

הוראות התכנית

תכנית מס' 455-1135250

מק/2306 - איחוד מגרשים רחוב חבצלת בית דגן

מרכז

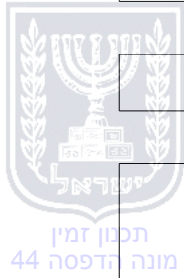
מחוז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר חניון תת קרקעי באמצעות איחוד מגרשים ותוספת שטחי שירות מתחת למפלס 0.00, ללא הגבלת קווי בניין. שיפור בינוי באמצעות תוספת שטח עיקרי, שינויים בקו בניין והגדלת התכסית המותרת. במסגרת תוספת השטחים העיקריים, קומת עליית הגג תוגדל ל-40 מ"ר ויותר ניווד שטחים בין המגרשים. בתכנית 8 מגרשים אשר לפי התכנית התקפה מ"מ/ב"ב/2020 בכל אחד מהמגרשים מותרת בניה של 4 יח"ד. השינויים המבוקשים בתכנית הם:

1. לפי סעיף 62א (א) (1) איחוד זוג מגרשים 118-119 למגרש אחד בו 8 יח"ד, איחוד 6 מגרשים 112-117 למגרש אחד בו 24 יח"ד. סה"כ 2 מגרשים בהם 32 יח"ד. לא תותר תוספת יח"ד.
 2. לפי סעיף 62א (א) (15): תוספת לשטחי שירות מתחת למפלס 0.00 לטובת חניה תת-קרקעית בכל שטח המגרש, ללא הגבלת קווי בניין.
 3. לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1): תוספת 261.4 מ"ר לתא שטח 1001 ותוספת שטח של 500 מ"ר לתא שטח 1002.
 4. לפי סעיף 62א (א) (4) שינויים בקווי הבנין.
 5. לפי סעיף 62א (א) (5) הגדלת שטח התכסית המותרת מ- 46% ל-50% משטח המגרש
 6. לפי סעיף 62א (א) (5) הגדלת עליית הגג ל-40 מ"ר ליח"ד מתוך תוספת השטחים המבוקשים.
 6. לפי סעיף 62א (א) (6): התרת ניווד שטחים מתא שטח 1001 ל-1002, עד 5% מהשטחים.
- בדברי ההסבר הנ"ל אין בהם יותר מאשר הבהרת מצב הדברים ואינם מחייבים לצורך מימוש התכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מק/2306 - איחוד מגרשים רחוב חבצלת בית דגן

מספר התכנית 455-1135250

1.2 שטח התכנית 5.187 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 1, 62 א (א) 15, 62 א (א) 16, 62 א (א) 1, 62 א (א) 4, 62 א (א) 5, 62 א (א) 6

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

מצפה אפק

קואורדינאטה X

183780

קואורדינאטה Y

656200

1.5.2 תיאור מקום

בית דגן, שכונת נקודת חן, מתחם מגרשים בין רחוב חבצלת לרחוב סביון ומצפון לרחוב חבצלת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית דגן - חלק מתחום הרשות: בית דגן

נפה

רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית דגן	חבצלת		
בית דגן	סביון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6075	מוסדר	חלק	408-409	84

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/במ/ 2020	112 - 119

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
ממ/ מק/ 2020 / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ מק/ 2020 / 1 ממשיכות לחול.	4666			30/07/1998
ממ/ במ/ 2020	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ במ/ 2020 ממשיכות לחול.	4296	2742		06/04/1995

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילן גולן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אילן גולן		תשריט מצב מוצע	לא
אקוסטיקה	מחייב		1	02/11/2023	ישראל ערמון	09: 40 05/12/2023		כן
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	12/07/2023	אילן גולן	10: 13 12/07/2023		לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	12/07/2023	נתן שלסינגר	12: 55 14/07/2023		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		1	13/07/2023	אשרת שחר	08: 45 03/08/2023		לא
בינוי	רקע	1: 250	1	02/01/2024	אילן גולן	10: 54 02/01/2024	מסמך רקע מחייב לעניין קוי בנייה ומרווחים	לא
תנועה	רקע	1: 250	1	10/12/2023	מרינה פלדמן	13: 52 10/12/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		02/08/2023	אילן גולן	08: 46 03/08/2023		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אריאל בבלי (1)			הסוללים	הסוללים				ariel@barelt d.co.il
	פרטי			בורלנדיה בע"מ	קרית אונו	נהר הירדן	14	077-9614430		roy@borlan dia.co.il
	פרטי			בראל בורלנדיה בע"מ	גני תקוה	הגולן	27	077-9614266		roy@borlan dia.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אריאל בבלי			הסוללים	הסוללים (1)				ariel@bareltd.co.il
פרטי			בורלנדיה בע"מ	קרית אונו	נהר הירדן	14	077-9614430		roy@borlandia.co.il
פרטי			בראל בורלנדיה בע"מ	גני תקוה	הגולן	27	077-9614266		roy@borlandia.co.il

(1) כתובת: קיבוץ.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן גולן	44124	אור אדריכלים	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	27	052-5055504		ilan@arch-y- r.co.il
	יועץ תחבורה	אמיר בלום	40289	מילר בלום	חיפה	התשבי	14	04-8339070		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עו"ד	יסמין נחמנסון	73101		קרית מוצקין	(1)				
	יועץ אקוסטי	ישראל ערמון		ע. ליבני הנדסה אקוסטית בע"מ	פתח תקוה	דרך יצחק רבין	1	03-6346771		
	יועץ תחבורה	מרינה פלדמן	15352056	פלדמן תכנון תנועה כבישים ונגישות בע"מ	הרצליה	הרב קוק	49	04-8146350		eng.feldman@gmail.com
	אגרונום	אשרת שחר	40523372	אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	03-9024224		
	מודד	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		

(1) כתובת: ת.ד. 777.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

מטרת התכנית לאפשר חניון תת קרקעי באמצעות איחוד מגרשים ותוספת שטחים מתחת לקרקע. בנוסף, התכנית מבקשת לשפר את התכנון האדריכלי באמצעות תוספת שטח עיקרי, שינויים בקו בניין, הגדלת התכסית, הגדלת עליית הגג והתרת ניווד שטחים מתא שטח 1001 לטובת 1002, ללא תוספת יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לפי סעיף 62א (א) (1): איחוד זוג מגרשים 118-119 למגרש אחד בו 8 יח"ד, איחוד 6 מגרשים 112-117 למגרש אחד בו 24 יח"ד.

סה"כ 2 מגרשים בהם 32 יח"ד. לא תותר תוספת יח"ד.

2. לפי סעיף 62א (א) (15): תוספת לשטחי שירות מתחת למפלס 0.00 לטובת חניה תת-קרקעית, עד 85% משטח המגרש.

3. לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1): תוספת 261 מ"ר לתא שטח 1001 ותוספת שטח של 500 מ"ר לתא שטח 1002.

4. לפי סעיף 62א (א) (4), שינויים בקווי הבניין: קו בניין צידי שמאלי - שינוי מ-2.7 מ' ל-2 מ'. בתא שטח 1001, הקטנת קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-3 מ' בקטע של מפרץ חנייה סוף דרך.

5. לפי סעיף 62א (א) (5): הגדלת שטח התכסית המותרת מ-46% ל-50% משטח המגרש.

6. לפי סעיף 62א (א) (5): הגדלת עליית הגג מ-23 מ"ר ל-40 מ"ר ליח"ד מתוך תוספת השטחים המבוקשים.

7. לפי סעיף 62א (א) (6): התרת ניווד שטחים מתא שטח 1001 ל-1002, עד 5% מהשטחים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1002, 1001
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	1002
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1002
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1002, 1001

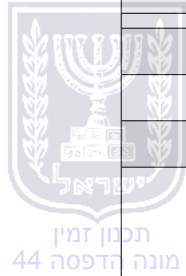
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	5,187	100
סה"כ	5,187	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	5,187.08	100
סה"כ	5,187.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. גובה בניין לא יעלה על 10 מ' מעל מפלס ה-00 של הכניסה הקובעת. 2. עלית גג' א. שטחה יחושב במנין השטחים העיקריים ולא יעלה על 40 מ"ר, כולל היטל המדרגות. ב. לא ניתן לנייד את שטחי עליית הגג לטובת הקומות התחתונות. ג. הבנייה על הגג תהיה חלק בלתי נפרד מדירות המגורים שמתחתיה. הכניסה תהיה באמצעות מדרגות פנימיות תקניות מהקומה העליונה. ד. תשמר נסיגה מקו הבינוי לכיוון החזית הקדמית וכלל החזיתות של המבנה לרחוב, של לפחות 2 מ' ברוטו כולל מעקות. ניתן יהיה לתכנן בנסיגות של פחות מ-2 מטר, ולא פחות מ-1 מטר לחזית צדדית בלבד ככל שיוצגו אילוצים תכנוניים. ה. חומרי גמר יהיו זהים ו/ או דומים לקומות התחתונות. יותר שימוש באותו סוג של רעפים. לא יותר שימוש בגגות פח, איסכורית וכיו"ב. ו. מתקנים הנדסיים ימוקמו בקומת הגג באופן מוסתר ולא יבלטו לחזית קדמית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה								
													עיקרי	שרות	שרות	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	10	8	(4) 50	2698	(3) 1109	(2) 100	(1) 1489	1305	1001	מגורים ב'	מגורים ב'
(8) 5	(7) 5	(6) 2	(6) 2.7	1	(5) 2	10	24	(4) 50	7757.3	) 3299.7 (3	(2) 300	) 4157.6 (1	3882	1002	מגורים ב'	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 40 מ"ר שטח עליית גג ליח"ד. לא תותר העברת שטחי התוספת על הגג לקומות התחתונות כולל שטח מרתף למגורים.
- (2) ממ"ד מעל הקרקע 12.5 מ"ר.
- (3) תכסית קומת מרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש (לא ניתן לנייד שטחי שרות מתת קרקע אל מעל הקרקע.
- (4) כולל עיקרי ושרות מעל הקרקע.
- (5) בנוסף ל-2 הקומות, עוד קומת עליית גג.
- (6) מרווח מינימלי בין המבנים בהתאם לנספח בינוי המחייב לעניין זה.
- (7) בהתאם לתשריט.
- (8) הקטנת קו בניין קדמי מ-5 ל-3 מ' בקטע של מפרץ חנייה סוף דרך.

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי**

- מפלס הכניסה 0.00 יהיה 50 ס"מ מגובה פני הקרקע. בהתאם לתכנון ניתן יהיה לשנות המפלס ב- 50 ס"מ.
כאשר המגרש עם שיפוע מתון, מפלס הכניסה לא יעלה על 1.4 מ' מעל פני אבן השפה שבמרכז חזית המגרש.
- יותר מרפסות קונזוליות במסגרת מניין שטחי הבניה העיקריים.
- לא תותר הוספת יח"ד מעבר למספר היח"ד המאושר.

6.2**חניה**

- החנייה תהיה תת קרקעית בלבד
- החנייה תכלול 2 חניות ליח"ד, חנייה לאופניים ואופנועים.

6.3**אקוסטיקה**

בהתאם למפת מתחמי רעש מטוסים (מר"מ) של תמ"א 2/4, התכנית ממוקמת במר"מ 2 ולכן נדרשת הפחתת קול של 30 דציבל. הרעש בפתחים של הקומה העליונה יופחת ב-33 דציבלים, בהתאם לנספח האקוסטי שבתכנית.

6.4**תנאים למתן היתרי בניה**

- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה המוקמת
- אישור תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלית, אשר תאושר ע"י מהנדס רשות ומהנדסת הועדה המקומית, שתכלול: קוי בניה, מרווח בין בניינים, מפלסי כניסה ופיתוח, גובה מבנה, מתקני אשפה, מוני מים, פילרים לחשמל, פתרונות ניקוז, פריסת קירות וגדרות, חומרי גמר וכו'.
- הכנת נספח סביבתי לרבות נספח אקוסטי לפי תמא/2/4

6.5**ניקוז**

- התכנית חלה באזור עדיפות להחדרת נגר עילי לתווך נקבובי. בהתאם לכך יותרו שטחים מחלחלים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ- 15% משטח המגרשים הכולל.
- ככל שלא ניתן יהיה לעמוד בשטח מחלחל של 15% יינקטו אמצעים מתאימים לחידור מי הנגר לקרקע, בהיקף שלא יפחת מנפח הנגר המחלחל החסר. האמצעים יתוכננו ע"י הידרולוג.
- נפח הנגר היומי לניהול ויעד ספיקה מווסתת יוצאת מהמגרשים ייקבעו בהתאם לקריטריונים המוגדרים בתמ"א 1, ועל פי הנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה, ככל שישנן.
- ככל הניתן יש להפנות את הנגר ממשטחים אטימים אל עבר שטחי הגינון והחלחול

6.6**שמירה על עצים בוגרים**

- נספח העצים לתכנית :
לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב.
- עצים המסומנים לשימור :
א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד



שמירה על עצים בוגרים

6.6

החקלאות ופיתוח הכפר .
ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .
ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .
3. עצים המסומנים לכריתה :
א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
4. נטיעת עצים חדשים :
א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.
ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
5. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :
תכונות עצים שיש לתעדף :
א. נותני צל סוככנים
ב. חסכנים במים
ג. מאוקלמים
תכונות עצים שיש להימנע מהם :
א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.
הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

הנחיות מיוחדות

6.7

היטל השבחה יגבה על ידי הועדה בהתאם לתוספת השלישית לחוק

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית מרתפים וחניונים תת-קרקעיים	בניית מרתפים וחניונים תת-קרקעיים תבוצע בכל תא שטח בהינף אחד
2	טפסי גמר למבנים	ניתן יהיה לפצל טופס גמר לכל בנין בנפרד

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית: 10 שנים מיום תחילתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



Livni Acoustics

Tailor Made Engineering

לכבוד: דניאל מדרר
אור אדריכלים

**הנדון: התייחסות אקוסטית לתב"ע 455-1135250
פרויקט צמודי קרקע בין דגן – מתחם רעש מטוסים 2**



1. בהמשך להנחיות הועדה המחוזית לתכנון ובניה שטח התכנית נמצא בתחום מתחם רעש מטוסים.
2. משמעותה התכנונית של בניה באזור מ"מ 2 עפ"י הוראות תמ"א 4/2 הינה בניה בתחומי רעש של 25 עד 30 תח"ר ($Ldn = 65 \rightarrow 70$), דהיינו עמידה בדרישות להפחתת רעש של 30dB(A).
3. לבקשתכם מצ"ב הנחיות לתכנון עליית הגג כך שהרעש יופחת ב- 33 dBA (3 דציבל מעל לנדרש באזור מ"מ 2):



- רכיבי מעטפת המבנה יתוכננו להפחתת קול בשעור של 33dB.
- חלונות חדרי השינה יתוכננו כחלונות ציריים או "דריי קיפ" דוגמת פרופיל 4500 של קליל או ש"ע אקוסטי.
- ויטרינות יתוכננו מפרופיל 9400 או ש"ע אקוסטי.
- הזיגוג הנדרש הינה זכוכית בידודית על פי ההרכב הבא (או ש"ע אקוסטי מאושר):

זיגוג (mm)	אוויר (mm)	זיגוג (mm)
6	10	8



- אין לתכנן ארגזי תריס או מזגני חלון.
- גג המבנה – גג המבנה בטון בעובי 15 ס"מ. ניתן לאפיין פתח גישה לגג כחלון קיפ בעל בידוד בשעור של $Rw=33dB$ לפחות.
- דלתות כניסה חיצוניות : בעלות כושר בידוד אקוסטי בשיעור של $Rw=35dB$ לפחות.

בכבוד רב,



ישראל ערמון