

תכנית 1437 ד/  
דף מס. 1 מתוך

נוסח תכנון מקומי תל אביב - יפו  
תכנית מיתאר ומפורטת מס' 1437 ד' דרום לאזורי חן  
שנוי מס' 4 לשנת 1990 לתכנית מתאר 1437  
איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים  
(קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מתאר מס' 1437)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 1437 ד' שינוי מס' 4 לשנת 1990 לתכנית מתאר 1437. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים - (קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מתאר מס' 1437)
2. מסמכי התכנית :
  1. התכנית כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  2. תשריט מס' יר/1437 ד' הערוך בקני"מ 1:1000 על רקע מפה טופוגרפית (להלן "התשריט").
  3. נספח לטיפול אקוסטי.
  4. נספח תחבורה.
  5. נספח הגבלות בגין בטיחות טיסה, לרבות רעש מטוסים.
  6. לוח הקצאות וטבלת איזון.
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית וגבולותיה : תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט מס' יר/1437 ד'. השטח משתרע בין הרחובות מרדכי נמיר במזרח, רח' לוי אשכול במערב ורח' פרופס בדרום. החלקות הכלולות בתכנית הן : גוש : 6632. חלקות : 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 196, 197, 322, 323, 324, 332, 333, 334, 350, 351, 352, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 430, 440. חלקי חלקות : 19, 165, 403, 404, 406, 427, 441 (דרך מרדכי נמיר, כולל חלקות קודמות 429, 439).
4. שטח התכנית : כ - 36.573 דונם. (שטח לחישוב זכויות בניה 35.666 דונם).
5. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו.
6. בעלי הקרקע : שונים.
7. המתכנן : יצחק ישר אדריכלים, עליזה טולדו - אדריכלית.

תכנית מס. 1437 ד'  
דף מס. 2 מתוך 10

8. מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא לתכנן, קטע תכנון 6 על פי הוראות תכנית מתאר מס' 1437 אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3565 מיום 12.6.88 (להלן "התכנית הראשית") על ידי :

א. איחוד וחלוקה מחדש של השטחים הכלולים בתכנית ללא הסכמת הבעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ב. קביעת השימושים המותרים באזורים השונים.

ג. קביעת אזור מגורים, חלוקה למגרשים, תקנות בניה, אופן ואופי הבינוי, מספר יחידות הדיור ומספר הקומות בכל בניין, וסה"כ 10 בניינים בני 7 קומות עם 214 יחידות דיור בשטח ממוצע של 120 מ"ר ליחידה. שטח יחידת דיור לכל בנין ובנין יהיה כמפורט בלוח ההקצאות.  
שינוי יעוד קטע מדרך לשטח ציבורי פתוח,  
שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לשביל להולכי רגל.

ד. קביעת דרכים ושטח ציבורי פתוח.

ה. קביעת הנחיות להכנת תשריטים לעיצוב ארכטקטוני.

ו. קביעת הנחיות לטיפול אקוסטי.

ז. התאמת התכנון להגבלות בניה בנין בטיחות טיסה, לרבות רעש מטוסים.

9. צפיפות וזכויות הבניה :  
א. הצפיפות בתחום התכנית לא תעלה על 6 יחידות דיור לדונם ברוטו.  
זכויות הבניה יהיו כדלקמן :

סה"כ שטח לחישוב זכויות :  
כ - 35.666 ד' \* 6 יח"ד = 214 יח"ד.

ב. בשטח התכנית ישנה קרקע שהופקעה בתמורה, הואיל והתכנית מעניקה זכויות בניה לפי שטח ברוטו, הרי שקיימות זכויות בניה בעד השטחים שהופקעו בתמורה.

10. איזור מגורים : מסומן בתשריט בצבע כתום וחלות לגביו ההוראת להלן :  
1. התכליות המותרות : מגורים.  
2. תקנות הבניה :  
א. באזור המגורים תותר בניה למגורים כדלקמן :

הערות	קווי בניין			סה"כ מ"ר של רצפות בכל בניין	סה"כ דירות בבניין	מס' קומות מירבי	מס' בניין	מס' מגרש
	אחורי	צדדי	קדמי					
בניינים 29 - 30, 31 - 32, 33 - 34	כמסומן בתשריט לא פחות מ-2 מ'	כמסומן בתשריט לא פחות מ-4 מ'	כמסומן בתשריט לא פחות מ-7 מ'	2640 2520	22 21	7 7	29 30	6 א'
	כנייל	כנייל	כנייל	2640 2520	22 21	7 7	31 32	6 ב'
ייבנו כמסומן בתשריט	כנייל	כנייל	כנייל	2640 2520	22 21	7 7	33 34	6 ג'
	כנייל	כנייל	כנייל	2640 2520	22 21	7 7	35 36	6 ד'
ובהתאם	כנייל	כנייל	כנייל	2520 2520	21 21	7 7	37 38	6 ה'
				25,680	214			סה"כ

\* לכל השטחים הנ"ל יש להוסיף 23 מ"ר שטח עיקרי לכל חדר היוצא לגג שיבנה בבניין.

ג. מספר הקומות המירבי המצויין בטבלה כולל את קומת הכניסה לבניין וכל הקומות מעליה, אך לא כולל חדרי יציאה לגג, חדרי מכוונות וקומות מרתפים.

3. שטח רצפות מותר

א. ממוצע שטחי הדירות בתחום התכנית יהי בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית ל - 1.  
שטח יח' הדיור בממוצע לכל תכנית הוא 120 מ"ר.

א. שטח ציבורי פתוח מסומן בתשריט בצבע ירוק וחלות. לגביו הוראות תכנית מתאר "ל".

11. שטחים ציבורים פתוחים:

ב. על שטח הציבורי הפתוח לאורך דרך נמיר שרוחבו 15 מ' תוקם סוללה אקוסטית כמפורט בנספח האקוסטי.

12. חניית כלי רכב ודרכים: א. שטחי החניה לאזור המגורים והגישות אליהם יקבעו סופית בהתאם לתשריט לעיצוב ארכיטקטוני לפחות 70% ממכסת החניה הדרושה תהיה במפלס התחתון מקורה ובאישור מהנדס העיר.

ב. החניה תהיה לפי התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות משני מקומות חניה לכל יחיד באזור המגורים. כל מגרש למגורים יקצה בתחומו 5 חניות נוספות לאורחים, בנוסף לכך תוסדר חניה על חשבון בעלי הקרקע תוספת של לפחות 17% ממקומות החניה שבתקן האמור בתחום הרחובות לשימוש ציבור המבקרים במסגרת קרן החניה.

ג. לא תאושרנה כניסות ויציאות לחניה מרחובות פרופס, לוי אשכול ודרך נמיר.

ד. שלבי ביצוע: שלבי ביצוע של התשתיות לכל תחום תכניות 1437 א' - ד' יותאמו לשלבי הבניה.

1. תנאים להוצאת היתרי בניה או היתר בניה ראשון עד ל - 400 יח"ד. בתחום פרופס - אשכול - נמיר מותנה בבצוע דרך גישה במתכונת שבנספח התחבורה עד לאתר הבניה.

תכנית 1437/ד  
דף מס. 5 מתוך 10

2. היתרי בניה מעבר ל - 400 יח"ד במתחם מותנה  
בבצוע דרך גישה נוספת במתכונת שבנספח  
התחבורה.

3. היתרי בניה מעבר ל - 500 יח"ד במתחם מותנה  
בביצוע הרחבת רחוב לוי אשכול בקטע פרופס -  
שכונת אזורי חן לדרך דו מסלולית 2 נתיבי נסיעה  
לכל כיוון כולל הסדרי צמתים והתקנת רמזור אם  
ידרש עפ"י תשריט שיאושר ע"י משרד התחבורה.

4. היתרי בניה מעבר ל - 1000 יח"ד מותנה בבצוע  
הרחבת דרך לוי אשכול ל - 3 נתיבים בכל מסלול  
כולל שינויים בהסדרי צמתים וברמזור עפ"י תשריט  
שיאושר ע"י משרד התחבורה.

א. היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו רק לאחר שתובטח  
העברת ההשלמות הנמצאות בתחום התכנית לזכאים  
להם והמסוימויות בתשריט באותיות "ש" ממוספרות.  
לשביעות רצונה של הועדה המקומית כמפורט  
בתכנית הראשית.

13. היתרי בניה:

ב. היתרי הבניה במגרשים הזכאים להשלמה שטרם  
הובטחה הקנייתם יוצאו בתנאי שהבניין עצמו וכל  
התשתית הדרושה לפי קביעת הועדה המקומית אינו  
בתחום ההשלמה הנדרשת.

ג. היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו אך ורק בהתאם  
לתשריט לעיצוב ארכיטקטוני שיאושר על ידי הועדה  
המקומית כמפורט בסעיף 16 להלן.

ד. היתרי בניה לאורך דרך נמיר יוצאו אך ורק לאחר  
שתובטח בנית הסוללה לאורך הבניינים המבוקשים  
עפ"י הוראות הנספח האקוסטי. לא יותר איכוס  
הבניינים בטרם תושלם הסוללה.

ה. היתרי בניה יוצאו לאחר שתובטח ביצוע דרך גישה  
לרבות הצמתים למגרש המבוקש.

ו. להיתרי הבניה של המבנים הנמצאים בתחום חשיפה לרעש מטוסים 25-30 תח"ר יצורף נספח אקוסטי אשר יפרט את הצעדים שננקטו להפחתת הרעש עפ"י התקנון.

ז. לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח:

1. פיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, הקמת הסוללה, עבודות תאורת רחובות, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול, וכן עבודות מים וצנרת הידרנטים לכיבוי אש.

2. פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והקמת מבני חינוך הכרחיים (גני ילדים ובתי ספר עבור השכונה לפי תקן משרד החינוך).

3. הטלת מימון ביצוע הפיתוח הנייל על הבעלים על פי הסכם בין הועדה המקומית ובין בעלי הקרקע.

1. תשריט לעצוב ארכיטקטוני יוכן לכל שטח התכנית כמקשה אחת.

14. הוראות להכנת תשריט לעיצוב ארכיטקטוני

2. התשריט לעיצוב ארכיטקטוני יאושר ע"י הועדה המקומית, ויהווה מסגרת מחייבת לכל הבניינים הכוללים בו. היתרי הבניה יוצאו על פי תשריט זה בלבד.

3. התשריט לעיצוב ארכיטקטוני יכלול תשריטים והוראות בדבר:

א. העמדת הבניינים - בהתאם להוראת תכנית זו.

ב. מפלסי כניסה וגובה הבניינים.

ג. עקרונות מנחים לעיצוב החזיתות הכוללים פרטי גמר לגבי החזיתות, הבניינים והגגות ופרוט חומרי בניה, צבעים וחומרי ציפוי.

ד. עיצוב ופתוח שטחים וציבוריים פתוחים שטחי החצרות הגינות והחניות. לא תורשה הקמת גדרות בין הבניינים אלא על פי תכנית הפיתוח של התשריט לעיצוב ארכיטקטוני.

ה. כל בקשה לשינוי בתשריט העיצוב הארכיטקטוני תחייב הגשת תכנית הקטע כולו לאישור הועדה המקומית במסגרת הליך של "הקלה".

תכנית 1437/ד

דף 7 מתוך 10

ו. בתכנית הפתוח לשטח יתוכננו גם מפלסי הכבישים.  
תתוכנן מערכת התייעול והנקוז וינתנו חתכים  
טיפוסיים למערכות השרותים.

ז. הבינוי המסומן בתשריט מחייב לענין העמדת  
הבניינים, קווי בניין, גובה הבניין ומרחקים בין  
מבנים.

ח. הוראות והנחיות לטיפול אקוסטי כמפורט.  
בנספח אקוסטי.

ט. התשריטים לעיצוב ארכיטקטוני אשר יכללו את  
תפרוסת הבניינים, את פרטי ההוראות לתכנון  
האקוסטי ואת פרטי הסוללה האקוסטית יועברו  
לבדיקה ואישור יועץ סביבתי.

כל השטחים המסומנים בתשריט כשטחים המיועדים  
לדרכים ושטח ציבורי פתוח ירשמו על שם עיריית תל  
אביב- יפו במסגרת ביצוע החלוקה החדשה בלשכת  
רישום המקרקעין כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל  
מבנה, גוף אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש חזקה וזאז  
שעבוד מסוג כלשהו. הכל לפי החלטתה של הועדה  
המקומית. הועדה המקומית תהיה גם רשאית להפקיע  
את השטחים הציבוריים כדון.

15. רישום השטחים  
הציבוריים :

1. השטחים המסומנים בתשריט כשטחים להשלמה  
יצטרפו ללא תמורה למגרשי בניה כדלהלן :  
שטח להשלמה ש - 7 משלים מגרש מגורים 6 א'  
2. שטחי ההשלמה לתכניות אחרות.  
השטחים המסומנים בתשריט כשטחי השלמה  
ש 4, משלים את מגרש המגורים בתכנית  
מפורטת מסי 1437/ג ללא תמורה.  
3. שטחי ההשלמה יוקנו לבעלי הקרקע הזכאים להם  
על פי תכנית זו ללא תמורה.

16. שטחים להשלמה :

תכנית זו כוללת הוראות איחוד וחלוקה מחדש של  
השטחים הכלולים בה, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק  
התכנון ובניה תשכ"ה - 1965 ללא הסכמת הבעלים  
שתרשם בלשכת רישום המקרקעין בהתאם ללוח  
ההקצאות וטבלת האיזון, שיהוו חלק בלתי נפרד  
מהתכנית.

17. איחוד וחלוקת  
מגרשים בשטח  
התכנית :

הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקת משנה של  
מגרשי המגורים על פי החלוקה שיקבע התשריט לעיצוב  
ארכיטקטוני בלי שהחלוקה תחשב כשינוי לתכנית זו.

18. תכנית חלוקה  
של אזורי המגורים :

תכנית 1437/ד  
דף מס. 8 מתוך 10

1. על שטח התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה הנובעות מקיומו של שיית דב הוז. לא ינתנו היתרי בניה לבניינים המצויינים להלן אלא באישור מנהל התעופה האזרחית, על מנת לתת הוראות סימון יום ותאורת לילה למען בטיחות טיסה, בניינים מס' 30, 32, 34, 36, 37, 38.
  2. גובה מבנים המתקבל מקוי הגובה המופיעים בנספח בטיחות הטיסה, הינו הגובה המירבי אשר מעליו לא יחרוג המבנה, לרבות חדרי יציאה לגג, חדרי מעליות וכל מתקן אשר יוצב על הגג.
  3. סעיף זה גובר על האמור בסעיף 10 ב' בתקנון. אין להתקין תרנים לאנטנות, מתקנים סולריים או כל מבנה אחר בגובה העולה על המתקבל מקווי הגובה המסומנים בנספח בטיחות הטיסה.
  4. לא יינתן היתר בניה למבנה בתחום התכנית, אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.
  5. להיתר הבניה של המבנים הנמצאים בתחום חשיפה לרעש מטוסים 25 - 30 תח"ר, יצטרף נספח אקוסטי אשר יפרט את הצעדים שנקטו להפחתת הרעש על פי התקנון.
20. מתקני חשמל וטלפון : א. חיבורי הבתים לרשת החשמל יהיו תת - קרקעיים.
- ב. כל קוי הטלפון ומתקני חברת החשמל לרבות קווי ההספקה של מתח נמוך והטרנספורמטורים יהיו תת - קרקעיים. במקרים מיוחדים תורשה הקמת טרנספורמטורים במבנים עיליים - בהתאם לתשריט עיצוב ארכיטקטוני ובאישור מהנדס העיר.
21. ישור ומילוי הקרקע : לא תוחל על עבודת בניה בשטח התכנית אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח כנדרש על ידי הועדה המקומית. גובה הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר תואם לגובה הכבישים וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
22. הריסת מבנים : כל בניין ומבנה המנוגד לתכנית יהרס ופסולת ההריסה תסולק ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם והוצאותיהם וזאת לפני מתן ההיתר למבנים החדשים.
23. גביית הוצאות התכנית : א. הוצאות התכנית לרבות הוצאות תכנונה, עריכתה, ביצועה ורישומה, לרבות הוצאות שמאים ומודדים

תכנית 1437/ד  
דף מס. 9 מתוך 10

יגבו מהבעלים, על פי סעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וגובהם ישוערך ויקבע על ידי הועדה המקומית ביום אישור התכנית למתן תוקף.

ב. תשלום ההוצאות יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.

ג. כל בעל זכויות בניה בתכנית ישא בחלקו היחסי בהוצאות, כיחס שבין זכויותיו למספר יחידות הדיוור המותרות בתחום התכנית.

ד. הוצאות הקמת המחסום האקוסטי (הסוללה) וכן גינון ופיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יחולו על כל בעלי המגרשים באופן יחסי לבעלות.

ה. הוצאות התכנית יגבו על ידי הועדה המקומית.

24. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הבאות:  
1. תכנית מתאר מקומית "ג" - "בניה על גגות הבתים" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4208 מיום 21.4.94.

2. תכנית מתאר מקומית ל- 1 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3565 מיום 12.6.88 למעט סעיף 6 ב' ביחס לחדרי יציאה לגג אשר לגביו יחולו הוראות תכנית מתאר ג' בניה על גגות.

3. תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3275 מיום 28.11.85. אולם ניתן יהיה לבצע עד 2 קומות מרתף לכל בנין בגבולות המגרש.

25. גשרים:

יוקם גשר להולכי רגל מעל רח' לוי אשכול, לפי החלטת מהנדס העיר וכמסומן בתשריט.

26. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית הראשית במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

27. שלבי ביצוע:

המועד המשוער לביצוע התכנית הוא 10 שנים מיום אישורה.

משרד לענייני המכירה  
 תל אביב-יפו  
 1437

משרד לענייני  
 המכירה  
 תל אביב-יפו

מספר תעודת זהות: 1437  
 מספר רישום: 1437  
 מספר זכויות: 1437

המסמך המקורטיבי הוכן על כתיב חיצוני ארוטוגרפיה ונדרש שימורו כפי שיש  
 חב' תר"ם יועצים והנדסה וע"מ (א' 2022) תל אביב.  
 המסמך כולל: זכרונות וקטגוריות וכן משפטים נוספים המסבירים.

א. סוגיות מקורטיות ממעורבות ברכישת זכויות ת"מ

- לכל זכרון ששתי החסות והגורמים נכנסו אליו ויש להם זכויות שונות  
 עפ"י הגדרות אשר קובעות על ידי המשיב ישנה זכות על זכרון זה ויש  
 זכויות נוספות חל-עליו, וצדדים יחידים נוספים.

- 9.5 מ' זכויות יחסיים ברכישת זכויות ת"מ.

- 5 מ' זכויות יחסיים ברכישת זכויות ת"מ.

- 4 מ' זכויות יחסיים ברכישת זכויות ת"מ.

סיכום החסות הארץ המשפטי המצטרף לזכרון זה צדדים הסדירה  
 בין הקבוצות הנ"ל, יהיה על פי הקד המסמך וקבוצות זכרון המסמך  
 יהיה הצדדים לכל זכרון זה.

ניתן יהיה להת מחשבת המקורטיבי המוגז צדדים שזכרון ע"י מרשימה  
 לעילתו המקורטיבית במישור המשיב ישנה זכויות המסמך.

ב. הרכבות זכויות מקורטיות במגזר ישיב ומקורטיב

מכירת 1437 מצדדים וזכרון זה רחוק משפטי זה זכרון 20 על חזירה  
 לפיכך יש להחשיב את המשיב העררה של העסקת הרכבן יהיה על 20  
 לזכרון זה ישנה זכות מקורטית עם הצדדים יחידים המסמך על קבוצות  
 זכרונות וזכרונות ברכישת זכויות ת"מ.

במקרה להיתר תגורר את פרטי זה יהיה המקורטיבית המסמך זכרון זה וזכרון  
 זה וזכרון זה יהיה שישנה זכרון זה יהיה המקורטיבית המסמך זה וזכרון  
 אלו וזכרון זה יהיה שישנה זכרון זה יהיה המקורטיבית המסמך זה וזכרון  
 המשיב ישנה זכויות המסמך.

1.1 קצוות ומצובות

הקצוות המיוצגות יהיו בעלי אינדקס ריבוד של  $1\alpha=45db$  לפחות ובעלי משקל של 300 ק"ג לכל קצה. (למשל : קיר מבוקר בטון בעובי מינימלי של 20 ס"מ נטו למשני צדדיו בסיס בעובי מינימלי של 1.5 ס"מ מכל צד, או קיר מתמרזם שרוי ערו המחוברת הריבוד האופטימלי).

2.1 תקרות עליונות

התקרות העליונות יהיו בעלות אינדקס ריבוד של  $1\alpha=45db$  לפחות. (למשל : תקרה רטון עם סיס בעובי 10 ס"מ לחתום ורמשקל של 270 ק"ג למ"ר או תקרה צלעות דה עובי והקרום העליון לא יפחת מ-7 ס"מ לא ברול שכבות הריבודים מרמזים וכדומה, או תקרה מתמרזם יערה ערו המחוברת הריבוד האופטימלי).

3.1 חלונות ומערכת הצליל

א. הקצוות המיוצגות שישטח חלונותיהם יורו עזרה על 30% - המצובות יהיו בעלי אינדקס ריבוד של  $1\alpha=25db$  לפחות (למשל: חלון צירי המיוצג ב-5 עם או זכריות משורזבת 300 מ"מ לכל המיטות).  
- החלון יהיה חלול צירי או חלול כפוף ולא יהיה נגדו לתוף הקיר. הדוכנית תוחלק בחוד פרופילי אלומיניום, או להשתמש במריה יחידה המיוצגת ב-10 הוגגית למסגרת החלון. ב-10 פטגר החלון והאשקף יהיה פס איטום מגומי וזו האישוט יהיה כפוף (בענף רכמיקרום).

ג. בקירות ויצרניות שישנה חלונותיהם צויה על 20% ;  
- החלונות יהיו ועלי מינורקס בלנד של 1-27db ל פינות.  
ולמשל : חלון צינור הפורמלין ה וצנור צינור  
מאלומיניום עם זכוכית רפוכה ויחידה אוויר בין השכרות  
3 (9) 15.

- החלון יהיה צינור עם וצנור כבד ילכו יהיה נגוד יחון  
הקיר. הדוכים חתונה בחון פו גויילי נטפון. אין  
להשתמש בחוק לאימרוס המיוווח בין הדוגגית למסגרת  
החלון. בין מסגרת החלון לפעקף יהיה יש מגומי 11.  
האימרוס יעשה מינגל אצנור של הפעקף.

4.ב דלתות (לפחות בבירור דורט). מערר וצפון

הדלת החיצונית בקירות הפנולט נלי מקור האיש תהיה בעיה  
אינוקס בלנד של 1a=27db ל פינות ובעיה משקל של 25 ק"ג  
למ"ר לפחות. ולמשל דלת משק מלא ניצור 35 מ"מ).  
בהיקף הדלת יהיה יש אימרוס מגומי 11. בין הדלת ללכו שלמנט  
אימרוס. במידה יהיה חלונות כולותה הם יותפנו בהמשך למפורס  
נטעיף ב.3 לעיל.

ולמות הודה ויצרניות ("רשו ירות") תהיה אמרנות באופן שיש  
חיוצר ולפת אויר כפי יחרוט וסעיף ב.3 לעיל.

5.ב מערכת לאיוררוב. מאולץ

בדירות תוכן משותף למערכת איוררוב מאולץ אשר תאמיש החלפת  
אויר ברמה נאותה כמשך פוחי החדרים והפונים אל מקורו היש  
סגורים. יש להמנע ככל הניתן מקביעת פוחים לבניקת אויר  
הרצאות בחזית הפונה אל מקורו היש. ומינה ולא ניתן להמנע

מכד. יש לדאוג לאימות מרוב שני פוחזי הכניסה והיציאה של הצנרת. כך שלא יפוזרו את סולר הרזרז והאקוסטי הנדרש.

ג. הוראות לבנייה אקוסטית להחזרת יצוע מכרז וכו'.

המכניח המצוייט רודית המזונית בטמון יקר יש חיפה ח"א המסומנים 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 17, 20, 21, 25, 26 בתשרי המצורף לנספח 10 יש לנקוט באמצעים להפחתת רעש בקומת העליונת שאינו מוגרונ ע"י טרילת העזי, קומת אלו יכללו :

אם כל הקומת מקרה די ילמעה ומכריט המסומנים 20, 21, 25, 12, 11, 6, 5, 4, 3.

אם כל הקומת מקומה ג' ולמעלה במבניה המסומנים 13, 14.

אם כל הקומת מקומה ה' למעלה ומבניה המסומן 19.

בכל הקומת במבנה מסומן 26.

המכניח האקוסטי יבטיח כל הפסד העונה של מעשפת המרה יהיה 30db לפחות. להלן פירוט המזימות לגבי הקירות, החלונות, הוליות ומערכת מיוג האזר.

בקשה להיתר תכלול את כל פרטי הרניה האקוסטית המסומנים מהדרישות המפורטות להלן שיאשרו בגוף הבקשה ע"י יועץ אקוסטי

1. קירות חיצוניים (קומת ר-2 ריזונית) מורנו, זרזם וצמוד.

הקירות החיצוניים יהיו רעלי אינדקס בידוד של 1a-45db לפחות ובעלי מסיקל של 300 ק"ג למ"ר. (למשל קיד בלוקים 20 ט"מ עה טיז משני הצדדים).

2. חלונות (קומת ו-3 ריזונית מוזוה זרזם וצמוד).

א. בקירות חיצוניים שסיסח מצורתיים ייבג ערית על 30 משטח הקירות לרוקנו :

וחלונות יזרו בעלי אינדקס בידוד של 1a=39db לפחות.

(למשל : חלון שכרות 303 מ"מ ורבל איטומים וכיוצ"ב)

- החלון יהיה זכרון צינור או זכרון בנפח ולא יהיה נגוד לתוך הקיר.

הזכוכית תותקן ברוח פנימי לאחור, כדי מסגרת החלון והמשקוף יהיה פס איטום מגומי רך. והאיטום יעשה משני צדדיו של המשקוף.

ב. בקירות חיצוניים ששטח חיצונייהם עולה על 20 % :

- החלונות יהיו בעלי אינדקס בידוד של  $1a=22dB$  לפחות. (למשל : זכרון שכבות של 44 מ"מ או זכרון צינור עם מסגרת אלומיניום עם זכוכית קוילה וזכרון צינור בין השכבות 3 (3) S).

- החלון יהיה צינור או צינור רופף ויהיה נגוד לתוך הקיר. הזכוכית תותקן בחוד פרוחילי נטפרוז. בין מסגרת החלון למשקוף יהיה פס איטום מגומי רך. והאיטום יעשה משני צדדיו של המשקוף.

### 3. א. בלונות בוזזית מרוזזת

הדלת תחיצורית בקירות המגורים או זקנה או עש חתיה בעלת אינדקס בידוד של  $1a=27dB$  יחזרות ובעלת משקל של 25 ק"ג למ"ר לפחות. (למשל : זלית מעץ כלא נעובי 45 מ"מ). והיקף הזלית יהיה פס איטום מגומי רך. נמידה ריחור חלונות הם לוחקנה כותמס לפפרוס בטעיף 4.2 לעיל.

ולחנות הדזה חיצוניות "רפרזיות" חתיה אסמרת גאופט שלא תירוצר זליפת אורר.

#### ד.4. מערכת האיורור, משולץ

בדיווח תוכן משותף למערכת איורור, מאולץ גשר תאחד והחלפת אריון ברמה נאונה כאשר פתוח הזרזים הפורזים אל מקור הרעש סגוריים. יש להמנע בכל הריזי מקביעת פוזיציה לייניקת אויר והוצאתו בחזית הפרנה אל מקור הרעש. במידה ולא ניתן יהיה להמנע מכך יש לדאוג לאטימות סגורה של פתוח הכניסה והציאה של הצורת. לגבי מוגני חלון, ילורה העובדו בנספח אקוסטי אשר יתייז כי התקנת מערכת מילגון הצויר לא תוריד את הפסד העברה של העומח הכניס. אין צורך בליורי אקוסטי למוגן מפרצל.

תכנית 1437/ד  
 דף מס. 10 מתוך 10

יצחק ישר אבנר ישר  
 גאון כלים

חתימת המתכנן \_\_\_\_\_  
 חתימת היזם \_\_\_\_\_  
 תאריך התכנית \_\_\_\_\_

הוצעה התקציב לתבנית מוכנה ליישום		נושית על ייצור חומרי ליניאריות	
עם התכנית זכנית מחיר ומפורטת מס' 1437/ד		אישור העניית מס' 1437/א	
החלטה לרמן הוקף ולאחר דיון בהתאמה	החלטה לרמן הוקף עליו הוצעה התחומים לתכנון ולבניה	מחיר	23,195
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
3	3	31,194	20,394
3	3	2,108	2,109
1	1		
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
546	23,195	19,296	
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר

47

מפדע-ניחול ומידע מקרקעין ובסיס בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
תחומת \_\_\_\_\_