

אפריה 24/12/07

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג / 16776

אולם אירועים

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס' 16776
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 30.5.07 להפקיד את התכנית
 חתום: הד"ר גדזי
 יו"ר הועדה המחוזית

הצפון

מחוז

מצבע הגליל

מרחב תכנון מקומי

16776
 הודעה על הפקדת תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

מפורטת

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16776
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 5.5.08 לשער את התכנית
 חתום: הד"ר גדזי
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

16776
 הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5846
 מיום 4.9.08

מחוז הצפון

תכנית מס' ג'16776

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | |
|---|--|
| <p>אולם אירועים</p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">1.1 שם התכנית</div> |
| <p>5,713 דונם מדוד במדידה גראפית ממוחשבת</p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">1.2 שטח התכנית</div> |
| <ul style="list-style-type: none"> • הגשה | <p>שלב</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">1.3 מהדורות</div> |
| <p>מהדורה 1 בשלב הגשת התכנית</p> <p style="text-align: center;">14/08/07</p> | <p>מספר מהדורה</p> <p>תאריך עדכון</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • תכנית מפורטת | <p>סוג התכנית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">1.4 סיווג התכנית</div> |
| <ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. • כן | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית | <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | <p>אופי התכנית</p> |

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינטה-Y 251067

קואורדינטה-X 763945

1.5.2 תאור מקום מתחם בית המכס הישן, ראש פינה, הגובל בכביש הראשי לק"ש בדרום-מזרח

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית ראש פינה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה ישוב ראש פינה

שכונה מתחם בית המכס הישן, ראש פינה
 רחוב ל"ד
 מספר בית ל"ד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13949 | • מוסדר | חלק מהגוש | 41 | חלק מהחלקה |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל"ד

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות ל"ה

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל"ה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|---------|
| ג/8591 | שינוי | בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של תכנית ג/8591 תכנית זו עדיפה | 4767 | 15/6/99 |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|-----------------|---|--|----------------------|------------------|----------------|-------|--|----------------------------|
| | | ענת חסיס | 16/04/06 | | 20 | | | הוראות התכנית |
| | | ענת חסיס | 16/04/06 | 1 | | 1:500 | מחייב | תשריט התכנית |
| | | ענת חסיס | 16/04/06 | 1 | | 1:250 | מחייב | נספח בינוי |
| | | | | | | | מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים: העמדה במגרש, מס' קומות והצורה הכללית | |
| 27/01/05 | משרד התחבורה אילנה פ.דז'יטש - מהנדס תנועה מחוזי | א.ט. הנדסה תכנון ויעוץ אלה חוטינסקי | 10/01/05 | 1 | 1 | 1:250 | מחייב | נספח תנועה וחניה |
| 3/08/04 | מחוזות חיפה והצפון | א.ט. הנדסה תכנון ויעוץ אלה חוטינסקי | 7/07/04 | 1 | 1 | 1:250 | מחייב | נספח ניקוז |
| | | אלעזר במברגר - מהנדס הרושות | | | | | | |
| 1/07/04 | איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל המערבי | עדא יאיר-רם צ'ודובסקי יעוץ אקוסטי | 8/06/04 | | 5 | | מחייב | נספח אקוסטי |
| | | אלניור ליאב - מתכנתת סביבתית | | | 1 | | מחייב | חות דעת סביבתית |
| 26/09/04 | מנהל התעופה האזרחית יחידת הגבלות בניה אדריכלית רותי שפיר ראש תחום הגבלות בניה ואיכות הסביבה | | | | 1 | | מחייב | גובה המבנה ובטיחות טיסה |
| 8/07/04 | משרד הבריאות - מחוז הצפון לשכת הבריאות המחוזית אינג' ויקטור גרנובסקי מהנדס לבריאות הסביבה | | | | 1 | | מחייב | בריאות הסביבה |

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

| | | | | | | | | | |
|-------|------------|-------------|------------|-------------|-----------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האידי / שם רשות / מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | 6999550-04 | 2791810-052 | 6973049-04 | מושב ספסופה | | | 05646196 | אבי קקון | |

(*)למגיש התכנית יש עניין בחלק מחלקה 41 בגוש 13941

1.8.1.1 יזם בפועל

| | | | | | | | | | |
|-------|------------|-------------|------------|-------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האידי / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | 6999550-04 | 2791810-052 | 6973049-04 | מושב ספסופה | | | 05646196 | אבי קקון | |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| | | | | | | | | | |
|-------|------------|-------------|------------|-------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האידי / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | 6999550-04 | 2791810-052 | 6973049-04 | מושב ספסופה | | | 05646196 | אבי קקון | |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|------------------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האידי / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| anat@dym.net | 9997359-04 | 2855136-052 | 9997359-04 | אודם 52 ב' מעלות תרשיחא | | 33166 | 17593559 | ענת חסיס | אדריכלית ומתכנתת ערים. |
| gsld@netvision.net.il | 6455341-04 | 5216187-050 | 6561660-04 | רח' 705" 2 נצרת | | 690 | 026631002 | באשר פארס | מודד מוסמך |

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| | |
|------|------------|
| מונח | הגדרת מונח |
| ל"ר | ל"ר. |

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

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת אולם אירועים
- הקלה בקו בנין אחורי : 60 מ' מציר הדרך ע"פ החלטת ועדת משנה לתכניות נקודתיות מתאריך כ"ז חשון תשסח, 7 נובמבר 2007

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע ממסחר ותיירות למסחר
- שינוי בהוראות מתן היתר בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| סוג נתון כמותי | סה"כ במצב המוצע | תוספת למצב המאושר | מצב מאושר | הערות |
|--------------------|-----------------|-------------------|-----------|-------|
| שטח התכנית – דונם | 5,713 | --- | --- | |
| דרך | 0,961 | --- | 0,961 | |
| מסחר – מ"ר | 4,752 | --- | --- | |
| מסחר ותיירות – מ"ר | --- | --- | 4,752 | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------------------|----------------------------|---------|-----------|
| רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | | |
| ל"ר | ל"ר | 100 | מסחר |
| | | 1 | דרך |
| | | 3-2 | דרך מוצעת |

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מסחר****4.1.1 שימושים**

א. אולם אירועים הכולל אולם מרכזי, אזור משרדים, מטבח, מחסנים וחנייה מקורה

4.1.2 הוראות**א. עיצוב אדריכלי**

במבנה שיבנה, ישולבו גגות רעפים בשיעור של לפחות 50% מהגגות.
חומרי הגמר והחיפויים של המבנה יהיו אבן טבעית או טיח או שילוב של שניהם.

ב. הוראות פיתוח

כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית פיתוח ע"י אדריכל מוסמך או אדריכל נוף מוסמך.
תכנית הפיתוח תכלול: עיצוב הכניסה למגרש, סימון מפלסי פיתוח, שבילים, חניות, גינון, קירות תומכים, מעקות וגדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות, מדרגות, פתרונות ניקוז, תאורה חיצונית, מתקני אשפה, שילוט, וכל פרט אחר שיידרש.
בהתחברות לשטחים הציבוריים יבוצעו העבודות לפי הנחיות מהנדס הועדה.

**ג. גובה המבנה
ובטיחות טיסה**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור מנהל התעופה האזרחית וקבלת הנחיות לביצוע ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.

ד. נספח אקוסטי

המבנה יעמוד בדרישת הדוח האקוסטי שהוכן עבור התכנית והנחיותיו הן חלק מהנחיות להיתר בניה.

ה. נספח תנועה וחניה

דרכים וחניות בתוך המגרש ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. התכנון יהיה בהתאם לנספח תנועה וחנייה שהוכן עבור התכנית והנחיותיו הן חלק מהנחיות להיתר בניה.

ו. נספח בינוי

העמדה של המבנה במגרש, הצורה הכללית ומסי' קומות של המבנה יהיו בהתאם לנספח בינוי שהוכן עבור התכנית והנחיותיו הן חלק מהנחיות להיתר בניה.

ז. נספח ניקוז

השטח ינוקז בהתאם לנספח הניקוז המצורף לתכנית זו ובהתאם לאישור הרשות המקומית ורשות הניקוז

ח. בריאות הסביבה

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות ומילוי הנחיותיו

5. טבלת זכויות והוראות בניה

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לדונם (נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש / מזערי / מדבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|-------|-----------------|-----------|------|-------------|------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|----------------|-----------------|-------|------|--------------------------------|------------|------|------|
| | ציד-ימני | ציד-שמאלי | | מתחת לבניסה | מעל לבניסה | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | |
| 2 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | *9.4 | - | - | 45% | 55% | 55% | 950 | - | 200 | **1460 | 4752 | 100 | מסחר |

* גובה המבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבנין עד לשאי הגג. בסמכות מהנדס הועדה המקומית לאשר תוספת נקודתית של 1 מ' בגובה המבנה
 **פרוט שטח עיקרי: אולם אירועים: 775 מ"ר, מטבח: 250 מ"ר, משרדים: 110 מ"ר, שרותים: 110 מ"ר, מבואה ומעברים: 120 מ"ר, כניסה וקירוי חוץ: 100 מ"ר
 בכל מקרה, בבקשה שאינה עומדת בשטחים המפורטים לעיל תהיה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.

כמו כן, שטח אולם אירועים לא יעלה על 775 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר ובהתאם לנספח התנועה והחניה המהווה חלק מתכנית זו. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

6.4 חשמל

6.4.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

6.4.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

6.4.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.4.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| | מהתיל הקיצוני | מציר הקו |
|--|---------------|----------------------|
| א. קו חשמל מתח נמוך | 2.00 מ' | 2.25 מ' |
| ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | 5.00 מ' - | 6.50 מ' 8.50 מ' |
| ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח | 9.50 מ' - | 13.00 מ' 20.00 מ' |
| ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו | | 35.00 מ' |

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.5 סידור לאנשים עם מוגבלויות

לקבלת היתר בניה, יובטחו סידורים לנכים בשטחים העיקריים של המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.7 מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.8 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9 ביוב, ניקוז, הספקת מים וסידורים תברואתיים

1. מים:
 - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז:
 - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב
 - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך
4. אשפה
 - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה, בהתאם להנחיות משרד לאיכות הסביבה, בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
5. פסולת בנייה
 - לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.10 איחוד וחלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט

6.11 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

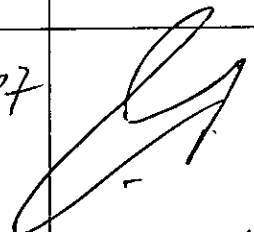
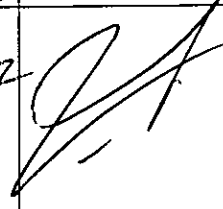
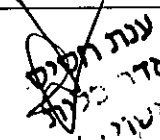
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

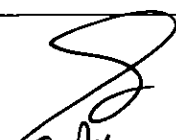
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר | ל"ר | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה

8. אישורים וחתימות**8.1 חתימות**

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|----------|---|---------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|
| 18/12/07 |  | | 05646196 | אבי קקון | מגיש התכנית |
| 18/12/07 |  | | 05646196 | אבי קקון | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | | | בעלי עניין בקרקע |
| 18/12/07 |  ענת חסיס אדר בלען מס' רישוי: 33166 | | 17593559 | ענת חסיס | עורך התכנית |


 19.12.07
 יא פס
 מהוצם המוסדה הענמיו
 11 מתוך 11

8.2 אישורים

| אישורים להפקדה | | |
|--|---|-------------|
| חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | |
| | אבנר סבג מהנדס הועדה. | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף | | |
|--|---|-------------|
| חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | |
| | | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |
| | | שר הפנים |

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

| 9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

| 9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק | | |
|--|--------------|-------|
| התכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
| לא טעונה אישור השר | | |

8.6.2004

חוות דעת מומחים

בעניין: אולם וגן אירועים "גני המושבה", ראש פינה
סקר אקוסטי

חוות דעת זו ניתנת על ידי החתומים מטה במקום עדות בשבועה בבית משפט.
הננו מצהירים כי ידועות לנו היטב הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט.
חוות דעת זו נערכה על פי מיטב הבנתנו ונסינונו המקצועיים, וכשהיא חתומה על ידינו, דינה כדין עדות
בשבועה בבית משפט.

להלן פרטי השכלתנו ונסינונו:

רם צ'ודנובסקי

טכנאי קול בכיר (Recording Engineer), העוסק בתחום האלקטרו-אקוסטיקה למעלה מ 19 שנים.
בוגר קורסים שונים באקוסטיקה ובמדידות אלקטרו-אקוסטיות מיוחדות.
לימודי אקוסטיקה במחלקה למוסיקה, אוניברסיטת Northern Illinois University (N.I.U.), ארה"ב.
בוגר השתלמות למערכת המדידה TEF-20, כולל יישומים אקוסטיים, חברת Goldline, ארה"ב.
מומחה בתכנון ובייעוץ מקיפים לאולפני הקלטה.
מתן שירותים אקוסטיים, כולל תכנון וייעוץ אקוסטי, תכנון ובדיקה של חללים אקוסטיים קיימים,
הערכה וסקירה אקוסטית של אולמות ושל דירות מגורים.
הוראת אקוסטיקה בבי"ס למוסיקה רימון ובי"ס לסאונד של יואב גרא.
עבודה שוטפת בייעוץ אקוסטי, מדידות אקוסטיות והערכת מטרדי רעש על פי תקנות המשרד לאיכות
הסביבה ועל פי תקנים של מכון התקנים הישראלי.
חבר באגודה הישראלית לאקוסטיקה, ובוגר המכון הישראלי לחוות דעת מומחים.

עדוא יאיר

בוגר B.Sc. במדעי הטבע, האוניברסיטה העברית.
מודד רעש תעסוקתי מוסמך של משרד הגהות והתעסוקה.
בוגר קורס בקרת הסביבה ואקוסטיקה בהנחיית פרופ' ג. רזנהויז, הטכניון.
בעל נסיון כולל של 9 שנים בתחום. תעסוקה במשרד תו"פ יועצים והנדסה בהנהלת ד"ר יוסי סוקר, כולל
ייעוץ אקוסטי ומדידות רעש. עבודה שוטפת בייעוץ אקוסטי ומדידות אקוסטיות לפי תקנות המשרד לאיכות
הסביבה ולפי תקני מכון התקנים הישראלי.
חבר באגודה הישראלית לאקוסטיקה.

עדוא יאיר

ת.ז.: 59206862

רם צ'ודנובסקי

ת.ז.: 57081937

כפר מלל - טל: 09-7446931 פקס: 09-7450722 רם צ'ודנובסקי: 052-455757 עדוא יאיר: 052-216083

דואר אלקטרוני: ram@digihipi.com ido@digihipi.com

סקר אקוסטי

פרוייקט "גני המושבה", ראש פינה

1. מבוא

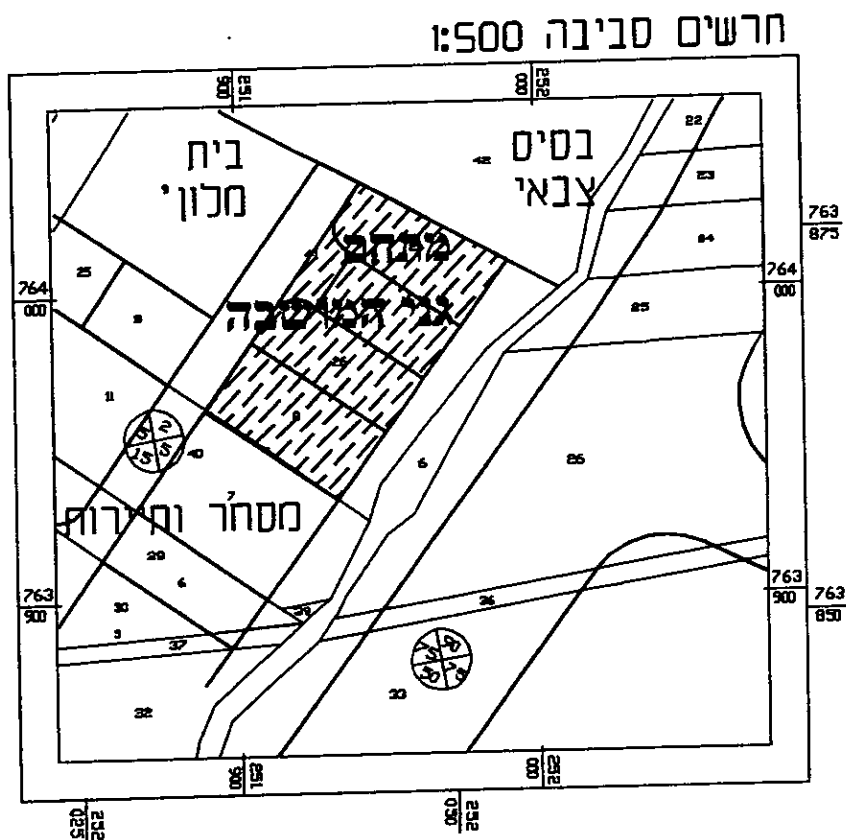
לפי בקשת מר אבי קקון מוגש בזאת סקר אקוסטי לפרוייקט המתוכנן "גני המושבה" שבראש פינה. מתחם הפרוייקט כולל אולם אירועים שיאכלס עד 800 איש, ובצמוד אליו, גן פתוח. מבדיקה עם גברת מיכל אמיתי, מהדסת הוועדה המקומית אצבע הגליל, נאמר כי יש לוודא שרעש הפעילות מהפרוייקט לא יגרום למטרד רעש לסביבה, לפי הנורמות המקובלות. פוטנציאל הרעש העיקרי מהפרוייקט הוא ממערכות ההגברה האלקטרו-אקוסטיות שבו. הקריטריון המתאים לקביעת מיטרד רעש לפי עוצמת הרעש ומשך הופעתו מופיע בתקנת למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 של המשד לאיכות הסביבה. לפי תקנות אלה, מפלס הרעש המירבי המותר בשעות הלילה, במרכז חדר מגורים במבנה מגורים מסוג ב' עם חלונות פתוחים כלפי מקור הרעש, למשך זמן העולה על 30 דקות, הוא 40 Leq, dBA. כמו כן, לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, אין להפעיל מערכת הגברה מתחת לכיפת השמיים החל מהשעה 23:00 ועד לשעה 07:00. הנורמה המקובלת ביחס לתקן הנ"ל הוא שניתן להפעיל מערכת הגברה בגן אירועים פתוח בשעות הלילה כל עוד רעש המערכת אינו מפרע לסביבה.

סקר אקוסטי זה מבוצע לפי מיטב הידע והניסיון שלנו, אך מכיוון שגם הפרוייקט וגם בית המלון שמולו הם בשלבי תכנון, ייתכן ויהיה צורך בעדכונים והנחיות נוספים עם הקמת המבנים ותפעולם.

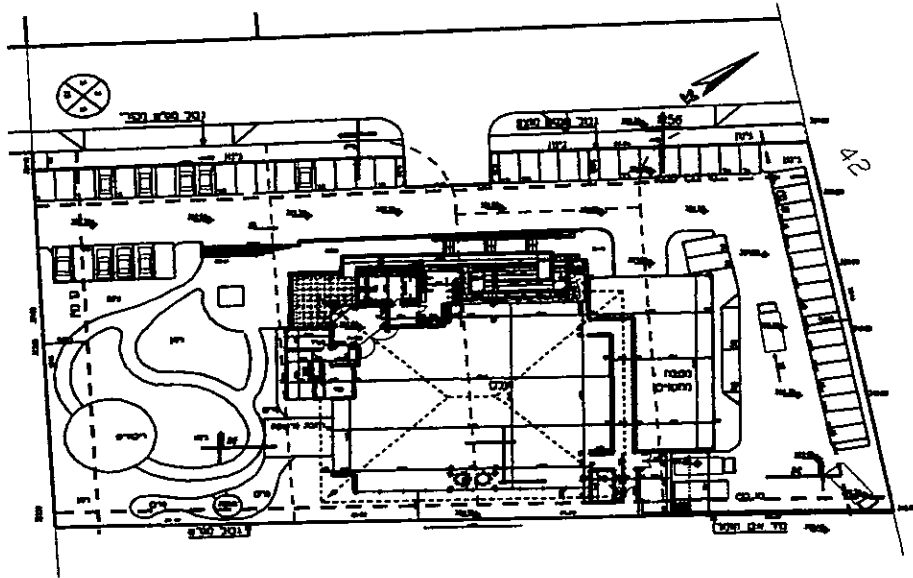
הנתונים והנחות העבודה בסקר זה נמסרו לנו על ידי מר קקון ואדריכלית ענת חסיס.

2. תיאור הסביבה

הפרוייקט ממוקם בחוצות ראש פינה, במרחק מעל 500 מטר מבתי המגורים הקרובים ביותר. ממול לפרוייקט, במרחק כ 20 ממנו, מתוכנן להבנות בית מלון. בשלב זה אין כל פרטים לגבי בית מלון זה, כך שלא ניתן לדעת אם החזית הפונה לפרוייקט היא חזית של חדרי מגורים, או חזית של חדרי שרות, או שמא זוהי חזית אטומה. להלן תרשים סביבה של המקום, ותוכנית של מתחם הפרוייקט.



להלן תוכנית של הפרוייקט ללא קנ"מ, בה ניתן לראות את האולם ואת הגן הפתוח שמשמאלו.



3. מערכות ההגברה האלקטרו-אקוסטיות והגבלות בהפעלתם

- א. בכדי למנוע אפשרות של מטרד רעש לסביבה, סוכם עם מר קקון שהגן הפתוח ישמש באירועים לקבלת פנים בלבד (לכל המאוחר עד השעה 23:00), ושהמשך האירועים, כולל ריקודים, יהיה בתוך האולם הסגור.
- ב. מומלץ שאלמנט הוופר Woofer שברמקולים בגן לא יהיו בקוטר העולה על 12". יש להפנות רמקולים אלה בכיוון הפוך מהמלון.
- ג. באם תהיה מגמה בעתיד לעריכת אירועים מלאים בגן הפתוח, הדבר ידרוש התייחסות מיוחדת. בין האמצעים בהם יהיה צורך כדי לאפשר שימוש שכזה הם:
התקנת רמקולים כיווניים מיוחדים למטרות שכאלה (רמקולים אלה מקרינים מינימום של רעש מחוץ לרחבת הריקודים),
בניית מסתורים אקוסטיים נוספים לרמקולים אלה,
הרמת מחיצה אקוסטית בגן,
כיוון אופטימלי של הרמקולים הרחק מהמלון ומהמגורים,
הכנסת מגבילי קול Limiters במערכת.
אי קיום הופעות חיות ו/או שימוש במערכות הגברה חיצוניות.

ד. לגבי מערכת ההגברה שבתוך האולם, לא צפויה ממנה בעיה של מטרד רעש לסביבה, וזאת על סמך הנחת עבודה שמבנה האולם סגור, ובזמן אירוע, הפתחים שבו יהיו סגורים. בדלת הכניסה יש להתקין סוגר אוטומטי, או לחילופין, יש להתקין דלתות כפולות. בנוסף לכך, יש להתקין בחלונות הפונים לבית המלון זכוכית בעובי מינימלי כולל של לפחות 8 מ"מ.

4. פוטנציאל לרעש משטחי החנייה

שטחי החנייה בפרויקט מחולקים בין חנייה מקורה ומוסתר ובין חנייה פתוחה בהיקף האולם. עיקר הפוטנציאל למטרד רעש משטחי חנייה הוא בהיווצרות פקקים, צפירות רכב, ובעיקר, בהתקהלות אנשים. מאפיינים אלה קיימים במיוחד במועדונים ובמקומות בילוי המיועדים לאוכלוסייה צעירה יותר. במקרה המדון, בו תנועת הרכבים מוזרמת ישירות לשטחי החנייה ובו לא קיימת מגמה להתקהלות בשטחי החנייה, לא צפוי מטרד רעש לסביבה.

5. פוטנציאל לרעש ממערכות

כפי שנמסר לנו, המערכת היחידה שתעבוד מחוץ למבנה היא מערכת מיזוג האוויר. שני המדחסים ימוקמו על גג המבנה. מדחסים אלה יקבלו הסתרה על ידי מבנה הגג. בכדי להקטין את התהודה וההחזרים מהקירות שסביב המדחסים, יש להתקין בקירות אלה משטחים אקוסטיים בולעי רעש בעובי מינימלי של 50 מ"מ. משטחים אלה יכולים להיות על בסיס צמר זכוכית בצפיפות 36-48 ק"ק, או על בסיס ספוג אקוסטי. משיקולי עמידות, מומלץ להשתמש בצמר זכוכית. במקרה זה יהיה צורך בכיסויי בפח מחורר או בבד אקוסטי עמיד בתנאי מזג אוויר. ללא קשר לנושא מטרדי רעש, יש לוודא שמדחסים אלה יותקנו על בולמי זעזועים מתאימים בכדי שלא תהיה בעיית רעש מוויברציות בתוך האולם עצמו.

בכבוד רב,
רם צ'ודנובסקי