

לשכת הייצור והתכנון
משורד הבנייה-מחוז דרום
05.07.2015
נתקבל

תכנית מס' 25/101/02/27

אתר תיירותי - מצפה רמון

חלוקת זכויות רעש

ירושלים - דצמבר 2014

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
25/101/02/27
אישור תכנית מס' 25/101/02/27
הועדה המקומית לתכנון ולבניה חליטה
ביום 16/5/15
לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון
יו"ר הוועדה המקומית

א.ש.ל. איכות סביבה ואקוסטיקה בע"מ

רח' שחר 17, ת.ד. 3804 ירושלים 91035 טל: 02-6535070 פקס: 02-6523684

e-mail: eshl@eshl.co.il

תוכן העניינים

2	תוכן העניינים
3	מבוא
4	פרק א. קריטריונים
4	1.1 התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990
6	פרק ב. חלוקת זכויות רעש
6	2.1 חיזוי רעש מפעילות באזור התכנית המוצעת
7	2.2 האזורים סביב האתר העלולים להיות חשופים לרעש
7	2.3 הספקי רעש מירביים
8	2.4 המלצות

מבוא

התוכנית הנדונה הינה תוכנית להקמת אזור מע"ר תיירותי בחלק הצפון-מזרחי של מצפה רמון, סמוך למכתש רמון.

התוכנית כוללת 23 מגרשים המיועדים לשימושים שונים (כגון מלונאות, מסעדות, מסחר וכו').

אזור המע"ר המתוכנן עלול לגרום למטרדי רעש באזורי המגורים הקרובים ביותר, ממערב לשטח התוכנית.

חוות דעת זו עוסקת בהערכת הרעש הצפוי מאזור המע"ר ובהשפעתו על מבני המגורים הסוכים.

בשלב זה של התכנון אין כל מידע לגבי השימושים הספציפיים שיאכלסו את אזור התוכנית. לכן, במסגרת הבדיקה, נקבע "הספק רעש" (Sound Power Level) מרבי כולל, לכל מגרש באזור המע"ר כך שמפלסי הרעש הכוללים מאזור המע"ר יעמדו בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.

פרק א
קריטריונים

1.1 התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990

מפלסי הרעש המרביים המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, מפורטים בטבלה מס' 1.

כפי שניתן לראות בטבלה, באזור מגורים (מבנה ב' לפי התקנות) - מפלס הרעש המותר הינו 50dBA לרעש הנמשך יותר מ- 9 שעות בשעות היום (6:00 - 22:00) ו- 40dBA לרעש הנמשך מעל 30 דקות בשעות הלילה.

עפ"י התקנות, מפלסי הרעש המותרים נקבעים בתוך המבנה, כאשר החלונות לכיוון מקור הרעש פתוחים. מפלסי הרעש המותרים מתייחסים לרעש הנובע מהמקור בלבד ללא תרומת רעש הרקע במקום.

פרק א

4

טבלה מס' 1: מפלסי הרעש המותרים לפי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990, dBA

מבנה א		מבנה ב		מבנה ג		מבנה ד		מבנה ה		משך הרעש
יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	
45	50	55	55	55	55	70				עולה על 9 שעות
50	55	60	60	60	60	75				עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות
55	60	65	65	65	65	80				עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות
35	40	40	40	40	40	70	40			עולה על 30 דקות
60	65	70	70	70	70	85				עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה
40	45	45	45	45	45	75	45			עולה על 10 דקות אך אינו עולה על 30 דקות
65	70	75	75	75	75	90				עולה על 5 דקות אך אינו עולה על 15 דקות
70	75	80	80	80	80	95				עולה על 2 דקות אך אינו עולה על 5 דקות
45	50	50	50	50	50	80	50			אינו עולה על 10 דקות
75	80	85	85	85	85	100				אינו עולה על 2 דקות

"מבנה א" - בניין המשמש כבית חולים, בית החלמה, בית הבראה, בית אבות או בית ספר

"מבנה ב" - בניין באזור מגורים בהתאם לתכנית לפי חוק התכנון והבניה

"מבנה ג" - בניין באזור שהמקרקעין בו משמשים למטרות מגורים ולאחד או יותר מהשימושים הבאים: מסחר, מלאכה, בידור

"מבנה ד" - דירות מגורים באזור שהמקרקעין בו משמשים למטרות תעשייה, מסחר או מלאכה

"מבנה ה" - בניין המשמש למטרת תעשייה, מסחר או מלאכה באזור שהמקרקעין בו משמשים למטרת תעשייה, מסחר או מלאכה.

פרק ב חלוקת זכויות רעש

2.1 חיזוי רעש מפעילות באזור התכנית המוצעת

בשלב זה של התכנון אין כל מידע לגבי העסקים שיאכלסו את אזור התכנית. לכן, במסגרת הבדיקה, נקבע "הספק רעש" (Sound Power Level) מרבי כולל, לכל מגרש באזור המע"ר.

"הספק רעש" הינו כמות הרעש הכוללת המופקת בכל מגרש בדומה ל- "הספק האור" (ביחידות וואטים) המופק ע"י נורה. הספק הרעש המירבי המותר כולל את הבידוד האקוסטי הניתן ע"י מעטפת המבנה ואת האמצעים המתוכננים להפחתת הרעש ממערכות חיצוניות למבנה. הספק הרעש המירבי חושב בהתחשב בדעיכת הרעש מהמבנה לקולט כתוצאה מהמרחק ובבליעה האטמוספירית עם המרחק.

השיטה לקביעת הספקי הרעש המרביים לכל מגרש באזור המע"ר מתבססת על תרומת הרעש מכל מגרש, יחסית לשטח הבנוי המותר במגרש (ע"פ הוראות התוכנית). תרומה זו מתייחסת לכל מבנה הסמוך לגבולות אזור המע"ר, כך שסה"כ הרעש הנובע מאזור המע"ר לא יעלה על המפלסים המרביים המותרים בתקנות למניעת מפגעים, באזורי המגורים הקרובים ביותר לשטח התכנית.

התכנית המוצעת כוללת 23 מגרשים המיועדים לשימושים שונים הקשורים בתיירות.

טבלה מס' 2 מציגה את תרומות הרעש המרביות המותרות בכל מגרש בתחום התכנית, בהתאם לשטחו הבנוי המותר, כך שסה"כ הרעש מאזור התכנית כולו, לא יעלה על המפלסים המרביים המותרים על פי התקנות למניעת מפגעים (40 dBA למבני מגורים בשעות הלילה).

טבלה מס' 2: תרומות הרעש המרביות המותרות מהמבנים בתחום התכנית

מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA	מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA	מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA
A	10	19.4	1	29.5	24.1	9	2.2	12.9
B	12	20.2	2	8.2	18.6	10	4.627	16.1
C	9	19	3	7.6	18.2	11	7	17.9

מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA	מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA	מס' מגרש	שטח הבנוי המותר, דונם	תרומה מרבית מותרת, dBA
D	9	19	4	13.4	20.7	12	20	22.4
E	10	19.4	5	11	19.8	13	15	21.2
F	9	19	6	16	21.5	14	5	16.4
G	9	19	7	11.8	20.2	15	28	23.9
H	15	21.2	8	4.615	16.1			

מטבלה מס' 2 ניתן לראות כי תרומות הרעש מכל מגרש נעות מ- 16-24 dBA ומשתנות בהתאם לשטח הבנוי המותר בכל מגרש.

2.2 האזורים סביב האתר העלולים להיות חשופים לרעש

שימושי הקרקע הרגישים הנמצאים בסביבת התכנית, העלולים להיות חשופים למפלסי רעש גבוהים מעל למותר, במידה ולא יינקטו האמצעים המתאימים בנדון הם אזורי המגורים הנמצאים ממערב לגבולות התוכנית.

יצוין כי בחלק הצפון-מערבי יותר של התוכנית, מבני המגורים הקרובים ביותר נמצאים מעבר לכביש, במרחק קטן יחסית מגבול המגרש.

2.3 הספקי רעש מירביים

על מנת לעמוד במפלסי הרעש המירביים לכל מגרש כמפורט בטבלה מס' 2 לעיל, נקבע הספק הרעש המירבי לכל מגרש – דהיינו, כמות הרעש המירבית שיופק במגרש כך שבמבנים הקרובים ביותר לתכנית, מפלט הרעש לא יעלה על המפלסים המפורטים בטבלה 1.

הספק הרעש המרבי הכולל של כל מגרש באזור התכנית, כך שהרעש הנובע מהמגרש לא יעלה על התרומה המרבית המותרת למגרש, מפורט בטבלה מס' 3.

טבלה מס' 3: הספקי רעש מותרים מכל מגרש באזור המע"ר

מס' מגרש	הספק רעש מירבי מותר, dBA	מס' מגרש	הספק רעש מירבי מותר, dBA	מס' מגרש	הספק רעש מירבי מותר, dBA
A	79.2	1	69.7	9	58
B	79.1	2	66.9	10	61.1
C	75.3	3	64.4	11	70.7
D	74.8	4	70.1	12	75.2
E	74.5	5	71.1	13	75.3
F	73.1	6	69	14	73.4
G	71.3	7	67.5	15	78.3
H	70.5	8	61.2		

פרק 8

כפי שניתן לראות בטבלה מס' 3, הספקי הרעש המרביים נעים -58-79 dBA, כאשר הספקי הרעש הנמוכים ביותר (כ-60 dBA) מתקבלים בחלק הצפון-מערבי של אזור המע"ר, במגרשים 8-10, הקרובים ביותר לאזור המגורים (כ-75 מ').

הספקי הרעש הגבוהים ביותר, מתקבלים בחלק הצפון מזרחי של אזור המע"ר (בעיקר במגרשים A-B הנמצאים סמוך למכתש).

2.4 המלצות

2.4.1 הצגת מסמכים

כדי למנוע חריגות ממפלסי הרעש המותרים, עסק בעל פוטנציאל גרימת רעש חורג יגיש "דר"ח הערכת רעש לסביבה", עפ"י דרישות מנהלת אתר המע"ר כחלק מתהליך בקשת הקצאת המגרש. במקרה שמדובר במגרש או במבנה המתוכנן להכיל מספר עסקים, על הדר"ח לכלול חישוב של הספק הרעש המרבי הכולל של כל העסקים במגרש.

חישוב זה יסכם את הספקי הרעש של כל מקורות הרעש המתוכננים מחוץ למבנה והספק הרעש הכולל של מעטפות המבנים באותו מגרש. במידה ויתוכננו אמצעים להקטנת הרעש של מקור או מקורות מסוימים, אזי הקטנת הרעש ("Insertion Loss") הניתנת ע"י האמצעים תופחת מהספק הרעש של אותו מקור.

2.4.2 חריגות

הספק הרעש המצרפי הכולל של כל מקורות הרעש החיצוניים ומעטפת המבנים בכל מגרש, ישווה להספק הרעש המרבי שנקבע בטבלה מס' 3 לעיל. לא תותר חריגה מהספק זה אלא על בסיס חלוקת זכויות רעש שתהיה בידי מנהלת האתר. בכל מקרה של חריגה בלתי מאושרת, יידרש העסק לנקוט בצעדים ובאמצעים מתאימים (מיסוך, מיגון אקוסטי וכד').

בכל מקרה, מפלס הרעש המרבי מעסק הנכלל בתכנית, לא יעלה על המפלס המרבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990. מגבלה זו מתייחסת להשפעת העסקים על מבני המגורים ואחרים הקרובים ביותר (מבנה א' ומבנה ב' בתקנות) וגם על מפעלים ועסקים אחרים המתוכננים בתוך התכנית.