

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
17-03-2011
נתקבל
תיק מס'

1 במרץ 2011
12 ביולי 2010
ת-8622/859

תוכנית מס' מכ/760 רמות יצחק – גוף כרמל, מתחמים א' ו-ב'

נספח בניה ירוקה

מטרת הנספח:

מטרת הנספח לכוון את תכנון הבניה במגרש הבודד ובכלל השכונה לניצול מיטבי של הקרקע, לרבות בניה רב שכבתית:
תת הקרקע ישמש להקמת חניונים ומעליהם שטחים פתוחים מגוונים לטובת הדיירים.
בנוסף, וככל האפשר, ישמרו שטחים פתוחים מגוונים סביב הבנינים, ובשטחים מרוצפים יעשה שימוש בחומרי גמר מחלחלים כדי לאפשר חלחול מי נגר.

הנחיות

סטוס ההנחיה

1. נוחות טרמית

התוכנית האדריכלית תבטיח חסכון באנרגיה ונוחות טרמית מקסימלית באמצעים שונים, ביניהם מיקום המבנים ביחס לתנועת השמש ולשושנת הרוחות.

- 1.1 ייבחנו מימדי הפתחים – חלונות בהתאם להפניותם בכפוף לתקנות התכנון והבניה. **מחייב**
- 1.2 יבוצע בידוד טרמי בכל מעטפת הדירה **מחייב**
- 1.3 לכל יח"ד יהיו מספר כיווני שמש **מנחה**
- 1.4 בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם **מחייב**
- 1.5 שימוש בארובות אור ורוח (מומלץ בבניה נמוכה) **מחייב**
- 1.6 שימוש בהצללות קבועות/ניידות מחוץ לחלל הבנין, כחלק מהתכנון האדריכלי. **מנחה**
- 1.7 שימוש בהצללות על פתחי המבנה **מנחה**
- 1.8 במסגרת הבקשה להיתר בניה, תבוצע בדיקת נוחות אקלימית ומשטר רוחות – למפלסי החניון, במטרה למנוע מטרדים עקב רוח חזקה. **מחייב**
- 1.9 איטום יעיל של קירות וגגות **מחייב**

2. חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה
- 2.1 שימוש בטכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר בתכנון פנים הדירה וחניונים. מנחה
- 2.2 ניצול מירבי של תאורה ואווורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש, לרבות החניון. מנחה
- 2.3 חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות הסכנוניות) בשטחים המשותפים והציבוריים. מחייב
3. ניצול אנרגיה טבעית
- 3.1 שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים בבניה צמודת קרקע מחייב
- 3.2 תנאים לייבוש כביסה באור השמש/אוויר צח מחייב
4. צמחיה
- 4.1 ריבוי נטיעת עצי צל, רחבי נוף וצמחיה ששתולה בקרקע טבעית, במרחב הפתוח, לאורך מדרכות עירוניות ובשטחים הפנויים בין הבנינים. הנטיעות ליצירת צל ולשיפור תנאי האקלים. מחייב
- 4.2 נטיעת עצים במגרשי חניה בקרקע טבעית ו/או בערוגות בנויות בשיעור של עץ בוגר לכ-4 חניות. מחייב
- 4.3 שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השימש בעונת החורף. מחייב
- 4.4 תכנון מרפסות וגגות שבהם ניתן לשלב גינון וצמחיה. מנחה
- 4.5 הימנעות משימוש בצמחיה אלרגנית מלכלכת ורעילה מחייב
- 4.6 תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/המתחם. מחייב
5. חזית חמישית
- 5.1 שימת דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית מחייב
- 5.2 שימוש בגגות וחללי ביניים למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר. מנחה
- 5.3 פיתוח גגות ירוקים – באמצעות גינונם בצמחיה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית) מנחה
6. פסולת
- 6.1 יעוד שטחים לטובת "מרכזי מיחזור" – חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה. (יבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולאישורו ובהתאם לאמצעים לפינוי פסולת, העומדים לרשות העיר). מנחה

- 7. בניה חוסכת ומשמרת מים**
- 7.1 השהיית נגר עילי ושימור נגר בתחום המגרש (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34).
מחייב
- 7.2 תכנון מערכות כפולות לצורך שימוש במים אפורים (הכנת מערכת כפולה בדירה מחייב. ביצוע מערכות איסוף, כפוף לאישור משרד הבריאות) – הכל בהתאם לתקן הישראלי.
מחייב
- 7.3 פתרון לאיסוף מי מזגנים בדירת המגורים – ואיסוף בניני למטרות השקייה.
מחייב
- 7.4 הכלת אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים: חסכמים לברזים, מיכלי הדחה דו-כמותיים.
מחייב
- 8. חומרים ושיטות בניה**
- 8.1 שימוש בחומרי בניה ממוחזרים ומחומרים שאינם מתכלים ובעלי "מעגלי חיים" ארוך.
מנחה
- 8.2 העדפת חומרי בניה מקומיים וחומרי בניה בני זמן קיום ארוך
מנחה
- 8.3 העדפת חומרי בניה שיצורם חסכני בצריכת אנרגיה
מנחה
- 8.4 שימוש בחומרי בניה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים
מחייב
- 8.5 שימוש בחומרי בניה בעלי תו תקן ירוק
מנחה
- 9. קרינה**
- 9.1 עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית)
מחייב
- 9.2 התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה.
מחייב
- 10. הנחיות לפיתוח בר-קיימא בשלבי ביצוע הפרויקט**
- 10.1 ביצוע מראש של קירות נקיון במעטפת המגרש למניעת שפכי עפר
מחייב
- 10.2 גריסה, איחסון ושימוש חוזר ב- TOP SOIL ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצפ"ים.
מחייב
- 10.3 איסוף גיאופיטים לשתילה חוזרת
מחייב
- 10.4 גריסה של חומר מצעים מתאים לשימוש חוזר
מחייב
- 10.5 שימוש חוזר בבולדרים למסלעות
מחייב
- 10.6 הכנסת חידושים במערכות תשתית בהתאם להתפתחויות הטכנולוגיות ודרישת הרשויות: פינוי אשפה פניאומטי, מנהרת תשתיות, קריאה אלקטרונית של מונים, מרכזיית השקייה ותאורה וכו'.
מנחה

תהליך תכנון

תנאי להיתר בניה להקמת בנין בתחום התוכנית, יהיה הגשת נספח בניה ירוקה שיוכן ע"י יועץ סביבתי, לאישור מהנדס העיר נשר.

הנספח יכלול התיחסות לכל הסעיפים המפורטים בפרק ההנחיות.

כל הסעיפים שהוגדרו בסטטוס "מחייב" יפורטו בתוכניות להיתר בניה, ובדו"ח המצורף אליו. כמו כן יפורטו האמצעים הנוספים שנקטו ע"י היוזם בסעיפים שהוגדרו כמנחים.

תנאי להיתר איכלוס יהיה הצהרה של היועץ הסביבתי כי אכן הושלמו ובוצעו כל ההתחייבויות.

עורך המסמך: דינה אמר –

דינה אמר-אברהם קוריאל, אדריכלים

שלב: מתן תוקף

מהדורה: 3

תאריך: 1.3.11

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 760/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.12.10 לאשר את התכנית.
9019
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 760/מ
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6147
ביום 21.10.10

הודעה על אישור תכנית מס' 760/מ
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6314
ביום 3.11.11