

# 17 - נספח "בניה ירוקה"

תוכנית מס' : ק/425

שכונת מגורים אפק - הרחבת קרית ביאליק

### עורכי התכנית

משרד משה צור אדריכלים בוני ערים בע"מ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
11.13

לאשר את התוכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

4.2.13  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

פרסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_

הודעה על הפסדת תכנית מס' 425/ק

פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6491

ביום 1.11.12

אמ"ר  
23.11.13  
אדריכלים בני ערים בע"מ

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011  
משרד הפנים - מחוז חיפה  
הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום:  
11.13  
לאשר את התוכנית

התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התוכנית נקבעה טעונה אישור השר

49.13  
תאריך יו"ר הוועדה לדיור לאומי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ח 1988  
התוכנית אישרה יו"ר המחוז  
ביום 11.11.12  
מנהלת מינהל התכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית

תכנית ב.ע. מס' ק/425  
הומלץ להפקדה

בישיבה הועדה 20010005  
ביום 12/11/2001

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
מהנדס הועדה \_\_\_\_\_

גב' יעל  
מנהל מחוז  
מקרקעי ישראלי  
מחוז חיפה

עיריפת סג'ת

גב' יעל

מנהל מחוז מקרקעי ישראלי

מחוז חיפה

4.2.13

## א. מטרת הנספח

נספח זה מבוסס על מסמך מדיניות לבניה ירוקה אשר גובש בלשכת התכנון במחוז חיפה. מסמך המדיניות מיועד להתוות עקרונות מנחים לתכנון בגישה של בניה בת קיימא ולעודד פיתוח ובניית מבנים אשר בהם ייושמו עקרונות אלו.

הנספח הינו מנחה ומפרט נושאים כלליים להתייחסות, מטרתו לשמש ככלי עזר לזיהוי ההיבטים שיש לשקול את מידת התאמתם במהלך עבודת התכנון והרישוי, בהתייחס למבנה הבודד ולמתחם אשר בסביבתו.

יזם התכנית בתאום עם מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית, יקבע אילו הוראות מנחות מהמסמך יבוצעו בשלב הבקשה להיתר הבניה.

## ב. עקרונות התכנון

יש לכוון את תכנון הבניה במגרש הבודד וכלל שכונתי תוך שאיפה לניצול מיטבי של הקרקע לרבות בניה רב שכבתית תוך ניצול תת הקרקע לצורך הקמת חניונים תת קרקעים ומעליהם ניצול השטח לשטחים פתוחים מגוונים לטובת הדיירים.

בנוסף יש לכוון ככל הניתן תכנון להותרת שטחים פתוחים מגוונים סביב הבניינים במגרש וטיפול מושכל במי נגר.

### 1. מיקום והעמדת המבנה:

מיקום והעמדת המבנים במגרש ביחס לשימושים סמוכים- מזעור הצללה ככלל וניצול הצללה רצויה. מיקום המבנה באופן שישאיר (ככלל) מקסימום שטחים פתוחים איכותיים, ימנע הצללה מזיקה ויאפשר הצללה רצויה.

### 2. נוחות תרמית:

התוכנית האדריכלית תבטיח חסכון באנרגיה ונוחות תרמית מקסימאלית באמצעים שונים, ביניהם מיקום המבנים ביחס לתנועת השמש ולשונות הרוחות, וכדוגמא:

- יש להעדיף הפניית החזיתות הארוכות לכיווני צפון ודרום.
- יש לבחון הגדלה או הקטנת מימדי הפתחים- החלונות בהתאם להפנייתם, מסי כיווני שמש בכל יחיד, בכפוף לתקנות התכנון והבניה.
- בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.
- שימוש בארובות אור ורוח.
- העמדת המבנה כך שתקטין למינימום את הצללה המזיקה שהמבנה גורם על מבנים סמוכים בתחום התכנית או מחוצה לה ועל המרחב הציבורי. בדיקת הטלת הצל או בדיקת השפעות הטלת הצל תעשה בשלב מוקדם של התכנית המפורטת.
- שימוש בהצללות קבועות/ניידות מחוץ לחלל הבניין כחלק מהתכנון האדריכלי ושימוש בהצללות בתוך המבנה.
- העמדת המבנה וכן קביעת המרחק בין המבנים, תתחשב בכיווני הרוח באופן שיישמרו מחד מסדרונות למעבר רוח (אוורור, בריזה, נוחות אקלימית) מבלי שיגרמו מטרדים עקב רוח חזקה. במסגרת הבקשה להיתר בניה תבוצע נוחות אקלימית ומשטר רוחות.
- איטום יעיל של קירות וגגות.

### 3. חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה:

- טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר בתכנון פנים הדירה ובחניונים.
- יעילות מערכות מיזוג אוויר, הסקה וחימום מים.
- ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש לרבות בחניונים.
- חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות) בשטחים המשותפים והציבוריים.

### 4. ניצול אנרגיה טבעית:

- הבטחת תאורה טבעית במבנים.
- התקנת תאים פוטו-וולטאים במבנים ולצורך תאורה במרחב הציבורי (תאי שמש).
- ניצול אנרגיית רוח.
- שימוש באנרגיה סולארית לחימום מים

### 5. צמחייה:

- ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית ברחובות הערים, במרחב הפתוח ובשטחים הפנויים בין הבניינים להצללה ולשיפור תנאי האקלים.
- שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף.
- תכנון מרפסות וגגות שבהם ניתן לשלב גינון בצמחייה.
- הימנעות משימוש בצמחייה אלרגנית, מלכלכת ורעילה.
- נטיעת עצים במגרשי החניה (לכל 4 חניות עץ בוגר).
- תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/מתחם.

### 6. חזית תמישית:

- שימוש בגגות/חללי ביניים/תת"ק למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר.
- פיתוח גגות ירוקים: באמצעות גינון בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).
- תכנון יעיל של גגות המבנים לצורך שילוב מתקנים סולאריים, תאים פוטו-וולטאיים, טורבינות רוח וכו'.

### 7. פסולת:

- יעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור" - חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה.
- פירי אשפה במבנים רבי קומות.
- שימוש במערכות מתקדמות: דחסי אשפה, מערכות פניאומאטיות.

### 8. בניה חוסכת ומשמרת מים:

- טיפול ושימוש במים אפורים - שימוש חוזר במים דלוחים ומי מזגנים (בכפוף לאישור משרד הבריאות).

- פתרון לאיסוף מי מזגנים בדירת המגורים ושימושם להשקיה.
- הכלת אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים.
- שימוש בצמחיה חוסכת מים.

#### 9. חומרים ושיטת בנייה:

- שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים ומחומרים שאינם מתכלים ובעלי "מעגל חיים" ארוך.
- העדפת חומרי בנייה מקומיים וחומרי בנייה בני זמן קיום ארוך.
- העדפת חומרי בנייה שיצורם חסכני בצריכת אנרגיה.
- שימוש בחומרי בניה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים.
- שימוש בחומרי בניה בעלי תו תקן ירוק.

#### 10. הנחיות לפיתוח בר קיימא בשלבי ביצוע הפרויקט:

- ביצוע מראש של קירות ניקיון במעטפת באתרים נבחרים למניעת שפכי עפר.
- גריסה, איחסון ושימוש חוזר ב- top-soil ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים.
- איסוף גיאופטים לשתילה חוזרת.
- גריסה של חומר מתאים למצעים מעודפי חפירה/חציבה לשימוש חוזר.
- שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.
- הכנסת חידושים במערכות תשתית בהתאם להתפתחויות הטכנולוגיות ורצונות הרשויות (פינוי אשפה פניאומטי, מנהרת תשתיות, קריאה אלקטרונית של מונים, מרכזיית השקיה ותאורה, וכדומה).

#### 11. קרינה:

- עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית).
- התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה.

#### 12. שימוש בעקרונות תחבורה בת קיימא:

- העדפת תחבורה ציבורית ואופנים על פני תחבורה פרטית ברמת התכנית וההיתר.
- נגישות טובה למסופי תחבורה ציבורית והקצאת מקומות לאופנים+ מקלחות במקומות עבודה.