

2/ח

השלמת תוכנית מתאר מקומית חריש

נספח בנייה בת קיימא -

ראשי פרקים לנושאים לבחינה בתכנית ובהיתר

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז - חיפה  
רח' הפלים 18, ת.ד. 272  
טל': 04-8450666

נאצי אוסטרובסקי  
מנהל החטיבה הטכנית

אדווקטים  
מנספלד-קהת בע"מ

תאריך 03.04.2012

מהדורה 05

שלב: מילוי תנאים להפקדה

הנספח 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. הרשימה המפורטת להלן הינה רשימה חלקית, הנספח המלא כתוצר מוגמר של ועדת העבודה יוצג לאחר סיום עיבודו.

לנספח חלקי זה חשיבות רבה בכך שמשמש כלי עזר מיידי וזמין לעבודה.

נספח זה אינו מכיל פירוט בנושאים שקיימים לגביהם חוקים, תקנות ומדיניות, המיושמים דרך שגרה במוסדות התכנון, ולגביהם נדרשים מסמכים סביבתיים מסוגים שונים (כגון לדוגמא: רעש, זיהום אוויר, זיהום קרקע, שפכים, שימור מי נגר, טיפול במטרדים בזמן העבודות ועוד). נושאים אלה יכללו במסגרת הנספח המוגמר, בו תוצג בנוסף הבחנה בין ההיבטים להתייחסות בתכנית לבין ההיבטים להתייחסות בהיתר.

המסמך מתבסס על עמידה בתקנים הישראליים המאושרים בנושא בניה ירוקה, ובראשם התקן הישראלי לבניינים שפגיעתם בסביבה פחותה (ת"י 5281), וככל שיעודכנו מעת לעת. (פירוט התקנים מופיע בהמשך כנספח ג').

יצוין כי בעבודת התכנון יש לתת הדעת להיקף שטחי השירות הנדרשים לצורך מימוש תשתיות ומתקנים סביבתיים (כגון: מיון ומחזור פסולת, שימוש חוזר במים, מערכות אנרגיה סולרית, הצללות ומערכות צינון פסיביות לרבות צמחייה) ולשריין השטחים מתוך חשיבה לעתיד, עבור מטרה זו.

#### **מיקום והעמדת המבנה**

מיקום והעמדת המבנים במגרש ביחס לשימושים סמוכים- מזער הצללה ככלל וניצול הצללה רצויה. מיקום המבנה באופן שישאיר (ככלל) מקסימום שטחים פתוחים איכותיים.

#### **נוחות תרמית**

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

- יש להעדיף הפניית החזיתות הארוכות לכיווני צפון ודרום.
- יש לבחון הגדלה או הקטנת מימדי הפתחים- החלונות בהתאם להפנייתם, מס' כיווני שמש בכל יחיד.
- בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.
- שימוש בארובות אור ורוח.
- העמדת המבנה תקטין למינימום את ההצללה שהמבנה גורם על מבנים סמוכים בתחום התכנית או מחוצה לה ועל המרחב הציבורי. בדיקת הטלת הצל או בדיקת השפעות הטלת הצל תהיה חלק מהתכנון בשלביו הראשוניים.
- הצללות קבועות וניידות. שימוש בהצללות מחוץ לחלל הבניין כחלק מהתכנון האדריכלי והצללות בתוך המבנה.
- העמדת המבנה תתחשב בכיווני הרוח באופן שישמרו מסדרונות למעבר רוח (אוורור, בריזה, נוחות אקלימית).
- איטום יעיל של קירות וגגות.

### חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה

- טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר.
- יעילות מערכות מיזוג אוויר, הסקה וחימום מים.
- ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש.
- חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות).
- תכנון הצללות במעטפת המבנה כחלק ממנו ובתוך המבנה.

### ניצול אנרגיה טבעית

- שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים.
- תנאים ליבוש כביסה באור השמש.
- התקנת תאים פוטו-וולטאים במבנה ותאורה במרחב הציבורי (תאי שמש).
- ניצול אנרגיית רוח.

### צמחייה

- ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית ברחובות הערים, במרחב הפתוח ובשטחים הפנויים בין הבניינים להצללה ולשיפור תנאי האקלים.
- תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/מתחם.
- 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.

### חזית חמישית

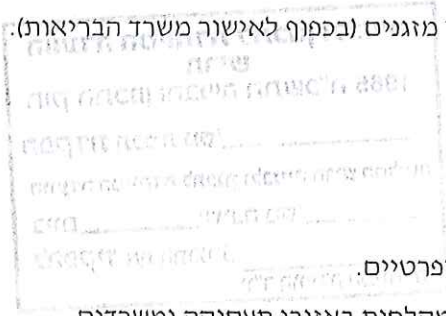
- שימת דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית.
- שימוש בגגות/חללי ביניים/תת"ק למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר.
- הקמת מערכות לניצול אנרגיית השמש (תאי שמש, חימום מים).
- פיתוח גגות ירוקים : באמצעות גינונם בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).

### פסולת

- ייעוד שטחים לטובת "מרכזי מתזור" – חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה.
- טיפול בפסולת בניין בכפוף לתכנית האב לפסולת בניין של מחוז ת"א ובכפוף לתקנות.
- פירי אשפה במבנים רבי קומות.
- שימוש במערכות מתקדמות : דחסני אשפה, מערכות פניאומאטיות.

### בניה חוסכת ומשמרת מים

- השהיית נגר עילי ושימור נגר בתחום המגרש (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34).
- טיפול ושימוש במים אפורים - שימוש חוזר במים דלוחים ומי מזגנים (בכפוף לאישור משרד הבריאות).
- תכנון תשתיות בראייה לטווח ארוך.
- הכלת אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים.

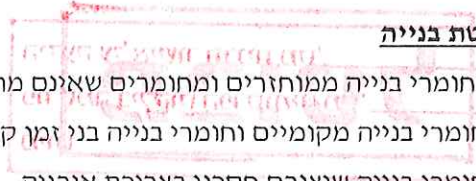


### תחבורה

- שילוב מתקנים לטעינת רכבים חשמליים בחניונים ציבוריים ופרטיים.
- עידוד השימוש באופניים: שילוב מתקנים להעמדת אופניים, מקלחות באזורי תעסוקה ומשרדים.

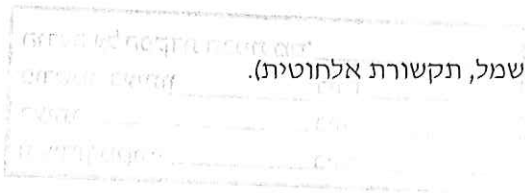
### חומרים ושיטת בנייה

- שימוש בחומרי בנייה ממחוזרים 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.



### קרינה

עמידה בתקנות לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית).



**משרד הפנים**  
 חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 2-11  
 הוועדה-המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש החליטה  
 ביום 27/11/14 ישיבה מס' 353  
 לאשר את התכנית.  
 מנכ"ל משרד הפנים אילן  
 יו"ר הוועדה המיוחדת 353

**הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה**  
 חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965  
 הפקדת תכנית מס' 2-11  
 הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה חריש החליטה  
 ביום 9-11 ישיבה מס' 353  
 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הוועדה המיוחדת 353

הודעה על אישור תכנית מס' 2-11  
**מבוסס**  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6939  
 מיום 17/5/14

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2-11  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6183  
 מיום 28/4/12

הודעה על אישור תכנית מס' 2-11  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7025  
 מיום 27/4/15

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2-11  
 פורסמה בעיתון 3 באוקט ביום 8/8/12  
 בעיתון 10/8/12 ביום 10/8/12  
 ובעיתון מקומי 10/8/12 ביום 10/8/12