



נספח בנייה בת קיימא – ראשי פרקים לנושאים לבחינה בתכנית ובהיתר

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- מזעור 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, מסי 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 שיישמרו מסדרונות למעבר רוח ואוורור מבנה. נוחות אקלימית).
- איטום יעיל של קירות וגגות.

חסכון ועילות בצריכת אנרגיה

- טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר.
- יעילות מערכות מיזוג אוויר, הסקה וחימום מים.
- ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמתם לזמן לכיווני השמש.
- חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נוחות השכבות והועדה, נויות השכבות והועדה מהנודס הועדה
- תכנון הצללות במעטפת המבנה כחלק ממנו ובתוך המבנה.

ועדת המשנה של הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית אתא

תכנית כ 7142

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' מיום

מחוז חיפה

מחוז חיפה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז חיפה

3

2014-03-20

ניתן קבל

תיק נס'

F:\Kiriata ts145-nov09.docx מערב קרית אתא

רח' פל- ים 15 א' קרית המשלה בנין ב' חיפה 83095

טל' 8632288-04, פקס' 8632300-04

דואר אלקטרוני: yehuditm@sviva.gov.il

ממשל זמין באינטרנט: www.gov.il





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 גר 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 גינום בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).

פסולת

- ייעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור"- 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 גר עילי ושימור גר בתחום המגרש (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34).

א. ר. אדר כלות
ובינן ערים
יצחק חלפון אלו אהרן
רחוב רזיאל 7 יפו 03 2352555

הודעה על הפקדת תכנית מס	2/450/ב
פורסמה בילקוט הפרסומים מס	6255
ביום	26.6.11

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס
2/450/ב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.11.12 לאשר את התכנית.
906
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס	2/450/ב
פורסמה בילקוט הפרסומים מס	6278
ביום	1.4.14

4

ts145-nov09.doc\מערב קרית אתא
רח' פל-ים 15 א' קרית הממשלה בנין ב' חיפה 33095
טל' 8632300-04, פקס' 8632288-04
דואר אלקטרוני: yehuditm@sviva.gov.il
ממשל זמין באינטרנט: www.gov.il

שלום עם הסביבה



המשרד לאיכות הסביבה
وزارة جودة البيئة
Ministry of the Environment