

**תכנית מס' מכ/582/חכ/20/ד"א'**

**מתחם החותרים**

**נספח מס' 8**

**נספח בניה ירוקה**

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 חוף הכרמל  
 תכנית מכ/582/חכ/20/ד"א'  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה להפקדה.  
 ישיבה מס' 20/0001 מיום 08.02.2012  
 מהנדס הועדה

תכנית זו היא תכנית לתכנית, בתנאי שיש להתייחס בהתאם עם  
 תכנית המסמכות.  
 תכנית זו היא תכנית בלבד, אין בה כדי להשפיע כל זכות ליהוד  
 ז"א לכל בעל ענין יחד בשטח התכנית כל עוד לא הועברה תכנית  
 חדשה. הכנסת תנאים בניגוד, ואין חתימתו זו כגוף בתוקף  
 ז"א כל בעל זכות כתיבת התנודן ו/או כל רשות סטטיסטית, לפי כל  
 הדין.  
 תכנית זו היא תכנית בניה כ"א ג"א או ג"א או ישיבה על ידינו הסכס  
 תכנית הבניה לתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודעה  
 כי תכנית זו היא תכנית בלבד ו/או זמנית על זכותנו לבטל בגלל הגדתו ע"י  
 אישור גאולוגי על סמך זכויות בלתי-תכנית בשטח, ו/או על כל זכות  
 ח"א ח"א לתכנית לנו סכס תכנית כמפורט לעיל כל דיון תכנית תכניתנו  
 יחד עם סטטיסטיקת תכנית.

19.7.12  
 מנכ"ל

**מטרת הנספח:**

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

**הנחיות**

**1. נוחות טרמית**

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

1.1 יבחנו מימדי הפתחים- חלונות בהתאם להפנייתם בכפוף לתקנות התכנון והבניה.

1.2 יבוצע בידוד טרמי בכל מעטפת הדירה.

1.3 לכל יח"ד יהיו מספר כיווני שמש.

1.4 יבוצע בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.

1.5 שימוש בארובות אור ורוח (מומלץ בבניה נמוכה).

1.6 שימוש בהצללות קבועות/ ניידות מחוץ לחלל הבניין, כחלק מהתכנון האדריכלי.

1.7 שימוש בהצללות על פתחי המבנה.

1.8 במסגרת הבקשה להיתר בניה, תבוצע בדיקת בדיקת נוחות אקלימית ומשטר

רוחות- במפלס קומת הקרקע, במטרה למנוע מטרדים עקב רוח חזקה. מחייב עבור בניה גבוהה בלבד

1.9 יבוצע איטום יעיל של קירות וגגות.

מחייב

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 30.07.2012  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחייב

מחייב

מנחה

מחייב

מנחה

מנחה

מנחה

**ג'ורא גור ושות' אדריכלים בע"מ**

**2. חסכון ועילות בצריכת אנרגיה**

- 2.1. שימוש בטכניקות פסיביות ואקטיביות לקירור וזרימת אויר בתכנון פנים הדירה וחניונים, בכפוף לדרישות התקן. מנחה
- 2.2. ניצול מירבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש, לרבות החניון. מנחה
- 2.3. ייקבעו הנחיות לחסכון ועילות בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות) בשטחים המשותפים והציבוריים. מחייב
- 2.4. מנועי מיזוג אויר לא ימוקמו במרתפים. מחייב

**3. ניצול אנרגיה טבעית**

- 3.1. יובטח שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים בבניה צמודת קרקע. מחייב
- 3.2. יובטחו תנאים לייבוש כביסה באור השמש/ אויר צח. מחייב
- 3.3. במבני ציבור ובמבני תעסוקה יתוכננו הכנות להתקנת מערכת סולרית. מחייב

**4. צמחיה**

- 4.1. תבוצע ככל הניתן נטיעה של עצי צל, רחבי נוף וצמחיה ששתולה בקרקע טבעית, במרחב הפתוח, לאורך מדרכות עירוניות ובשטחים הפנויים בין הבניינים. הנטיעות ליצירת צל ולשיפור תנאי האקלים. מחייב
- 4.2. נטיעת עצים במגרשי חניה בקרקע טבעית ו/או בערוגות בנויות בשיעור של עץ בוגר לכ- 5 חניות. מחייב
- 4.3. ייעשה שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף. מחייב
- 4.4. תכנון מרפסות וגגות שבהם ניתן לשלב גינון וצמחיה. מנחה
- 4.5. יש להמנע משימוש בצמחיה אלרגנית מלכלכת ורעילה. מחייב
- 4.6. ייערך תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/ המתחם. מחייב
- 4.7. בשטחי גינון שבתחום השצ"פים חלה חובת חיפוי קרקע בחומר חدير (גזם וכד') לצורך צמצום אידוי. מחייב

**5. חזית חמישית**

- 5.1. יודגש ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית. מחייב
- 5.2. שימוש בגגות וחללי ביניים למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אויר. מנחה
- 5.3. פיתוח גגות ירוקים- באמצעות גינונם בצמחיה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית) מנחה

**ג'ורא גור ושות' אדריכלים בע"מ**

**6. פסולת**

6.1. יעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור" - חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת השכונה והמבנה.  
(יבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולאישורו ובהתאם לאמצעים לפינוי פסולת, העומדים להשגת העיר).

מנחה

**7. בניה חוסכת ומשמרת מים**

7.1. יינתן פתרון לאיסוף מי מזגנים בדירת המגורים - ואיסוף בנייני למטרות השקיה.

מחייב

7.2. יש לכלול אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים: חסכמים לברזים, מיכלי הדחה

מחייב

דו- כמותיים.

**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. ייעשה 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. תהיה עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי

מחייב

מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית).

9.2. תהיה התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה.

מחייב

**10. הנחיות לפיתוח בר- קיימא בשלבי ביצוע הפרויקט**

10.1. גריסה, אחסון ושימוש חוזר ב- TOP SOIL ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים.

מחייב

**תהליך תכנון**

תנאי להיתר בניה להקמת בניין בתחום התכנית, יהיה הגשת נספח בניה ירוקה שיוכן ע"י

יועץ סביבתי, לאישור מהנדס העיר טירת כרמל.

הנספח יכלול התייחסות לכל הסעיפים המפורטים בפרק ההנחיות.

כל הסעיפים שהוגדרו בסטטוס "מחייב" יפורטו בתכנית להיתר בנייה, ובדו"ח המצורף אליו. כמו כן, יפורטו

האמצעים הנוספים שנקטו ע"י היזם בסעיפים שהוגדרו כמנחים.

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

גיא גור ושות'  
אדריכלים בע"מ  
51-220411-9.פ.ב

עורך המסמך: גיא גור

שלב: תוקף

תאריך: 26.06.2012

**גיא גור ושות' אדריכלים בע"מ**

כשרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 582/כח/גב/142  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.6.12 לאשר את התכנית.  
9.6.12  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מורדות הכרמל  
תכנית מס' 582/כח/גב/142  
נדרגה בישיבה מס' 202... בתאריך 20.8.12  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה להסדה.  
יו"ר ראש הועדה  
מהנדסת הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
ביום

הודעה על הפקדת תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
ביום