

הנחיות מרחביות - עין סוף
טיוטא לעיון

אפריל 2019

הקדמה

מסמך זה מהווה חלק משלים לתכנית האסטרטגית לרצועת החוף של אילת, שמתווה **דימוי חדש לרצועת החוף של אילת** ותקדם פיתוח מושכל של החוויה הנופית והתיירותית שהיא מציעה לתושביה ומבקריה.

התכנית האסטרטגית מציעה, **לראשונה בתולדות אילת, חזון תכנוני בעל תפיסה כוללת** הנובעת מראיה רחבה של כל רצועת החוף. מדיניות הפיתוח המוצעת בתכנית זו מיועדת להסדיר את ריבוי היוזמות המקומיות והאינטרסים היזמיים במרחב זה ולנתבם לחיזוק ובניית המארג הכולל הייחודי של רצועת החוף באילת. כערך מוביל וכתיקון היסטורי רואה התכנית את הצורך לשלב בין הפיתוח העירוני והתיירותי לבין השמירה והנאה מאוצרות הטבע והנוף הייחודיים למרחב זה.

מסמך הנחיות מרחביות זה, שמתמקד בעין סוף, שואף להבטיח את פיתוחה של השלוחה הדרומית **כמתחם תיירות טבע השואב את עוצמתו מערכי הטבע והנוף הייחודיים של אילת.**

פיתוח החופים הדרומיים ואזור ההר ב'עין סוף' יציע מגוון מיזמי לינה ופעילות ייחודיים המכבדים את הסביבה ושומרים על משאבי הטבע הייחודיים שלה. החוויה התיירותית המוצעת ב'עין סוף' תיתן **מענה למגמות העכשוויות והעולות בתיירות המאופיינות בחיפוש אחר רוגע וערכי הטבע, לצד החזרה לפשטות ואותנטיות.**



הצד האחר של אילת

עין סוף

נוהל השימוש במסמך ההנחיות

1. כללי

- ◀ מסמך ההנחיות והתנאים לתכנון ולפיתוח המגרש שלהלן מפרט ומשלים את ההנחיות והתנאים לתכנון ולפיתוח מגרשים שנקבעו בתקנות התכנון והבנייה, בתכניות סטטוטוריות, בהנחיות, בתקנים, בהחלטות ועדות תכנון ובמסמכי הנחיות ומדיניות ובעדכוניהם מעת לעת.
- ◀ בכל מקרה של אי התאמה בין מסמך הנחיות זה לבין הוראה אחרת הקבועה בתקנות, בתכניות הסטטוטוריות, בתקנים ובהחלטות ועדות תכנון, יגברו האחרונות.
- ◀ מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים במסמכים שפורטו. חשוב להדגיש שעל המשתמשים במסמך הנחיות זה לבחון באופן עצמאי את תקפותן ואת מידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, ההחלטות וההנחיות שלהן כפוף למסמך הנחיות זה.
- ◀ חשוב להבהיר כי עמידה בהוראות ההנחיות המרחביות היא מחייבת כתנאי לאכלוס או לקבלת תעודת גמר, אף אם אינה מצוינת כמחייבת באופן מפורש בהיתר הבנייה.
- ◀ בקשה לחריגה מהנחיות אלו תוגש בשלב תיק המידע ויצורפו לה מסמכים המנמקים את הבקשה.

2. חובת הגשת הדמיות

- יש לבחון את נושא הניראות ע"י הצגת הדמיות הפרויקט המוצע בסביבה הקרובה והרחוקה ו"שתילתו" בתמונות - ראה דוגמא. יש להגיש לפחות 4 הדמיות.
- ההדמיות יופקו כמבטים בגובה עין ממפלס הרחוב ו/או מנקודות נוספות בעלות ערך ציבורי דומה.
- ההדמיות יוצגו לאגף התכנון ולוועדות כחלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה להיתר.

תמונות מצב קיים



מנהל ההנדסה - עיריית אילת

תמונות מצב מוצע - שתילת הפרויקט על גבי תמונות מצב קיים



דוגמא לאופן הגשת הדמיה - מתחם הקרולינות

7 הנחיות מרחביות - 'עין סוף'

הנחיות עפ"י מיקום הפרויקט

ההנחיות המרחביות כוללות הנחיות כלליות לכל הפרויקטים ברצועת החוף של 'עין סוף', ומספר הנחיות תלויות מיקום.

מרבית ההנחיות חלות על כל הפרויקטים ברצועת החוף, ועמודיהן מסומנים כך:

ההר **החוף**

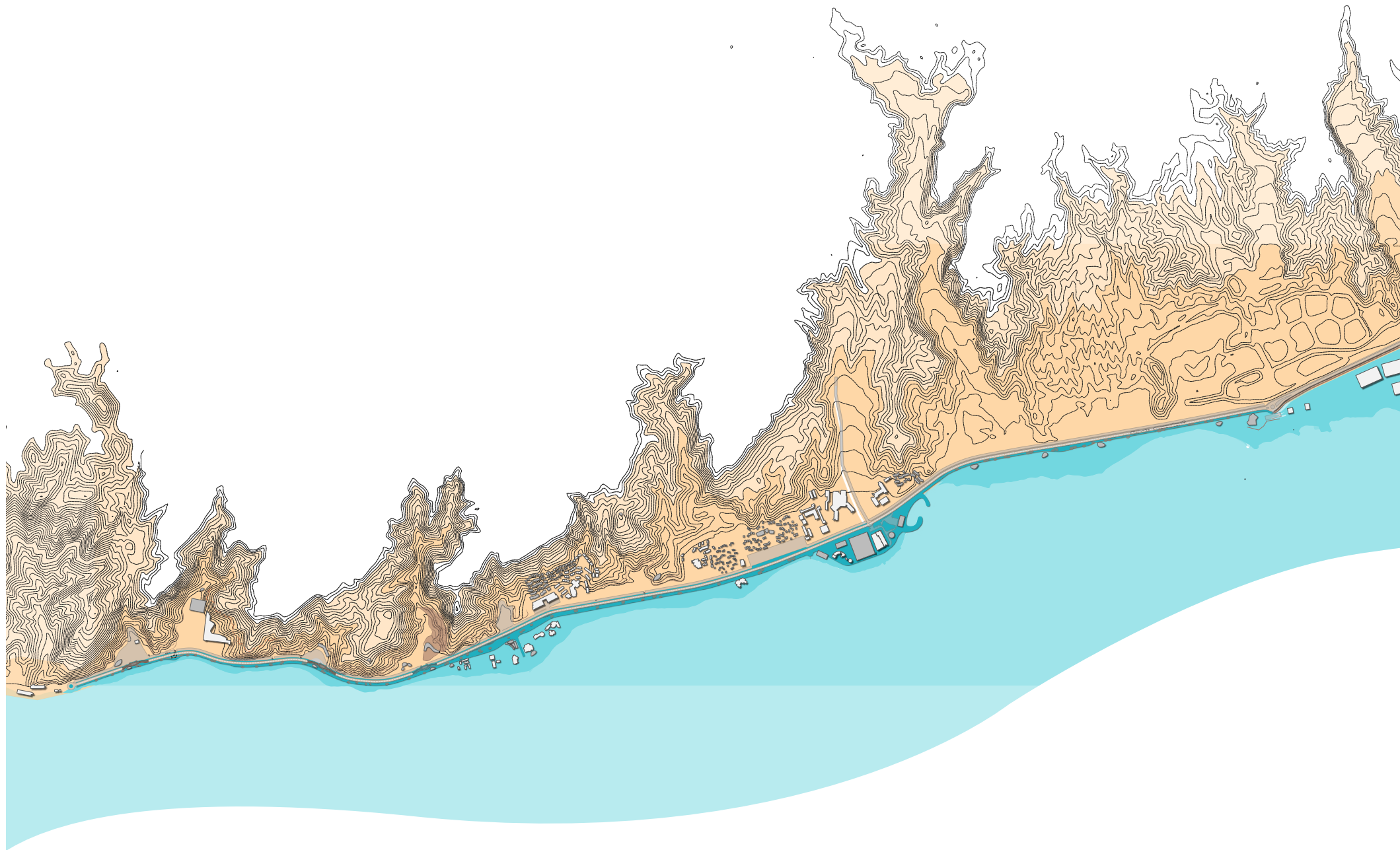
כאשר ההנחיות חלות רק על **אזור ההר**, העמוד יסומן כך:

ההר

כאשר ההנחיות חלות רק על **אזור החוף**, העמוד יסומן כך:

החוף





תוכן עניינים

78	פיתוח
78	קירות פיתוח.....
78	פרט עקרוני לקירות בבנייה יבשה.....
80	גבהי קירות פיתוח.....
82	שילוט בשטחי הפיתוח.....
84	גידור ושערים.....
88	דרכים ושבילים להולכי רגל.....
90	תכנית קרקע.....
90	ריצוף.....
92	חצץ גרוס.....
94	חיפוי צמחיה משתרעת.....
96	דק עץ.....
98	בטון מוחלק.....
100	מדרגות.....
102	מעקות ומאחזים.....
104	ריהוט רחוב.....
104	אשפתונים.....
104	עמודוני חסימה.....
104	מתקני אופניים.....
104	ספסלים.....
106	תאורה בשטחי הפיתוח.....
108	פרגולות ומצללות.....
112	שטחים מחלחלים.....
114	גינון.....
114	כללי.....
114	צמחיה אסורה.....
114	צמחיה מומלצת.....
116	קביעת כמות עצים במגרש.....
118	פרטי גינון.....
120	הנחיות תחזוקה וטיפול בצמחיה.....
120	השקיה.....
121	מיקום שטחי הגינון במגרש.....
122	התייחסות לבניה ירוקה.....

10	בינוי
10	עקרונות הבינוי.....
10	התייחסות נפח הבניה לטופוגרפיה.....
10	בינוי משולב בסביבתו.....
14	מפלס הכניסה לחזיתות מסחריות.....
18	ביסוס המבנה ע"ג הקרקע הטבעית - מגע עם הקרקע הטבעית.....
22	חומריות.....
23	חלקי המבנה.....
50	חזיתות מסחריות.....
50	מיקום השימושים המסחריים במבנה.....
54	חזיתות מסחריות בשעות שאינן פעילות.....
58	חזית חמישית.....
62	מבני עזר.....
62	מיקום במגרש.....
62	חומרים.....
66	תאורת חוץ ע"ג המבנה.....
68	הצללות המחוברות למבנה.....
68	הצללות קשיחות.....
72	מרקיזות.....
74	סגירות עונתיות (פרגוד).....
76	התייחסות לבניה ירוקה.....

134 הנחיות לאתר בתקופת הבניה

134.....	גידור האתר - מידות וחומרי גמר
134.....	שילוט באתר הבניה
134.....	החזרת כבישים, מדרכות, תשתיות ונטיעות לקדמותן לאחר תום הבניה
134.....	חזותם ומיקומם של מבנים זמניים לשימוש העובדים באתר
134.....	מיקום מתקנים לאצירת פסולת בניין

136 הנחיות לעבודות פטורות מהיתר

138 רשימת עדכונים

124 תשתיות ומתקנים טכניים

124.....	מתקני אשפה
124.....	כללי
125.....	מתקנים טכניים
125.....	כללי
125.....	מיקום המתקנים

126 תנועה ותחבורה

126.....	חניה
126.....	ממשק חניה למרחב הציבורי
128.....	מיקום הכניסות לחניה
130.....	חניות לאופניים
130.....	חיפוי קרקע החניה
130.....	סימון מקומות חניה
132.....	רכב חירום ורכב תפעולי
132.....	פריקה וטעינת סחורה
132.....	כניסות רכב חירום ורכב תפעולי
132.....	רחבות כיבוי

1. עקרונות הבינוי

1.1. התייחסות נפח הבניה לטופוגרפיה

הבינוי יעקוב אחר פני השטח הטבעיים, כך שישתלב בטופוגרפיה הקיימת ולא יהווה נפח זר ובולט בשטח.

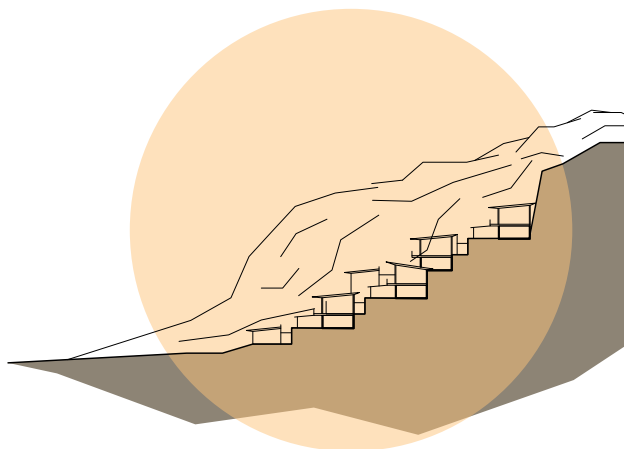
1.2. בינוי משולב בסביבתו

העמדת המבנים בשטח המגרש תתוכנן כך שהממשק בין הפיתוח הפרטי לבין המרחב הציבורי יהיה המשכי בכל גבולות המגרש, תוך המנעות מגדרות והסוואת החיץ (במידה ויידרש) ככל הניתן. טשטוש הגבול בין המרחב הציבורי לפרטי ע"י פיתוח נופי.

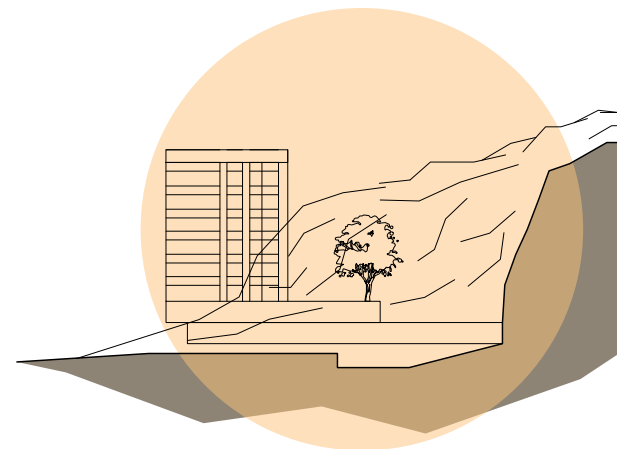


המרקם הבנוי
בדופן השלוחות הקיימות
באופן המשתלב בטבע
ושאינו מפריע לתוואי הנחלים

בינוי המשתלב בתוואי
הטופוגרפיה הקיימת



בינוי המוצב בסביבה
ללא התייחסות לתוואי
הטופוגרפיה הקיימת



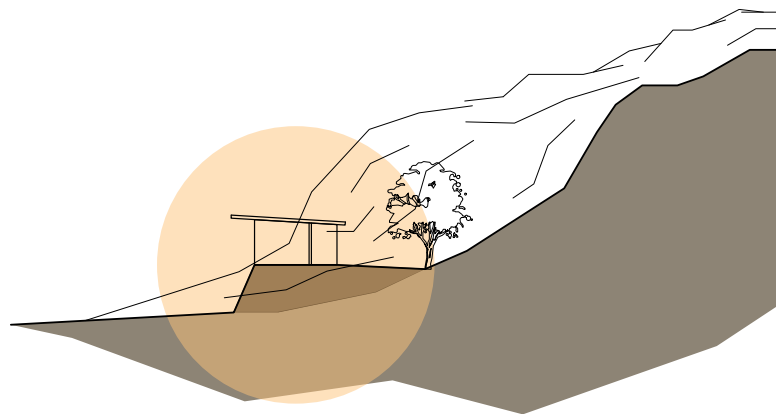




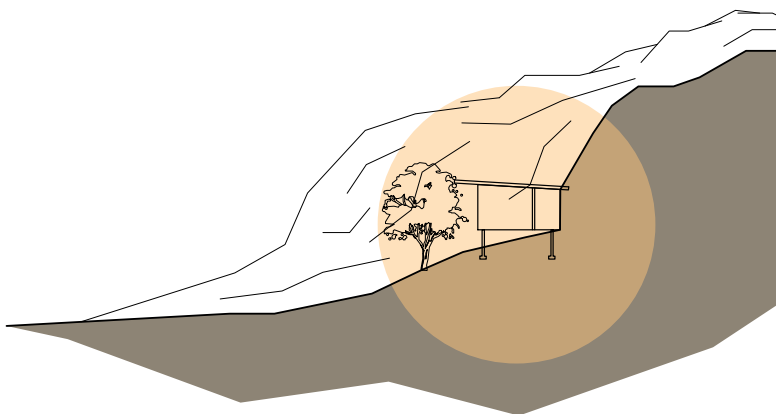
1.3. ביסוס המבנה ע"ג הקרקע הטבעית - מגע עם הקרקע הטבעית

תכנון הצבת המבנים באזורים בלתי מופרים בעלי ערך נופי תתבצע תחת עקרון פגיעה והפרה מינימלית של פני הקרקע הטבעיים. הצבת המבנים תתבצע באופן הנוטמע ככל הניתן בסביבת המבנה ללא הפרה של הנוף הטבעי בסביבת המבנה.

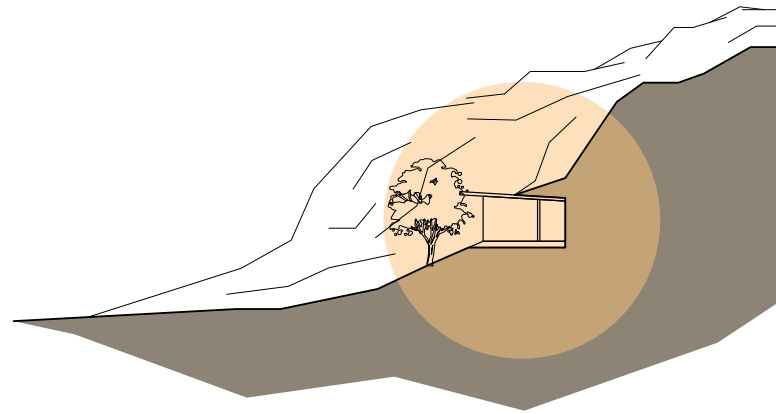
עבודות עפר המפרות את מתווה הקרקע הטבעית



שימוש בכלונסאות המייצר
תחושה קלה ומרחפת
תוך ממשק מינמלי עם
הקרקע הטבעית



בינוי המשתלב בתוואי
הטופוגרפיה הקיימת





מנהל ההנדסה עיריית אילת



הנחיות מרחביות - 'עין סוף'

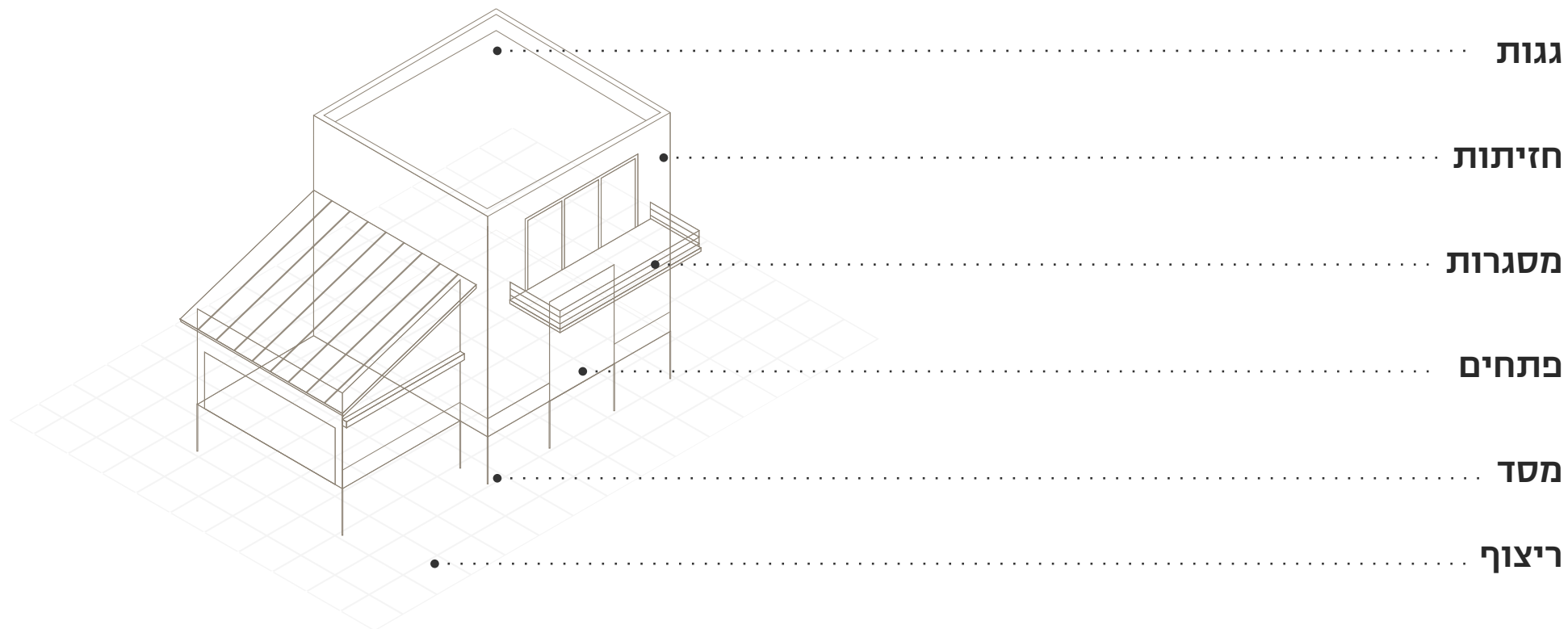


2. חומריות

בחירת החומרים לפרויקטים ברצועת החוף עין סוף תהיה בהתאם לתנאים הפיזיים והאקלימיים של אילת, בהתייחס לקרבה לים ולסמיכות למדבר, להתיישנות החומרים בסביבות אלו, ולעמידות הנדרשת בהתאם לצורת השימוש, ותבטיח קיים נאה לאורך שנים.

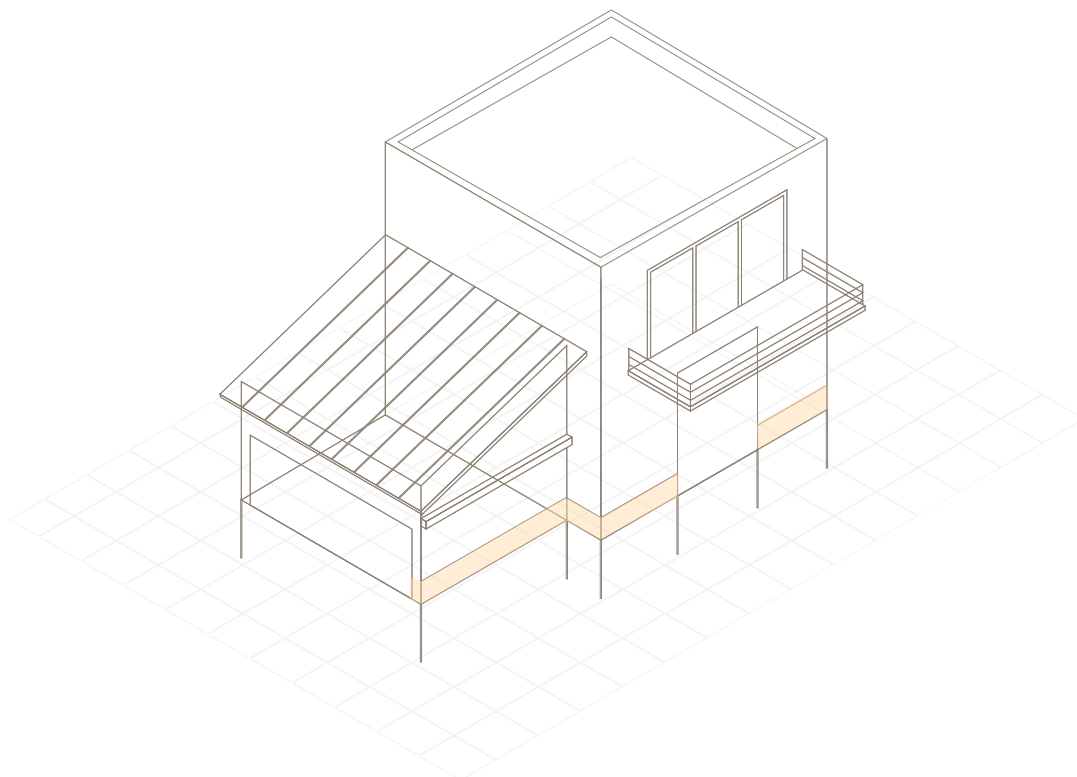


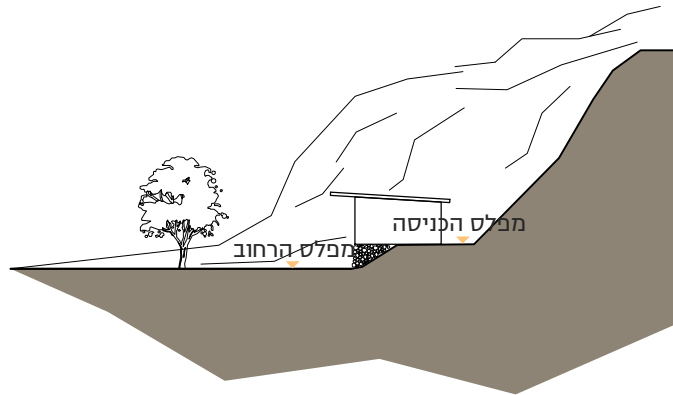
חלקי המבנה



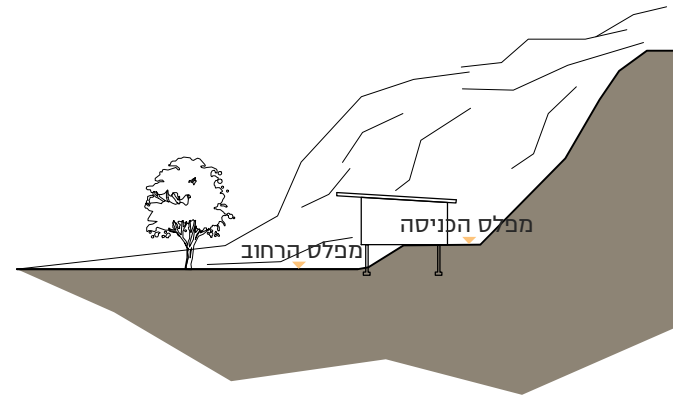
האופן בו פוגש המבנה את הקרקע.

בנתונים הטופוגרפיים של הסביבה הנידונה, קיימים אילוצי מפלסים המתהווים כתוצאה מהבנייה בדופן ההר. במקרים בהם מפלס הכניסה שונה ממפלס המרחב הציבורי, קיימים שני תרחישים אפשריים לאופן בו פוגש המבנה את הקרקע.





2. חיפוי הפרש המפלסים בחומר המתמזג עם הקרקע הטבעית - אבן מקומית מבוקעת מייצרת פלטפורמה למבנה, חיפוי עד גובה קומה



1. ניתוק המבנה מהקרקע באופן שהמבנה מרחף מעליה





חיפוי המבנים יעשה באופן המתמזג עם הטבע הטוב, בגווני צבעי המדבר ובחומרים טבעיים.

חזיתות המבנים יחופו בחומרים:

◀ במבוק טבעי ו/או ממוחזר

◀ חיפוי לוחות עץ

◀ רפפות עץ

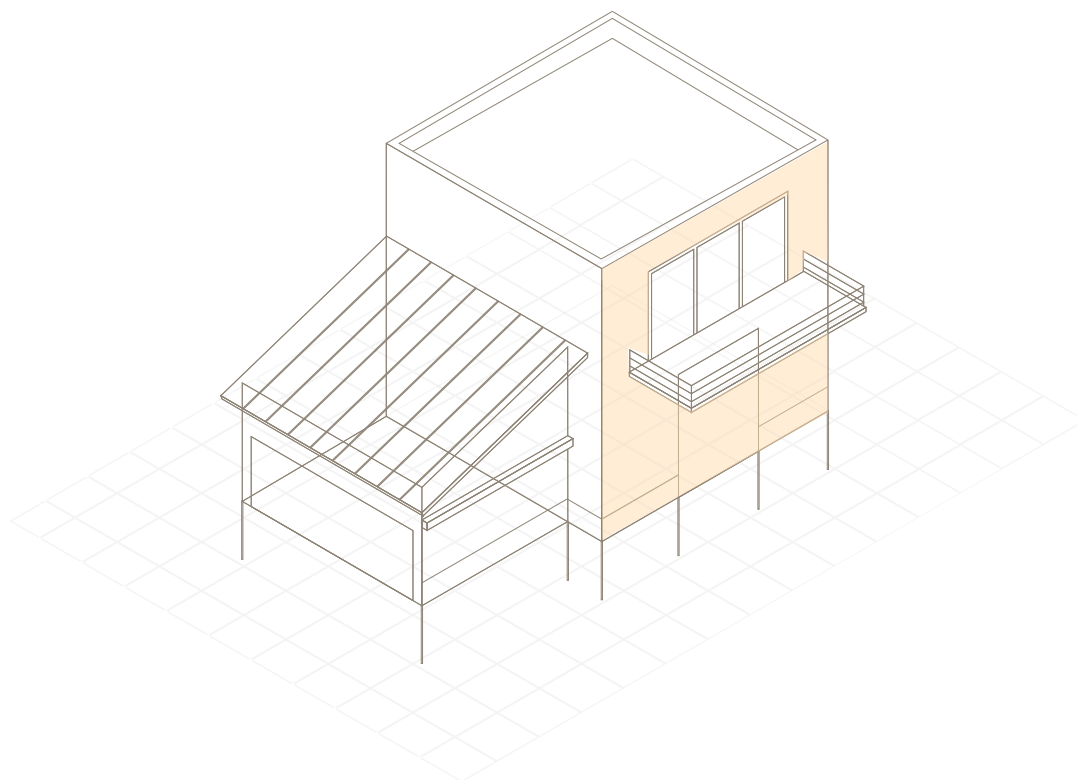
◀ חיפוי מחומרים טבעיים

◀ טיח מחומרים טבעיים

◀ בנייה בבוץ

◀ אדמה נגוחה

◀ פלדת קורטן



במבוק טבעי וממוחזר

◀ לוחות חיפוי בהרכב של מעל 92% חומרים אורגניים

◀ עמידות בתקן אש

◀ עמידות בבלייה -

עמידות של 25 שנים בתנאי חוץ במגע עם האדמה

◀ צפיפות - 1200 ק"ג/מטר רבוע

◀ חומר בעל "תו ירוק" Co2 ניטראלי



במבוק טבעי | תקדימים



- ◀ מוטות במבוק לבנייה
בקטרים 3,4,6 ס"מ
- ◀ עמידות בתקן אש
- ◀ עמידות בתנאי מזג האוויר
המקומי ובבלייה
- ◀ משומנים בשמן דק
(אמולסיה) על בסיס מים

חיפוי בלוחות ורפפות עץ | תקדימים



◀ עץ אורן סקנדינבי בדרגת סיווג B5 או איפאה IPE מאושר FSC

◀ לוחות בחתך אחיד, ללא סיקוסים, ללא סימני ליבה וללא חורים

◀ פני העץ יהיה בעל מראה אחיד לכל הדק מבחינת צבע, צורה, חיתוך וכדומה

◀ לחות העץ תהייה בזמן ההרכבה לא יותר מ-20%

◀ לוחות עץ שעברו אימפרגנציה לפי מפרט

◀ עמידות בתקן אש

◀ עמידות בתנאי מזג האוויר המקומי ובבלייה

◀ ברגי העץ יהיו מסוג SPAX שעברו ציפוי Proffimat לפי מפרט יצרן

◀ צבע העץ - צבע שקוף מסוג Spa-Deck Flood תוצרת Sikkens

חיפוי לוחות עץ צבועים | תקדימים



במתחם החוף בלבד, תותר
בניית מבנים בחיפוי עץ צבוע
בצבע אטום בגוונים לבנים

◀ עץ אורן סקנדינבי בדרגת
סיווג B5 מהוקצע ומחוטא

◀ עמידות בתקן אש

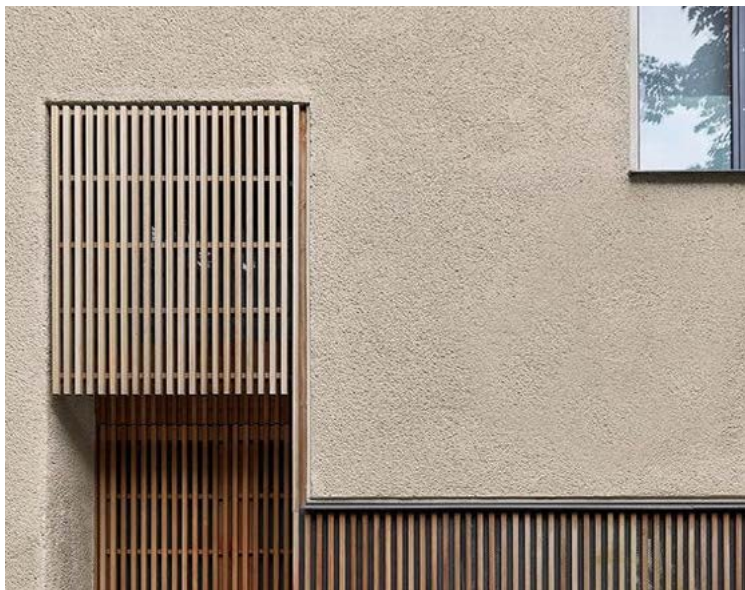
◀ עמידות בתנאי מזג האוויר
המקומי ובבלייה

◀ ברגי העץ יהיו מסוג SPAX
שעברו ציפוי Proffimat
לפי מפרט יצרן

◀ צבע העץ - צבע אטום
מסוג SWF Solid תוצרת
Flood בגוון לבן



חיפוי קירות - טיח | תקדימים



◀ שימוש בטיח במראה מדברי או טיח כדוגמאת טיח טדלקט (מרוקאי), טיח אדמה או טיח כורכרי

◀ תשתית - ביישום על קירות חלקים יש להניח רשת מתכת מגלוונת עם עיגון

◀ מרקם - מרקם חלק, או טיח במרקם גס מגורען

◀ מישקים - יש לבצע תפרי התפשטות לפי הנחיות המתכנן

◀ הרכב החומר - שימוש במוצרים אקולוגיים ידידותיים לסביבה

◀ ציפוי סילר בגמר העבודה



בנייה בבוץ | תקדימים

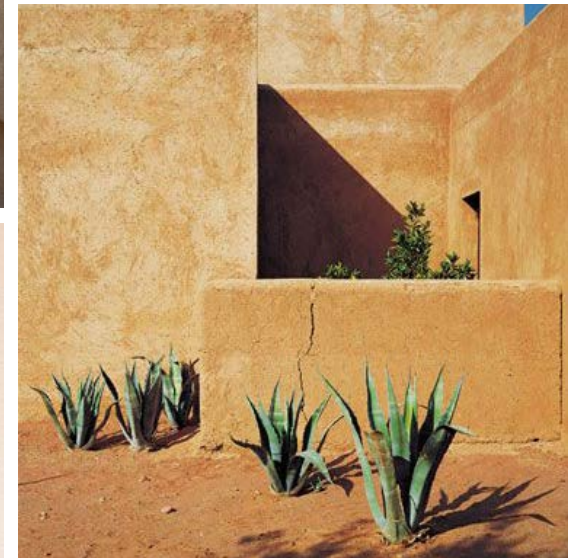
◀ שימוש במערכות קיר מבוססות המפקריט או לבני בוץ בחיפוי טיח סיד מינרלי או טיח אדמה

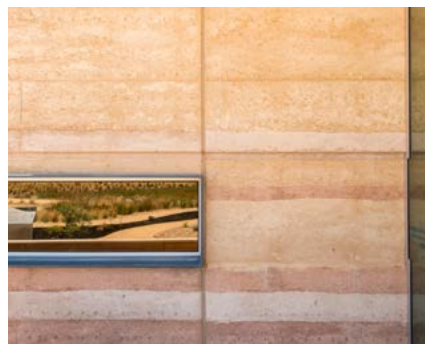
◀ קונסטרוקציה - שלד עץ או פלדה

◀ בניית מערכות קיר בעלות ביצועים תרמיים גבוהים

◀ עמידות בתקן אש

◀ עמידות בתנאי מזג האוויר המקומי ובבלייה





חיפוי קירות - פלדת קורטן | תקדימים



◀ פלדת הקורטן תהיה כולה מאותה ה HIT (התכה)

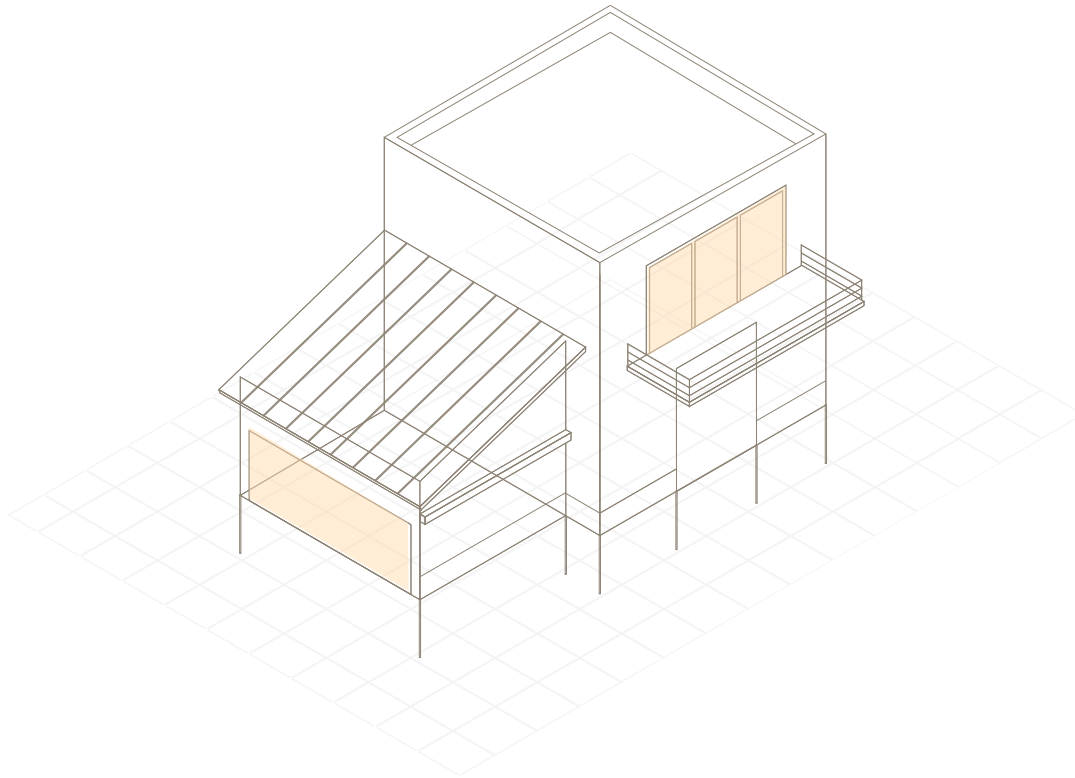
◀ הפלדה תהיה בעובי של 8 מ"מ

◀ לא יהיו הפרשי גוון נראים בין פלדה לפלדה באותו הקריסטל ובכלל

◀ כל הריתוכים יהיו שלמים ואטומים



תכנון הפתחים יעשה מחומרים: עץ, אלומיניום או פלדה, בעדיפות עליונה לעץ ופלדה. עובי הפרופילים יהיה מינימלי ועדין ככל הניתן ובצבעוניות כהה (במקרים של פרופילים מתכתיים).

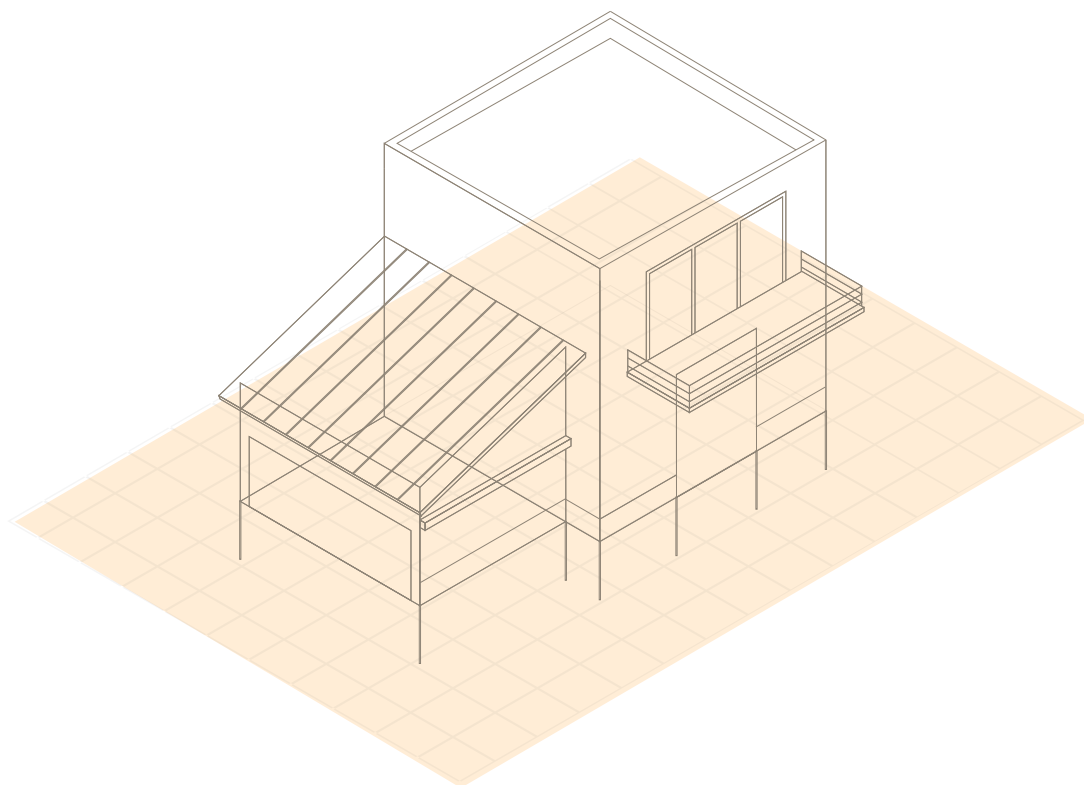








הריצוף בשטחים המשיקים למרחב הציבורי יהוו חלק המשכי ורציף בין החוץ לפנינים. שימוש בחומרים אחידים ככל הניתן באופן המטשטש את המעבר בין חוץ לפנינים. ריצוף המשכי וזהה בשטחים הציבוריים ובשטחי מבואות המבנים. ראה פרטי ריצוף בפרק הפיתוח.



ריצוף מאבן טבעית מבוקעת | תקדימים



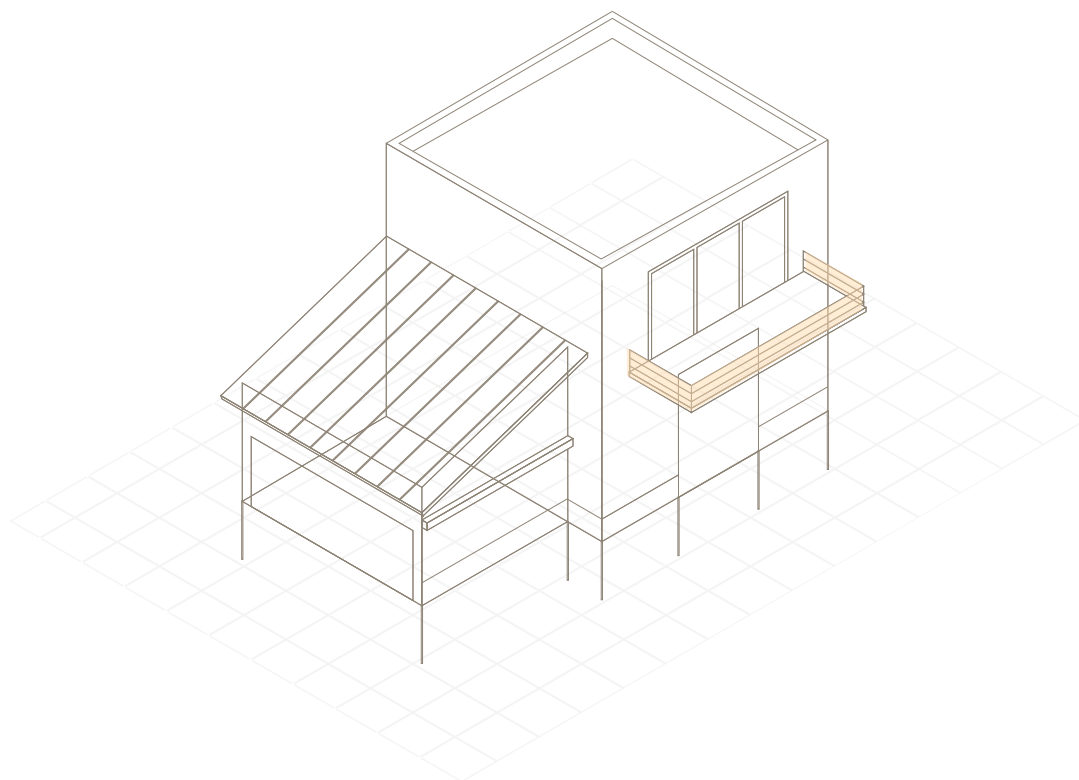
◀ ריצוף באבן טבעית בשיטת ריצוף 'פראית' לפי פרט.

◀ מילוי פוגות ברובה מסוג Joint It לפי מפרט.

◀ ראה פרט בפרק פיתוח.



פרופילציה מינימלית בחתך בצבעוניות כהה.

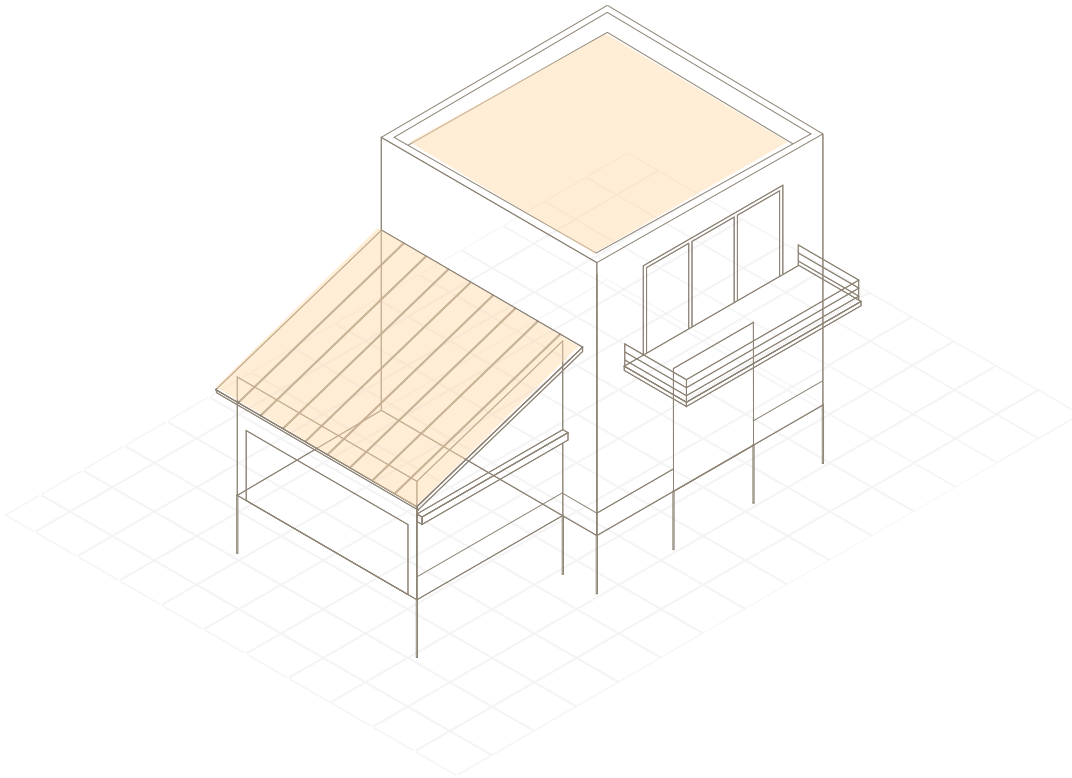




ישנן שתי אפשרויות לטיפול בגגות המבנים:

◀ גג משופע לשימוש עבור אנרגיה סולארית

◀ גג שטוח בחיפוי (חצץ גרוס, דק עץ, בטון מוחלק) המוקף מעקה בנוי באותו חומר של חזית המבנה, באופן המייצר קו המשכי רציף עם חזית המבנה.









3. חזיתות מסחריות

◀ בתכנון החזית יש לכלול את כל המרכיבים הנראים, כגון קירוי והצללה, מיקום שילוט, ניקוז וכד'.

◀ חזיתות מסחריות יהיו בקו בניין 0 .

במידה ולא ניתן למקם חזיתות בקו 0 עם הטיילת, המרחק ביניהם יטופל באופן מוקפד ללא גדות.

◀ החזיתות יופנו למרחב הציבורי הצמוד כך שהממשק בין מבני המסחר לטיילת יהיה חזית פעילה.

◀ עיצוב החזיתות יתוכנן לפי נספח חומרים והנחיות שילוט.

3.1. מיקום השימושים המסחריים במבנה

לחזיתות המסחריות תפקיד חשוב בהחיאת והעשרת המרחב הציבורי, ועל כן יש להקפיד שהשימושים המסחריים במבנה יהיו תמיד בזיקה למרחב הציבורי. עומק השטח המסחרי לא יעלה על 10 מ'.

חזית מסחרית הסמוכה למרחב הציבורי
באופן המייצר דופן פעילה ורציפה



מיקום שטחי המסחר בעורף המרחב הציבורי,
באופן המייצר מתחמי מסחר אטומים לסביבתם







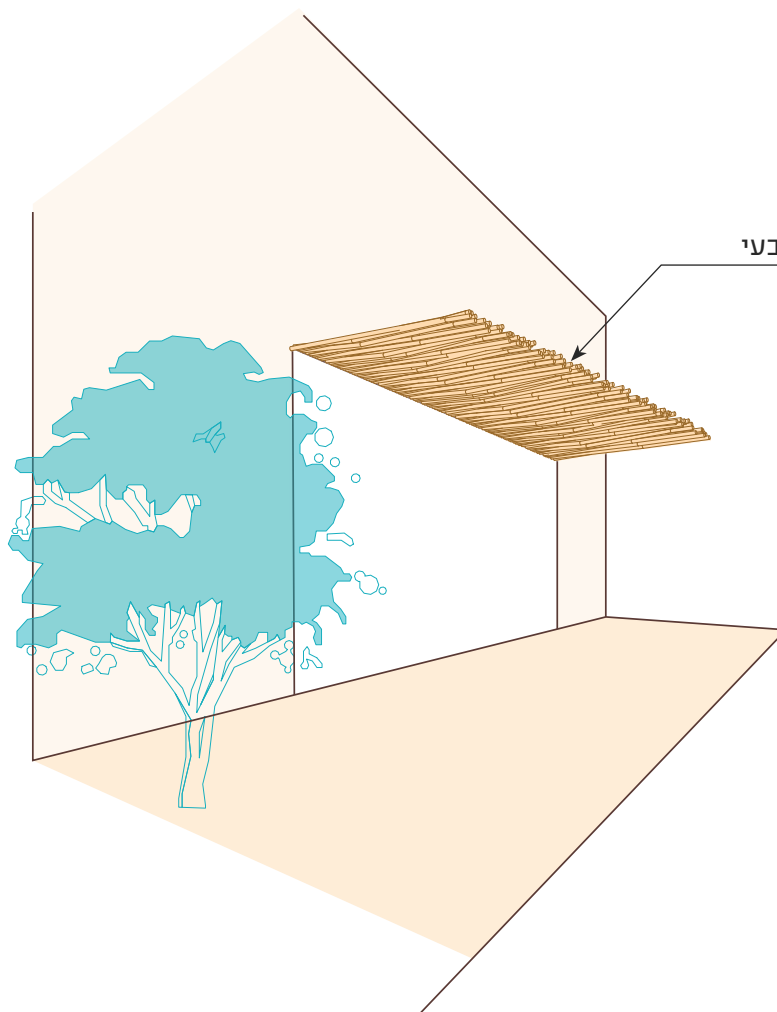
3.2. הצללות קשיחות המחוברות למבנה

◀ קונסטרוקציית פלדה צבועה בצבע

◀ מילואות בסנדוד עץ אקליפטוס

◀ ההצללות יתוכננו בגיאומטריות פשוטות, ואופקיות לחלוטין.

◀ לא יותרו הצללות בד.



שימוש בסנדודת עץ או מוטות במבוק במראה טבעי



מנהל ההנדסה עיריית אילת

הנחיות מרחביות - 'עין סוף'



3.3. חזיתות מסחריות בשעות שאינן פעילות

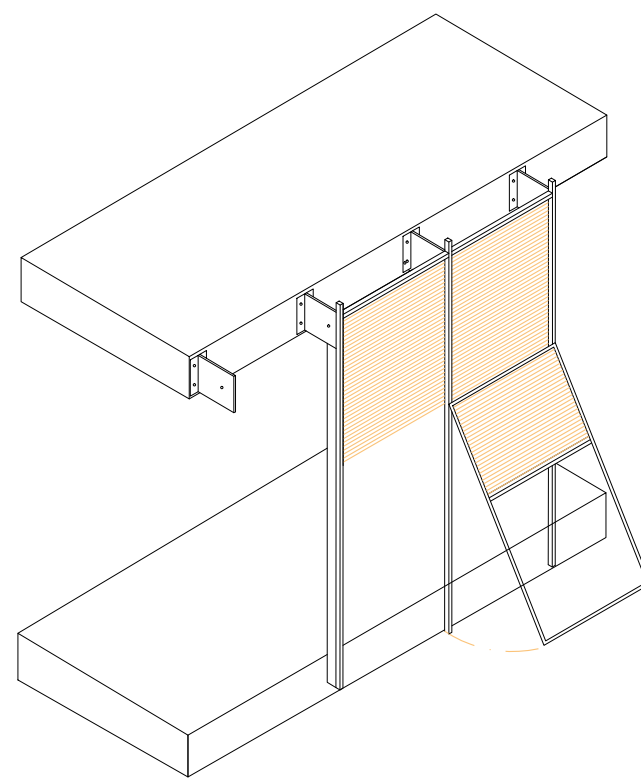
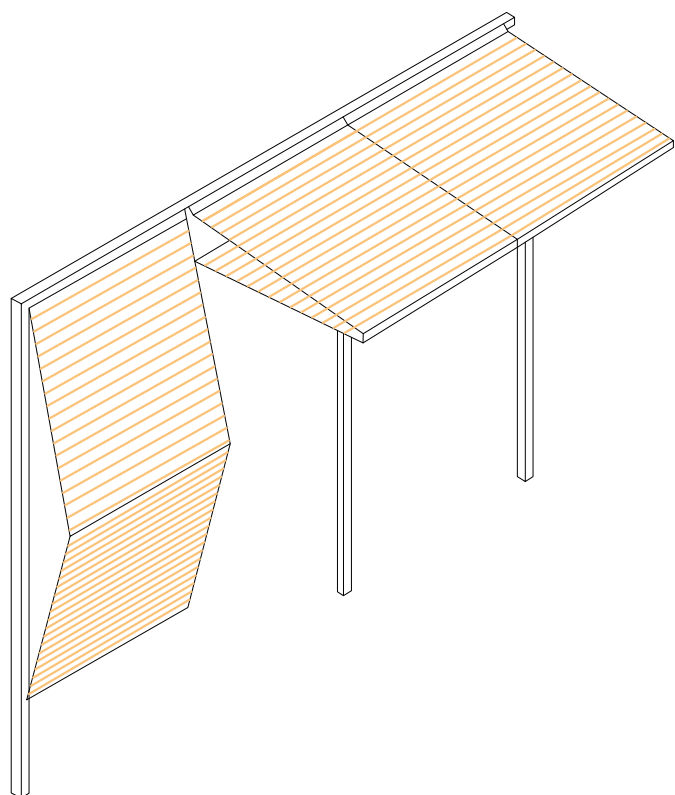
גם בשעות שהפונקציה המסחרית איננה פעילה יש להקפיד על הנראות שלה כלפי המרחב הציבורי.

לא יותרו תריסי מתכת וחומרי האלמנטים הסוגרים יהיו בהתאם לחומריות המוגדרת לשאר האלמנטים בחזית.

ניתן לתכנן את הסגירה כך שתשמש כהצללה כאשר החזית פתוחה.



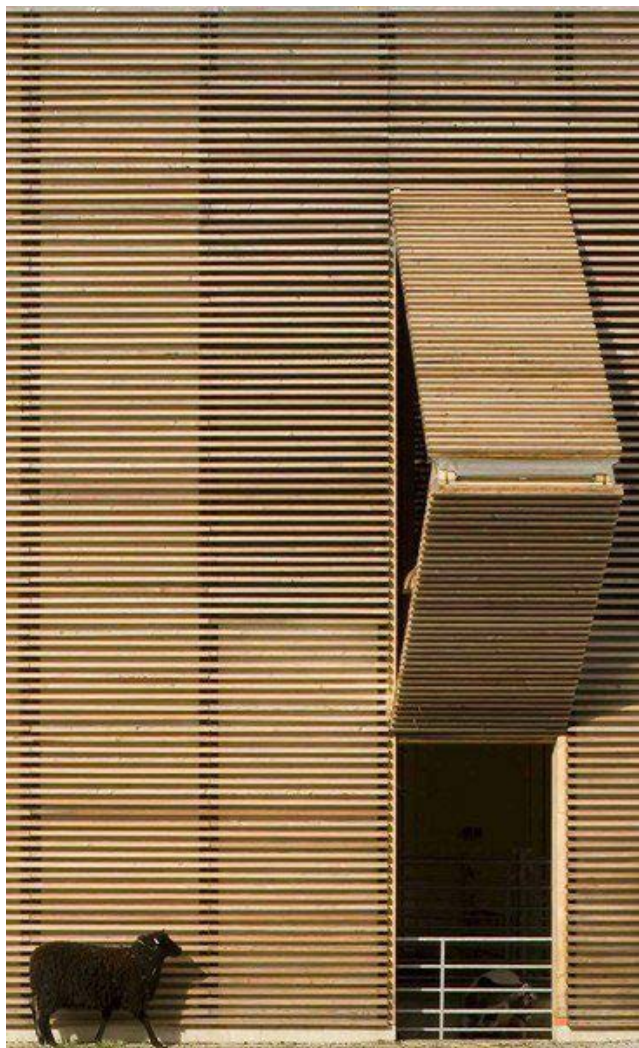
רפפות עץ הנפתחות בשעות פעילות ומייצרות חזית מעוצבת מחוץ לשעות הפעילות





מנהל ההנדסה עיריית אילת

הנחיות מרחביות - 'עין סוף'



4. חזית חמישית

◀ שימוש בגגות כחזית פעילה.

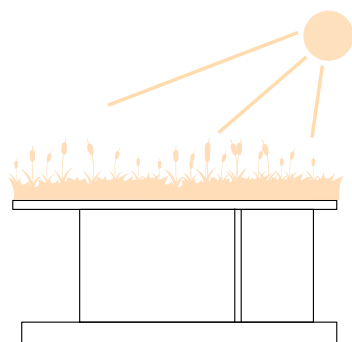
◀ לא תותר הצבת מערכות על גגות המבנים באופן הגלוי לעין.

מערכות המבנה יוסתרו ע"י מסתורים מתוכננים עשויים סנדוד עץ או מוטות במבוק לפי פרט מאושר.

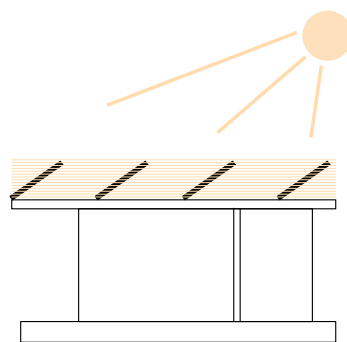
◀ דודי שמש - מאחורי מסתור עפ"י פרט.

◀ ארובות למנדפים יבוצעו עפ"י פרק פרטי מסגרות.

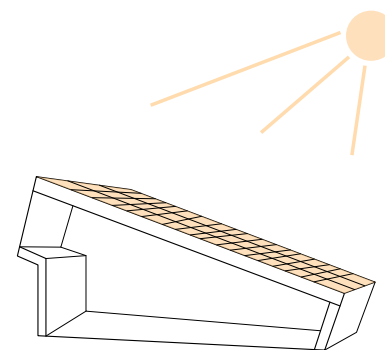
◀ פאנלים סולריים - העדפה לביצוע שטוח ע"ג גגות משופעים. בהיתן גג שטוח, יש לבצע את הפאנלים כך שלא יראו ממפלס הקרקע.



גג ירוק המשלב שתילה של צמחייה מדברית



פאנלים סולאריים המותקנים ע"ג גג שטוח ומוסתרם ע"י מעקה גג בנוי או מחופה עץ



פאנלים סולאריים המותקנים ע"ג גג משופע



מנהל ההנדסה עיריית אילת

הנחיות מרחביות - 'עין סוף'



5. מבני עזר

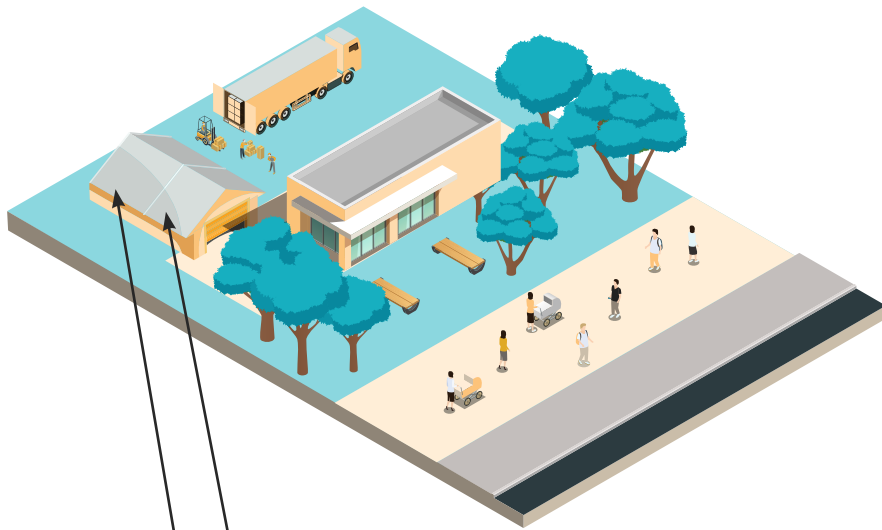
ביתני שומר, מחסנים וכד'

5.1. מיקום במגרש

מחסנים - יש להקפיד על מיקום מוצנע מפני המרחב הציבורי.

5.2. חומרים

לא יותרו מבני עזר טרומיים כגון מחסני פלסטיק וביתני שומר מתועשים. המבנים יתוכננו בהקפדה ובשפת התכנון של המבנה הראשי, לרבות חומרי הגמר.



מבנה עזר בשפה עיצובית
ברוח המבנה הראשי

מיקום מבנה העזר בעורף
המרחב הציבורי



מבנה עזר בשפה שונה
משפת המבנה הראשי

מיקום מבנה העזר באופן
הגלוי למרחב הציבורי





6. תאורת חוץ ע"ג המבנה

- ◀ כל גופי התאורה יהיו ב LED בלבד, בגוון 2700-3000 קלווין. לא תותר טמפ' אור מעל מעל 3000 קלווין.
- ◀ התאורה תתוכנן כך שתאיר את המרחב הפרטי בלבד, ובשימוש באמצעים מונעי סינוור (ראה דוגמאות).
- ◀ יש לבצע תאום תכנון התאורה עם רט"ג, במקומות הנדרשים לכך עפ"י התכניות המפורטות התקפות.



7. סגירות עונתיות (פרגוד)

- ◀ הפרגוד יתוכנן מפלדה/אלומיניום צבוע לבן או מעץ צבוע לבן.
- ◀ שטח הפרגוד לא יעלה על השטח המאושר להצבת שולחנות
- ◀ דלת הכניסה לפרגוד חייבת בהתקנת דלת הזזה כדי למנוע הפרעה להולכי רגל על המדרכה. אם בכל זאת תותקן דלת על ציר שתיפתח לכיוון הרחוב מטעמי בטיחות, עליה להיפתח ל- 180 מעלות צמוד לקיר המבנה.
- ◀ יש לשים לב שנשמר מרווח מינימלי של 2 מטרים למעבר הולכי רגל (לא כולל רצועת עזר).
- ◀ אין להתקין מזגני אוויר או מערכות טכניות בקירות הפרגוד ובגגו.
- ◀ אין להתקין שילוט על הפרגוד.
- ◀ פרטי עיצוב מפורטים של כל דגם הפרגוד יתוכננו באופן שיבטיח השתלבות בחזית הבניין והעסקים שבסביבתו
- ◀ הפרגוד ייבנה ממתכת קלה (אלומיניום או פרופיל בלגי) ומחומרים קלים ועמידים, ויכוסה בזכוכית שקופה שתהווה לפחות 90% משטח הפרגוד.
- ◀ גג הפרגוד יותקן מחומרים קלים ובהירים.
- ◀ אם לא נקבע גובה אחיד באותו רחוב יותקן גג הפרגוד בגובה של 2.4 מ' מעל הקרקע ועוד 30 ס"מ לקרניז.



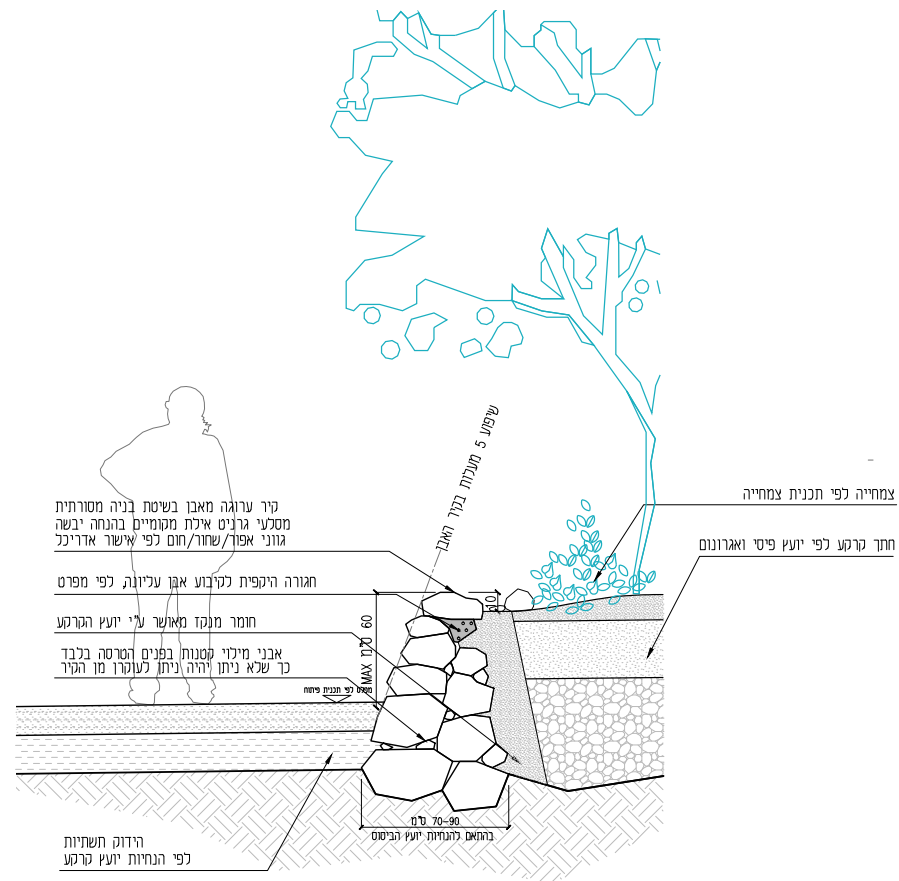
פיתוח

1. קירות פיתוח

קירות הפיתוח יבוצעו באחת משתי השיטות הבאות בלבד:

- ◀ קירות בבניה יבשה
- ◀ קירות בטון מחופים

1.1 פרט עקרוני לקירות בבנייה יבשה





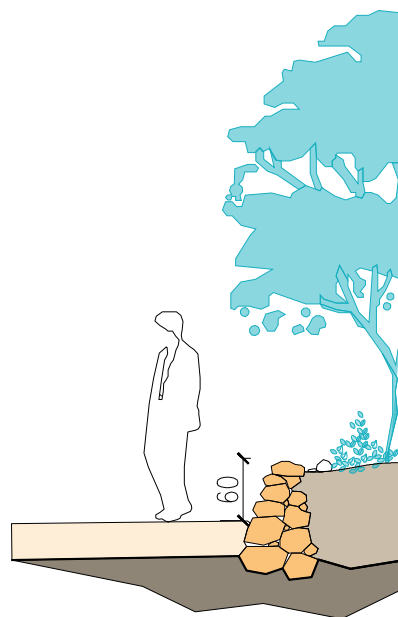
טרסות מדורגות - הגן הבוטני באילת

ערוגת שתילה - טיילת צפונית

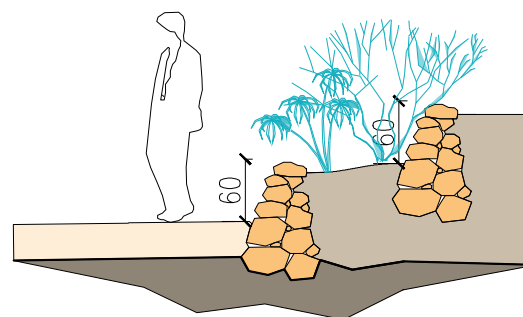
1.2. גבהי קירות פיתוח

◀ גובה קירות הפיתוח לא יעלה על 60 ס"מ, במטרה להמנע מהצורך בהתקנת מעקות בטיחות.

◀ במקרה ונדרש לגשר בין מפלסים הגבוהים מ-60 ס"מ, יש להשתמש בקירות מדורגים, גובה כל קיר לא יעלה על 60 ס"מ.



גובה קיר מקסימלי 60 ס"מ



קיר בגובה הגבוה מ-60 ס"מ יפוצל ל-2 קירות בגובה 60 ס"מ



טרסות מדורגות - החווה של בני, אילת



2. שילוט בשטחי הפיתוח

◀ לא יותר שילוט מסחרי בשלטי הפיתוח הפרטיים.

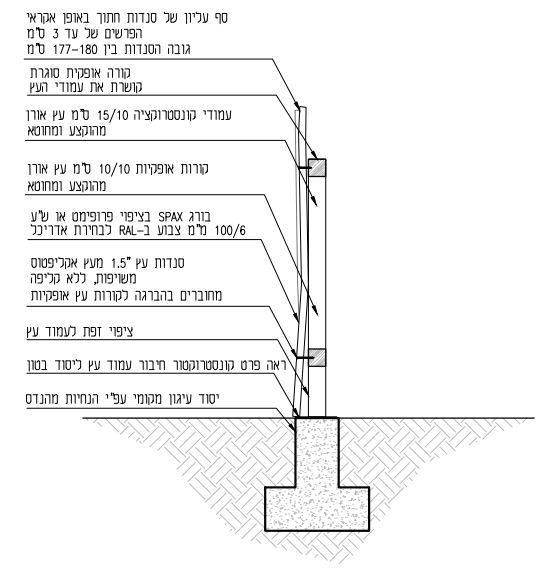
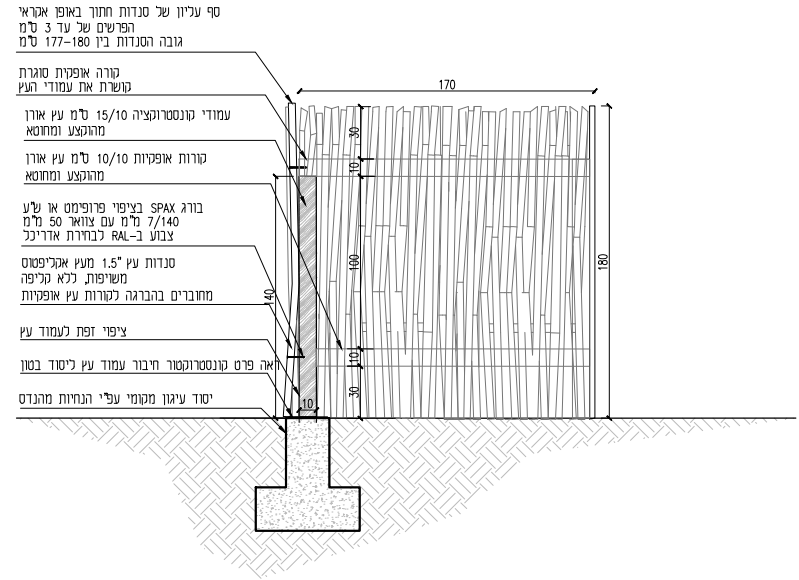
◀ שילוט הכוונה בסיסי יתוכנן עפ"י הנחיות מסמך שילוט של עיריית אילת.

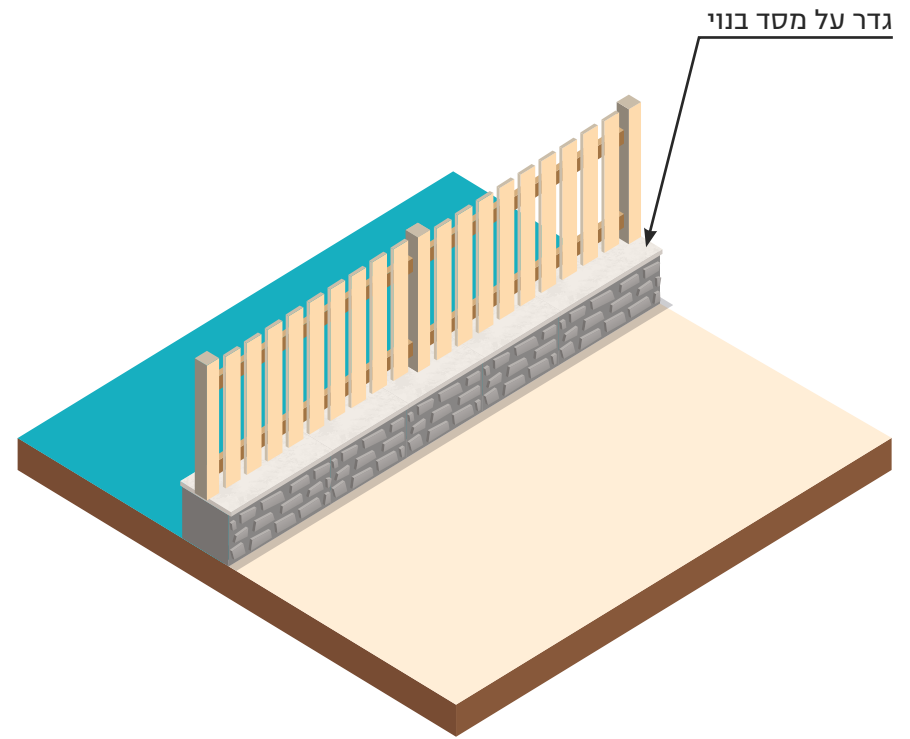
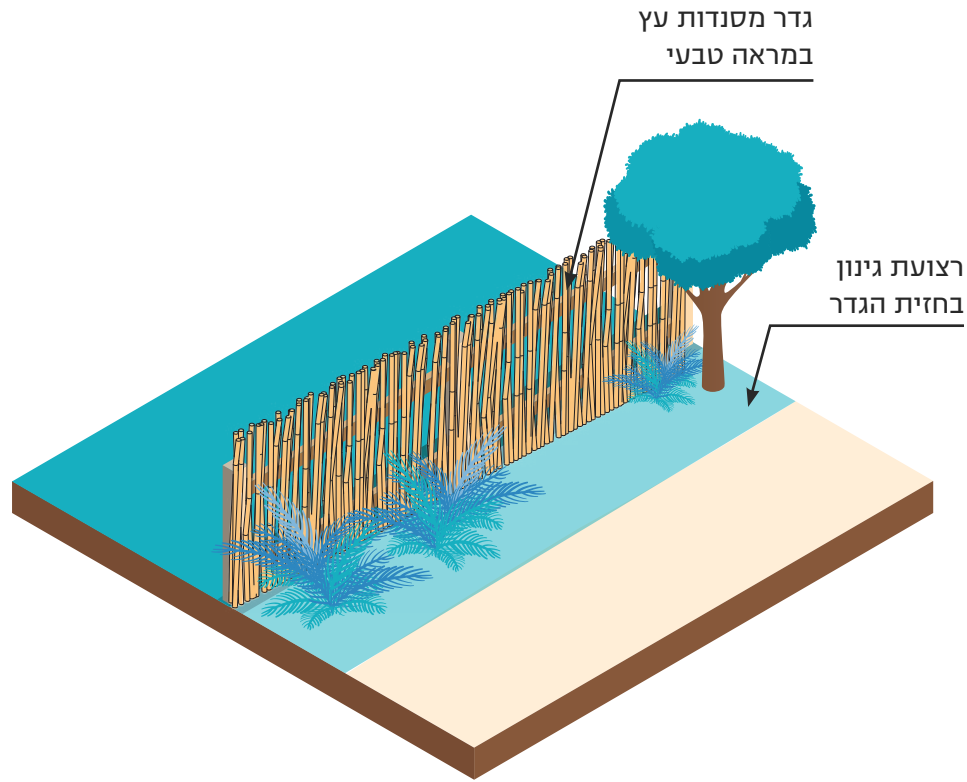


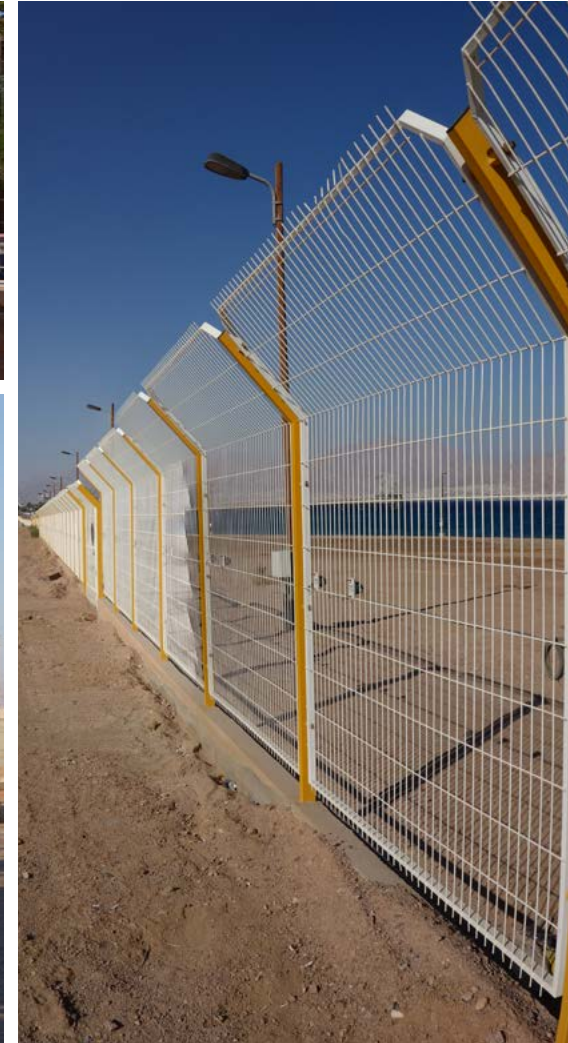
3. גידור ושערים

יש להמנע מגידור המגרשים. אם נדרש גידור יש להקפיד על העקרונות הבאים:

- ◀ הגדרות יהיו מסנדות עץ או מוטות במבוק לפי הפרט המצורף.
- ◀ הגדר לא תשב על מסד, אלא תתחיל מהקרע.
- ◀ יש לייצר רצועת צמחייה משמעותית בקדמת הגדר.
- ◀ שערים לרכב או להולכי רגל יהיו בהזזה בלבד, או בפתיחה כלפי פנים המגרש.







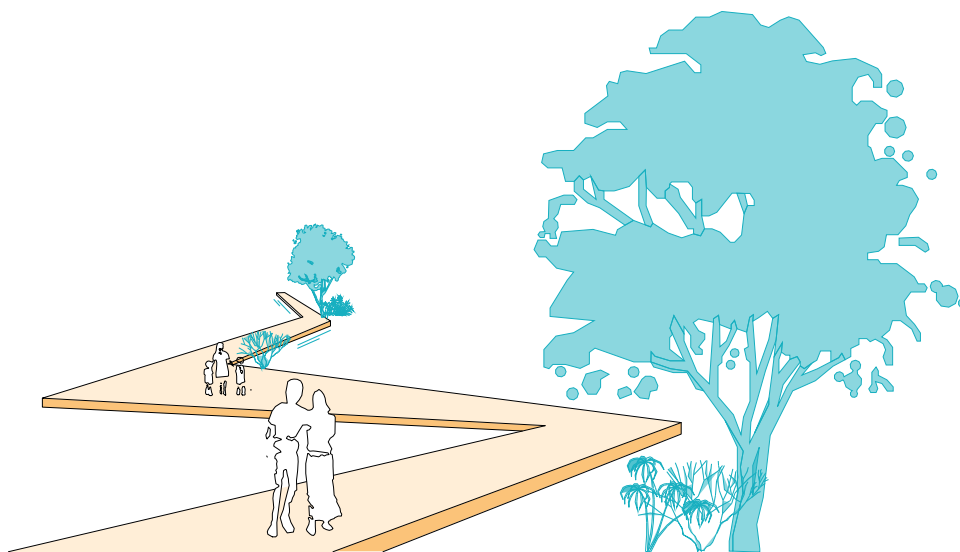
מנהל ההנדסה עיריית אילת

הנחיות מרחביות - 'עין סוף'



4. דרכים ושבילים להולכי רגל

◀ תנוחת שבילי ההליכה הרגליים במגרש תתוכנן בקווים טבעיים וזורמים, כך שהשבילים יהיו נעימים ומזמינים לתנועת הולכי רגל.

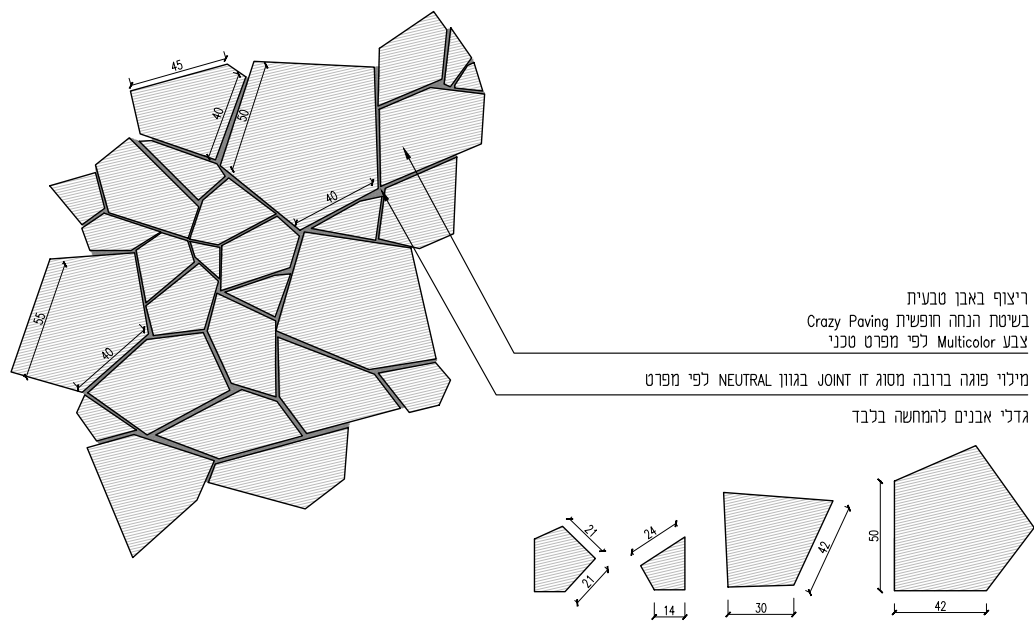




5. תכסית קרקע

5.1. ריצוף

ריצוף שטחי הפיתוח והשבילים ייעשה ע"י אבן טבעית מבוקעת בלבד. בשיטת ריצוף 'פראית' לפי פרט. לא תותר השארת אזורי קרקע ללא חיפוי כלשהו. לא יותר שימוש בדשא סינטטי מכל סוג שהוא.



ריצוף באבן טבעית
בשיטת הנחה חופשית Crazy Paving
צבע Multicolor לפי מפרט טכני
מילוי פוגה ברובה מסוג JOINT בגוון NEUTRAL לפי מפרט
גדלי אבנים להמחשה בלבד



5.2. חצץ גרוס

חצץ גרניט גרוס או "חומר וואדי" גרוס בגודל "סומסום" או "סומסומית".
לא תותר השארת אזורי קרקע ללא חיפוי כלשהו.
לא יותר שימוש בדשא סינטטי מכל סוג שהוא.



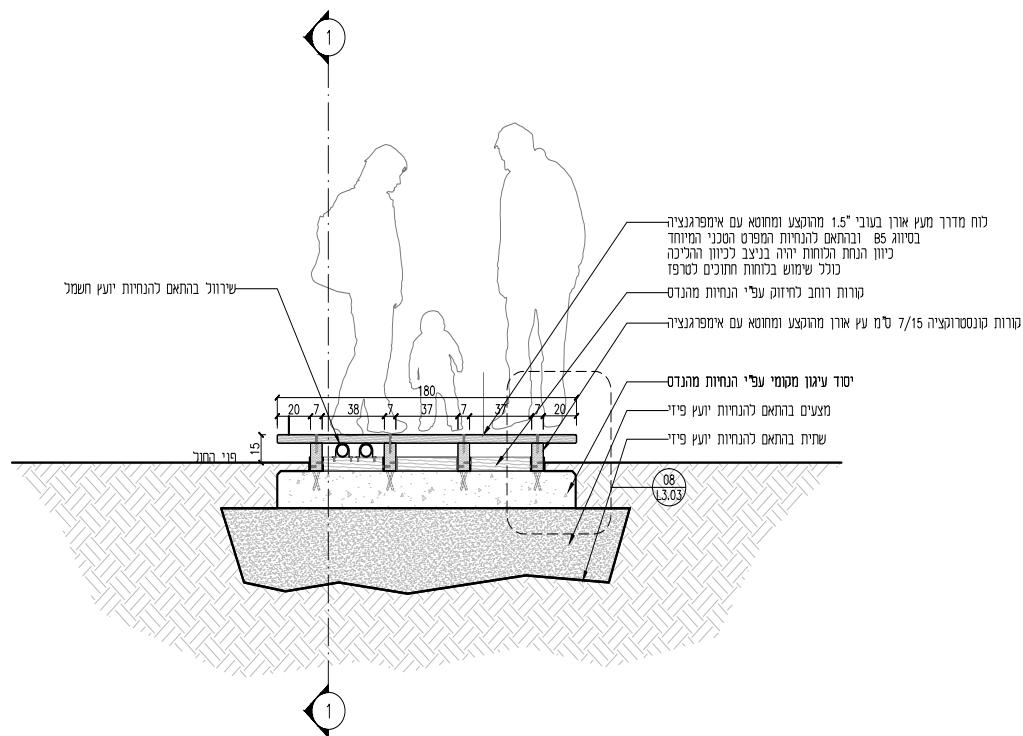
5.3. חיפוי צמחיה משתרעת

שתילת צמחייה משתרעת באיזורים שונים באופן המייצר כיסוי מלא של הקרקע. לא תותר השארת אזורי קרקע ללא חיפוי כלשהו. לא יותר שימוש בדשא סינטטי מכל סוג שהוא.



5.4. דק עץ

יש להשתמש בעץ אורן מאושר FSC
 סיווג עץ האורן יהיה B5 (לפי הסיווג הישן).
 לוח המדרך יהיה מעץ אורן בעובי 1.5" מהוקצע ומחוטא.
 המדרך יטופל בשמן דק שקוף מתוצרת בונדקס
 EXTREME או שו"ע, מיידית לאחר התקנתו,
 זאת כדי להימנע מקיבוע של טביעות ע"ג העץ.
 לא יותר כל גוון אחר מלבד שקוף מט.



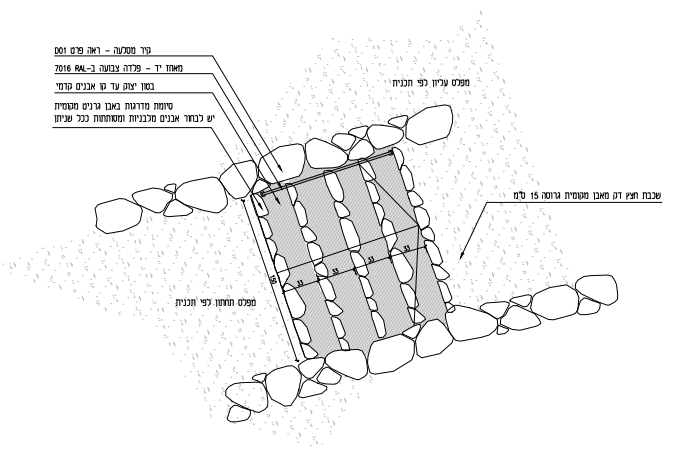
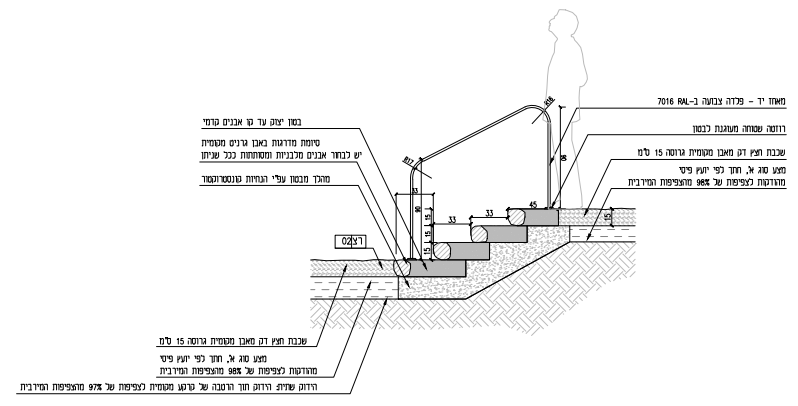


5.5. בטון מוחלק



6. מדרגות

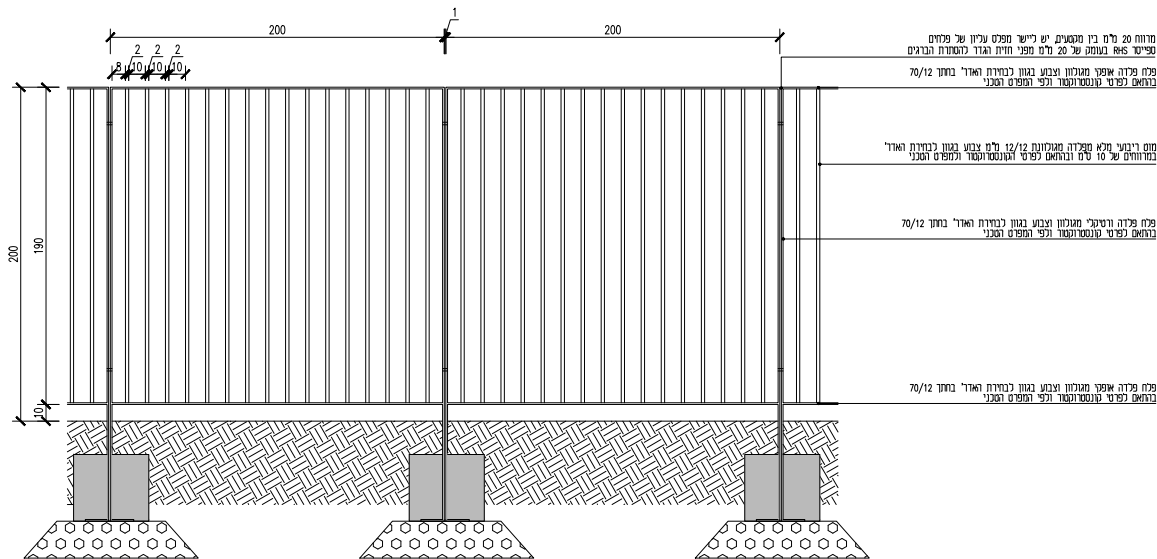
מדרגות יתוכננו מבטון או מאבן טבעית משולבת בטון.
מדרגות אבן טבעית מומלץ לתכנן עם "י הפרט הבא:



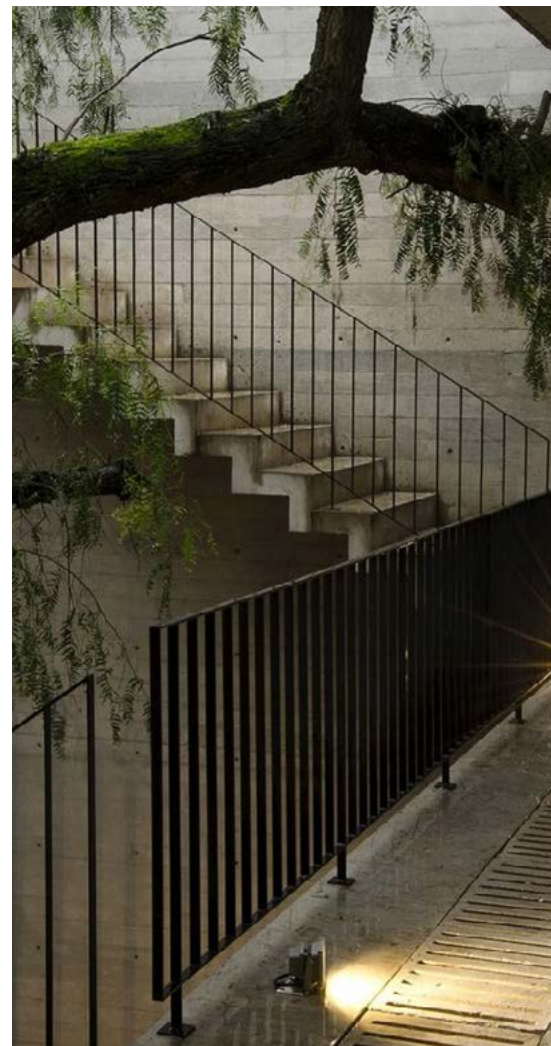


7. מעקות ומאחזים

גדרות ומאחזים מפלדה או גדרות סנדות עץ למאחז וסימון.
מומלץ לתכנן את המעקות והמאחזים עפ"י הפרט הבא:



סטוד חזית עסקונוי גדר אנגלית: 20:



8. ריהוט רחוב

- 8.4. אשפתונים
- 8.3. עמודוני חסימה
- 8.1. מתקני אופניים
- 8.2. ספסלים



9. תאורה בשטחי הפיתוח

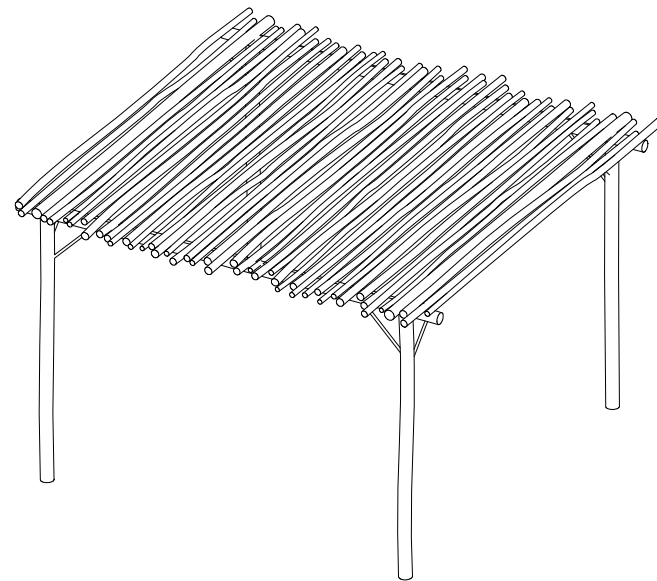
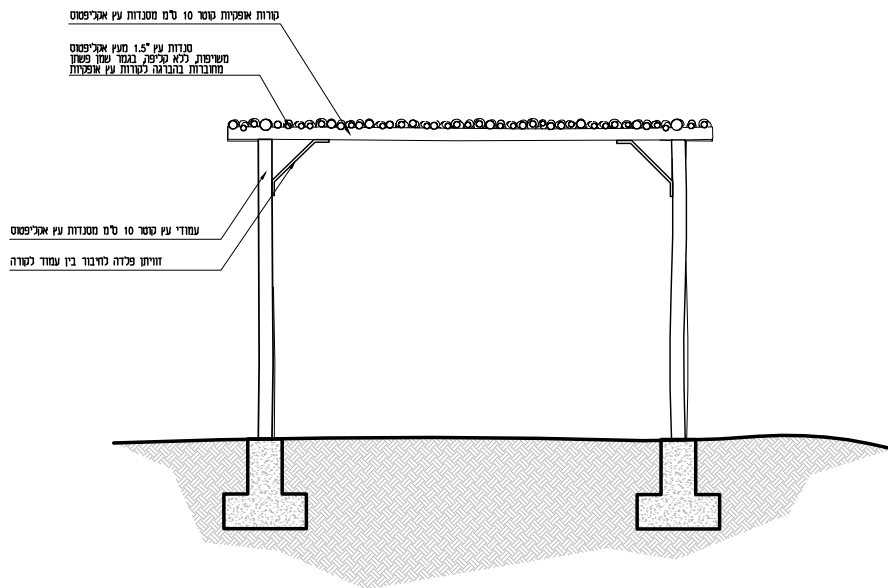
- ◀ לכל פרויקט ימונה יועץ תאורה מוסמך אשר יבצע חישובים פוטומטריים ויציע גופים מתאימים.
- ◀ כל גופי התאורה יהיו ב LED בלבד, בגוון 2500-3000 קלווין. לא תותר טמפ' אור מעל מעל 3000 קלווין.
- ◀ התאורה תתוכנן כך שתאיר את המרחב הפרטי בלבד, ובשימוש באמצעים מונעי סינוור (ראה דוגמאות).
- ◀ יש לבצע תאום תכנון התאורה עם רט"ג, במקומות הנדרשים לכך עפ"י התכניות המפורטות התקפות.



10. פרגולות ומצללות

פרגולות ומצללות אשר עומדות בשטח באופן חופשי, יתוכננו בחומרים טבעיים בלבד כגון עץ, סנדוד, במבוק וכו' ובעיצוב שיבטא עבודת בניה ידנית ולא מתועשת. לא יותרות מצללות בד.









11. גינון

11.1. כללי

◀ בכל מגרש 15% לפחות משטח המגרש יהיה שטח אדמה טבעית אשר אין מתחתיה מחסום כגון קומתמרתף, צובר גז, מיכלים מוטמנים וכד', אשר יאפשר נטיעת עצים, צמיחתם והתפתחותם הטבעית. יש להבטיח מיקום האדמה הטבעית סביב המגרש באופן שיאפשר פיזור העצים בחלקי המגרש השונים

◀ המרחק בין העצים במגרש, עצים לשמירה או עצים שיינטעו במגרש, יישמר באופן שיאפשר שגשוגם והתפתחותם לאורך שנים

11.2. צמחיה אסורה

אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. תכנון הגינון יהיה בתאום רט"ג לפי מסמך "צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל" (ד"ר ז'אן מארק דופור דרור), למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.

11.3. צמחיה מומלצת

להלן רשימת צמחיה מומלצת ומאושרת ע"י רט"ג:

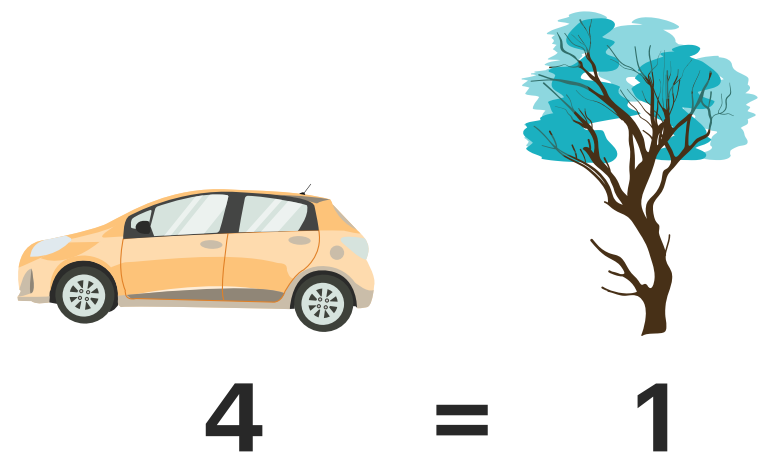
שם הצמח	שם נוסף	שם מדעי	צורת חיים	הערות
לוטוס אילתי		Lotus glinoides	חד שנתי	מין אדום
מתנן מצוי		Thymelaea passerina	חד שנתי	
קדד השימון		Astragalus eremophilus	חד שנתי	
שמשון מצרי		Helianthemum aegyptiacum	חד שנתי	
אשל היאור		Tamatix nilotica	עץ	
אשל מרובע		Tamarix tetragyna	עץ	
גופנן המדבר	ערף המדבר	Cordia sinensis	עץ	
מגלון אפריקני		Harpephyllum Caffrum	עץ	
מורינגה רותמית		Moringa peregrina	עץ	מין אדום
פתילת-המדבר הגדולה	תפוח סדום	Calotropis procera	עץ	
צלף רותמי		Capparis decidua	עץ	מין אדום
צפצפת הפרת		Populus euphratica	עץ	
קיגליה מנוצה	עץ הנקניק	Kigelia africana	עץ	
שיטה סוככנית		Acacia tortilis	עץ	
שיטה סילינית		Acacia Raddiana	עץ	
שלטית אפריקאית		Peltophorum africanum	עץ	
צאלון נאה		Delonix regia	עץ	
אלביציה צהובה		Albizia lebbeck	עץ	
אלביציה ורודה		Albizia julibrissin	עץ	
פיקוס			עץ	בנגלי, השדרות, בנימינה, גומי
פיקוס השקמה/פיקוס תת-מין אפריקני		Ficus sycomorus	עץ	
שיזף סיני (ענאב)		Spina-christi Ziziphus	עץ	
אדנסוניה מאוצבעת	באובב	Adansonia digitata	עץ	
עץ מרולה			עץ	
כסיית האבוב		Cassia fistula	עץ	
אלה אטלאנטית		Pistacia atlantica	עץ	
דום מצרי		Hyphaene thebaica	עץ	דקל
תמר מצוי		Phoenix dactylifera	עץ	דקל
פיטולקה דו-ביתית		Phitolacca dioica	עץ	

שם הצמח	שם נוסף	שם מדעי	צורת חיים	הערות
אכילאה ערביתית		Achillea santolina	עשב רב שנתי	
אכילאה ריחנית		Achillea fragrantissima	עשב רב שנתי	
אסתר הביצות		Aster tripolium	עשב רב שנתי	
ערר כרתי		Cressa cretica	עשב רב שנתי	
אוכס מצרי		Suaeda aegyptiaca	עשב רבוחד שנתי	
אפורית מלוחה	אספרגולריה מלוחה	Spergularia salina	עשב רבוחד שנתי	
רתם המדבר		Retama raetam	שיח	
אוג קוצני		Rhus tripartita	שיח	
אטד ערבי		Lycium shawii	שיח	
חלביב רותמי		Periploca aphylla	שיח	
ימלוח פגום		Nitraria retusa	שיח	
ישימונית חלקה	ארמופילה חלקה	Eremophila Glabra	שיח	
ישימונית מוכתמת	ארמופילה מוכתמת	Eremophila Maculat	שיח	
לבן עלה שיחני		Leucophyllum frutescens	שיח	
מלוח קיפח		Atriplex halimus	שיח	
עציון פרסי		Haloxylon persicum	שיח	
צלף סחוסי		Capparis cartilaginea	שיח	
קרקש צהוב		Colutea istria	שיח	
רכפתן מדברי		Ochradenus baccatus	שיח	
אוכס חד ביתי		Suaeda monoica	שיח	מין אדום
סלבדורה פרסית			שיח	
נזם-קוף קצר-עלים		Pithecellobium brevifolium	שיח	

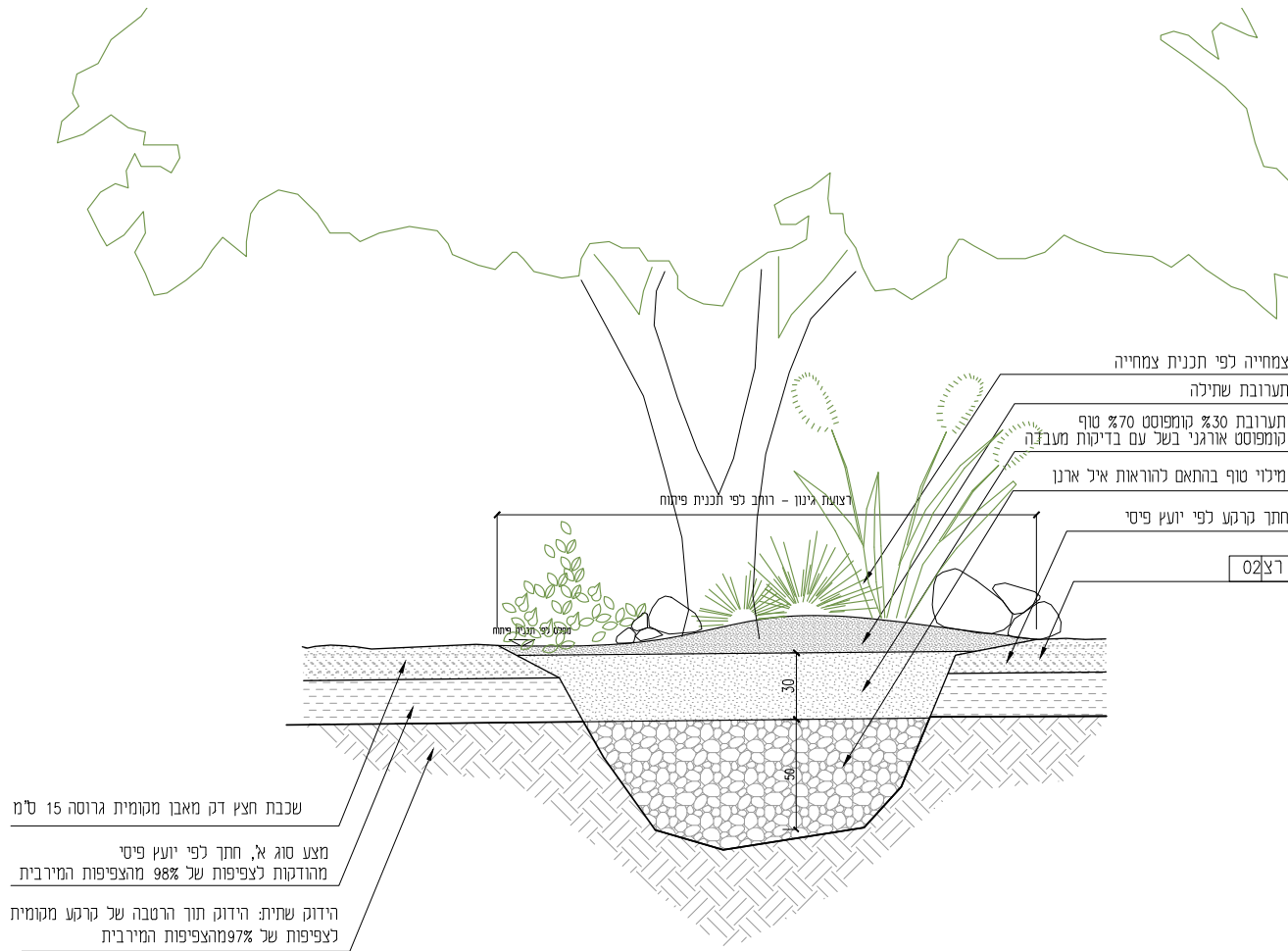
שם הצמח	שם נוסף	שם מדעי	צורת חיים	הערות
אבוטילון השיח		Abutilon fruticosum	בן שיח	
אבוטילון קחה		Abutilon hirtum	בן שיח	
אגורה מדברית		Malabaila secacul	בן שיח	
אוכס אמיתי		Suaeda vera	בן שיח	
אוכס מדברי	אוכס המדבר	Suaeda asphaltica	בן שיח	
אוכס שיחני		Suaeda fruticosa	בן שיח	
אוכס תולעני		Suaeda vermiculata	בן שיח	
בסיה ערבית	כנולאה ערבית	Bassia arabica	בן שיח	
זוגן אדום		Zygophyllum coccineum	בן שיח	
זוגן לבן		Zygophyllum album	בן שיח	מין אדום
כוכב ריחני		Asteriscus graveolens	בן שיח	
לובד המדבר	לובד מדברי	Aerva javanica	בן שיח	
סולנוס החדק		Solanum incanum	בן שיח	
קדד קדוש		Astragalus sanctus	בן שיח	
שרשר שיחני	בן - מלח שיחני	Sarcocornia fruticosa	בן שיח	
אבי-ארבע מלוח		Tetradiclis tenella	חד שנתי	
אהל מצוי		Mesembryanthemum nodiflorum	חד שנתי	
אהרונסוניית פקטורי	אהרונסייית פקטורובסקי	Aaronsohnia factorovsky	חד שנתי	
אלניה נאה		Halothamnus hierochunticus	חד שנתי	
אפורית דו-אבקנית	אספרגולריה דו-אבקנית	Spergularia diandra	חד שנתי	
בסיה צמירה		Bassia eriophora	חד שנתי	
זוגן פשוט		Zygophyllum simplex	חד שנתי	
חומעה ורודה		Rumex cyprius	חד שנתי	
חומעה משולחפת		Rumex vesicarius	חד שנתי	
ישימונית דו-גונית	אמברבואה דו-גונית	Volutaria crupinoides	חד שנתי	

11.4. קביעת כמות עצים במגרש

בכל מגרש המיועד לחניה יש לתכנן 'גן חניה'
 - יוקצו שטחי חניה לטובת מוקדי נטיעה צפופים המייצרים צל לבאי החניון.
 יש לטעת עץ אחד עבור כל 4 חניות רכב פרטי ועבור כל חניית אוטובוס.
 יחס הנטיעות במגרשי החניה יהיה - עץ לכל 40 מ"ר במגרש.







11.6. הנחיות תחזוקה וטיפול בצמחיה

◀ יש להגיש מפרט תחזוקה, אשר יכלול התייחסות לנושאים הבאים:

◀ יש להראות חוזה תחזוקה ל-5 שנים

◀ הנחיות לגבי הגיזום

◀ הנחיות לגבי השקיה ודישון

11.7. השקיה

חובה להקים מערכת השקייה המתאימה למדשאה (ממטירים) ולסוגי העצים והצמחים (טפטפות) תוך שימוש בצנרת ראשית ומשנית בדרג ו לפי תקן / אביזרים בעלי תו תקן ישראלי וחלוקה מקצועית בין קווי ההשקיה השונים. מערכת ההשקיה תחובר לראש מערכת מיקצועי על כל מרכיביו, ראש המערכת צריך לכלול מחשב השקיה, מערכת דישון (כולל מז"ח), המתאימים למערכת ההשקיה שתותקן.

11.8. מיקום שטחי הגינון במגרש

העדפה כך שהמרחב הציבורי יהנה משטחי הגינון, המנועות משאריות שטחים וריכוזם

ריכוז שטחי הגינון בחזית המגרש



פיזור שטחי הגינון בעורף ובדפנות המגרש



12. התייחסות לבנייה ירוקה

יישום והתאמת התכנון מהשלב הראשוני ועד מסירת הפרויקט לתקן הישראלי לבנייה ירוקה ת"י 5281. תכנון חכם המותאם לדרישות התקן המובאות להלן מוביל ליעול הליך הבניה, שיפור משמעותי של איכויות החלל והסביבה המתוכננת ושימור משאבי הטבע הקיימים.



מאפייני הבנייה הירוקה

- ◀ אנרגיה
- ◀ קרקע
- ◀ מים
- ◀ תחבורה
- ◀ חומרים
- ◀ בריאות ורווחה
- ◀ פסולת
- ◀ ניהול אתר הבנייה



12.1. אנרגיה

◀ מאפיין 1 - חימום וקירור פאסיביים

תכנון התומך בנצילות אנרגיה בבניינים על ידי שימוש במערכות לחימום וקירור פאסיביים.

◀ מאפיין 2 - שמש וצל

שמירה על זכויות השמש של הבניין המתוכנן ושל שטחים פתוחים סמוכים.

◀ מאפיין 4 - דירוג אנרגטי לבניין

חסכון בצריכת האנרגיה הנדרשת עבור חימום וקירור פאסיביים.

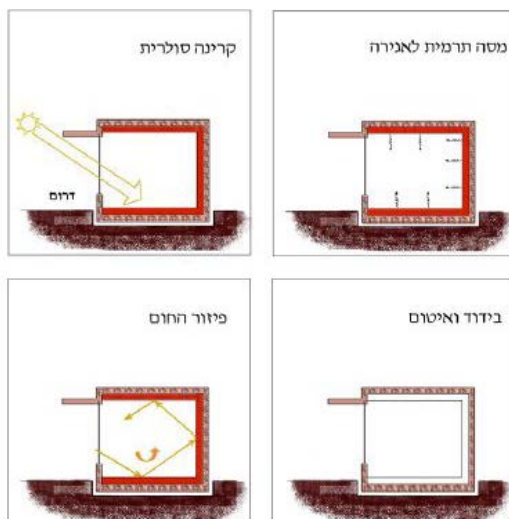
◀ מאפיין 5 - תאורה טבעית בשטחים משותפים פתוחים

צמצום השימוש באנרגיה לצורך הארת מבואות ושטחים פנימיים במבנים באופן החוסך אנרגיה לטובת תאורה.

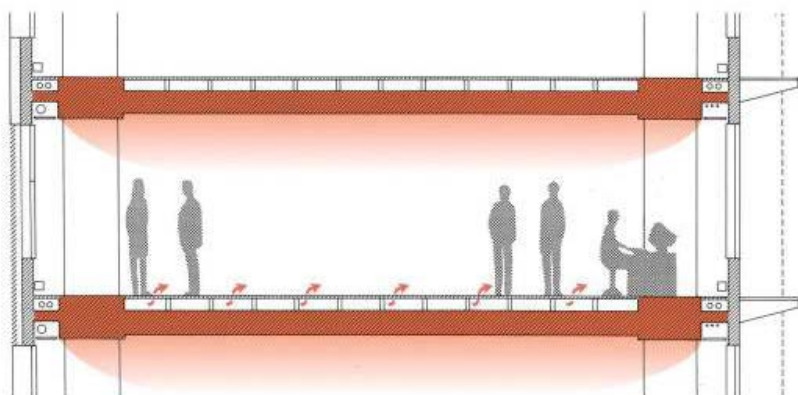
מאפיין 6 - מערכות הבניין - מים, תאורה, חימום וקירור

יש להבטיח נצילות אנרגיה גבוהה בפועל של מערכות המבנה השונות.

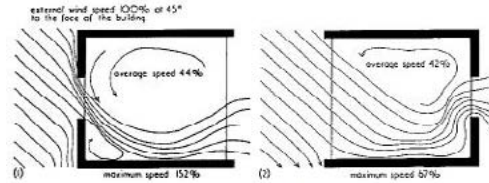
חימום פאסיבי



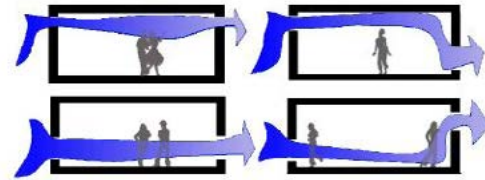
איור 1.3 - עקרונות חימום סולרי פסיבי



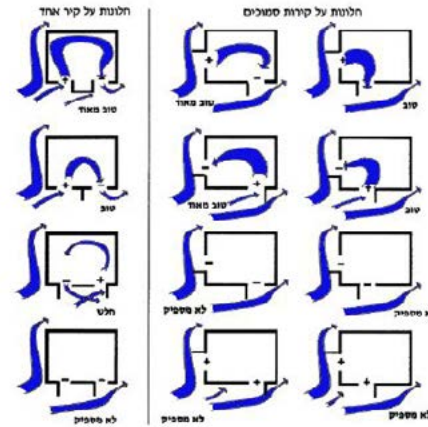
אווור טבעי



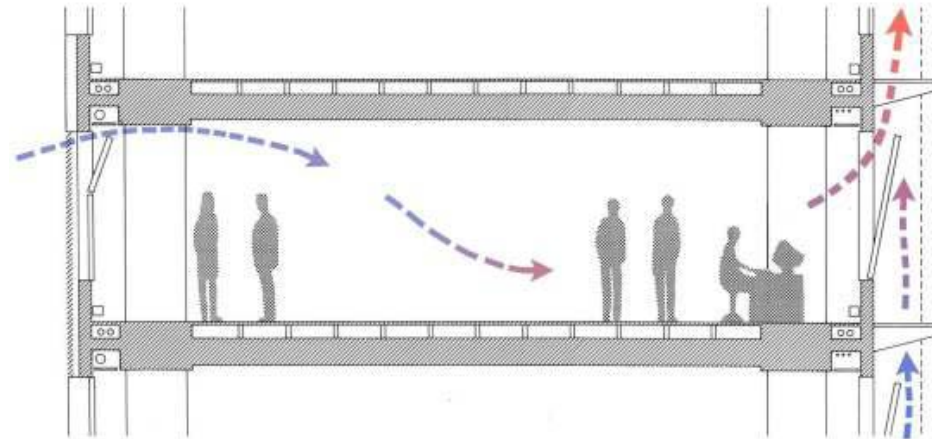
איור 2.3 - השפעת תכנון פתח כניסה ויציאה בגדלים שונים



איור 2.4 - השפעת מיקום פתחי הכניסה והיציאה בחתך הבניין, על זרימת האוויר בחדר



איור 2.5 - אוויר לא מנושף - השמנת מיקום החתכים על האוויר ותוספת של קולטני רוח לשיפור האוויר



12.2. קרקע

◀ מאפיין 1 - בחירת האתר

שימוש בקרקעות שכבר פותחו ושימוש מינמלי ככל הניתן בקרקעות לא מפותחות לצורכי בנייה, פיתוח ותשתיות.

◀ מאפיין 2 - קרקעות ואתרים מזהמים

שיקום קרקעות ואתרים מזהמים והסרת המפגעים הסביבתיים, בהתאם לאסטרטגיית השיקום ותכנית הביצוע שלה.

◀ מאפיין 3 - מירוב השימוש בקרקע

ניצול השטחים הפתוחים לצמחייה, ניהול נגר עילי תשתיות ושירותים לבאי המבנה.

מאפיין 4 - התאמת הבניין לתבליט הטבעי ולתוואי השטח

התאמת הבניין לתבליט הטבעי באופן הנטמע בסביבה.

מאפיין 5 - אקולוגיית האתר

הפחתת הנזק האקולוגי באתר בשלב הבנייה ושילוב פתרונות המשמרים ומשפרים את הערך האקולוגי של האתר.

מאפיין 6 - שימור אדמת חישוף וקרקע מקומית לשימוש חוזר

שימור קרקע עליונה (אדמת חישוף) לשימוש חוזר בשטחי הפיתוח.

12.3. מים

◀ מאפיין 1 - חסכון בשימוש מים שפירים באתר

שימוש בקבועות ובאביזרים שרברביים המצמצמים את השימוש במים.

◀ מאפיין 2 - אמצעי מדידה ובקרה - מים

אספקת אמצעי מדידה שמטרתם למנוע בזבז מים.

◀ מאפיין 3 - חסכון במים שפירים להשקיה בגינון

הפחתת צריכת המים השפירים בתוך גבולות המגרש עבור שימושים שאינם בתוך הבניין.

מאפיין 4 - שימוש במים אפורים

צמצום השימוש במים שפירים בתוך הבניין ובמגרש ע"י שימוש במים אפורים.

מאפיין 5 - ניהול מי נגר עילי וניקוז

הפיתוח באתר ישפר את מערכות הניקוז הטבעיות הקיימות והחדרת המים לקרקע ע"י שטחים מחלחלים.

12.4. חומרים

◀ מאפיין 1 - חומרים ממוחזרים

להפחית את הביקוש לחומרי בנייה ממקורות טבעיים ע"י שימוש בחומרים ממוחזרים.

◀ מאפיין 2 - חומרים ומוצרים מקומיים

למזער השפעות סביבתיות הנגרמות שינוע חומרי בנייה מיובאים והובלתם, ע"י חומרים ומוצרים מקומיים.

12.5. בריאות ורווחה**◀ מאפיין 1 - תכנון ביו אקלימי - רוח**

ניצול הרוחות הרצויות לאוורור טבעי והפחתת ההשפעה של רוחות בלתי רצויות.

◀ מאפיין 2 - אוורור נוחות

השגת נוחות תרמית ללא מערכות מיזוג אוויר באמצעות אוורור טבעי.

◀ מאפיין 3 - אספקת אוויר צח ממקור נקי

איכות האוויר הפנימי בבניין וצמצום השפעת רעלנים ומחלות שונות

◀ מאפיין 4 - שליטה ברמת המשתמש - תאורה טבעית, בוהק וסנוור

צמצום בעיות הקשורות לסנוור באזורים מאוכלסים באמצעי שליטה נאותים.

◀ מאפיין 5 - שליטה ברמת המשתמש - טמפרטורה

שליטת המשתמש בטמפרטורה במבנים בעלי מערכות אקלים מרכזיות.

◀ מאפיין 6 - קשר עם החוץ - מבט לנוף

יצירת קשר חזותי בין החלל הפנימי לסביבה החיצונית בגובה העין. הגדלת המודעות לסביבת המבנה.

◀ מאפיין 7 - תאורה טבעית ונוחות ויזואלית

יצירת גישה מספקת לאור טבעי ולהפחית שימוש באנרגיה לתאורה

◀ מאפיין 8 - רמות תאורה פנימיות וחיכוניות

התאורה תתוכנן לפי כללי המקצוע לנוחות הראייה.

◀ מאפיין 9 - איכות אקוסטית - עוצמת רעש מירבית

שיפור האקוסטיקה של חללי הבניין.

12.6. פסולת**◀ מאפיין 1 - ניהול הפסולת התפעולית**

לצמצם את הנפח והמשקל של הפסולת המסולקת למטמנות.

12.7. תחבורה

◀ מאפיין 1 - נגישות לתחבורה חלופית וציבורית

הפחתה של התלות בכלי רכב פרטיים והפחתת זיהום האוויר ע"י תכנון התנועה אל המבנים באמצעות אמצעי תח"צ קיימים או מתוכננים.

◀ מאפיין 2 - מתקנים וחניה לאופניים

תכנון ואספקת מתקנים לחניית אופניים הולמים ונגישים.

12.8. ניהול אתר הבנייה

◀ **מאפיין 1 - אחסון והפרדה של פסולת בניין באתר הבנייה הניתנת לשימוש חוזר**

◀ **מאפיין 2 - מחזור, שימוש חוזק וסילוק של פסולת בניין ועודפי עפר**

◀ **מאפיין 3 - מזעור השפעות אתר הבנייה**

צמצום זיהום, צריכת אנרגיה וניצול משאבים על מנת לשמור על רווחתם של התושבים בסביבת האתר.

◀ **מאפיין 4 - בדיקה של מערכות הבנייה לפני מסירה**

יש לוודא שמערכות הבניין שהוצגו מתאימות לדרישות התקן ובוצעו בהתאם לתכנון.

◀ **מאפיין 5 - בדיקה של מערכות הבנייה לפני מסירה**

יש לוודא שמערכות הבניין שהוצגו מתאימות לדרישות התקן ובוצעו בהתאם לתכנון.

תשתיות ומתקנים טכניים

1. מתקני אשפה

1.1. כללי

- ◀ תכנון מתקני אצירת האשפה יעשה בתאום עם מחלקת שפ"ע של העירייה ומחלקת
- ◀ חדרי האשפה יהיו פנימיים למבנה, לא יותרו ריכוזי אשפה חיצוניים.
- ◀ חדרי האשפה יהיו ממוזגים.

1. מתקנים טכניים

1.1. כללי

מתקנים טכניים - לתשתיות מים, ביוב חשמל, תקשורת וכד' יתוכננו כך שחזותם כלפי המרחב הציבורי תהיה מוצנעת ככל הניתן ובמראה אחיד.

1.2. מיקום המתקנים

כל מתקן או פרט עזר שהתקנתו אינה נדרשת על פי תקן בשטחים הפתוחים של המגרש, ימוקם בתחום קווי הבניין ובתוך המבנה ככל שיתאפשר.

תנועה ותחבורה

1. חניה

1.1. ממשק חניה למרחב הציבורי

יש לבצע רצועות עזר מגוננות בין שבילי הולכי הרגל לשטחי החניה. מטרת הרצועות להוות חוצץ מטופח בין החניה למרחב הציבורי, אשר ישפר את איכות המרחב.



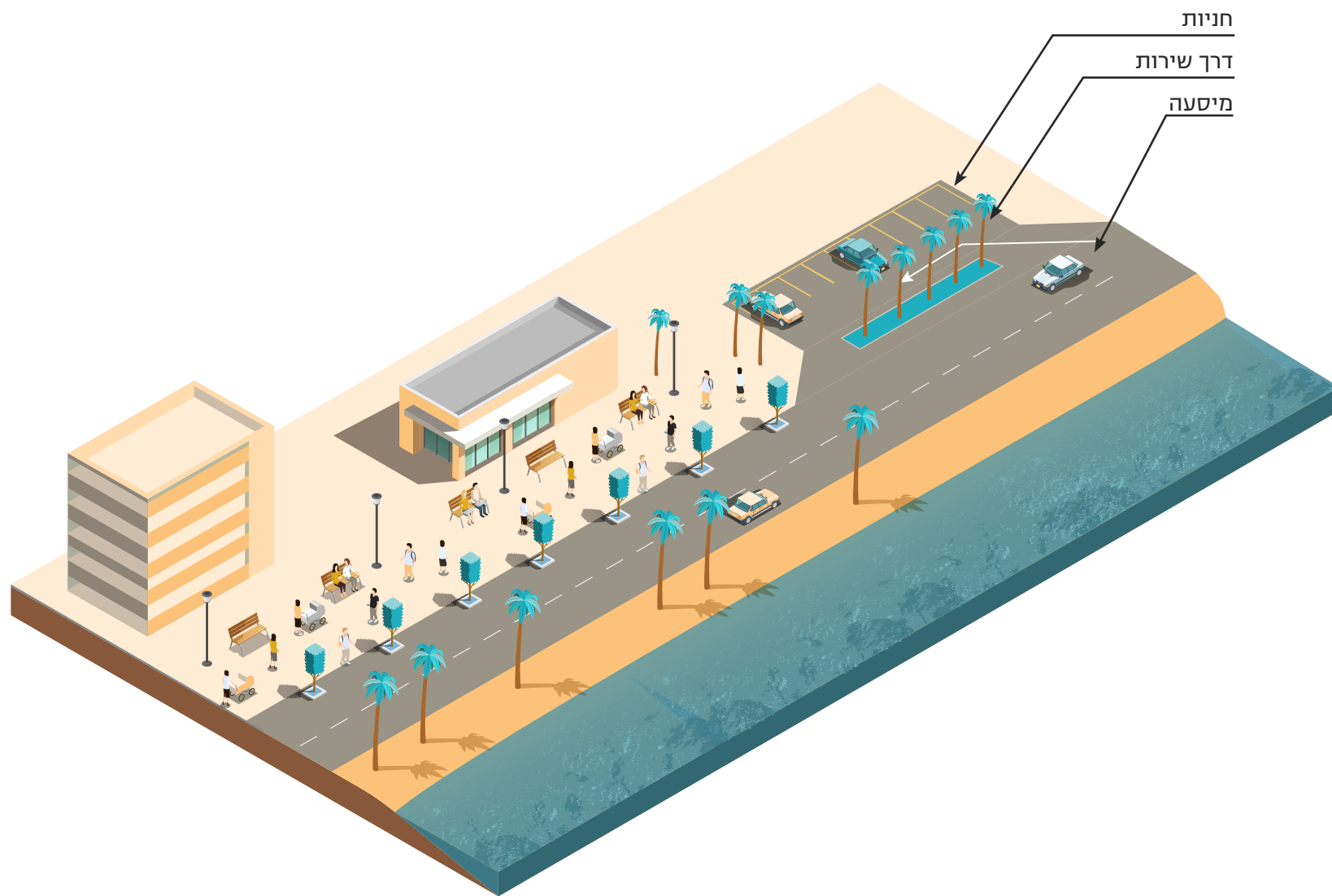


129 הנחיות מרחביות - 'עין סוף'

מנהל ההנדסה - עיריית אילת

1.2. מיקום הכניסות לחניה

מיקום הכניסות והיציאות מהחניה וחיבורן אל הכבישים יהיה במקום שמייצר מינימום חיכוך עם הולכי הרגל במרחב הציבורי. לפיכך יש גם לצמצם למינימום את כמות החציות הנוצרות עקב מפגשים אלו.



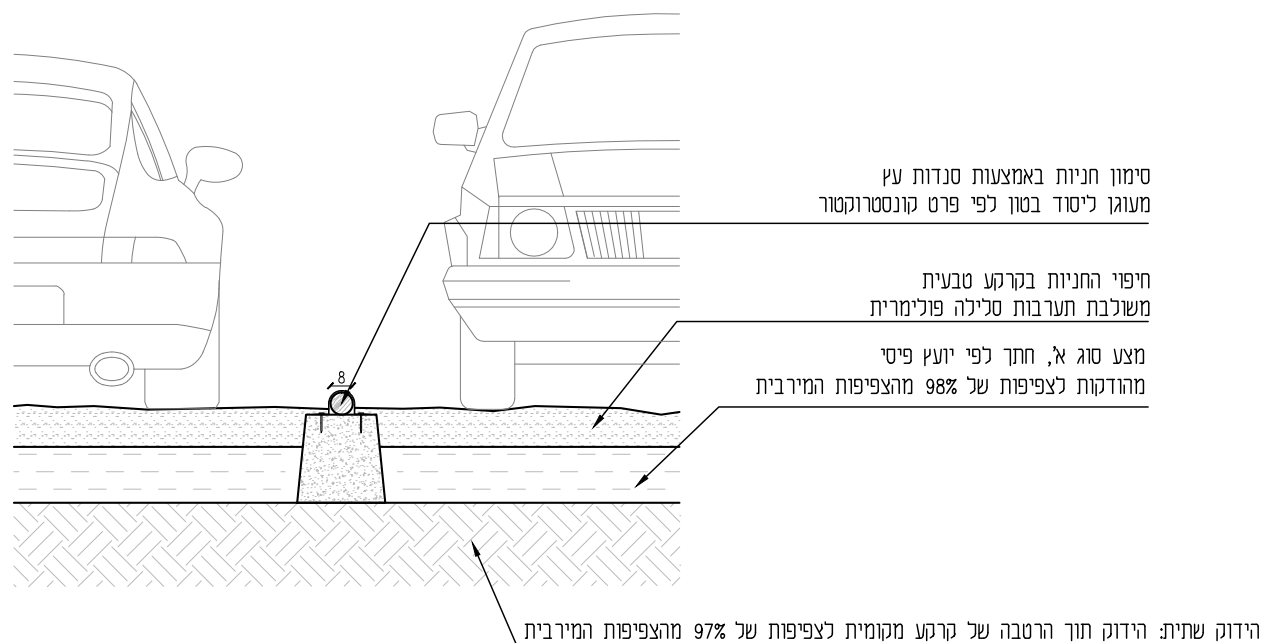
1.3. חניות לאופניים

1.4. חיפוי קרקע החניה

יש להעדיף ביצוע החניה בחיפוי תערובת סלילה פולימרית בעלת מראה טבעי התואם את גווני הקרקע הטבעית באזור.

1.5. סימון מקומות חניה

סימון מקומות חניה יעשה באמצעות סנדוד עץ עב"י הפרט הבא:





133 הנחיות מרחביות - 'עין סוף'

מנהל ההנדסה - עיריית אילת

2. רכב חירום ורכב תפעולי

2.1. פריקה וטעינת סחורה

- ◀ תכנון החניות התפעוליות לצורכי המסחר ייקח בחשבון את צורכי הולכי הרגל וישמר על מעבר חופשי ובטוח במדרכות.
- ◀ מיקום החניות התפעוליות יהיה נגיש ונוח לספקים, וייצר הפרעה מינימאלית לרחוב, לתנועת כלי הרכב ולהולכי הרגל.
- ◀ הפריקה והטעינה תתבצענה בתוך המגרש בלבד.
- ◀ חצר משק של פריקה וטעינה של בתי עסק לא תפנה לרחוב.

2.2. כניסות רכב חירום ורכב תפעולי

כניסת כלי רכב פרטיים לחניונים תשמש גם עבור כניסת רכב חירום (דרך גישה אל רחבת היערכות על כל המשתמע מכך ובהתאם לנדרש בתקן) ורכב תפעולי לפינוי אשפה, גם וגרוטאות. דרך הגישה תכלול גם אפשרות תמרון ויציאה של כלי רכב אלה.

2.3. רחבות כיבוי

רחבות כיבוי אש ימוקמו על פי סדר העדיפות הבא:

1. בשטח המגרש הפרטי. יש למקם את הרחבה בחפיפה למיסעה לכניסת כלי רכב או מיסעה/שביל גישה אחר למבנה (כגון לפינוי אשפה, חניה).
 2. במקרים חריגים, אם יוכח כי לא ניתן אחרת עקב מגבלות מרחק, שטח, זכויות בנייה, קווי בנייה וכד', ניתן לאשר רחבת כיבוי אש בשטח המדרכה הציבורית. במקרה חריג כזה יש להגיש בעת הגשת הבקשה להיתר מסמך הסבר מאת עורך הבקשה שבו יש להסביר מדוע לא ניתן למקם את הרחבה במגרש הפרטי.
 3. בשטח נתיב הנסיעה (מסעת הכביש בזכות הדרך) במקרה שאינה מבטלת חניות ציבוריות. יש לסמן את מיקום רחבת הכיבוי בנספח העמדה (מפת איתור עבודה) וכן בתכנית קומת הקרקע של המבנה באופן ברור הכולל ציון מידות, מרחק מהמבנה וסימון אבן השפה של המדרכה.
- יש לסמן את רחבת כיבוי האש באמצעות שלט בגודל 60x60 ס"מ המוצמד למבנה, ללא צביעה המשטח.

הנחיות לאתר בתקופת הבניה

שירותים כימיים לשימוש העובדים במתחם יוצבו רחוק ככל הניתן משטחים ציבוריים.

2.5. מיקום מתקנים לאצירת פסולת בניין.

מתקנים לאצירת פסולת בנין יוצבו בשטח המגרש הפרטי בלבד. לא יונחו חומרי בנין וכלי עבודה מחוץ לשטח המגרש.

2.1. גידור האתר – מידות וחומרי גמר

גידור האתר יבוצע בלוחות פח חדשים (ש"ע אסכורית) ישרים ומפולסים, בגובה 2.0 - 2.4 מ' הצבת הלוחות תהיה כך שהכיפוף ניצב לקרקע.

2.2. שילוט באתר הבניה

בתקופת הבניה יוצב שלט עם פרטי המבצע, מספר היתר הבניה ומס' רישיון של הקבלן. הרשום ומס' רישיון וטלפון של מנהל העבודה.

2.3. החזרת כבישים, מדרכות, תשתיות ונטיעות לקדמותן לאחר תום הבניה

באחריות היזם להחזיר את הכבישים, המדרכות, התשתיות והצמחיה מצב בו היו טרם תחילת הבניה, לכל הפחות.

2.4. חזותם ומיקומם של מבנים זמניים לשימוש העובדים באתר

מיקום המבנים הזמניים במגרש יהיה באופן המצמצם את הפגיעה והמטרד למבנים סמוכים ולמרחב הציבורי בו הוא ממוקם. תותר קומה אחת בלבד מעל הקרקע.

הנחיות לעבודות פטורות מהיתר

רשימת עדכונים

מס עדכון	פרק	סעיף	נוסח מקורי	נוסח מוצע	תאריך אישור עדכון	הערות

מס עדכון	פרק	סעיף	נוסח מקורי	נוסח מוצע	תאריך אישור עדכון	הערות

