



תכנית הבינוי:

תכולת המסמכים

1. נספח מילולי - הנחיות בינוי, פירוט וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה במגרשים בהתאם לעקרונות תכנית תמ"ל/1041
2. תכנית בינוי ופיתוח 1:500 - גליונות
 - תכנית קומת קרקע ופיתוח
 - תכנית קומה טיפוסית
 - תכנית קומת מרתף
 - חתכי מגרשים

תוכן המסמכים

1. הגדרת שלד מערך רחובות השכונה - רחוב ראשי, שדירה, רחוב משני
2. אפיון חתכי רחובות
3. הגדרת סכמת ומערך השטחים הפתוחים
4. פיתוח מבנן עירוני טיפוסי כולל:
 - א. העמדת מבנים
 - ב. קביעת מפלסי כניסה קובעת
 - ג. כניסות ומבואות המבנים
 - ד. כניסות שימושים נלווים
 - ה. כניסות לחניונים
- ו. מרחבים משותפים: לוביים, חדרי אופניים ועגלות, חדרי מחזור, מועדוני דיירים וחצרות משותפות
- ז. מרחבים פרטיים: דירות גן/קרקע, חצרות פרטיות
5. שטחי מסחר והנחיות לחזית מסחרית- גבהים, שילוט, תאורה וכו'
6. הנחיות לעיצוב ותכנון אדריכלי:
 - א. פתחים וחלונות
 - ב. מרפסות ומעקות
 - ג. פרגולות
 - ד. רפפות ומסתורי כביסה
 - ה. סורגים
 - ו. חומרי גמר
6. גגות
7. מרתפים וחניונים
8. מערכת פינוי אשפה
9. המשכיות תכנונית בין מגרשים שכנים
10. בנייה ירוקה



גני יהודה - יהוד | עקרונות תכנון

תכנית פיתוח ונוף:

תכולת המסמכים

1. נספח מילולי - הנחיות נופיות, פירוט וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה במגרשים בהתאם לעקרונות תכנית תמ"ל/1041
2. תכנית בינוי ופיתוח 1:500 - גליונות
 - תכנית קומת קרקע ופיתוח
 - חתכי מגרשים
 - תכנית פארק ושצ"פים מיוחדים
 - תכנון גשרים ?

תוכן המסמכים

1. אפיון חתכי רחובות - שבילי אופניים, סוגי עצים, הפרדות וממשקים
2. הגדרת סכמת ומערך השטחים הפתוחים – אפיון כל שצ"פ
3. פיתוח מבן עירוני טיפוסי כולל:
 - א. קביעת מפלסי כניסה קובעת
 - ב. קביעת ותיאום מיקומי ארונות תשתיות-פילרים (כולל פרט לארון- מים, בזק/הוט, חשמל)
 - ג. קביעת רחבות כיבוי למגרשים בתיאום עם אדריכל, יועץ תנועה ויועץ בטיחות
 - ד. מרחבים ציבוריים: פיתוח מדרכות, מרווחים קדמיים (בין קו בניין למגרש), רחבות כניסה וקרנות רחוב
 - ה. מרחבים משותפים: חצרות וגינות כיס לרווחת הדיריים בתחום המגרשים
 - ו. מרחבים פרטיים: חצרות פרטיות לדירות גן
 - ז. הנחיות לממשקים בין חצרות – ציבורי/משותף/פרטי/מבנה ציבור/פארק
4. קירות גדרות ושערים
5. הנחיות לחומרי גמר לפיתוח
6. גגות ירוקים
7. התייחסות לניהול מי נגר בפיתוח
8. גינון - רשימת עצים וגינון
9. תכנית הפארק והתייחסות להעתקת הנחל
10. תכנון גשרים





גני יהודה - יהוד | עקרונות תכנון

תכנית תנועה ותחבורה:

תכולת המסמכים

1. תכנית בינוי ופיתוח 1:500 - גליונות
 - תכנית תנועה מפלס הרחוב
 - תכנית מרתפים וחניות
 - חתכי רחובות
 - תיאום תשתיות - תכנית וחתכים ?

תוכן המסמכים

1. אפיון חתכי רחובות ותכנון גיאומטרייה - רוחב מיסעות, שבילי אופניים, מפרדות, חניות ברחוב, פריקה וטעינה, תחבורה ציבורית ותחנות אוטובוסים, כניסות רכב למגרשים ותכנון רמפות.
2. פיתוח מבנן עירוני טיפוס כולל:
 - א. תכנון מפלסי כבישים
 - ב. קביעת רחבות כיבוי למגרשים בתיאום עם אדריכל, יועץ נוף ויועץ בטיחות
 - ג. תכנון וקביעת רמפות ומפלסי מרתפים
 - ד. קומת מרתף ראשונה וטיפוסית - פרישת חניות כללית
3. תיאום תשתיות - מים ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, עיר חכמה, מערכת פניאומטית
4. תאורה ושילוט

