
פורמט תכנית בינוי ופיתוח
רובע שדות קריית עקרון

קנה מידה 1:200

11.01.2026

תכנית בינוי ופיתוח
"שם הפרויקט"

קנה מידה 1:200

הדמיה

צוות התכנון

- חברה יזמית
- ניהול פרויקט
- אדריכלות
- אדריכלות נוף
- מהנדסי תנועה
- יועצים נוספים

- סימון הפרויקט בקו כחול ברור
- סימון מספרי הרחובות הגובלים והדגשת רחובות ראשיים אם יש
- סימון גבולות המגרש בכחול, קווי בניין באדום, ומידות ביניהם
- ציון מספר המגרש
- ציון שטח הפרויקט בדונם

תכנית הבינוי תהיה ברקע, ללא צבע, ובבהירות כזו שתכנית הפיתוח תבלוט, על רקע תכנית מדידה עדכנית

- סימון מפלסי פיתוח וטופוגרפיה בפרויקט וגבולותיו
- הטמעת פיתוח עירוני קיים ומתוכנן, כולל שבילים אופניים, בגבולות הפרויקט
- ציון שטח ומידות החצר הפנימית
- סימון מעברי הולכי הרגל המקשרים את החצר הפנימית והמגרשים הסובבים ורוחבם
- הצגת התחברות למגרשים הגובלים כולל התאמת מפלסים
- סימון רמפות, גדרות, קירות פיתוח ושערים, כולל גובה עליון
- מיקום אלמנטי הצללה

תכנית הבינוי תהיה ברקע, ללא צבע, ובבהירות כזו שתכנית הפיתוח תבלוט, על רקע תכנית מדידה עדכנית

- סימון פתרונות ניקוז, שטחי חלחול וציון אחוז שטחי החלחול על רקע קו מתאר קומות המרתף
- סימון רחבות כיבוי אש ודרך הגישה לכבאית
- הצגת פתרונות לאצירת אשפה ותוואי הגישה למשתמש ולמשאיות הפינוי
- מיקום מערכות טכניות, סכמת אוורור חניונים, גישה לחדרי שנאים, מבני עזר וכו'
- הצגת התחברות לתשתיות קיימות ומתוכננות והתאמות נדרשות

- סימון שטחי חלחול וציון אחוז שטחי החלחול
- סימון בניסות לחניון תת קרקעי כולל מפלסים
- הצגת חצר משק ופתרונות לאצירת אשפה ותוואי הגישה למשתמש ולמשאיות הפינוי במידה וקיימים בתת הקרקע

תכנית הפיתוח תהיה ברקע, ללא צבע, ובבהירות כזו שתכנית קומת הקרקע תבלוט, על רקע תכנית מדידה עדכנית

- סימון מידות בין המבנים לגבולות המגרש
- סימון מידות כלליות לנפחי הבינוי ובין חלקי הבינוי המוצע
- סימון כניסות למבנים, לחצרות הגן ולחניון תת קרקעי
- סימון מפלסים בכניסות למבנים
- ציון אחוז החזית המבונה הנצמדת לקו הבניין והסבר אופן החישוב
- סימון שטחי המסחר, עומק היחידות המסחריות ואורך החזית המסחרית ביחס לחזית המבונה במידה ויש
- סימון דירות הגן, חצרות דירות הגן וחללי עבודה ביתיים כחלק מדירות הגן במידה ויש
- סימון חדרי דיירים ודרכי גישה לחצרות הפנימיות
- סימון חדרי אופניים וציון אחוז חניות האופניים בקומת המסד וציון אחוז חניות האופניים במפלס הקרקע מחוץ לקומת המסד
- סימון חדרי עגלות, מחסנים, מתקנים טכניים עבור המגורים ושטחים טכניים עבור המסחר
- הצגת פתרונות תפעול לרבות פריקה וטעינה עבור שטחי המסחר

- ציון אחוז החזית המבונה הנצמדת לקו הבניין לאורך רחובות ראשיים והסבר אופן החישוב
- ציון מרחקים בין מבנים ואגפים במקומות בהם הבינוי אינו רציף
- ציון מרחקים בין מרפסות
- הצגת אופן השילוב של מרפסות שירות הפונות לרחוב בנפח הבנוי

- ציון מרחקים בין מבנים ואגפים במקומות בהם הבינוי אינו רציף
- הצגת נסיגות קומת הגג ביחס לקומה הטיפוסית כולל מידות

- מיקום מערכות טכניות
- ציון מפלסים, גובה אבסולוטי ויחס למגבלת גובה

יש לצרף לפחות חתך אורך אחד וחתך רוחב אחד, וכל חתך נוסף שיש בו צורך על מנת להסביר את הבינוי והפיתוח המוצעים. יש לכלול את הרחובות הגובלים

- סימון הפרויקט בקו כחול ברור
- סימון מספרי הרחובות הגובלים והדגשת רחובות ראשיים אם יש
- סימון גבולות המגרש בכחול, קווי בניין באדום, ומידות ביניהם
- פירוט השימושים
- מפלסי פיתוח בסביבת המבנה ובגבולות הפרויקט
- מספרי קומות הבינוי ומפלסים
- ציון גובה מקסימלי של הבינוי כולל גובה אבסולוטי מעל פני הים ויחס למגבלת גובה
- הצגת גדרות וקירות פיתוח כולל מידות וגבהים
- פתחי המערכות, פתחי אוורור, החדרים הטכניים וכו'
- מידות אנכיות

חזיתות הבינוי המוצע כולל חזיתות הפונות לחצרות הפנימיות ופיתוח. יש לכלול את הרחובות הגובלים

- סימון הפרויקט בקו כחול ברור
- סימון מספרי הרחובות הגובלים והדגשת רחובות ראשיים אם יש
- סימון גבולות המגרש בכחול, קווי בניין באדום, ומידות ביניהם
- סימון שטחים בזכות מעבר להולכי רגל אם יש
- מפלסי פיתוח בסביבת המבנה ובגבולות הפרויקט
- מספרי קומות הבינוי ומפלסים
- ציון גובה מקסימלי של הבינוי כולל גובה אבסולוטי מעל פני הים ויחס למגבלת גובה
- הצגת גדרות וקירות פיתוח כולל מידות וגבהים
- פתחי המערכות, פתחי אוורור וכו'
- פירוט חומרי גמר וציון שטחם באחוזים
- מידות אנכיות

- מבט פרספקטיבי להבנת הפרויקט בכללותו מ-4 כיוונים
- מבט פרספקטיבי המציג את החצר הפנימית בכללותה
- מבט מגובה הולך רגל המציג את הרחוב בהיררכיה הגבוהה ביותר הגובל בפרויקט