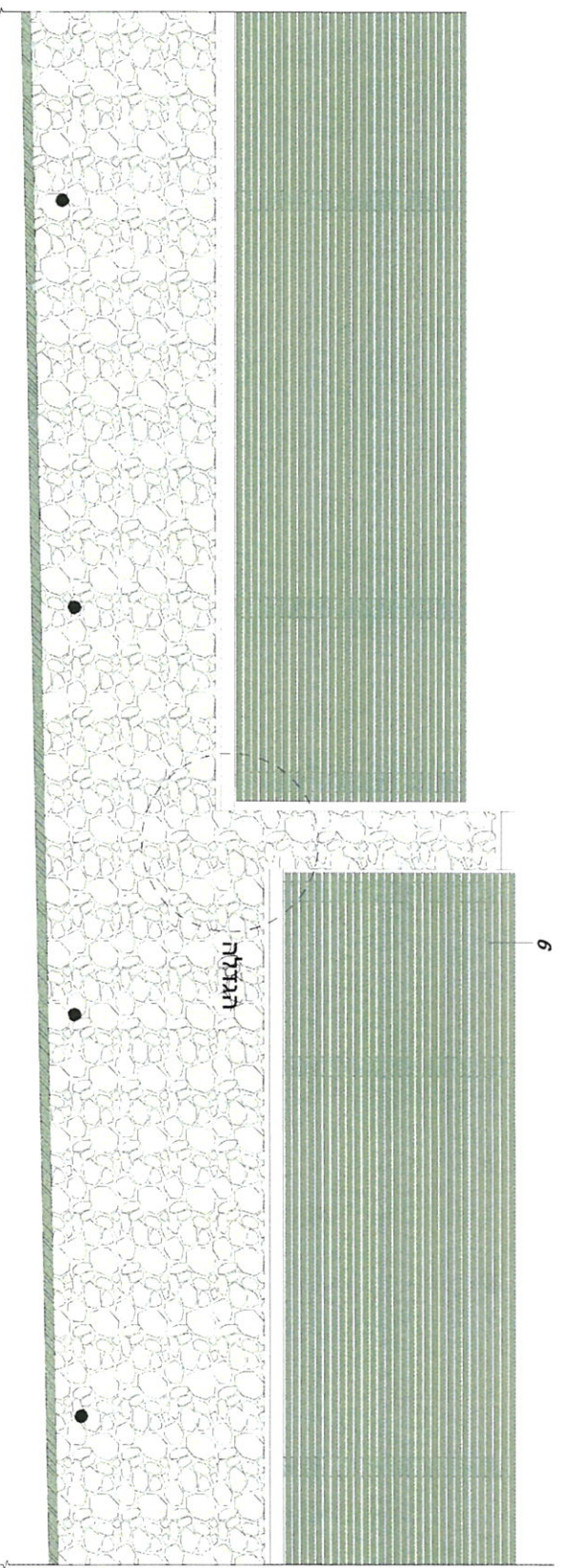
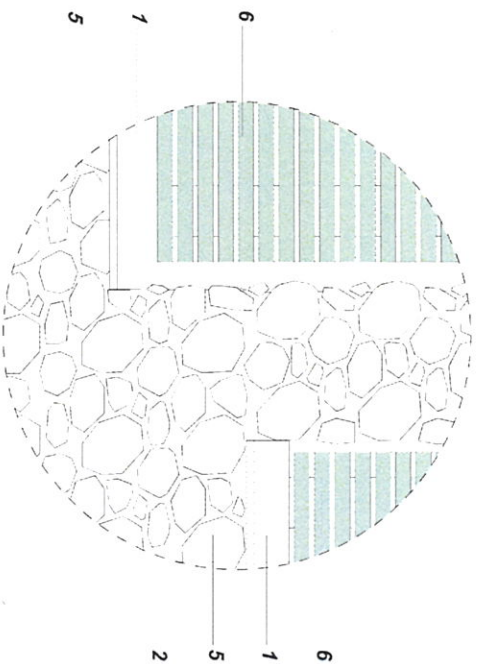


שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.1
קירות פיתוח



חזית מהרחוב
1:25



הגדלה - חזית מהרחוב
1:10

- מקרא:**
1. קופינג יאיקת בטון, פיטות בפאות.
 2. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בטון אפור RAL 7038
 3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
 4. אדמת גן.
 5. אבן ללקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60/50-40 ס"מ.
 6. גדר לבחירת העירייה

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השחית והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור
- כל פרטי הבטון ע"פ הבחיות קונסטרוקטור
- החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור



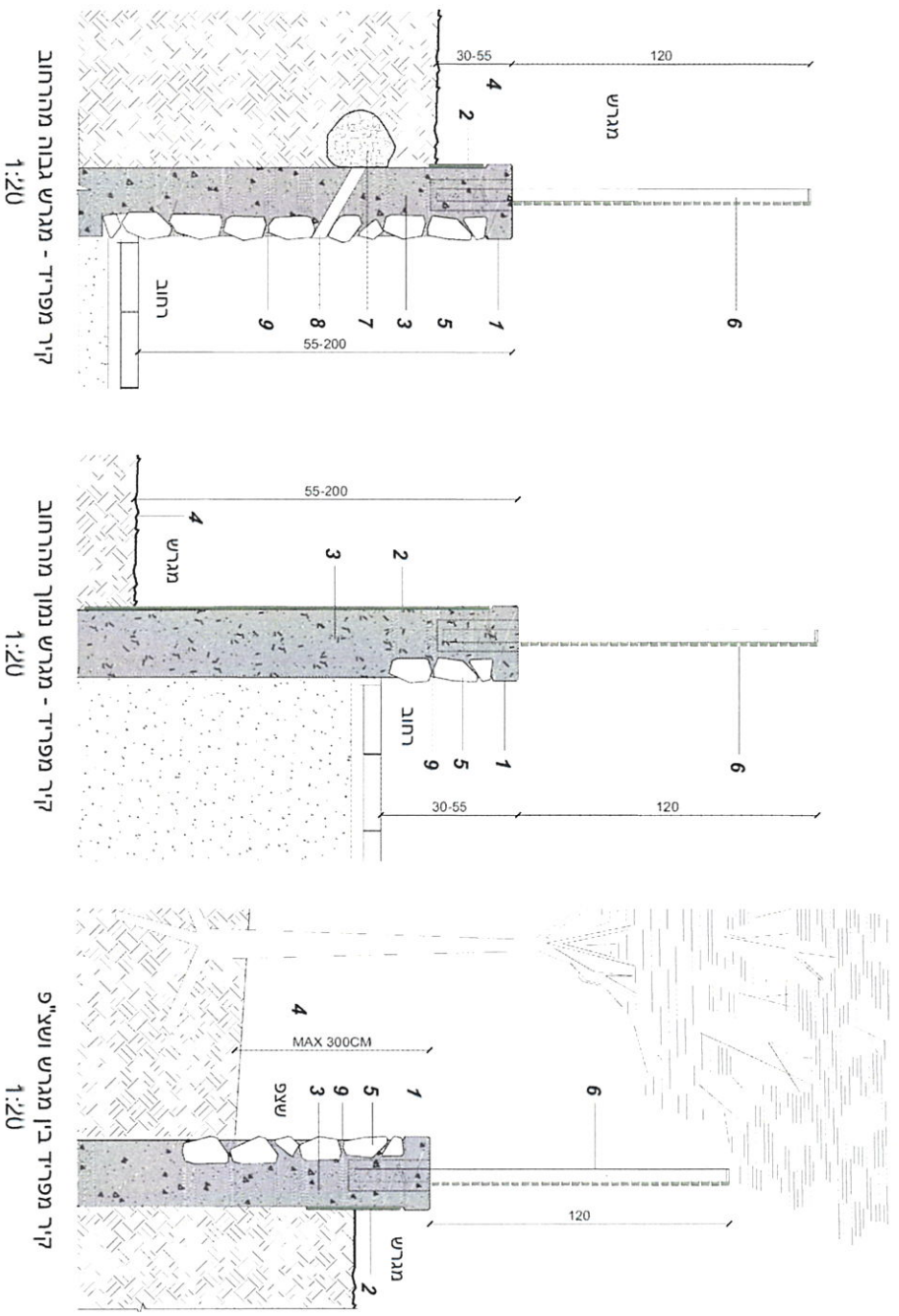
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אר, דוד 18 תל אביב
072-541-1287 / 072-541-1287
deli@basi-brc.com

דוגמא לקיר אבן לקני
אילת, רח' עין מקורבים

שכונת שיפולי החר פלח 1 אילת

1.2
קירות פיתוח
בין מגרש לרחוב ולשצ"פ



מקרא:

1. קופינג יצוקת בטון, פיטת בפאות.
2. גמר כדוגמת חזית הרבין.
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן ללכת יאבן אילת פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
6. גדר ללחיצת העריריה.
7. מילוי גומליה עטוף בבד גאומרי, ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור וועד ניקוז.
9. פומת שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השערות והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון ע"פ המחיצות קונסטרוקטור החופוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

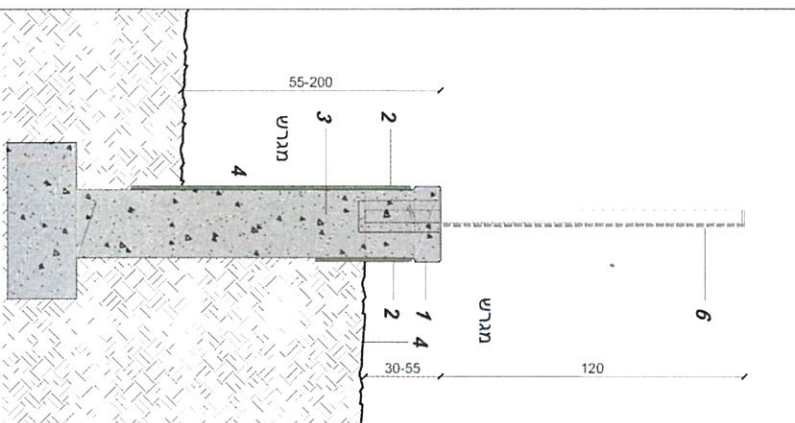
שכונת שיפולי ההר

פלח 1

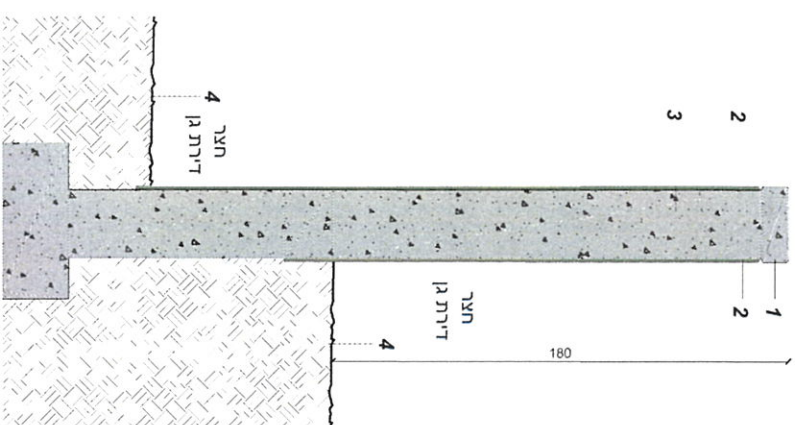
אילת

1.3

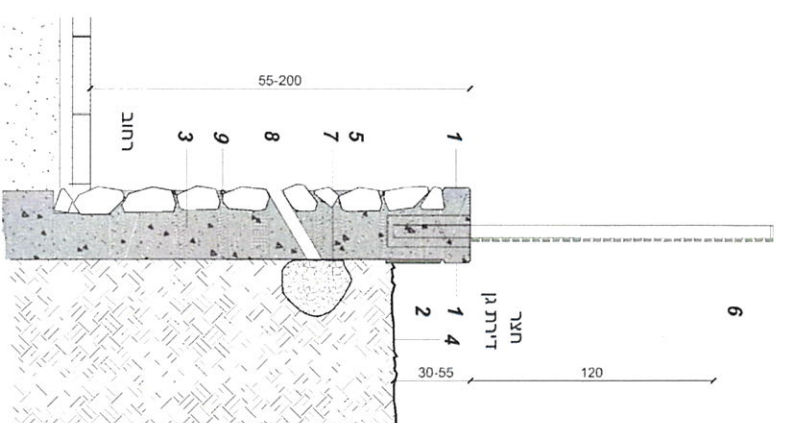
קירות פיתוח
בין מגרשים ודירות גן



קיר מפריד בין שני מגרשים
1:20



קיר מפריד בין שתי חצרות דירות גן
1:20



קיר מפריד בין חצר דירת גן ורחוב
1:20

מקרא:

1. קופינג יאיקת בטון, פיתוח בפאה.
2. גמר כרוזמת חזית הבניין.
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פוראית במחזור 40-60/40-60 ס"מ.
6. בדר לבחירת העריריה.
7. מילי גבוליי עשוקי בבר אאטכני, ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור וועני ניקוז.
9. פגמת שקשורת לפתוח 5 מ"מ בטון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המעגים ע"פ ועלי קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבאעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתרת והמעגים ע"פ הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון ע"פ החזית קונסטרוקטור החופוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

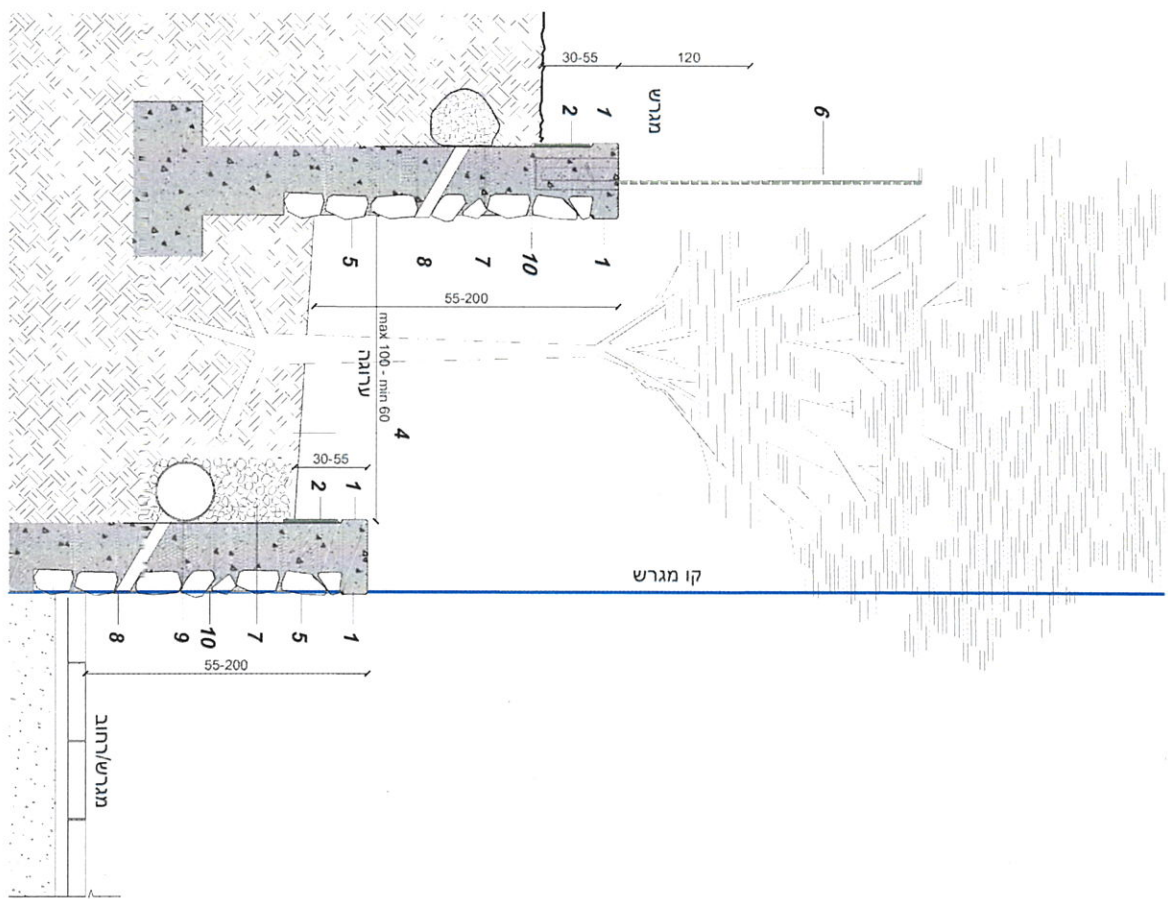


ברמן-ברט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
072-241-241 / 072-241-241
bsm@bsm.co.il

שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

1.4
 קירות פיתוח
 קיר גבוה מ-3 מטר
 קיר מדודג עם נטישות



1:20

- מקרא:**
1. קופינג ציקר בטון, פינת בראות.
 2. גמר כדומת חזית הבנין.
 3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
 4. אדמת גן.
 5. אבן ליקט "אבו אילת" פראית במידות 40-60 / 40-50 ס"מ.
 6. מדר לפי בחירת המעצב.
 7. מילוי בתולדי ענוף בלבד גאוטבי, ע"פ קונסטרוקטור.
 8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ויועץ ניקוז.
 9. צינור שרשור – קוטר סוג ע"פ קונסטרוקטור.
 10. פוגת שקיעות לפחות 5 מ"מ בבזון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתת והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

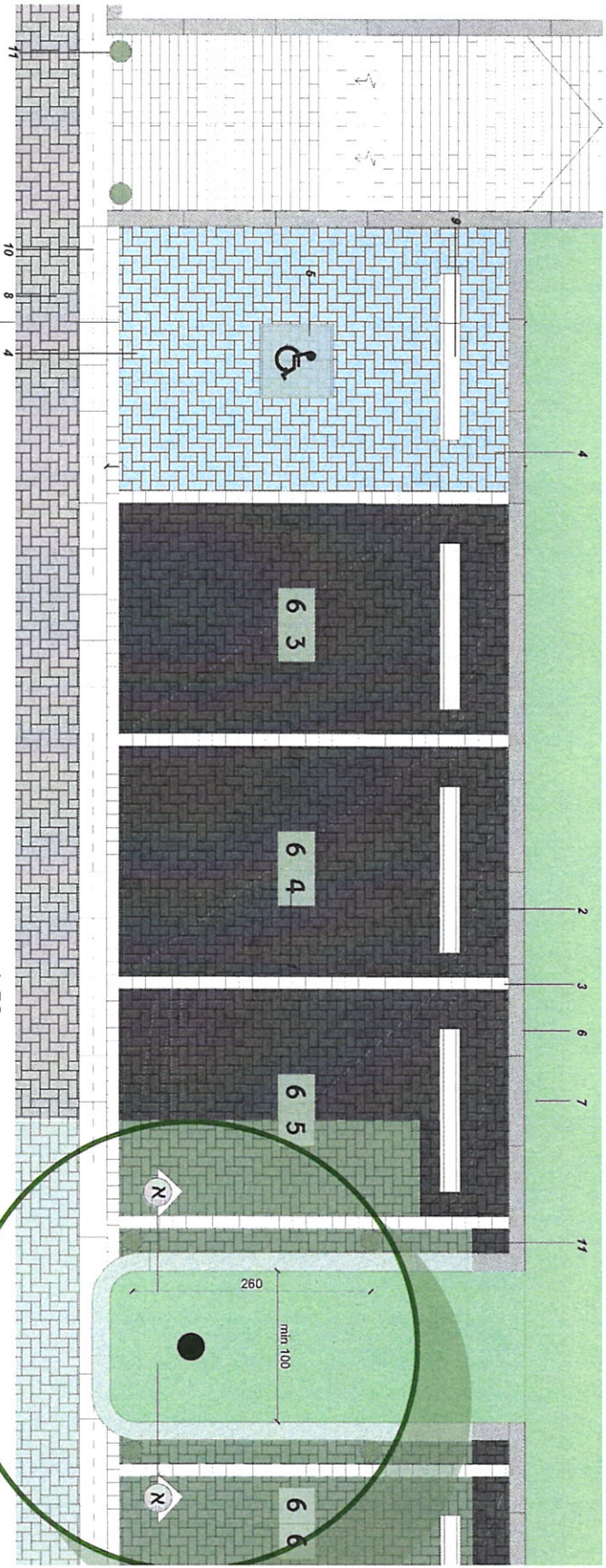
שכונת שיפולי ההר

פלח 1

אילת

2.1

פרט אזור שתילה וחניה
מעל חניון מת קרקעי
במגרשי בניה רוויה



תכנית ריצוף בתאי החניה

מקרא:

1. אבן סופרה 40/40/6 תוצרת אקרסטיון או ש"ע
2. אבן משתלבת במידות 10/20 תוצרת אקרסטיון או ש"ע בגוון אפור כהה בעובי מינימלי 8 ס"מ.
3. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון לבן עובי מינימלי 8 ס"מ תוצרת אקרסטיון או ש"ע.
4. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון כחול תוצרת אקרסטיון או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
5. אבן חניה לכהים 4.80/80/8 יחידות תוצרת אקרסטיון או ש"ע.
6. אבן שפיה לכביש גוון אפור 17/25/100 בגוון.
7. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון אפור תוצרת אקרסטיון או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
9. אבן בלימה לרכב במידות 12.5/22.5/180 תוצרת אקרסטיון או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
10. אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ בכישים.
11. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6".
12. עץ ע"פ תכנית.
13. מצע גזירי לעץ חסום אדנות גן, טופף, או פורליטי, עומק מינימלי 15 ס"מ.
14. מגביל שורשים.

הערות:

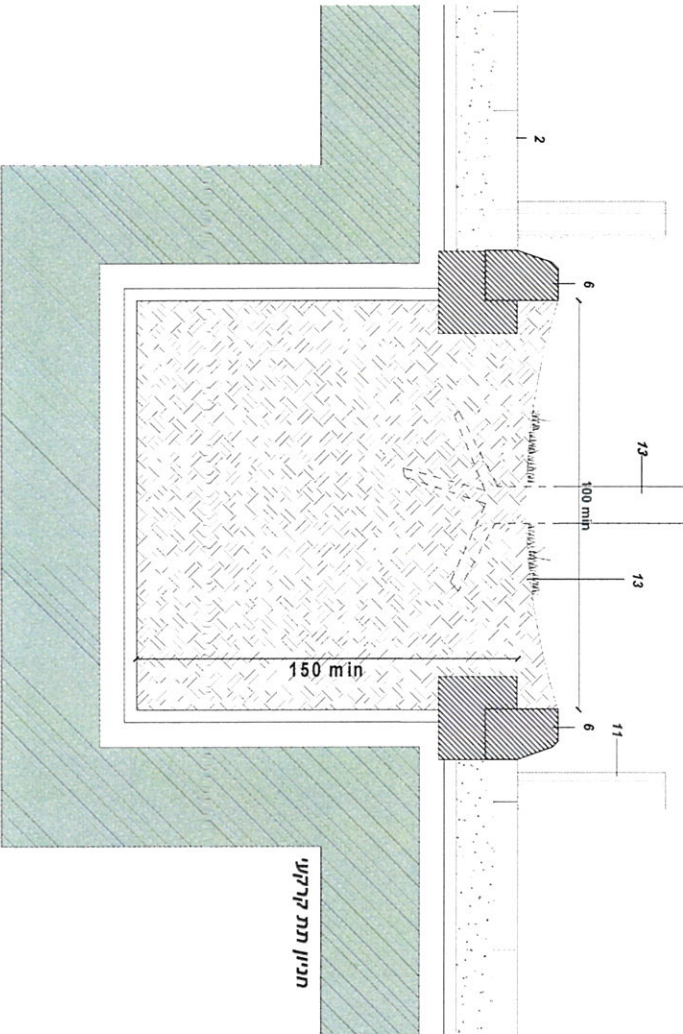
- כל החניות והשבילים יעבדו בתמוך גמישות הערכי לזמן הביצוע ואושרו ע"י מורה במשרת.
- תכנון החניות והמיסעות ע"פ מתכנן הבטיחים, ואושרו ע"י יועץ במסדות.
- מפיסי החניה יתחננו כך שמי החגג יופנו לאזורי הגיבון.
- תכנון מכלים ילמקו ומיקומם ברוח החילול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.



ברטוני-ארכיטקטס
אדריכלי נוף ובע"מ

ב.א. ג.א. 18 תל אביב
דוא"ר: asf@asf-arc.com / 072-24-1207

חתך א-א באזור שתילה לעץ 1:20



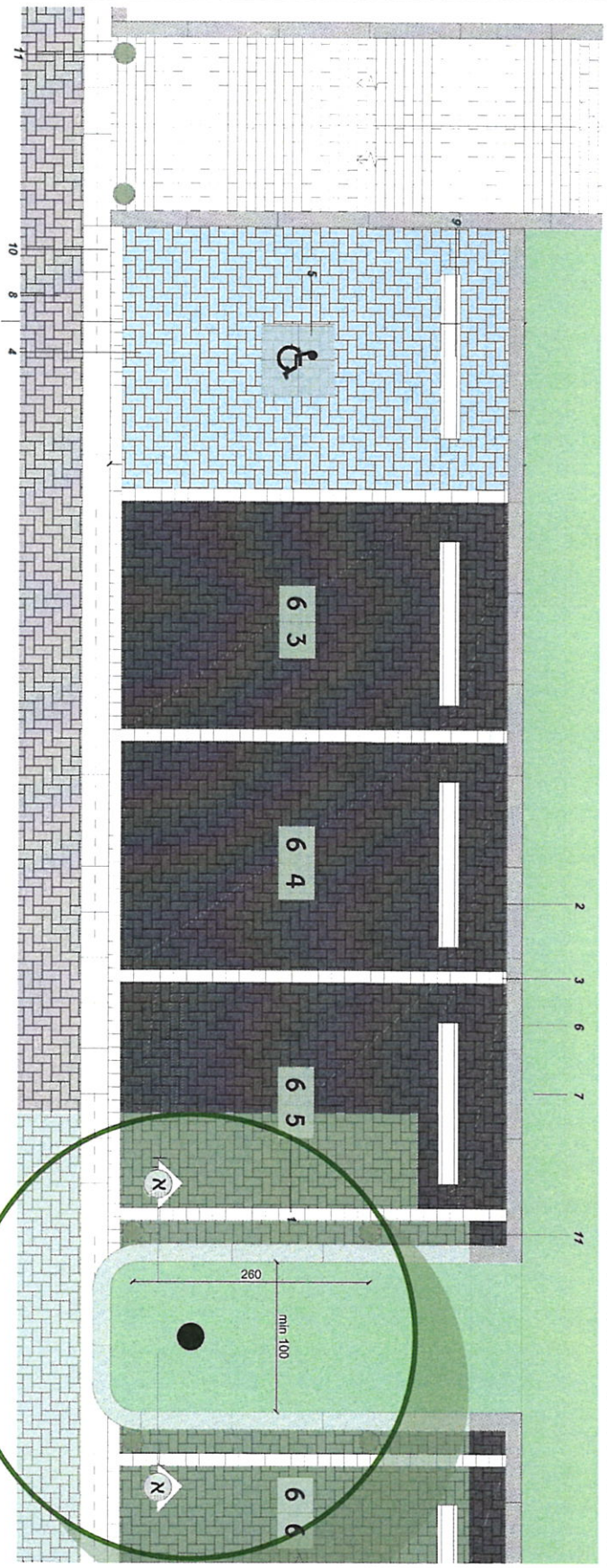
שכונת שיפולי ההר

פלח 1

אילת

2.2

פרט אזור שתילה ומנייה
במגרשי בניה רוויה



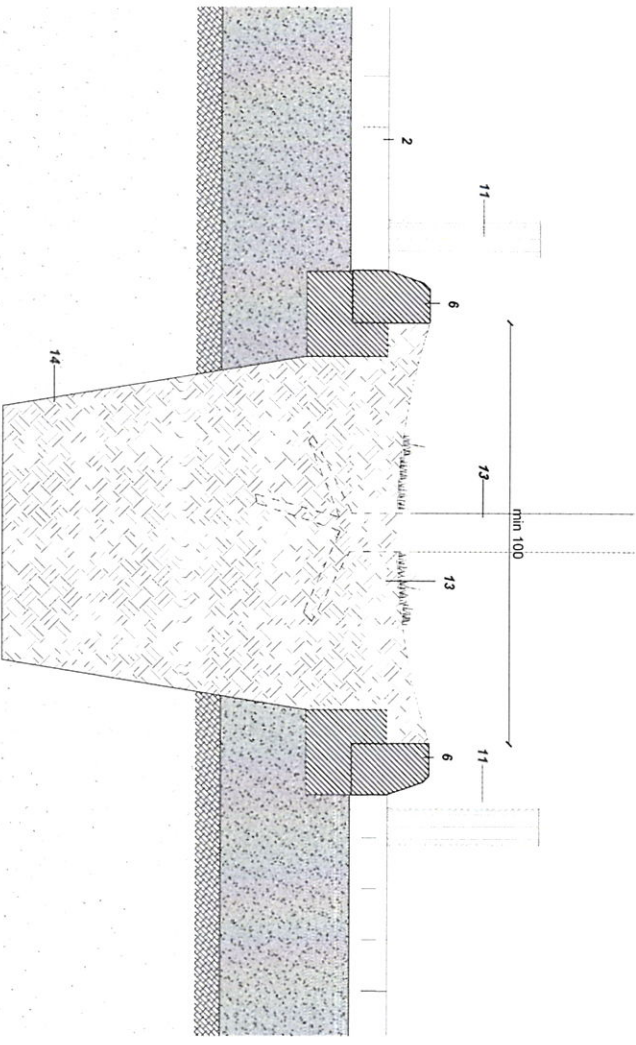
תכנית ריצוף במרבי החניה 1:50

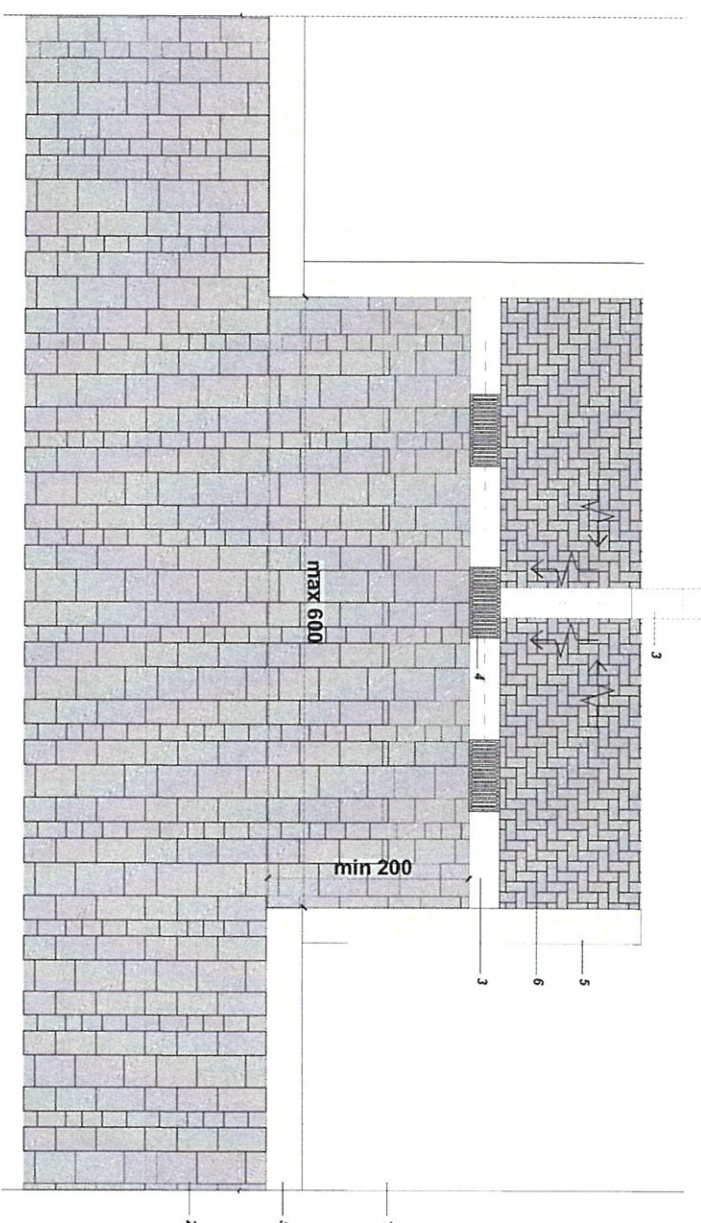
מקרא:

1. אבן סיפוח 40/40/6 תוצרת אקרשטיין או ש"ע
2. אבן משתלבת במידות 10/20 תוצרת אקרשטיין או ש"ע בגוון אפור כהה בעובי מינימלי 8 ס"מ.
3. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון לבן ענפי מינימלי 8 ס"מ תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
4. אבן משתלבת במידות 10/20 בחול תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
5. אבן חניה לנפח 4.80/80/8 יחידות תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
6. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100 תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
7. גבון.
8. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון אפור תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
9. אבן בלימה לידכ במידות 12.5/22.5/180 תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
10. אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ כבישים.
11. מחסום לידכ מפלדה בקוטר 6".
12. יו"ע חכמה.
13. מעגל צידול ליען מסוג אדמת גן, סוף, או פורלייט. עומק מינימלי 150 ס"מ.
14. מגביל שורשים.

הערות:

- כל החצרות והשטחים יעמדו בתנאי גישה נגישות הערכי לזמן הביצוע ויאשרו ע"י מורה במשרד.
- תכנון החצרות והמחסות ע"פ מכתב הנכששים, ויאשרו ע"י יועץ בטחנות כבישים.
- תכנון החניה יחנכו כן שמי הנגר יופנו לאזורי הגבון.
- תכנון מפלסים לערוץ מיקום בורות החילוח יהיה ע"פ יועץ חירולוגיה.





תכנית 1:50

הערות:

- כל החניות והשבילים יעמדו בתקן בנישת העדכני לזמן הביצוע ואושרו ע"י מורשה נגישות.
- תכנון החניות והמסמעות ע"פ מתכנן הבטיחים, ואושרו ע"י יועץ בטחות.
- מפלסי החניה יתוכננו כך ששני הגג יופנו לאחור הגגון.
- תכנון מפלסים לניקוז ומיקום בורות החילוחל יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.

מקרא:

- גינון
- אחורי הסודרה הלינאריות במידות 1,6/8, 1,6/16, 1,6/24 ע"פ הפרטים.
- אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ כבישים.
- נקז בביש ע"פ מתכנן המגרש.
- קיר ע"פ פרט 1.
- אבן משתלבת בעובי 8 ס"מ בגוון אפור.

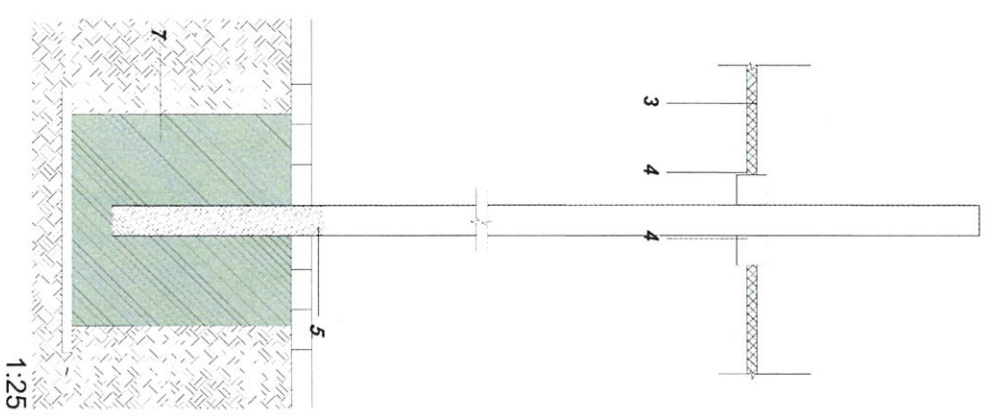
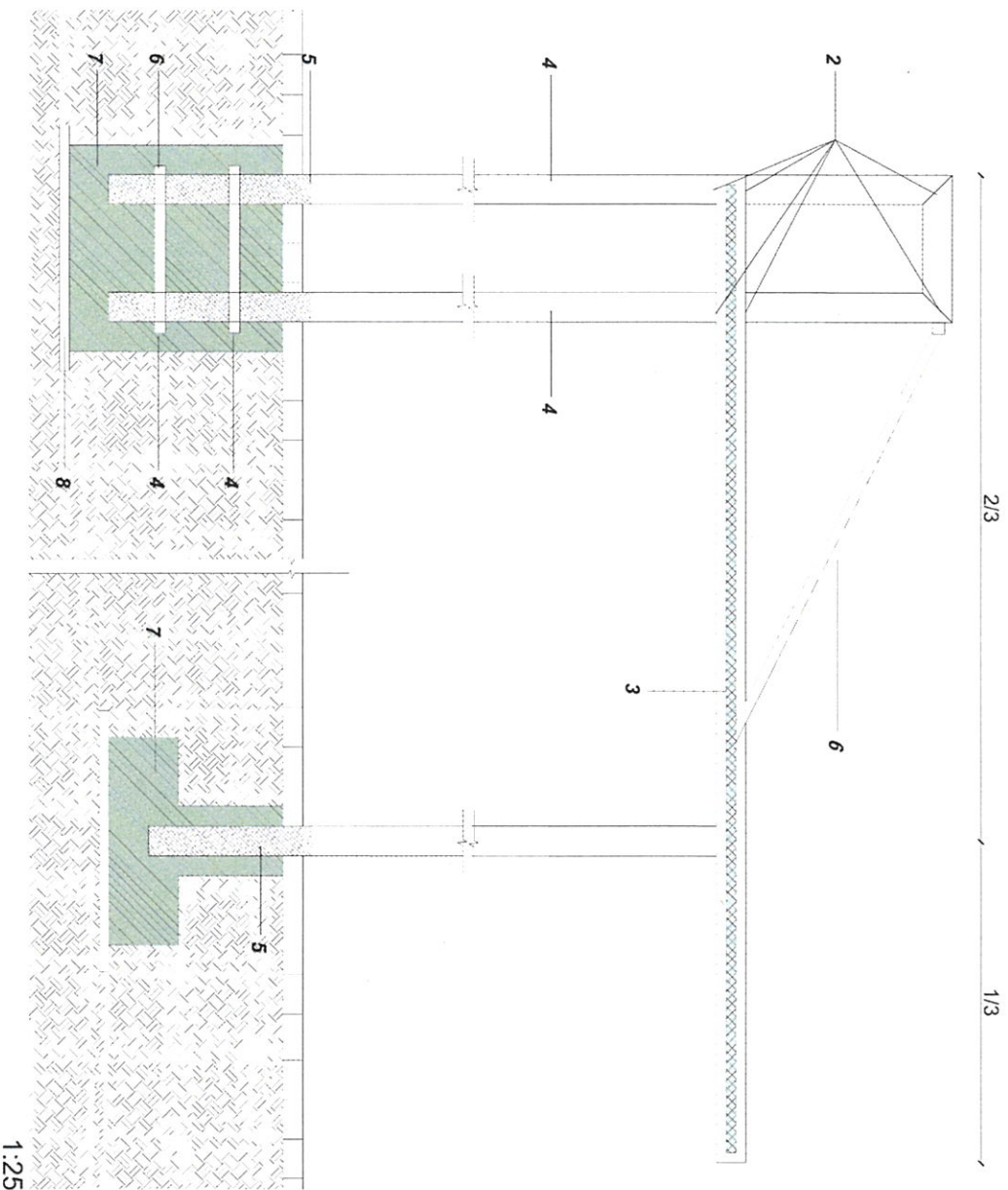


ברמן-ברוט
 אדריכלי נוף וביעו

בן ארצי 18 תל אביב
 072-241-1207 / 072-241-1207
 info@bsm-arc.com

שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

5
 הצללה מעל חניה עילית
 במגרשי בניה רוויה

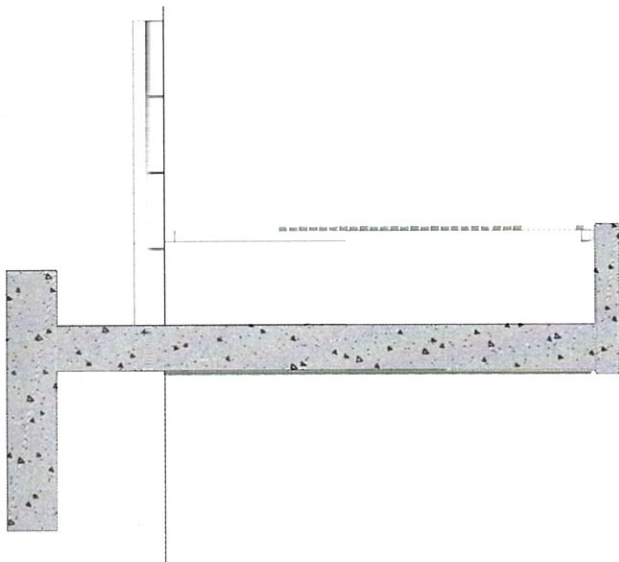
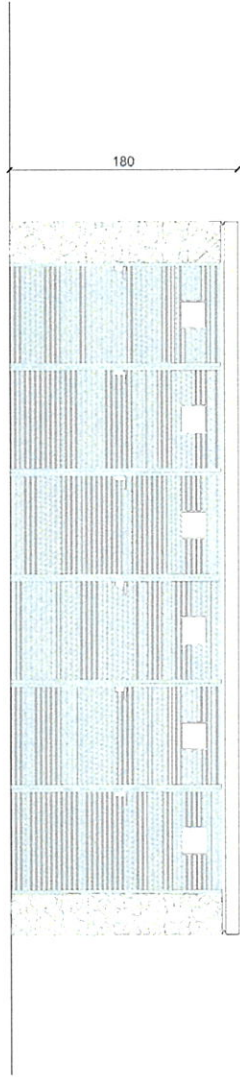
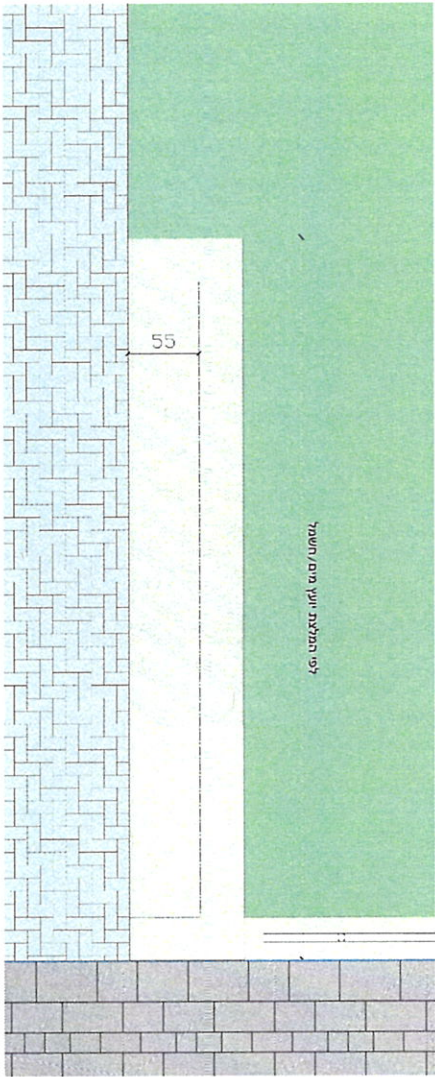


הערות:

- תכנון הפגזולה ע"י קונסטרוקטור מוסמך.
- פרטי איטום לפי המפורט הכללי.
- פלדה מגולוונת ע"פ חקן 1225 על חלקיו.
- גליון ע"פ חקן 918.

מקרא:

1. מוט מתחזה לפי מתכנן
2. ריתוך לפי מתכנן
3. קרויז לפי מתכנן
4. פרופיל לפי מתכנן, מגולוון ע"פ החקן.
5. איטום ביטומי 5 ס"מ מפני החיקוע.
6. איטום פני הבטון.
7. יסוד בטון, מידה לפי מתכנן.
8. בטון רדח.
9. פרופיל L, ריתוך ע"פ מתכנן.



שכונת שיפולי ההר
פלה 1
אילת

רשימת פרטים

תאריך	רשימת פרטים	מספר
11/12/2022	קורות פיתוח	1.1
11/12/2022	קורות פיתוח בין מגרש לרחוב לשצ"פ	1.2
11/12/2022	קורות פיתוח בין מגרשים לדירות גן	1.3
11/12/2022	קורות פיתוח קויר גבוה מג-3 מטר, קויר מדורג עם נטועות	1.4
11/12/2022	פרט אזור שתילת וחניה מעל חניון תת קרקעי במגרשי בניה רוויה	2.1
11/12/2022	פרט אזור שתילת וחניה במגרשי בניה רוויה	2.2
11/12/2022	פרט כנסת רכב למגרש	3
11/12/2022	מדרגות כניסה למגרש בניה רוויה	4
11/12/2022	הצללה מעל חניה עילית במגרשי בניה רוויה	5
11/12/2022	פרט גומחה לארחות טל"ב, בוקן, מיס וחשמל	6
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה רוויה 25-50 יח"ד	7.1
11/12/2022	מסתור לפח מוטמן אחד למגרשי בניה רוויה עם למעלה מ- 50 יח"ד.	7.1.1
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה עד 25 יח"ד	7.2
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-1, D-2, G-1	7.3
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-1	7.3.1
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-2	7.3.2
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי G	7.3.3
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-3	7.4
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-3	7.4.1
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי D-3	7.5
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי G-2	7.5.1
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי G-2	7.6
11/12/2022	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, זגם אדריכלי F	7.6.1
11/12/2022	ריצוף מדרגה וריצועה מגוננת	8.1
11/12/2022	ריצוף מדרגה, ריצועה מגוננת ושפיל אופניים	8.2
11/12/2022	פריסות ריצוף	8.3
11/12/2022	גדר מוסדית	9
11/12/2022	מעקה בטיחות	10

תאריך: 05-05-2023



ברמן-ברנו
אדריכלי נוף בע"מ

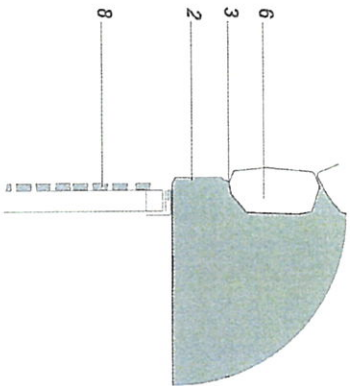
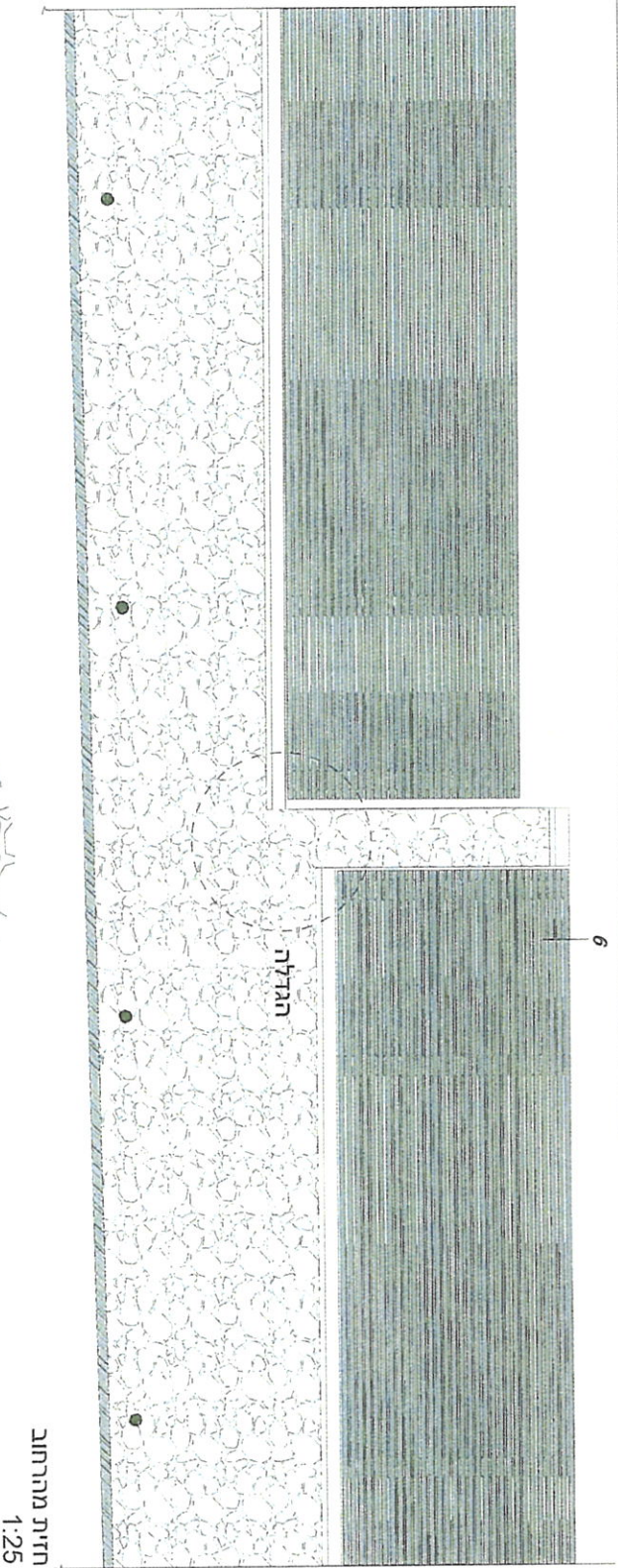
תל אביב 18 תל אביב 18
072-261-207 / 072-261-207
abll@bsl-brc.com

שכונת שיפולי החרר

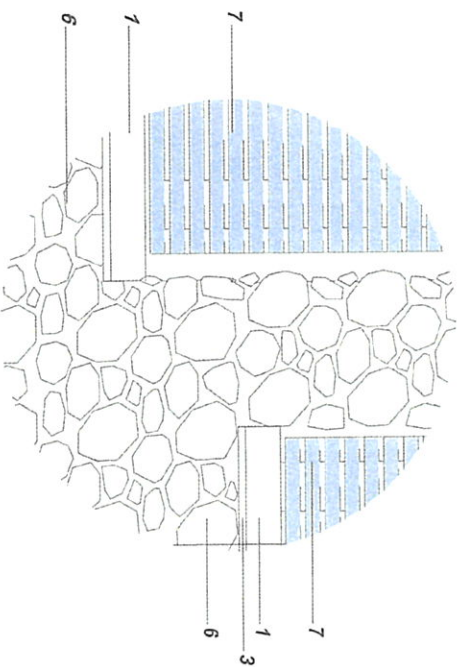
פלטח 1

אילת

1.1
קירות פיתוח



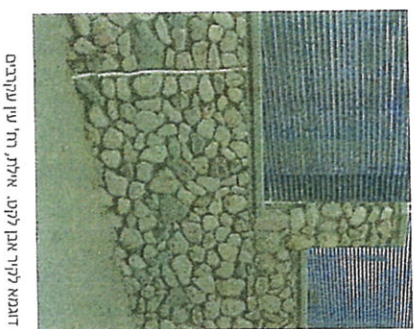
פרט גליף לארון חשתיות בקיר פיתוח
1:10



הגדלה - חזית מהרחוב
1:10

הערות:

- גובה ומעבר המצעים על פי יועץ הקרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו על פי חבנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, חשמית והמצעים על פי הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון על פי החוויות קונסטרוקטור.
- החפוי כולו יהיה על פי פרטי הקונסטרוקטור.



מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פיתוח בפאה.
2. יציקת בטון, פיתוח בפאה.
3. פומת שקועות לפחות 5 מ"מ בטון RAL 7032
4. קיר בטון על פי קונסטרוקטור.
5. אדמת גן.
6. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 25-50/25-50 ס"מ.
7. גדר מדגם הישנה של חברת טרילודור או של בטון RAL 7032.
8. דלת אלומיניום דגם הישנה של חברת טרילודור או של בטון RAL 7032.



ברמן-ברוך
אדריכלי נוף בע"מ

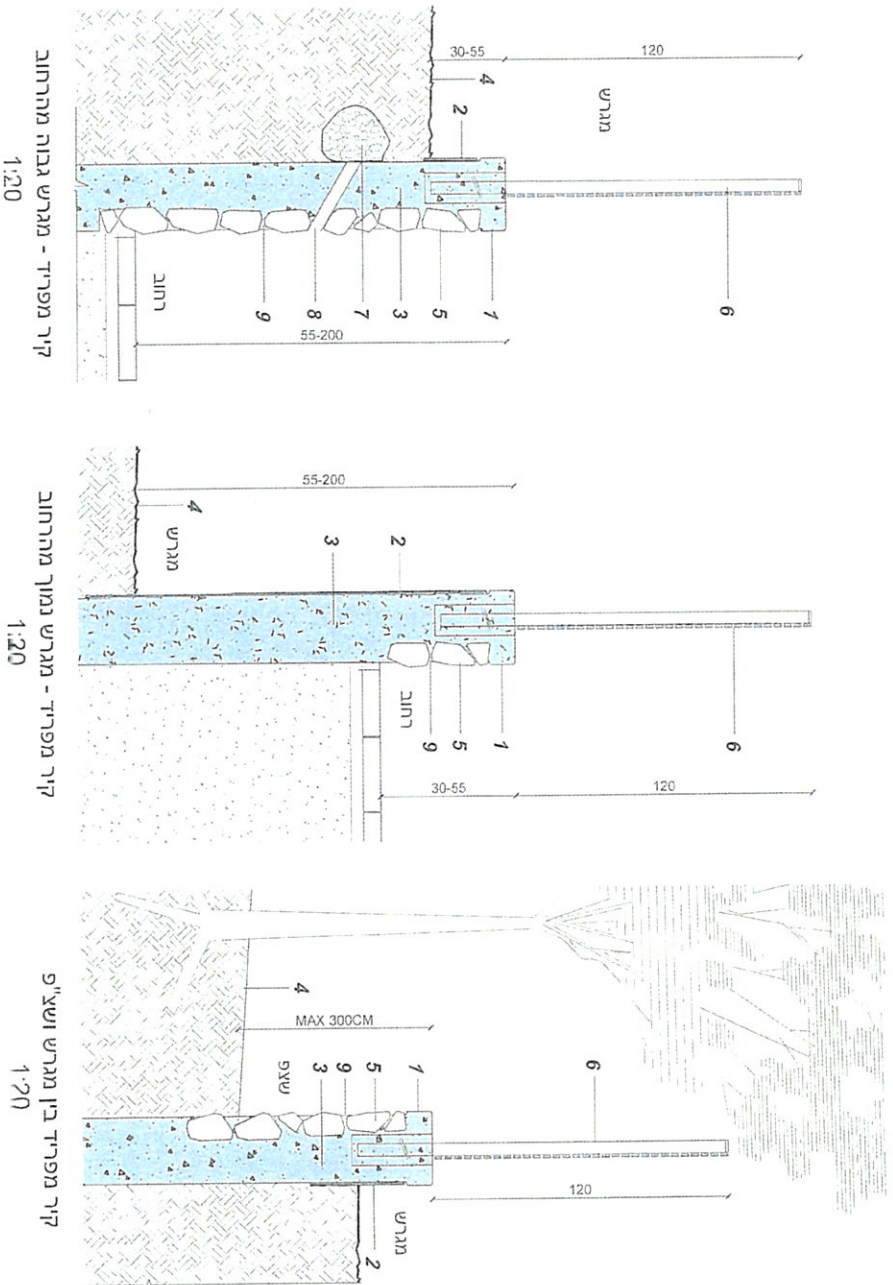
13 צריג 18 תל אביב
7072-241 / 072-241-0207 / info@bbm.co.il

שכונת שיפולי החרר

פלה 1

אולת

1.2
קירות פיתוח
בין מגרש לרחוב ולשע"פ



קיר מפריד - מגרש גבוה מהרחוב
1:20

קיר מפריד - מגרש נמוך מהרחוב
1:20

קיר מפריד בין מגרש ושע"פ
1:20

מקרא:

1. קופיעג איקת בטון, פיטת בפואה.
2. גמר כרומט חזית הבניין.
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אומת 10.
5. אבן ללקט "אבן אולת" פראית במידות 25-50/25-50 ס"מ.
6. חדר מדגם הייטק של חברת טריליר או ש"ע בגוון RAL 7032.
7. מילי גומלי עשוף בוד גאומבי, ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ושע"פ ריקוז.
9. פגמת שקיעות לפחות 5 מ"מ בגוון אופי 7032 RAL.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השחית והמאצים ע"פ הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור החיפה כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

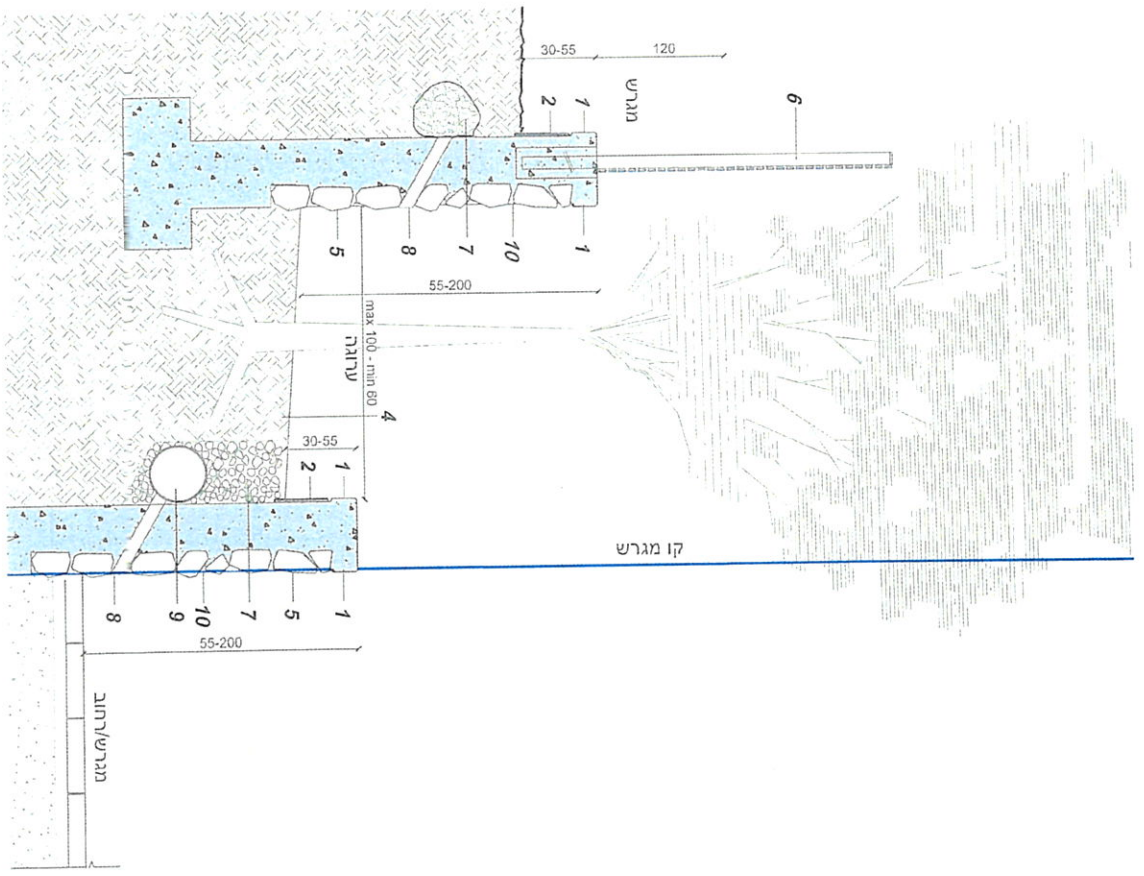


ברמן-ברוש
אדריכלי ענף בע"מ

11 אביבדור 18 תל אביב
072-241-2022 / 072-241-2023
info@bbrm.com

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.4
קירות פיתוח
קיר גבוה מ-3 מטר
קיר מדורג עם נטיעות



- מקרא:**
1. קופינג-אינקובטור פיתוח בפתח.
 2. גמר כוזבמת חזית הבניין.
 3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
 4. איזמט ג'ו.
 5. אבן ליקט "אילת" פואיאר במידות 25-50/25-50 RAL 7032.
 6. גדר מוצב הייטק של מברת סרילידור או של"ע בטון RAL 7032.
 7. מילוי גומלי' עשוף בבד אוטובי, ע"פ קונסטרוקטור.
 8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ויועץ ניקוז.
 9. צינור שרשרתי - קוטר וסוג ע"פ קונסטרוקטור.
 10. פומת שקיעות לפחות 5 מ"מ בטון RAL 7032.

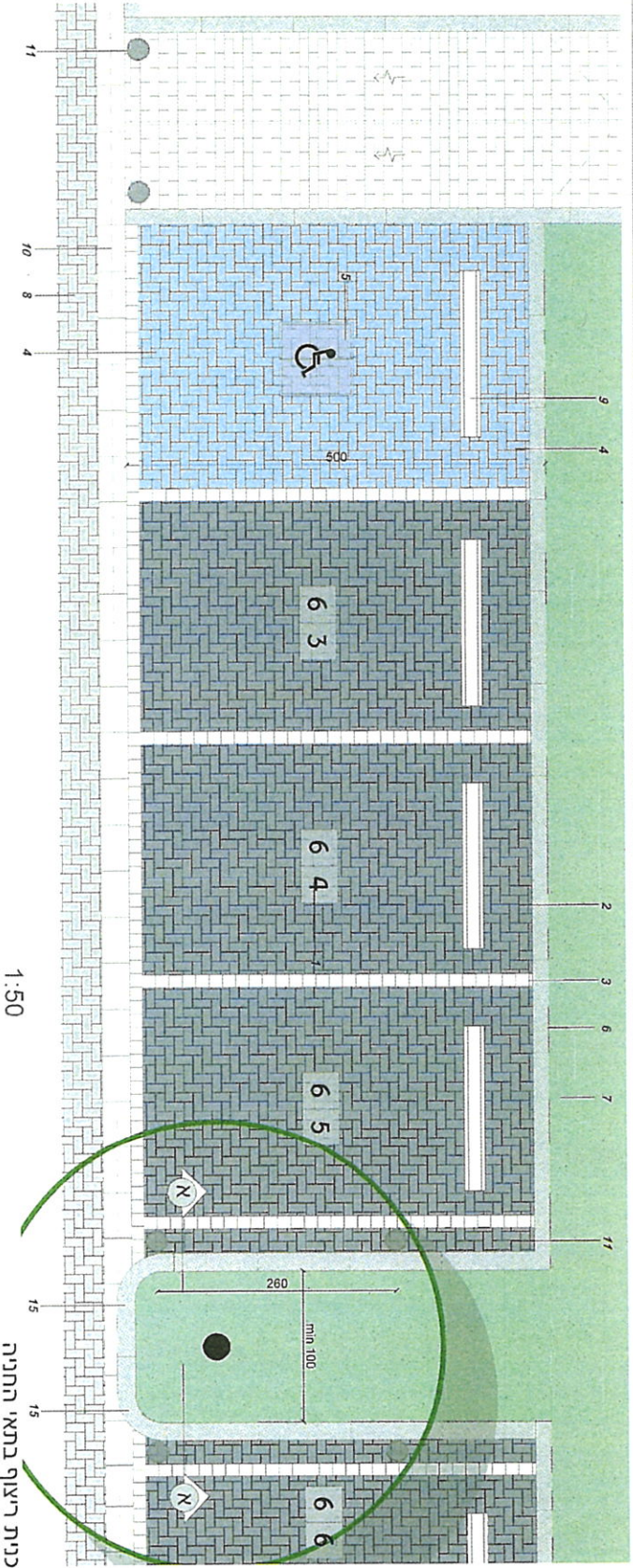
- הערות:**
- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקעי.
 - כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
 - כל פרטי הקונסטרוקציה, השחית והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור.
 - כל פרטי הבטון ע"פ המחית קונסטרוקטור החופי כולל יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

שכונת שיפולי ההר

פלח 1

אילת

2.1
פרט אזור שתילת וחניה
מעל חניון מת קרקעי
במגרשי בניה רוויה



1:50

תכנית ריצוף בתאי החניה

מקרא:

1. אגן סיפוח 40/40/6 חוצרת אקרשטיון או ש"ע
2. אגן משולבת במידות 10/20 חוצרת אקרשטיון או ש"ע בגוון אפור בהיר בעובי מינימלי 8 ס"מ
3. אגן משולבת במידות 10/20 בגוון לבן עובי מינימלי 8 ס"מ חוצרת אקרשטיון או ש"ע
4. אגן משולבת במידות 10/20 בגוון כחול חוצרת אקרשטיון או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ
5. אגן חניה לגובה 4 80/80/8 יחידות חוצרת אקרשטיון או ש"ע
6. אגן שפה לרביש גוון אפור 17/25/100
7. גבון
8. אגן משולבת במידות 10/20 בגוון אפור חוצרת אקרשטיון או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ
9. אגן בלמה לרוב במידות 12.5/22.5/180
10. אגן תעלה זו שיפועית לפי יועץ בישים
11. מחסום לרוב מפלדה בקוטר 6"
12. עץ ע"ש תכנית
13. מצע חרוץ לעץ מסוג אדמות גן סוף, או פרליט, עומק מינימלי 150 ס"מ
14. מגביל שורשים
15. אגן שפה מעגלית 17/25/50

הערות:

- כל החניות והשטחים יעודדו בתקן נגישות העדכני לזמן הביצוע ואישור ע"י מורה בניה שתתן חכונ החניות והמישור ע"פ מכתב הבישים, ואישור ע"י יועץ במסחור.
- מפלסי החניה יחויבו כך שישו הבני יופנו לאזור הגבון.
- חניוני מפלסים ילניקו ומקומם ברוח החילחול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בר 18 תל אביב
072-541-1207 / 072-541-1207
bsi@bbrl.com

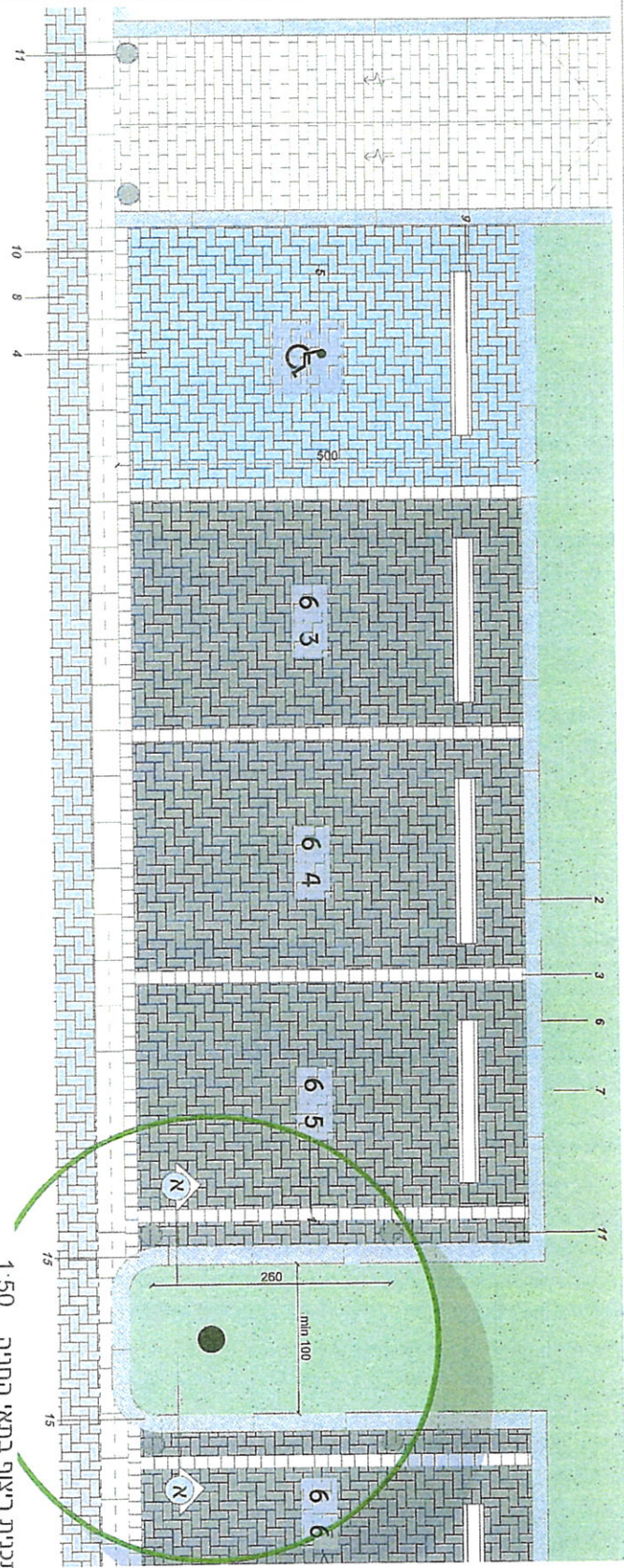
חלק א-א באזור שתילה לעץ 1:20

שכונת שיפולי החרר

פלח 1

אילת

2.2
פרט אזור שתלילה ותכניה
במגרשי בנייה רוויה



תכנית ריצוף בתאי החניה 1:50

מקרא:

1. אבן ספחה 40/40/6 חוצרת אקרשטיין או ש"ע.
2. אבן משתלבת במידות 10/20 חוצרת אקרשטיין או ש"ע בגוון אפור כהה בעובי מינימלי 8 ס"מ.
3. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון לבן עובי מינימלי 8 ס"מ חוצרת אקרשטיין או ש"ע.
4. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון כחול חוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
5. אבן חניה לניבים 8/80/80 יחידות חוצרת אקרשטיין או ש"ע.
6. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100 ס"מ.
7. אבן חניה.
8. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון אפור חוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
9. אבן בלימה לירב במידות 12.5/22.5/180 חוצרת אקרשטיין או ש"ע.
10. אבן תמלה זו שיפועות לפי יועץ כבישים.
11. חמסום לירב מפלדה בקוטר 6".
12. יעוץ פ"פ תכנית.
13. מעטף לידול ליעץ חיסוג אדמת גן, סוף, או פול"יע, עומק מינימלי 150 ס"מ.
14. מבדיל שחוששים.
15. אבן שפה מעגלית 1.7/2.5/50 ס"מ.

הערות:

- כל החניות והשילדים יעמדו במקום נכשורה המרובע לזמן הביצוע וואושרה ע"י מורה כנשורה.
- תכנון החניות והמיטות ע"פ מתינון הבישים, וואושרה ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החניה יחונכו כן שפי תיבנו יופע לאחור הכניו.
- חכנון מפלסים ליעוץ ומוקדם בורות החילוחל יהיה ע"פ יועץ הידודלוגיה.

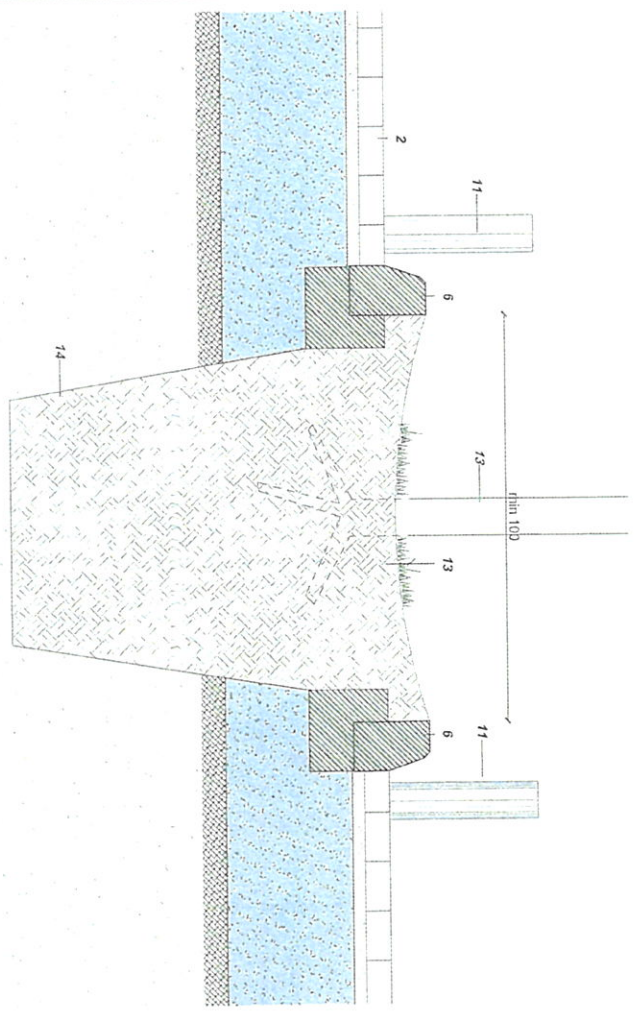
ברמת-צברוט

אדריכלי עוף בע"מ

בן צור 18 תל אביב
072-541-1207 / 072-541-1207
bsil@bsil-arc.com

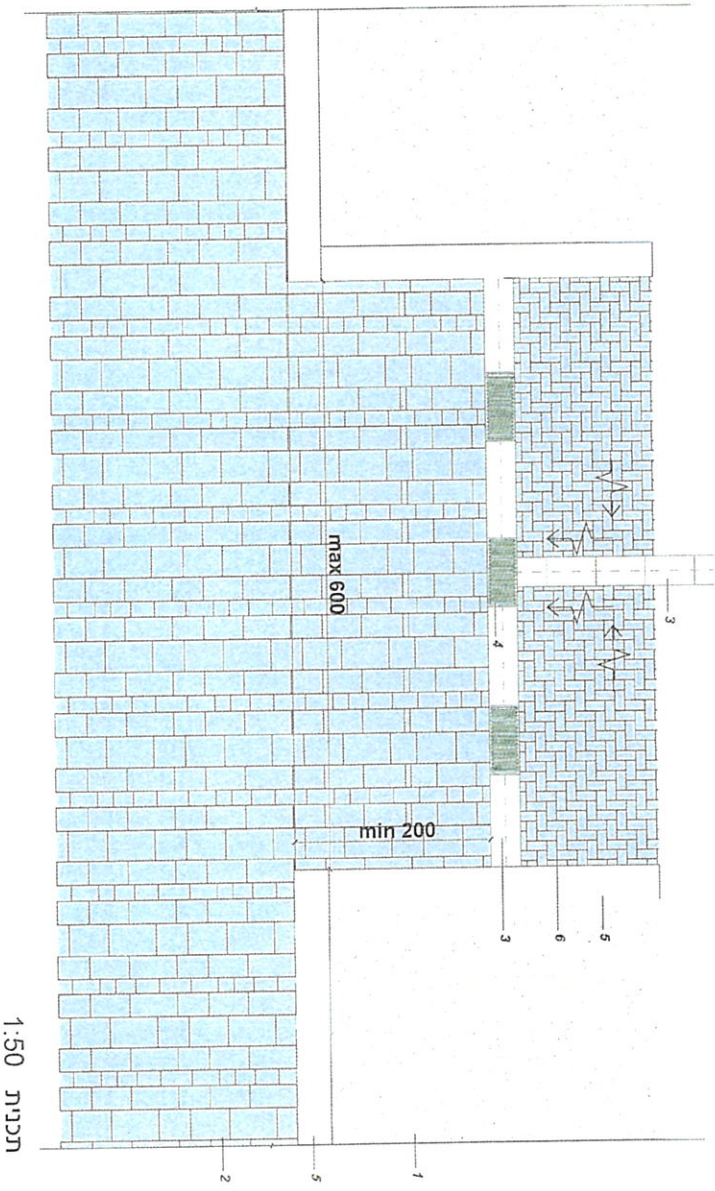


חתך א-א באזור שתלילה ליעץ 1:20



שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

3
 פרט בניסת רכב לזמרח



תכנית 1:50

הערות:

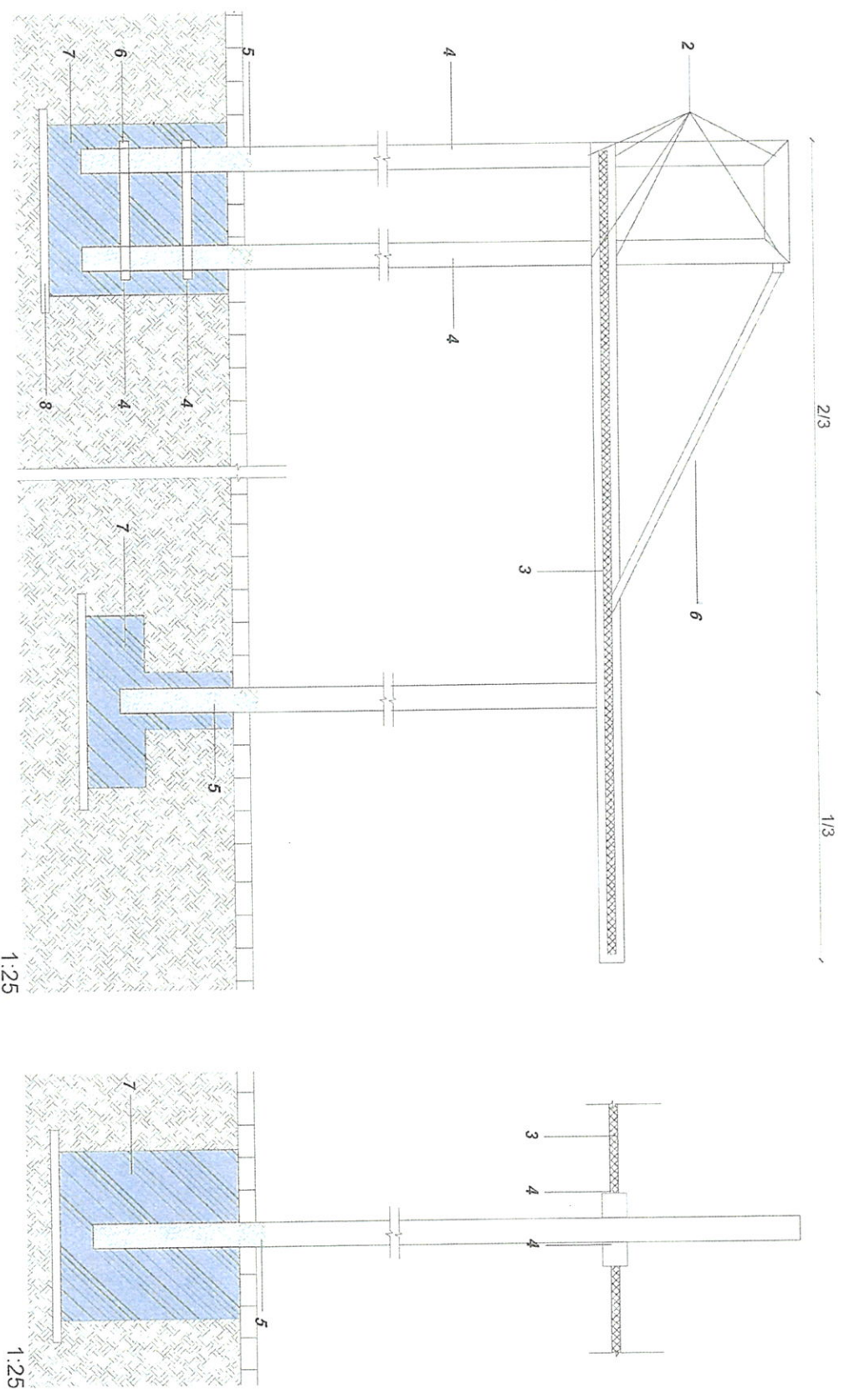
- כל יחידות מושב, ל"ט יעמוד בגובהן ועשוי עץ וזכוכית ויאשרו ע"י מורה במשרה.
- תכנון החנייה והמיסעות ע"פ מתכנן הבטיח, ויאשרו ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החניה יחוננו כך שיהי הגבר ופכו לאחורי הגבון.
- תכנון מפלסים לסיקוז ומיקום בורות החילוחל יהיה ע"פ יועץ הדחלומיה.

מקרא:

1. גבון
2. אדמה הסידרה הלינארית במדות 16/8, 16/16, 16/24
3. אבן תעלה זו שישפעת לפ יועץ בבטיח.
4. קיר כביש ע"פ מתכנן המגרט.
5. קיר ע"פ פרט 1.
6. אבן משתלבת בגובה 8 ס"מ בגבון אפוי.

שכונת שיפולי החר
פלח 1
אילת

5
הצללה מעל חניה עילית
במגרשי בניה רוויה



הערות:

- וועגן ופארגורע ע"י קונסטרוקטור מסבין.
- פורט איטום לפי המפרט הכללי.
- פלדה ממולחנת ע"פ תקן 1225 על חלקי.
- גזון ע"פ תקן 918.
- כל פרטי המסגרת בנמחב הציבורי או ששונים למרחב הציבורי ייצבגו בטון RAL 7032.

מקרא:

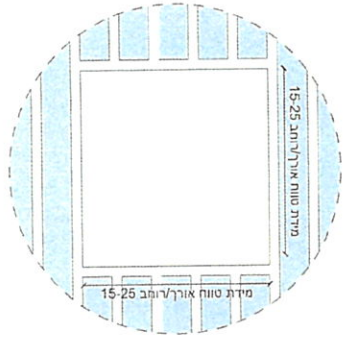
1. מוט מרחחה לתי מרחבין
2. ריחוק לפי מחבין.
3. קירוי לפי מחבין.
4. פחפול לפי מחבין, ממולחן ע"פ התקין.
5. איטום ביטומי 5 ס"מ מפני המקרקע.
6. איטום פני הבטון.
7. יסוד בטון, מידה לפי מחבין.
8. בטון רזה.
9. פחפול 1.1 ריחוק ע"פ מחבין.

שבונת שיפולי ההר

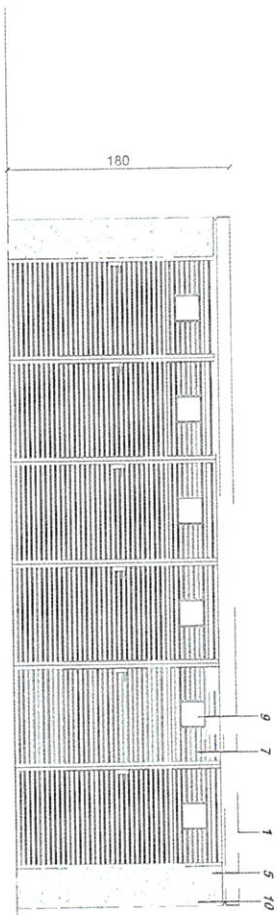
פלח 1

אילת

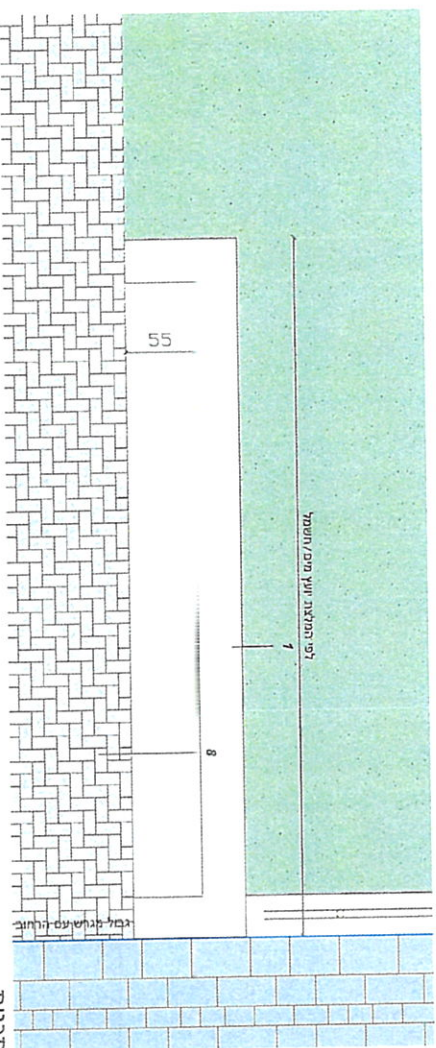
6 פרט גומחה לארונות טל"ב
בוקן, מיס וחשמל



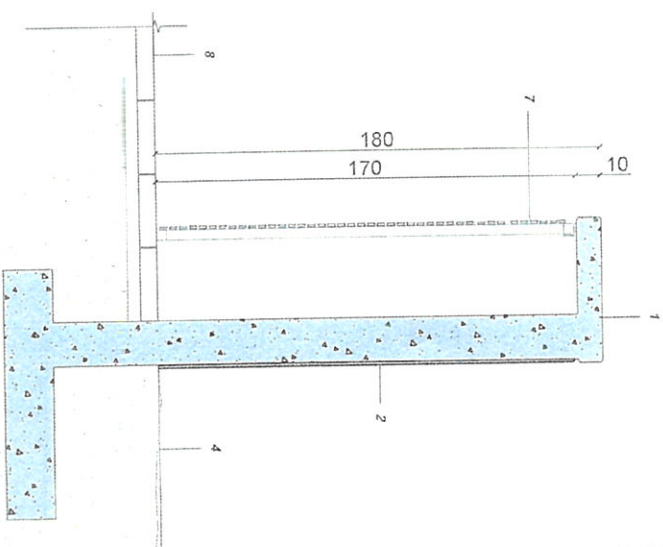
פרט שילוט לגומחה



חזית
1:25



תכנית
1:25



חתך
1:20

הערות

- מידת הארונות המזויקות תהיה לפי זרישות חרישת החלונות
- במידה וזרשי יונת מתמשה מעור לארונות ניתן להכניס מספר נישות ברוחב של חמישה מעט כאשר המרחק המינימלי בין הנישות 120 ס"מ.
- פרט זה מנחה גם לגבי כל מה המיס של המגנטי.
- מרחק מיקמלי בין הפתחים יהיה 220 ס"מ או בסמולת של 220 ס"מ.

מקרא:

1. קופינג ציקר בגוון פימט בפואה.
2. טיח שילבטי אקרילי גביש בגוון לבחירת האדריכל.
3. קיר בגוון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פואית בקוטר 25-50 ס"מ.
6. מעקה מחבת ראה פרט 1.
7. דלת בדומא ע"פ פרט הגדר, זגם הייטק של חברת טרילורז או ע"פ.
8. ראפוק חכה ע"פ פרט 2.
9. פתח בדלת עבור חיבור לחידודני - ע"פ המחאות ועקר הבטיחות ומתכנן המיס.
10. פגמות שקועות לסתות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7032.



ברמן-ברוט
אדריכלי עקר ביעת

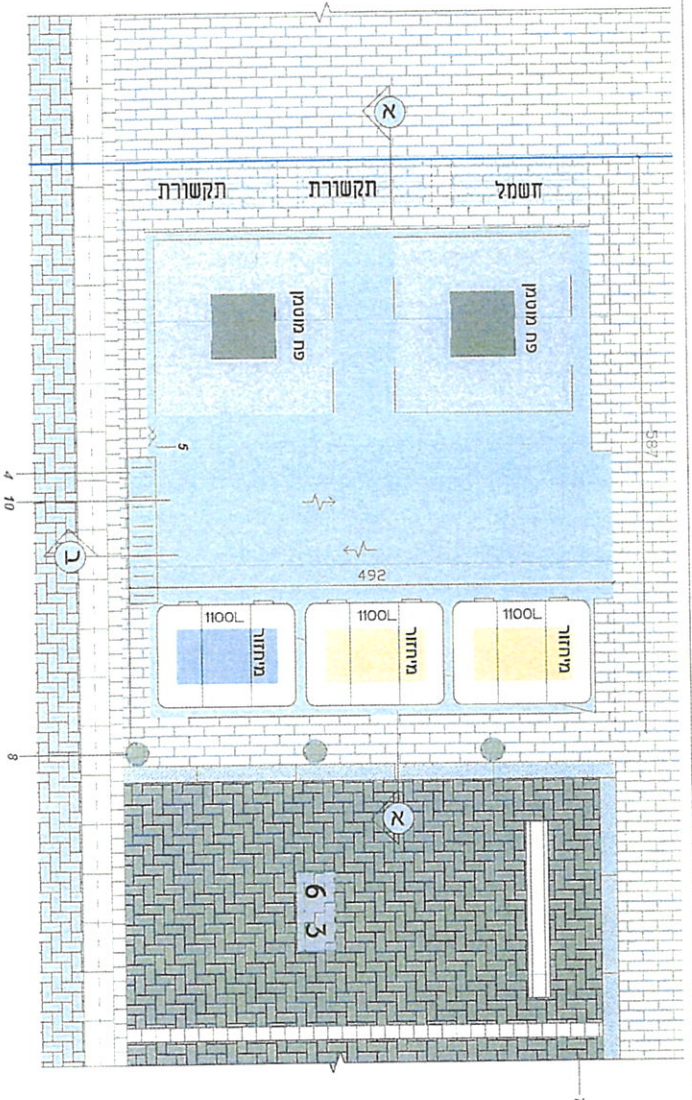
בן ארניווד 18 תל אביב
072-241-007 / 072-241-007
adef@asif.com

שכונת שיפולי ההר

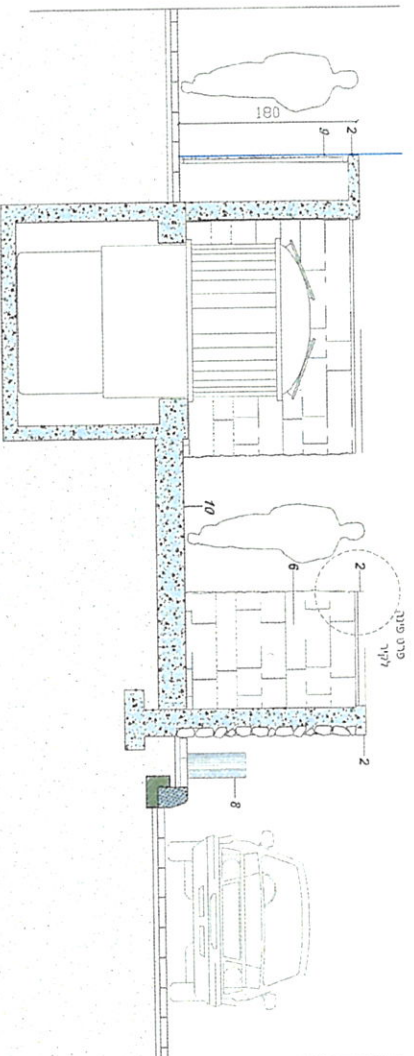
פלטח 1
אילת

7.1

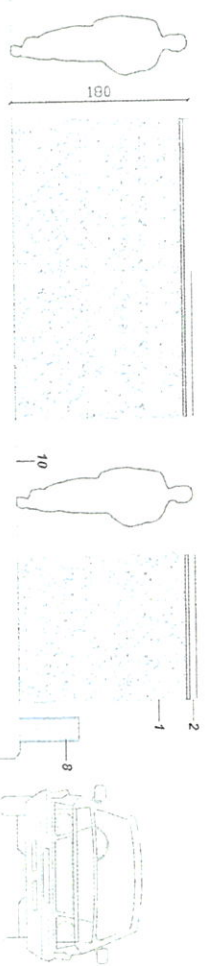
מכלול אשפה
למגרשי בניה רוויה
ד"ר 25-50



תכנית
1:50



חקר
1:50



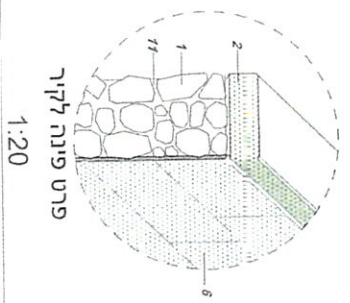
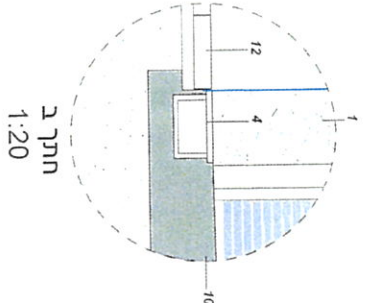
חזית
1:50

מקרא:

1. אבן ליקט "אבן אילת" פראית פראית במחזור 25-50/25-50 ס"מ.
2. קופינג ציורק בטון, פינת בראוי.
3. סרגל אלומיניום במידת 3/3 בעובי 15 מ"מ.
4. חומר ליקט/בויב עם שטחום ריצפת ע"פ הנחיות אגף התברואה.
5. חומר למוס.
6. חופי ממוגר רחוי.
7. ריצוף בתוכה ע"פ פרט 2.1-2.1.
8. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
9. דלת בדומתה ע"פ פרט חובר, מדגם היישק של חברת טרילוד או ע"פ פרט RAL 7032.
10. ריצפת בטון מושפעת, נוילי שטבת הגנה אפוקסית.
11. פגמה שקועות לפחות 5 מ"מ בטון RAL 7032.
12. ריצף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3.

הערות

- פרט זה מנחה לעריף עיבוד אדריכלי בולד.
- יש לקבל אישור אגף התברואה להימנעו וסוג הפחים.



ברמק-צרות
אדריכלי ענף תערת

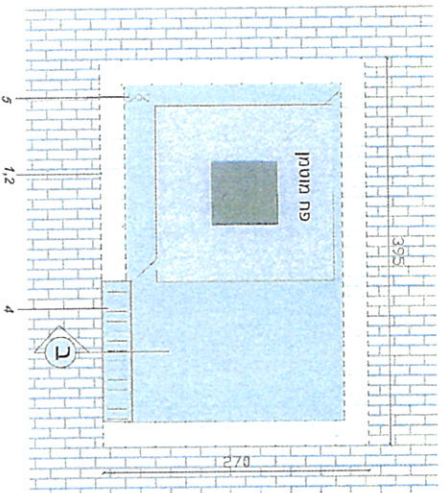
בן ארציור 18 תל אבר
072-246-1207 / 072-246-1207
anil@ramk-cra.com

שבונת שיפולי החר

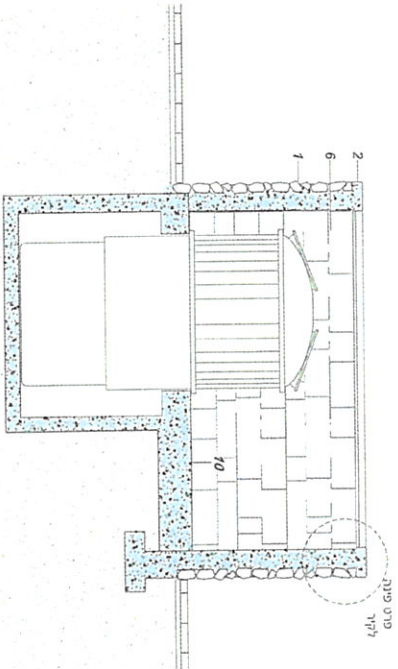
פלטח 1
אילת

7.1.1

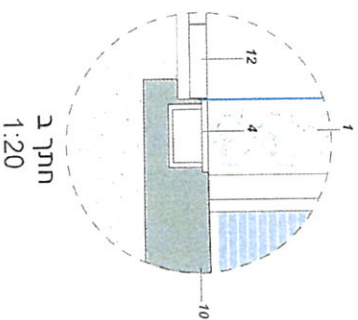
מסתור לפח מוטמן אחד
למגרשי בניה רוויה



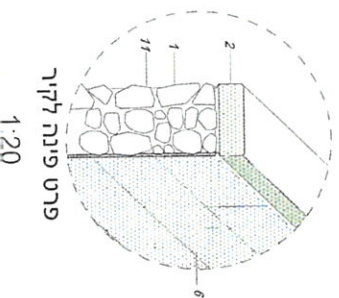
תכנית
1:50



חתך
1:50



חתך ב
1:20



פרט פינה לקיר
1:20

מקרא:

1. אבן ליקט "אבן אילת" פוראית פוראית במידות 25-50 ס"מ.
2. קופינג יצוק בטון, פיות בפאה.
3. סתל אלומיניום במידות 3/3 בעובי 15 מ"מ.
4. חבור ליקווא/ביצוב עם שטוחים ויצפה ע"פ החוזיות אגף התברואה.
5. חבור לזיס.
6. חופי מחומר רחוי.
7. ריצוף בתפה ע"פ פרט 2.1-2.2.
8. מחסום לרוב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
9. דלת בדואמה ע"פ פרט המדר, מזגם היטק של חברת טרילור או ע"פ ברוון 7032 RAL.
10. ריצפת בטון משופעת, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
11. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בטון RAL 7032.
12. ריצף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3.

הערות

- פרט זה מנהה לעיקין שיעוב אודיבלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסגן הפחים



ברמת-ברוט
אדריכלי ענף ביעת

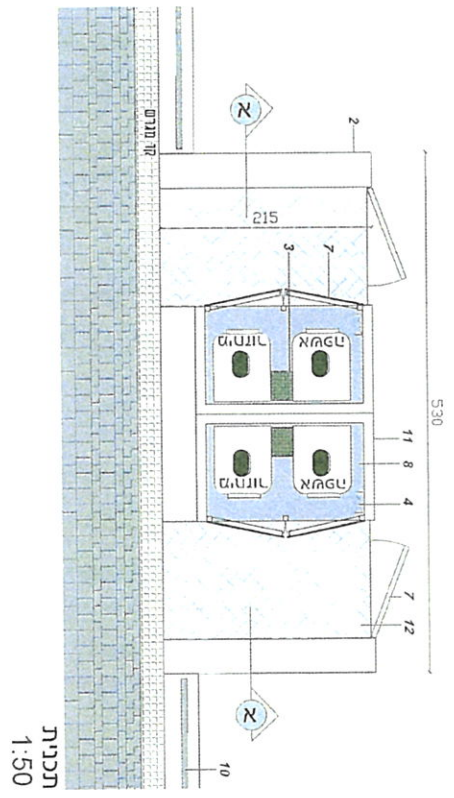
בנין 18 תל אביב
072-241-1007 / 072-241-1007
barmat@barmat.com

שכונת שיפולי ההר

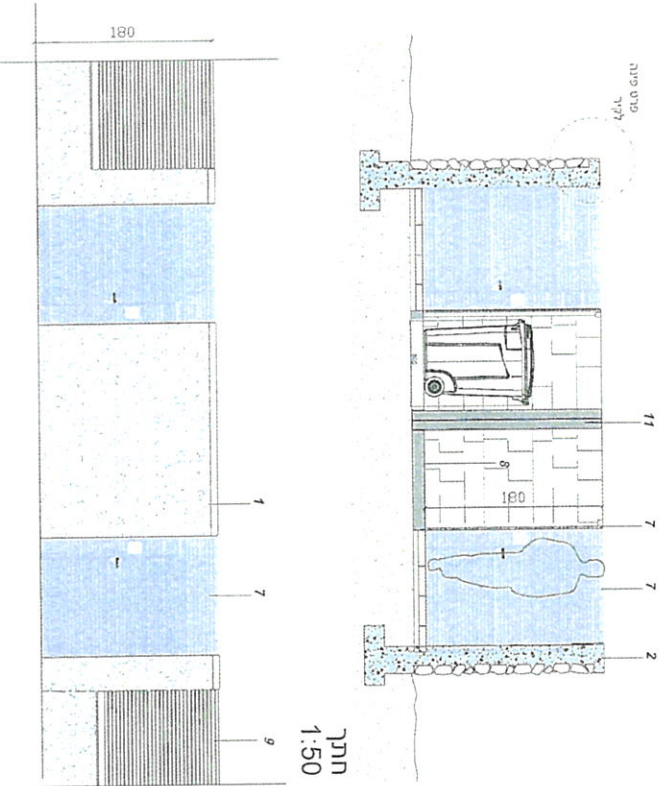
פלח 1
אילת

7.3

מכלול אשפה
למגנטי בנייה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי
D-1, D-2, G



תכנית
1:50



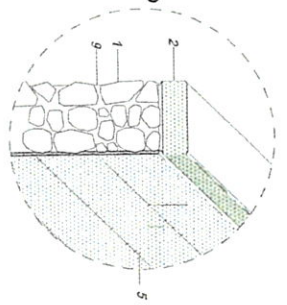
חתך
1:50
חדית
1:50

- הערות**
- פרט זה מנחה לעניין שיצוב אדריכלי בלבד.
 - יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדת וסוג הפחים

מקרא:

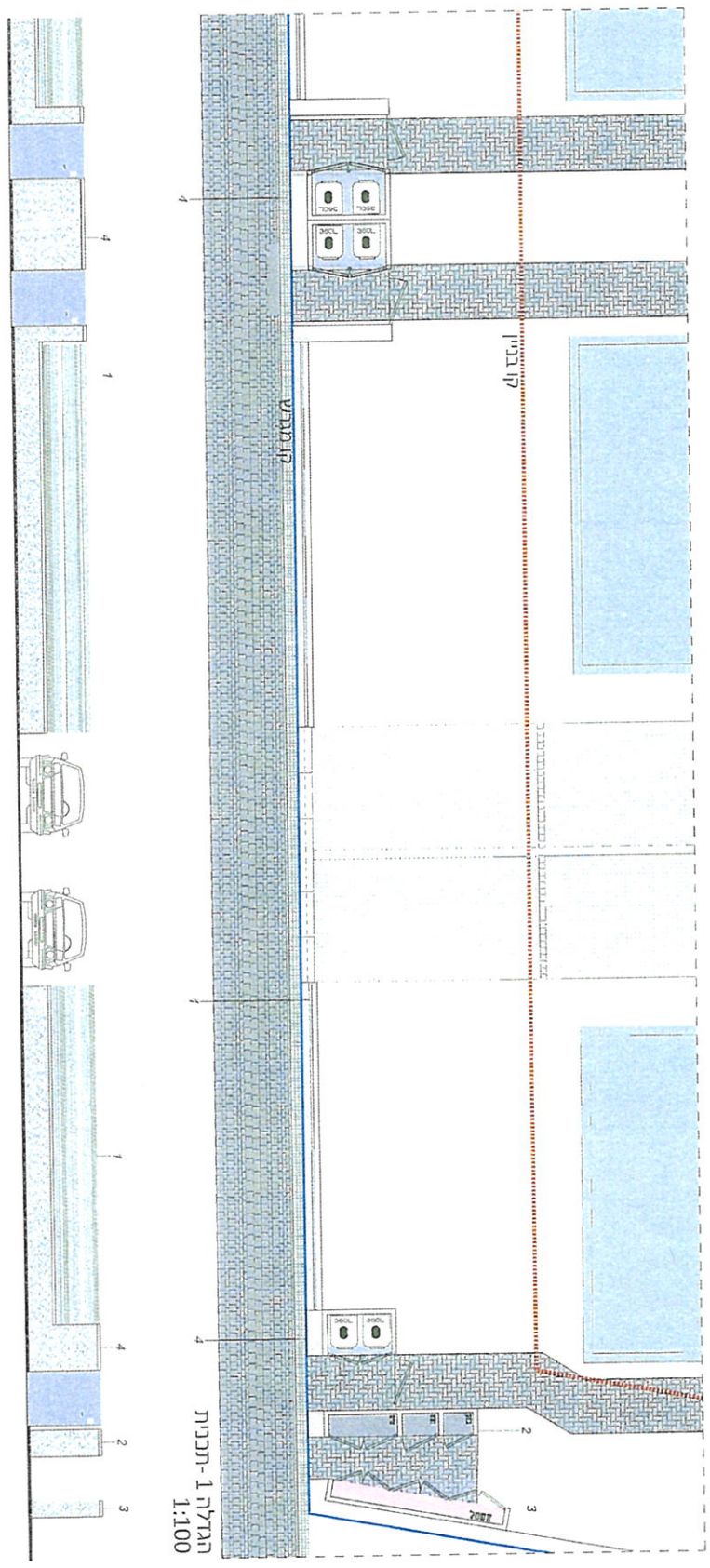
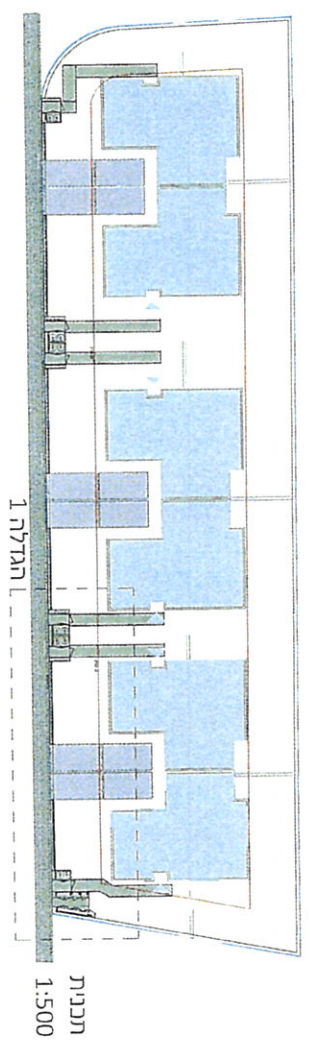
1. אבן לקט "אבן אילר" פראת במידות 50-25/50 ס"מ.
2. קופינג יציקה בטון, פיטח בפאה.
3. חובר לניקוז/ביוב עם שסתום ראפה ע"פ החתיות אגף התברואה.
4. חובר למס
5. חופי מחומר רחץ
6. ריצוף בתהי ע"פ פורט 2.1-2.2.
7. דלת בדומה ע"פ פורט המד.
8. ריצפת בטון משופע, כולל שיבתר תהי אפוקסית.
9. פומת שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7032.
10. בוד אלומיניום ע"פ פורט מס 1
11. ממתוח טרנפיות מנטון.
12. ריצוף בדומת המדובה הממורה ברחוב.

פרט פינה ללקיר
1:20



שכונת שיפולי ההר
פלה 1
אילת

7.3.1
 מכלול אשפה
 למגרשי בניה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אדריכלי
 D-1



הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה לתעודת וטמ חפחים

מקרא:

1. קו/קו"פ פרט מס' 1
2. גומחת תשמ"ל
3. גומחת אשפה
4. גומחת אשפה

ברמן-ברט
 אדריכלי נוף בע"מ

12 אב' 111 18 תל אביב
 072-241-1207 / 072-241-1207
 bsf@bsf-arc.com

שכונת שיפולי החר
 פלח 1
 אילת

7.3.2

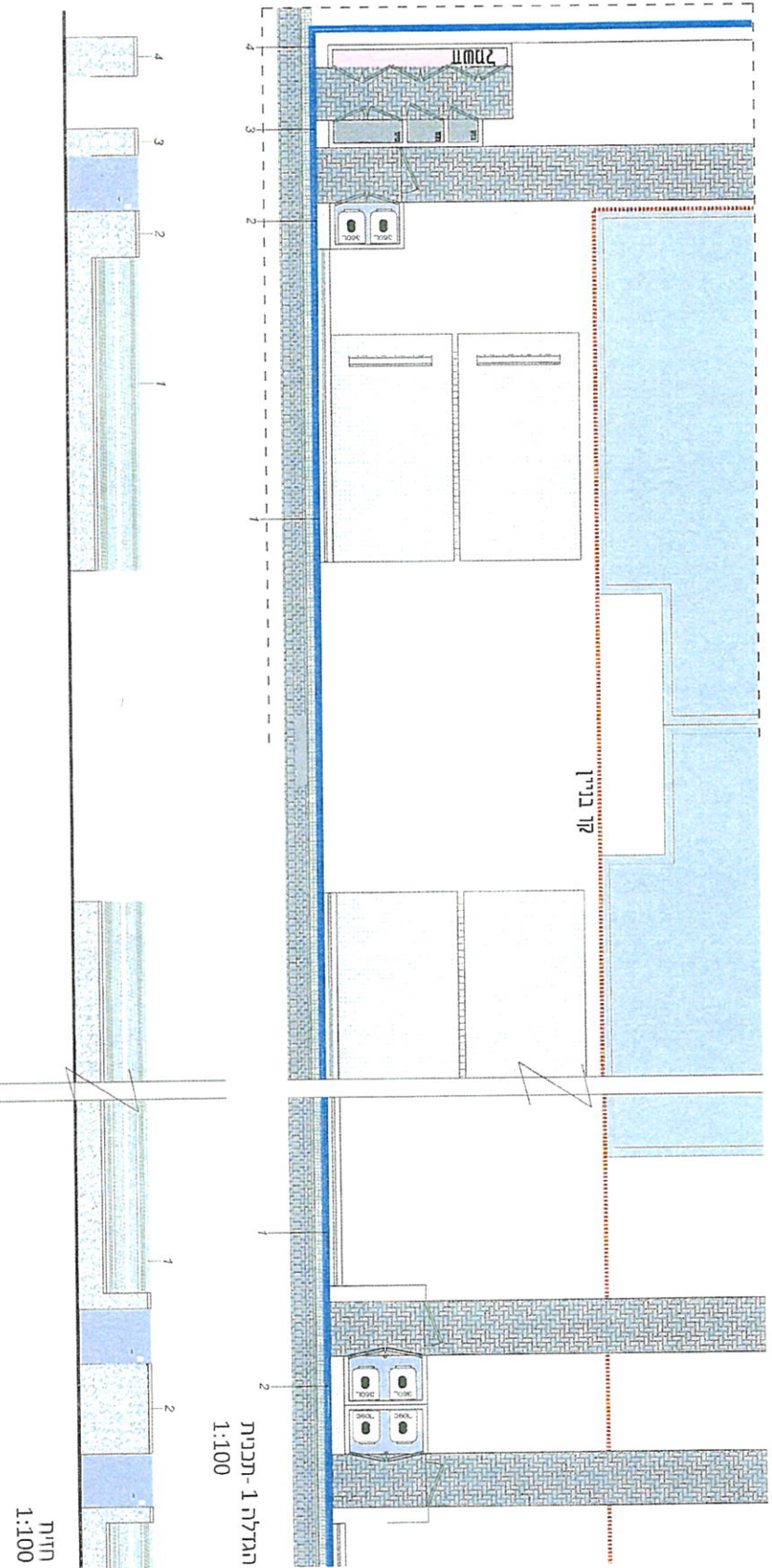
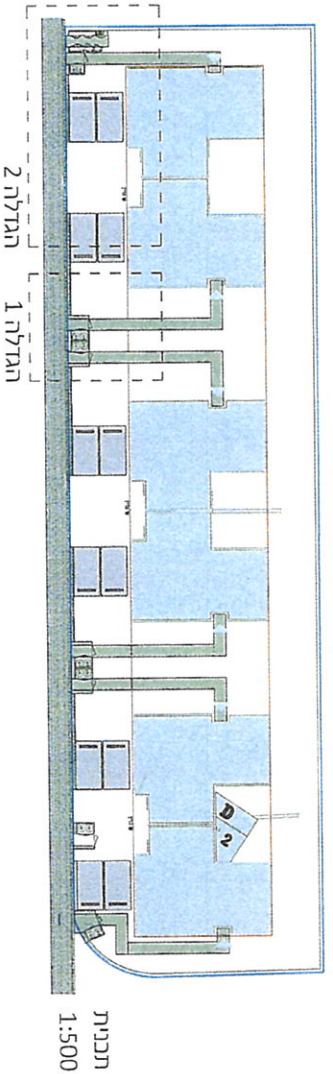
מכלול אשפה

למגרשי בניה צמודת קרקע

עד 10 יח"ד במגרש

דגם אדריכלי

D-2



הערות

- פזת זה מנחה לעגיון עישוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה לתעודתה וסוג הפחים

מקרא:

1. קיר/מדף ע"פ פזת מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פזת מס' 7.3
3. גומחות תשתיות ע"פ פזת מס' 6
4. גומחת חשמל

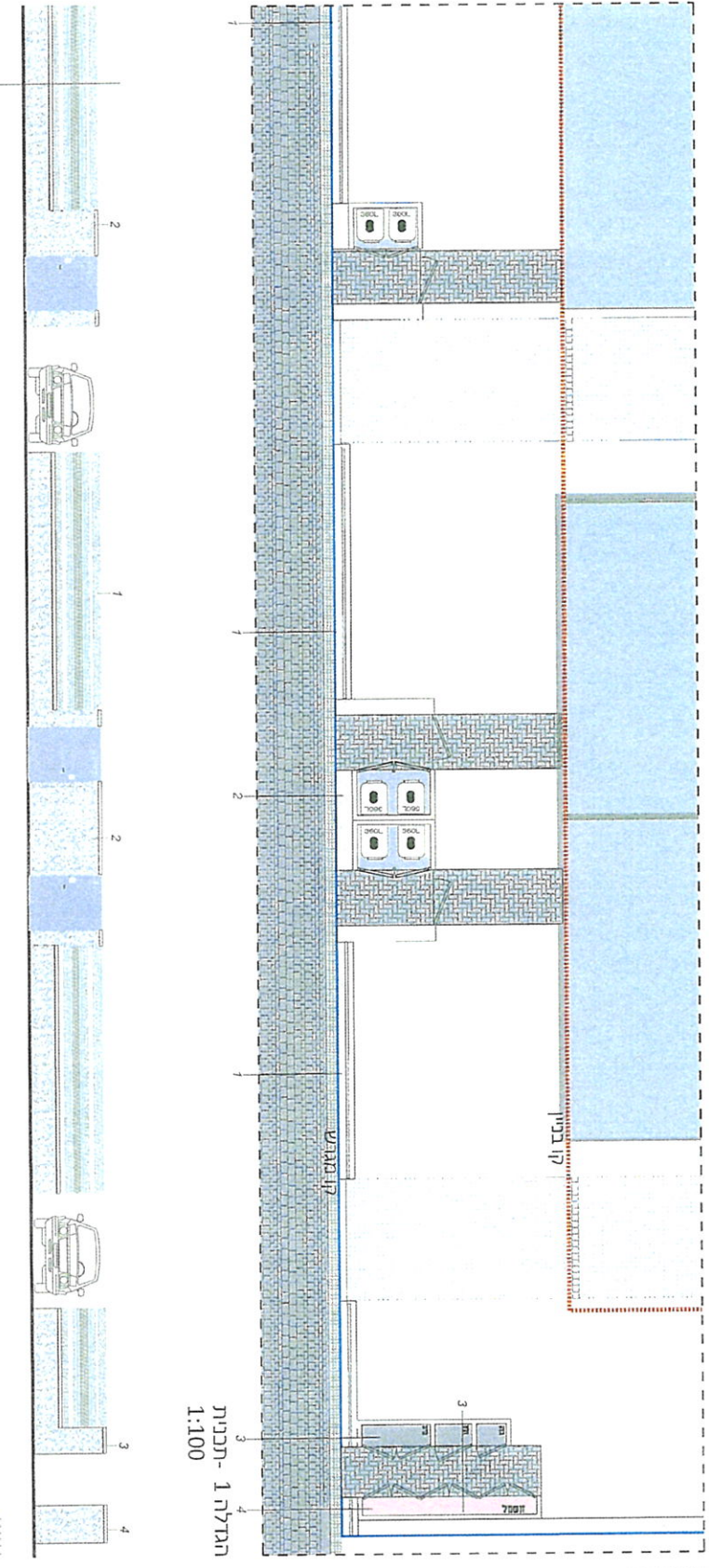
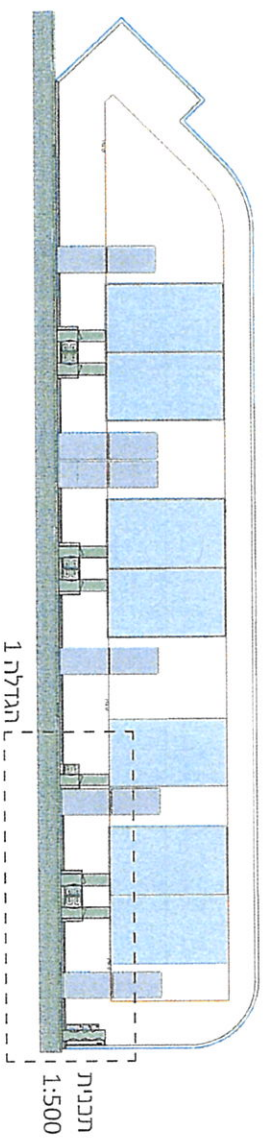


ברמיה-בית
 אדריכלי נוף וביעור

13 אפריל 2018 תת אר"ב
 072-24-1627 / 072-24-1627
 arif@arif.co.il

שכונת שיפולי החר
פלח 1
אילת

7.3.3
 מבלול אשפה
 למגרש בניה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אודינלי
 G



הגדרה 1 - תכנית
 1:100

ווזין
 1:100

ברמן-ברטו
 אדריכלי נוף ובע"מ



11 ב' 18 תל אביב
 072-264-1207 / 072-264-1207
 bst@bsti-arc.com

הערות

- פריט זה מנחה לעיין עיצוב אודינלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה ומגן חפצים

מקרא:

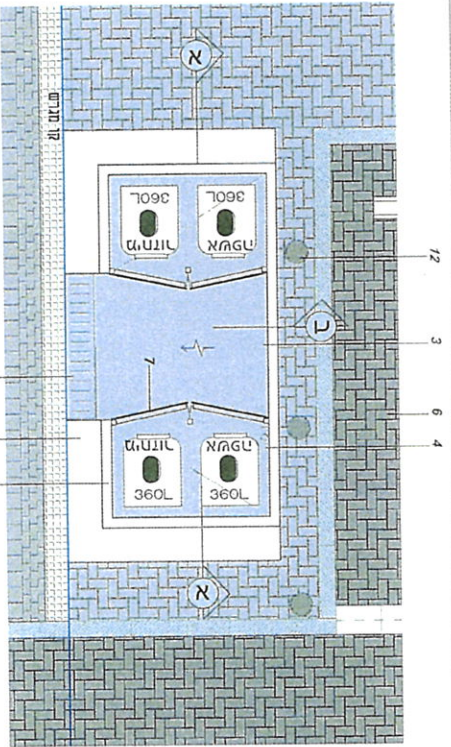
1. קו/קצה ע"פ פריט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פריט מס' 7.3
3. גומחות תשתיות ע"פ פריט מס' 6
4. גומחת חשמל

שכונת שיפולי ההר

פלח 1

אילת

7.4
מכלול אשפה
למגרש בניה צמודת קרקע
עד 10 יו"ד במגרש
דגם אדריכלי
D-3

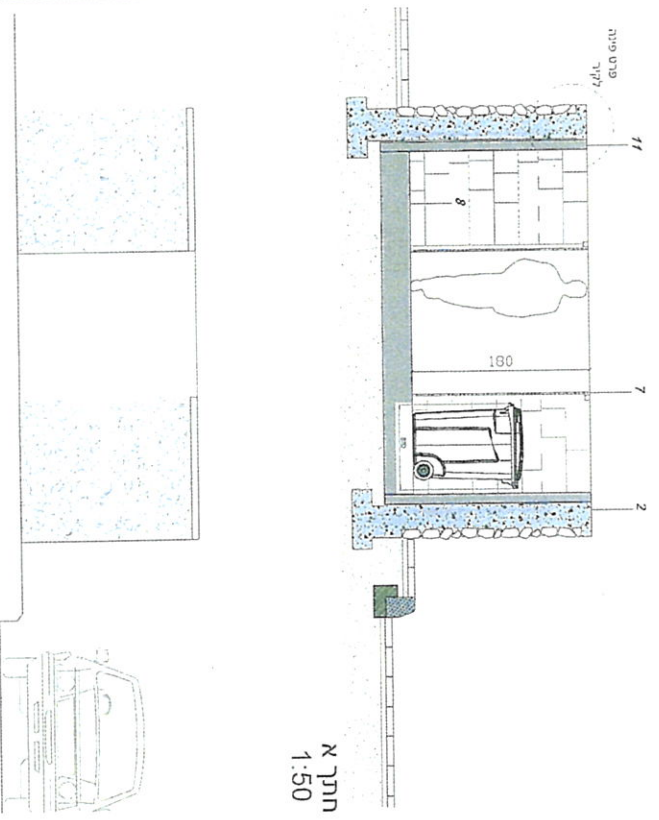


תכנית
1:50

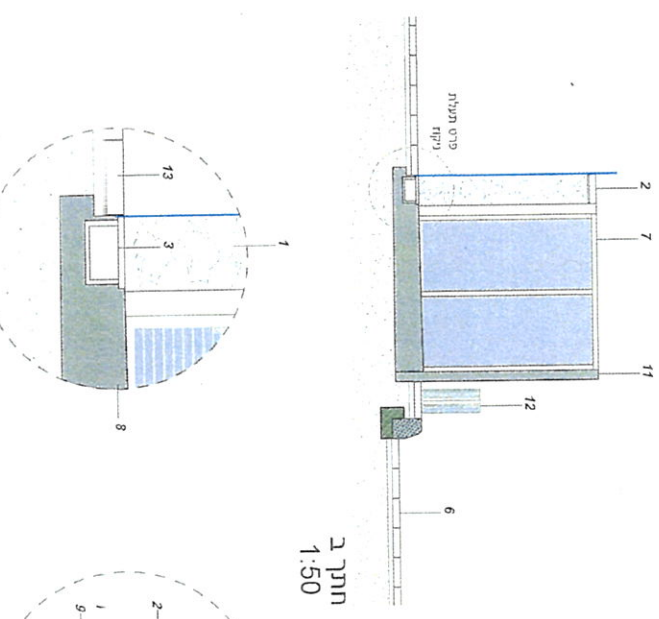
- הערות**
- פרט זה מנחה לעיניו עיטוב אדריכלי בלבד
 - יש לקבל אישור אגף התכנון/הרשאה להעמדה וסוג הפרטים

מקרא:

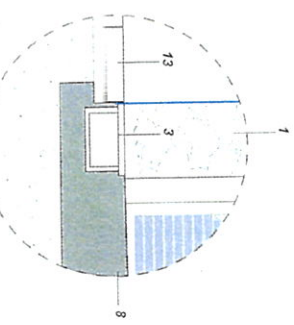
1. אבן לוקט "אבן אילת" פראית בפיודיות 25-50 / 25-50 ס"מ.
2. קופינג יצוק/בטון, פימת בנאות.
3. חביר לנקה/קירוב עם שסתום ריצפת ע"פ הנחיות אגף התכנון.
4. חביר לנס
5. חיפוי מחומר רחייץ
6. ריצוף בחיקה ע"פ פרט 2.1-2.2
7. דלת בדומה ל"פ פרט הבד"
8. ריצפת בטון משופע, חולל ששבת חגבה אפוקסיית.
9. פומת שקיעות לפחות 5 מ"מ בבטון אפיר RAL 7032.
10. גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 1
11. גומחת טרוקיות מנבון.
12. מיסוסים לנדב מפלדה בקוטר "6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
13. ריצוף בחיוב ע"פ פרט 8.1-8.3.



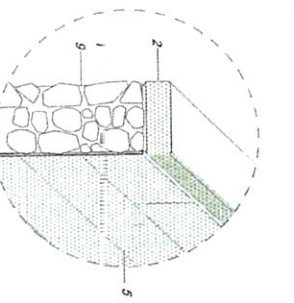
חתך א
1:50



חתך ב
1:50



פרט תעלת ניקוז
1:20



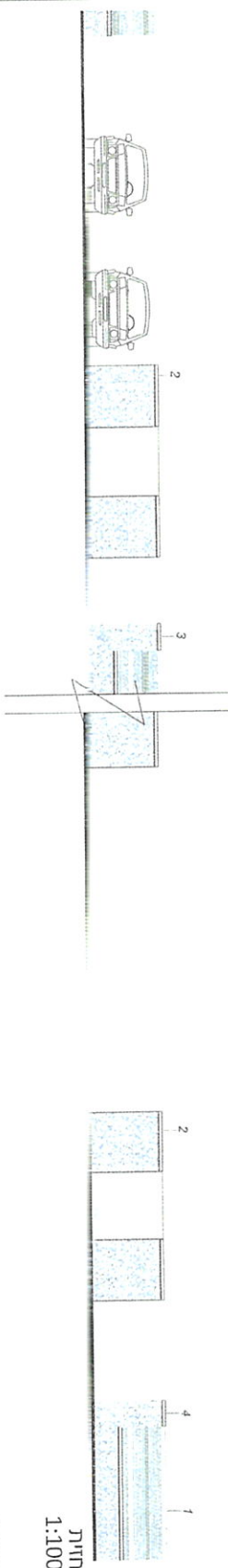
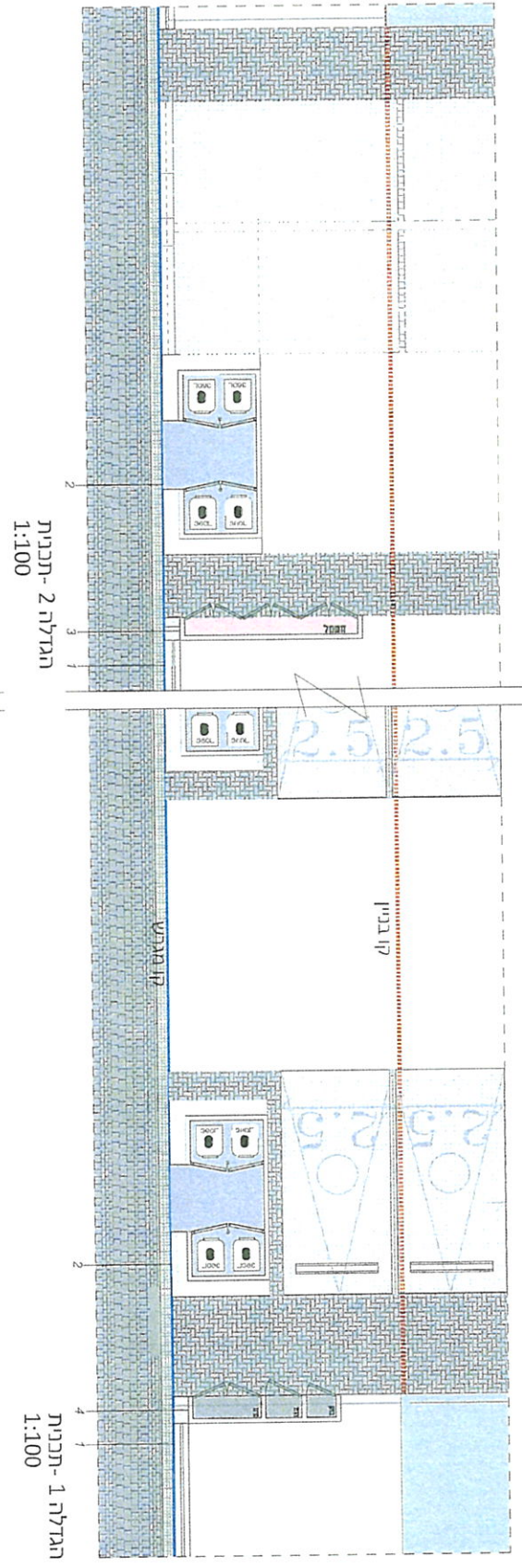
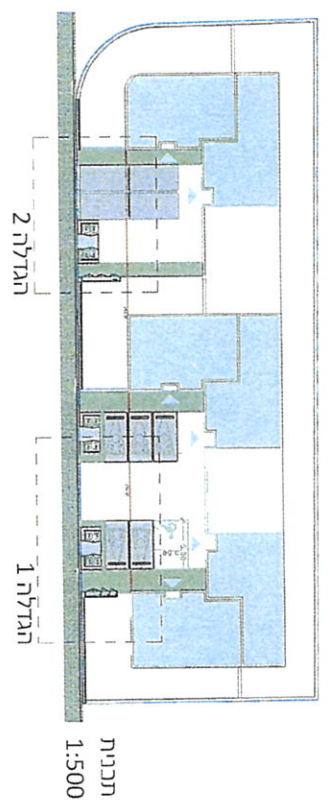
פרט פינה ללוקט
1:20



חזית
1:50

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.4.1
 מכלול אשפה
 למגרשי בנייה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אדריכלי D-3



הערות

- פוסט זה מנחה לעיין עיגוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התכנון לחימום ולמעמד וסוג הפחים

מקרא:

1. קו/צד ע"פ פוסט מס' 1
2. גומחות אשפה ע"פ פוסט מס' 7.4
3. גומחת חשמל
4. גומחת תשתיות

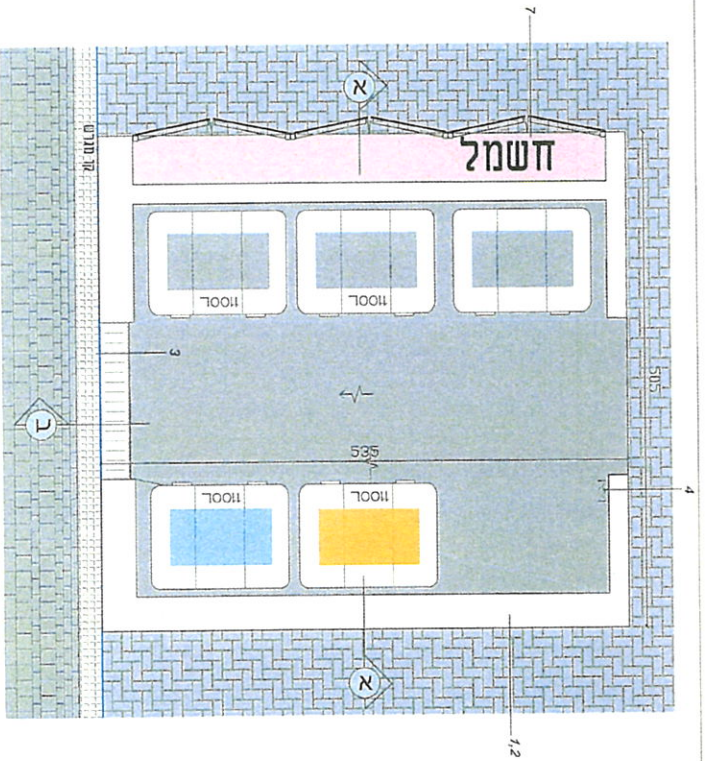
חזית
 1:100

שכונת שיפולי ההר

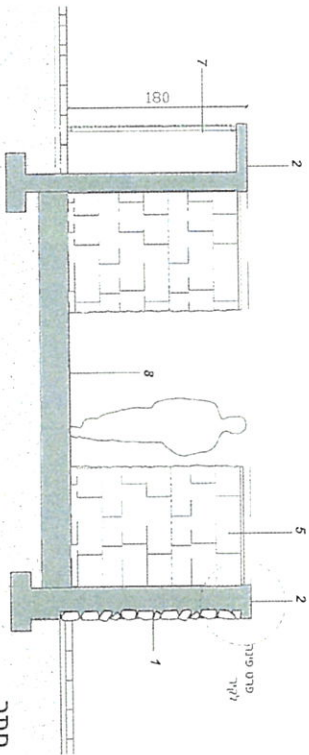
פלטח 1
אילת

7.5

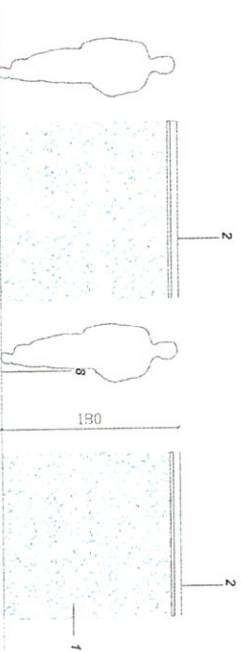
מכלול אשפה
למגרשי בנייה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי G



תכנית
1:50



חתך
1:50



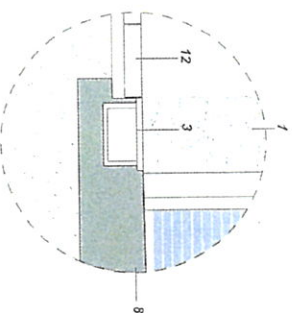
חזית
1:50

- הערות**
- פרט זה ממנה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד.
 - יש לקבל אישור אגף התברואה לתעמדה וסוג הפרטים.

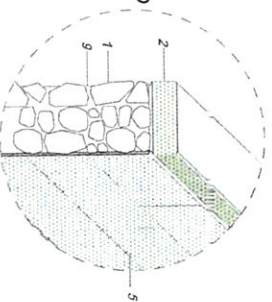
מקרא:

1. אבן לקט "אבן אילת" פוראת במידות 25-50 / 25-50 ס"מ.
2. קופנד יציקת בטון, פינתו במאור.
3. חבזר ליקוק/ניגוב עם שסחום ראפה ע"פ החזיות אגף התברואה.
4. חבזר לימס.
5. חפיו מחומר חזיק.
6. ריצוף בתווה ע"פ פרט 2.1-2.2.
7. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר.
8. ראפת בטון משופע, חולל שערות הגנה אפוקיטית.
9. פומת שקיעות לפחות 5 מ"ל בטון RAL 7032.
10. גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 1.
11. גומחת טורחיות מבטון.
12. ריצוף ברחוב ע"פ פרט 8.3-8.1.

חתך ב
1:20



פרט פינה ליקור
1:20

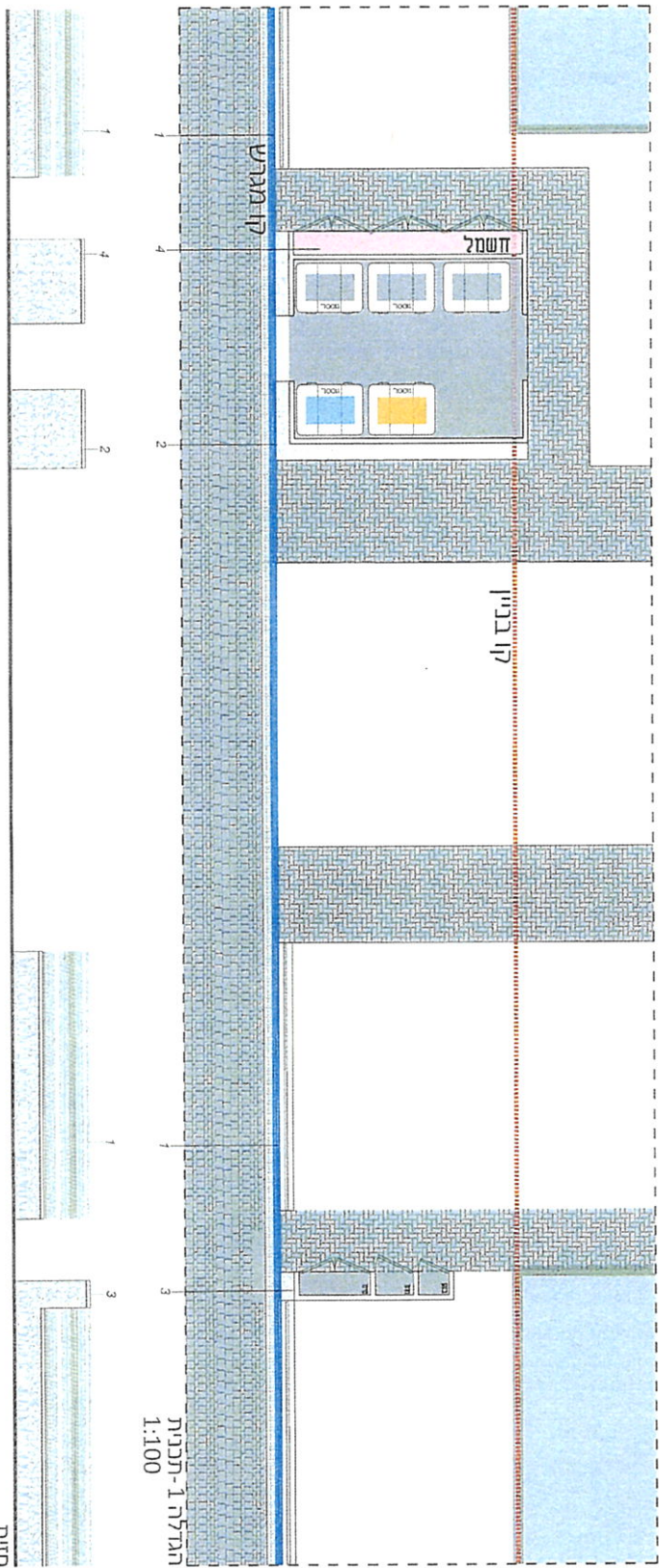
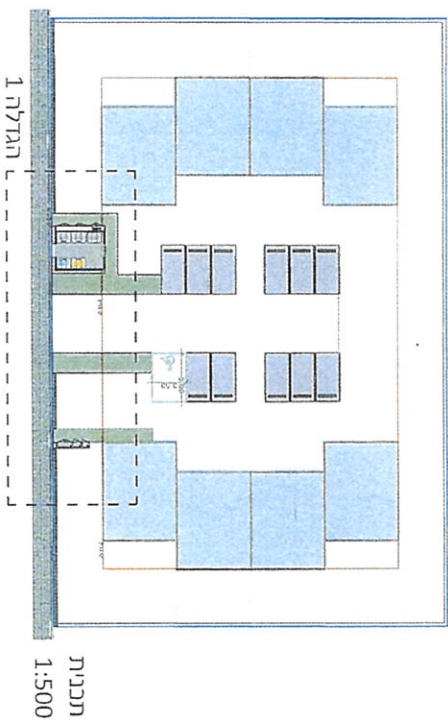


ברמן-ברוט
אדריכלי נוף וביעית

בני אדריכלות 18 תיק ארביב
2510@bsb-arc.com / 072-241-2207

שכונת שיפולי החר
 פלח 1
 אילת

7.5.1
 מכלול אשפה
 למגרשי בנייה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אדריכלי G



הערות

- פרט זה מנחה לערוך עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התכנון לתעודת וסוג התפסים

מקרא:

1. קו/אדר ע"פ פרט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.6
3. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 6
4. גומחות חשמל

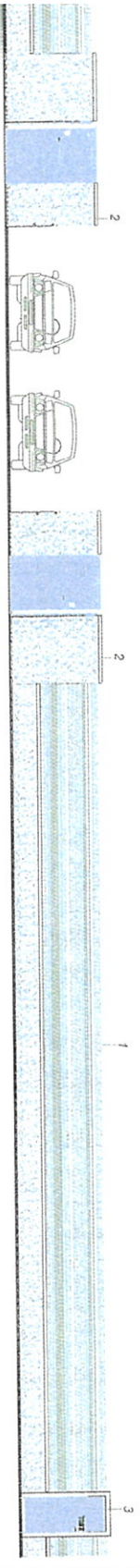
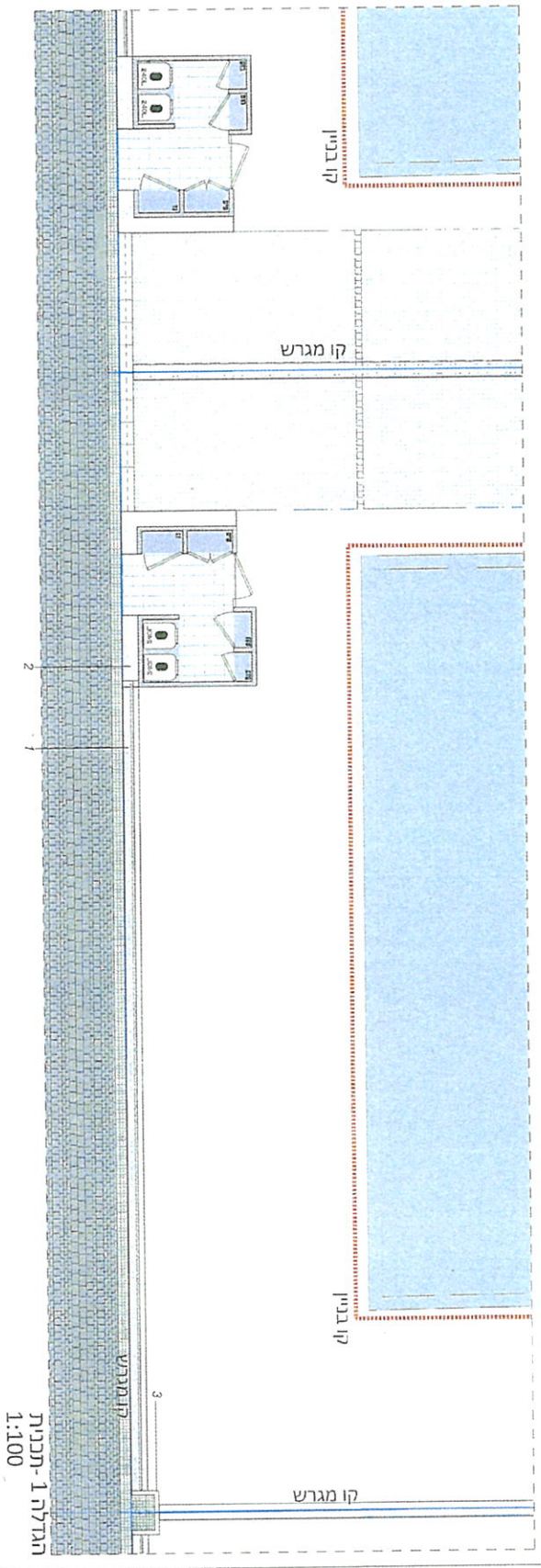
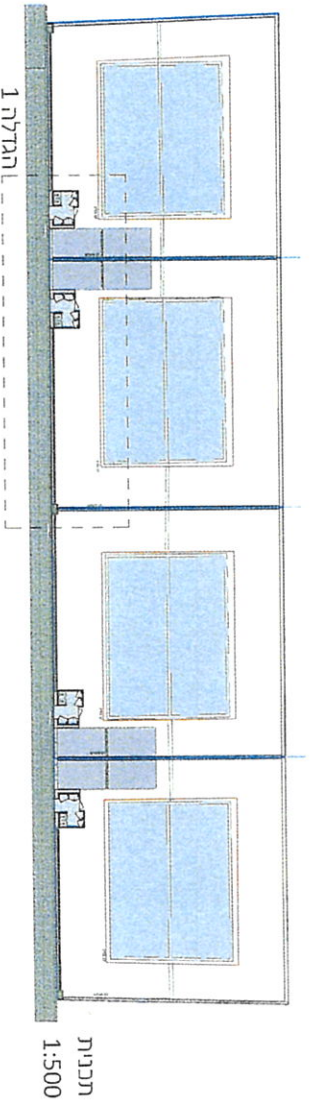
חזית
1:100



13 אר 1111 רד 18 חק אמ"ב
 022-261-1202 / asil@asil-ar.com

שכונת שופולי ההר
פלח 1
אילת

7.6.1
 מכלול אשפה
 למגרשי בריה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אודיובלי F



חזית
 1:100

מקרא:

1. קו/אוד/ע"פ פורט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פורט מס' 7.6
3. גומחות חשמל

הערות

- פורט זה מנחה לעניין שצאב אודיובלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה לתעמדה וסוג הפחים

בורמן-צרות
 אדריכלי נוף בע"מ
 11 אר. גורן 18 תל אביב
 072-24-1507 / 072-24-1507
 asil@bsil-ar.com

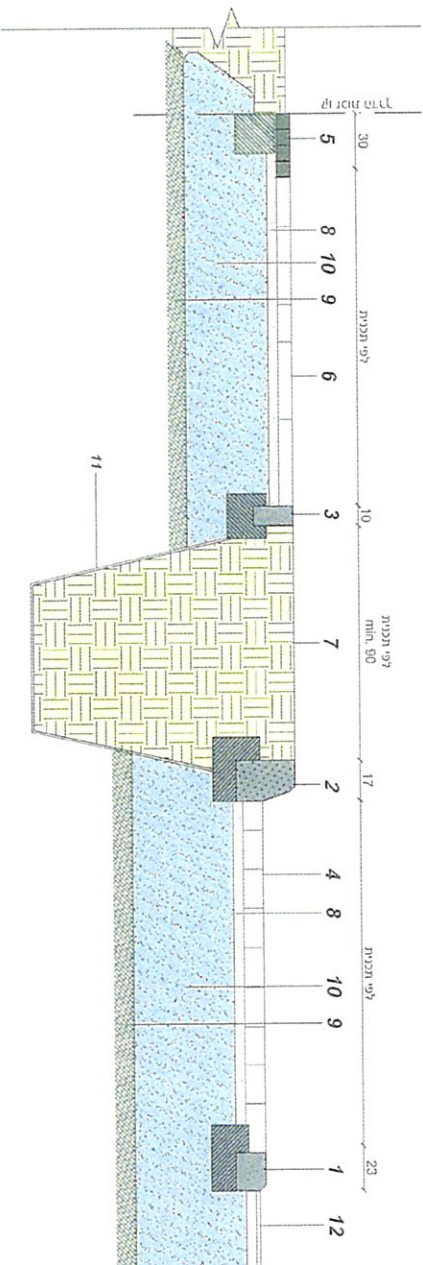
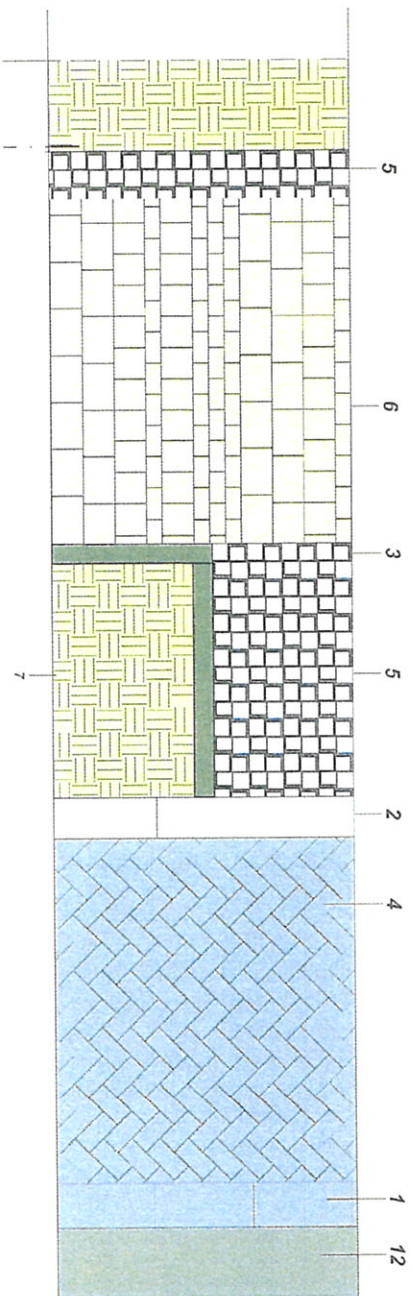
שכונת שיפולי ההר

פלח 1

אילת

9.1

ריאוף מדורבת, רצועה מוגנת



הערות:

- על הקבלן להכין דוגמא בת 4 מ"ר לאישור האדריכל והמפקח באחריות
- יעיקת האספלט תעשה ללא הפסקות
- לאחר השלמת היציקה ינוסר האספלט במקומות המיועדים לפסי הריאוף ואבני השפה.
- נודל האורוות ושירותר האחראית והיו ע"פ הרחאות מתבטן הביטויים.
- האספלט ירוסס בפיפוי ביטומן.
- גובה ומבנה המצעים ע"פ 10 ס"מ מעל הקרקע הממונת.
- לא תבוצע צביעת משטח האספלט ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- לא יורשה שימוש בגליטניה.
- דוגמת הריאוף תהיה אחידה ע"פ הפרט לכל אורך המדרכה.
- עבודות ריאוף לא יבוצעו ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.

מקרא:

1. אבן שפה מוגמרת 23/15/50
2. אבן שפה לבריבש גוון אפור 17/25/100
3. אבן גו תוצרת אקרשטיון 10/20/100 או ש"יע
4. אבן משתלבת בעובי 8 ס"מ בגוון אפור
5. אבן רמות מקומות סט של 8 אבנים רוחות 8 ח"ח שוריר 7 ח"ח רחון תברתי של אקרשטיון או ש"יע.
6. אריחי הסידרה הליאורית במידות 16/24, 16/16, 16/8, ע"פ הפריסה בגוון קוקטייל נחושת של אקרשטיון או ש"יע.
7. אדמת גן
8. חול בעובי 5 ס"מ
9. מעט מוחזק - הרבב השכבות ועובי, ע"פ יועץ קרקע.
10. הידוק שתית - ע"פ התחיות יועץ קרקע.
11. מגביל שורשים.
12. שכבות אספלט ע"פ יועץ כבישים.

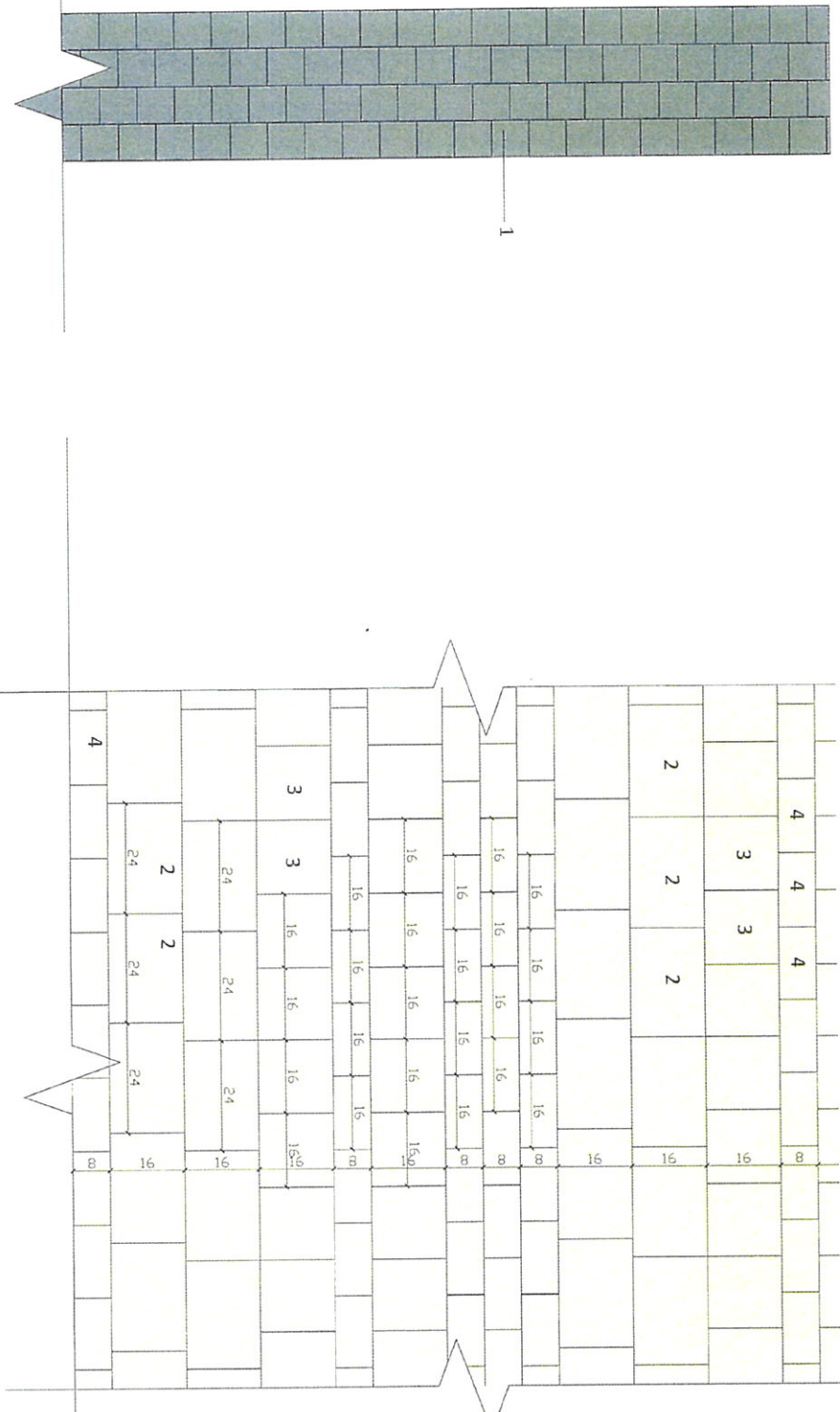


ברמן-ברוט
אדריכלי ענף בע"מ

בן ארני 18, תל אביב
072-241-1207 / 072-241-1207
bsil@bsil-gbc.com

מכרות

פרסת ראות מתקנים
1:10



פרסת מדרגה
1:10

שכונת שיפולי הרהר
פלה 1
אולת

9.3
פרסת ריפוף



קוקטייל תחשת בט



מברני

חערות:

- על הקבלן להכין דוגמא בת 4 מ"ר לאישור האדריכל והמפקח באותו גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- לא יורשה שימוש בגליוסנה.
- דוגמת הריפוף תהיה אחידה ע"פ הפרט לכל אורך המדרגה.
- עבודות ריפוף לא יבוצעו ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.

מקרא:

1. אבן רמות מסומנת סט של 8 אבנים ברוחב 8 ס"מ, עובי 7 ס"מ בגוון חברתי של אקרשטיון או ש"ע.
2. אריחי הסדרה הלינארית במידות 16/24 בגוון קוקטייל תחשת של אקרשטיון או ש"ע.
3. אריחי הסדרה הלינארית במידות 16/16 בגוון קוקטייל תחשת של אקרשטיון או ש"ע.
4. אריחי הסדרה הלינארית במידות 16/8 בגוון קוקטייל תחשת של אקרשטיון או ש"ע.



ברמן-בית
אדריכלי ניקי בע"מ

בן אבינו 18 תל אביב
072-541-1207 / 072-541-1207
2514@bsf.com

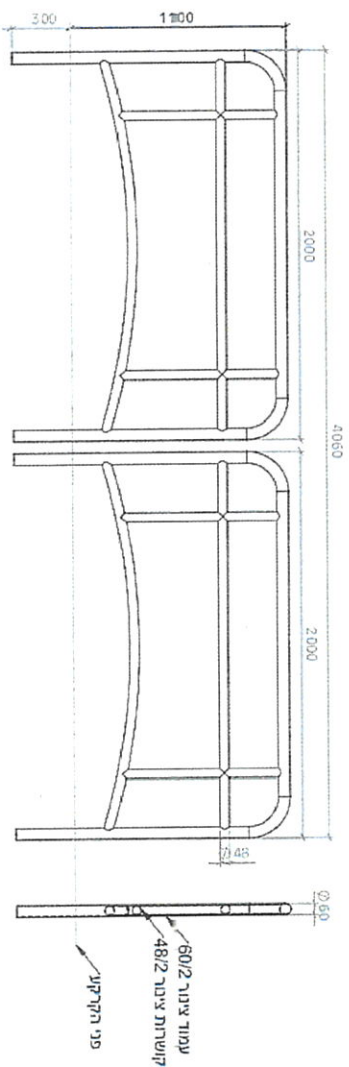
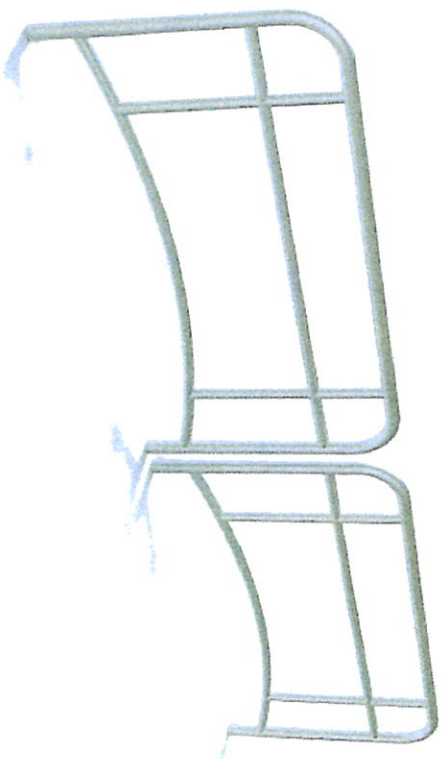
שכונת שיפולי החר
 פלח 1
 אילת

10
 מעקה בטוחות

הערות:

- מעקה מעוצב מצמוד מסופף בקטר צול וחצי מודגם צאלון של חברת אי אים שעב או ש"ע.
- ממלון וצבע ברנור בגון RAL 7032.
- מעגן לקרקע ע"פ קונסטרוקטור.

מק"ט 5120



ברמברים
 אדריכלי נוף בע"מ

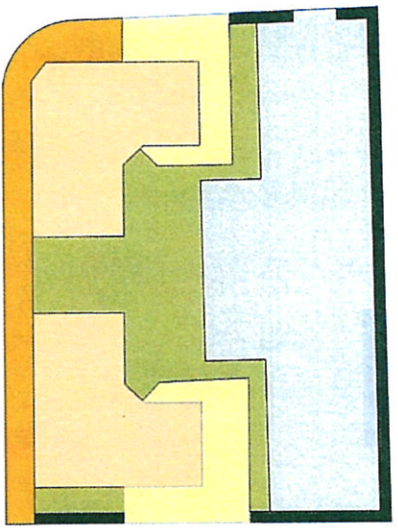
בן גוריון 18, תל אביב
 022-241-1207 / 022-241-1207
 asif@bsif-br.com

תוכנית מסגרת
05-05-2023

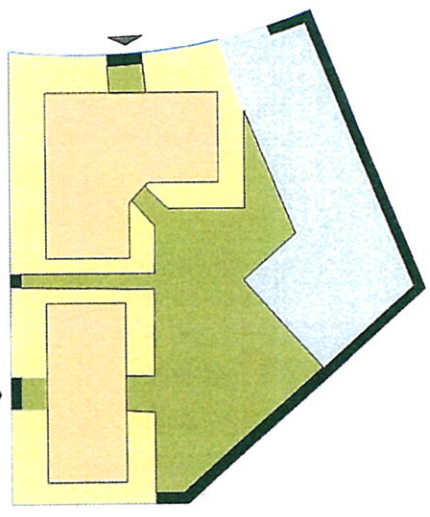
1. תחום הפיתוח במגורים לבנייה רוויה מסוג מגורים ב', ג'

תחום הפיתוח במגורים מהווה חלק ניכר ממערכת השטחים הפתוחים בשכונה, וזו חשיבות מרובה בקביעת האופי העיצובי ורמת השמושיות שלה. הפיתוח במגרש כולל את כל השטחים שאינם חלק מתכנית הבניין, לרבות: מרחב מגון בחזית המבנה, גינת פרטיות ומרחב פתוח משותף. המגרש חולק לחמישה תחומי פיתוח ובהם נקבעה מסגרת הנחיות לתכנון:








1. **תחום הבינוי- מוגדר ע"פ נוספת הבינוי והתכנית המקומילית בהתאם לתקנון התב"ע**, וקובע את התחום להקמת בנייני מגורים.
2. **ראועה קדימית -** ראועה שבין קז בניין לקז מגרש, הראועה מהווה חלל המקשר בין המגרש לבין הרחוב. חלל זה חשיבות ביצירת חיץ שתפקידו המשך הרחוב מחד תחום החלל הפריטי מנגד.
3. **מרחב הפיתוח הפנימי -** מהווה את מרבית המרחב המשותף לדירי הבית. תחום זה כולל את הכניסות האחוריות לבתים, אזורי גינון, מדרכות וכו'.
4. **תחום החניה עילית -** תחום זה מספק את שטחי החניה העילית במגרש. מטרת ההנחיות לתחום זה להבטיח את איכות חי החיירים תוך מתן אפשרות לסיפוק צרכי החניה העילית של המגרש.
5. **חצר משותפת ממוגנת -** משמש כמרחב שהי"ה ופעילות לדירי הבניין. השטח כולל אזורי גינון, שבילים, מושבים ומצללות. חצר זו יכולה להיות חלק מראועת הנטיעות הקדימית ו/או מרחב הפיתוח הפנימי.



מגרש לבניה רוויה עם חזית מסחרית/קולונדה



מגרש לבניה רוויה ללא חזית מסחרית

	חניה עילית
	מבנה
	חצר דירת גן
	ראועה קדימית
	מרחב פיתוח פנימי
	חזית מסחרית/קולונדה
	כניסה



1 - שטח המגרש - כללי

- מתן היתר יזמנה בהגשת תכנית ניקוז וחלחול מי נגר, בהתאם לדרישות התב"ע ובהתאם לד"ר ח' הקרקע, על ידי הידרולוג מוסמך
- גלישת עודפי מי נגר (אובר פלוו) תיקלטי על ידי חיבור "נפיל" שחובר לניקוז העירוני.
- כל הכניסות הראשיות למבנים יהיו גבוהות מפני הרחוב ויחוברו באזורה נגישה אל מפלס הרחוב בשיפוע שלא יפחת משיני אחוז.
- מפלסי אזורי הגיטן יהיו תמיד נמוכים ממפלסי הרצוף הסמוכים. שיפועי אזורי הרצוף יתכננו כך שמי הנגר יופנו אל אזורי הגיטן.
- כל גופי התאורה שיתכננו בשטח הפתוח במגרש יתכננו בהתאם לתקן העדכני לדמן הביצוע, ויהיו בעלי פיזור אור מוגבל CUT OFF.

1.1 – רצועה קדמית

במגורים א' (בניה רוויה) ב' ג,

1.1.1 שימושים מותרים

- בתחום הרצועה הקדמית תהיה רצועת גזון ברוחב 1.2 מ' לפחות ובה יינטעו עצי אל במרחווחים של 7 מטר זה מזה.
- רצועת הניטעות הקדמית מועדפת לגינון ונטיעות, וכן לכניסות חולכי רגל ורכב לביניים.
- לא יותרו תנוות ברצועת ה-1.2 מ'.
- במפלס פני השטח יותרו במובה עד 1 מ', מתקפי תשתית (אחות חשמל, תאורה, טל"כ, בקי, גז) עמודי תאורה דקורטיבית במובה עד 4 מ', קירות פיתוח בחיפוי אבן, גדרות ומעקות, גרמי מדרגות ורמפות. בכניסות בלבד יותרו ריפופים, מדרכים מעץ או ש"ע.
- לא יורשו מתקני הצללה/סככות או מבנים אדריכליים מכל סוג, למעט גזון כניסות למבנה.
- יותרו כניסות לחניות ורמפות ירידה לחניון תת-קרקעי, בהתאם למוגדר בתכנית הבנייה.
- יותר חניון תת-קרקעי במפלס שמתחת לרצועת הניטעות הקדמית, ע"פ ההנחיות שבסעיף 1.3.1.

1.1.2 מפלסים

- גובה פני הפיתוח בתחום הפיתוח הקדמי לא יעלה על גובה הכניסה הקובעת של הבניין הסמוך.
- מפלס הפיתוח יהיה 40 ס"מ לפחות מעל לתקרת מרתף עבור עומק שתילה לגינון. באזרי נטיעות עציים גובה פני הפיתוח יהיה 1.5 מ' מפני תקרת החניון.
- כל רצועת הניטעות הקדמית תנוקז בתחומי המגרש, לא יותר ניקוז נגר עילי אל המרחב הציבורי. יוצר חיבור אל מערכת הניקוז העירונית עבור גלישת עודפים.

1.1.3 דפנות המגרש בחזית ללא מסתב

- על קו המגרש יחויבו קירות שגובה הראש שלהם מפני הרחוב לא יפחת מ-55 ס"מ ולא יעלה על 2 מ', למעט חזיתות מסחריות. ע"פ פרט מנחה 1. על הקיר תותר גדר לבחירת העירייה.
- גידור חצר דירתי מן המובלגת ברחוב יהיה ע"פ פרט מנחה 1.3. יותרו קירות שגובה הראש שלהם לא יעלה על 2 מ' מפני הרחוב, ע"פ פרט מנחה 1.2, 1.1. על הקיר תותר גדר לבחירת העירייה.

- במקרים יוצא דופן, בקרונות רח' יותרו קירות שגובה הראש המקסימלי שלהם לא יעלה על 3 מ' מפני הרחוב ע"פ פרטים מנחים 1.1, 1.2. על הקיר תותר גדר לבחירת העירייה.
- על דופן המגרש המובלגת עם מגרש מגורים שקן, יותר קיר שגובה הראש שלו לא יעלה על 30 ס"מ מפני מפלס הפיתוח הסמוך לו, הגבוה מביניהם ע"פ פרט מס' 1.3. על הקיר תותר הקמת גדר לבחירת העירייה.

- על דופן המגרש עם שצ"פ יחויב קיר בגובה 55 ס"מ לפחות ע"פ פרט מנחה 1.2.
- יותרו קירות הגבוהים מ-55 ס"מ ע"פ פרט מנחה 1.2. גובהו המקסימלי של הקיר יהיה 2 מ' מהמפלס הנמוך מהשניים.
- במקרה ובו יעלה גובה ראש הקיר מפני המגרש, הרחוב או השצ"פ על 3 מ', יעשה דירוג בתחום המגרש, המרחק בין הקירות המדורגים יהיה 1 מטר. מרווח זה יהיה ממונן, ע"פ פרט מס' 1.4.
- באם תידרש ע"י הרשות, יותרו הקמות מרכזיות תאורה/ארון לחיבור חשמל למגרש עם חזית כלפי הרחוב ברוחב עד 1 מ'.
- לכל מגרש יהיה רק פתח כניסה ויציאה אחד לרכב ע"פ פרט מנחה 3. יותרו לכל היותר 2 כניסות לרכב ברוחב מקסימלי של 6 מ' כל אחת. באישור מהנדס העדה, ניתן יהיה לאחד כניסות ל-2 מגרשים. הקמת שער לחניון בתווך בנסגה של 2 מ' מקו המגרש עם הרחוב.
- פתחים בגבול המגרש עבור כניסות חולכי-רגל לביניים יהיו ברוחב של עד 5 מ'. בדפנות אזור הכניסה יהיו קירות פיתוח המשפיעים לקיחות הפיתוח בקו המגרש.

1.1.4 דפנות המגרש בחזית מסחרית

- בחזית המסחרית, תחויב כניסה נגישה מן המדרגה הסמוכה. אמצעי ההנגשה, מדרגות ומפוח יעשו בפנים המבנה. לא תותר חריגה מקו הבניין לצורך הסדרת הכניסות המסחריות.
- השטח הסמוך לחזית המסחרית יהיה ע"פ פרטי הרחובות של השכונה עד לקו החזית, ללא הפרעות וללא אלמנטים בנייניים החוסמים את הגישה לדופן הבניין.
- לא ימוקמו גומחות לתשתיות על חזית מסחרית.
- באם תידרש ע"י הרשות, יותרו הקמת מרכזיות תאורה/ארון לחיבור חשמל למגרש עם חזית כלפי הרחוב ברוחב עד 1 מ'.
- רצוף שוללל מוגרש יהיה רק פתח כניסה ויציאה אחד לרכב. בכל גזון ש יוצא ו יוצא 2 עניטוונ רכב ברוחב מקסימלי של 6 מ' כל אחת, ע"פ פרט מנחה 3.
- לא תותר תוספת כניסות או חזות כניסות. בכל מקרה, יהיו בכל מגרש לכל היותר 2 פתחים לכניסה וליציאה. ניתן יהיה לאחד כניסות ל-2 מגרשים. הקמת שער לחניון תותר בנסגה של 2 מ' מגבול המגרש עם הרחוב.
- פתחים בגבול המגרש עבור כניסות חולכי-רגל לביניים יהיו ברוחב של עד 5 מ'.

1.1.5 גיבון ונטיעות

- בראצעת הנטיעות הקדמית יינטעו עצים בבודל 8. מין העצים יקבע בהתאם להנחיות המרחביות של הרשות. מרווחי השתילה בין המזעים לא יעלו על 7 מ'. סך כמות העצים במרחב הפיתוח הקדמי לא יפחת מעל לכל 55 מ"ר.
- בכל מגרש יינטע לפחות עץ בגור אחד.
- עבור עצים שיינטעו מעל לתקרת חניון, יש לספק עומק שתילה מינימלי של 1.5 מ', ולפחות 8 מ"ק מצע גידול מסוג אדמת-גן, טופ, פרלייט וכיו"ב.
- לא תותר שתילת עצים במכלים.

1-12 מרחב הפיתוח הפיזי

1.2.1 שימושים מותרים

- במפלס פני השטח יותרו ריצופים, מדרכים מעץ או ש"ע, ריהוט רחוב במובה עד 1 מ', מתקני תשתית, עמודי תאורה דקורטיביים במובה עד 4 מ', קירות פיתוח בחיפוי אבן, גדרות ומעקלות, גרמי מדרגות.
- בכל תא שטח תהיה חצר משותפת ממוגנת לדיירים, גודל החצר יהיה 7 מ"ר ליחיד לפחות, בצורה רציפה ונגישה מכניסות המבנה.
- יותרו חניות.
- יותרו כניסות לחניות ורמפות ירידה לחניון תת-קרקעי, בהתאם למוגדר בתכנית הבנייה.
- יותר חניון תת-קרקעי במפלס שמתחת למרחב הפיתוח הפנימי.
- יותרו מתקנים לקשירת אופניים ע"פ התקן החדרש.
- יותרו מתקנים לסיני אשפה ע"פ דרישות והנחיות הועדה המקומית וע"פ פרט מנחה 7.1, 7.2.
- לא תותר הפניית פיתחי אזור ושחרור לחץ אל הרחוב.

1.2.2 מפלסים

- מפלס פני הפיתוח יהיה 40 ס"מ לפחות מפני תקרת מרתף עבור שתילה לגינון. באזורי נטעת עצים פני הפיתוח יהיו 150 ס"מ לפחות מפני תקרת החניון התת קרקעי.
- כל מרחב הפיתוח הפנימי ימולך בתחומי המגרש. לא יותר ניקוז אל המרחב הציבורי.

1.2.4 גינון ונטיעות

- במרחב הפיתוח הפנימי שאינו מקורה בפרגולה יינטעו עצים ע"פ רשימת העצים המומלצת, בכמות שליש פחות מעץ לכל 55 מ"ר בתחום הפיתוח שאינו גינות המשויכות לדירות גן.
- עבור עצים שיינטעו מעל לתקרת חניון, יש לספק עומק שתילה מינימלי של 1.5 מ', ולפחות 8 מ"ק מצע גידול מסוג אדמת-גן, סופך, פרלייט וכו"ב.
- לא תותר שתילת עצים במכלים.

1.2.5 דירות גן

- מפלס הגינה המשויכות לדירת הגן יהיה ע"פ הנחיות המפלסים בפרק 1.2.

- מסביב לגינה המשויכות לדירת גן, ובין 2 גינות המשויכות לדירות גן שונות יותר קיר במובה שאינו עולה על 180 ס"מ מפני הגינה בעלת המפלס הגבוה. ע"פ פרט מנחה 1.3. הקיר יחופה בחיפוי זהה לחיפוי הבניין.
- כל גינה תנוקז באופן עצמאי למערכת הניקוז של המגרש.
- כאשר חצר גינת הגן פונה אל הרחוב יינטעו בחזית המגרש עצים במודל 8. מין העצים יקבע בהתאם להנחיות המרחביות של הרשות. מרווחי השתילה בין המזעים לא עלו על 7 מ'. סך כמות העצים לא תפחת מעץ לכל 55 מ"ר.

- עבור כל עץ שיינטעו בראצועות הגיטון יש לספק מגן לעץ.
- כל אזור החניה יהיה מרוצף באבן משתלבת ע"פ פרט מנחה 2.2.1.

1.3.5 גיטון גונטעות

- עבור עצים שיינטעו מעל לתקרת חניון, יש לספק עומק שתילתה מינימלי של 1.5 מ', ולפחות 8 מ"ק מצע גידול מסוג אדמת-גן. סוף, פרל"ייט ופי"ב.
- לא תותר שתילת עצים במכלים.

1.3.6 חניה במגרש הכולל מסחר

- תעשה הפרדה בטייה ברוחה (דוגמת שער) בין חניות המועדות לשיטחי המסחר לבין חניות למגורים

1-3 תחום החניה העילית

1.3.1 שמששים מותבים

- תותר חניה מרוצפת בלבד (לא אספלט) ע"פ ההנחיות שיפורטו בהמשך.
- במפלס פני השטח יותרו ריצופים, מדרכים מעץ או ש"ע, ריהוט רחוב בגובה עד 1 מ', מתקני תשתית, עמודי תאורה דקורטיבית בגובה עד 4 מ', קירות פיתוח בחיפוי אבן ע"פ פרט מנחה מס' 1, גדרות ומעקנות, גרמי מדרגות.
- יותר חניון תת-קרקעי במפלס שמתחת לתחום החניה העילית.
- כל החניות במפלס הפיתוח יהיו מקורות ע"פ פרט מנחה מס' 5.
- יותרו ממקנים לפינוי אשפה ע"פ דרישות והנחיות הועדה המקומית וע"פ פרט מנחה 7.1, 7.2.

1.3.2 מפלסים

- תכנון מפלס החניה העילית יאפשר ניקוז רחבת החניה ע"פ תכנית הידרולוגית.
- תכנון מפלס החניה העילית יאפשר גישה מהחניות לכניסות הבניינים האחוריות, ע"פ תקן גישות העדכני בזמן הביצוע.
- במידה וימוקמו מתקנים לפינוי אשפה, מפלס החניה העילית יאפשר גישה נגישה אליהם מכל הכניסות האחוריות של הבניינים.
- באזורי גיטון-מפלס פני הפיתוח יהיה 40 ס"מ לפחות מפני תקרת מרתף, באזורי נטיעת עצים פני הפיתוח יהיו 150 ס"מ לפחות ממפלס פני תקרת החניון ע"פ פרט מנחה 2.1.
- יעשה מאמץ לתכנן את החניה כך שמי הנגר יופנו אל אזורי הגיטון.
- כל תחום החניה העילית יעקז בתחומי המגרש. לא יותר ניקוז אל המרחב הציבורי.

1.3.3 דפנות החניה

- דופן תחום החניה העילית לא תשק לגבול המגרש עם הרחוב או שטח ציבורי אחר.
- גבול תחום החניה העילית יורחק בלפחות 1.5 מ' מקו המגרש עם הרחוב, ויוגדר ע"פ תחום הראעה הקדמית המובלת.
- גבול תחום החניה העילית יורחק בלפחות 2 מ' מדופן הבניין או דופן חצר דירת הגן.

1.3.4 חניה

- חניות על קרקעות תהינה מקורות ע"פ פרט מנחה מס' 5.

- עבור עציצים שיינטעו מעל לתקרת חניון, יש לספר עומק שתילת מינימלי של 1.5 מ', ולפחות 8 מ"ק מצע גידול מסוג אדמת-גן, טופ, פרלייט וכ"ל.
- לא תותר שתילת עציצים במכלים.

1.4- תאר משותפת ממוגנת

שטח זה, מהווה חלק מרצועת הניטעות הקדמית ולא מרחב הפיתוח הפנימי, ומשמש כמרחב שהייה ופעילות לדיירי הבניין. תקף למגורים א' (בניה רוויה) + ג' בלבד. השטח כולל אזורי גינון, מרשאות, שבילים, מושבים ומצללות.

1.4.1 שימושים מותרים

- במפלס פני השטח יותרו ריאופים, מדרכים מעץ או ש"ע, ריחוט רחוב בגובה עד 1 מ', עמודי תאורה דקורטיבית בגובה עד 4 מ', קירות פיתוח בחיפוי אבן. מצללות.
- לא יותרו חניוה.
- יותר חניון תת-קרקעי במפלס שמתחת לחצר המשותפת הממוגנת.
- לא יותרו מתקני תשתית מכל סוג, לרבות פתחי אוורור ושירות ולרבות אבר גז.
- מתקני משחק, ריחוט רחוב, פרמולות והצללות.

1.4.2 מפלסים

- מפלס פני הפיתוח יהיה 40 ס"מ לפחות מפני תקרת מרתף עבור שתילת לגיטון.
- באזורי ניטעות עציצים מפלס פני הפיתוח יהיה 1.5 מ' ממפלס תקרת החניון.
- כל תחום החצר המשותפת הממוגנת יוקד בתחומי המגרש. לא יותר ניקוז אל המרחב הצבורי.
- השטח יתכנן בשיפוע שאינו עולה על 2.5%.
- מיקום השטח ומפלסו יאפשר גישה נגישה ונוחה מכל תחומי המגרש והבניינים שבן.

1.4.3 מאפיינים אדריכליים

- שטח החצר המשותפת הממוגנת יקבע לפי מפתח של 7 מ"ר ל"ח"ד לפחות, כשטח רציף ונגיש מכל כניסות המבנה.
- לפחות 70% משטח החצר המשותפת הממוגנת יהיה מגוון בצמחייה טבעית ונטיעות.
- החצר המשותפת הממוגנת תהיה רציפה ללא גדרות או חסימות בתוכה.
- החצר המשותפת הממוגנת תהיה בטוחה ומוגמת נרחב לילד.

1.4.4 גינון ונטיעות

- בחצר המשותפת הממוגנת יינטעו עציצים על"פ ההנחיות המרחיבות.

- כל גופי התאורה שיתוכננו בשטח הפתוח במגרש יתוכננו בהתאם לתקן העדכני לזמן הביצוע, והיו בעלי פיזור אור מוגבל CUT OFF.

2. פיתוח במגרשים פרטיים צמודי קרקע דגם C, G

2.1 שיתופים מותרים

- בשטח הפיתוח של המגרש יותרו ריזופים, אזורי גינון, ריחוסים ומתקני הצללה.
- יותרו חניית מרוצפות.
- יותרו מתקני תשתית ע"פ פרט ממחנה 7.3.

2.2 מפלסים

- מפלס הריצוף בתוך מכלול הכניסה למגרש יחובר באורה המשכית ונגישה לרחוב בשיפוע שאינו יעלה על 2.5%.
- מפלס הגנה הפרטית הפונה לרחוב או לשצ"פ לא יעלה על 2 מ' מפני השטח הציבורי.
- במקרים יוצאי דופן בקרנות רח' יותרו הפרשי מפלסים שלא יעלו על 3 מ'.

2.3 דפנות המגרש

- בדופן המגרש עם הרחוב יחויבו קירות שגובה הראש שלהם מפני הרחוב לא יפחת מ-55 ס"מ ולא יעלה על 2 מ'. ע"פ פרט ממנה 1.1, 2.1. על הקיר תחויב הקמת גדר לבחירת העירייה.
- על דופן המגרש המבלת עם מגרש מגורים שכן, יותר קיר שגובה הראש שלו לא יעלה על 30 ס"מ מפני הפיתוח הסמוך לו, הגבוה מביניהם ע"פ פרט 1.3. על הקיר תותר הקמת גדר לבחירת העירייה.
- במקרים יוצאי דופן בקרנות רח' יותרו קירות שגובה הראש המקסימלי שלהם לא יעלה על 3 מ'. על הקיר תותר גדר לבחירת העירייה.

2.4 גינון ונושעות

- במרחב הפיתוח הפונה אל הרחוב תחויב נטיעת עץ בוגר אחד לפחות, ע"פ רשימת העצים המומלצת
- יש לספק עומק שתילה מינימלי של 1.5 מ'.
- לא תותר שתילת עצים במכלים.

2.5 שטח המגרש - כללי

- כל מי הנגר בתחום המגרש יוספלו ע"י החדרה בתוך תחום המגרש.
- מפלסי אזורי הגינון יהיו תמיד נמוכים ממפלסי הריצוף הסמוכים. שיפועי אזורי הריצוף יתוכננו כך שמי הנגר יספנו אל אזורי הגינון.

3. פיתוח במגרשים פרטיים, דגם F (צמוד קרקע "בונה ביתר")

3.1 שימושים מותרים

- בשטח הפיתוח של המגרש יותרו ריצופים, אזורי גימן, ריהוטים וממקיני הצללה.
- החניית ריצפון ע"פ פרטים מנחים 2.1, 2.2.
- מתקיני התשתיות יבנו ע"פ פרטים מנחים 7.3.
- תותר הקמת גדר קלה בחזית המגרש ע"פ בחירת העירייה.

3.2 מפלסים

- מפלס הריצוף בתוך מכלול הכניסה למגרש יחובר באזרה המשקיפה לרחוב בשיפוע שאינו יעלה על 2.5%.
- מפלס הגינה הפרטית הפונה לרחוב או לשיצ"פ לא יעלה על 2 מ' מפני השטח הציבורי.

3.3 דפנות המגרש

- בדופן המגרש עם הרחוב יחויבו קירות שגובה הראש שלהם מפני הרחוב לא יפחת מ-55 ס"מ ולא יעלה על 2 מ'. ע"פ פרט מנחה 1.1, על הקיר תחויב הקמת גדר לבחירת העירייה.
- בין מגרשים יותר קיר גובה שאינו עולה על 180 ס"מ מפני הגינה בעלת המפלס הגבוה ע"פ פרטים מנחים 1.3.
- בין מגרשים תותר הקמת גדר קלה ע"ג קיר. גובה ראש הקיר והגדר לא יעלה על גובה ראש הקיר והגדר הנצבים להם בחזית הרחוב.
- בחזית החניה תותר הקמת שער לרכב, עם סורגים כדוגמת הגדר בחזית המגרש ע"פ פרט גדר לבחירת העירייה.

3.4 שטח המגרש - כללי

- כל מ' הנגר בתחום המגרש יסופלו ע"י החדרה בתוך תחום המגרש.
- מפלחי אזורי הייזון יהיו חידוד ויזוחו ממפלחי הרישוף הסמוכים. שיטועי זחורי הרישוף יתכוננו כך שמי הנגר יופנו אל אזורי הייזון.
- כל גופי התאורה שיתכוננו בשטח הפתוח במגרש יתכוננו בהתאם לתקן העדכני לזמן הביצוע, ויהיו בעלי פיזור אור מוגבל CUT OFF.

4.5 שטח המגרש - כללי

- מתן היזר יזמנה בהמשך תכנית ניקוז על ידי הידירולוג מוסמך
- גלישת עורפי מי נגר (אובר פלוז) תיקלט על ידי חיבור "ניפול" שיחובר לניקוז העירוני.
- מפלסי אזורי הגיבון יהיו תמיד נמוכים ממפלסי הריצוף הסמוכים. שיפועי אזורי הריצוף יתכננו כך שמי הנגר יופנו אל אזורי הגיבון.
- כל מפי התאורה שיתוכננו בשטח הפתוח במגרש יתוכננו בהתאם לתקן העדכני לזמן הביצוע, ויהיו בעלי פיזור אור מוגבל CUT OFF.

4. פיתוח במגרשי מבני ציבור

4.1 שימושים מותרים

- בשטח הפיתוח של המגרש יותרו ריצופים, אזורי גיבון ונטיעות, ריהוטים, מתקני הגלילה, מתקני ספורט ומשתקי ומתקני תשתית.
- יותרו תניות ע"פ הנוחיות נספח התנועה.

4.2 מפלסים

- מפלס הפיתוח בחזית הפונה לרחוב יחובר באורה המשיכת למפלס המדרכה בשיפוע שלא יעלה על 2.5%.
- מפלס הריצוף בתוך מכלול הכניסה למגרש יחובר באורה המשיכת ונגישה לרחוב בשיפוע שלא יעלה על 2.5%.

4.3 דפנות המגרש

- תותר הקמת גדר בגבול המגרש רק במוסדות חינוך ומתקני ספורט ע"פ פרט מנחה 10. הגדר תעמוד בתקן הביטחות הרלוונטי לזמן הביצוע.
- במקרים בהם קיים הפרש גבהים בין המגרש לרחוב יבנו קירות שגובה הראש שלהם מפני הרחוב לא יעלה על 2 מ'. ע"פ פרט מנחה 1.1, 1.2.
- בין מגרשים יותר קיר בגובה שאינו עולה על 180 ס"מ מפני הגינה בעלת המפלס הגבוה ע"פ פריטים מנחים 1.3.
- במקרה ובו יעלה גובה ראש הקיר מפני המגרש, הרחוב או השל"פ על 3 מ', יעשה דירוג בתחום המגרש. המרחק בין הקירות המדורגים לא יעלה על 1 מ'. מרחוח זה יהיה מגונן, ע"פ פרט מס' 1.4.
- במקרים יוצאי דופן, בקרנות רח' יותרו קירות שגובה הראש המקסימלי שלהם לא יעלה על 3 מ'.

4.4 אשפה

- כל פתחת האשפה של המגרש יהיו בשטח המגרש.
- אישור סופי לפתרון האשפה, לרבות כמות וגדלי מפלי אצירה יינתן ע"י מהנדס העיר ומחלקת תברואה של עיריית אילת.

5. פיתוח ברחובות

5.1 שימושים מותרים

- בשטח הפיתוח של הרחוב יותרו רציפים, אזורי גינון ונוטיעות, ריהוטים, מתקני הצללה ומתקני תשתית.
- יותרו חניות ע"פ הנחיות נספח התנועה.

5.2 מפלסים

- מפלס המדרגה יהיה מוגבה ממפלס המיטעה, למעט הנמוכות במעברי חצייה ובכניסה לאגפים.
- מפלס ערוגות הגינון יהיה נמוך ממפלס המדרגה/מיטעה הסמוכה עבור קצירת מי הגבר, כמתואר בפרטים המנוחים לרחובות.
- מפלס שבילי האופניים יהיה כמפלס המדרגה הסמוכה לו.

5.3 רצועת מתקנים

- לאורך הרחוב יוקמו מתקני ריהוט ברצועת המתקנים בלבד. לא יורשו מיקומים של אלמנטים כלשהם שלא בתוך תחום רצועת המתקנים.
- הריאוף ברצועת המתקנים יהיה בגוון מתנד לריאוף המדרגה הסמוכה.
- ברחובות בהם תתכנן רצועת גינון ולא רצועה מרוצפת, מיקום האלמנטים יתאפשר ברצועה זו בלבד.

5.4 גינון ונוטיעות

- במדרגות הרחוב יינטעו עצים במדל 8 לפחות. מין העצים יקבע בהתאם להנחיות הרשות ובהתאם לרשימת העצים המומלצת. מרווחי השתילה בין הגזעים לא יעלו על 8 מ'.
 - יש לספק עומק שתילה מינימלי של 1.5 מ', ולפחות 8 מ"ק מצע גידול מסוג אדמת-גן, טוף, פרלייט וכי"ב.
 - לא תותר שתילת עצים במכלים.
 - לא יותרו יותר מ-4 חניות ניצבות רצופות ללא אוזן שתילה לעץ בניהם.
- בכל ערוגות העצים יעשה שימוש במגבילי שורשים עד לעומק 1.5 מ' לפחות.
- פרטי בית המגדול יהיו ע"פ המדריך לבתי גידול במרחב המרוצף של משהב"ש מהדורה אחרונה, וע"פ סוג הקרקע בפרוייקט ועקרונות התכנון של הרשות.