

**סעיף: 6**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20155001 בתאריך: 14/01/2015

**שם:** מדיניות הוועדה להגשת היתרים ע"פ התקן הישראלי לבנייה ירוקה

נושא: דיון עקרוני

**כתובות**

באר שבע באר שבע

**נושא הדיון**

**מטרת הדיון:**

בהמשך להחלטת הפורום העירוני לבנייה ירוקה של הפורום ערי ה – 15 ולצורך קידום נושא הבנייה הירוקה בעיר, מוצע לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281), כמדיניות עירונית מחייבת כמפורט להלן:

**רקע סטטוטורי:**

בתאריך 28.3.14 (ישיבה מס' 49396) אישרה הוועדה המקומית הטמעת הסעיפים בנושא **קידום בנייה ירוקה, בתבעות חדשות כמפורט להלן:**

1. סעיף 4 להוראות התכנית יכלול את הסעיף הבא: "בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד'), מחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת".
2. סעיף 6 להוראות התכנית – תנאים להוצאת היתר בניה – יכלול את הסעיף הבא: "תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכלים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת".

**המלצה להחלטה:**

1. לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת, באופן הדרגתי, בהתאם לסוגי המבנים השונים, החל משנת 2014, בהתאם למדרג המפורט בהחלטת ראשי הערים של פורום ה – 15 ובכפוף לעדכונים שיוכנסו בה מעת לעת בהתאם לשינויים והתאמות שיבוצעו בתקן.
2. להטמיע את סעיפי ההחלטה הנ"ל בתקנוני תכניות חדשות ובדרישות למתן היתרי בנייה.

**החלטות:**

מאושר.

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

2017	2016	2015
<p style="text-align: center;">★★</p> <p>מבני מגורים מעל 15 קומות</p> <p>בתי מלון מעל 6000 מ"ר</p> <p>מבני מסחר מעל 2500 מ"ר</p>	<p style="text-align: center;">★</p> <p>כל מבני המגורים (למעט צמודי קרקע)</p> <p>בנייני מסחר מעל 2500 מ"ר</p> <p style="text-align: center;">★★</p> <p>מבני משרדים של מעל 20,000 מ"ר ברוטו</p>	<p style="text-align: center;">★</p> <p>מבני מגורים של 15 קומות ומעלה</p> <p>דיוור מוגן/מעונות סטודנטים</p> <p>מבני עירייה</p> <p>מבני משרדים מעל 5000 מ"ר</p> <p>מבני אכסון תיירותי מעל 1000 מ"ר</p> <p>מבני בתי חולים</p> <p>בנייני התקהלות ציבורית</p> <p>מבני מוסדות השכלה גבוהה</p> <p>בתי ספר וגנים עירוניים (ע"פ קביעת העירייה ולפחות בית ספר אחד בשנה הראשונה)</p>

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

מגורים (חלק 2)

**שיעור תוספת העלות המשוערת  
ממחיר דירה טיפוסית\*:**

כוכב אחד - 1.7% (21,206 ₪)  
2 כוכבים - 4% (50,769 ₪)  
3 כוכבים - 5.4% (68,575 ₪)

\* ע"פ מחקר של התאחדות בוני הארץ, לדירת 4 חדרים במבנה מגורים של 8 קומות (אפריל, 2012).

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
	2017	2016	2015
צמוד קרקע	-	-	-
מעל 4 יח"ד	★	★	-
בניין גבוה (4-8 קומות)	★	★	-
רבי קומות (9-14 קומות)	★	★	-
רבי קומות (15-30 קומות)	★★	★	★
+30 קומות	★★	★	★
דיור מוגן/ מעונות סטודנטים	★	★	★

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

## משרדים (חלק 3)

עלות בנייה ממוצעת למ"ר  
במגדלים (מגורים + משרדים)  
בארה"ב:

בנייה רגילה- \$436  
בנייה ירוקה- \$440

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
★	★	★	משרדי עירייה
★	★	★	משרדים מעל 5,000 מ"ר
★★	★★	★	משרדים מעל 20,000 מ"ר

פטור למבנים מסוג גרעין ומעטפת (Core & Shell) עד  
להשלמת כתיבת מסמך בנושא ועדכון ההנחיות.

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

מוסדות חינוך (חלק 4)

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
★	☆ ללא התעדה	☆ ללא התעדה	גני ילדים
★	★	★	בתי ספר
★	★	★	השכלה גבוהה

לאור העלויות הגבוהות (ייקור של 10%-16%) מוצע כי כל עירייה, בהתאם ליכולתה, תקבע את אחוז בתי הספר וגני הילדים אשר ייבנו בכל שנה בעיר על פי התקן ובכל מקרה, לא פחות מבי"ס אחד בטווח של שנה עד שנתיים ראשונות ליישום התקן.

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

## מבני אכסון תיירותי (חלק 5)

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
-	-	-	צימרים
★	★	★	אכסניות מעל 1,000 מ"ר
★	★	★	בתי מלון מעל 1,000 מ"ר
★★	★	★	בתי מלון מעל 6,000 מ"ר

רמת כדאיות גבוהה, מומלץ להטמיע באופן מיידי

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

מוסדות בריאות (חלק 6)

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
★	★	★	בתי חולים
-	-	-	מרפאות

# החלטת ראשי הערים מתווה הדרגתי ליישום

בנייני התקהלות ציבורית (חלק 8)

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
★	★	★	מרכזים קהילתיים
★	★	★	בתי תפילה
★	★	★	אחר (מוזיאונים, מתקני פנאי)

מומלץ להחיל את ההמלצה תחילה על מתנ"סים ומבני התקהלות עירוניים.



