

סעיף: 1 | **דיון עקרוני: 007/2016**
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20165006 בתאריך: 09/03/2016

שם: עדכון מדיניות הנחיות להכנת תכניות מפורטות עפ"י עקרונות של בניה ירוקה
נושא: דיון עקרוני

בעלי עניין:

• **בעל עניין בקרקע:** עיריית באר שבע

כתובות

באר שבע באר שבעכל העיר

עיקרי התכנית:

הצגת עדכון מסמך הנחיות לתכנון ובנייה בר קיימא (בניה ירוקה) שיהווה בסיס להכנת תכניות בניין עיר, על פי עקרונות המבוססים על הת"י 5281.

רקע כללי:

עיריית באר-שבע, בהתאם למחויבותה לתהליכים העולמיים והארציים ובמסגרת פורום ה – 15, פועלת לצמצום השפעות הליכי הבנייה בעיר על הסביבה.

תכניות בניין עיר מסמכיהן והוראותיהן מהוות מסד להטמעת הבנייה הירוקה, להפחתת ניכרת באנרגיה ולחסכון במשאבים.

בינואר 2015 קיבלה על עצמה הוועדה המקומית בבאר שבע לעמוד בקובץ הנחיות תכנון שמטרתו להפחית את ההשפעות הסביבתיות של הפיתוח העירוני בבאר שבע. (החלטה 001/2015) מאז ועד היום הצטבר ניסיון עבודה עם הקובץ אשר הוביל לצורך בעדכונו.

מטרת העדכון:

- לפשט את עבודת המתכננים מבלי לפגוע באיכותה
- להוסיף הנחיות ביצוע מפורטות יותר
- להתאים את הקובץ בצורה טובה יותר לתהליך התכנון העירוני בבאר שבע
- להתייחס לקובץ הנחיות כאל כלי אחד מתוך מערכת התכנון אשר באמצעותו ניתן להשיג את המטרה. (כלים אחרים כוללים: תכניות אב, תכנית המתאר, הנחיות מרחביות ועוד).
- להתאים למדיניות מחוזית ומקומית חדשה או מתגבשת ולסדר יום סביבתי עדכני
- להתאים לתקינה חדשה ותקנות חדשות
- לאפיין בצורה מדויקת יותר את הפרויקטים עליהם חלות הדרישות השונות

עיקרי העדכון:

- הפחתת ניכרת בכמות הסקרים הנדרשים מהמתכננים
- הוספה של חמישה נספחים אשר מפרטים, מעבים ומשלימים את ההנחיות. בין היתר הם כוללים הנחיות מפורטות לביצוע סקרים ייעודיים.
- עדכון ופירוט של הוראות תקנוניות ויצירה של "תבנית תב"ע" המשלימה את הקובץ
- ארגון נהיר יותר ומגובש יותר של הדרישות בקובץ.
- הפרדה ברורה יותר בין פעולות תקנוניות ובין הוראות תקנוניות
- פירוט רב יותר של חלות הדרישות

למי מיועד המסמך:

- מתכננים, עורכי תכניות מפורטות ויזמים – המסמך מיועד ליישום העקרונות והמידע בתכנון וכבירה עצמית על שילובם בתכניות.
 - לצורכי הרשות המקומית והמחלקות הרלוונטיות – ככלי לבדוקי התכניות, לבחינת הטמעת המידע וכבירה ליישום העקרונות במסמכי התכניות.
- ההנחיות לתכניות בניין עיר מחולקות על פי עשרה עקרונות, תכולתן מבוססת על הדרישות בת"י 5281 מהדורה תקיפה ("התקן").

העקרונות מחולקים לשני חלקים:

1. מבוא וחלות – תיאור של העיקרון, ותכניות שעליהן חל העיקרון.
2. יעדים, דרישות והנחיות:
 - א) למילוי על ידי המתכנן.
 - ב) להצגה לבדוק.
 - ג) הוראות לתקנון התכנית.

עיקרי השינויים:

- הפחתה ניכרת בכמות הסקרים הנדרשים מהמתכננים
- הוספה של חמישה נספחים אשר מפרטים, מעבים ומשלימים את ההנחיות. בין היתר הם כוללים הנחיות מפורטות לביצוע סקרים ייעודיים.
- עדכון ופירוט של הוראות תקנוניות ויצירה של "תבנית תב"ע" המשלימה את הקובץ.
- ארגון נהיר יותר ומגובש יותר של הדרישות בקובץ.
- הפרדה ברורה יותר בין פעולות תכנוניות ובין הוראות תקנוניות
- פירוט רב יותר של חלות הדרישות

להלן עיקרי השינויים:

סיבה	עיקרי השינוי	פרק
הקלה על מתכננים והכוונה לאסטרטגיות אקלימיות לשימור אנרגיה ונוחות אקלימית בעיר	הוספה של נספח אקלימי אחיד	אנרגיה
גיבוש הוראות מדוקדקות לביצוע בדיקות אקלימיות	הוספה של נספחי מיקרו אקלים	

לא ברור היה כיצד לערוך אותו וכיצד ישפיע על התכנון	ביטול סקר אי חום עירוני	
צורך בתיקון הנחיות לתכנון ביו-אקלימי בעיר	הפנייה לת"י 5282 (דירוג אנרגטי של מבנים)	
לא היה ברור כיצד משפיע על המדיניות	ביטול סקר פסולת	פסולת
התאמה למדיניות עירונית בתוקף	תיאום מדיניות הפרדה במקור עם אגף איכות הסביבה	
	עדכוני עריכה	תחבורה בת קיימא
התאמה למדיניות ארצית מתגבשת	הוספת נספח חניית אופניים בהתאם למדיניות המועצה הארצית	
פישוט עבודת המתכננים	הפנייה לת"י 5281 והתמקדות בהוראות תקנוניות	חומרים ירוקים
הסקר לא היה דרוש לצורך קביעת הצורך	ביטול הסקר	מזון מקומי
	עדכוני עריכה	
פישוט עבודת התכנון	חלוקה לאסטרטגיות חלחול ואסטרטגיות העשרת מי תהום	חיסכון ושימור מים
	עדכון ופירוט ההוראות התקנוניות	
התאמה למדיניות לאומית ותקנות חדשות	עדכון דרישות בתחום מחזור מים האפורים בהתאם לתקינה עדכנית	
צורך בארגון מחדש של הדרישות	עדכון השם ל"אקולוגיה ואיכות הסביבה"	שימוש בקרקע, חי וצומח
פוקוס על "ייעור עירוני"	התאמה למדיניות נטיעת עצים מחוזית מתגבשת	
פישוט עבודת המתכננים והתאמה לאקלים המקומי	הוספה של נספח עצים עפ"י תכנית אסטרטגית למרחב הציבורי שמתגבשת	
אמונה כי חיי רחוב תוססים תורמים לאיכות הסביבה בכך שמעלים את האטרקטיביות העירונית	הוספה של פרק חדש	חיי רחוב
התאמה למדיניות עירונית בתוקף	הוספה של פרק חדש	בנייה ירוקה

מס' דף: 4:

אין כרגע צורך במדיניות מחייבת לשיתוף ציבור בתכנון	ביטול הפרק	תרבות ומסורת מקומית
הפרק התבסס על סקר ולא היה ברור כיצד לבצע את הסקר וכיצד ליישמו	ביטול הפרק	כלכלה מקומית

החלטות:

אושר פה אחד, עדכון מסמך הנחיות לתכנון ובנייה בר קיימא (בניה ירוקה) שיהווה בסיס להכנת תכניות בניין עיר, על פי עקרונות המבוססים על הת"י 5281.