



7 פברואר 2013
כ"ז בשבט תשע"ג

לכבוד

חברי הפורום העירוני לבנייה ירוקה של פורום ה-15
משתתפי המפגש

שלום רב,

הנדון: סיכום מפגש הפורום העירוני לבנייה ירוקה מיום 4.2.13

אשדוד

משתתפים:

באר שבע

שירה גורלי, עיריית חולון; שרון שפר, עיריית כפר-סבא; לימור גולדפרב, עיריית רחובות; אליאנא סובול, עיריית פתח-תקווה; נועם רימון, עיריית אשקלון; חיים לשם, עיריית ראשון לציון; דפנה לוי, עיריית בת-ים; ברק סלמן, עיריית בת-ים; מירב מורד, עיריית באר-שבע; יעל אשל, עיריית רעננה; רחל בן אשר, עיריית חיפה; אורנה פלג-הראל, עיריית חיפה; ענבל גדיש, עיריית רמת גן; אריאל בלכר, עיריית גבעתיים; לילך אברמוביץ, עיריית גבעתיים; נעה כהן-אורגד, עיריית הרצליה; דני גולדברג, עיריית חדרה; אוריאל בבצ'יק, עיריית ת"א-יפו; הדר חתוכה, עיריית ת"א-יפו; אורן תבור, היחידה הסביבתית רעננה-כפר-סבא; אסנת רוזן קרמר, משרד הפנים; אביאל ילניק, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה; יהונתן אלעזר, המשרד להגנת הסביבה; אביגיל דולב, מכון התקנים; יוחאי איילון, חברת IQC; איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15; עידית הוד, פורום ה-15; לינור שגיא, פורום ה-15; דניאל ואקנין, פורום ה-15.

נבעתיים

הרצליה

חדרה

חולון

חיפה

כפר סבא

נתניה

פתח תקווה

ראשון לציון

רחובות

רמת גן

רעננה

תל אביב - יפו

נושא המפגש:

דיון בהמלצת פורום ה-15 לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה על ידי עיריות האמנה.

עיקרי הדיון:

1. הצגת טיוטת ההמלצה לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה:

- טיוטת ההמלצה נכתבה על ידי צוות עבודה בינמשרדי (נציגים מהמשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים, מכון התקנים, מכון ההתעדה IQC, עיריית ת"א-יפו, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה ופורום ה-15) שבחן ביסודיות את מרכיביו השונים של התקן במטרה לגבש המלצה הדרגתית לאימוצו התקן, בהתאם לשיקולים מקצועיים, שיקולי עלות-תועלת ושיקולי ישימות.
- התשתית המשפטית במסגרתה מומלץ להטמיע את הדרישות לעמידה בתקן הנה **"החלטת ראשי הערים לאימוץ כלים מידיים להטמעת בנייה ירוקה בהליכי התכנון העירוניים"** מאוגוסט 2011 (להלן: "החלטת ראשי הערים" המצורפת כנספח מס' 1 לטיוטת ההמלצה). החלטה זו נבחנה בזמנו על ידי היועצים המשפטיים בכל עיריות האמנה ויש ובכוחה לספק את הבסיס הסטטוטורי להחלטה בדבר אימוץ ת"י 5281 (בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה).
- ההמלצה המוצעת לאימוץ התקן הנה **המלצה מודולארית**, המאפשרת לעיריות גמישות מסוימת באימוצה, כל אחת בהתאם למאפייניה הייחודיים.
- ההמלצה תיבחן מעת לעת על ידי צוות העבודה לאור ההתפתחויות שיחולו בתקן והניסיון שיצטבר בשטח. כמו-כן, ההמלצה כוללת בתוכה הסכמה להסדרת שיתוף פעולה מובנה בין העיריות והפורום העירוני לבנייה ירוקה לבין מנהלת התו הירוק בכל הנוגע לבעיות ושאלות שיתעוררו במהלך הדרך.



--- מצ"ב טיוטת ההמלצה לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה, על נספחיה, בצירוף המצגת שהוצגה במהלך הדיון.

לתשומת ליבכם - במסמכים המצורפים לסיכום זה טרם הוטמעו ההערות והתיקונים שהועלו במהלך הדיון. המסמכים המעודכנים ישלחו בהקדם האפשרי.

2. סיכום התייחסויות חברי הפורום להמלצה ולמצגת :

• סוגיות משפטיות:

- חיוב התקן בתב"ע קיימת - הועלה החשש כי המסגרת המשפטית הנוכחית אינה מאפשרת חיוב של ת"י 5281 בבנייה חדשה או בשיפוצים בתב"ע קיימת. לנושא אמנם ניתן פתרון חלקי במסגרת החלטת ראשי הערים, אך יש לבדוק האם ניתן להרחיבו.

אשדוד

באר שבע

- האחריות המשפטית של העירייה בתהליך ההתעדה - הועלה החשש כי העירייה עלולה להיות חשופה לתביעות משפטיות במידה ומכוני ההתעדה יעקבו פרויקטים בשל התארכות תהליך ההתעדה ובדיקת התוכניות.

נבעתיים

הרצליה

• הערות לגופה של ההמלצה:

- מבני מגורים נמוכים - הוצע לשקול להחיל את ההמלצה על מבני מגורים של 4-8 קומות כבר מהשנה הראשונה (ולא המשנה השלישית כפי שמוצע בהמלצה), על מנת להעביר מסר ברור וחד משמעי לשוק, כמו גם לא להחריג כמות גדולה מידי של מבנים שנבנים בשנים אלה בערים (למשל, פרויקטים של תמ"א 38, שכונות חדשות עם תמהיל מבנים ועוד).

חדרה

חולון

חיפה

- מבני משרדים - הוצע לקבוע סף מינימום נמוך מ-5000 מ"ר שעליו יחול החיוב בתקן.

כפר סבא

- מבני משרדים גדולים - הוצע להחמיר את הדרישה בנוגע למבני משרדים גדולים (מעל 20,000 מ"ר) ולחייב, החל מהשנה השלישית, עמידה בתקן ברמה של 3 כוכבים. זאת מאחר ומבנים אלו הם בלאו-הכי יקרים מאוד, כך שהתוספת השולית בעבור בנייה ירוקה היא נמוכה יחסית, ללא פגיעה משמעותית ביזמים. כמו-כן, מדובר במבנים ששוהים בהם אנשים בחלק נכבד מהיום, כך שהפוטנציאל לחיסכון אנרגטי הינו גדול.

נתניה

פתח תקוה

ראשון לציון

- פטור מהתעדה לגני ילדים - הוצע לקבוע מודל ייחודי לגני ילדים במסגרתו יינתן פטור מתהליך התעדה, אבל תחויב עמידה בדרישות מפרטים לבנייה ירוקה. זאת, בין השאר, מאחר וגני הילדים דורשים יכולת יישום מהירה ותהליך ההתעדה עלול לעכב את בנייתם, כמו גם מאחר והם דומים זה לזה וניבנים בכמויות גדולות לאור החלטת טרכטנברג.

רחובות

רמת גן

רעננה

- מידת גמישות ההמלצה - נטען כי יש לבחון שוב את מידת הגמישות שההמלצה מאפשרת. מחד, יש לשאוף להחלטה קשיחה ואחידה ככל הניתן, על מנת שלא לרוקנה מתוכן, מנגד נטען כי יש לאפשר לעיריות גמישות יחסית ליישום ההמלצה בהתאם למאפייניהן הייחודיים (במיוחד בערים בעלות טופוגרפיה בעייתית וערים שאינן ממוקמות באזורי הביקוש).

תל אביב - יפו

• שונות:

- עלויות בנייה ירוקה - הודגש כי הצגת נתוני עלויות הבנייה הירוקה בסוגי המבנים השונים, כמו גם עלויות ההתעדה הנם קריטיים לצורך קבלת החלטות. צוות העבודה התבקש לפעול להשלמת הנתונים ולהצגתם.

- תהליך ההתעדה - הועלה חשש כי מכוני ההתעדה אינם ערוכים לבדיקת התוכניות הרבות שצפויות להגיע אליהם במידה והתקן יאומץ. מנגד, נטען כי היות שההמלצה נכנסת לתוקפה רק בשנת 2014 והלאה, יוכלו מכוני ההתעדה להיערך לכך, מה גם שעצם קבלת ההחלטה צפוי לפתוח את השוק באופן שיספק מענה ראוי לשטח



המתעורר. בנוסף, הודגש כי אימוץ התקן לבנייה ירוקה מקל על העיריות בכל הקשור לנושא הפיקוח והבקרה, שכן הדבר נעשה על ידי מכוני התעדה חיצוניים ולא באמצעות כוח האדם בעיריות (חסכון בעלויות, כוח אדם ובירוקרטיה).

- **שימור מבנים** - הוצע לתת את הדעת בהמשך לנושא שימור מבנים אשר מעסיק מספר עיריות החברות בפורום בעבודה השוטפת של מחלקות התכנון.
- **שיווק ושיתוף הציבור** - הודגש הצורך בשיווק ההחלטה לכשתתקבל ובשיתוף בעלי העניין בנושא, על מנת להגביר את מודעות לנושא וליתרונות הבנייה הירוקה ובכך למתן התנגדויות אשר יכולות להתעורר עקב עליית המחירים העלולה להתרחש.
- **פיתוח תשתיות** - הוצע כי הפורום העירוני לבנייה ירוקה יפעל לייצר הנחיות מרוכזות בנושא תשתיות ופיתוח עירוני לשימושם של העיריות.

החלטות:

1. ההערות שניתנו לטיטת ההמלצה על ידי חברי הפורום יידונו במסגרת צוות העבודה ויוטמעו בהמלצה ובמצגת לקראת מפגש המהנדסים. **חברי הפורום המעוניינים להעביר הערות נוספות למסמכים המצורפים מתבקשים לעשות זאת בהקדם האפשרי למייל – danyav@forum15.org.il**
2. **חברי הפורום מתבקשים לפעול ולסייע בהגעת מהנדסי הערים באופן אישי למפגש המהנדסים שיתקיים ב-13.2.** נוכחותם במפגש חשובה ביותר טרם העלאת הנושא לראשי העיריות.
3. במפגשים הבאים של הפורום העירוני נדון בנושאים נוספים הכרוכים בקידום מדיניות בנייה ירוקה בערים, כגון, פיתוח תשתיות, התאמת התכנון העירוני להפחתת אי-החום העירוני והתייחסות לסוגיית ההסתגלות לשינויי אקלים.

רשמה: דניא ואקנין

העתק:

מהנדסי ערים, עיריות החברות באמנת פורום ה-15
פרנטים עירוניים ליישום אמנת פורום ה-15

אשדוד

באר שבע

נבעתים

הרצליה

חדרה

חולון

חיפה

כפר סבא

נתניה

פתח תקווה

ראשון לציון

רחובות

רמת גן

רעננה

תל אביב - יפו