



אימוץ כלים מידיים להטמעת בניה ירוקה בערי פורום ה-15 - הצעת מחליטים

מליאת ראשי הערים של פורום ה-15

נושא ההחלטה: סעיפים להטמעת הנחיות לבניה ירוקה¹ בהליכי תכנון ובניה.

מחליטים

להטמיע את הסעיפים הבאים בהוראות לתוכניות תכנון ובניה עירוניות:

א. סעיף להטמעה בתכנית מתאר חדשה כלל עירונית:

בכל תכנית מפורטת תיקבענה הוראות מחייבות לבניה ירוקה לאותה התכנית, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה. הטמעת עקרונות הבניה הירוקה בתכניות המפורטות תבוצע על-פי הנחיות ומדיניות העירייה בנושא זה לצורך אישור תכניות בניו עיר, תכניות עיצוב ופיתוח אדריכלי והוצאת היתרי בניה.

ב. סעיף להטמעה בתקנון תכנית מתאר או תכנית מפורטת:

בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

ג. הנחייה להטמעת בניה ירוקה בתקנון תכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי

בתקנון תוכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי ישולב סעיף המחייב, כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהנחיות מהנדס העיר או הוועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח, כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה, וכיוצא ב"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו, על פי דרישות מהנדס העיר ו/או הוועדה המקומית.

אשדוד

באר שבע

בבעתים

הרצליה

חדרה

חולון

חיפה

כפר סבא

נתניה

פתח תקוה

ראשון לציון

רחובות

רמת גן

רעננה

תל אביב - יפו

¹. בנייה ירוקה היא בנייה שפגיעתה בסביבה פחותה (הן בתהליך הבניה והן במשך קיומו של המבנה). בניה זו יוצרת סביבה בריאה יותר לדיירי הבניין וכן חסכון תפעולי עבורם, הנובע בעיקר מחסכון בצריכת אנרגיה ומים.



דברי הסבר להחלטה

במסגרת החתימה על 'אמנת פורום ה-15 להפחתת זיהום אויר ולהגנת אקלים' התחייבו ערי פורום ה-15 ושלוש עיריות נוספות (ירושלים, אשקלון ובת-ים), לצמצום 20% מפליטות גזי החממה בתחומן עד לשנת היעד 2020 (בהתייחס לשנת הבסיס 2000). השלב הראשון ביישומה של האמנה הוא הכנת סקרי פליטות עירוניים. תוצאות הסקרים שבוצעו בערים מצביעות על כך שמבנים 'אחראים' לצריכת אנרגיה גבוהה, המתורגמת לאחוז פליטות גזי החממה הגבוה ביותר מבין מקורות הפליטה העירוניים, בין 62% ל-87%. בניה ירוקה על כן, מהווה את אחד המנופים המשמעותיים ביותר להפחתת גזי חממה בערים.

לבנייה ירוקה אף פוטנציאל לחיסכון כלכלי משמעותי, אשר בא לידי ביטוי בהוזלה של עד 58% בהוצאות התפעול השוטפות בבתיים (מים, חשמל ודלקים לחימום)². נתון זה משמעותי במיוחד למשפחות ממעמד סוציו-אקונומי נמוך ובינוני בהן הוצאות התפעול יכולות להגיע עד כדי 20% מהמשכורת החודשית.

לגבי עלות הבניה ההתחלתית, כיום ידוע על פי מחקרים רבים שנעשו, כי תוספת עלותה זניחה ככל שמקדימים ומשלבים את הבניה הירוקה בתכנון המבנה, עד כדי עלות זהה לבניה רגילה³.

לבנייה ירוקה יתרונות כלכליים וחברתיים משמעותיים נוספים כגון, חסכון בהוצאות התפעוליות של העירייה (לדוגמה - חסכון בפינוי פסולת), הפחתת עלויות של טיפול בבעיות בריאותיות, עליית הישגי תלמידים בבתי הספר ועוד.

הועדות המקומיות לתכנון ולבניה ומחלקות ההנדסה בעיריות מאשרות באופן שוטף תוכניות סטטוטוריות ומוציאות הנחיות להיתרי בניה. כל תוכנית שמאושרת, או הנחיה שיוצאת, מבלי שתיכלל בהן אמירה רלוונטית בנושא בניה ירוקה עלולה להיתקל בחסמי יישום כשהעירייה תבקש לשלב בהן בעתיד את המדיניות שפיתחה בנושא.

מטרתו של מסמך זה לספק מסגרת אחידה, שניתנת ליישום מיידי, בכל סוג תוכנית שתובא לפתחן של הועדות המקומיות לתכנון ולבניה. זאת, כדי להבטיח את האפשרות להפנים בניה ירוקה בהיררכיית התכנון הסטטוטורי. יודגש, שהנחיה זו היא אמצעי שאינו מחליף מדיניות כוללת לבניה ירוקה והיא מובאת כהשלמה גם לעיריות שהחלו בקידום הנושא בעירן.

מוצע להעביר הנחיות אחידות בכל ערי הפורום, כמפורט להלן, על מנת להבטיח גיבוי סטטוטורי לדרישות תכנון המטמיעות עקרונות של בניה ירוקה.

אשדוד

באר שבע

גבעתיים

הרצליה

חדרה

חולון

חיפה

כפר סבא

נתניה

פתח תקוה

ראשון לציון

רחובות

רמת גן

רעננה

תל אביב - יפו

² The Dollars and Sense of Green Buildings, Green Building Council Australia, 2008
³ כדאיות כלכלית של בנייה ירוקה - בחינת עלויות ותועלות בבניה ירוקה בפרויקטים שהוסמכו על פי LEED, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה, 2011.