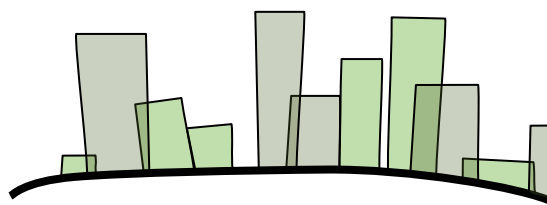


**ועדת המעקב והבקרה אחר יישום  
החלטת ראשי הערים של פורום ה-15  
בדבר אימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה  
(ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת**

**ישיבה שלישית – 2.9.2015**



**ועדת המעקב והבקרה אחר יישום החלטת  
ראשי הערים של פורום ה-15 בדבר אימוץ  
התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281)  
כמדיניות עירונית מחייבת  
(או: "ועדת המעקב והבקרה")**

# ועדת המעקב והבקרה - מטרות

- מעקב אחר מידת יישום ההחלטה בעיריות
- בחינת ההחלטה ליישום התקן בהתאם להערות החברים ולתמורות והמגמות שהתרחשו בתחום הבנייה הירוקה
- זיהוי חסמים ליישום ההחלטה וקידום פעילות להסרתם
- מעקב אחר תהליך הרביזיה לתקן
- יצירת ערוץ הידברות ישיר בין הצדדים המעורבים ביישום ההחלטה

# ועדת המעקב והבקרה - מבנה

## ועדת המעקב והבקרה

אחר יישום החלטת פורום ה-15  
לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה

### מליאה

יו"ר: מנכ"ל פורום ה-15  
חברים קבועים  
שותפים קבועים

### מטה מקצועי

יו"ר: מנהלת תחום סביבה  
וקיימות, פורום ה-15

### הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני-קיימא

מרכז מקצועי: אדר'  
אוריאל בבצ'יק,  
עיריית תל אביב-יפו

נציגי עיריות ונציגים  
נוספים

### אנשי מקצוע בתחום

אדריכלים, יועצים, מלווי  
בנייה ירוקה, אקדמיה,  
ועוד.



**החלטת ראשי הערים - רקע קצר**

# הרקע לקבלת ההחלטה

## הקמת הפורום העירוני לבנייה ירוקה

- **מטרות:** קידום מדיניות בנייה ירוקה בערים, זיהוי חסמים והסרתם, איגום ורישות מידע.
- **חברים:** נציגי מהנדסי העיר של עיריות האמנה.



# קידום מדיניות בנייה ירוקה בערי האמנה

## החלטת ראשי הערים הראשונה



# קידום מדיניות בנייה ירוקה בערי האמנה

## מיפוי מדיניות בנייה ירוקה - 2010-2011

הנחיות בנייה ירוקה לתוכניות ספציפיות	אוגדן עירוני	הפנייה לת"י 5281
3 עיריות	5 עיריות	3 עיריות
ללא מדיניות	מתלבטים	אוגדן\הנחיות בתהליכי הכנה
2 עיריות	2 עיריות	3 עיריות

# אימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה

## תהליך העבודה לגיבוש ההמלצה

### הקמת צוות עבודה

- המשרד להגנת הסביבה
- משרד הפנים
- עיריית תל אביב-יפו
- המועצה הישראלית לבנייה ירוקה
- מכון התקנים
- IQC
- פורום ה-15



### הנחות היסוד

- אימוץ הדרגתי זהיר ובהתייחסות נפרדת לכל סוג מבנה
- הסתכלות של שלוש שנים קדימה, החל מ-2014 והלאה
- הקמת צוות מעקב ובקרה
- מיסוד ערוץ פתוח בין העיריות, הקבלנים ומנהלת התו הירוק לפתרון בעיות מקצועיות

## קריטריונים לגיבוש ההמלצה

- סוג הפרויקט/המבנה
- סוג הבעלות
- קונפליקטים מול תקינה משלימה
- חסרים בתקן
- החזר השקעה (ציבורית/פרטית)
- נראות ציבורית ותהודה
- רלוונטיות ליישום בעיריות פורום ה-15



המלצה ליישום הדרגתי להסמכה בחסות <sup>2</sup>	הערות	קריטריונים לבחינת הרלוונטיות ליישום בכל עירייה	מנגנון או סניפי פטור מיוחדים	המלצה ליישום הדרגתי לפי שנים	קונפליקטים או חסרים מול תקינה משלימה	נכס מניב או ליום החדר השקעה ציבורית	נראות והתודה <sup>2</sup> (1-5)	עיקר הבעלות	חלוקת התקן או מסתך הנחת אחר	חלק 2	שימוש קרקע/ סוג פרויקט <sup>1</sup>	מגורים
החלת טבלה חס' 1 לחקן, בכפוף להחלטת מנכ"ס של עד 9 קומות למשך שנתיים.  כמובן, בהיתן מתח הרחבים בפרויקט מסוג של עד 9 קומות שאינו גבוה כמו פרויקטים בנפח דגול יותר, ובהתאם בצפי הסביר כי העלויות ההסתמכותיות של בניה יזוקה יפחתו עם השנים (כתוצאה מהתנזרות וכן ההתאמות הכלכליות של השוק). ראו לוחות בסיסה של מבנים אלה למנגנון חיוב לבנייה יזוקה, כך שרק החל מהשנה השלישית יחויבו במעידה בדרישות כוכב אחד של	1. תשלוב בהסמך המלצה לפרסום אגוד יזוק לשיפוטם בקרב תושבים בכירוף הפנימי לאגודי שיפוטם קיימים באותה עת (ניתבים כיום) אגודים על ידי עיריית תל-א-יפו וע"ה המענה השאלות לבנייה יזוקה).	1. הרכב סוציו- אקונומי (ברמת מבנה שכונה עיר) 2. עלויות התחזוקה של בנינים רבי- קומות 3. עלויות הקרקע 4. סופרגריפה עירונית 5. התאמה למרקם הבני העירוני ולמבנה לי הבניה בעיר. 6. התאמת מתחמים חשימי פרויקטים מיוחדים המהווים הזדמנות טובה להסמכת התקדמות	פטור	ראו טבלה 1' מס'	-	-	1	פ	חלק 2	צמוד קרקע	מגורים	
								2	פ			מעל 4 יח"ד
								3	פ			בניין גבוה 4-9 קומות
								4	פ			רבי קומות 9-15 קומות
								5	פ			רבי קומות 15-30 קומות
								5	פ			+30 קומות

↓

דיונים בפורום העירוני  
לבנייה ירוקה

↓

מפגש מהנדסי ערים

↓

התייחסות בעלי  
תפקידים בעריות:  
יועצים משפטיים,  
מנכ"לים, מהנדסי  
ערים

↓

הפצה לקבלת הערות  
הציבור

↓

**אישור ההחלטה  
במליאת ראשי  
הערים**

# מעקב אחר החלטות שהתקבלו בישיבה הקודמת של ועדת המעקב והבקרה



- פרסום הבהרות להחלטת פורום ה-15 בדבר אימוץ התקן
- הגברת פעילות מליאת ועדת המעקב והבקרה – שני כינוסים בשנה.
- הגברת פעילות המטה המקצועי

# מעקב אחר החלטות שהתקבלו בישיבה הקודמת של ועדת המעקב והבקרה

## • הכשרות למחלקות הרישוי:

- הדרכה מרוכזת למנהלי מחלקות רישוי
- הדרכות פרטניות בעיריות – התקיימו: אשדוד, באר שבע.  
מתכוננות: אשקלון, חדרה

## • הקמת צוותי עבודה לקידום הנושאים הבאים:

- תמריצים לבנייה ירוקה - השתתפות פעילה בשולחו העגול שמוביל המשרד להגנת הסביבה לפיתוח כלי מימון לקידום בנייה ירוקה
- תקצוב העלות העודפת בבניית מוסדות חינוך בבנייה ירוקה
- מיפוי פערי מידע וקידום מחקרים

# מהלכים תומכים

## • שיפורים בתקן:

- ת"י 5281 (התקן הישראלי לבנייה ירוקה) - נמצא בתהליך ארוך של רביזיה שנייה.
- ת"י 5282 (דירוג בניינים לפי צריכת אנרגיה) עובר שיפורים ותיקונים – טרם הושלם המהלך.

## • תהליך ההתעדה:

- התאמת האישורים המונפקים על-ידי מכון התקנים לצרכי השטח ובהתאם, התאמת המתווה המומלץ להטמעה של ההתעדה בתהליכי התכנון והרישוי ברשות המקומית
- הכשרת מתעידים נוספים - על-ידי המשרד להגנת הסביבה
- פרסום גיבוש אמנת שירות על ידי גופי התעדה

# מהלכים תומכים

- **אימוץ התקן על ידי גופים נוספים:**

- מנהל הדיור הממשלתי

- משרד התיירות

- **התמודדות עם שאלת העלויות:**

- השוק מתפתח ומתרגל (ביצה ותרנגולת)

- מחקרי עלויות של בנייה ירוקה במגורים מגלים ש"לא כצקתה":

- מבנים בנויים - המועצה לבנייה ירוקה, המשרד להגנת הסביבה

- הדמייה - התאחדות בוני הארץ

- תחשיב של החזר השקעה על רכישת דירה ירוקה – גילום החיסכון החודשי בתשלומי המשכנתא. מסמך בהכנה בשיתוף המשרד להגנת הסביבה ופורום ה-15.

- גיבוש תמריצי מימון – צוות עבודה רב-מגזרי בהובלת המשרד להגנת הסביבה.

# שיפורים ועדכונים לתקן

## • הרביזיה לתקן:

- רוב הפרקים התפרסמו להערות הציבור בסוף 2014
- התקיים כנס להצגת עיקרי הרביזיה – המטרה של הרביזיה היא להקל על היכולת לעמוד בתקן – פתרון סתירות וחסמים, שינויי תנאי הסף והרחבת האפשרויות לצבור נקודות
- פורום ה-15 ריכז והעביר הערות
- הפרק "הכללי" פורסם להערות הציבור ויוצג בישיבה זו

## שיפורים ועדכונים לתקן

- על הפרק - פרק גרעין ומעטפת – משרדים, מגורים.
- תקן 5280 ותיקונים ל-5282
- הסתירות בין 5281 ל-5282 מעכבות את היישום במבני מסחר ומוסיפות לבעייתיות במבני חינוך ומרפאות.
- התפרסם החלק הנוגע למבני תעשייה:
  - מבני תעשייה (מבנים חדשים)
  - מתחמי תעשייה (התעדת מתחמים קיימים)

# שינויים בשלבי ההתעדה של בניין

- **שלב מקדמי (אופציונלי)** – הערכה של האסטרטגיה שנבחרה לעמידה בדרישות התקן, תוך שימוש בתוכניות, בהצהרות המתכננים ובמסמכים נוספים, הכול כמפורט על ידי המעריך.
- שלב זה נערך בדרך כלל טרם קבלת היתר הבנייה. התוצאה תהיה דירוג זמני של הבניין.
- **שלב א** – הערכה של **תכנון הבניין** וסביבתו בגבולות הפיזיים של היתר הבנייה, לרבות תשתיות משותפות הרלוונטיות להיתר הבנייה, תוך שימוש בתוכניות עבודה, במפרטים טכניים ובהיתרי בנייה. שלב זה נערך בדרך כלל לפני תחילת הבנייה באתר, ובכל מקרה, לפני הביקור של המעריך באתר. התוצאה תהיה דירוג זמני של הבניין.
- **שלב ב** – הערכה של **הבניין הגמור** שמטרתה לקבוע את הדירוג, כלומר, לאשר שעבודות הבנייה והפיתוח בוצעו ושהן עומדות בדרישות התקן. התוצאה תהיה דירוג סופי של הבניין.