

# החלטת ראשי הערים

2017	2016	2015
<p>★★</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>★</p> <p>כל מבני המגורים (למעט צמודי קרקע)</p> <p>בנייני מסחר מעל 2500 מ"ר</p> <p>★★</p> <p>מבני משרדים של מעל 20,000 מ"ר ברוטו</p>	<p>★</p> <p>מבני מגורים של 15 קומות ומעלה ★ (מרבוען רביעי)</p> <p>דזור מוגן/מעונות סטודנטים</p> <p>משרדי עירייה</p> <p>מבני משרדים מעל 5000 מ"ר (למעט מבנים מסוג גרעין מעטפת)</p> <p>מבני אכסון תירותי 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 או גן ילדים אחד בשנה הראשונה)</p>

★ המועד הקובע – מועד קליטת הבקשה להיתר, במערכת הרישוי

סעיף 6. דיון עקרוני, מדיניות הועדה להגשת היתרים ע"פ התקן הישראלי לבניה ירוקה

# 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 מסחר (חלק 7)

מספר כוכבים מינימלי לפי שנת יישום			
2017	2016	2015	
★★	★	★	בנייני מסחר מעל 2,500 מ"ר
★★	★★	★★	בנייני מסחר מעל 10,000 מ"ר

# 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.



# הנחיות לתכנון ולבנייה בת קיימא לתכניות בניין עיר. רקע כללי:

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

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

## מטרת הדיון:

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

## למי מיועד המסמך:

מתכננים, עורכי תכניות מפורטות ויזמים – המסמך מיועד ליישום העקרונות והמידע בתכנון, וכבקרה עצמית על שילובם בתכניות. לצורכי הרשות המקומית והמחלקות הרלוונטיות – ככלי לבודקי התכניות, לבחינת הטמעת המידע וכבקרה ליישום העקרונות במסמכי התכניות.

סעיף 7. דיון עקרוני

# הנחיות לתכנון ולבנייה בת קיימא לתכניות בניין עיר.

## מבנה המסמך (ראה מצ"ב)

ההנחיות לתכניות בניין עיר המובאות להלן מחולקות על פי עשרה עקרונות תכולתן מבוססת על הדרישות בת"י 5281 מהדורה תקיפה ("התקן").  
העקרונות מחולקים לשני חלקים:

## מבוא וחלות – (2 דונם, 4 יח"ד)

תיאור של העיקרון, ותכניות שעליהן חל העיקרון.

## יעדים, דרישות והנחיות-

- א. למילוי על ידי המתכנן.
- ב. להצגת לבודק.
- ג. הוראות לתקנון התכנית.

# הנחיות לתכנון ולבנייה בת קיימא לתכניות בניין עיר. עשר העקרונות:

## 10 העקרונות

- מציאת האיזון בין יעילות אנרגטית ופתרונות לאנרגיות מתחדשות באתר;
- צמצום כמויות הפסולת, שימוש חוזר, צמצום כמות הפסולת לאתרי הפסולת,
- צמצום הצורך בנסיעות, עידוד שימוש בתחבורה שאינה מזהמת,
- שימוש בחומרים בריאים, ברי קיימא, ומקומיים, עם תכולה ממוחזרת בעלי אנרגיה מוטמעת נמוכה
- בחירת מזון מקומי, עונתי, שאינו מותיר פסולת
- שימוש יעיל במים, שימור והשבה
- נקיטת פעולות בבנייה אשר יאפשרו שימור של החי והצומח באתר,
- שימור הזהות והמסורות המקומיות
- עידוד עסקים ותוצרת מקומיים עבור קהילות מקומיים ושיתופי מסחר,
- עידוד חיי קהילה וחברה בעלי משמעות ופעילים ליצירת תחושת סיפוק ואושר

- אפס אנרגיה 
- אפס פסולת 
- תחבורה בת קיימא 
- חומרים בריאים וברי קיימא 
- מזון מקומי 
- חסכון ושימור מים 
- שימוש קרקע וחי וצומח 
- תרבות ומסורת מקומית 
- כלכלה מקומית 
- בריאות ואושר 

# הנחיות לתכנון ולבנייה בת קיימא לתכניות בניין עיר. היערכות:

1. היזם יידרש להעמיד יועץ המתמחה בנושא בנייה ירוקה.
2. העירייה תידרש בשלב המידי לשכור שרותי יועץ לבדיקת המסמכים והתכניות במטרה להכשיר או לקלוט עובד ייעודי לנושא.
3. המתווה מוצע כפיילוט, שיבחן לתקופה של שנה, בסיומה יופקו לקחים ומסקנות.

# תודה!

