

# הטמעת התקן בתהליך הרישוי העירוני



90

חזון והגשמה

**הרצליה**

עיריית הרצליה



# החלטת הוועדה המקומית יוני 2012



## סעיף: 7 דיון עקרוני: הר/דע/בניה ירוקה

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 489 בתאריך: 13/06/2012

### שם:

אימוץ ת"י לבנייה ירוקה-5281

נושא: דיון עקרוני

### כתובת:

הרצליה,

### מטרת התכנית

ת"י 5281, תקן לבנייה ירוקה, קיים משנת 2005. בשנת 2010 הוחלט ע"י המשרד להגנת הסביבה ומכון התקנים על על הכנת רוויזיה לתקן. הרוויזיה אושרה בתחילת 2012 והתקן המעודכן פורסם לציבור. מטרת התקן: צמצום השפעת הבניינים על הסביבה. בנוסף בנייה עפ"י התקן החדש תתרום לחסכון במשאבים כגון מים וחשמל ותשפיע על רמת החיים והבריאות של המשתמשים בבניינים הירוקים. התקן אינו מחייב.

כחלק מערי פרום ה-15 חתמה עיריית הרצליה על אמנה להפחתת גזי חממה. בימים אילו נערכת בעיר תכנית להפחתת גזי החממה כשחלק מתכנית זו עוסק בבנייה הירוקה, יתרונותיה וחלקה בהפחתת הפליטות.

התקן מורכב מסדרת 'תקנים' המיועדת הן לבניינים חדשים והן לבניינים קיימים שמיועדים לעבור שיפוץ.

סדרת התקנים מחולקת לפי סוג המבנים:

בנייני מגורים, משרדים, מוסדות חינוך, אכסון תיירותי, מסחר, התקהלות ציבורית, מוסדות בריאות.

כל אחד מהתקנים מחולק ל-9 פרקים – כל פרק מתמקד בנושא אחר מתחום הבנייה הירוקה: אנרגיה, מים, קרקע, חומרים, בריאות ורווחה, פסולת, תחבורה, ניהול אתר וחדשנות.

לכל פרק מאפיינים המפרטים את הדרישות השונות בהן נדרש הבניין לעמוד על מנת לצבור את הניקוד הניתן באותו מאפיין. בהתאם לנקודות שנצברו יקבע האם הפרויקט יוכר כפרויקט ירוק וכן באיזו רמת דירוג.

### הערות המחלקה:

דרור עזרא מסתייג מאימוץ התקן למבנים ציבוריים מיוחדים בלבד.

### החלטות:

1. אימוץ ת"י 5281 עבור המקרים הבאים:

- מבני תעשייה
- מבני ציבור מיוחדים
- פרויקט מגורים מעל 20 יח"ד

2. יש להטמיע תקן הבניה הירוקה בדפי מידע שיוגשו החל מתאריך 14/6/12.

3. תקן זה יוחל גם על כפר שמריהו.

תאריך: 1.12.14

לכל מאן דבעי

הבניין הנבנה ע"י חברת: אזורים בע"מ, פרויקט: הרצליה הילס באתר: הרצליה  
גוש: 6421+6422+6425 חלקה: (4-6), (49,88,91), (10-12)

עמד בדרישות שלב א' לפי תקן ישראלי 5281: בנייה בת קיימה (בניה ירוקה) סיון התשע"א – יוני 2011.

משמעות שלב א' היא אישור כי ע"פ התכנית והמידע שהוגשו לח"מ, יעמוד סך הניקוד הכולל מינימום 55 נק' (לרבות עמידה בתנאי סף וסעיפים בהם הניקוד מותנה). אי עמידה בסעיפים המותנים וללא השלמת החומרים המתאימים, לא יענק הניקוד המותנה. ניקוד סופי למבנה, יותכן והמבנה לא יעמוד בדרישות התקן בסיום הבניה.

המבנה הסופי יאושר כעמד בדרישות התקן רק לאחר שיוכח כי הוא עמד בדרישות כל סעיפי הסף של התקן וכן צבר מינימום 55 נק' כמצוין לעיל.

**מסמך זה אין בו כדי לאשר את עמידתו של המבנה הסופי בדרישות התקן.**

כחן דוד  
בודק תחום בניה ירוקה  
מכון התקנים הישראלי

רח' חיים לכונן 42, תל-אביב 69977, טל': 03-6466114, פקס: 03-6466205, www.sai.org.il

20/01/2015  
20/01/2015  
05/02/2015  
05/02/2015  
05/02/2015  
**05/02/2015**  
16/03/2015

אישור אגף שאיפיה  
- אישורים סטטיים והצהרת מהנדס  
- תאום חומרי גמר וגווונים עם אדריכל התכנון  
- אישורים טרמיים - לבנייני מעורים עפ"י תקן 1045  
- הסכם מעבדה לחקר הבניה לרבות בדיקות בטונים, מתקני תברואה, גז ואטמנה, מערכות כיבוי אש  
- חיפוי קירות חיצוניים של המבנה.  
- הצגת פירוט למערכת כגון: מיקום פילרים, בלוני גז, מיזוג אוויר ומסתורי כביסה  
**בניה בהתאם לתקן ירוק 5281 החדש באישור מכון התקנים**  
החייבת לסיקור פסולת בנין וקבלת תכנית הבניה והתקן  
**לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל-**

מגרש 102:

הקצת 5 בנייני מעורים משותפים (297 יחיד דיור) המורכבים מ-3 בניינים בני ק+18 קומות

20/05/2014 - אישור מתי ניקוח ערבות הקצאת 20% משטח המגרש למסיו קרקע פניה לצורך תחולת מי גר עילי  
06/03/2014 - אישור אגף שאיפיה  
27/01/2014 - הצגת פירוט למערכות כגון: מיקום פילרים, בלוני גז, מיזוג אוויר ומסתורי כביסה  
**17/05/2014 - בניה בהתאם לתקן ירוק 5281 החדש באישור מכון התקנים**  
02/06/2014 - הגשת 4 תוכניות האטה מניקודת הבניה למערכת כגון: מיקום פילרים, בלוני גז, מיזוג אוויר ומסתורי כביסה  
13/05/2014 - אישור מתי כבישים לרבות מיקום כניסה לרכב  
13/05/2014 - אישור לביצוע הנחיות מחלקת כבישים

תאריך: 21.5.14

לכל מאן דבעי

הבניין הנבנה ע"י חברת: קידר מבנים בע"מ באתר: נתן אלטרמן מגרש 110: גוש: 6524 חלקה: 34.  
עבר את שלב א' במסגרת האישורים כבניין ירוק לפי תקן ישראלי 5281: בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה  
- בניין ירוק  
משמעות שלב א' היא אישור ע"פ התכנית, וסך הניקוד עבר את ניקוד הסף ואת הניקוד הכולל מינימום 55 נק'  
(עם סעיפים בהם הניקוד מותנה).  
אי עמידה בסעיפים המותנים וללא השלמת החומרים המתאימים, הניקוד המותנה לא ינותן כניקוד סופי  
למבנה, והמבנה יכול להיכשל בהמשך התהליך.

המבנה הסופי יאושר רק לאחר שיוכח כי הוא עמד בדרישות כל סעיפי הסף של התקן וכן צבר מינימום 55 נק'  
כמצוין לעיל

**מסמך זה אין בו כדי לאשר את עמידתו של המבנה הסופי בדרישות התקן**

כחן דוד  
בודק תחום בניה ירוקה  
מכון התקנים הישראלי

אדרכתית אביגיל דולב  
מנהלת תחום בניה ירוקה  
מכון התקנים הישראלי





ה/1903-  
הצליה הליס-  
600 מ"ר

ה/1/1985-  
גילי-  
4018 מ"ר

**מאושרת**

מבטית 2006      תכנית מסי ה/1985/א

**6.5.3 בניה ירוקה**

הבניה תהיה ע"פ תקן ישראלי 5281 או תקן אחר שיהיה תקף לעת הוצאת היתור הבנייה. במגרשים בהם הותכן חריגה ממוגבלות נספח מגבלות הבניה לא תחוייב התקנת קולטי שמש, ויתקנו בהם מתקנים חלופיים לאנרגיה סולארית או אמצעים אחרים לחיסכון באנרגיה.

**6.5.4 קרינה**

- לא תותר הקמת מתקני שידור סולאריים בתחום מגרשים פרטיים ביעוד מגורים, שימושים מעורבים וכן במגרשים למסדות חינוך.
- היתרי בניה הכוללים מגרשים למסדות ציבור יכללו התייחסות למיקום חדרי טרנספורמציה, לא תותר הקמת חדרי טרנספורמציה בתחום מבנים המשמשים למסדות חינוך וגני משחקים לילדים, תותר הקמת חדרי טרנספורמציה במתקנים תת-קרקעיים, בשצפיים וכן בתחום מגרשים לבנייה ציבור בשטח ששחוץ למבנים המשמשים למסדות חינוך, בכפוף למגבלות קרינה אלקטרומגנטיות ובאישור המשרד להגנת הסביבה.

**6.5.5 ניהול הקטה**

- הניהול הסביבתי של האתר בעת הבניה יבוצע לפי תקן ישראלי 5281. יעשה שימוש בשיטות בניה בשיטות בניה רב משטיות, ולמרום מחזור פסולת הבניה.
- תמא לקבלת היתר הריסה יהווה עריכת סקר חומרים מסוכנים ואסבסט במבנים ע"י גורם מקצועי. ע"פ מצעו הסקר יוגש דו"ח הכולל המלצות לטיפול - לתיחה הסביבתית של העירייה.
- פסולת בניין ועודפי עפר יוספלו בהתאם לתכנית אב לפסולת בניין שאושרה בעדה המחוזית.
- מיני שרדפי עפר יעשה ע"פ הנחיות הוהידה הסביבתית של העירייה.

**6.6 ניקוז ושימור מל הנגר**

**6.6.1 ניקוז דרכים**

מבטית 2006

עיריית הרצליה  
מ"ח תכנון עיר  
אגף מהנדס העיר

תקבל 26-07-2012

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965  
הועבר לטיפול .....

**מאושרת**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מסי' ה/1985 א'  
מתחם הכוכבים  
מחוז תל אביב  
מרחב תכנון מקומי הרצליה  
סוג תוכנית מפורטת

הפקדה	מתן תוקף
<p>הועדה והמקומות לבניה תכנון חוק התכנון והבניה ת"ח הקבלה תכנון בנין עיריית מ"ח תכנון עיר הועברה ל- התכנון והמבנה ע"י הכוכב ת"ח הקבלה קרינת סולארית/גלימה מס' 11- מיום 19/4/2012 והתכנית תענה בהתאם להחלטות הועדה המרחבית שניתנה מס' 11- מיום 19/4/2012 מכ"ר- הועדה העירייה תכנון והבניה מרחב הרצליה</p>	<p>חוק העירייה תכנון ובניה להאגף הבניה למגורים (הוראת שעה). התשע"א 2011 עשיר הפנים - מתנת חל אביב הועדה לדיר לאומי תחילת ביס: 19/5-5-2012 לאשר את התוכנית התוכנית לא נקבעה טענה אישור השר מא"ר 19/5-5-2012 ח"ר הועדה לדיר לאומי</p>

עמוד 1 מתוך 27      24/07/2012



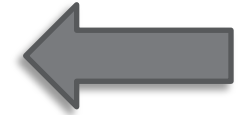
# בניה ציבורית

3 גנים ומעון יום נבנו במהלך 2013.

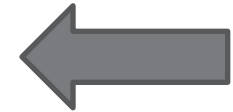
22 גני ילדים נבנו במהלך 2014.

איך עושים את זה?

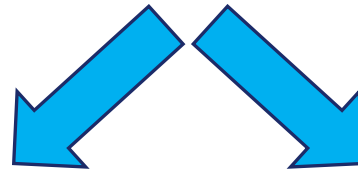
**בראש ובראשונה: החלטה !**



**פרויקטורית לבניה ציבורית  
מטעם מהנדס העיר עבור  
פרויקטים בעלי היקף גדול,  
לצורך ליווי התכנון והביצוע.**



# חלוקת הגנים בין מספר גורמים



החברה לפיתוח הרצליה  
(החברה הכלכלית)

10 גני ילדים

יועץ בניה ירוקה  
מכון התקנים

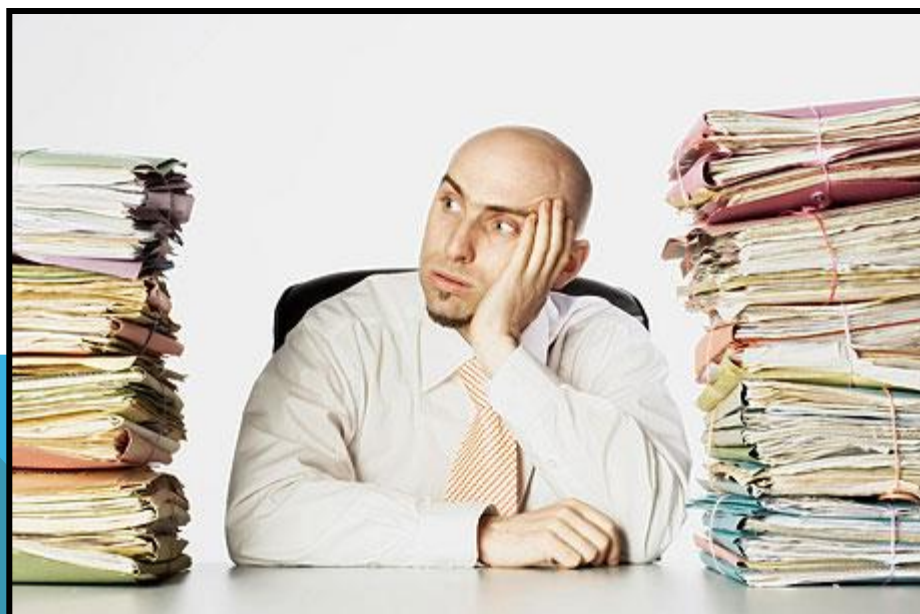
מנכ"ל העירייה

12 גני ילדים

יועצת בניה ירוקה  
מכון התעדה IQC  
תחת המשכ"ל

ולא פחות חשוב...

# התגייסות הגורמים המאשרים בשלב מתן ההיתר ובשלב טופס 4





המכון לבקרה ואיכות



המכון לבקרה ואיכות

תאריך: 04/12/2014  
מס' IQC: 4452

לכבוד  
אוגלים בע"מ  
המלאכה 8א

א.ת. נתניה.  
רני גל

תאריך: 04/12/2014  
מס' IQC: 4452

לכבוד  
אוגלים בע"מ  
המלאכה 8א

א.ת. נתניה.  
רני גל

**הנידון: אישור לעמידה בדרישות ת"י 5281 שלב ב'**

הריני לאשר כי מבדיקת מפרטי התכנון באוגדן לבניה ירוקה ומבדיקות באתר ולאחר הבניה בפרויקט: גן ילדים שמעוני גוש 6526 חלקה 46.  
רח' שמעוני דוד 21, הרצליה  
היזם: אוגלים בע"מ  
יעץ בניה ירוקה: ויטל-רוזנברג אדריכלים

עולה כי עבודות הבנייה והפיתוח שבוצעו מתאימים לתכנון באופן העונה לציון **61.25**

על כן, הבניין נמצא מתאים לדרישות ת"י 5281 לבנייה בת קיימא בדירוג **כוכב ירוק אחד**

בברכה,

ניר חלפרן  
מנכ"ל

**הנידון: אישור לעמידה בדרישות ת"י 5281 שלב ב'**

הריני לאשר כי מבדיקת מפרטי התכנון באוגדן לבניה ירוקה ומבדיקות באתר ולאחר הבניה בפרויקט: גן ילדים אלטרמן גוש 6526 חלקה 182.  
רח' אלטרמן נתן, הרצליה  
היזם: אוגלים בע"מ  
יעץ בניה ירוקה: ויטל-רוזנברג אדריכלים

עולה כי עבודות הבנייה והפיתוח שבוצעו מתאימים לתכנון באופן העונה לציון **56.06**

על כן, הבניין נמצא מתאים לדרישות ת"י 5281 לבנייה בת קיימא בדירוג **כוכב ירוק אחד**

בברכה,

ניר חלפרן  
מנכ"ל

**איכות. אחריות. תקנים בינלאומיים - IQC**

המכון לבקרה ואיכות איי.קיו.סי. בע"מ, רח' רבניצקי 6, בית שוהם, א.ת. סגולה, פתח תקוה 49277  
טלפון: 03-9313555 דוא"ל: sec@iqc.co.il פקס: 03-9044406



**איכות. אחריות. תקנים בינלאומיים - IQC**

המכון לבקרה ואיכות איי.קיו.סי. בע"מ, רח' רבניצקי 6, בית שוהם, א.ת. סגולה, פתח תקוה 49277  
טלפון: 03-9313555 דוא"ל: sec@iqc.co.il פקס: 03-9044406



הסמכה לשלב ב'

נותרו 4 גנים להסמכה ע"י מכון התקנים

נותרו 6 גנים להסמכה ע"י מכון IQC

כל הגנים הללו אמורים להיות מאושרים  
במהלך חודש אפריל הקרוב



# מחשבות ותכנונים לעתיד



צפו: בונים בניין ירוק בן 57 קומות ב-19 ימים  
בעיר בדרום מזרח סין בנתה חברה המתמחה  
בבנייה בת קיימא את גורד השחקים מחלקים  
שהוכנו מראש ובכך הפחיתה גם בזיהום



# מבני מגורים (לרבות תמ"א 38)



# מבני תעסוקה ומשרדים



## מבני גרעין ומעטפת



# מי לוקח חלק בתהליך?

- הנהלת העיר והועדה לתכנון ובניה

- אגף מהנדס העיר

(מהנדס העיר, מח' תכנון עיר, מח' רישוי בניה, פיקוח על הבניה, פרויקטורית בניה ציבורית, אחראית מחשוב)

- אגף שאיפ"ה והיחידה לאיכות הסביבה

- אגף תב"ל

ועוד.

# תודה רבה

