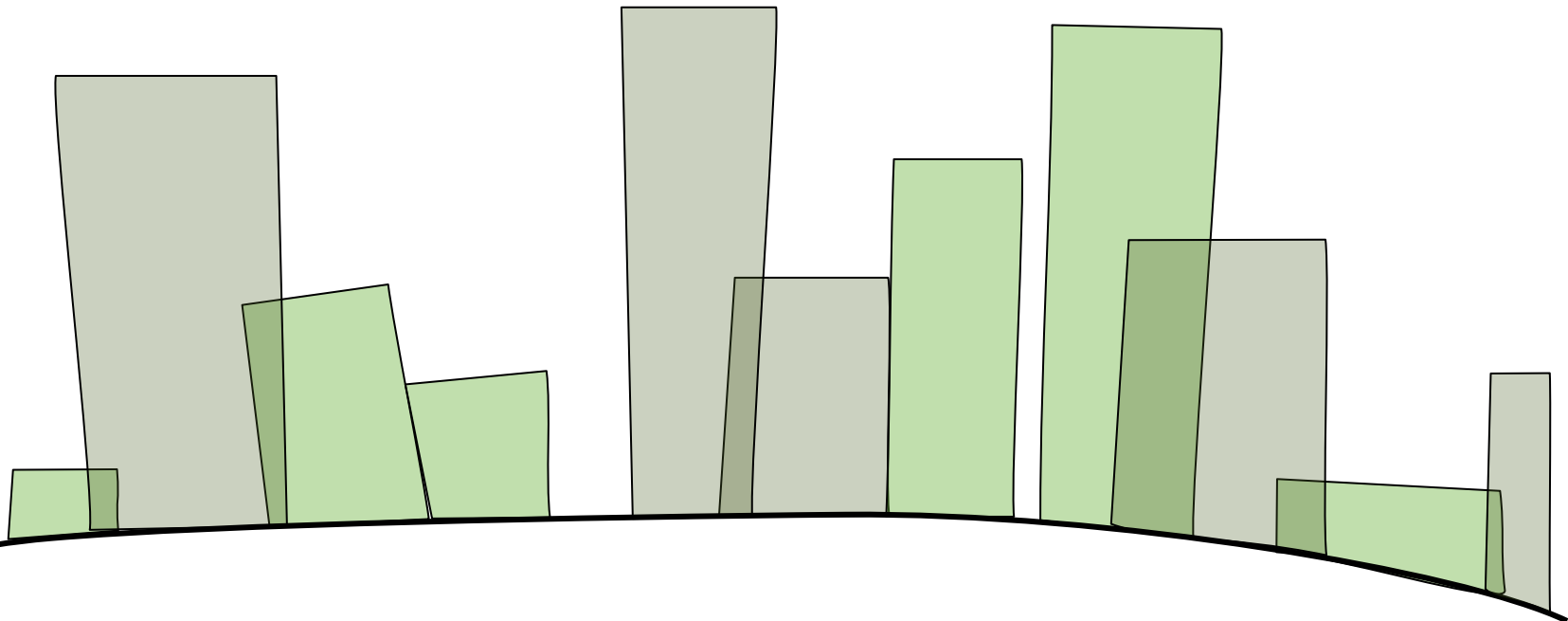




יישום החלטת פורום ה-15

ב-3 צעדים

דניה ואקנין, רכזת פרויקטים
פורום ה-15



יישום ההמלצה:

1 אישור ההחלטה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה

2 הטמעת ההחלטה בתקנוני תוכניות חדשות

3 הטמעת ההחלטה במערכת הרישוי העירונית

אישור בוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מס' החלטה	התוכן
05/12/2012	- קובץ הנחיות לבניה ירוקה
12-0031 - 3	עדכון פרק בניה ירוקה (מהדורה 2) - קובץ הנחיות להיתרי בניה

מטרת הדין:

עדכון פרק בניה ירוקה בקובץ ההנחיות להתרי בניה על ידי אימוץ ת"י 5281 המעודכן (עדכון נוב' 2011).

בישיבתה מספר 12-0031 ב' מיום 05/12/2012 (החלטה מספר 3) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

הועדה מחליטה:

לאמץ את חוות דעת הצוות המקצועי ותקן הבנייה הירוקה המוצע. התקן יחול גם על בניינים במסגרת תמ"א 38 בבנייה חדשה, ובנוסף, במבני ציבור תהיה הכנה לגגות ירוקים ואנרגיה סולארית. יועץ הבנייה הירוקה יהיה אדריכל או מהנדס. הועדה תשוב ותדון בעוד 12 חודשים בעדכון התקן. הועדה ממליצה להנהלת העירייה להוסיף תקנים לטובת קיימות ובנייה ירוקה.

משתתפים: דורון ספיר, פאר ויסנר, שמוליק מזרחי, שמואל גפן ומאיר מוזס.

בנובמבר 2011 פורסמה רוויזיה לת"י 5281. נעשתה בדיקה השוואתית בין דרישות התקן החדש לדרישות העירייה (פרק בניה ירוקה ופרקים נוספים בקובץ ההנחיות להתרי בניה) שהעלתה כי חלק משמעותי מדרישות ת"י 5281 החדש כבר קיימות כסטנדרט עירוני. ת"י 5281 לבניה בת קיימה מחולק ל-9 נושאים: אנרגיה, קרקע, מים, חומרים, פסולת, בריאות הדייר במבנה, ניהול, חדשנות. לכל דרישה ניקוד מסויים (ראה נספח דרישות בהמשך). בניין ירוק הינו מבנה שבתכנון ובביצוע צובר 55 נקודות (בדומה לתקנים בינ"ל אחרים). בתקן קיימות דרגות שונות כדלהלן: 55 נקודות = 1 כוכב ירוק, 65 נקודות = 2 כוכבים, 75 נקודות = 3 כוכבים, 85 נקודות = 4 כוכבים, 95 נקודות ומעלה = 5 כוכבים. אימוץ ת"י 5281 כהנחיות מחייבות להתרי בניה הינו חלק ממהלך של ערי פורום ה-15 החתומות על האמנה להפחתת גזי חממה.

1

אישור בוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מתווה מומלץ:

- הפנייה להחלטת ראשי הערים לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה, כפי שמופיעה באתר האינטרנט של פורום ה-15.

- סנכרון עם דרישות סביבתיות קיימות.

- חלות ההחלטה - בתוכניות חדשות ובהיתרי בנייה

המלצת צוות העבודה לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה

מנגנוני פטור	דרישה לשיפוצים	מספר כוכבים לפי שנת יישום			שימוש קרקע ¹
		2016	2015	2014	
פטור גורף לצמודי קרקע	מומלץ לפרסם חוברת הנחיות לשיפוצים בקרב תושבים לעידוד יישום וולונטרי של שיפוצים ירוקים ² .	-	-	-	צמוד קרקע
		*	*	-	עד 4 קומות
		*	*	-	בניין גבוה 5-8 קומות
		*	*	-	רבי קומות 9-14 קומות
		**	*	*	רבי קומות 15-30 קומות
		**	*	*	+30 קומות
פטור למבנים מסוג גרעין ומעטפת (Core & Shell) ⁴ .	מומלץ להטמיע דרישות לשיפוצים ירוקים על בסיס התקן במפרטי המכרזים לשיפוץ מבני ציבור (תכנון+ביצוע).	*	*	*	דיר מוגן/ מעונות סטודנטים מבני עירייה
		*	*	*	משרדים ³ (חלק 3)
		**	**	*	משרדים פרטיים מעל 20,000 מ"ר ברזטו
	משרדים המבצעים שיפוץ של לפחות 70% מהמעטפת ידרשו בעמידה בתקן.	*	*	*	משרדים פרטיים מעל 5,000 מ"ר ברזטו

2

הטמעה בתקנוני תוכניות חדשות

הטמעת הנוסח בהוראות תוכניות בנין עיר חדשות, תחת תנאים למתן היתר 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.

החלטת
ראשי
הערים
הראשונה

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.

2 הטמעה בתקנוני תוכניות חדשות

עיריית תל אביב-יפו

בקשות להיתר בנייה מתוקף תוכנית זו תכלולנה הנחיות בנושאים של בנייה בת קיימא לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון מים וקרקע, חומרי בנייה וכיוצא בזה ע"פ הנחיות מהנדס העיר.

תנאי למתן היתר בנייה מתוקף תוכנית זו יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא ע"פ הנחיות הועדה המקומית ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.

עיריית הרצליה

"תנאי לקבלת היתר בניה – אישור מכון התקנים, או כל גוף אחר שיוסמך לכך בחוק, להתאמת התכנון לתקן 5281 או לכל תקן רשמי אחר שיחליף אותו"

3

הטמעה במערכת הרישוי

התייחסות להחלטה על חיוב ת"י 5281 בתיק המידע

3א

פתיחת תיק לצורך קבלת היתר בנייה

הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" ממכון התעדה למערכת הממוחשבת כתנאי למתן היתר בנייה

3ב

קבלת היתר בנייה

הגדרת מחלקה אחראית לבדיקת הימצאות "אישור שלב ב" ממכון התעדה ואישור הגשת המבנה למנהלת התו הירוק

3ג

טופס 4

קבלת אישור מנהלת התו הירוק לצורך קבלת אישור אכלוס

*

אישור אכלוס



התייחסות להחלטה על חיוב ת"י 5281 בתיק המידע

עיריית תל
אביב - יפו

- (1) בדיקת עמידת היתר הבניה בדרישות בניה ירוקה יהיה בהתאם לדרישות ת"י 5281 העדכני.
- (2) יש לקבל אישור ראשוני ממכון התעדה, אשר יהווה תנאי לדיון בועדה (שולחן רישוי).
- (3) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור שלב א' ממכון התעדה
- (4) תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור שלב ב' ממכון התעדה
- (5) חלות ההנחיות - סוגי המבנים המפורטים להלן יחויבו לעמוד בדרישות המינימליות (55 נקודות) בת"י 5281 :
 - מבני מגורים רבי קומות: מבנים מעל 29 מ' (ש"ע 9 קומות ומעלה) ומבנים מעל 120 יח"ד
 - מבני ציבור : היתרי בניה מעל 100 מ"ר
 - שאר ייעודי הקרקע : היתר בניה מעל 500 מ"ר .
 - בנייני משרדים מעל 20 קומות : יחויבו בעמידה בת"י 5281 מינ' 65 נקודות (שני כוכבים)
 - בנייני מגורים מעל 30 קומות : יחויבו בעמידה בת"י 5281 מינ' 65 נקודות (שני כוכבים)
 - תמ"א 38 במקרה של הריסה ובניה חדשה.

דרישה לקבלת "אישור שלב א'" ממכון התעדה כתנאי למתן היתר בנייה

סעיף 1: מספר בקשה: 20120617 תיק בניין: 8368
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 504 בתאריך: 16/01/2013

מבקש:

בעל הנכס:

עורך:

בודק אזרי:

אנג'ל שסטר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין:

שטח מגרש נטו: 2390.00 מ"ר

שטח מגרש לזכויות: 2390.00 שטח בניה מותר: 4290.00 מ"ר

מ"ר מ"ר

גוש וחלקה: גוש: [] חלקה: [] מגרש: [] ; חלקה: [] מגרש: [] יעוד: מגורים ד'

תכנית: 1/1920, א/253, תמא/35, תמא/36, מק/2000/מוע

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית מגורים משותף בניה חדשה

מ ת ו ת ה ב ק ש ה:

1. בית מגורים משותף בן 9 קומות סה"כ 33 יח"ד מעל קומת מרתף הכוללת חניות + מחסנים + חדרים טכניים + ממ"דים + מרפסות גג + גזוזטראות + פיתוח שטח וגדרות
2. תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש (ע"פ סעיף 6.8 לתב"צ) שטחים לבקשה:

.....]

- 15/07/2013 - בניה בהתאם לתקן ירוק 5281 החדש באישור מכון התקנים
- 18/07/2013 - הגשת 4 תוכניות הגשה מתוקנות וחתומות בהתאם להחלטת הועדה הני"ל
- 09/06/2013 - אישור מחי כבישים לרבות מיקום כניסה לרכב
- 06/06/2013 - אישור לביצוע הנחיות מחלקת כבישים
- 06/06/2013 - מילוי כל פרטי טבלת השטחים לצורך חישוב אגרות
- 21/07/2013 - במידה ושולמו היטלי השבחה בעת מימוש (קניה/מכירה/בניה) יש להביא קבלות המעידות על כך, על מנת למנוע כפל חיוב.
- 21/07/2013

לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל -

1. בית מגורים משותף בן 9 קומות סה"כ 33 יח"ד מעל קומת מרתף הכוללת חניות + מחסנים + חדרים טכניים + ממ"דים + מרפסות גג + גזוזטראות + פיתוח שטח וגדרות
2. תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש (ע"פ סעיף 6.8 לתב"צ)

תנאים בהיתר:

- תשלום היטל השבחה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- מינוי אחראי לביצוע שלד מהווה תנאי לתחילת הבניה.

הגדרת מחלקה אחראית לבדיקת הימצאות "אישור שלב ב" ממכון התעדה

3ג

מכון התקנים הישראלי

מתי

אגף איכות והסמכה

תאריך: _____

לכל מאן דבעי

הבניין הנבנה ע"י חברת _____ בגוש _____ חלקה _____

עבר את שלב ב' במסגרת האישרים כבניין ירוק לפי תקן ישראלי 5281 : בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה – בניין ירוק

משמעות שלב ב' היא שהמבנה הסופי הוכיח כי הוא עמד בדרישות כל סעיפי הסף של התקן וכן צבר מינימום 55 נק' כמצוין לעייל

כמו כן, השלים הפרויקט את החומרים שנדרש להשלים במסגרת הניקוד המותנה שקיבל לאורך אבני הדרך של בדיקת המבנה.

בשלב זה עובר המבנה לאישור הועדה המקצועית לבניה ירוקה ולאישור ועדת ההיתרים .

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

15) חתימת איגוד נגידים לאיכות הסמכה
טל - 9420481 (יבנה)
16) חתימת בודקת תכניות

בדקו את עצמכם...



יישום ההחלטה על אימוץ ת"י 5281

Check List

בוצע?

1 ועדה מקומית

אישור ההחלטה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה

2 תכנון

הטמעת ההחלטה בתקנוני תוכניות חדשות

3 רישוי

התייחסות להחלטה על חיוב ת"י 5281 בתיק המידע

א

הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" ממכון התעדה למערכת הממוחשבת כתנאי למתן היתר בנייה

ב

הגדרת מחלקה אחראית לבדיקת הימצאות "אישור שלב ב" ממכון התעדה ואישור הגשת המבנה למנהלת התו הירוק

ג

לשאלות ובהירות:

ליסר שגיא, מנהלת תחום איכות הסביבה, פורום ה-15 – linor@forum15.org.il

דניא ואקנין, מרכזת פרויקט אמנת האקלים, פורום ה-15 – danyav@forum15.org.il

טלפון במשרד - 03-6844298

תודה!

