

נוסח החלטה לוועדה מקומית לתכנון ובנייה

נושא ההחלטה: אימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת

רקע:

מסקנות מחקרים עדכניים מצביעות על כדאיות הבנייה ירוקה במספר רבדים:

1. עלות הבנייה – כיום בנייה ירוקה לא מביאה בהכרח לעלויות גבוהות יותר בבנייה ירוקה לעומת בנייה רגילה והיא במקרים מסוימים אף זולה יותר.
 2. ביקוש לדירה – דירה בתקן ירוק נהנית מביקוש גדול יותר שמתבטא במחיר גבוה יותר וזמן עמידה על המדף קצר יותר.
 3. הוצאות שוטפות – מרכיבי הבנייה הירוקה חוסכות לדיירים הוצאות שונות כגון מיזוג תאורה וכו'.
 4. תרומה לסביבה וחזון רחובות 'עיר ירוקה' – מעבר לבנייה ירוקה מסייע בהפחתת זיהום אוויר והפחתת פליטות גזי חממה בערים.
- בהמשך לפגישות שערכה עיריית רחובות עם ארגון פורום ה-15 הוצג לעירייה מתווה הפורום והפעולות שנעשות ברשויות גדולות בארץ לחיוב עמידה בתקן בנייה ירוקה בתחומן.
- בפגישות שנערכו בין רה"ע, מינהל הנדסה, ה.ל.ר וארגון הקבלנים רחובות סוכם כי קיימת נכונות של כל הגורמים לקדם את הטמעת התקן והוחלט לקדם החלטה זו על בסיס מתווה פורום ה-15.
- הבקרה על עמידה בתקן מוחלת על היזם ומבוצעת על ידי מכוני בקרה חיצוניים בשלבים שונים של הבנייה. המתווה דורש עמידה כוכב ירוק ברוב סוגי המבנים.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מחליטה:

1. לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת, בהתאם לסוגי המבנים השונים, על בסיס המדרג המפורט בהחלטת ראשי הערים של פורום ה-15 כפי שמופיע בטבלה המצורפת להחלטה זו ושתפורסם באתר העירייה ובאתר הוועדה המקומית.
2. יישום החלטה יתבצע באופן הדרגתי, כאשר היא תחייב החלטות וועדה שיתקבלו החל מתאריך 01.01.2020.
3. להטמיע את סעיפי החלטה הנ"ל בתקנוני תכניות חדשות ובדרישות למתן היתרי בנייה.

**מדרג עמידה בתקן לבנייה ירוקה (ת"י 5281) לפי סוגי המבנים
על בסיס המתווה המשותף של עיריות פורום ה-15**

עמידה בתקן	גודל המבנה המבוקש (שטח ברוטו)	שימוש / ייעוד
פטור	צמודי קרקע ועד 4 קומות (כולל)	מבני מגורים
כוכב אחד	מבנים של 5 קומות מגורים* ומעלה, כולל מעונות סטודנטים ודיור מוגן, כולל בנייה ממשלתית ומחיר למשתכן, כולל מבנים במסלול של תמ"א 38/2 (הריסה ובנייה) מבנים במסלול של תמ"א 38/1, מבנים בשיטת גרעין ומעטפת - <u>פטור</u> (* - כל קומה הכוללת שטח עיקרי תמנה במניין הקומות)	
כוכב אחד	בניה מעל 5,000 מ"ר	משרדים
שני כוכבים	בניה מעל 20,000 מ"ר	
פטור	מבני גרעין ומעטפת	
	לרבות משרדי עירייה ומשרדי ממשלה - יוגדרו כמשרדים לעניין התקן	מבני ציבור
כוכב אחד	גני ילדים ובתי ספר - <u>לפחות מבנה אחד בשנה</u>	מבני חינוך
	מבני השכלה גבוהה - יוגדרו כמשרדים לעניין התקן	
כוכב אחד	בניה מעל 1,000 מ"ר	מבני אכסון תיירותי
שני כוכבים	בניה מעל 6,000 מ"ר	
כוכב אחד	בתי חולים - בניה מעל 2,000 מ"ר	מבני בריאות
פטור	מרפאות הכוללת מכשור רפואי מרפאות שאינן כוללות מכשור רפואי - יוגדרו כמשרדים לעניין התקן	
פטור	כל מבני המסחר	מבני מסחר
פטור	מבני תעשייה	מבני תעשייה
פטור	כל שיפוצי המגורים, כולל תמ"א 38/1 (חיזוק ותוספת)	שיפוצים
	השימוש העיקרי בעל השטח הגדול יותר, הוא שיקבע את תחולת ההוראות.	מבנה שבו עירוב שימושים