

עדכון מדיניות הבנייה הירוקה בהתאם למדיניות פורום ה-15 – ועדה מקומית רחובות

בהתאם להחלטת ועדת משנה -רישוי מיום 13.3.2022, להלן מדיניות הבנייה הירוקה של הועדה המקומית.

שימוש	תקנות ארציות	מדיניות ועדה מקומית רחובות
מגורים	<p>כוכב אחד, בשתי מדרגות:</p> <p>ממרץ 2022 – רבי קומות</p> <p>מספטמבר 2023 – כל הבנייה הרוויה (מוגדרת בתקנות כמבנה מגורים מ-2 קומות, מעל 6 יח"ד)</p> <p>שיפוצים – כל בניין שכבר הוסמך כירוק תוספות - תוספת מעלה 50% ומעלה ביחס לשטח הקיים</p>	<p>ממרץ 2022 – מבני מגורים רבי קומות (מלבד התחדשות עירונית) - שני כוכבים</p> <p>שאר מבני המגורים בבנייה רוויה – כוכב אחד</p> <p>מינואר 2023 – מבני מגורים רבי קומות בהתחדשות עירונית (פינוי-בינוי, תמ"א 38/2) - שני כוכבים</p> <p>+ עדכון הגדרת הבנייה הרוויה בהתאם להגדרה בתקנות הארציות (מבנה מגורים מ-2 קומות, מעל 6 יח"ד או 13 מ' – הנמוך בהם)</p> <p>שיפוצים ותוספות – לפי הקבוע בתקנות</p>
משרדים	<p>כוכב אחד</p> <p>ממרץ 2022 – מבני משרדים מ-5000 מ"ר</p> <p>מספטמבר 2023 – מבני משרדים מ-1000 מ"ר</p> <p>* חיוב גרעין ומעטפת</p> <p>* הכרה בחלופת LEED</p>	<p>ממרץ 2022 – מבני משרדים מ-1,000 מ"ר - כוכב אחד</p> <p>מבני משרדים מ-10,000 מ"ר - שני כוכבים / הדרגה המקבילה בתקן LEED (Gold)</p> <p>* כולל מבני גרעין ומעטפת (כיום לא מחויבים)</p> <p>* הכרה בחלופת LEED, בהתאם למחויב בתקנות הארציות (כיום נדרש לעמוד גם בת"י 5281)</p>
חינוך	<p>ממרץ 2022 – מבני חינוך מ-1,000 מ"ר, 40 נקודות (מתוך ה-55 הדרושות כדי להגיע לכוכב אחד לפי התקן)</p> <p>מבני השכלה גבוהה - מעל 1,000 מ"ר - כוכב אחד.</p>	<p>מינואר 2024 - מבני חינוך, מ-1000 מ"ר - כוכב אחד.</p> <p>ללא שינוי ביחס למדיניות הנוכחית - מבני השכלה גבוהה (ללא מינימום מ"ר) – כוכב אחד</p>
תירות	<p>כוכב אחד</p> <p>ממרץ 2022 - מעל 5,000 מ"ר</p> <p>מספטמבר 2023 – מעל 1,200 מ"ר</p>	<p>ממרץ 2022 – כוכב אחד מ-1,200 מ"ר, שני כוכבים מ-5,000 מ"ר</p> <p>המשמעות היא כמעט ללא שינוי במדיניות הקיימת, מלבד הורדת הסף לעמידה בשני כוכבים מ-6,000 ל-5,000 מ"ר, והעלאת הסף לעמידה בכוכב אחד מ-1,000 מ"ר ל-1,200</p>

מ"ר, בהתאם להגדרות שנקבעו בתקנות הארציות (לשם האחידות)		
יישור קו עם התקנות הארציות ממרץ - כוכב אחד בתי חולים מ-3,000 מ"ר מרפאות מ-1,000 מ"ר	ממרץ 2022 - כוכב אחד בתי חולים מ-3000 מ"ר מרפאות מ-1000 מ"ר	בריאות
חיוב בהתאם לקבוע בתקנות הארציות : כוכב אחד ממרץ 2022 – מבני מסחר מעל 5,000 מ"ר ספטמבר 2023 – מבני מסחר מעל 1,000 מ"ר מתן אפשרות לחלופת עמידה ב- LEED בהתאם למחויב בתקנות הארציות	כוכב אחד ממרץ 2022 – מבני מסחר מעל 5,000 מ"ר ספטמבר 2023 – מבני מסחר מעל 1,000 מ"ר מתן אפשרות לחלופת עמידה ב- LEED	מסחר
במבני ציבור (מלבד אולמות ספורט) – ללא שינוי במדיניות הקיימת, כלומר -500 מ"ר – כוכב אחד (גם בשיפוצים) אולמות ספורט – בהתאם לתקנות – כוכב אחד מ- 1,000 מ"ר. * מתן אפשרות לחלופת עמידה ב- LEED בהתאם למחויב בתקנות הארציות	ממרץ 2022 מבני ציבור מ-1000 מ"ר – כוכב אחד * כולל אולמות ספורט * כולל חלופת LEED	התקהלות ציבורית

כללי:

1. בניין בעירוב שימושים: לפי השימוש העיקרי.
2. שיפוצים ותוספות: התקנות מחייבות בנייה ירוקה בבניין שכבר נבנה לפי התקן (לפי ההגדרה – בניין שקיבל שלב ב'), ובהתאם לסוג השימוש של השינוי או התוספת, ורק במקרים בהם התוספת היא בשטח של 100 מ"ר לפחות. תוספת בנייה לשימוש מגורים – אם שטח התוספת הוא בשיעור של לפחות 50% משטח הבניין הקיים, ואם הבניין הכולל (לאחר התוספת) הוא בניין רב-קומות.
3. המתווה ליישום ברישוי: יותאם לפי התקנות. החל ממרץ 2022 יש למחוק את הדרישה להגיש שלב א' לרשות הרישוי כתנאי לקבלת אישור תחילת עבודות.

דרישות נוספות בתחום האנרגיה:

1. יעילות אנרגטית של מבני מגורים: החל מ-1.3.2022 מבני מגורים רבי קומות יחויבו בעמידה בדירוג אנרגטי ממוצע (של כלל הדירות בבניין) בדרגה B, לפי דרישות ת"י 5282.
2. ייצור אנרגיה במבנים: החל מ-1.3.2022 כל המבנים החדשים שיידרשו לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 (לפי הפירוט לעיל), יידרשו גם בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על הגג.