

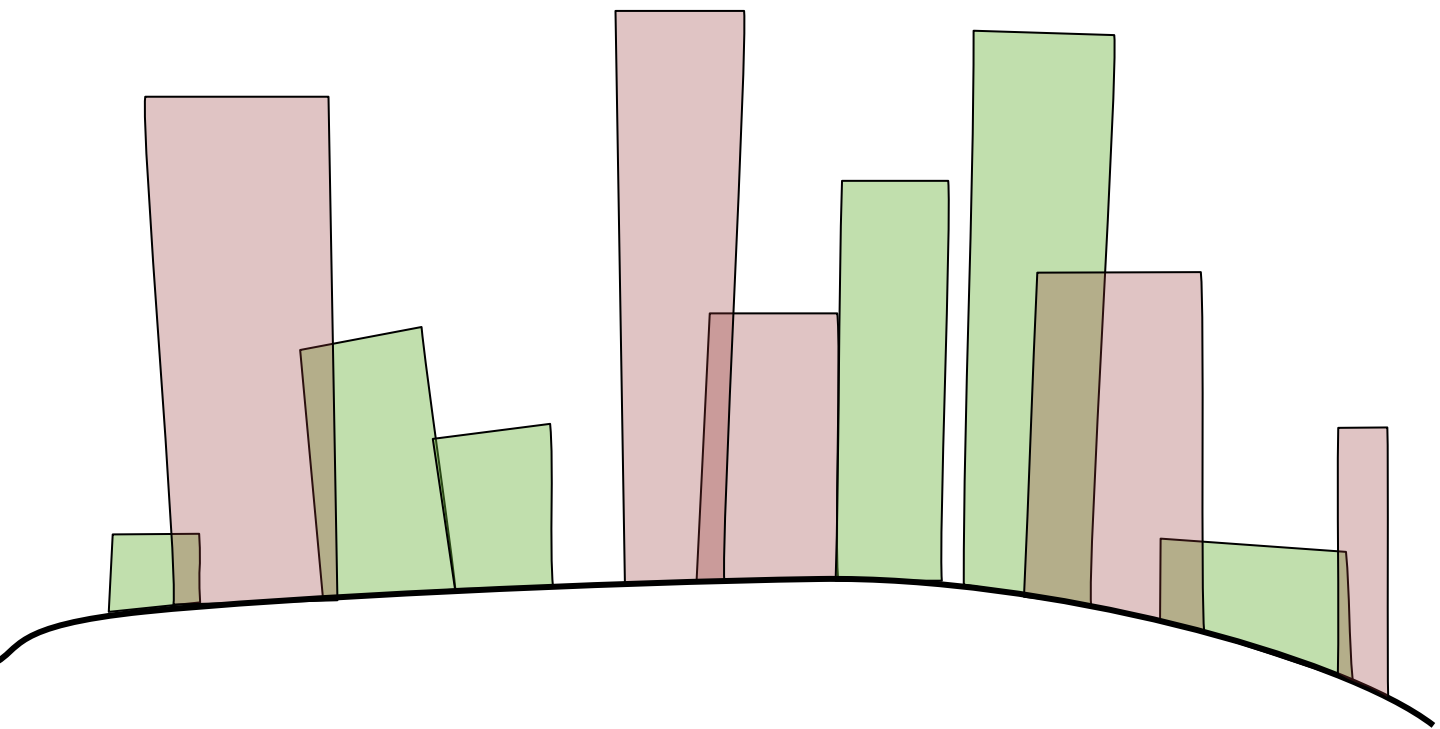
פורום ה-15
פורום הערים העצמאיות



הערים הגדולות מובילות מדיניות

ערי פורום ה-15 מאמצות
את התקן הישראלי לבנייה ירוקה

מהדורה שלישית – מאי 2017



כתיבה ועריכה – פורום ה-15:

מהדורה ראשונה: לינור שגיא ודניה ואקנין
מהדורה שנייה: דניה ואקנין ומאיה קרבטרי
מהדורה שלישית: מאיה קרבטרי ועדי דוידוביץ

© כל הזכויות שמורות לפורום ה-15
תל אביב, מאי 2017

הקדמה

ביוני 2013 החליטה מליאת ראשי הערים של פורום ה-15 לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת בערי הפורום.

קבלת החלטה זו הייתה צעד חשוב ומשמעותי, שהעמיד את ערי ישראל בשורה אחת עם הערים המובילות בעולם המקדמות בנייה ירוקה כחלק מתפיסה רחבה של פיתוח עירוניות מתקדמת. באמצן את התקן, פועלות העיריות ליצירת ערים בריאות יותר, חכמות יותר, ומקיימות יותר, המספקות לתושביהן סביבות מגורים, פנאי ותעסוקה איכותיות יותר וחסכוניות בצריכת משאבים. החלטה זו מהווה ביטוי לתפיסת היסוד של פורום ה-15 בכל הנוגע להעצמתן וחזוקן של הערים בישראל ולפיתוח עירוניות מתקדמת.

החלטת ראשי הערים התקבלה בתום שנתיים של דיונים מקצועיים במסגרת הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני קיימא של פורום ה-15, שלמד את הנושא לעומקו, מיפה את האפשרויות והחסמים לקידום מדיניות עירונית בתחום וגיבש את ההחלטה שהתקבלה במליאת ראשי הערים של פורום ה-15 על אימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה כמדיניות עירונית מחייבת.

חוברת זו מציגה את ההחלטה, את הרקע לקבלתה, את פרטיה ואת המתווה להטמעתה ויישומה בעיריות.



מעונות סטודנטים - קמפוס ברושים של אוניברסיטת ת"א. צילום: שיכון ובינוי נדל"ן

הרקע למהלך

ב-13 בפברואר 2008 חתמו 18 ראשי עיריות (עיריות פורום ה-15 + ירושלים, אשקלון ובת ים) על **אמנת פורום ה-15 להפחתת זיהום אוויר והגנת אקלים**. אמנה זו מהווה גרסה ישראלית לאמנה הבינלאומית של ארגון ICLEI לקיימות מקומית, במסגרתה התחייבו העיריות לפעול להפחתה משמעותית בפליטות גזי חממה ומזהמי אוויר מתחומן ולהכנת תכנית פעולה עירונית להגשמת יעדים אלו.

במסגרת התחייבותן ליישום האמנה, ערכו העיריות **סקרי מצאי פליטות עירוניים של גזי חממה**. תוצאות הסקרים העלו כי מרבית פליטות גזי החממה בערים מקורה בצריכת אנרגיה במבנים (בממוצע 72% מסך הפליטות העירוניות). נתונים אלה הצביעו על הצורך בקידומו של תחום הבנייה הירוקה כתחום מרכזי בפעילות הערים במסגרת אמנת האקלים, בשל הפוטנציאל הגדול הטמון בו לחיסכון בצריכת אנרגיה וכפועל יוצא – להפחתת פליטות גזי חממה. לבנייה ירוקה יתרונות נוספים – זוהי בנייה איכותית יותר, בריאה יותר, סביבתית יותר, יעילה יותר, חסכונית במשאבים ומשתלבת בצורה טובה יותר בסביבתה.

לאור האמור, הוחלט לפעול לקידום הבנייה הירוקה בעיריות החברות באמנת האקלים. לטובת קידום מטרה זו, הוקם **הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני קיימא** של פורום ה-15, בו חברים נציגי מהנדסי הערים של עיריות האמנה, נציגי ממשלה ונציגים של גופים מקצועיים נוספים העוסקים בתחום. הפורום נפגש באופן שוטף לדיון מקצועי במטרה לגבש מדיניות של בנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא בערים.

אפריל 2010
הקמת הפורום
העירוני לתכנון
ובנייה בני קיימא

ינואר 2010
ניתוח תוצאות
סקרי הפליטה
העירוניים

פברואר 2008
חתימה על אמנת
האקלים

פעילות הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני קיימא נשאה פרי ביולי 2011 עם קבלת **החלטת ראשי הערים לאימוץ כלים מידיים להטמעת בנייה ירוקה בהליכי התכנון והבנייה העירוניים** ("החלטת ראשי הערים הראשונה").

החלטה זו היוותה צעד ראשון וחשוב בתהליך, ויצרה **בסיס סטטוטורי** הכרחי לקידום הנושא, שאפשר לעיריות לקבוע דרישות מחייבות לבנייה ירוקה במערכת התכנון העירונית.

לאחר בחינה מעמיקה של הסוגיה על-ידי הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני-קיימא, והתייעצות עם גורמי מקצוע נוספים, עלה כי יש עדיפות לאימוץ התקן הישראלי לבנייה בת-קיימא **(בנייה ירוקה) כמדיניות אחידה ומנחה לכל הערים** על פני גיבוש הנחיות ייחודיות ונפרדות לכל עיר בפני עצמה ("אוגדנים" למיניהם).

בהתאם לזאת, התקבלה **החלטת ראשי הערים בדבר אימוץ התקן הישראלי לבנייה בת-קיימא (בנייה ירוקה) (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת** ("החלטת ראשי הערים השנייה").



התקן הישראלי לבנייה ירוקה

התקן הישראלי לבנייה בת קיימא (בנייה ירוקה) (ת"י 5281) הנו התקן המגדיר **מהי בנייה ירוקה בישראל**, והוא תוצר של תהליך כתיבה ממושך, בהשתתפות מאות מומחים ובעלי עניין מן הארץ ומן העולם.

התקן מחולק לפרקים נפרדים על פי סוגי המבנים השונים, כאשר לכל סוג מבנה הוראות ייחודיות המתייחסות לכלל ההיבטים הסביבתיים ובהם: אנרגיה, קרקע, מים, חומרים, בריאות ורווחה, פסולת, תחבורה, ניהול אתר הבנייה, חדשנות וכו'. במבנים הנבנים על פי התקן משולבים אלמנטים כגון גגות ירוקים, פאנלים סולאריים, מקומות חנייה לאופניים, מנגנונים להפרדת פסולת, תאורה חסכונית, הצללות, בידוד, איכות אקוסטית, חומרים ידידותיים לסביבה, ניהול מי נגר ועוד.

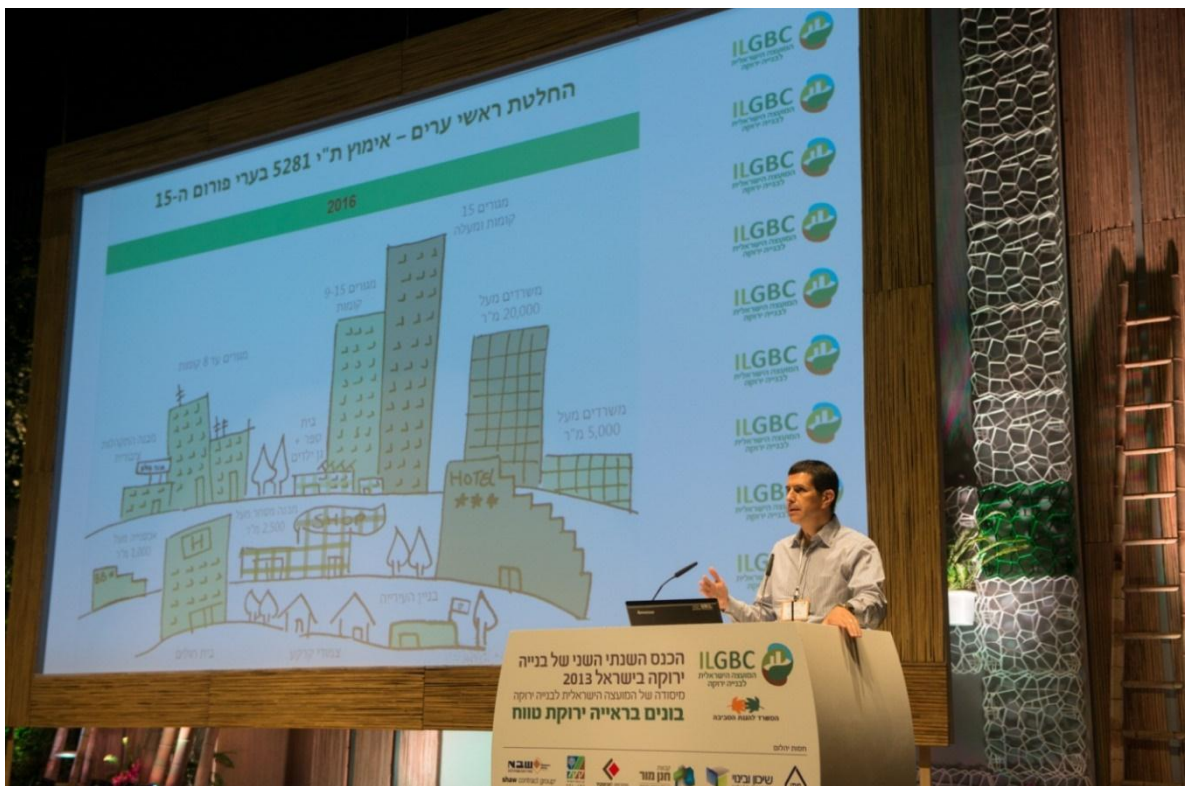
התקן מחולק לחמש רמות, בהתאם למספר הנקודות הנצבר, הניתנות בגין האלמנטים ה"ירוקים" שהוכנסו בעת תכנון ובניית המבנה. חלק מהאלמנטים מהווים דרישות סף והיתר ניתנים לצבירה במצרפים שונים. לצורך עמידה בתקן ברמתו הבסיסית ביותר (כוכב אחד) יש לצבור מינימום של 55 נקודות.

ניקוד	מס' כוכבים
64 - 55	★
74 - 65	★★
82 - 75	★★★
89 - 83	★★★★
+ 90	★★★★★

באפריל 2016 הושלמה הרביזיה השנייה לתקן, במסגרתה התבצעו מספר שינויים מרכזיים, לרבות: האחדת הפרקים; פתרון בעיות מבניות; שינוי, הוספת וגרעת תנאי סף; הוספת מרכיבי "רשות"; פיצול פרק החדשנות לפרקים הנושאים ועוד.

מדוע לאמץ דווקא את התקן?

- ✓ אימוץ התקן חוסך לכל עירייה את הצורך ללמוד, לגבש ולהתאים הנחיות לבנייה ירוקה באופן עצמאי.
- ✓ סט הנחיות איכותי ומקצועי, שנכתב על-ידי גורמי מקצוע מובילים ועובר בחינה תקופתית (רביזיה) של ועדות מומחים.
- ✓ מדיניות אחידה מספקת ודאות ליזמים וקבלנים, מקלה על ההתנהלות של העירייה מול מתכננים ויזמים הבונים במספר ערים, מפחיתה התנגדויות בהטמעת הדרישות ומסייעת לפיתוח שוק הבנייה הירוקה ולהפחתת מחירים.
- ✓ עמידה בדרישות התקן כרוכה בתהליך התעדה חיצוני, שאינו תלוי במשאבי העירייה.
- ✓ אימוץ התקן תורם לשיפור האיכות הכללית של הבנייה והפיתוח העירוני.
- ✓ חיוב הדרישה לעמידה בתקן מונעת טענות של "התיירקות" (Green Wash) כלפי העיריות והיזמים.



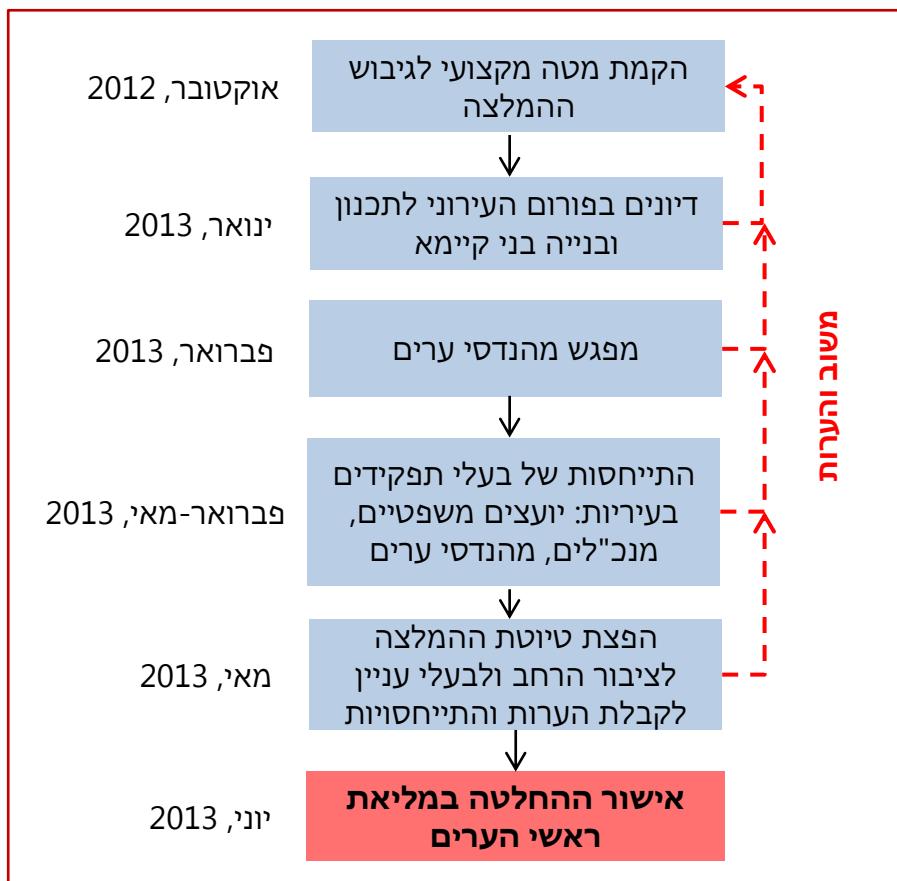
עו"ד איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15, מציג את החלטת ראשי הערים לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה בכנס השנתי של המועצה הישראלית לבנייה ירוקה, ספטמבר 2013. צילום: המועצה לבנייה ירוקה.

תהליך העבודה

לצורך התווית ההמלצה הוקם **צוות עבודה, שכלל את נציגי הגופים הבאים:** המשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים, עיריות, מכון התקנים הישראלי, מכון ההתעדה IQC, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה ופורום ה-15.

צוות זה גיבש את ההמלצה בראייה תלת-שנתית, החל משנת 2014, המבוססת על אימוץ הדרגתי וזהיר של התקן, בהתייחסות נפרדת לכל סוג מבנה ויעוד, על מנת לאפשר לכלל הגורמים בשוק תקופת היערכות מספקת וודאות לאורך זמן. להלן הקריטריונים לפיהם אמד הצוות את מידת הישימות של החלת התקן בכל סוג מבנה:

- סוג הפרויקט/המבנה;
- סוג הבעלות על המבנה;
- פוטנציאל להחזר השקעה;
- חוסרים בתקן;
- נראות ציבורית ותהודה;
- קונפליקטים מול תקינה משלימה;
- רלוונטיות ליישום בעיריות פורום ה-15.



החלטת ראשי הערים

מתוך החלטת ראשי הערים:

- (1) מחליטים לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה כמדיניות עירונית מחייבת, בהתאם למדרג המפורט בטבלאות המצורפות (ראו בהמשך).
- (2) עירייה רשאית לקבוע מתווה שונה לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה כל עוד אינו מפחית מן הדרישות המנויות בהחלטה זו.
- (3) מקום בו קיימת מדיניות בנייה ירוקה מאושרת בעירייה (בדמות הפנייה לתקן, אוגדן או כל הנחייה אחרת), רשאית העירייה להמשיך ולהחיל את המדיניות הקיימת עד להחלתו של התקן הישראלי לבנייה ירוקה על פי החלטה זו והמועדים הנקובים בה.
- (4) במקרים בהם עירייה מעוניינת לחייב עמידה בדרישות מסוימות של בנייה ירוקה, אשר אינן כלולות בתקן או שהן כלולות בתקן אך לא מהוות דרישות סף מחייבות, שמורה לעירייה הזכות לעשות זאת במסגרת הוראות מהנדס עיר, בנוסף וללא תלות בחיוב העמידה בתקן. עם זאת, במקרים בהם מדובר בדרישות אשר קיימות בתקן, מומלץ לחייב עמידה בדרישות באמצעות הפנייה ישירה להוראה הרלוונטית בתקן. זאת, על מנת לשמר אחידות גבוהה ככל הניתן במדיניות הנדרשת בעיריות השונות.
- (5) כלל ההמלצה יבחן מעת לעת, על ידי צוות העבודה, בהתאם להתפתחויות התקן והלמידה מן השטח. בחינה מעמיקה של ההמלצה תתקיים לקראת תום שנת 2015, טרם הכניסה לשנת היישום השלישית, וכן לקראת סוף תקופת היישום מתוך כוונה להרחיבה בהמשך הדרך לשנות יישום נוספות.
- (6) מיסוד הסכמה עקרונית בנוגע לשיתוף פעולה מובנה של עיריות האמנה, באמצעות הפורום העירוני לבנייה ירוקה של פורום ה-15, ושל הקבלנים הפועלים בערים, באמצעות התאחדות בוני הארץ, עם "מנהלת התו הירוק", בנוגע לבעיות ולשאלות שיתעוררו במהלך הדרך בקשר ליישום ההמלצה.

ועדת המעקב והבקרה אחר יישום ההחלטה בעיריות

במסגרת החלטת ראשי הערים על אימוץ התקן, הוחלט על הקמתה של **ועדת מעקב ובקרה**, שעוקבת אחר יישום ההחלטה בעיריות ובוחנת את המתווה המומלץ ליישומה מעת לעת, בהתאם לתמורות ולמגמות שהתרחשו בתחום הבנייה הירוקה.

מטרות נוספות של ועדת המעקב והבקרה הן לזהות חסמים שונים ליישום ההחלטה בעיריות הפורום ולפעול להסרתם, לעקוב אחר תהליך הרביזיה בתקן והיבטים מקצועיים נוספים, וכן לייצר ערוץ הידברות ישיר בין כלל בעלי העניין המעורבים ביישום ההחלטה.

מבנה ועדת המעקב והבקרה:

- 1. מליאת ועדת המעקב והבקרה:** המליאה מורכבת מחברים קבועים (חברי העיריות שאימצו את התקן הישראלי לבנייה ירוקה) ושותפים לתהליך (המשרד להגנת הסביבה, משרד התשתיות, האנרגיה והמים, המועצה הישראלית לבנייה ירוקה, התאחדות בוני הארץ, איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות, וכן מכוני ההתעדה המסמיכים לת"י 5281). מנכ"ל פורום ה-15 עומד בראשות מליאת הוועדה, המתכנסת 1-2 פעמים בשנה ובעת הצורך.
- 2. מטה מקצועי ("צוות העבודה"):** קבוצת עבודה המכינה את החומרים המקצועיים ואת ההמלצות לדיון במליאה. המטה מרוכז ע"י מנהלת תחום הסביבה והקיימות בפורום ה-15.
- 3. גופים תומכים:** מליאת הוועדה נעזרת בשני גופי ידע נוספים: בראש וראשונה בפורום העירוני לתכנון ובנייה בני-קיימא, ובנוסף להם בקבוצת אנשי מקצוע ומומחים בתחום (מלווי בנייה ירוקה, אדריכלים, מנהלי פרויקטים ועוד).

מבנה ארגוני – ועדת המעקב והבקרה

ועדת המעקב והבקרה

אחר יישום החלטת פורום ה-15
לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה

מליאה

יו"ר: מנכ"ל פורום ה-15
חברים קבועים
שותפים קבועים

מטה מקצועי

(צוות עבודה)
יו"ר: מנהלת תחום סביבה
וקיימות, פורום ה-15
חברים קבועים

הפורום העירוני לתכנון ובנייה בני-קיימא

יו"ר: רכז הפורום

נציגי עיריות
וגופים נוספים

אנשי מקצוע בתחום

אדריכלים, יועצים,
מלווי בנייה ירוקה,
אקדמיה, ועוד.

פירוט ההמלצה

המתווה המומלץ* עודכן על-ידי ועדת המעקב והבקרה בדצמבר 2014, בספטמבר 2015 ובינואר 2016. ניתן לצפות בהחלטת ראשי הערים המקורית, כפי שהתקבלה ביום 23.6.13 (על שני נספחיה) וכן בכל אחת מהחלטותיה של ועדת המעקב והבקרה באתר פורום ה-15 (www.forum15.org.il).

מנגנוני פטור	דרישה לשיפוצים	מספר כוכבים לפי שנת יישום			שימוש קרקע**	
		2016	2015	2014		
פטור גורף לצמודי קרקע		-	-	-	צמוד קרקע	
פטור למבנים מסוג גרעין ומעטפת (Core & Shell) עד להסדרת הנושא בתקן	מומלץ לפרסם חוברת הנחיות לשיפוצים בקרב תושבים לעידוד יישום וולונטרי של שיפוצים ירוקים***	★	★ החל מהרבעון האחרון של 2015	-	עד 4 קומות	מגורים
		★	★ החל מהרבעון האחרון של 2015	-	בניין גבוה 5-8 קומות	
		★	★ החל מהרבעון האחרון של 2015	-	רבי קומות 9-14 קומות	
		★	★	★	רבי קומות 15-30 קומות	
		★	★	★	+30 קומות	
		★	★	★	דיר מוגן/ מעונות סטודנטים	
		★	★	★		

* בסמכות העירייה לתת פטור מחובה זו למבנים חריגים, לאחר קבלת אישור בכתב ממכון התעדה הקובע כי אין באפשרותם לעמוד בדרישות התקן.

** במבנים עם "עירוב שימושים", השימוש העיקרי בעל השטח הגדול יותר הוא שיקבע את תחולת ההוראות.

*** פורום ה-15 ימשיך להפיץ בקרב העיריות דוגמאות למפרטי שיפוצים ככל שיתגבשו על ידי גופים שונים.

מנגנוני פטור	דרישה לשיפוצים	מספר כוכבים לפי שנת יישום			שימוש קרקע	
		2016	2015	2014		
פטור למבנים מסוג גרעין ומעטפת (Core & Shell) עד להסדרת הנושא בתקן	מומלץ להטמיע דרישות לשיפוצים ירוקים על בסיס התקן במפרטי המכרזים לשיפוץ מבני ציבור (תכנון + ביצוע)	★	★	★	מבני עירייה	
	משרדים המבצעים שיפוץ של לפחות 70% מהמעטפת, יידרשו בעמידה בתקן	★	★	★	משרדים פרטיים מעל 5,000 מ"ר ברוטו	
		★★★	★★★	★	משרדים פרטיים מעל 20,000 מ"ר ברוטו	
פטור מעמידה בתקן עד לפרסום החלקים הרלוונטיים של תקן 5282.		-	-	-	מעל 2,500 מ"ר	
	פטור למבנים מסוג גרעין ומעטפת (Core & Shell) עד להסדרת הנושא בתקן.		-	-	מעל 10,000 מ"ר	

*לרבות מרפאות שאינן כוללות ציוד רפואי, כגון מרפאות בריאות הנפש, או טיפולים אלטרנטיביים. בכפוף להעברת הנחיות מעודכנות בנושא.

פירוט ההמלצה

מנגנוני פטור	דרישה לשיפוצים	מספר כוכבים לפי שנת יישום			שימוש קרקע	
		2016	2015	2014		
<p>כל עירייה, תקבע את אחוז בתי הספר וגני הילדים העירוניים שייבנו בכל שנה בעיר על פי התקן, בהתאם ליכולתה, <u>ולא פחות ממבנה חינוך אחד בשנה (בי"ס או גן ילדים).</u></p>	<p>מומלץ להטמיע דרישות לשיפוצים ירוקים על בסיס התקן במפרטי המכרזים לשיפוץ מבני ציבור (תכנון + ביצוע)</p>	★	★	★	גני ילדים	מוסדות חינוך
		★	★	★	בתי-ספר	
		★	★	★	מבני השכלה גבוהה (לא כולל קמפוסים)	
פטור לצימרים		-	-	-	צימרים	מבני אכסון תיירותי
		★	★	★	אכסניות מעל 1,000 מ"ר	
		★	★	★	בתי מלון מעל 1,000 מ"ר	
	חיוב בשיפוצים על פי התקן	★★★	★	★	בתי מלון מעל 6,000 מ"ר	

מנגנוני פטור	דרישה לשיפוצים	מספר כוכבים לפי שנת יישום			שימוש קרקע	
		2016	2015	2014		
	בשיפוצים של מעל 2000 מ"ר - חיוב על פי התקן	★	★	★	בתי חולים	מוסדות בריאות
פטור למרפאות		-	-	-	מרפאות*	
פטור למבנים מתחת 500 מ"ר מומלץ להחיל את ההמלצה תחילה על מתנ"סים ומבני התקהלות עירוניים פטור לאולמות ספורט עד להשלמת ההנחיות בנושא זה	בשיפוצים במבנים של מעל 500 מ"ר - חיוב על פי התקן	★	★	★	מרכזים קהילתיים (מתנ"סים, מרכזי פיס, וכו')	בנייני התקהלות ציבורית
		★	★	★	אחר (מוזיאונים, מתקני פנאי, אולמות קולנוע, תיאטראות, מרכזי ספורט, אולמי מופעים וכו')	
		★	★	★	בתי תפילה	

* למעט מרפאות שאינן כוללות מכשור רפואי, כגון מרפאות בריאות הנפש, או טיפולים אלטרנטיביים. במקרים אלו ראו דרישות למשרדים.

המתווה להטמעת ההחלטה

לאחר אישור המלצת פורום ה-15 לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה במליאת ראשי הערים, נערכה עבודת מטה מקצועית שבחנה את תהליך ההטמעה, כפי שיושם בהצלחה במספר עיריות, וגיבשה מתווה מומלץ ליישום ההחלטה במערכות התכנון והרישוי העירוניות, כדלקמן:

- 1. אישור ההחלטה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה** – יש לאשרר את החלטת ראשי הערים בוועדה המקומית, לצורך קביעת מדיניות עירונית סטטוטורית רשמית בתחום הבנייה הירוקה.
- 2. הטמעת ההחלטה במערכת התכנון העירונית** – מוצע להכין נוסח אחיד לתקנוני תכנית, אשר מציין כי תנאי למתן היתר בנייה מתוקף תכנית יהיה עמידה בהנחיות הוועדה המקומית בנושא בנייה ירוקה, התקפות לאותה עת.

המתווה הישן להטמעת ההחלטה – עד לכניסתו לתוקף של פרק הרישוי בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה:

- 3. הטמעת הדרישה לעמידה בת"י 5281 במערכת הרישוי העירונית:**
 - א- התייחסות לדרישה לעמידה בת"י 5281 בתיק המידע העירוני ובכל מערכות המידע לציבור ולעורכי הבקשות.
 - ב- הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" (אישור על תכנון המבנה) ממכון ההתעדה כתנאי / דרישה למתן היתר בנייה. יש להטמיע את הדרישה הנ"ל במערכת הרישוי הממוחשבת.
 - ג- הכנת נוהל עבודה והגדרת מחלקה אחראית שתבדוק את הימצאותו של "אישור שלב ב" (אישור על ביצוע) כדרישה למתן טופס 4.

המתווה החדש** להטמעת ההחלטה – לאחר כניסתו לתוקף של פרק הרישוי בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה:

לקראת כניסתו לתוקף של פרק הרישוי בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה במהלך 2016, נערכו שינויים במתווה המומלץ להטמעת ההחלטה, על-בסיס ניסיון של עיריות שהטמיעו את התיקון, כדלקמן:

3. הטמעת הדרישה לעמידה בת"י 5281 במערכת הרישוי העירונית:

- א- אישור הדרישה לעמידה בת"י 5281 במסגרת ההנחיות המרחביות.
- ב- הכנסת הדרישה לקבלת "אישור מקדמי" (סיום תכנון ראשוני) ממכון התעדה כתנאי לפתיחת בקשה לבקרה מרחבית (ראו למטה הרחבה לגבי תיקון זמני של הדרישה לקבלת "אישור מקדמי").
- ג- הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" (אישור על תכנון המבנה) ממכון ההתעדה כתנאי / דרישה למתן אישור להתחלת עבודות.
- ד- הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב ב" (סיום הביצוע) ממכון התעדה כתנאי / דרישה למתן תעודת גמר.

תיקון זמני של הדרישות לקבלת אישור מקדמי:

בשל סוגיות שעלו מהשטח הנוגעות לקושי בקרב חלק מהיזמים לעמוד בדרישה להגשת כלל המידע הנחוץ עבור קבלת האישור המקדמי בשלב הגשת הבקשה לבקרה מרחבית, גובשה הסכמה על דחייה זמנית וחלקית של חובת ההגשה של דו"ח תרמי כתנאי לקבלת אישור מקדמי, כמפורט להלן: במהלך 2017, החיוב בהגשת דו"ח תרמי לפי ס' 1.1.3 לת"י 5281 כתנאי לקבלת אישור מקדמי, יוחלף בהצהרה על עמידה בדירוג אנרגטי C, במקרים הבאים בלבד: (1) המבנה מוגש לוועדה מקומית שהטמיעה את תיקון 101 ברישוי (2) ייעוד המבנה הוא למגורים (3) המבנה מתוכנן לעמוד ברמת הדירוג האנרגטי המינימאלית "C"פ"ת"י 5282.

הערות חשובות:

- החלטה זו תקפה עד סוף שנה זו, כלומר עד ה-31.12.17.
- השינוי מתייחס לתנאים לקבלת אישור מקדמי בלבד. לצורך קבלת אישור שלב א', יש להשלים את הגשת הדו"ח. כל המבנים שאינם מופיעים ברשימה לעיל - יידרשו להגיש דו"ח תרמי ע"מ לקבל את האישור.

** בקשות להיתרי בנייה שהוגשו לפני אישור ההנחיות המרחביות יטופלו על פי המתווה המקורי ליישום ההחלטה, הזמין לשימושכם באתר פורום ה-15 (www.forum15.org.il)

*** קבלת אישור מנהלת התו הירוק – חלק מהעיריות דורשות את האישור כיום כתנאי לקבלת אישור איכלוס. לאור ביטולו של אישור האכלוס במסגרת תיקון 101, בוטל שלב זה (שהיה וולונטרי, לשיקולה של כל עירייה) במתווה החדש להטמעה ברישוי.

"צ'ק ליסט" - המתווה להטמעת ההחלטה

עד לכניסתו לתוקף של פרק הרישוי בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה

בדקו את עצמכם...

יישום ההחלטה על אימוץ ת"י 5281 (המתווה הישן)

Check List

בוצע?	<input type="checkbox"/>	1 ועדה מקומית אישרור ההחלטה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה
<input type="checkbox"/>	2 תכנון הטמעת ההחלטה בתקנוני תוכניות חדשות	
<input type="checkbox"/>	3 רישוי א התייחסות לדרישה לעמידה בת"י 5281 <u>בתק המידע העירוני</u> ובכל מערכות המידע לציבור ולעורכי הבקשות.	
<input type="checkbox"/>	ב הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" (אישור על תכנון המבנה) ממכון ההתעדה כתנאי / דרישה <u>למתן היתר בנייה</u> . יש להטמיע את הדרישה הנ"ל במערכת הרישוי הממוחשבת.	
<input type="checkbox"/>	ג הכנת נוהל עבודה והגדרת מחלקה אחראית שתבדוק את הימצאותו של "אישור שלב ב" (אישור על ביצוע) כדרישה למתן טופס 4.	

לאחר כניסתו לתוקף של פרק הרישוי בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה

בדקו את עצמכם...

יישום ההחלטה על אימוץ ת"י 5281 (המתווה החדש)

Check List

בוצע?	<input type="checkbox"/>	1 ועדה מקומית אישרור ההחלטה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה
<input type="checkbox"/>	2 תכנון הטמעת ההחלטה בתקנוני תוכניות חדשות	
<input type="checkbox"/>	3 רישוי א אישור הדרישה לעמידה בת"י 5281 במסגרת <u>ההנחיות המרחביות</u> .	
<input type="checkbox"/>	ב הכנסת הדרישה לקבלת "אישור מקדמי" (סיום תכנון ראשוני) ממכון התעדה כתנאי <u>לפתיחת בקשה לבקרה מרחבית</u> .	
<input type="checkbox"/>	ג הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב א" (אישור על תכנון המבנה) ממכון ההתעדה כתנאי / דרישה למתן <u>אישור להתחלת עבודות</u> .	
<input type="checkbox"/>	ד הכנסת הדרישה לקבלת "אישור שלב ב" (סיום הביצוע) ממכון התעדה כתנאי / דרישה למתן <u>תעודת גמר</u> .	

פורום ה-15

פורום הערים העצמאיות



www.forum15.org.il

