

**דיון עקרוני: הר/דע/בנייה ירוקה****סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 702 בתאריך: 13/04/2022

**שם:** עידכון מדיניות בנייה ירוקה בערי פורום ה-15

נושא: דיון לאישור

סמכות: ועדה מקומית

**מטרת הדיון**

עידכון מדיניות הבנייה הירוקה העירונית: אימוץ המדיניות של פורום ה-15 מינואר 2022 ואישור הנחיות נוספות/משודרגות למדיניות הנ"ל אשר ברובן מיושמות הלכה למעשה בעשור האחרון בבנייה ברחבי העיר.

**מטרת התכנית**

עידכון מדיניות בנייה ירוקה בהמשך לעידכון המדיניות בערי פורום ה-15

**הערות המחלקה:****רקע:**

**ביוני 2013** קיבלה מליאת ראשי הערים של פורום ה-15 החלטה לאמץ מדיניות משותפת ואחידה לחיוב בנייה ירוקה לפי תקן 5281 בבנייה חדשה במסגרת תכניות בניין עיר והיתרי בנייה.

בהתאם למדיניות זו, נבנו אלפי מבנים ועשרות אלפי יחידות דיור בבנייה ירוקה בערי הפורום. הדבר הביא לשכלול והתפתחות שוק הבנייה הירוקה.

יישום מוצלח של המדיניות, הוביל לאימוץ תקנות ארציות לחיוב הבנייה הירוקה בכל תחומי מדינת ישראל, אשר מבוססות על המדיניות של פורום ה-15. **תקנות ארציות אלה נכנסו לתוקף ב- 1/3/2022.**

א. על רקע כניסתם לתוקף של התקנות כמוזכר לעיל וההכרה הגוברת בישראל ובעולם, בצורך להיערך למשבר האקלים, ומתוך רצון להמשיך להוביל מדיניות מתקדמת וחלוצית בתחום הבנייה האכיזתית והחשכונית, הוביל פורום ה-15 עדכון למדיניות הבנייה הירוקה המשותפת של ערי הפורום, אשר יביא לעליית מדרגה בדרישות הבנייה הירוקה בערי הפורום.

העדכון הינו מדוד, שקול ובר ביצוע, ומבוסס על הניסיון הרב שנצבר בעשור האחרון. העדכון גובש ותואם עם מהנדסי הערים, הצוותים המקצועיים ומומחים מהתחום.

**מדיניות זו אושרה בתאריך 11/1/2022 ע"י כל ראשי הערים שהינם חברי פורום ה-15.**

**מצ"ב נוסח ההחלטה לעדכון המדיניות שהוצע ע"י פורום ה-15** ואושרה ע"י ראשי הערים החברות בפורום ה-15. בעשר השנים שחלפו מיום חיוב התקן לבניה ירוקה במסגרת החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מיום 13/6/2012 והעדכונים שלאחריה, חל שינוי משמעותי בשוק הבניה, והאלמנטים הנדרשים ליישום במסגרת התקן הפכו לנומרטיבים ושיגרתיים, לרבות מצאי החומרים ועלויותיהם.

יודגש שהעיר נמצאת במעמד של רשות מובילה בתחום התכנון בר קיימא הודות לניסיון הרב שצבר בתחום במהלך השנים כפועל יוצא של יישום תקנות הבנייה הירוקה.

בהתאם לאמור לעיל, **מוצע לאשר הטמעה של דרישות מעל ובנוסף לדרישות המוצעות ע"י פורום ה-15 בהתייחס לנושאים שלהלן, אשר רובן כבר מוטמעות הלכה למעשה בבנייה ברחבי העיר הרצליה:**

1. חיוב מבני מגורים בבניה חדשה מעל 4 יח"ד לעמוד בת"י 5282 (דירוג בניינים לפי צריכת אנרגיה)- דרוג B.
2. בניה חדשה תידרש באספקת תשתית טעינה לרכבים חשמליים לכלל היקף החניון.
3. במבני תעסוקה ומסחר, בחניות שאינן מוצמדות, תוקמנה עמדות טעינה לרכבים חשמליים בלפחות 15% מכלל החניות.
4. בחניות האופניים המיועדות למשתמשי הבניין הקבועים, תוקם תשתית לטעינת אופניים חשמליים נגישה ל-15% מסה"כ מקומות החניה.
5. לפחות 20% משטח המגרש או 50% משטח המגרש לאחר ניכוי תכסית הבניין (הגדול מבין השניים) יהיו שטחים פתוחים איכותיים לרווחת המשתמשים.
6. פרויקטים לחיזוק ותוספת במסגרת תמ"א 38/1 יעמדו בת"י 5281 לבנייה בת קיימא במסלול תוספת והדירות החדשות לא יפחתו מדירוג אנרגטי C.
7. מבני חינוך יעמדו בת"י 5281 לבניה בת קיימא ברמת כוכב אחד מיום ההחלטה.
8. מבני מסחר יעמדו בת"י 5281 לבניה בת קיימא ברמת כוכב אחד.
9. דיור מוגן ומעונות סטודנטים יעמדו בת"י 5281 ברמת שני כוכבים לפחות.
10. מבני מסחר בשטח הגדול מ-2,500 מ"ר ברוטו יעמדו בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת שני כוכבים לפחות.
11. מבני בריאות- בת חולים ומרפאות- יעמדו בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת שני כוכבים לפחות.
12. מבני מוסדות השכלה גבוהה- יעמדו בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת שני כוכבים לפחות.
13. מבני ציבור או שטחי ציבור יעמדו בת"י 5281 ברמת כוכב אחד.
14. מבני התקהלות ציבורית (כולל אולמות ספורט) יעמדו בת"י 5281 לבניה בת קיימא ברמת כוכב אחד.
15. מבני איכסון תיירותי מעל 1,000 מ"ר יעמדו בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת כוכב אחד.

## מס' דף: 2

16. מבני אכסון תיירותי בשטח בנוי עילי מעל 4,000 מ"ר ברוטו- יעמדו בת"י 5281 ברמת שני כוכבים לפחות.
17. אימוץ הנחות והוראות סביבתיות המוגדרות בתכנית המתאר להתחדשות איזור התעסוקה הר/2440 – 504-0856054 כפי שתאושר (מופקדת מתאריך 25/3/2022)
- ב. לטובת הבטחת יישום מדיניות זו מוצע להטמיע הוראות מנחות בתכניות בניין עיר וכדרישות לבקשות להיתר בנייה כפי שהוצע בנספחים א ו-ב אשר צורפו לעידכון מדיניות הפרוים (מצ"ב).

### החלטות:

- א. לאשר את עידכון מדיניות פרוים ה- 15 ותוספת הדרישות כפי שהוצע בסעיפים 1 – 17 לעיל.
- ב. לאמץ את נוסח ההוראות הגנריות להטמעה בהוראות תכניות בניין עיר וכדרישות לבקשות להיתרי בנייה כמוזכר בנספח א ונספח ב' לעדכון מדיניות פרוים ה- 15.
- ג. פרסום המדיניות באתר העירוני.

### הצבעה:

פה אחד (5) - משה פדלון, סרג' קורשיא, עופר לוי, אלעד צדיקוב, איל פביאן.