

מהן התקנות? מהו התקן?



התקנה החדשה הינה תקנה ארצית המחייבת שבנייה חדשה תעמוד בדרישות התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) בדרגה של כוכב אחד לפחות.
התקנה תחויב באופן הדרגתי ב 2 פעימות שיחלו במרץ 2022 ובספטמבר 2023



★ = 55 נק'

דירוג

★ מגורים - בנין רב קומות

★ משרדים - מעל 5,000 מ"ר

★ מסחר - מעל 5000 מ"ר

★ בית חולים - מעל 3,000 מ"ר

★ מרפאה - מעל 1000 מ"ר

★ אכסון תיירותי - מעל 5,000 מ"ר

★ בניין התקהלות ציבורית - מעל 1,000 מ"ר

★ מוסד חינוך להשכלה גבוהה - מעל 1,000 מ"ר

40 נק' בית ספר, גן ילדים - מעל 1,000 מ"ר

מהם סוגי המבנים שנכללים בתקנות החל ממרץ 2022 (הפעמה הראשונה)?

■ האם אפשר לקדם מבנים לדירוג גבוה יותר?

בהחלט! אפשר לעלות מעל לדרישת שמוגדרות בתקנות, לא פחות!

■ בניין להתקהלות ציבורית בית כנסת, אולם הרצאות ומופעים, מתנ"ס, מרכז חוגים וספורט

אם המבנה מיועד לשמש פונקציה עירונית ומוקם ביוזמת הרשות המקומית - המבנה פטור

■ התקנות אינן חלות על מבני מלאכה ועל תעשייה

מהם סוגי המבנים שיכללו בתקנות החל מספטמבר 2023 (הפעימה השנייה) ?



דירוג

- ★ מגורים - בניה רוויה בבניין שאיננו רב קומות
בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות
- ★ איכסון תיירותי - 1,200-5,000 מ"ר
- ★ משרדים - 1,000-5,000 מ"ר
- ★ מסחר - 1,000-5,000 מ"ר

★ = 55 נק'

מה לגבי מבנה מעורב שימושים?

מה לגבי שיפוצים ותוספות?



מבנה מעורב שימושים – אם שטח הבנייה של כלל הייעודים במצטבר הוא 5,000 מ"ר



נדרשת עמידה לכל הפחות בדירוג של כוכב אחד לכל ייעוד ובהתאם להוראות הקבועות בתקן לבדיקת מבנים מעורבי שימושים.

תוספת לבניין שכבר נבנה כבניין ירוק - מעל 100 מ"ר



**תוספת לבניין שאיננו ירוק – בהתאם לסוג המבנה ולשטח המצוין בטבלה
כאשר מבוקשת בניית תוספת לבניין מגורים שאיננו ירוק –
תוספת ששטחה גדול מ- 50% משטח הבניין הקיים והבניין הופך רב קומות**



מבחינת הרשות – מה הם השלבים בהליך הרישוי לבניין ירוק ?



הכנה

תשתית - הטמעה של התהליך במערכת הממוחשבת
ניסוח תנאים בתיק המידע - הכנסת הדרישה לעמידה בת"י 5281

רישוי

1

בקרה מרחבית - קבלת "אישור מקדמי" ממעבדה מאושרת ומוסמכת לת"י 5281
והעברה דרך המערכת הממוחשבת כתנאי לקליטת בקשה להיתר בנייה

2

תעודת גמר - קבלת "אישור שלב ב" ממעבדה מאושרת ומוסמכת לת"י 5281
והעברה דרך המערכת הממוחשבת כתנאי לקבלת תעודת גמר

- משיקולים של הפחתת נטל רגולטורי, אין צורך להגיש אישור שלב א' הקיים כחלק מהליכי הרישוי.
- יחד עם זאת חשוב להדגיש כי שלב א' מהווה שלב הכרחי לדרישות התקן והוא מהווה את האישור שהתכנון מתאים לניקוד שהוגש במסגרת התקן לבנייה הירוקה, והוא יוסיף להיבדק ע"י המעבדות ולהימסר למזמין הבדיקה כחלק מדרישות התקן

האם עובדי הרשות / רישוי צריכים להכיר את התקן?



- מומלץ להכיר את עקרונות התקן, אולם אין חובה על עובדי הרשות לשלוט בסעיפי התקן השונים או לעבור הסמכה כמלווי בניה ירוקה
- לרוב, התהליך ינוהל ע"י מלווה בניה ירוקה, הפועל מטעם היזם בתיאום עם עורך הבקשה להיתר. על מנת לקבל את האישור הרלוונטי לשלבי הרישוי, מגיש היזם או נציגו למעבדה אוגדן מפורט הכולל מסמכי תכנון ומפרטי ביצוע לסעיפים השונים לפיו נבחן וניתן הניקוד. אין חובה חוקית להעסיק יועץ בנייה ירוקה אך הדבר מומלץ
- מבחינה רשותית – המועצה לבנייה ירוקה בשיתוף המשרד להגנת הסביבה מעבירות הכשרה לצורך הכנה מיטבית של הרשות וכלל בעלי התפקידים המקצועיים להיערכות להטמעת דרישות התקנה

מיהם בעלי התפקידים הלוקחים חלק בתהליך?



יזם או מנהל פרויקט

יועץ לבנייה ירוקה

< היועץ לבנייה ירוקה מגבש אסטרטגיה לעמידת הפרויקט בדרישות התקן ומגיש מסמכים למעבדה לצורך קביעת הניקוד – המעבדה תכין את האישורים.

מעבדה מאושרת בנייה ירוקה < נכון להיום פועלות ארבע מעבדות פרטיות לצד מכון התקנים. ראו קישור לרשימת המעבדות המאושרות - [קישור](#)

עורך הבקשה < העברת האישורים ב- 2 מועדים דרך המערכת הממוחשבת



כיצד ניתן לתאם הדרכה להטמעת התקנות?

לתאום הדרכה

יש ליצור קשר עם חנין

haneen.ganam@ilgbc.org

תוכן ההכשרה : הדרכה להטמעת התקנה

| | |
|--------|-------------------------|
| פורמט: | הכשרה מקוונת בזום |
| כמות: | לפחות 15 משתתפים בהדרכה |
| עלות: | ללא |

מנטור לפגישות ליווי פרטניות לרשות

רשות מעל 30,000 תושבים

הפורום הרשותי להטמעת התקנות לבנייה ירוקה

ליצירת קשר עם הפורום
מוזמנים לשלוח מייל
לאיריס גבעולי
iris@ilgbc.org

בהצלחה!!



המשרד להגנת הסביבה
وزارة حماية البيئة
Ministry of Environmental Protection



שלום עם הסביבה



קישורים שימושיים

קישור לאתר של הפורום - [כאן](#)

קישור לתקנה - [כאן](#)

קישור לצפייה בתקן 5281 - [כאן](#)

קישור לאתר של המשרד להגנת הסביבה - [כאן](#)

קישור לאתר של המועצה הישראלית לבנייה ירוקה - [כאן](#)

קישור לאתר פורום ה-15 - [כאן](#)