



עיריית נתניה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

סעיף 3	דיון כללי: 2015007
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 18 תאריך: 20/05/2015	

13/05/2015

**תאריך פתיחה:**

מדיניות עירונית

**תאור:**

### מהות הדיון

עיריית נתניה מובילה ומחויבת לעשייה ולהכלת עקרונות 'בניה ירוקה' בעיר: בשנת 2011 נתקבלה החלטה בוועדה המקומית לתכנון ובניה לאמץ את הנחיות מהנדס העיר ל'בניה ירוקה' הן במסגרת הוראות לתכנית והן ב'רישוי ירוק'. היום אנו מבקשים לחדש התחייבות זו ולהציע להחלטה את אימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת ובהתאם להחלטת 'פורום ה-15'.

ההצעה כוללת את כל המבנים העתידיים להיבנות בשטח העיר, תוך בחינה דקדקנית בניסיון לאזן בין הצורך לפיתוח יזמי ויכולת היזמים לבין הצורך לייצור מבנים בריאים, איכותיים וחוסכי אנרגיה.

**התקן הישראלי** לבנייה ירוקה, ת"י 5281 בניה בת-קיימא, מורכב מסדרת תקנים המגדירים מהי בנייה ירוקה בישראל. התקן כולל תשעה תחומים: אנרגיה, קרקע, מים, חומרים, בריאות ורווחה, פסולת, תחבורה, ניהול אתר הבנייה וחדשנות.

בתקן התייחסות ליעודי מבנים שונים:

- מגורים
- משרדים
- מבני חינוך
- מבני תיירות
- מבנים במערכת הבריאות
- מבני מסחר
- מבני התקהלות ציבורית

ההצעה משלבת בין החלטת הפורום והעבודה שנעשתה במנהל הנדסה ובמקום שם לא נתקבלה החלטה או קיימות הנחיות חסרות, נפעיל את ההנחיות שנבנו במהלך השנים. הנחיות אלו כוללות הנחיות למבני תמ"א 38, מבני מסחר ותעסוקה שנבנו עבור שוכרים עתידיים (core & shell) וכד'.

הצעה זו מתייחסת להחלטת מליאת ראשי הערים בפורום ה-15 מיום ה-23.6.13 ועדכונים שיוכנסו מעת לעת בהתאם לשינויים והתאמות שיבוצעו בתקן. מדיניות העירייה תבחן מעת לעת.

**הצעתנו להטמיע את הדרישה לעמידה בתקן (ת"י 5281), בהוראות כל תכנית חדשה או שעומדת לקראת הפקדה, ובדרישות למתן היתרי בנייה, לרבות במקרים בהם התכנית החלה אינה מכילה הוראות בנושא זה.**

פירוט ההצעה על פי ייעודים:

### מגורים

**מיוני 2015 מחויב בבניה על פי תקן לבניה ירוקה 5281 חלק 2:**

1. כל מבנה מגורים חדש (בניה רוויה): מחמש קומות או 20 יח"ד
2. תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש

### משרדים

**1. 2015 IV (ספטמבר 2015):** משרדים מעל 5,000 מ"ר יבנו על פי דרישות התקן הישראלי 5281 חלק 3

**2. 2016 I (ינואר 2016):** מעל 20,000 מ"ר, שני כוכבים

3. מבני **Core & Shell**: היתר מבנה למשרדים המיועד להשכרה, ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר: ההנחיות יוצמדו ויהיו חלק מן ההיתר ולידיעת רישוי עסקים'

### מבני חינוך

1. בשנה הראשונה: עמידה בתנאי התקן הישראלי 5281: **20% גני ילדים ובית ספר יסודי אחד (או תוספת/ שיפוץ)**. נספח שווה ערך תקן



**עיריית נתניה**

המשך דיון כללי: 2015007

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

2. בחינה תקופתית (לפחות אחת לשנה לקראת הרחבת התכולה) להחלת התקן והמשמעויות של יישומו. המלצה להנחיות ל שיפוצים ירוקים

### אכסון תיירותי (מלונאות)

1. דרישות התקן ישראלי 5281 חלק 5 בהתאם להחלטת פורום ה-15 :
  - 2014 : כוכב אחד לאיחסון מעל 1,000 מ"ר
  - 2016 : שני כוכבי למלונאות מעל 6,000 מ"ר ברוטו
  - פטור לצימרים
2. תוכן מדיניות סדורה, לנושא הצימרים (מספר יחידות, סוג מבנה וכד')

### מסחר:

1. 2015 : הנחיות 'רישוי ירוק' (צ'ק ליסט) לבחינת התכנון למסחר + התמקדות בדרישות איכות הסביבה ובמאמץ להתייעלות אנרגטית מקסימלית
2. עם עדכון התקן: דרישות הבניה הירוקה ע"פ תקן ישראלי 5281 חלק 7
3. מבני Core & Shell : היתר מבנה למסחר המיועד להשכרה, ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר. ההנחיות יוצמדו ויהיו חלק מן ההיתר ולידיעת 'רישוי עסקים'

### התקהלות ציבורית (מבני ציבור)

1. 2015 : מבני ציבור מעל 500 מ"ר, חיובו בעמידה בתקן ישראלי 5281 חלק 8, כוכב אחד בהתאם למלצת פורום ה-15:
1. 2014 : חיוב בתקן : כוכב אחד על מבנים מעל ל-500 מ"ר וחיוב בשיפוץ ירוק ע"פ תקן
2. ממולץ להתחיל ולהכיל את התקן על מתנ"סים ומבני התקהלות עירוניים
3. פטור למרפאות

### תעשייה

עמידה בדרישות התייעלות אנרגטית, איכות הסביבה וטיפול במים ושפכים. פרק בתקן הישראלי בהכנה : יוחל עם כניסתו לתוקף

פירט נוסף :

1. החל מה-1 ביוני תופיע הדרישה המחייבת לעמידה בתקן ישראל 5281, בדף המידע לרבות הנחיות נוספות והנחיות מרחביות לנושא הבניה הירוקה.
2. מבני חינוך : כיום משרד החינוך מתקצב בסכום קבוע, ללא התייחסות לבניה הירוקה ולעלותה. על התקציב משלימה העירייה את הסכום לבניה . פורום ה-15 נאבק בשם הרשויות להשלמת מימון, בינתיים ללא הצלחה. הצעת הפרום : בחירת אחוז המבנים הירוקים בשנה. עיריית נתניה : לפחות בית ספר אחד או חלקו ו- 20% ממבני החינוך (גנים ומעונות) יבנו על פי התקן (כוכב אחד). לאור ניסיון של ערים נוספות יוכן נספח שווה ערך תקן.
3. מבני ציבור : אנו רואים חשיבות בהקמת מבנים בריאים, נוחים ויעילים מבחינה אנרגטית. הדבר נכון הן מבחינת ההתנהלות הציבורית והן כמסר לזים כי "נאה דורש נאה מקיים"; בכל מבנה ציבור מעל 500 מ"ר, יש לעמוד בתנאי התקן (כוכב אחד).
4. התחדשות עירונית : תמ"א 38 של הריסה ובניה מחדש ופרויקטים של פינוי בינוי, יהיו מחויבים בעמידה בתנאי התקן בכדי לשמור על האינטרס הציבורי ליצירת מלאי יחידות דירור טובות יותר ושתחזוקתן יעילה יותר לתושבי העיר.
5. במשרדים / מסחר / תעשייה : במקום בו לא הושלמה בניית תהליך התקנה, הנחיות הרישוי הירוק הקיימות יהיו בתוקף. במבני Core & Shell ההיתר למבנה ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר.
6. ביעודים : משרדים, מסחר, תעשייה, מבני ציבור וחינוך : יש לתכנן את החזית החמישית : לתכנן תשתית להסדרת הגג והמתקנים שעליו (לרבות מיקום ליתאים פוטוולטאים), או להתקנת גג ירוק (אינטנסיבי או אקסטנסיבי), או להכשרת הגג כמרחב ציבורי-פרטי להנאת דיירי המבנה.
7. הסדרה בתכנית : כאמור מעלה ובהתאם להחלטה קודמת של הוועדה בישיבה מס' 9 מה- 25/5/2011, נבקש כי בכל תכנית תופיע דרישה לעמידה בתקן ובהנחיות לבניה ירוקה : התכנית תתוכנן ברוח הבניה הירוקה לרבות בחינת העמדת המבנים, הצללות, ניצול מי נגר ובניית שכונות ומתחמים מקיימים. למבנים נדרש אישור מכון תקינה או כל גוף אחר רשמי שיוסמך מטעם הרשויות, על עמידה ב'תקן ישראלי' /או החוק התקף לעת הוצאת היתר בניה, ועל פי ההנחיות מהנדס העיר התקפות לעת הגשת הבקשה להיתר לעניין הבניה הירוקה.

ההצעה כוללת את כל המבנים העתידיים להיבנות בשטח העיר, תוך בחינה דקדקנית בניסיון לאזן בין הצורך לפיתוח יזמי ויכולת היזמים לבין הצורך לייצור מבנים בריאים, איכותיים וחוסכי אנרגיה.





**עיריית נתניה**

המשך דיון כללי: 2015007

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

**התקן הישראלי** לבנייה ירוקה, ת"י 5281 בניה בת-קיימא, מורכב מסדרת תקנים המגדירים מהי בנייה ירוקה בישראל. התקן כולל תשעה תחומים: אנרגיה, קרקע, מים, חומרים, בריאות ורווחה, פסולת, תחבורה, ניהול אתר הבנייה וחדשנות.

בתקן התייחסות לייעודי מבנים שונים:

- מגורים
- משרדים
- מבני חינוך
- מבני תירות
- מבנים במערכת הבריאות
- מבני מסחר
- מבני התקהלות ציבורית

ההצעה משלבת בין החלטת הפורום והעבודה שנעשתה במנהל הנדסה ובמקום שם לא נתקבלה החלטה או קיימות הנחיות חסרות, נפעיל את ההנחיות שנבנו במהלך השנים. הנחיות אלו כוללות הנחיות למבני תמ"א 38, מבני מסחר ותעסוקה שנבנו עבור שוכרים עתידיים (core & shall) וכד'.

הצעה זו מתייחסת להחלטת מליאת ראשי הערים בפורום ה-15 מיום ה-23.6.13 ועדכונים שיוכנסו מעת לעת בהתאם לשינויים והתאמות שיבוצעו בתקן. מדיניות העירייה תבחן מעת לעת.

**הצעתנו להטמיע את הדרישה לעמידה בתקן (ת"י 5281), בהוראות כל תכנית חדשה או שעומדת לקראת הפקדה, ובדרישות למתן היתרי בנייה, לרבות במקרים בהם התכנית החלה אינה מכילה הוראות בנושא זה.**

פירוט ההצעה על פי ייעודים:

#### מגורים

**מיוני 2015 מחויב בבניה על פי תקן לבניה ירוקה 5281 חלק 2:**

1. כל מבנה מגורים חדש (בניה רוויה): מחמש קומות או 20 י"ח
2. תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש

#### משרדים

**1. 2015 IV (ספטמבר 2015):** משרדים מעל 5,000 מ"ר יבנו על פי דרישות התקן ישראלי 5281 חלק 3

**2. 2016 I (ינואר 2016):** מעל 20,000 מ"ר, שני כוכבים

3. מבני **Core & Shell**: היתר מבנה למשרדים המיועד להשכרה, ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר: ההנחיות יוצמדו ויהיו חלק מן ההיתר ולידיעת 'רישוי עסקים'

#### מבני חינוך

1. בשנה הראשונה: עמידה בתנאי התקן ישראלי 5281: **20% גני ילדים ובית ספר יסודי אחד (או תוספת/ שיפוץ)**. נספח שווה ערך תקן

2. בחינה תקופתית (לפחות אחת לשנה לקראת הרחבת התכולה) להחלת התקן והמשמעויות של יישומו. המלצה להנחיות ל שיפוצים ירוקים

#### אכסון תירותי (מלונאות)

1. דרישות התקן ישראלי 5281 חלק 5 בהתאם להחלטת פורום ה-15:

- **2014:** כוכב אחד לאיחסון מעל 1,000 מ"ר
- **2016:** שני כוכבי למלונאות מעל 6,000 מ"ר ברוטו
- פטור לצימרים

2. תוכן מדיניות סדורה, לנושא הצימרים (מספר יחידות, סוג מבנה וכד')

#### מסחר:

1. **2015:** הנחיות 'רישוי ירוק' (צ'ק ליסט) לבחינת התכנון למסחר + התמקדות בדרישות איכות הסביבה ובמאמץ להתייעלות אנרגטית מקסימלית

2. **עם עדכון התקן:** דרישות הבניה הירוקה ע"פ תקן ישראלי 5281 חלק 7

3. מבני **Core & Shell**: היתר מבנה למסחר המיועד להשכרה, ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר. **ההנחיות יוצמדו ויהיו חלק מן ההיתר ולידיעת 'רישוי עסקים'**

#### התקהלות ציבורית (מבני ציבור)

1. **2015:** מבני ציבור מעל 500 מ"ר, חיובו בעמידה בתקן ישראלי 5281 חלק 8, כוכב אחד בהתאם למלצת פורום ה-15:

1. **2014:** חיוב בתקן: כוכב אחד על מבנים מעל ל-500 מ"ר וחיוב בשיפוץ ירוק ע"פ תקן







## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

2. ממולץ להתחיל ולהכיל את התקן על מתנ"סים ומבני התקהלות עירוניים
3. פטור למרפאות

**תעשייה**

עמידה בדרישות התייעלות אנרגטית, איכות הסביבה וטיפול במים ושפכים.  
פרק בתקן הישראלי בהכנה: יוחל עם כניסתו לתוקף

פירט נוסף:

1. החל מה-1 ביוני תופיע הדרישה המחייבת לעמידה בתקן ישראל 5281, בדף המידע לרבות הנחיות נוספות והנחיות מרחביות לנושא הבניה הירוקה.
2. מבני חינוך כיום משרד החינוך מתקצב בסכום קבוע, ללא התייחסות לבניה הירוקה ולעלותה. על התקציב משלימה העירייה את הסכום לבניה. פורום ה-15 נאבק בשם הרשויות להשלמת מימון, בינתיים ללא הצלחה. **הצעת הפורום:** בחירת אחוז המבנים הירוקים בשנה. **עיריית נתניה:** לפחות בית ספר אחד או חלקו ו-20% ממבני החינוך (גנים ומעונות) יבנו על פי התקן (כוכב אחד). לאור ניסיון של ערים נוספות יוכן נספח שווה ערך תקן.
3. מבני ציבור אנו רואים חשיבות בהקמת מבנים בריאים, נוחים ויעילים מבחינה אנרגטית. הדבר נכון הן מבחינת ההתנהלות הציבורית והן כמסר ליזם כי "נאה דורש נאה מקיים"; בכל מבנה ציבור מעל 500 מ"ר, יש לעמוד בתנאי התקן (כוכב אחד).
4. **התחדשות עירונית** תמ"א 38 של הריסה ובניה מחדש ופרויקטים של פינוי בינוי, יהיו מחויבים בעמידה בתנאי התקן בכדי לשמור על האינטרס הציבורי ליצירת מלאי יחידות דיור טובות יותר ושתחזוקתן יעילה יותר לתושבי העיר.
5. **במשרדים / מסחר / תעשייה** במקום בו לא הושלמה בניית תהליך התקינה, הנחיות הרישוי הירוק הקיימות יהיו בתוקף. במבני Core & Shell ההיתר למבנה ילווה ב'הנחיות לשוכר' מטעם מהנדס העיר.
6. **בייעודים: משרדים, מסחר, תעשייה, מבני ציבור וחינוך:** יש לתכנן את החזית החמישית: לתכנן תשתית להסדרת הגג והמתקנים שעליו (לרבות מיקום ליתאים פוטולטאים), או להתקנת גג ירוק (אינטנסיבי או אקסטנסיבי), או להכשרת הגג כמרחב ציבורי-פרטי להנאת דיירי המבנה.
7. **הסדרה בתכנית:** כאמור מעלה ובהתאם להחלטה קודמת של הוועדה בישיבה מס' 9 מה-25/5/2011, נבקש כי בכל תכנית תופיע דרישה לעמידה בתקן ובהנחיות לבניה ירוקה: **התכנית תתוכנן ברוח הבניה הירוקה לרבות בחינת העמדת המבנים, הצללות, ניצול מי נגר ובניית שכונות ומתחמים מקיימים. למבנים נדרש אישור מכון תקינה או כל גוף אחר רשמי שיוסמך מטעם הרשויות, על עמידה ב'תקן ישראלי' ו/או החוק התקף לעת הוצאת היתר בניה, ועל פי ההנחיות מהנדס העיר התקפות לעת הגשת הבקשה להיתר לעניין הבניה הירוקה.**

**מהלך דיון**

א. אקרמן:

אני רוצה בהזדמנות זו לומר שתמר זכתה במכרז לתפקיד אדריכלית העיר הרצליה. מכיוון שתמר עסקה בין היתר בעיסוקיה בשנים האחרונות גם בבנייה הירוקה, אז זו הזדמנות טובה לתת לה לסיים לפחות פרק אחד בעבודה הארוכה, לא כל כך סיוזיפית, אבל מאוד קשה ואינטנסיבית בכל מה שקשור לתקן בני הירוקה ובנייה בת קיימא בנתניה וכמובן להודות לה על שירותה בתחום הזה ובתחומים נוספים. אז תודה תמר. תציגי את הנושא ואת האורחים שלנו.

ת. לניר שצברג:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

קודם כל באמת תודה. האמת היא שאני באמת מאוד מאוד שמחה שהגענו להיום. אני רואה בזה באמת גם אות סימבולי שזה מגיע היום, ערב שבועות, שאנחנו מדברים על הדבר הכי ירוק של חגיגה של מה שהטבע נתן לנו ואנחנו רוצים, בעצם ההצעה מדברת על אימוץ ההחלטה של פורום ה-15 וזה בעצם המשך ישיר של החלטות שקיבלנו בעבר. הרב שר היה ראש הוועדה ב-2011 כשקיבלנו את ההמלצות של פורום ה-15 דאז וקיבלנו החלטה לאמץ את עקרונות והנחיות הבנייה הירוקה שלנו גם ברישוי וגם בתוכניות וגם בבקשות. זה בעצם היום זה נקודת שיא חדשה במחויבות של העיר. ראש העיר חתמה בזמנו על אמנת האקלים הפורום ה-15 ואנחנו היום ממשיכים רצף של החלטות ומעשים כולל השקת סט הנחיות לבנייה ירוקה לבנייה רוויה במהלך הזמן, למסחר, ועוד מסמכים שהוצאנו כאן תחת הנחיות ראש העיר, והיום אנחנו מצטרפים לאחר שראש העיר קיבלה ביוני 2011 לאימוץ נוסח אחד לבנייה ירוקה בתוכניות.

אני אפתח במשהו אקט פורמלי כי אני צריכה לתת הצהרה על הנוסח שהעברתי לכם ואחר כך אני אעביר בעצם את השרביט לשני אנשים מאוד יקרים שמכבדים אותנו בנוכחותם, למאיה מפורום ה-15 שמארגנת את כל נושא הבנייה הירוקה ולרן מהמשרד להגנת הסביבה שנסע מירושלים עד אלינו בשביל לכבד אותנו בנוכחותו. אז רגע לצד הקצת פורמלי יותר ובאמת בעמוד הראשון, כתבנו הצעתנו להטמיע את הדרישה לעמידה בתקן בהוראות כל תוכנית חדשה ואני משנה או שעומדת לקראת הפקדה ובדרישות למתן היתר בנייה.

אני רוצה להצהיר שינויים במסמך ההצעה לדיון בוועדה מה-11.5. בעמוד הראשון הפסקה האחרונה הצעתנו להטמיע את הדרישה לעמידה בתקן (ת"י - תקן ישראלי 5281), בהוראות כל תוכנית חדשה או שעומדת לקראת הפקדה ובדרישות למתן היתר בנייה, לרבות במקרים בהם התוכנית החלה אינה מכילה הוראות בנושא או לנושא זה. בדף השני יש טבלה וכאן אני אגיד שהמצגת שהוספתי או הטבלאות במצגת שהוספתי הם יהיו חלק מההצעה הזאת כי הן קצת יותר מפורטות בגלל השטח, אבל במגורים החל מ-2016 אנחנו נאמץ את החלטת הפורום ונדרוש שני כוכבים למבנים מעל 15 קומות משום שהתקן אינו מתייחס לבניית צמודת קרקע, והסט לרישוי ירוק שלנו, סט לרישוי ירוק הוא סט הנחיות, אנחנו נחייב כל בנייה צמודת קרקע בסט, בהנחיות הסט. עוד תיקון אחד קטן, בעמוד 3 ישנו בסעיף 2 מועדי אישור השלבים. זה מופיע גם בתיק המידע כתוב יכול את הדרישה לעמידה וכו', ייכתב החל מה-1 ביוני 2015. תיקון שגיאת כתיב או תיקון כתיב נוסף זה בסעיף 9, בשורה החמישית יש על עמידה, יתוקן בתקן ישראלי. נדמה לי שנשמטה שם ה-ר' או ה-א' משהו כזה.

זהו. אני רוצה להעביר בשלב הזה את השרביט למאיה שהיא תדבר מעט, אחר כך אני אחזור ואני אציג מה בעצם את עיקרי ההצעה שלנו פה בנתניה. בבקשה מאיה.

גב' מאיה:

אנחנו מרותקים להיות כאן. אני אדבר בקצרה. כפי שתמר אמרה, התקן הישראלי לבנייה ירוקה בפורום ה-15 נולדה למעשה מהאמנה שנחתמה בשנת 2008 על ידי ראשי הערים ובהם כמובן אחת העיריות המובילות והבכירות עיריית נתניה ב-2008 שלקחו על עצמן יעד של להפחית 20 אחוז מפליטות גזי החממה ומזהמי האוויר מתחומה עד לשנת 2020. כפי שאמרתי עיריית נתניה היא אחת הערים המובילות והפעילות במסגרת התחייבות זו ועל מנת לקצר אני אספר שבמסגרת הפעולות שנקטו העיריות ובהן עיריית נתניה במסגרת האמנה, נערכו סקרי פליטות בכל אחת מהערים, צריך להעביר רק את המצגת בבקשה, אפשר להעביר את העמוד במצגת? תודה. עוד אחד בבקשה. נערכו סקרי פליטות גזי חממה ומזהמי אוויר בכל אחת מהעיריות ומצאנו נתון שעלה מכל העיריות ביחד ובהן עיריית נתניה, לפיו החלק הארי, המשמעותי ביותר של הפליטות בערים מקורו בצריכת חשמל במבנים. כלומר, כל מה שנוגע לחשמל, לתאורה, למיזוג, חימום קירור וכו'. לאור העובדה הזאת, לאור שיותר מ-50 אחוז, למעשה ברוב הערים יותר מ-80 אחוז מפליטות גזי החממה מקורן במבנים, הוחלט לקדם מדיניות ממוקדת לבנייה ירוקה בערי פורום ה-15. אשמח אם תעברו שקף.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

הגענו למסקנה שיש צורך במדיניות ממוקדת לצמצום הפליטות באמצעות מדיניות כוללת הבנייה הירוקה. לשם כך אנחנו עשינו מיפוי מה קורה בעיריות, אני אקצר את כל החלק הזה, את כל העיריות, וראינו שהרבה עיריות כמו עיריית נתניה כבר לקחו על עצמן תוכניות שונות לקידום בנייה ירוקה, אבל כאשר הגיעו אלינו פניות גם מקבלנים וגם מעיריות, הבנו שיש צורך במדיניות אחידה בכל העיריות, בכל העיריות של הפורום. מדיניות אחידה יש לה הרבה יתרונות. בין היתר היא חוסכת הרבה זמן, היא חוסכת תהליך לימודי שעוברים הקבלנים שכבר מכירים סט מסוים של הנחיות שהוא תקף לכל ערי פורום ה-15 שיש חיים 40 אחוז מתושבי המדינה, כלומר ב-40 אחוז מתושבי המדינה יש הנחיות אחידות לכל הקבלנים, לכל המבנים החדשים שנבנים. מדובר גם בתקן מקצועי שהוכן על ידי מכוון התקנים ונכתב בשיתוף בעלי העניין. אחד היתרונות המשמעותיים זה שהוא כרוך בתהליך התעגה, ב-ע', כלומר בקרה חיצוני שאינו דורש משאבים מהעירייה עצמה. להפך, הוא מטיל אותם על מכוונים חיצוניים שהיזם הולך אליהם. אני לא אלאה אתכם בתהליך העבודה המאוד ארוך שביצענו בפורום ובמסגרתו גיבשנו את ההמלצה. אני רק אומר שההחלטה הזו עברה אצל כל המנכ"לים, המהנדסים והיועצים המשפטיים של ערי הפורום ונבדקה על ידם. קיבלנו הערות, הטמענו ושיפרנו וכיום, אני אראה לכם את זה בסוף, יש לנו 13 עיריות כבר שאימצו, אשררו את ההחלטה ואנחנו מאוד מברכים על הכוונה של נתניה, אחת הערים המובילות בפורום ה-15 להצטרף. אני רוצה להציג מאוד בקצרה את המתווה ההדרגתי שקיבל על עצמו הפורום. תמר לאחר מכן תציג את המתווה שנתניה מציעה ואני מאוד אמשח אם גם רן יוכל לומר כמה מילים על התקן עצמו שבעצם המשרד להגנת הסביבה הוא המוביל והוא הבעלים שלו והוא בעצם הגורם המקצועי שמוביל אותו. אז בקצרה, המתווה של פורום ה-15 לא אימץ את התקן הישראלי בבת אחת בכל המבנים, אלא ביצע הדרגה מסודרת ומנומקת ליישום. המתווה ההדרגתי מתבסס על בחינה של מספר סוגיות, ישימות של יישום כל אחת מהבנייה הירוקה, התקן כל אחד מסוגי המבנים, לפי סוגי מבנים, לפי, סליחה, לפי עלויות ולפי תועלות ולפי קריטריונים נוספים שמפורטים לכולם בחוברת הזאת שכולם קיבלו ונשמח לפרט כל אחד מהם, אני לא אלאה אתכם עכשיו בכל הפרטים. כפי שניתן לראות במצגת, בשלב הראשון, שנת היישום הראשונה שהייתה 2014 עבור שאר העיריות, הכנסנו לתקן במבנה מגורים של 15 קומות ומעלה, במבני ציבור, במבני משרדים גדולים מעל 5 אלפים מטר רבוע, במבני תיירות, בבתי חולים, במוסדות להשכלה גבוהה, ומבנה בית ספר אחד בשנה. אני יכולה להיכנס לעומק אם מעוניינים בנושא של חינוך, אם יהיה לנו זמן. בשאר שנות היישום ממשיכים להיכנס למבנים השונים, כאשר בנושא מבני חינוך בגלל הפערים הכלכליים הגדולים, העלויות שכרוכות בזה, אנחנו ממליצים רק לכל הפחות על בית ספר אחד בשנה, מבנה חינוך אחד בשנה ואם העירייה מעוניינת לבצע יותר, הרי זה מבורך ואנחנו כרגע לא מרגישים בנוח להמליץ על כל בתי הספר בשל העלויות הגדולות, פערי העלויות הגדולים שקיימים. כל עירייה כמובן, חשוב להדגיש כמו שתמר הסבירה, רשאית כמובן לבצע התאמות ולהוסיף תוספות על ההנחיות האלה. מה שחשוב זה יישור הקו ובעצם האחדה של הדרישות. במצגת שתקבלו אותה בוודאי יש גם פירוט המתווה עבור כל אחד מסוגי המבנים, אבל כיוון שנתניה מקבלת החלטה עם תוספות, תמר תציג את המתווה הספציפי.

ת.לניר שצברג:

אני מודה למאיה על המצגת שלה ושוב, אני מזכירה לרב שר שאת ההחלטה הקודמת שבעצם זה ההמשך ואנחנו ממשיכי מסורת, אתה קיבלת אותה פה, היית יושב ראש הוועדה ביולי 2011. אני לא אלאה אתכם בכל הפרטים. הם מופיעים במצגת ובהצעה באופן מפורט, אבל אנחנו ניתן לכם את עיקרי הדברים. ראשית אנחנו נטמיע את כל ההחלטות האלה עם הפירוט המפורט לפי הייעודים השונים והשימושים השונים מה ההנחיות בתיק המידע. אנחנו נעשה את זה כבר, אנחנו נשאף שב-1 ליוני כל ההנחיות המרחביות וכל ההנחיות לפי ייעודים ייכנסו למידע ונוכל לתת את הכול במידע וכמובן שאנחנו מבינים שתהייה תקופת מעבר. הבניינים שייכנסו לאותו תהליך יהיו רק כאלה שקיבלו את ההנחיות האלה במידע. אני מדברת עכשיו על רישוי.

א.אקרמן:

אני רוצה ברשותכם לחדד את הנקודה הזאת של מידע ורישוי. היפנה את תשומת ליבי אביעד שאגף לאיכות הסביבה אמור לאשר או לסרב לנספח הירוק נקרא לזה. במסגרת תיקון 101 מדובר על כך שמכוני הבקר יעשו את העבודה הזאת, ולכן אני רואה כרגע קושי מסוים בקבלת או ביכולת בקבלת החלטה לגבי עמידה או אי עמידה בתקן ירוק. לדעתי לא לפני 1.1.2017. אני אומר את הדברים מכיוון שכבר היום אנחנו יודעים שאין מכוני בקרה שיוכלו להתחיל לפעול ב-1.1.16, והמשמעות היא שתהליך הרישוי הזמין שאנחנו נערכים אליו כבר תקופה מאוד מאוד ארוכה לא יוכל לפעול במתכונת המתוכננת, במתכונת המתוכננת ואנחנו כנראה נעבוד באיזושהי מתכונת משולבת שתקצר אומנם את לוח הזמנים לקבלת היתר אבל תייצר מנגנון אחר לקבל את הנתונים שמכוון הבקרה אמור היה לתת. אני מציע שבהצעה שאנחנו נעלה להצבעה, יירשם שהאישור לבנייה ירוקה יינתן על ידי מכוון הבקרה, או לחילופין על ידי מכוון התקנים בהיעדר מכוון התעדה אז שיתן מענה לבדיקה מקצועית שהוועדה המקומית לא יכולה ולא התכוונה לטפל. בסדר?

עו"ד ר. טוב כהן:  
שלא יוכלה לבצע בעצמה.

גב' מאיה:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

יש מספר, כיום פועלים שני מכוני התעדה. אולי רן יפרט על הנושא.

מר רן:

אני אשמח להתייחס ואני אתחבר לדברים של מהנדס הוועדה, מהנדס העיר. השוק מכיר את התהליך של הבנייה הירוקה שהוצג כאן בתהליך שמוצג בפניכם. במסגרת תהליך היתר הבנייה מתבקש היזם בשלב המידע להמציא אישורים, הוא בעצם מתקשר עם מכוון חיצוני, זה יכול להיות מכוון התקנים הישראלי, האגף שעוסק בו באיכות והסמכה שהוא אחד המכוונים. יש מכוון נוסף ואנחנו גם כממשלה בתהליך הכשרה והרחבה של הסמכת מכוונים נוספים שיוכלו לבדוק את תהליך הבדיקה הירוקה באופן ממוקד. זה תהליך מאוד מסוים. ייתכן שבעתיד כשייכנס לתוקף הליך הרישוי עם מכוני הבקרה שאותם הזכרת קודם, ואנחנו בוחנים את זה מול משרד האוצר, כי מנהל התכנון עבר למשרד האוצר, אנחנו בוחנים את זה מול מנהל התכנון בכל אופן שמכוני הבקרה שאותם הוא מקדם שמשלבים בהליך הרישוי, ייתכן שיוכלו לבדוק גם את העמידה בתקן. כיום בדיוק כמו לצורך העניין בדיקת בטונים שמבצעת מעבדה חיצונית, מכוון תקנים או מכוון אחר, גם את תקן הבנייה הירוקה מבצע מכוון חיצוני וזה משתלב בתוך תהליך הרישוי הסטנדרטי הידוע שאתם מאשרים בתהליך שלכם.

ת.לניר שצברג:

תודה על התוספות. שוב, ההליך הוא שכאן ציירנו בשקף הזה מתאר בעצם את התהליך שרן דיבר עליו, יזם פונה למכוון תקנים מתי שיש התעדה, והוא זה שבעצם בוחן האם יש בכלל מקום האם הבניין יכול לעמוד בתנאי התקן או לא. היזם מקבל התחייבות על התחלת תהליך וצריך להעביר אותה לפתיחת התיק. מאוחר יותר יש לנו בשלב א', שני שלבים שמכוון ההתעדה בוחנים. שלב א' ושלב ב'. רן אולי ירחיב יותר ויש לו יותר ידע מה כל אחד אומר אבל בעיקרון השלב הראשון בודק את התכנון והשלב השני על ביצוע התכנון. ולכן שלב א' יהיה היום לפי ההליכים היו כתנאי להיתר. מאוחר יותר, כשנעבור לביצוע הרפורמה, כנראה שהוא יהיה משולב עם האישור של מכוון התקן. אלו דברים שנמצאים בבדיקה של פורום ה-15, של המשרד להגנת הסביבה ושל כל הגופים איך באמת משלבים בין תיקון 101 לנושא הבנייה הירוקה וההתעדה. שלב ב', אמרנו שבינתיים זה כתנאי לאכלוס וגמר ואנחנו שוב, שוב, זה כנראה שזה, זה דברים שנבדקים. מה שכן בהצהרה שלנו אנחנו לא מבקשים את השלב האחרון שהוא שלב שדורש תשלום נוסף והוא מעבר להתעדה, של קבלת תו התקן עצמו, ואנחנו מניחים שיש שיחפוץ בו זה יהיה וולונטרי שלו אם הוא ירצה לעשות אותו או לא.

עו"ד ר. טוב כהן:

שיקול דעת הקבלן.

ת.לניר שצברג:

שיקול דעת הקבלן. כמו שמאיה אמרה אנחנו עושים את הדברים בשלביות. אנחנו יש לנו פער של שנה וחצי להשלים ולכן אנחנו חילקנו את השנה הזאת גם כן לרבעונים. גם העובדה שאנחנו בעצם מחייבים בתים, זה מופיע להם בתנאי למידע, בעצם מרחיק מעט את היישום של אותה החלטה. אנחנו חושבים שיש מספיק זמן ל, רוב היזמים כבר מכירים את זה מערים אחרות, כמו שמאיה אמרה, 13 ערים מפורום ה-15 קיבלו על עצמן את אימוץ התקן. יש ערים נוספות שאינן בפורום ה-15 שהן בהליכים ואנחנו חושבים שזה מגמה שמאפיינת את הרשויות בכלל. אני רק אגיד שבאמת המחשבה היא שמבנים שמכילים הרבה יחידות דיור ראוי שהעירייה תשמור ותגן על הדיירים ותדאג לייצור של יחידות דיור איכותיות והכי חשוב חסכוניות באנרגיה. בריאות לתושבים וחסכוניות באנרגיה. בסופו של דבר כולנו נהנה מזה. במבני החינוך אנחנו מקבלים את המלצת הפורום ואנחנו מתחייבים על בניית בית ספר יסודי או חלקו.

אנחנו הוספנו להצעה שלנו גם קריאה לבחון את החזית החמישית שהיא הגג. אם זה למתקנים שהם מייצרי אנרגיה, אם ליצירת גגות ירוקים או לשימוש כשטח ציבורי לציבור, אפילו אם זה לדיירים של אותו מבנה. הדברים האלה יהיה להם ביטוי בתוכנית שמתוכננת עכשיו לתוכנית גגות. זהו, אני חושבת שבסופו של דבר אנחנו מאוד גאים בנוסח ההצעה הזאת. אנחנו חושבים שוב, זה ישרת את הציבור, יעשה טוב ובכל המבנים שאנחנו בחנו עלויות, העלויות הן לא גבוהות, יחסית לעלויות המבנה, ואנחנו נורא שמחים להמשיך את המחויבות לבנייה מקיימת בעיר. תודה לכם, לכולכם.

הרב ש. שר:

מה שאני מבין ממשך שהעלות של הדבר הזה הוא אפסי, נכון?

ת.לניר שצברג:

האמת היא שאנחנו מפאת קוצר זמן לא הארכנו אבל רק אתמול עשינו כאן השתלמות בנושא בנייה ירוקה והוצגו העלויות. אחד מהשקפים המעניינים ביותר זה העלות, אנשים מה ציפו, כמה הנתפסת לעומת העלות האמיתית ובמבני החינוך זה דבר אחר. יש לנו קושי שם וזה מה שמאיה הצביעה, מכיוון שאנחנו תלויים בתקציבים של המדינה והמדינה לא משלמת את האקסטרות אבל במבנים רגילים ובמבני תעשייה ומשרדים התוספות שהן באמת לא גבוהות, הן מ-2 אחוז ועד 7 אחוז, תלוי במבנה ובמערכות שהוצעו פה ואם אתה לוקח, וזה שלוקחים את עלויות הבנייה עצמן, ברגע שאתה מוסיף גם את עלויות הקרקע למחיר עלות המבנה, אז האחוזים עוד קטנים בהרבה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

ג. פישמן :

אני אגיד לכם. אני שנים רבות עבדתי בקופת חולים כללית, עבדתי 10 שנים, הייתי מהנדס ראשי של בית חולים ועכשיו אני חולה, כן. הייתי מהנדס ראשי של בית חולים מאיר 10 שנים ומחוז מרכז כללית. אנחנו בנינו מרפאות, בנינו מרפאה ירוקה ואני ליוויתי את הפרויקט מהתחלה ועד הסוף. מכונים, כל הסיפור הזה מוכר לי. הבנייה עצמה, העניין הזה הוא מייקר אם באמת לעשות בנייה ירוקה ולא רק לחפש בניקוד מה שמשתלם לנו יותר אלא באמת להתייחס לבנייה ירוקה, זה מייקר את הבנייה בערך בין 20 ל-25 אחוז, רק הבנייה עצמה. השאלה היא כזאת, אולי אפשר קצת להוריד את זה, אבל האם צריך לחייב יזמים פרטיים,

ת. לניר שצברג :

קודם כל אנחנו חולקים על המספר הזה.

גב' מאיה :

אנחנו לא חולקים על המספר. אנחנו החרגנו, המלצת פורום ה-15 מחריגה מרפאות ולכן הנתון פשוט לא רלוונטי להחלטה שאנחנו ממליצים עליה. כל סוג מבנה יש לו עלויות אחרות. עבור מגורים מחקר של התאחדות בוני הארץ, של הקבלנים, מחקר הכי שמרני קבע שהעלות עבור דירת טיפוסית שהיא 8 קומות ומעלה שזה רוב התחלות הבנייה בימינו, תעלה לכל היותר לפי המחקר של התאחדות הקבלנים 1.7 אחוז, לכל היותר עבור בניין של 8 קומות וככל שהקומות גדלות, ככל שהבניין יותר גבוה העלות יורדת, אז כך שאני לא חולקת על הנתון חס וחלילה שאתה מציג אבל א' הוא לא תקף לשאר סוגי המבנים, ו-ב' מאחר שמרפאות יש איתן בעיה מיוחדת, הן לא חלות בהחלטה שלנו בכוונה ומתוך מודעות וזהירות, לא חייבנו אותם בהחלטה.

ג. פישמן :

בצפון כפר סבא בנו שכונה שלמה שלפחות חלק ממנה בנו שכונה ירוקה. יש שם חלק ממנה זה בניינים ירוקים. בכמה כל הסיפור הזה מייקר?

גב' מאיה :

כאמור אני לא יכולה לענות לך לגבי שכונה ספציפית,

ג. פישמן :

סליחה, אני מדבר לא על עלות בנייה עצמה, עלות בנייה עצמה אני מתכוון שזה כולל גם התנהגות קבלן בזמן הבנייה. כאילו לפסול התייחסות לזיהום סביבה וכו' וכו'. כל הלופ הזה.

גב' מאיה :

אז כאמור אני לא יכולה להתייחס לעלויות של פרויקט ספציפי כי אני לא יודעת אותן אבל חשוב לציין שהשכונה הזאת ספציפית גם נבנתה לא בהתאם לתקן העדכני ולא לפי החלטת פורום 15 אלא מיוזמה קודמת של עיריית כפר סבא לכן אין לי שום דרך להתייחס לפרויקט הספציפי הזה.

א. אקרמן :

אני רוצה להתייחס גרש בכמה היבטים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

אני מלווה את הנושא הזה ובצורה די הדוקה במשך בערך חמש השנים האחרונות. אני חייב לומר לכם שגם אני נחרדתי מהמספרים שהציגו בפניי לפני שנכנסתי באמת לבדוק ולשאול ספציפית אנשים שהתעסקו בנושא הזה. חלק גדול מההתנגדויות שהיו לנו, גם בראשון לציון בתפקידי הקודם, היה מארגוני הקבלנים שהציגו לנו מספרים בלתי הגיוניים. ליוויתי מספר פרויקטים כאלו לא בראשון, במסגרת התנדבותית שלי כדי לעקוב אחרי הדברים, אני שוחחתי עם המהנדסת הראשית של שיכון ובינוי שהיא החברה אולי היותר ירוקה היום בתחום הזה של מגורים. הם מדברים על תוספת עלויות של בין 2 ל-5 אחוז לבנייה ירוקה שמעמידה אותנו קצת מעל מה שנקרא אצלנו כוכב אחד. קצת מעל, זה בערך בין 58 ל-61 נקודות. כוכב זה 55 נקודות. אחד האבסורדים הגדולים זה שחברת שיכון ובינוי מעמידה דירות בשבת של מכירות ומורידה 3 אחוז במחיר כדי לעשות שיווק. אז זה לגבי חברה שעובדת ככה וחברה שיוצרת מניסיון של כבר כמה עשרות בניינים, זה בין 2 ל-5 אחוז, שוב, תלוי איך, אתה דיברת והצגת נכון את הבניין, האם עושים בנייה ירוקה באמת. אז באמת, חלק גדול מהנקודות זה בהעמדת הבניין ובהתייחסות לכיווני, לרוחות השמיים, אפשר להשיג הרבה מאוד תועלות לעניין הזה. דוגמה ממש מהימים האחרונים. אנחנו מתחילים לקדם את תכנון בניין העירייה החדש במרכז העיר והתלבטנו כמה אנחנו משקיעים בבנייה ירוקה. מנהל הפרויקט אמר לנו בצורה מאוד מאוד ברורה בעקבות שני פרויקטים שהוא עשה, סיים אותם ממש בשנים האחרונות, השנה ובשלוש השנים האחרונות, שבניין משרדים שכזה בהיקפים של 20 אלף מטר, יש בו תוספת של 3.1 או 2 אחוז, 3 אחוז, והבניין עומד בתקנים מאוד מאוד גבוהים. אני מסכים איתך שבחלק מהניקוד זה ההתנהלות של הקבלן, זה בתהליכים שהוא עושה ובשביל זה צריך משהו שיפקח עליו, משהו שמבין גם את החשיבות של העניין וגם מבין את התקן וצריך להנחות קבלן איך לנהוג. אז מה שאני רוצה לומר זה לא כצעקתה וזה בהישג ידנו בטווחים של עד 5 אחוז. החשיבות הגדולה או היתרון הגדול של לבנות בבנייה ירוקה היא שבין שנה לשלוש שנים מחזירים את כל ההוצאה הזאת ומתחילים להרוויח הרבה מאוד כסף, וכשמדברים על בניין העירייה עם הוצאות של חשמל ומיזוג ותאורה וכל הדברים האלו, יש לזה משמעות שיכולה להגיע למיליוני שקלים בתקופה קצרה של כמה שנים. ועוד סיפור, אנקדוטה קטנה לגבי כפר סבא הירוקה. לפני בערך ארבע שנים הייתי בסיור עם מהנדס העיר שם, ביקשתי שייקח אותי ויראה לי איך הבנייה, איך השכונה הזאת מתקדמת ונסעו שם והוא נורא התגאה בזה שהבניינים כולם בניינים ירוקים, אז א' תדעו לכם שכל מה שקשור בחיפויי אבן זה לא בנייה ירוקה, זה אנטי בנייה ירוקה והוא לקח אותי והתגאה מאוד בבנייה של בניין מגורים של 8 קומות מחופה באבן ואבוי וזה אתה תבין, כל העמודים והקורות לפני חיפוי האבן בלי גשרי קור. אז אם זאת בנייה ירוקה שהתכוונו לעשות בכפר סבא, אז רק שיעזרו לנו ושלא ייתנו לנו עצות בעניין הזה אבל זה באמת רק אנקדוטה, לא מכיר את הבנייה הירוקה. חלק מהבנייה הירוקה של השכונה זה בעובדה שיש שם שני מפלסי הליכה, שני מישורים. הולכי הרגל הולכים פה ותנועת הרכבים היא כאן. זה מוסיף הרבה ניקוד לשכונה. אנחנו חושבים שזה צורך השעה. אנחנו חושבים שאנשים יכולים להרוויח מזה יותר מאשר ההתנגדות הראשונית שבוודאי נזכה לראות אותה פה בוועדה בתקופה הקרובה אולי, אבל אנחנו, כפי שאמרו כאן, אנחנו חלק מפורום ה-15, אנחנו מחויבים, יש פה אמנה, אנחנו כבר רואים את 2020 ממש מתחת לאף. אנחנו באיחור של בין חצי

ג. פישמן :

כמה מילים אני רוצה להתייחס למה שאמרת. אני משוכנע שהעמיד של הבנייה זה בנייה ירוקה כמובן ובכל העולם, בכל המדינות, ברוב המדינות המתוחכמות מתנהלים בצורה נכונה, מתנהלים ומתייחסים לבנייה ירוקה כמו שצריך. זה דבר רגיל ושגרתי שם. אבל צריך לדעת שכדי להוריד מחיר משמעותי של הבנייה הזאת, הרבה מאוד על המחיר בוא נגיד ככה, משפיע על התנהגות של הקבלן, משפיע על התרבות של הבנייה עצמה.

א. אקרמן :

גם גודל השוק. אנחנו עדיין בשוק מצומצם. המחירים ירדו עם השנים.

ג. פישמן :

זה כיף גדול אם באמת אנחנו נוכל בנתניה למצוא איזושהי דרך של כמה שיותר מבנים גם מגורים וגם בתי ספר וזה, נוכל לבנות אותם בשיטה הירוקה כי זה עתידנו.

ת. לניר שצברג :

אז אני רוצה להגיד בנושא הזה משהו. האמת היא שבאמת הנגיעה בתהליך שנתניה עוברת זה לא מהלשון אל החוץ. אני חושבת שקיבלנו כאן החלטות מאוד מאוד אמיצות עד היום ואני עוקבת אחרי ההתפתחות בכלל בארץ. השוק גדל, היום אין ספק שישנם חומרים וכל החברות גם מספקות חומרים ירוקים, אם זה איטונג או קליל וכל השוק נרתם לזה. החשיבות שלנו בלאמץ את התקן הירוק היא באמת אותו קו אחד שקבלן שבונה בבאר שבע או בונה בתל אביב או בונה בנתניה, או בונה לפי אותו סטנדרט ירוק. התקן משתפר והתקן ישתפר ואנחנו בתהליך אבל אנחנו חייבים ליישר קו בשביל שבאמת נדבר באותה שפה.

ח. פרידריך :

רגע, אני רוצה ככה להגיד למרות שמה שאתה אומר אבנר זה נכון. במבנים ציבוריים זה נכון שיש חיסכון אבל קבלן שבונה לא מעניין אותו לא החיסכון ולא שום דבר.

א. אקרמן :

בעוד שלוש שנים וזה כלי שיווקי ממדרגה ראשונה, תדע לך.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

ח.פרידריך :

היום אנחנו חיים בתוך עמנו, באותו רגע אתה מסתכל בכיס, מה יהיה בעוד זה, כפי שאנחנו מכירים גם את עצמנו, היום אתה מתחיל ב-3 אחוז כאשר מנסים להוריד את יוקר, את הדירות. היום ב-3 אחוז, מחר ימצאו עוד פטנטים, ירוק ירוק, ירוק יותר ירוק וכל פעם זה עלה באחוזים ומחירי הדירות, הדירות יעלו. זה דבר ראשון. עכשיו, אני אומר אם הולכים לדבר כזה, מה הפיצוי שאפשר לתת ליזמים, להגיד להם או קיי, אתם הולכים לירוק, מה התרומה של המערכת לנושא הזה, שכדאי יהיה לו ללכת ולבנות ירוק? זה דבר ראשון. דבר שני, מה שראיתי פה שאני חושב שזה די פסול שאתם פה מביאים דוגמאות של מחירים, כמה מכון התקנים לוקח וכמה IQC לוקח.

א.מור :

זה שולי, זה שולי.

עו"ד ר.טוב כהן :

זה לא משכנעים אותנו, זה חובה.

הרב ש.שר :

זה הרי נכנס בתקן.

ח.פרידריך :

זה מייקר את הדירות באופן אוטומטי.

א.אקרמן :

חיים, ההתלבטות במהלך השנים הייתה אם לעבוד לפי אוגדנים או לפי תקן. בגלל שהתקן כנראה הופך להיות יותר ויותר מחייב, יום אחד הוא ממש יהיה מחייב, אז אין מה להתעסק עם כל מיני החלטות ביניים. בוא נרוץ ישר לאן שצריך.

ח.פרידריך :

מה שאמר, רגע, מה שאמר מהנדס העיר פה שזה רק יתחיל ב-2016.

ת.לניר שצברג :

לא.

א.אקרמן :

לא, אמרתי שהאישור על ידי מכוני הבקרה יתחיל אבל אנחנו צריכים להתחיל לאכוף את ההנחיות האלו לפי לוח הזמנים שמצוין פה בטבלה.

ח.פרידריך :

וזה אומר מהיום?

א.אקרמן :

יש דברים שהם כבר מהיום, יש דברים שמתחילת 2016.

ת.לניר שצברג :

אני מודה לכם מאוד, תודה.

**הצבעה:**

בעד : הרב שר, אלי דלל, גרש פישמן ועקיבא יצחקי  
נמנע : חיים פרידריך

החלטה :

לאמץ את הנחיות מה"ע לגבי בנייה ירוקה ולאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה כמדיניות עירונית מחייבת ובהתאם להחלטת פורום ה-15, הכל כמפורט בהמלצת הצוות המקצועי.



עיריית נתניה

המשך דיון כללי: 2015007

## הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה

### החלטות

לאשר את המדיניות לגבי בנייה ירוקה ולאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה כמדיניות עירונית מחייבת ובהתאם להחלטת פורום ה-15.