



מדיניות עירונית לבנייה ירוקה

אור יהודה

מד-1012

מהדורה 01 - אפריל 2022

מדיניות עירונית לבנייה ירוקה – אור יהודה

מבנים מהווים גורם מרכזי בפליטות מזהמים לאוויר וצריכה של משאבי טבע ואנרגיה. הבנייה הירוקה מסייעת לצמצם את השפעת המבנים על הסביבה על ידי שימוש בידע ובטכנולוגיות, וזאת ליצירת סביבה בנויה מקיימת, ידידותית לסביבה, בריאה לדייר ולמשתמש ומעודדת חיסכון באנרגיה, חשמל ובמים, תוך שימוש בחומרים ומשאבים טבעיים ומחזור פסולת.

מבנים ירוקים הינם בריאים יותר בהשוואה למבנים רגילים. זאת בזכות גורמים כגון שימוש בחומרים שאינם פולטים מזהמים לאוויר, חומרים שאינם פולטים קרינה, אוורור טוב יותר, חשיפה גדולה יותר לתאורה טבעית ובידוד אקוסטי משופר. בנוסף, מבנה ירוק תורם לצמצום משמעותי של צריכת החשמל והמים וכתוצאה מכך עלויות התפעול של הבית פוחתות.

כדי להסדיר את נושא הבנייה הירוקה גובשו בעולם מספר תקנים המאפשרים למבנים לקבל הסמכה רשמית ומבוקרת כבניין ירוק, כגון: תקן LEED האמריקאי, תקן BREEAM הבריטי, ותקן Green Star האוסטרלי. בישראל, מכון התקנים בשיתוף המשרד להגנת הסביבה פרסם את התקן 5281 הישראלי לבנייה ירוקה.

ב-26 באוגוסט 2020 נחתמו ופורסמו [תקנות התכנון והבנייה \(תכן הבנייה\) \(בנייה בת-קיימה\)](#), [התש"ף-2020](#) (להלן "תקנות התו"ב"), אשר מחייבת את כלל הבנייה בארץ לעמוד בדרישות התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) ברמה של כוכב אחד לפחות. התקנה תחויב באופן הדרגתי החל ממרץ 2022 עד ספטמבר 2023 בהתאם ליעוד המבנה (מגורים, משרדים, בתי מלון ועוד).

עריית אור יהודה מחליטה בזאת על **מדיניות עירונית חדשה המייצגת עליית מדרגה בדרישות הבנייה הירוקה**, בהמשך [להחלטת ראשי הערים השלישית \(ינואר 2022\)](#) על עדכון מדיניות הבנייה הירוקה של ערי פורום ה-15, להלן:

תקנות התכנון והבנייה (תכ"ן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), התש"ף-2020		מדיניות עירונית לבנייה ירוקה – אור יהודה			תקנות התכנון והבנייה (תכ"ן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), התש"ף-2020		מועד כניסה לתוקף
1 בספטמבר 2023		1 בספטמבר 2022			1 במרס 2022		
השימוש	היקף הבניה (מ"ר)	דירוג	היקף הבניה (מ"ר)	הערות	דירוג	היקף הבניה (מ"ר)	
מגורים	בניין רב-קומות*	כוכב אחד	בניין רב-קומות*		כוכב אחד		
משרדים	מעל 5,000	כוכב אחד	מעל 10,000-1,000	מ-2 קומות ו-6 יחיד או מ-13 מ', הנמוך מבניהם	כוכב אחד		
מסחר	מעל 5,000	כוכב אחד	מעל 10,000	לרבות מבנים מסוג "גרעין ומעטפת" שלא חויבו עד כה	כוכב אחד		
בית חולים	מעל 3,000	כוכב אחד			כוכב אחד		
מרפאה	מעל 1,000	כוכב אחד			כוכב אחד		
אכסון תיירותי	מעל 5,000	כוכב אחד	מעל 5,000	למעט "צימרים"	כוכב אחד		
בניין התקלות ציבורית, למעט בניין התקלות ציבורית שמקימה רשות מקומית	מעל 1,000	כוכב אחד	מעל 1,000	כל מבני התקלות ציבורית (למעט אולמות ספורט שמקימה הרשות המקומית)	כוכב אחד		
מוסד חינוך להשכלה גבוהה	מעל 1,000	כוכב אחד			כוכב אחד		
בית ספר	ניקוד כולל של 40	כוכב אחד	מעל 1,000		כוכב אחד		
גני ילדים		כוכב אחד	מעל 4 כיתות		כוכב אחד		

* כהגדרתם בחוק התו"ב.

החלטות נוספות:

1. החל מ-1 במרץ 2022, מבני משרדים מסחר וציבור, יוכלו לעמוד בתקן LEED כחלופה לעמידה בת"י 5281, מכוח תקנות התו"ב.
2. ייצור אנרגיה: כל המבנים שיידרשו לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 במסגרת מדיניות הבנייה הירוקה לרבות מבנים שמחויבים תקנות התו"ב, יידרשו גם בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על הגג.
3. הקמת בניין שבו יותר משימוש אחד מהשימושים המפורטים בתקנות התו"ב תיעשה לפי הוראות ת"י 5281 למבנים בעלי ייעוד מעורב, בהתאם לשטחי הבינוי המתוכננים.

בברכה,

ניר מסורי - מתכנן סביבתי

היחידה הסביבתית, אגף הנדסה, עיריית אור יהודה