



איגודי ערים לאיכות הסביבה יהודה ושומרון

www.enviosh.org.il

ת.ד. 4013 אריאל. מיקוד 40700. טל. 03-9367135 פקס. 03-9367136 shomron@enviosh.org.il
גבעת המייסדים, מעלה אדומים 90610. טל/פקס: 02-5900090/41 yehuda@enviosh.org.il



תאריך: 29 מרץ 2016

הנחיות לביצוע עבודת הכנה ליישום בנייה ירוקה ברשויות איו"ש

א. רקע ומטרת העבודה:

בכוונת איגודי ערים ביהודה ושומרון ליישם את ת"י 5281 כתקן מחייב בכל הרשויות הישראליות ביהודה ושומרון, זאת בדרך המנהלית האפקטיבית ביותר שתתאפשר במסגרת החקיקה באיו"ש. האיגודים סבורים כי בנייה ירוקה חוסכת פליטות ומפגעים סביבתיים, ומסייעת לבריאות הציבור בהיבטים שונים ומגוונים. האיגודים סבורים כי תפקידם להנחיל בנייה ופיתוח סביבתיים יותר, ולכן חותרים לשנות את אופן הבנייה ברשויות יהודה ושומרון לבנייה חכמה יותר וירוקה יותר. מטרת העבודה הן לבצע את עבודת ההכנה לקראת יישום בנייה ירוקה ע"פ ת"י 5281 ברשויות האיגודים לפי ההיבטים שיפורטו להלן, לייצר בסיס מעשי ליישום, ולהתוות את אבני הדרך ליישום הבנייה ברשויות האיגודים, לרבות הכנת נוסחי ההחלטות בוועדות התכנון המיוחדות (הוועדות המקומיות) ברשויות האיגוד, והתוויית מכלול הצעדים הנדרשים בתנאים המיוחדים בהתיישבות הישראלית ביהודה ושומרון. בסוף העבודה כל רשות תדע מהן ההשלכות המעשיות ומהם שלבי הביצוע המעשיים ליישום.

ב. תכולת העבודה

1. רקע סטטוטורי: בכוונת האיגודים לבקש מהרשויות לקבל החלטות בוועדות המיוחדות לתכנון ובנייה (הוועדות המקומיות). יש לבחון את הדרך החוקית הראויה לעשות זאת בוועדות, לנסח עבורן את נוסח ההחלטה ולבחון אם יש צורך במעורבות או באישור של מת"ע או של אחת מוועדות המשנה שלה. לצורך כך יש לבחון את החקיקה הרלוונטית ברשויות הישראליות ביהודה ושומרון, ולהתייעץ עם מומחים בנושא.
2. הגדרת חסמים: על המציע להיפגש פיסית עם מקבלי ההחלטות הרלוונטיים ברשויות האיגוד, כגון מהנדס העיר, כדי לבחון ולברר את החסמים שיש בכל סוגי הרשויות המקומיות. במסגרת מטלה זאת, יש להיפגש עם ארבע העיריות (אריאל, מודיעין עלית, מעלה אדומים וביתר עלית), פגישות עם ארבע מועצות מקומיות אופייניות, ועם שתי מועצות אזוריות אופייניות. בפגישות אלה יש לברר כאמור מהם החסמים העיקריים, מהם נהלי קידום הבניה. מהן אפשרויות הפעולה השונות לקידום בנייה ירוקה ברשויות האיגודים, ומהם המאפיינים העיקריים שיחסמו או יעודדו יישום בנייה ירוקה.
3. הסמכה: יש לבחון כמה גורמים מסמיכים פרט למכון התקנים (אם קיימים?), ואת נכונותם, לרבות מת"י, לפעול ברשויות הישראליות באיו"ש. כמו כן, יש לברר מהן העלויות הנדרשות להסמכה מטעם מכון התקנים על פי סוגי הבנייה ורמות ההסמכה.
4. רמת ההסמכה: הצעת האיגודים לרשויות המקומיות היא לדרוש בניה ירוקה בבניה רוויה למגורים ברמה של שני כוכבים לפחות, ובבניית מבני ציבור ומשרדים ברמה של שלושה כוכבים לפחות. יש לבחון את המשמעויות המעשיות, הנדסיות והכלכליות של דרישה זאת, לנתח על פי היבטים אלה, ולהמליץ על חלופות. כמו כן, יש לבחון את חלקי התקן האחרים ולהמליץ על יישום התקן גם בבנייה של מבני תעשייה ובנייה צמודת קרקע, תוך בחינת ההיבטים הנדרשים לחיוב כזה, ובעיקר אם יישום התקן בסוגי מבנים אלה ניתן להסמכה.
5. תוספות בניה: יש לקבוע כיצד מומלץ להתייחס לתוספות בנייה לאחר קבלת ההחלטה בכל רשות. הן במבנים שנבנו והוסמכו ע"פ ת"י 5281, הן במבנים שנבנו לפני כן ולא הוסמכו לתקן. נושא זה הוא משמעותי, שכן חלק ניכר מהיתרי הבנייה ברשויות ניתנים לתוספות ולא לבנייה חדשה.



איגודי ערים לאיכות הסביבה יהודה ושומרון

www.enviosh.org.il

ת.ד. 4013 אריאל. מיקוד 40700 טל. 03-9367135 פקס. 03-9367136 shomron@enviosh.org.il
גבעת המייסדים, מעלה אדומים 90610. טל/פקס: 02-5900090/41 yehuda@enviosh.org.il



6. מצע של מערך שיחה והרצאה לשכנוע מקבלי ההחלטות ברשויות: יש לבנות מצגת מפורטת של כחצי שעה, הכוללת שתשמש להצגת הנושא לראשי הרשויות, למהנדסי הרשויות ולגזברי הרשויות. לכל אוכלוסייה ע"פ העניינים המטרידים והמעניינים אותה. על המצגת להבנות כך שהיא תשכנע את בעלי התפקידים ואת מקבלי ההחלטות הנ"ל בשיבות הנושא לסביבה, לכלכלה ולחברה. כמו כן, יש לבנות מצע זה בהתאם לאוכלוסיות הייחודיות באיגודים על פי חלוקה של רשויות חרדיות, מועצות מקומיות, עיריות, ומועצות אזוריות, בסקטור הדתי לאומי והחילוני.
7. שלבי ביצוע: יש להציע כמה חלופות לשלבי ביצוע ויישום ברשויות האיגודים תוך התייחסות לסוגי הרשויות השונים, ללוחות זמנים, לנושאי הביצוע ולהתמודדות עם חסמים.
8. קשר של הרשויות המקומיות עם גורמי חוץ הקשורים לבניה: יש למנות ולנתח אחד לאחד את גורמי החוץ הקשורים לרשויות והמשפיעים על קבלת החלטות בנושאי בנייה, כגון: משרד השיכון, משרד החינוך (בתחום בניית מוסדות חינוך), משרד הכלכלה (באשר לבניית מעונות יום ואזורי תעשייה), נעמ"ת, ויצ"ו, מפעל הפיס, משרד לענייני דתות (באשר לבניית מוסדות דת), המנהל האזרחי ליהודה ושומרון, ובעיקר הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ומועצת התכנון העליונה.
9. תכנית עבודה: עם הודעת האיגודים על ביצוע העבודה, יידרש הזוכה להמציא תכנית עבודה מפורטת ולוח זמנים לאישורם.
- ג. תנאי סף להשכלה וניסיון נדרשים:
 1. השכלה מתחום ההנדסה או אדריכלות. התמצאות וניסיון בתחום הבניה הירוקה לאורך שלוש שנים לפחות.
 2. ידע וניסיון בתחום ייעוץ משפטי בנושא חוק התכנון והבניה באי"ש. ניסיון עבודה עם מת"ע לפחות בפרויקט אחד.
 3. היכרות מעמיקה עם תקן ישראלי 5281 על כל פרקיו.
 4. ניסיון בתחום ליווי בנייה ירוקה לפחות בשני פרויקטים.
 5. ניסיון בעבודה במגוון פרויקטים עם רשויות מקומיות ביהודה ושומרון בכלל, לפחות בפרויקט אחד.
 6. ניסיון בעבודה עם רשויות מקומיות בכלל בתחום בנייה ירוקה, לפחות בפרויקט אחד.
- ד. התמורה: יש לציין את כלל התמורה לעבודה כולל מע"מ (לא לפי שעות). יש לציין את שלבי התשלום.
- ה. לוח זמנים: יש לציין באופן כללי את אבני הדרך ואת לוחות הזמנים להשלמת העבודה.
- ו. יש להעביר הצעת מחיר מפורטת לאביתר הראל בדוא"ל evyatar@enviosh.org.il וכן עותק ליעל מיזל בדוא"ל

tichnun@enviosh.org.il עד תאריך 9.5.2016 בשעה 16:00

ב ב ר כ ה

ד"ר ניצן לוי

מנכ"ל

איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה

יצחק מאיר

מנכ"ל

איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון