



רשומות

קובץ התקנות

2 בספטמבר 2020

8733

י"ג באלול התש"ף

עמוד

2550	תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), התש"ף-2020
2553	תקנות איסור צריכת זנות (אמצעי חלופי להטלת קנס), התש"ף-2020
2556	אברות התקנים (תקן רשמי) (החלפה) (מס' 32), התש"ף-2020

תקנות התכנון והבנייה (תכנן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), התש"ף-2020

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"בנייה רוויה" – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות; בניין התקהלות ציבורית שמקימה רשות מקומית – בניין התקהלות ציבורית שמבקש ההיתר להקמתו הוא רשות מקומית או תאגיד בשליטתה או שמי מהם מקים; "בניין ירוק כוכב אחד" – דירוג הבניין כמשמעותו בסעיף 7 לת"י 5281 חלק 0: בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות; "בניין רב-קומות" – כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר; "בקשה למתן תעודת גמר" – כמשמעותה בתקנה 95 לתקנות רישוי בנייה; "השר" – שר הפנים; "חוק התקנים" – חוק התקנים, התשי"ג-1953²; "מעבדה מאושרת" – כמשמעותה לפי סעיף 12(א) לחוק התקנים; "שלב מקדמי", "שלב ב" – כמשמעותם בסעיף 5.2 לת"י 5281 חלק 0: בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות; "שטח בנייה" – השטח הכולל המותר לבנייה בבניין והכולל שטחים עיקריים ושטחי שירות מעל ומתחת לקרקע; "ת"י" – תקן ישראלי, כמשמעו בחוק התקנים, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי; "ת"י 5281" – ת"י 5281: בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה), על חלקיו; "תקנות בקשה להיתר" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970³; "תקנות רישוי בנייה" – תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016⁴; "LEED" – כלי מדידה אמריקני מיסודה של USGBC להערכת בנייה בת-קיימה, כפי נוסחו מזמן לזמן, העומד לעיון הציבור באמצעות אתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

חובת בנייה
בת-קיימה

2. הקמת בניין שבו שימוש אחד או יותר מהשימושים המפורטים בטור א' שלהלן כמשמעותם בת"י 5281 ובשטח בנייה כמפורט בטור ב' שלצדו, תיעשה לפי הוראות ת"י 5281, כך שהבניין יעמוד לכל הפחות בדירוג כאמור בטור ג' שלצדו ובכפוף למועד התחילה כאמור בטור ד' שלצדו:

¹ ס"ח התשע"ה, עמ' 212.

² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212.

³ ס"ח התשי"ג, עמ' 30; התשע"ט, עמ' 249.

⁴ י"פ התשע"ו, עמ' 8591; התש"ף, עמ' 7217.

⁵ ק"ת התש"ל, עמ' 1841; התשס"ו, עמ' 1120.

⁶ ק"ת התשע"ו, עמ' 1512; התש"ף, עמ' 324, עמ' 883 ועמ' 1416.

טור א' סוג השימוש	טור ב' שטח בנייה במטרים רבועים	טור ג' דירוג/ניקוד הבניין	טור ד' מועד התחילה
מגורים	בניין רב-קומות	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
משרדים	מעל 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
מסחר	מעל 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
בית חולים	מעל 3,000	בניין ירוק כוכב אחד	כאמור בתקנה 9(ב)
מרפאה	מעל 1,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
אכסון תיירותי	מעל 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
בניין התקהלות ציבורית, למעט בניין התקהלות ציבורית שמקומה רשות מקומית	מעל 1,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
מוסד חינוך להשכלה גבוהה	מעל 1,000	בניין ירוק כוכב אחד	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
בית ספר, גן ילדים	מעל 1,000	ניקוד כולל של 40	כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022)
מגורים	בנייה רוויה בבניין שאינו בניין רב-קומות	בניין ירוק כוכב אחד	ט"ו באלול התשפ"ג (1 בספטמבר 2023)
אכסון תיירותי	1,200 עד 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	ט"ו באלול התשפ"ג (1 בספטמבר 2023)
משרדים	1,000 עד 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	ט"ו באלול התשפ"ג (1 בספטמבר 2023)
מסחר	1,000 עד 5,000	בניין ירוק כוכב אחד	ט"ו באלול התשפ"ג (1 בספטמבר 2023)

3. (א) תנאי לקליטת בקשה להיתר בנייה של בניין המפורט בתקנה 2 – הגשת אישור הליך רישוי בנייה לבנייה בת-קימה מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב מקדמי לרשות הרישוי.

(ב) תנאי לקליטת בקשה למתן תעודת גמר – הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לרשות הרישוי.

4. (א) הקמת בניין שבו יותר משימוש אחד מהשימושים המפורטים בתקנה 2 תיעשה שימוש מעורב לפי הוראות ת"י 5281, כך שהבניין יעמוד לכל הפחות בדירוג של בניין ירוק כוכב אחד אף אם בכל אחד מן השימושים בבניין בנפרד, שטח הבנייה קטן משטח הבנייה המפורט בתקנה 2 לאותו שימוש, אם שטח הבנייה באותם שימושים במצטבר הוא 5,000 מטרים לפחות.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), אם אחד מהשימושים בבניין הוא בית ספר או גן ילדים, יעמוד חלק זה של הבניין לכל הפחות בדירוג שנקבע לגביו בטור ג' בתקנה 2, לפי העניין.

5. תוספות ושינויים לבניין קיים
(א) תקנות אלה יחולו על כל שינוי או תוספת לבניין קיים שניתן לו אישור בדבר עמידה בשלב ב' בדירוג של בניין ירוק כוכב אחד לפחות, לפי סוג השימוש של השינוי או התוספת, אם השינוי או התוספת טעונים היתר בנייה ובשטח של 100 מטרים רבועים לפחות.

(ב) תקנות אלה יחולו על תוספת לבניין קיים שאינו עומד בדירוג של כוכב אחד לפחות, אם התוספת היא כמפורט בתקנה 2 או בתקנה 4, לפי העניין, ולעניין תוספת שהשימוש בה הוא למגורים – אם שטח התוספת הוא בשיעור של 50% לפחות משטח הבניין הקיים והבניין הקיים יחד עם התוספת הוא בניין רב-קומות.

6. סמכות מוסד תכנון לקבוע הוראות לבנייה בת-קיימה
(א) אין בתקנות אלה כדי לגרוע מסמכות מוסד תכנון לתת הוראות לעניין בנייה בת-קיימה, נוסף על הוראות תקנות אלה.

(ב) ניתנו הוראות כאמור בתקנת משנה (א), שהן קריטריונים הכלולים בת"י 5281, לא יידרשו מסמכים או אישורים כלשהם לצורך הוכחת קיום אותן הוראות, נוסף על האישורים האמורים בתקנה 3, אלא אם כן הדרישה למסמכים או לאישורים כאמור נקבעה בחיקוק או בתכנית או אם הבניין נבנה לפי LEED כאמור בתקנה 7.

7. עמידה בתקן LEED
(א) על אף האמור בתקנות אלה, יראו בניין הכולל שימוש למשרדים, מסחר או בניין התקהלות ציבורית כעומד בדירוג בניין ירוק כוכב אחד אם נבנה בהתאם להוראות LEED.

(ב) לגבי בניין כאמור בתקנת משנה (א), יחולו הוראות אלה:

(1) תנאי לקליטת בקשה להיתר בנייה – הגשת אישור מעבדה מאושרת על עמידה בשלב LEED precertification לפי LEED;

(2) תנאי לקליטת בקשה למתן תעודת גמר – הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר ביצוע הבנייה לפי LEED Final Design Review Decision Report שניתן לפי LEED.

8. טופס אישור המעבדה
(א) אישור מעבדה מאושרת כאמור בתקנות אלה יכלול אך ורק את הפרטים האלה:

(1) שם המעבדה ושם הבודק, מספר מזהה של הפרויקט שנתנה המעבדה;

(2) פרטי מזמין הבדיקה;

(3) סוג האישור הניתן – אישור מקדמי, אישור שלב ב', אישור לפי LEED;

(4) מידת ההתאמה לדרישות ת"י 5281 או LEED – גרסת התקן, ניקוד, דירוג, מספר כוכבים;

(5) מסלול ההערכה לפי התקן – בנייה חדשה או תוספת בנייה;

(6) פרטי זיהוי גאוגרפיים – גוש, חלקה, מגרש, רחוב, מספר בית, סימון הבניין, שם הרשות המקומית, שם רשות הרישוי;

(7) פרטי זיהוי ההיתר – מספר בקשה להיתר או מספר ההיתר, לפי שלב הליך רישוי הבנייה;

(8) באישור שלב ב' – מידע בדבר הדירוג האנרגטי של הבניין.

9. (א) תחילתן של תקנות אלה לעניין שימושים כמפורט בתקנה 2, למעט בית חולים, תחילה, תחולה כמפורט בטור ד' בתקנה האמורה. והוראות מעבר

(ג) תחילתן של תקנות אלה לעניין בית חולים, ביום כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022) או שישה חודשים מיום שיפרסם השר הודעה ברשומות בדבר תיקון ת"י 5281 בנוגע להוראות מיוחדות לבית חולים, לפי המאוחר.

(ז) מידע להיתר שיימסר לפי תקנה 20 לתקנות רישוי בנייה מיום פרסומן של תקנות אלה, יכול מידע בדבר פרסומן של תקנות אלה ויצוין בו יום התחילה הנוגע לבקשה להיתר.

אריה מכלוף דרעי
שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לחוק איסור צריכת זנות (הוראת שעה ותיקון חקיקה), התשע"ט-2019' (להלן – החוק), בהסכמת שר העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

"תובע" – כמשמעותו בסעיף 8א לחוק העבירות המינהליות.

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 14, עמ' 312.