

## מדיניות בניה ירוקה עיריית חיפה

### א. דרישה לעמידה בת"י 5281 - בניה בת קיימה (בניה ירוקה) החל מה-1.3.2022

תנאי לקליטת לקליטת בקשה להיתר של בניין המפורט בטבלה מטה: הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב מקדמי לרשות הרישוי, בהתאם למועד התחילה או לאחריו.

מועד התחילה	דרישת מינימום לעמידה בת"י 5281	גודל המבנה המבוקש (שטח ברוטו)	סוג השימוש
01.03.22	כוכב אחד	מבנים של 2 קומות ו-6 יח"ד לפחות או מ-13 מ', הנמוך ביניהם. כולל מבנים מעורבי שימושים, מעונות סטודנטים ודיר מוגן.	מגורים:
01.03.22	שני כוכבים	רבי קומות (כהגדרתם בחוק התו"ב), למעט רבי קומות במסגרת התחדשות עירונית.  התיעלות באנרגיה: מבני מגורים רבי קומות (כהגדרתם בחוק התו"ב) יחויבו בעמידה בדירוג אנרגטי ממוצע (של כלל הדירות בבניין) בדרגה B, לפי דרישות ת"י 5282.	
01.03.22 1.1.2023	כוכב אחד שני כוכבים	רבי קומות (בהגדרתם בחוק התו"ב) בהתחדשות עירונית.  התיעלות באנרגיה: מבני מגורים רבי קומות (כהגדרתם בחוק התו"ב) יחויבו בעמידה בדירוג אנרגטי ממוצע (של כלל הדירות בבניין) בדרגה B, לפי דרישות ת"י 5282.	
01.03.22	כוכב אחד שני כוכבים	בניה בשטח 1,000-10,000 מ"ר בניה מעל 10,000 מ"ר	משרדים (לרבות מבני גרעין ומעטפת)

מועד התחילה	דרישת מינימום לעמידה בת"י 5281	גודל המבנה המבוקש (שטח ברוטו)	סוג השימוש
01.03.22	כוכב אחד	בניה בשטח 1,200-5,000 מ"ר	אכסון תיירותי
	שני כוכבים	בניה מעל 5,000 מ"ר	
01.03.22	כוכב אחד	בניה מעל 5,000 מ"ר (מכח תקנות התו"ב*)	מסחר
1.9.2023	כוכב אחד	בניה מעל 1,000 מ"ר (מכח תקנות התו"ב*)	
01.03.22	כוכב אחד	בניה מעל 1,000 מ"ר (מכח תקנות התו"ב*)	מרפאות
01.03.22	כוכב אחד	כל המבנים, לרבות אגפים חדשים	בתי חולים
01.03.22	כוכב אחד	כל המבנים	מבני השכלה גבוהה
01.03.22	כוכב אחד	בניה מעל 500 מ'	מבני התקהלות ציבורית
01.03.22	עמידה ב-40 נק'	בניה מעל 1,000 מ"ר (מכח תקנות התו"ב*)	בתי ספר וגני ילדים
01.01.24	כוכב אחד	בניה מעל 1,000 מ"ר	
* תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת-קיימה), התש"ף-2020 . תחולה 1.3.2022 .			הערות
<p>1. כל קומה הכוללת שטח עיקרי תמנה במניין הקומות.</p> <p>2. מבנה שבו עירוב שימושים - השימוש העיקרי בעל השטח הגדול יותר, הוא שיקבע את תחולת ההוראות.</p> <p>3. מבני משרדים, מסחר וציבור יוכלו לעמוד בתקן LEED כחלופה לעמידה בת"י 5281. בהתאם לתקנות התו"ב*.</p> <p>4. תוספות ושינויים לבניין קיים: בהתאם לתקנות התו"ב*.</p>			
<p>כל המבנים שיידרשו לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 במסגרת מדיניות הבנייה הירוקה של עיריית חיפה (לרבות מבנים שמחויבים תקנות התו"ב) לפי הפירוט במסמך מדיניות זה, יידרשו גם בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על גג המבנה, אלא אם מוסד התכנון שוכנע שיש לפטור מחובה זו.</p>			ייצור אנרגיה (תקף לכל סוגי המבנים)

### ב. דרישות הגשה להוכחת עמידה בתקן 5281 כחלק מהליך רישוי הבניה

1. תנאי לקליטת לקליטת בקשה להיתר של בניין המפורט בטבלה מעלה: הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב מקדמי לרשות הרישוי, בהתאם לתאריכים הנקובים.
2. תנאי לקליטת בקשה למתן תעודת גמר של בניין המפורט בטבלה מעלה: הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לרשות הרישוי, בהתאם לתאריכים הנקובים.
3. קבלת תו ירוק יהיה לשיקול דעתו של היזם.

**ג. תחולת התקנות ויחס למדיניות קודמת:**

1. מדיניות בניה ירוקה שאושרה בעיריית חיפה בתאריך: 14.07.19 תוסיף לעמוד בתוקפה ותחול על כל המבנים המחוייבים בה, ואשר בקשה להיתר לבנייתם הוגשה עד תאריך 28.02.2022.
2. מדיניות בניה ירוקה המפורטת במסמך זה: תקפה לכל המבנים המחוייבים בה, שהבקשה להיתר להקמתם הוגשה ביום התחילה, 1.03.22, או לאחריו.
3. עמידה בהוראות המדיניות תהווה תנאי לקליטת בקשות להיתר.
4. מדיניות בניה ירוקה המפורטת במסמך זה יש בכוחה להוסיף על החובה הקבועה בתקנות, כנוסחן כעת וכפי שיתוקנו מעת לעת, ובכל מקרה אינה גורעת מהקבוע בהן.