



כלי מדידה לשכונות

בנות קיימא

בישראל

מיוסדה

על החזון המשותף

המועצה הישראלית לבנייה ירוקה ומשרד הבינוי והשיכון חברו לכדי שותפות אסטרטגית מתוך ראייה ארוכת טווח, לפיה יש לתכנן ולבנות באופן הוליסטי תוך חתירה לתכנון מקיים של סביבות, שכונות מגורים וקהילות.

המועצה הישראלית לבנייה ירוקה, הגוף המוביל את הבנייה הירוקה בישראל, ומשרד הבינוי והשיכון, הממונה על ייזום וביצוע מדיניות הממשלה בתחומי השיכון והבנייה למגורים, חברו יחד במטרה לקדם מרחבים ושכונות בני קיימא, וזאת באמצעות כלי מדידה לשכונות בנות קיימא, היוצר מסגרת התייחסות כוללת ורחבה להטמעת ערכי הקיימות במרחב.

כיום, התכנון, הבנייה ואופן ניהול השכונות בהן אנו חיים, לא מקבל את המקום הראוי לו בסדר היום הציבורי. לרוב נעדרת התייחסות להשפעתו וליכולתו של תכנון אחראי ומושכל ברמה השכונתית והעירונית להוות פתרון לבעיות סביבתיות וחברתיות תוך השפעה רחבה על התנהלות האדם ביומיום ועל האפשרות לנהל אורח חיים מקיים. המועצה לבנייה ירוקה ומשרד הבינוי והשיכון רואים חשיבות בגיבוש תפיסה כוללת אשר תסייע להטמיע את עקרונות הקיימות במסגרת השכונה ובתוך כך תשפר את איכות החיים של התושבים ותצמצם את ההשפעות הסביבתיות השליליות.

אנו מוצאים לנכון כי בעת הנוכחית יש מקום לגיבוש מסגרת התייחסות כוללת לתכנון, לפיתוח ולבנייה של שכונות מקיימות בישראל מכמה טעמים נוספים: התחייבויות שונות של הממשלה ושל רשויות מקומיות לעמידה באמנות להפחתת פליטות אשר דורשות כלים שונים להתמודדות עם יעדי ההפחתה, מודעות הולכת וגדלה של הציבור הרחב לחשיבות של נושא הקיימות, ורצון של המגזר הציבורי והעסקי להוביל יוזמות לקידום הקיימות במסגרת השכונה.

על המועצה הישראלית לבנייה ירוקה

החזון של המועצה הישראלית לבנייה ירוקה הוא לפעול למען מרחב בנוי בר קיימא בישראל. המועצה, ארגון ללא מטרת רווח שנוסד בשנת 2009, מהווה כיום הגוף המרכזי והמוביל בתחום הבנייה המקיימת בישראל. למועצה מבנה ארגוני ייחודי שמחבר בין כלל בעלי העניין בתחום לפעילות משותפת, ובשש השנים האחרונות הצליחה המועצה לייצר שוק בנוי ירוקה מקומי מפותח ומתקדם.

המועצה רואה בקידום עקרונות הבנייה הירוקה בקנה המידה השכונתי כמטרה מרכזית ואסטרטגית בפעילותה. פיתוח כלי מדידה לשכונות בנות קיימא הינו אחד מהצעדים המשמעותיים להגשמת מטרה זו ולקידום החזון למרחב בנוי בר קיימא בישראל.

במועצה חברים כ-275 ארגונים מכלל המגזרים הכוללים את מיטב המומחים בארץ בתחום הבנייה הירוקה. הסקטור העסקי כולל חברות חומרים ומוצרים, משרדי אדריכלים ומתכננים, חברות בנייה וקבלנים. בסקטור הממשל חברים רשויות מקומיות וארגונים כדוגמת פורום ה-15 ומרכז השלטון המקומי. סקטור נוסף כולל את האקדמיה וארגוני מגזר שלישי בתחום הסביבה. הידע הרחב הקיים בקרב חברי המועצה מבטיח כי הפרויקטים המנוהלים בארגון,

ובכלל זה כלי המדידה לשכונות בנות קיימא, זוכים להתייחסות מקצועית עשירה ורחבה והתוצרים הינם איכותיים ומבוססי קונצנזוס.

המועצה הינה חלק מרשת בינלאומית של מועצות לבנייה ירוקה ומתוקף כך היא נהנית מנגישות לידע ולנסיון עולמי עשיר. בפרויקט זה נעזרנו בנסיוןן של המועצה האמריקאית לבנייה ירוקה, המועצה האוסטרלית לבנייה ירוקה וגם מנסיונו של ארגון BRE הבריטי, אשר כולם פיתחו כלים להערכת מידת הקיימות ברמת השכונה.

על משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ממונה על ייזום וביצוע מדיניות הממשלה בתחומי השיכון והבנייה למגורים. פעילות המשרד מכוונת ליצירת תנאים שיאפשרו לכלל האוכלוסייה למצוא פתרונות דיור הולמים, במחיר סביר, מתוך התמקדות בקבוצות האוכלוסייה החלשות יחסית.

משרד הבינוי והשיכון פועל בנושא תכנון ערים בשני ערוצים עיקריים:

- ליווי תכנון של יישובים ושכונות עירוניות בכל אזורי הארץ ובכל רמות התכנון: תכניות שלד, תכניות מפורטות, שכונות ותכניות בינוי ופיתוח. תכניות אלה משמשות הן בסיס לתכניות הסטטוטוריות המפורטות הנגזרות מהן והן תכנון לביצוע פיתוח המרחב הציבורי והתשתיות.
- ייזום והכנה של מדריכים והנחיות לתכנון ובהם: הנחיות לתכנון רחובות בערים, המדריך לתכנון שצ"פים, הנחיות לתכנון הבית המשותף, מדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי, ניתוח צפיפויות בשכונות מגורים ועוד.

שני ערוצי הפעילות הללו נפגשים כאשר תכנון השכונות העירוניות החדשות נעשה בהתאם להנחיות החדשות לתכנון בר קיימא, ובד בבד מופקים לקחים מתהליכי התכנון והפיתוח המוטמעים במסמכי ההנחיות, וזאת על מנת להתאים את כלי העבודה של המשרד למציאות המשתנה.

במשרד נצבר ידע תכנוני, אדריכלי והנדסי רב מעצם היותו גורם המוביל ומבצע את תהליך הבניה על כל שלביו. ידע זה חיוני בהתאמתו של כלי המדידה לשכונות בנות קיימא לפרקטיקה בארץ. קידום המיזם המשותף עם המועצה הישראלית לבנייה ירוקה ליצירת כלי מדידה לשכונות בנות קיימא עולה בקנה אחד עם פעילות המשרד ליצירת מערך הנחיות ומדריכי תכנון ופיתוח בני קיימא, ועם החזון להטמעת "תורת תכנון" זו בכלל משק התכנון והבנייה.

צוות הפרוייקט

צוות המועצה הישראלית לבנייה ירוקה

אביאל ילינק, מחקר וכתיבה
קרן שוויץ, מנהלת תחום מחקר ופיתוח
הילה ביניש, מנכ"לית המועצה הישראלית לבנייה ירוקה, יו"ר משותף בועדת ההיגוי
לירון דן, ניהול הפרוייקט
יפית סבג, ניהול הפרוייקט

צוות משרד הבינוי והשיכון

אסתי כהן-ליס, אגף אדריכל ראשי, יו"ר משותף בועדת ההיגוי
גילת לווינגר, אגף אדריכל ראשי
יצחק מולדבסקי, אגף אדריכל ראשי
איילת קראוס, אגף התחדשות עירונית
גלית רונן, אגף התחדשות עירונית

ועדת היגוי

רן אברהם, המשרד להגנת הסביבה
אביעד שר שלום, יועץ סביבה, קיימות עירונית ובנייה ירוקה
יעל דורי, אדם טבע ודין
שרון שפר, אדריכלית העיר רמת גן
שרי קלאוס, 'אתוס אדריכלות, תכנון וסביבה'
אורלי רונן, בית הספר למדיניות סביבתית, אוניברסיטת תל אביב
ג'ולי פלד, אדריכלות נופ ותכנון סביבתי
צוות משרד הבינוי והשיכון
צוות המועצה הישראלית לבנייה ירוקה

תודות

ברצוננו להודות ולהביע את הערכתנו הרבה לכל אנשי המקצוע אשר ענו לשאלותינו והרחיבו את הבנתנו במגוון נושאים וסוגיות, ביניהם:

אדם בק, דייב וולדרון, מרטין טאוסנד, ד"ר יודן רופא, ליטל שלף דורי, בת אל אשקול, ליעד מרכוס, ליאור לווינגר, רפי רייש, חצב יפה, פרופ' אליסה רזנברג, ד"ר ישראל גב, עמיר בלבן, עומרי מזרחי, טימור מגרלי, רן קליק, דליה טל, סמי אלפסי, טובי אלפנדרי, אבישי קימלדורף, יובל שם-אור, גליה חנוך-רועה, רחלי זקן, חזי ליפשיץ, ד"ר גדעון פרידמן, פרופ' נעמי כרמון, ארי כהן, ברק פלמן, רוני דניאל, רון באר, אריק בן צבי, רון פרומקין, ד"ר אינה ניסנבאום, אורי טל, טלי הירש שרמן, דנה כרמל, ד"ר שי בן יוסף, שייקה בן עמי, דניאלה רוב, ד"ר אמילי סילברמן, אלישבע סדן, חנה מורן, צמרת כנות הראל, פרופ' ארזה צרצמן, ד"ר ליה אטינגר, ד"ר גילי ברוך, רפי אלמליח, יוסי שטיינברג, אנדי בניקה, ד"ר דפנה כרמון, דבי לרר, ליאורה זיידמן, אורית לנדסברג, חיים ליברמן, רותי שפרנט עבהאל, אוריאל בכצ'יק, ארקדי שטיינבוק, גליה צוקרמן, חמי שטורמן.

מדוע נדרש שינוי בתכנון שכונות ויחידות תת עירוניות בישראל?

ההבנה כי התמקדות בשכונה כיחידה מרחבית הינה דרך לבסס דפוסי פיתוח ברי קיימא קיבלה דחיפה משמעותית בעשור האחרון, וזאת כתגובת נגד לדפוס הבינוי הנפוץ מאז מלחמת העולם השנייה שעיקרו פרבור, הפרדת שימושים, בניית שכונות הומוגניות והסתמכות על הרכב הפרטי. אלה הביאו לעלייה בזיהום האוויר והקרקע, בזבז של משאבים ותשתיות, עלייה באי השוויון החברתי ופגיעה בחוסן הקהילתי והחברתי.

קנה המידה השכונתי מכיל מרכיבים רבים המכתיבים את אורח החיים ומשפיעים על איכות החיים, על המערכות הטבעיות ועל צריכת משאבי הטבע. תכנון ובינוי ברי קיימא הינם רב-תחומיים ומחייבים התייחסות לשדות ידע מקצועיים רבים. השפעתם באים לידי ביטוי בנושאים בעלי ביטוי פיזי כגון ייעול השימוש במשאבי קרקע, מים ואנרגיה, צמצום הפסולת, הפחתת זיהומים, שמירה על משאבי הטבע, הפחתת הפליטות וכד', אך גם בהתייחסות להיבטים העוסקים בצדק חברתי-מרחבי, צמצום אי שוויון חברתי, הגדלת הנגישות לתעסוקה, עידוד כלכלה מקומית, קהילתיות, הגברת מעורבות התושבים בקבלת ההחלטות ובאופן ניהול המרחב ועוד. שימת דגש על טווח נושאים רחב מסייעת לשפר משמעותית את איכות המרחב הבנוי ואת איכות החיים של התושבים.

כלי מדידה לשכונות בנות קיימא בעולם: הטמעת קיימות בשלבי התכנון והפיתוח הלכה למעשה

ההכרה כי נושאים רבים שלא מקבלים מענה בתקנים לבנייה ירוקה הינם בעלי השפעה מכרעת על חסכון במשאבים וביסוס דפוסי פיתוח ברי קיימא, הביאה לפיתוח של כלי מדידה ותקנים המתייחסים למרחב השכונתי. בארה"ב ובקנדה למשל, נבנו מאות פרויקטים ירוקים בקנה מידה שכונתי שהוסמכו באמצעות כלי המדידה לשכונות של המועצה האמריקאית לבנייה ירוקה, ה-LEED ND. בבריטניה, שוודיה ומדינות אירופאיות נוספות נבנו עשרות פרויקטים ירוקים שהוסמכו באמצעות ה-BREEAM Communities של הארגון האנגלי BRE. ובאוסטרליה נבנו עשרות פרויקטים שהוסמכו באמצעות כלי המדידה של המועצה האוסטרלית לבנייה ירוקה, ה-Green Star Communities. כלי מדידה אלו מהווים מסגרת התייחסות כוללת לבחינת נושאים כגון מאפייני המארג הבנוי, פריסת שימושי הקרקע, החיבור והקישוריות בין שימושי הקרקע, עיצוב המרחב הציבורי, חיסכון במשאבים כגון אנרגיה ומים, הפחתת הנסועה הפרטית ועידוד השימוש בתחבורה חליפית, והיבטים של חברה וקהילה כגון אינטגרציה חברתית, מעורבות הקהילה בקבלת החלטות, ניהול מקומי ועוד. זאת, לצד התייחסות לשכונה כיחידה כלכלית עבורה יש לתכנן וליצור הזדמנויות לשיפור רמת החיים של התושבים.

שכונות בנות קיימא בישראל: החזון ומסגרת העקרונות

בשלב הראשון בתהליך הפיתוח נכתב [מסמך עקרונות לשכונות בנות קיימא בישראל](#) אשר שימש כבסיס ותשתית ידע לניסוח כלי המדידה.¹ מסמך העקרונות כולל ניתוח של מושג השכונה, הגדרה של מהי שכונה מקיימת, הגדרת הנושאים להתייחסות בשכונה מקיימת וניסוח עקרונות לתכנון, לפיתוח ולניהול שכונתי מקיים. כתיבת המסמך נעשתה תוך קיום הליך שיתופי רחב במסגרתו התקיימו מספר סדנאות וימי עיון שבהם השתתפו עשרות מומחים, ובליוי ועדת היגוי בה היו שותפים ארגוני סביבה וחברה מובילים (השל, אדם טבע ודין, מרחב) ועיריית תל אביב-יפו.

בשלב השני נוצרה השותפות בין המועצה הישראלית לבנייה ירוקה ומשרד הבינוי והשיכון. מתוך שותפות זו הורכבה ועדת היגוי מקצועית שליוותה את תהליך הכתיבה. בנוסף נערכו עשרות מפגשים ושיחות עם אנשי מקצוע, אנשי אקדמיה ומקבלי החלטות בתחומים השונים המרכיבים את כלי המדידה וכן סדנת עבודה בה השתתפו למעלה מ-80 איש.

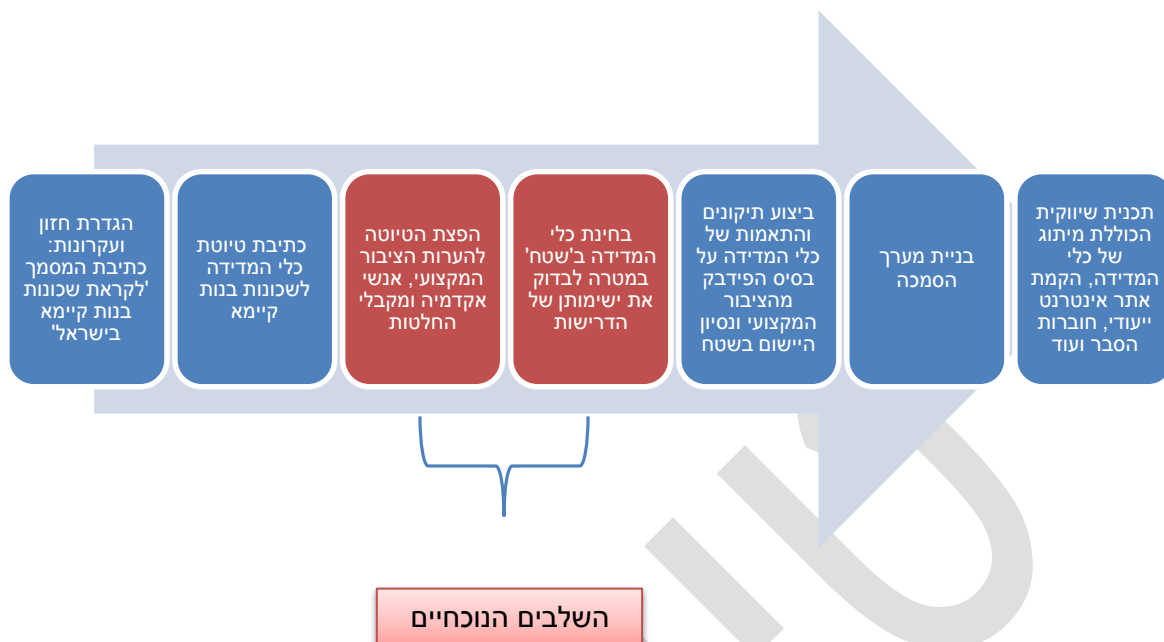
מחזון למציאות: כלי מדידה ישראלי לשכונות בנות קיימא

כלי המדידה לשכונות בנות קיימא נועד לשרת פרויקטים חדשים או פרויקטים בהתחדשות עירונית ומטרתו לעודד בניית שכונות חדשות וכן התחדשות של שכונות קיימות על בסיס עקרונות תכנון ופיתוח ברי קיימא. בנוסף, כלי המדידה ישמש לבחינה ולדירוג מידת הקיימות של שכונות חדשות ושל תהליכי התחדשות בשכונות קיימות, ואנו מקווים כי יהווה קטליזטור ליצירת תהליכי שינוי בתכנון המרחב הבנוי בישראל.

כלי המדידה מותאם לדפוסי הפיתוח ולמציאות התכנונית בישראל ונועד לשמש אנשי מקצוע החל בשלב התכנון, דרך הפיתוח והבנייה ועד לשלב האכלוס. השימוש בכלי המדידה יסייע לצמצם את ההשפעות הסביבתיות השליליות הקשורות בפיתוח המרחב הבנוי בישראל, לשפר את איכותו ואת איכות החיים של תושביו. עבור התושבים, כלי המדידה ישקף תמונה אמينة של מידת הקיימות במרחב הנבדק. התיוג הירוק מאפשר את העלאת המודעות בקרב תושבים לנושא הקיימות ברמה השכונתית, מונע תופעות של התיירקקות (greenwash) באמצעות ביסוס אמות מידה מוסכמות, מפתח תחרותיות בין שכונות ובין ערים וכתוצאה מעודד את השחקנים הרלוונטיים להטמיע הלכה למעשה את עקרונות הקיימות.

¹ המסמך נכתב בתמיכתה הנדיבה של קרן ברכה

פיתוח כלי מדידה לשכונות בנות קיימא: אבני דרך עיקריות של הפרויקט



קהל היעד

קהל היעד של כלי המדידה לשכונות בנות קיימא הינם גורמים אשר עניינם בתכנון, בפיתוח ובבינוי בקנה מידה שכונתי ובהם: גופי תכנון ממשלתיים כגון משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל, מינהל התכנון, רשויות מקומיות, צוותי תכנון, יזמים פרטיים ועוד. עבור גורמים אלה מהווה כלי המדידה מסגרת עבודה ברורה, כוללת, אמינה ושקופה המסייעת להטמיע את ערכי הקיימות במרחב המתוכנן.

מבנה כלי המדידה

כלי המדידה כולל חמישה פרקים: 'משאבים ותשתיות', 'משילות', 'כלכלה ומסחר', 'המרחב הציבורי', ו'תנועה ותחבורה'. כלי המדידה כולל מספר רב של דרישות או קריטריונים להערכה, בנושאים שונים, הבוחנים יחדיו את מידת הקיימות של הפרויקט. עמידה בכל דרישה או קריטריון להערכה מאפשרת לצבור ניקוד, כאשר סך הניקוד הנצבר משוקלל לכדי ציון ודירוג עבור הפרויקט כולו. חשוב לציין כי עמידה מוצלחת בדרישות של כלי המדידה דורשת בין השאר שיתוף פעולה בין הגורם המתכנן, הרשות המקומית, היזמים והקבלנים. את פירוט הנושאים ותתי הנושאים בכלי המדידה ניתן לראות בטבלה הבאה:

פרקים	נושאים	תתי נושאים
משאבים ותשתיות	יישום דפוסי פיתוח המקדמים שימוש יעיל וחסכוני בקרקע	חיזוק המרקם הבנוי וצמצום הזחילה העירונית, עירוב שימושי קרקע, צפיפות הבנייה, שיקום קרקעות מזהמות, פיתוח בשטח מופר, ניצול תת הקרקע
	יצירת תשתית לקהילה מגוונת ורב-דורית	תמהיל הדיור, דיור בר השגה
	שימור משאבים קיימים	שימור ושיקום משאבי טבע, שימוש חוזר בעודפי קרקע/איזון, חפירה ומילוי, שימור הקרקע העליונה, חידוש מבנים ותשתיות קיימות, שימוש רב תכליתי במבני ציבור
	חיסכון באנרגיה, הפחתת פליטות וצמצום זיהום האוויר	הפחתת צריכת האנרגיה של מערכת תאורת הרחוב, צמצום אי החום העירוני, מבנים בעלי צריכת אנרגיה מופחתת, מבנים העומדים בתקן לבנייה ירוקה, שימוש בחומרים ובמוצרים מקיימים
	ניהול וחיסכון במים	ניהול הנגר העל קרקעי, גינון וצמחייה חסכוניים במים
	טיפול בפסולת	הקמת תשתיות לטיפול ולהפרדת פסולת במקור, טיפול בפסולת הבנייה
משילות	ניהול תהליכי תכנון שיתופיים	ניהול תהליכי תכנון שיתופיים
	יצירת שותפויות לניהול מקומי	מנגנון ניהול שכונתי, חלל פיזי לשימוש קהילתי
	חיזוק המורשת והזהות המקומית	שמירה על מאפייני הקהילה ו'רוח המקום', עידוד תרבות ואמנות מקומית, שימור מבנים ואתרים היסטוריים
כלכלה ומסחר	פיתוח ועידוד כלכלה מקומית מקיימת	סמיכות בין מגורים למקומות תעסוקה, חיזוק עסקים שכונתיים קטנים, הבטחת תעסוקה הוגנת ובטוחה, שיתוף מוצרים ושירותים
	ייצור וצריכה של מזון מקומי	גינון קהילתי וחקלאות עירונית, נגישות למזון טרי
המרחב הציבורי	עיצוב המרקם הבנוי ותכנית השכונה	ניתוח מיקרואקלימי, מרקם הבנייה, יצירת רשת רחובות צפופה, אופן חיבור המבנים לרחוב, התאמת הבינו למאפיינים הטופוגרפיים של השכונה, נגישות
	שילוב גנים, טבע עירוני ועצי צל	גישה לגנים, פארקים וטבע עירוני, עצי צל
	מניעת זיהומים וטיפול במפגעים ליצירת מרחב מחייה בריא	מזעור השפעות אתר הפיתוח והבנייה, מניעת זיהום אור לילי, מניעת מפגעי רעש, מניעת קרינה
	קידום אורח חיים בריא	גישה למגרשי ספורט ומתקני כושר ציבוריים
תנועה ותחבורה	תכנון ופיתוח המעודדים הליכה ברגל	נגישות למגוון שירותים, תכנון רחובות המעודדים הליכה
	עידוד הרכיבה על אופניים	רשת שבילי אופניים, מתקני חנייה לאופניים ומקלחות
	עידוד שימוש בתחבורה ציבורית	תחבורה ציבורית תדירה, נגישה ונוחה
	הפחתת השימוש ברכב הפרטי	צמצום השטח עבור מקומות חנייה, צמצום השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים

כיצד יוסמך פרויקט מקיים?

פרויקט אשר יעבור את תהליך ההסמכה ויעמוד בדרישות המפורטות בכלי המדידה יזכה לדירוג בהתאם לניקוד אותו הוא צבר. במידה והפרויקט יעבור את ניקוד המינימום הנדרש וכן יעמוד בכל תנאי הסף, הוא יוגדר כפרויקט בר קיימא. ניתן יהיה לעמוד בדרישות בכמה רמות ביצוע ולזכות בדירוג טוב יותר ככל שניקוד הפרויקט יהיה גבוה יותר.

הליך ההסמכה לא הוגדר עדיין באופן סופי אך ככלל, על מנת להבטיח כי הפרויקט עומד בדרישות המפורטות בכלי המדידה, נקבעו שתי נקודות זמן עיקריות בהן תתבצע בדיקה:

שלב א': תכנית מאושרת שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה

בשלב זה נבדק כי התכנית שעל פיה מתוכנן להיבנות הפרויקט עומדת בדרישות של כלי המדידה לשכונות בנות קיימא. המטרה הינה לייצר את התנאים ליישום בפועל של ערכי הקיימות כבר בשלב התכנון ולבחון האם הפרויקט עומד בדרישות המינימום להסמכה. פרויקט אשר עומד בדרישות המינימום יזכה באישור ביניים כי הפרויקט הינו בר קיימא.

שלב ב': אישור סופי בתום הבנייה ולאחר קבלת היתר אכלוס

שלב האישור הסופי מתבצע לאחר קבלת היתר האכלוס. הבדיקה בשלב זה מטרתה לוודא כי הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ולקבוע את הציון הסופי לו זוכה הפרויקט.

גודל וסוגי פרויקטים להסמכה

הפרויקט נמצא כיום בשלב 'פיילוט' אשר מטרתו, בין השאר, הינה לבחון ולהגדיר באופן מדויק אילו סוגי פרויקטים ואילו היקפי פיתוח יכולים להיות מוסמכים על פי כלי מדידה זה. בשלב זה, בו אנחנו בוחנים את מידת הישימות של הכלי, אנו מעדיפים לא 'לסגור את הדלת' בפני פרויקטים אשר עשויים להיות מעוניינים בהליך הסמכה ושמהם אנו עשויים ללמוד ולתקן. הגדרה סופית של סוגי הפרויקטים והיקפי הפיתוח אשר יכולים להיות מוסמכים באמצעות כלי מדידה זה יקבעו בהמשך.

פרק א': משאבים ותשתיות

ניקוד

נושאים

1: יישום דפוסי פיתוח המקדמים שימוש יעיל וחסכוני בקרקע

- א. חיזוק המרקם הבנוי וצמצום הזחילה העירונית
- ב. עירוב שימושי קרקע
- ג. צפיפות הבנייה
- ד. שיקום קרקעות מזהמות
- ה. פיתוח בשטח מופר
- ו. ניצול תת הקרקע

2: יצירת תשתית לקהילה מגוונת ורב-דורית

- א. תמהיל הדור
- ב. דיור בר השגה

3: שימור משאבים קיימים

- א. שימור ושיקום משאבי טבע
- ב. שימוש חוזר בעודפי קרקע/ איזון חפירה ומילוי
- ג. שימור הקרקע העליונה
- ד. חידוש מבנים ותשתיות קיימות
- ה. שימוש רב תכליתי במבני ציבור

4: חיסכון באנרגיה, הפחתת פליטות וצמצום זיהום האוויר

- א. הפחתת צריכת האנרגיה של מערכת תאורת הרוחב
- ב. צמצום אי החום העירוני
- ג. מבנים בעלי צריכת אנרגיה מופחתת
- ד. מבנים העומדים בתקן לבנייה ירוקה

5: שימוש בחומרים ובמוצרים מקיימים

- א. שימוש בחומרים ובמוצרים בעלי תו ירוק
- ב. שימוש בחומרים ובמוצרים ממוחזרים, בעלי תכולה ממוחזרת או בשימוש חוזר
- ג. שימוש בחומרים ובמוצרים מקומיים, ממקור אחראי או שנערך עבורם ניתוח של ההשפעות הסביבתיות

6: ניהול וחסכון במים

- א. ניהול הנגר העל קרקעי
- ב. גינון וצמחייה חסכוניים במים

7: ניהול פסולת

- א. הקמת תשתיות לטיפול ולהפרדת פסולת במקור
- ב. טיפול בפסולת בנייה

נושא 1: יישום דפוסי פיתוח המקדמים שימוש יעיל וחסכוני בקרקע

השימוש היעיל והחסכוני בקרקע הינו אבן יסוד בפיתוח המקיים וקשור באופן ישיר להפחתת טביעת הרגל האקולוגית הנובעת מפעילות האדם. בישראל, מימוש של עיקרון זה חשוב במיוחד מפאת היותה של הקרקע משאב במחסור. יש לנקוט באמצעים לשמירה על עתודות קרקע טבעית ועל השטחים הפתוחים והמערכות הטבעיות הנלוות אליהם ואשר יובילו להקטנת ההשפעה השלילית של הפיתוח על הסביבה. כמו כן יש לעודד תכנון ופיתוח חסכוניים בקרקע שמתבססים על הגדלת הצפיפות, עירוב שימושים, פיתוח באזורים מופרים, שיקום של קרקעות מזוהמות, מתן עדיפות לפיתוח במרקם בנוי קיים וניצול יעיל של תת הקרקע.

סיומת

א. חיזוק המרקם הבנוי וצמצום הזחילה העירונית

דפוסי הפיתוח הנפוצים כיום בישראל באים לידי ביטוי בבנייתן של שכונות חדשות מחוץ למרקם האורבאני הקיים. קריטריון זה נועד לעודד את הפיתוח והבנייה במרקמים בנויים קיימים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

הפרויקט ממוקם בשטח הנמצא כולו בתוך מרקם בנוי קיים (Infill).

הגדרות

מרקם בנוי קיים: מרקם המתאפיין בתשתיות עירוניות הכוללות מבנים ורחובות והנהנה מתשתיות מים, ביוב, חשמל ותאורה קיימות.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה - עותק של התכנית המאושרת ו/או תצ"א ו/או עדות מצולמת ו/או מסמך רשמי המוכיח עמידה בדרישה	- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה למעשה - עותק של התכנית המאושרת ו/או תצ"א ו/או עדות מצולמת ו/או מסמך רשמי המוכיח עמידה בדרישה

ב. עירוב שימושי קרקע

שירותי הציבור, הרווחה, המסחר וכד' מתוכננים לעיתים קרובות כאלמנטים נפרדים במרחב העירוני כאשר לכל שירות מוקצה מגרש נפרד משלו. ייעול השימוש בקרקע על ידי שילוב שימושים שונים באותם שטחים ומבנים יסייע לחסוך בקרקע וליצור דפוס בינוי קומפקטי יותר. עירוב שימושי קרקע מאפשר 'לשחרר' שטחים לטובת שימושים אחרים, והוא עשוי לתרום גם לצמצום נסיעות, שיפור השירות לתושבים באמצעות הנגשת מגוון השירותים ויצירת מוקדי פעילות שוקקים ומעניינים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. המגרשים המיועדים למוסדות ציבור ולמבני מסחר גדולים (למעלה מ-500 מ"ר שטח בנוי) בשטח התכנית יכללו שימושי קרקע נוספים כך שהמגרש יכלול עירוב של שימושי קרקע. מוסדות הציבור או מבני המסחר ישלבו גם שימושי קרקע לאחד או יותר מהבאים: מגורים (כולל דיור מוגן, מעונות סטודנטים וכיו"ב), מסחר, מוסדות ציבור נוספים, תעסוקה ומלונאות.
2. הניקוד ייקבע על בסיס הטבלה הבאה:

שיעור המגרשים בהם קיים עירוב שימושי קרקע	ניקוד
15%-30%	
30%-45%	
45%-60%	
60%-75%	
75% ומעלה	

מידע נוסף

גבריאלה נוסבאום, [תדריך תכנון לשילוב מבני ציבור, מסחר, תעסוקה ומגורים](#), בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, משרד הבינוי ומשרד הפנים, 2011.

תדריך תכנון להקצאות קרקע לצורכי ציבור, מנהל התכנון, עתיד להתפרסם בקרוב

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
• עותק של התכנית המאושרת בו מצוינים ומודגשים כל המגרשים בתכנית העומדים בדרישה • הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה	• הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה • עותק של התכנית כפי שבוצעה הלכה למעשה בו מצוינים ומודגשים כל המגרשים בתכנית העומדים בדרישה • תאור של ההתקדמות שנעשתה מאז הבדיקה האחרונה כולל פירוט של כל שינוי שעשוי להשפיע על עמידה באחת הדרישות מאז

ג. צפיפות הבנייה

בנייה בצפיפות גבוהה מיעלת את השימוש בקרקע. הצפיפות היא מרכיב הכרחי של עירוניות טובה והיא מאפשרת להעלות את איכות השירותים הניתנים לתושבים, לשפר את תפקוד התחבורה הציבורית, ליצור הזדמנויות להצלחת המסחר ברחובות, ובשילוב עם עירוב שימושי קרקע מאפשרת לתושבים לספק את צרכי היומיום שלהם במרחק הליכה מביתם. צפיפות גבוהה תורמת ליצירת רחובות תוססים ו"דינאמיות" במרחב העירוני אשר הופך שוקק, מלא חיים ומעניין. צפיפות נמוכה פוגעת בקיימות של השכונה ועלולה ליצור פרבר בזבזני בקרקע היוצר תלות גדולה ברכב הפרטי.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. צפיפות המגורים נטו הממוצעת לא תקטן מ-6. הניקוד ייקבע על בסיס הטבלה הבאה:

ניקוד	צפיפות המגורים נטו הממוצעת
	6-8
	8-10
	10-12
	12-14
	14 ומעלה

2. צפיפות שימושי הקרקע שאינם למגורים (למעט מוסדות ציבור), (הנמדדת כשטח הרצפה הכולל חלקי שטח המגרש) לא תקטן מ-1.25. הניקוד ייקבע על בסיס הטבלה הבאה:

ניקוד	שטח הרצפה חלקי שטח המגרש
	1.25-1.75
	1.75-2.25
	2.25-2.75
	2.75-3.25
	3.25 ומעלה

הערות

א. מידת מספר יחידות הדיור הממוצע לדונם נטו:

- (1) יש לבחון את הצפיפות של כל מגרש בשטח הפרויקט
- (2) יש לסכום את סך הצפיפות המתקבל ולחלק סכום זה במספר המגרשים בפרויקט
- (3) המספר המתקבל הוא הצפיפות הממוצעת לדונם נטו

ב. חישוב הצפיפות בפרויקט בעל עירוב שימושים:

- (1) יש לקבוע את הצפיפות של כל שימוש בהתאם לטבלה

- (2) בהתאם לטבלה – יש למצוא את הניקוד המתאים עבור כל שימוש
- (3) אם הניקוד אינו זהה, יש לקבוע את סך כל שטחי הרצפה של שימושי המגורים ושאינם למגורים
- (4) יש לחשב את האחוז שמהווה כל שימוש מסך שטחי הרצפה של הפרויקט
- (5) יש להכפיל את הניקוד הניתן עבור השימוש למגורים באחוז שהוא מהווה מסך כל שטחי הרצפה של הפרויקט ולחלק במאה, ויש להכפיל את הניקוד הניתן לשימושים שאינם למגורים באחוז שהוא מהווה משטח הפרויקט ולחלק במאה
- (6) יש לחבר בין שתי התוצאות

הגדרות

צפיפות מגורים נטו ממוצעת: היחס בין מספר יחידות הדיור בתכנית לשטח החלקות המוגדרות למגורים.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה - עותק של התכנית המאושרת עם פירוט שימושי הקרקע והצפיפויות בתכנית	- הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה. ההסבר יכלול את פירוט שימושי הקרקע והצפיפויות בפרויקט בפועל - עותק של התכנית כפי שבוצעה הלכה למעשה בו מצוינים ומודגשים שימושי הקרקע והצפיפויות בתכנית

ד. שיקום קרקעות מזהמות

פיתוח הכולל שיקום של קרקעות מזהמות מגדיל את מצאי הקרקעות לפיתוח מחדש תוך הסרת מזהמים ומפגעים סביבתיים ומאפשר לצמצם את הפגיעה בקרקע בלתי מופרת ובסביבה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. הפרויקט ממוקם בשטח אשר לפחות חלקו זוהה כסובל מזיהום קרקע על ידי המשרד להגנת הסביבה, וכן, רמת הזיהום של הקרקע אינה מאפשרת את מימוש שימושי הקרקע המוצעים בתכנית.
2. במסגרת הליך הפיתוח נערכות פעולות לטיהור ולניקוי זיהום הקרקע על פי מתווה המשרד להגנת הסביבה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
• מסמך ו/או דו"ח ו/או תסקיר ו/או סקר שנערך על ידי בעל מקצוע רלוונטי ו/או אישור של המשרד להגנת הסביבה, המוכיח כי בשטח הפרויקט קיים זיהום קרקע אשר מונע את מימוש שימושי הקרקע המוצעים בתכנית, וכן שזיהום הקרקע הוכר ככזה על ידי המשרד להגנת הסביבה	• הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה • תאור של ההתקדמות שנעשתה מאז הבדיקה האחרונה כולל פירוט של כל שינוי שעשוי להשפיע על עמידה באחת הדרישות מאז • אישור של המשרד להגנת הסביבה כי בוצעו בשטח כל הפעולות שנדרשו לניקוי ולטיהור זיהום הקרקע, המזהמים הוסרו משטח הפרויקט, וכי ניתן לממש את שימושי הקרקע המוצעים בתכנית

ה. פיתוח בשטח מופר

פיתוח בשטח מופר מאפשר לצמצם את הבנייה והפגיעה בשטחים פתוחים ובשטחי טבע.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

הפרויקט ממוקם בשטח שלמעלה מ-60% ממנו הינו שטח מופר. הניקוד יתקבל על בסיס הטבלה הבאה:

שיעור השטח	ניקוד (לדוגמה)
60%-75%	1
75% ומעלה	2

הגדרות

שטח מופר: שטח שהוכשר בעבר לבנייה או שהתבצע בו עבודות בנייה ו/ או פיתוח. שטח בו שכנו מבנים או תשתיות, דרכים, חניונים וכד' וכן אזורי מחצבות, מכרות, מטמנות וכד'. שטח מופר אינו כולל פארקים, אזורים חקלאיים או שטחים שבעבר היו מופרים אך במהלך הזמן השתלבו בסביבה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- אישור מהרשות המקומית או ממשד ממשלתי או מגורם מוסמך אחר המפרט מה היה השימוש בקרקע ב-20 השנים האחרונות - עדות מצולמת של האתר - עותק של התכנית המאושרת הכולל ציון והדגשה של השטחים המופרים - חישוב מספרי המראה את שיעור השטח המופר מכלל שטח התכנית	- הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה. ההסבר יכלול את פירוט השטחים המופרים מכלל שטח התכנית - עותק של התכנית כפי שבוצעה הלכה למעשה בו מצוינים ומודגשים השטחים המופרים

ו. ניצול תת הקרקע

ניצול תת הקרקע עשוי להביא לחיסכון משמעותי בקרקע. ניתן לנצל את תת-הקרקע לשימושים אשר מיקומם לא יפגע בתפקודם ולמיקומם מעל מפלס הקרקע אין יתרון בולט. המדובר בעיקר בתשתיות, שטחי שרות, שטחי מסחר, מערכות טכניות, מתקנים הנדסיים, תשתיות לפינוי אשפה, מחסנים, חניונים ועוד. בהתאם, מומלץ כי מקומות החניה יתוכננו בתת-הקרקע ככל האפשר משום היות החניה שימוש בזבזני בקרקע אשר יוצר חללים ריקים במרחב האורבאני ופוגע בעירוניות.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

- א. יש לערוך בחינה לזיהוי הזדמנויות פוטנציאליות לפיתוח ולבנייה בתת הקרקע. בחינה זו תיערך על בסיס נספח א' במסמך המדיניות הנלווה ל"תמ"א 40 – מיגון ופיתוח תת הקרקע"², אשר מפרט את מידת ההתאמה של ייעודי הקרקע והתכליות השונות הנכללות בהם לתת הקרקע,³ וכן בהתייעצות עם יועץ הקרקע של הפרויקט.
- ב. על בסיס הדרישה בסעיף א', יש לשרטט חלופות אפשריות לפיתוח ולבנייה בתת הקרקע במסגרת הפרויקט ולבחון את ההיתכנות לשימושות בשטח. מידת ההיתכנות לבנייה בתת הקרקע תכלול התייחסות גם לחסמים אפשריים כגון קיומו של גז רדון או פגיעה אפשרית במערכות טבעיות של מסלע ומים.
- ג. על סמך הדרישות בסעיפים א' ו-ב', יש לגבש דרכי פעולה למקסום השימוש בתת הקרקע במסגרת הפרויקט תוך שמירה על בטיחות האוכלוסייה והתייחסות למערכות הטבעיות.
- ד. יש להוכיח כי דרכי הפעולה שנוסחו בסעיף ג' הוטמעו בפרוגרמה התכנונית ויושמו הלכה למעשה בהליכי הפיתוח והבנייה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
סעיף א': מסמך חתום בידי עורך התכנית ו/או בעל מקצוע רלוונטי אחר בצוות התכנון, המפרט את המתודולוגיה ששימשה לזיהוי ולבחינת הזדמנויות וחלופות לפיתוח בתת הקרקע	סעיף ד': - הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישה - מסמך חתום בידי עורך התכנית ו/או בעל מקצוע רלוונטי אחר בצוות התכנון המפרט את האופן בו נעשה מיקסום של השימוש בתת הקרקע
סעיף ב': מסמך חתום בידי עורך התכנית ו/או בעל מקצוע רלוונטי אחר בצוות התכנון,	

² תמ"א 40, מסמך מדיניות למיגון ולפיתוח תת-הקרקע, נספח א', עמ' 74, 29 ביוני 2011
³ יעודי הקרקע והתכליות השונות הנכללות בהם קובצו לחמש קבוצות בהתאם להתאמתם לתת הקרקע כדלהלן: א. התאמה מרבית; ב. התאמה גבוהה; ג. התאמה מותנית; ד. התאמה נמוכה; ה. אינם מתאימים.

הלכה למעשה בפיתוח ובבנייה של
הפרויקט
מסמכים ועדויות מצולמות התומכות
בדברים

•

המשרטט חלופות אפשריות לפיתוח ולבנייה
בתת הקרקע במסגרת הפרויקט ובוחן את
מידת היתכנותן כולל התייחסות לחסמים
הקיימים
סעיף ג': מסמך חתום בידי עורך התכנית ו/ או
בעל מקצוע רלוונטי אחר בצוות התכנון,
המפרט את דרכי הפעולה שיינקטו למקסום
השימוש בתת הקרקע במסגרת הפרויקט,
ומציג כיצד אלו הוטמעו במסמכי התכנון

טיוטת

2: יצירת תשתית לקהילה מגוונת ורב-דורית

תשתית לקהילה מגוונת ורב-דורית מעודדת שכונות בהן יכולות להתגורר קבוצות אוכלוסייה שונות, ממעמד חברתי-כלכלי מגוון ובתקופות חיים שונות. שכונות בעלות אוכלוסייה מגוונת תורמות לצמצום אי השוויון והפערים הכלכליים בחברה ולהגדלת המפגשים וההיכרות בין קבוצות אוכלוסייה שונות. יצירתה של שכונה בעלת אוכלוסייה מגוונת ורב דורית דורשת התאמה של המבנים, התשתיות והשירותים בשכונה לצרכים של קהילות שונות.

טיוטה

א. תמהיל הדיור

תמהיל דיור מגוון הכולל דירות בגדלים שונים מאפשר בחירה של מגורים מתוך היצע רחב העונה על דרישותיהם של משתמשים שונים, על יכולתם הכלכלית של אוכלוסיות ממעמדות סוציו-אקונומיים שונים, ועל הצרכים של אוכלוסיות בגילאים ובתקופות חיים שונות.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על הפרויקט לכלול תמהיל דיור מגוון מספיק כך שסך המבנים הקיימים והמתוכננים בשטח הפרויקט ישיגו ציון של 0.5 לכל הפחות במדד סימפסון (Simpson Diversity Index) על בסיס הקטגוריות המצוינות מטה. (X נקודות)

ערך מדד סימפסון	ניקוד (לדוגמה)
0.5-0.6	1
0.6-0.7	2
0.7 ומעלה	3

2. על המבנים בפרויקט לכלול דירות משני סוגים שונים לכל הפחות. הניקוד יתקבל על פי הטבלה הבאה (X נקודות):

שיעור המבנים הכוללים דירות משני סוגים ומעלה	ניקוד (לדוגמה)
50%-75%	1
75% ומעלה	2

3. על הפרויקט לשלב מבנה אחד לכל הפחות המיועד לדיור מוגן עבור אוכלוסיות הזקוקות לכך (קשישים, נפגעי תקיפה מינית, בעלי מגבלה שכלית וכיו"ב). (X נקודות)

הגדרות

סוגי יחידות הדיור

סוג	גודל יחידות דיור (שטח נטו כולל מ"ד)
א	0-60 מ"ר
ב	60-90 מ"ר
ג	90-110 מ"ר
ד	110-130 מ"ר
ה	130 מ"ר ומעלה

מדד סימפסון: מדד סימפסון בוחן את ההסתברות שששתי יחידות דיור בתחום הפרויקט שנבחרו באופן אקראי יהיו שונות. ערך המדד נע בין 0-1 כאשר 1 הוא הערך המייצג מגוון מוחלט ו-0 הוא הערך המייצג חוסר גיוון.

נוסחת המדד הינה $1 - \sum (n/N)^2$

n: סה"כ מספר יחידות הדיור, הקיימות והמתוכננות, מסוג אחד

N: סה"כ מספר יחידות הדיור מכלל הסוגים, קיימות ומתוכננות, בשטח הפרויקט

כיצד משתמשים במדד?

יש לחלק את מספר יח"ד מסוג אחד בסה"כ מספר הדירות בפרויקט, ולהעלות בריבוע. אח"כ לסכום את כל המספרים שמתקבלים מכל סוגי הדירות. ניקח לדוגמא פרויקט המורכב מ-1000 יח"ד וכולל את סוגי יח"ד הבאים:

סוג א' – 50 יח"ד

סוג ב' – 150 יח"ד

סוג ג' – 200 יח"ד

סוג ד' – 250 יח"ד

סוג ה' – 350 יח"ד

		מספר יח"ד	n/N	$(n/N)^2$
יח"ד מסוג א	n1	50	0.05	0.0025
יח"ד מסוג ב'	n2	150	0.15	0.0225
יח"ד מסוג ג'	n3	200	0.2	0.04
יח"ד מסוג ד'	n4	250	0.25	0.0625
יח"ד מסוג ה'	n5	350	0.35	0.1225
סה"כ	N	1000		0.25

ערך מדד סימפסון: $1 - 0.25 = 0.75$

הערך של מדד סימפסון במקרה הזה הוא 0.75.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מסמכים רשמיים או מכתב חתום מאת היזם ו/או הרשות המקומית המעיד על תכנון לעמוד בדרישות הסעיף. <u>סעיף 1:</u> - טבלה המרכזת את מספר יחידות הדיור המתוכננות בפרויקט בחלוקה לסוגים א'-ה' <u>סעיף 2:</u> - טבלה המרכזת את מספר יחידות הדיור המתוכננות בכל מבנה בפרויקט בחלוקה לסוגים א'-ה' <u>סעיף 3:</u> - מסמך רשמי המוכיח כי הפרויקט מתוכנן לכלול מבנה אחד לכל הפחות המיועד לדיור מוגן עבור אוכלוסיות הזקוקות לכך (כמפורט בדרישה בסעיף 3)	הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בכל אחד מהסעיפים <u>סעיף 1:</u> - עותק של מסמכים רשמיים ובהם פירוט של תמהיל הדיור שבוצע בפועל בפרויקט - טבלה המרכזת את מספר יחידות הדיור בפרויקט בחלוקה לסוגים א'-ה' - חישוב המוכיח עמידה בדרישות הסעיף <u>סעיף 2:</u> - עותק של מסמכים רשמיים הכוללים פירוט של תמהיל הדיור שבוצע בפועל בכל מבנה בפרויקט - טבלה המרכזת את מספר יחידות הדיור בכל מבנה בפרויקט בחלוקה לסוגים א'-ה' - חישוב המוכיח עמידה בדרישות הסעיף <u>סעיף 3:</u> עותק של מסמכים רשמיים המוכיחים כי הפרויקט כולל מבנה אחד לכל הפחות המיועד לדיור מוגן עבור אוכלוסיות הזקוקות לכך (כמפורט בדרישה בסעיף 3)

ב. דיור בר השגה

דיור בר השגה הוא אחד האמצעים ליצירת שכונה בעלת אוכלוסייה מגוונת. מנגנונים אפשריים ליישום דיור בר השגה הם מתן סיוע בשכר דירה, פיקוח על מחירי שכירות, בנייה של דירות קטנות, ומדיניות תכנונית הקובעת כי חלק מהבנייה החדשה יימכר או יושכר לאוכלוסיות זכאיות במחיר מסובסד.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. לכל הפחות 20% מיחידות הדיור בפרויקט יהיו בנות השגה וייועדו לזכאים לדיור בר השגה. (X נקודות)
2. יחידות הדיור בנות ההשגה ימוקמו במבנים שונים כך שלכל הפחות מחצית מהמבנים בפרויקט יכללו יחידות דיור בנות השגה. הניקוד יתקבל על פי הטבלה הבאה:

ניקוד (לדוגמה)	שיעור המבנים הכוללים יחידות דיור בנות השגה
1	50%-75%
2	75% ומעלה

הגדרות

1. **יחידות דיור בנות השגה:**

א. דירות הנמכרות ב-80% ממחיר השוק של דירות זהות בפרויקט

ו/או

ב. דירות המושכרות בשכר דירה מפוקח שאינו עולה על 80% ממחיר השוק של דירות זהות בפרויקט. ההתחייבות למחיר זה תישאר בתוקף לטווח זמן של 15 שנים לכל הפחות

ו/או

ג. דיור ציבורי.

2. **זכאים לדיור בר השגה:** כפי שהוגדרו על ידי הרשות המקומית או על ידי גורם ממשלתי מוסמך.

הערה

ייתכן וקיימות כיום, או יהיו קיימות בעתיד, אסטרטגיות נוספות לקידום דיור בר השגה שמקורן ברמה המקומית או הארצית. לפיכך, בפרויקטים בהן מיושמות אסטרטגיות אחרות של דיור בר השגה ניתן להגיש בקשה לקבלת ניקוד. בבקשה יש להסביר מהי האסטרטגיה וכיצד היא מהווה דיור בר השגה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> עותק של מסמך רשמי מגורם מוסמך ו/או מכתב חתום על ידי יזם הפרויקט הכולל התחייבות על שיעור יחידות הדיור בפרויקט שיהיו בנות השגה וייועדו לזכאים לדיור בר השגה <u>סעיף 2:</u> עותק של מסמך רשמי מגורם מוסמך ו/או מכתב חתום על ידי יזם הפרויקט הכולל התחייבות על שיעור המבנים שיכללו דיור בר השגה	הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה <u>סעיף 1:</u> עותק של מסמך רשמי מגורם מוסמך המאשר את העמידה בדרישות הסעיף הלכה למעשה <u>סעיף 2:</u> עותק של מסמך רשמי מגורם מוסמך המאשר את העמידה בדרישות הסעיף הלכה למעשה

נושא 3: שימור משאבים קיימים

שימור של משאבים קיימים מעודד התחדשות של הקיים על פני בנייה חדשה ובכך חוסך בחומרי גלם ובאנרגיה. במסגרת זו, שימור הקיים מתייחס למבנים ולתשתיות הפיזיות אך גם לשמירה על ערכי טבע ונוף ולפיתוח המתבצע בהתייחסות לאופייה של הקהילה ותוך שמירה על זהות המקום ועל מאפיינים אחרים אשר יוצרים 'תחושה של מקום' (Sense of Place).

טיוטה

א. שימור ושיקום משאבי טבע

שימור של משאבי הטבע הקיימים או שיקום של משאבי טבע שהיו קיימים בתחום הפרויקט, משמעותו שהפיתוח והבנייה של הפרויקט יתבצע תוך מזעור הפגיעה במגוון הביולוגי ובאיזון האקולוגי הקיימים באזור ויעניק הגנה לערכי הטבע והנוף בשטח ו/או יתרום לשיקום ערכי הטבע שנפגעו בעבר. מניעת נזק לאקולוגיה של האתר מצריכה התחשבות קפדנית ברכיבים הקיימים בבית הגידול ובאתרים הסמוכים לו באמצעות התייחסות לנושא החל משלב התכנון הראשוני.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

1. זיהוי ומיפוי: זיהוי ומיפוי, באמצעות בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, ביולוג וכד'), של כלל המאפיינים האקולוגיים וערכי הטבע הייחודיים הקיימים או שהיו קיימים בשטח הפרויקט ובסביבתו. הליך הזיהוי והמיפוי יכלול התייחסות למערכת האקולוגית בכללותה, הן לבתי גידול טבעיים והן למרכיביהם הבוטניים והזואולוגיים. ההתייחסות תכלול בין השאר עצים, צמחים, גיאופיטים, אגני מים, בעלי חיים, חרקים, ונוף. כמו כן יש להתייחס לערכי טבע ורכיבים אקולוגיים בסביבה הקרובה המסתמכים על משאבים בשטח הפרויקט כדי להתקיים (נגר עילי, קרקעות התומכות במערכת שורשים מתפשטת וכד') וכן ולמסדרונות אקולוגיים רלוונטיים.
2. שמירה והגנה: בהתאם לממצאים ובסיוע של מומחה רלוונטי (אקולוג, ביולוג, אדריכל נוף), תנוסח תכנית המפרטת את הדרכים והאמצעים שיינקטו לשמירה ולהגנה על המאפיינים והערכים שזוהו בזמן התכנון, הפיתוח, הבנייה והאכלוס של הפרויקט ולפחות למשך חמש שנים לאחר אכלוס הפרויקט. על התכנית להתייחס לסכנות המאיימות על הערכים השונים שזוהו בכל אחת מנקודות הזמן (בזמן התכנון, הפיתוח, הבנייה והאכלוס של הפרויקט) ועל האמצעים שנבחרו לטובת הגנה עליהם או צמצום הפגיעה בהם. יש להביא לידי ביטוי את אמצעי השמירה וההגנה על משאבי הטבע הקיימים בהוראות התכניות, התקנונים, והמפרטים הרלוונטיים.
3. שיקום או שחזור: במקרים בהם לא ניתן למנוע נזק בעקבות הפיתוח, ניתן לנקוט צעדים המקזזים את ההשפעות השליליות על ידי שיפור משמעותי של אזורי פיתוח אחרים בשכונה או בעיר. במקרה כזה יש להציג תכנית לשיקום או שחזור של בית גידול אקולוגי דומה, בשטח **כפול** מהשטח שנפגע על ידי הפיתוח באזורי פיתוח אחרים בשכונה, בעיר או במרחב ביוגיאוגרפי דומה באופן המקזז את ההשפעות השליליות מהפיתוח.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת)

1. זיהוי ומיפוי, באמצעות בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, ביולוג וכד'), של כלל המאפיינים האקולוגיים וערכי הטבע הייחודיים הקיימים או שהיו קיימים בשטח הפרויקט ובסביבתו. יש להתייחס למערכת האקולוגית בכללותה, הן לבתי גידול טבעיים והן

למרכיביהם הבוטניים והזואולוגיים. יש להתייחס בין השאר לעצים, צמחים, גיאופיטים, אגני מים, בעלי חיים, חרקים, ולנוף. כמו כן יש להתייחס לערכי טבע ורכיבים אקולוגיים בסביבה הקרובה המסתמכים על משאבים בשטח הפרויקט כדי להתקיים (נגר עילי, קרקעות התומכות במערכת שורשים מתפשטת וכד') וכן ולמסדרונות אקולוגיים רלוונטיים.

2. בהתאם לממצאים ובאמצעות בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, ביולוג, אדריכל נוף וכד') יוצעו חלופות ותיושם תכנית להעצמת ערכי הטבע הקיימים ו/או לשיקום ערכי טבע שאפיינו את האזור בעבר.

הערה

במקרה ומדובר באזור מזהם או מקומות בהם נפגעו ערכי הטבע או המגוון הביולוגי:

1. זיהוי ומיפוי, באמצעות בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, ביולוג וכד'), של כלל המאפיינים האקולוגיים וערכי הטבע הייחודיים בשטח הפרויקט ובסביבתו. יש להתייחס בין השאר לעצים, צמחים, אגני מים, בעלי חיים, חרקים, ולנוף. כמו כן יש להתייחס לערכי טבע ורכיבים אקולוגיים בסביבה הקרובה המסתמכים על משאבים בשטח הפרויקט כדי להתקיים (נגר עילי, קרקעות התומכות במערכת שורשים מתפשטת וכד') וכן ולמסדרונות אקולוגיים רלוונטיים.

2. בהתאם לממצאים ובאמצעות בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, ביולוג וכד') יוצעו חלופות ותיושם תכנית לשמירה, להגנה ולהעצמת ערכי הטבע הקיימים בזמן התכנון, הפיתוח, הבנייה והאכלוס ו/או לשיקום ערכי טבע שאפיינו את האזור בעבר.

מקורות מידע

ז'אן מרק דופור דרור, 'צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל, צמחים בעלי פוטנציאל פלישה במערכות אקולוגיות טבעיות בישראל: מסמך המלצות', המשרד להגנת הסביבה, 2013:

<http://www.sviva.gov.il/InfoServices/ReservoirInfo/DocLib2/Publications/P0601-P0700/P0699.pdf>

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
<u>סעיף 2:</u> - הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף - מסמך ו/או דו"ח חתום בידי בעל מקצוע רלוונטי ו/או מסמך רלוונטי אחר ו/או עדויות מצולמות אשר (לבד או בשילוב) המוכיחים כי התכנית לשמירה, להגנה ולהעצמת ערכי הטבע ו/או לשיקום ערכי טבע שאפיינו את האזור בעבר יישומה במלואה הלכה למעשה - פירוט הפעולות שנערכו לשמירה, להגנה ולהעצמת ערכי הטבע הקיימים ו/או לשיקום ערכי טבע שאפיינו את האזור בעבר	<u>סעיף 1:</u> סקר ו/או דו"ח חתום בידי בעל מקצוע מוסמך ו/או מסמך רלוונטי אחר כגון סקר נופי סביבתי, סקר טבע עירוני, תסקיר השפעה על הסביבה וכד' העונים (לבד או בשילוב) על כל דרישות הסעיף <u>סעיף 2:</u> תכנית המפרטת את התכנון הפיסי שביצועו הוא תנאי סטאטוטורי למימוש זכויות הבניה בפרויקט, וכן תכנית ממשק ותחזוקה הכוללת את כל הדרכים והאמצעים שיינקטו לשמירה, להגנה ולהעצמת ערכי הטבע הקיימים בזמן התכנון, הפיתוח, הבנייה והאכלוס ו/או לשיקום ערכי טבע שאפיינו את האזור בעבר

ב. שימוש חוזר בעודפי קרקע/ איזון חפירה ומילוי

שימוש חוזר בעודפי קרקע מצמצם את הצורך בכרייה ובחציבה של קרקע טבעית ובכך מצמצם פגיעה בסביבה וכן מקטין את בזבז הקרקע.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. התכנון יותאם ככל הניתן לטופוגרפיה במטרה לאזן בין חפירה למילוי ולמזער את עודפי הקרקע בפרויקט.
2. תחושב כמות הקרקע שתיחפר על פי סוגי הקרקע השונים במסגרת תכנית הפיתוח והבנייה. יש להציג חישוב של שימושים שונים בקרקע הנחפרת על פי סוגי הקרקע השונים בתחום הפרויקט או מחוץ לפרויקט (ניתן לעשות בקרקע שימושים שונים כגון ביסוס קרקע, בניית תשתיות ומבנים, מילוי ועיצוב הטופוגרפיה, שיקום נופי ועוד).
3. יתועדו כל השימושים שנעשו בקרקע שנחפרה במסגרת הפרויקט בתוך תחומי הפרויקט ומחוצה לו. הניקוד ייקבע על פי הטבלה הבאה:

אחוז השימוש החוזר בקרקע	ניקוד (לדוגמא)
70-85%	1
85% ומעלה	2

הערות

- א. במקרה וישנם עודפי קרקע שלא ניתן לעשות בהם כל שימוש יש לנמק את הסיבות לכך ולהעביר את הקרקע למתקני טיפול והטמנה מתאימים ומאושרים.
- ב. פרויקט הנבנה כולו על קרקע מזההמת לא זכאי לניקוד בסעיף זה.
- ג. פרויקט אשר נבנה בחלקו על קרקע מזההמת: כמות הקרקע המזההמת תופחת ממאזן כמויות החפירה והמילוי, הן בסך כל כמות הקרקע הנחפרת והן בסך כל כמות הקרקע בה נעשה שימוש חוזר.

מקורות מידע

מידע בנושא טיפול בחומרי חפירה ומילוי, אתר משרד הפנים:

<http://www.moin.gov.il/Subjects/Ground/Pages/HafiraveMiluy.aspx>

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
<u>סעיף 3:</u> - הסבר קצר בכתב, כולל הצגת חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה. - מאזן כמויות סופי של כל חומרי החפירה והמילוי המציג פירוט של כל הקרקע שנחפרה והשימושים שנעשו בה בכל שלבי הפרויקט. - הצגת הסעיפים המתאימים בחשבונות המאושרים של הקבלנים הרלבנטיים בפרויקט כדוגמת קבלני חפירה, תשתיות, גינון וכד'. - הצגת אישורים המעידים על כמות הפסולת המזוהמת שפונתה לאתר פינוי מוסדר.	<u>סעיפים 1 ו-2:</u> - מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי: חישוב מאזן כמויות ופירוט של סוגי החומרים הנחפרים ובחינת אפשרויות השימוש בהם. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק בכל שלב, תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על מיפוי טופוגרפי עדכני עליו מוצגים מפלסי הפיתוח ו/או דוח גיאולוגי. - מסמך חתום בידי בעל מקצוע רלוונטי המציג את הפתרונות לטיפול בחומרי החפירה והמילוי, תוך הצגת תוכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר.

ג. שימור הקרקע העליונה

הקרקע העליונה מכילה את החומרים האורגניים ואת תכולת הזרעים של הצמחייה המאפיינת את המקום. באדמה זאת ניתן לעשות שימוש לטובת גינון, ושיקום נופי וסביבתי של האזור עם תום עבודות הפיתוח.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

יש לשמור על הקרקע העליונה (40 ס"מ) ולעשות בה שימוש חוזר בשטח הפרויקט לטובת גינון או שיקום נופי וסביבתי. תכנית שימור הקרקע תוכן על ידי בעל מקצוע רלוונטי (אקולוג, אגרונום וכד') ותכלול שטחים לחישוף, שטח לערום, הנחיות ויעדים להשבת הקרקע.

הערות

במקום בו קבע המשרד להגנת הסביבה או גוף רלוונטי אחר כי הקרקע מזוהמת, או שהקרקע לא מתאימה לשימור ולשימוש חוזר, לא ניתן לקבל ניקוד בסעיף זה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
תכנית לשימור הקרקע העליונה מאושרת וחתומה על ידי אגרונום, אקולוג או בעל מקצוע רלוונטי אחר הכוללת פירוט של השטחים לחישוף, השטחים לערום, הנחיות לערום ויעדים להשבת הקרקע.	- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה - עותק של מסמך רשמי או מכתב התחייבות חתום על ידי אגרונום, אקולוג או בעל מקצוע רלוונטי אחר המאשר כי התכנית לשימור הקרקע העליונה שהוכנה עבור הפרויקט בוצעה במלואה הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף

ד. חידוש מבנים ותשתיות קיימות

תשתיות קיימות ובינוי קיים מהווים משאבים פיזיים בהם ניתן לעשות שימוש חוזר המאריך את חייהם, חוסך בצריכה של חומרי גלם לבנייה, משמר את האנרגיה הגלומה בהקמתם וחוסך באנרגיה הנדרשת להקמת תשתיות ומבנים חדשים. חידוש תשתיות קיימות תורם גם להפחתת לחצי הפיתוח מאזורים טבעיים ומצמצם פסולת בנייה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט התחדשות בשכונה קיימת)

1. יש לערוך ניתוח של כל המבנים והתשתיות הקיימים במתחם במטרה לזהות אילו ניתן לשקם ולעשות בהם שימוש מחדש. בעת עריכת הניתוח יש להתייחס באופן פרטני, בין השאר, לנקודות הבאות:
 - ג. מיקום ומצב המבנים והתשתיות
 - ד. הפוטנציאל לשימוש חוזר
 - ה. האם הם בעלי ערך או חשיבות עבור הקהילה המקומית
2. בהתאם לממצאי הניתוח יש לנסח וליישם תכנית מנומקת המפרטת את הדרכים והאמצעים שיינקטו בכדי למקסם את השימוש החוזר במבנים ובתשתיות הקיימות.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> מסמך ו/או דו"ח ו/או סקר הכולל ניתוח של המבנים והתשתיות הקיימות בשטח הפרויקט תוך התייחסות פרטנית למיקומם, הפוטנציאל לשימוש חוזר וערכם עבור הקהילה המקומית, ותוך התייחסות לאפשרות לעשות בהם שימוש חוזר <u>סעיף 2:</u> תכנית שנערכה על ידי בעל מקצוע רלוונטי הכוללת פירוט של הדרכים והאמצעים שיינקטו למקסום השימוש החוזר במבנים ובתשתיות קיימות שזוהו כראויות לכך בסעיף 1	- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה - עותק של מסמך רשמי ו/או עדות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט המאשר כי התכנית למקסום השימוש החוזר במבנים ובתשתיות בוצעה במלואה הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף

ה. שימוש רב תכליתי במבני ציבור

שימוש רב תכליתי במבני ציבור תורם לניצול יעיל של הקרקע ולייעול השימוש בתשתיות הבינוי. מתן אפשרות לקיים פעילויות חברתיות וקהילתיות שונות, בשעות שונות במהלך היום, תורמת לחיסכון במשאבים ולניצול יעיל של הקרקע. הגדלת יעילות השימוש במבנים תיעשה על ידי תכנון חללים ושטחים רב שימושיים וחיזוק השותפויות עם תושבים, ארגונים ומוסדות בשכונה.

זרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

בחינה של כל מבני הציבור המתוכננים בשטח הפרויקט במטרה לזהות באילו מבנים ניתן לעשות שימוש רב תכליתי. על בחינה זו להיעשות בתאום ובשיתוף פעולה של הרשות המקומית. על הבחינה להתייחס בין השאר לנקודות הבאות:

- שימושי המבנים והשטחים הפתוחים במגרש (חצרות, גינות, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט וכד')
- קבוצות האוכלוסייה אשר צפויות לעשות שימוש בהם
- שעות השימוש הצפויות על ידי קבוצות האוכלוסייה השונות
- בחינת חלופות לשימוש במבנים ובשטחים הפתוחים במגרש על ידי קבוצות אוכלוסייה נוספות, ובכלל זה בחינת הצרכים הספציפיים לכל קבוצה, שינויי תכנון או תפעול נדרשים לטובת יצירת חללים רב תכליתיים, והאפשרות לספק מענה לצרכים של קבוצות שונות במבנים
- התייחסות לזכויות מעבר דרך המגרשים
- נגישות המבנים

בהתאם לממצאים יש להגיש דו"ח המפרט את הדרכים והאמצעים בהם היזם מתכנן לנקוט בכדי למקסם את השימוש הרב תכליתי במבני הציבור ובשטחים הסמוכים להם בשטח הפרויקט. בין השאר יש להתייחס לשינויי תכנון ולשיתופי פעולה עם המחלקות הרלוונטיות ברשות המקומית, תושבים, פעילים, ארגונים ומוסדות בשכונה.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה - עותק של מסמך רשמי ו/או עדות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט המאשר כי הצעדים למקסום השימוש הרב תכליתי במבני הציבור ובשטחים הסמוכים להם בשטח הפרויקט בוצעו במלואם הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף	<u>סעיף 1:</u> מסמך ו/או דו"ח ו/או סקר שנערך על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט בשיתוף הרשות המקומית הכולל בחינה של כל מבני הציבור המתוכננים בשטח הפרויקט במטרה לזהות באילו מבנים ניתן לעשות שימוש רב תכליתי. המסמך יתייחס בין השאר לנקודות המפורטות בדרישות הסעיף <u>סעיף 2:</u> מסמך ו/או דו"ח שנערך על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט הכולל פירוט של הדרכים והאמצעים שיינקטו בכדי למקסם את השימוש הרב תכליתי במבני הציבור ובשטחים הסמוכים להם בשטח הפרויקט

נושא 4: חיסכון באנרגיה, הפחתת פליטות וצמצום זיהום האוויר

לשימוש באנרגיה השפעות סביבתיות, חברתיות, כלכליות ובריאותיות רבות. החיסכון באנרגיה מקטין את טביעת הרגל האקולוגית, מפחית פליטות גזי חממה, מצמצם את זיהום האוויר ותורם לחיסכון במשאבים. צמצום בצריכת האנרגיה מחייב נקיטת אמצעים ואסטרטגיות המתייחסות למבנים עצמם וכן למערכות ולתשתיות השכונתיות.

סיומת

א. הפחתת צריכת האנרגיה של מערכת תאורת הרחוב

האנרגיה הנצרכת לטובת תאורת הרחוב מהווה כ-50% מכלל האנרגיה הנצרכת על ידי רשויות עירוניות בישראל.⁴ התייעלות אנרגטית של מערכת התאורה תביא לצמצום בעלויות החשמל ולהפחתת התופעות השליליות הנלוות להליכי ייצור החשמל בישראל.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על מערכת תאורת הדרכים והרחובות לעמוד בת"י 13201 של מכון התקנים הישראלי.
2. במקרה ומערכת התאורה מבוססת LED: על המפרט הטכני של גופי התאורה לעמוד בהנחיות 'מפרט טכני ומדריך ליישום תאורת לד בכבישים ובשטחים ציבוריים פתוחים', משרד הבינוי, 2015

הגדרות

ת"י 13201: התקן מגדיר את עוצמת ההארה ואיכותה לכל סוג כביש ורחוב ואופי הפעילות שבהם. תקן זה נותן מענה לרוב האתרים בהם נדרשת תאורה תוך צמצום בצריכת האנרגיה, הגברת איכות התאורה ובטיחות המשתמשים בדרך, ותוך התייחסות פרטנית לאופי הפעילות בכביש, מהירות נסיעה, נפח תנועה, וסיווג המשתמשים בדרך (רוכבי אופניים, הולכי רגל, מעברי חציה וכד'). יישום התקן מאפשר על פי ההערכות חיסכון של 25-35 אחוז בהוצאות החשמל וזאת בתלוי בסוג הכביש.

מקורות מידע נוספים

אינה ניסגבאום, מדריך לחיסכון באנרגיה בתאורת כבישים ורחובות, בהוצאת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, 2013

'מפרט טכני ומדריך ליישום תאורת לד בכבישים ובשטחים ציבוריים פתוחים', משרד הבינוי, 2015

מידע באתר משרד הבינוי בכתובת:

<http://energy.gov.il/Subjects/EnergyConservation/ECexpert/Pages/GxmsMniECEnergySavingOutdoorLighting.aspx>

אתר המשרד לתשתיות לאומיות, אנרגיה ומים:

<http://energy.gov.il/Subjects/EnergyConservation/ECexpert/Pages/GxmsMniECEnergySavingOutdoorLighting.aspx>

⁴ ניסגבאום, א., מדריך לחיסכון באנרגיה בתאורת כבישים ורחובות, המשרד לתשתיות לאומיות, אנרגיה ומים, 2013

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיפים 1 ו-2</u>: מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שתאורת הדרכים והרחובות בפרויקט מתוכננת לעמוד בדרישות הסעיפים	<u>סעיפים 1 ו-2</u>: אישור ממכון התקנים על עמידה של תאורת הדרכים והרחובות בת"י 13201, או במקרה ומדובר במערכת מבוססת LED, מסמך ו/או דו"ח ו/או מכתב התחייבות מאת יועץ התאורה של הפרויקט או בעל מקצוע רלוונטי אחר המאשר כי המפרט הטכני של גופי התאורה עומד בדרישות סעיף 2

טיוטה

ב. צמצום אי החום העירוני

תופעת אי החום העירוני מתארת מצב בו החום שנספג במהלך היום על ידי בניינים, כבישים ומשטחים מרוצפים, נפלט מחדש לאוויר וגורם להתחממות הסביבה גם לאחר שקיעת השמש. תופעה זו גורמת לעלייה בטמפרטורה באזורים עירוניים לעומת אזורים כפריים או פתוחים בהם השטח הבנוי מצומצם יותר. בשל צפיפות המרקם העירוני ובהעדר אוורור לסילוק החום, מוגברת תחושת אי הנוחות. אמצעים למניעת תופעה זו כוללים שימוש בחומרים בעלי גוון מתון, וכן גינון, צמחייה, הצללות ושימוש בגגות מגוננים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יש לעשות שימוש באחד מהאמצעים למניעת אי החום העירוני בשטח הפרויקט בימבט אווירי (הכוונה לגגות, שטחי המגרשים וכל אזורי הפיתוח והשטחים האופקיים בתוך תחום התכנית).

שיעור השטח	ניקוד (לדוגמה)
60%-75%	1
75% ומעלה	2

האמצעים האפשריים למניעת אי החום העירוני הינם:

- משטחים וגגות מגוננים, עצים וצמחי כיסוי
- חומרי גמר בעלי גוון מתון (מקדם בליעה שנע בין 0.35-0.55) בשטחי הפיתוח וחומרי גמר בעלי גוון בוהק (מקדם בליעה נמוך מ 0.35) עבור גגות
- שימוש באמצעי הצללה

הערות

1. מידע אודות מקדמי הבליעה של חומרי בנייה נפוצים ניתן למצוא בנספח ה' בתקן לבנייה בת קיימא ת"י 5281 בהוצאת מכון התקנים הישראלי.
2. במקרים בהם לא ניתן להשיג מידע אודות מקדם הבליעה של חומרים ניתן לעשות שימוש בנתון אחר – מקדם ההחזרה (Light Reflected Value) LRV. במקרה כזה חומרי גמר בעלי גוון מתון יהיו בעלי מקדם החזרה שנע בין 0.45-0.65 ואילו חומרי גמר בעלי גוון בוהק יהיו בעלי מקדם החזרה הגבוה מ- 0.65.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות, מהם האמצעים שננקטו לצורך כך ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה - חישוב של שיעור השטח ה'מטופל' באסטרטגיות המפורטות בסעיף - מסמכים ו/או עדויות מצולמות התומכות בטענה לעמידה בדרישות הסעיף	- מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף - הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות, מהם האמצעים שצפויים להינקט לצורך כך, וחישוב של שיעור השטח שצפוי להיות 'מטופל' באסטרטגיות המפורטות בסעיף

ג. מבנים בעלי צריכת אנרגיה מופחתת

צמצום צריכת האנרגיה במבנים יסייע להפחית את צריכת האנרגיה הכוללת בשכונה באופן משמעותי.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. הדרישות האנרגטיות של המבנים בפרויקט יעמדו בדרישות התקן הישראלי ת"י 5282 (דירוג אנרגטי של מבנים) כפי שמפורט בטבלה.⁵
2. הניקוד ייקבע על בסיס שיעור השטח הבנוי (במ"ר) מכלל הפרויקט הזוכה לדירוג על פי הטבלה שלהלן:

עבור בנייה חדשה:

ניקוד	דרגה מינימאלית A	דרגה מינימאלית B	דרגה מינימאלית C
			100%
	20%	40%	40%
	40%	40%	20%

עבור מבנים קיימים שעברו שיפוץ:

ניקוד	דרגה מינימאלית A	דרגה מינימאלית B	דרגה מינימאלית C	דרגה מינימאלית D
				100%
		20%	40%	40%
	20%	40%	20%	20%

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף כולל הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך.	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה. - דו"ח שנערך על ידי יועץ אנרגיה או בעל מקצוע רלוונטי באמצעות תוכנה

⁵ ייעודי מבנים שאינם מוערכים על ידי ת"י 5282 פטורים מדרישה זו

ייעודית, המפרט את שיעור השטח הבנוי
אשר עומד הלכה למעשה בדירוגים
השונים מכלל שטח הפרויקט.

- פירוט בתשריט ובטבלה של כל השטח
הבנוי (במ"ר) בפרויקט ושל שיעור
השטח המתוכנן לעמוד בדירוגים
האנרגטיים השונים.

טיוטה

ד. מבנים העומדים בתקן לבנייה ירוקה

מבנים שהוסמכו באמצעות תקנים לבנייה ירוקה הינם בעלי פגיעה מופחתת בסביבה ביחס למבנים קונבנציונאליים. מבנים אלו חסכוניים באנרגיה ובמים, בריאים יותר למשתמשים ונעימים יותר לשהייה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

על המבנים בפרויקט להיות מוסמכים באמצעות התקן לבנייה ירוקה הישראלי (ת"י 5281) או באמצעות תקן מקביל ומוכר המקיף מגוון נושאים דומה (כגון התקן האמריקאי LEED או התקן הבריטי BREEAM). הניקוד ייקבע על בסיס שטח הרצפה של המבנים שהוסמכו מתוך סך שטח הרצפה של כל המבנים הנכללים בפרויקט לפי הטבלה הבאה:

שטח הרצפה של המבנים המוסמכים מכלל שטח הרצפה של המבנים בפרויקט	ניקוד
10%-30%	
30%-60%	
60%-90%	
90% ומעלה	

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף כולל הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך ופירוט של שיעור שטח הרצפה (במ"ר) המתוכנן לעמוד בתקן לבנייה ירוקה	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה - אישורים מאת מכון הסמכה רלוונטי על עמידה בדרישות הסעיף

נושא 5: שימוש בחומרים ובמוצרים מקיימים

חומרים ומוצרים מקיימים הינם בעלי תו ירוק, מקומיים, בשימוש חוזר או מחומר ממוחזר, ו/או חומרים ומוצרים שנערך עבורם ניתוח הבוחן את ההשפעות הסביבתיות לאורך מחזור החיים (LCA) ונכתב עבורם ניתוח של ההשפעות הסביבתיות (EPD). שימוש בחומרים ובמוצרים ירוקים (אשר בתהליך ייצורם צומצמו פליטות גזי חממה, צומצמה צריכת חומרי גלם מתכלים, נעשה שימוש בחומרים ממוחזרים והם בריאים יותר למשתמשים), יבטיחו את צמצום צריכת המשאבים הנדרשת לבניית השכונה ויתרמו לאיכות המרחב ולשמירה על הסביבה גם במישור העירוני והלאומי.

טיוטת

א. שימוש בחומרים ובמוצרים בעלי תו ירוק

מוצרים בעלי תו ירוק הינם מוצרים שפגיעתם בסביבה פחותה ביחס למוצרים מקבילים להם בשוק.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

א. חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו בעלי תו ירוק ישראלי או תו שווה ערך מארגון מוכר במדינות ה-OECD או תו של ארגון החבר בארגון ה-GEN (Global Ecolabelling Network). הניקוד ייקבע על פי נפח חומרי ומוצרי התשתית בעלי תו ירוק מכלל חומרי ומוצרי התשתית בפרויקט.

ניקוד	נפח חומרי ומוצרי התשתית בעלי תו ירוק
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

ב. מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו בעלי תו ירוק ישראלי או תו שווה ערך מארגון מוכר במדינות ה-OECD או תו של ארגון החבר בארגון ה-GEN (Global Ecolabelling Network). הניקוד ייקבע על פי שיעור מוצרי הפיתוח בעלי תו ירוק מכלל מוצרי הפיתוח בפרויקט.

ניקוד	שיעור מוצרי הפיתוח בעלי תו ירוק
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

הגדרות

חומרי תשתית: חומרי גלם המשמשים לתשתיות כגון מצעי מילוי שונים, משטח כביש מבוסס אספלט או ש"ע, יציקות בטון באתר וכדומה.

מוצרי תשתית: מוצרים המשמשים לפיתוח תשתית השכונה כגון צינורות ניקוז, צינורות חשמל, אלמנטים טרומיים מבטון וכדומה.

מוצרי פיתוח: מוצרים המותקנים במרחב הציבורי כגון אבני ריצוף, הצללות, ספסלים, פחי אשפה וכדומה.

תו ירוק: תו המעיד על השפעה סביבתית פחותה ביחס לחומר או מוצר מקביל בשוק.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה - כתב כמויות סופי שכולל את הבאים: א. פירוט הנפח של כלל חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה פירוט הנפח של החומרים והמוצרים בעלי תו ירוק ב. פירוט כלל מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה שיעור המוצרים בעלי תו ירוק - קבלות המעידות על הרכישות הנ"ל - תעודות המוכיחות כי החומרים והמוצרים הם בעלי תו ירוק ישראלי או תו שווה ערך	מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. המכתב יכלול את הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך, פירוט החומרים והמוצרים בהם עתידים לעשות שימוש בעלי תו ירוק, הנפח המוערך של חומרי ומוצרי התשתית בעלי תו ירוק והשיעור המוערך של מוצרי הפיתוח בעלי תו ירוק בהם עתידים לעשות שימוש

ב. שימוש בחומרים ובמוצרים ממוחזרים, בעלי תכולה ממוחזרת או בשימוש חוזר

שימוש חוזר בחומרים ו/או שימוש בחומרים ממוחזרים או בעלי תכולה ממוחזרת מפחית את הצורך בכרייה של חומרים טבעיים, מקטין את הפגיעה בטבע ומצמצם את כמויות הפסולת והזיהום.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

א. חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו חומרים ומוצרים ממוחזרים ו/או בעלי תכולה ממוחזרת ו/או בשימוש חוזר. הניקוד ייקבע על פי נפח החומרים הממוחזרים מכלל חומרי ומוצרי התשתית בפרויקט.

ניקוד	נפח חומרי ומוצרי התשתית שהם חומרים ומוצרים ממוחזרים או בשימוש חוזר או בעלי תכולה ממוחזרת
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

ב. מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו מוצרים ממוחזרים ו/או בשימוש חוזר ו/או בעלי תכולה ממוחזרת. הניקוד ייקבע על פי שיעור מוצרי הפיתוח הללו מכלל מוצרי הפיתוח בפרויקט.

ניקוד	שיעור מוצרי הפיתוח שהם חומרים ומוצרים ממוחזרים או בשימוש חוזר או בעלי תכולה ממוחזרת
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

הגדרות

חומרי תשתית: חומרי גלם המשמשים לתשתיות כגון מצעי מילוי שונים, משטח כביש מבוסס אספלט או ש"ע, יציקות בטון באתר וכדומה

מוצרי תשתית: מוצרים המשמשים לפיתוח תשתית השכונה כגון צינורות ניקוז, צינורות חשמל, אלמנטים טרומיים מבטון וכדומה

מוצרי פיתוח: מוצרים המותקנים במרחב הציבורי כגון אבני ריצוף, הצללות, ספסלים, פחי אשפה וכדומה

חומר או מוצר ממוחזר: חומר או מוצר העומד בדרישות תקנים ישראלים לחומרים ממוחזרים או בדרישות תקנים בינלאומיים לחומרים ממוחזרים כגון ISO 14021

חומר או מוצר בעל תכולה ממוחזרת: חומר או מוצר המכיל חומר ממוחזר באחוזים על פי דרישות תקנים ומפרטים ישראלים או בינלאומיים כגון ISO14021.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. המכתב יכלול את הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך, פירוט החומרים והמוצרים בהם עתידים לעשות שימוש שעומדים בדרישות הסעיף, הנפח המוערך של חומרי ומוצרי התשתית הרלוונטיים והשיעור המוערך של מוצרי הפיתוח הרלוונטיים שעתידיים לעשות בהם שימוש	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה - כתב כמויות סופי שכולל את הבאים: ג. פירוט הנפח של כלל חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה פירוט הנפח של החומרים והמוצרים אשר עומדים בדרישות הסעיף ד. פירוט כלל מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה שיעור המוצרים שעומדים בדרישות הסעיף - קבלות המעידות על הרכישות הנ"ל - תעודות המוכיחות כי החומרים והמוצרים עומדים בתקנים ומפרטים ישראלים רלוונטיים או בינלאומיים כגון ISO14021

ג. שימוש בחומרים ובמוצרים מקומיים, ממקור אחראי או שנערך עבורם ניתוח של ההשפעות הסביבתיות

שימוש בחומרים ובמוצרים מקומיים מפחית את הזיהומים וההשפעות הסביבתיות הנובעים משינוע והובלה. שימוש בחומרים ובמוצרים ממקור אחראי מעודד רכישה מיצרנים וספקים שהטמיעו בהליכי הייצור מערכות ניהול סביבתי המפחיתות את ההשפעות הסביבתיות והחברתיות של הליכי הייצור.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

א. חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו אחד מהבאים:

- חומרים ומוצרים המיוצרים בישראל
 - חומרים ומוצרים ממקור אחראי
 - חומרים ומוצרים שנערך עבורם ניתוח של ההשפעות הסביבתיות שלהם לאורך כל מחזור החיים (LCA) ונכתב עבורם תצהיר של ההשפעות הסביבתיות (EPD)
- הניקוד ייקבע על פי נפח חומרי ומוצרי התשתית הללו מכלל חומרי ומוצרי התשתית בפרויקט.

ניקוד	נפח חומרי ומוצרי התשתית שמיוצרים בישראל או שנערך עבורם LCA או שנכתב עבורם EPD או ממקור אחראי
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

ב. מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפיתוח ובבנייה של הפרויקט יהיו אחד מהבאים:

- חומרים ומוצרים המיוצרים בישראל.
 - חומרים ומוצרים שנערך עבורם ניתוח של ההשפעות הסביבתיות שלהם לאורך כל מחזור החיים (LCA) ונכתב עבורם תצהיר של ההשפעות הסביבתיות (EPD).
 - חומרים ומוצרים ממקור אחראי
- הניקוד ייקבע על פי שיעור מוצרי הפיתוח הללו מכלל מוצרי הפיתוח בפרויקט.

ניקוד	שיעור מוצרי הפיתוח שמיוצרים בישראל או שנערך עבורם LCA או שנכתב עבורם EPD או ממקור אחראי
	20%-30%
	30%-50%
	50% ומעלה

הגדרות

חומרי תשתית: חומרי גלם המשמשים לתשתיות כגון מצעי מילוי שונים, משטח כביש מבוסס אספלט או ש"ע, יציקות בטון באתר וכדומה

מוצרי תשתית: מוצרים המשמשים לפיתוח תשתית השכונה כגון צינורות ניקוז, צינורות חשמל, אלמנטים טרומיים מבטון וכדומה

מוצרי פיתוח: מוצרים המותקנים במרחב הציבורי כגון אבני ריצוף, הצללות, ספסלים, פחי אשפה וכדומה

מוצרים מקומיים בישראל: מוצר שיוצר בתחומי מדינת ישראל

מיקור אחראי: חומרים ומוצרים המיוצרים ע"י ספק מהימן הנבדק ואושר ע"י צד שלישי העורך מבדקים למערכות ניהול סביבתי עבור תהליכים עיקריים ושרשרת האספקה. על הספק יש להמציא אישורים כגון SA8000, ISO14001, OHSAS18001, מדד מעלה, AA1000 BS8555 ו/או

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. המכתב יכלול את הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך, פירוט החומרים והמוצרים בהם עתידים לעשות שימוש שעומדים בדרישות הסעיף, הנפח המוערך של חומרי ומוצרי התשתית הרלוונטיים והשיעור המוערך של מוצרי הפיתוח הרלוונטיים שעתידיים לעשות בהם שימוש	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה ומהו הניקוד המבוקש בסעיף זה - כתב כמויות סופי שכולל את הבאים: א. פירוט הנפח של כלל חומרי ומוצרי התשתית בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה פירוט הנפח של החומרים והמוצרים אשר עומדים בדרישות הסעיף ב. פירוט כלל מוצרי הפיתוח בהם נעשה שימוש בפרויקט ובכלל זה

שיעור המוצרים שעומדים בדרישות

הסעיף

- קבלות המעידות על הרכישות הנ"ל
- תעודות המוכיחות כי החומרים והמוצרים עומדים בתקנים ומפרטים רלוונטיים כגון SA8000, ISO14001, OHSAS18001, AA1000 או BS8555

טיוטה

נושא 6: ניהול וחיסכון במים

מים שפירים בישראל הם משאב יקר ערך לכן החיסכון במים הוא משמעותי במיוחד. ברמה השכונתית ניתן להטמיע שיטות לטיפול מיטבי בזרימת מי הנגר העל קרקעי, בין השאר להחדרה איכותית למי התהום, להפחתת עומס על מערכות תשתית עירוניות, וכן לתכנון נופי חסכוני במים.

סיומת

א. ניהול הנגר העל קרקעי

מטרת ניהול מי הנגר הינה להפיק מהם את מירב התועלות האפשריות תוך הקטנת ספיקות שיא של הנגר העילי איתן צריכות להתמודד מערכות הניקוז העירוניות והאזוריות. מי הנגר עשויים לשמש להשקיה, לשימושם של גגות ירוקים, לפיתוח נופי או אקולוגי, למילוי בריכות חורף, להחדרה למי תהום ועוד.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

אופציה א'

יש לגבש וליישם בפועל אסטרטגיה לניהול, לשימוש, לטיפול, להשהיה, לחלחול או להחדרת מי הנגר בשטח הפרויקט אשר מטרתה להפיק את מירב התועלות האפשריות תוך צמצום היקפי מי הנגר המופנים לתשתיות הניקוז העירוניות והאזוריות. התכנית תנוסח והביצוע שלה ילווה בידי אנשי מקצוע הרלוונטיים לכך בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג ואדריכל נוף, ותכלול לכל הפחות התייחסות לנושאים הבאים:

- 1) ניתוח נתוני שטח הפרויקט לצורך התאמת השטח השהיה/איגום, סינון, חלחול לקרקע, שימוש או החדרה למי תהום
- 2) ניתוח נתוני משקעים, הידרולוגיה, קרקע וגיאולוגיה
- 3) כימות פוטנציאל המים לצורך השהיה/איגום, סינון, חלחול או החדרה ו/או שימוש במי הנגר והצגת התועלות (על בסיס הנתונים שנותחו בסעיפים 1 ו-2)
- 4) ניתוח מגבלות וסיכונים הקשורים לנתונים שנאספו כמו למשל קיומם של זיהומי קרקע ומים או היתכנות הפגיעה ביסודות מבנים ותשתיות
- 5) התייחסות למניעת הפגיעה בתפקוד הרגיל של השטחים הפתוחים, בעיקר באזורי פעילות וצירי הליכה
- 6) ניתוח חלופות אפשריות לטיפול במי הנגר תוך הגדלת התועלות והקטנת הסיכונים. בכלל זה התייחסות לטכניקות, אמצעים ומתקנים לטיפול במי הנגר כגון שמירה על התכונות החדירות של שכבת הקרקע העליונה בשטחים פתוחים, הפנית הזרימה ממרזבים ושטחים אטומים לשטחים חדירים בחצר, התקנת מתקני השהיה/איגום בשטחים אטומים, תעלות להשהיה וחלחול, שימוש בריצוף חדיר חלקית, מסנני חול, רצועות סינון, תעלות מכוסות צמחיה, אגנים ירוקים, מערכות ביו-חלחול, מערכות ביו-פילטר ובורות החדרה.
- 7) בחירת החלופה המיטבית והגדרת והצגת הטכניקות, האמצעים והשטחים בהם יטופלו מי הנגר

אופציה ב'

יש לגבש וליישם בפועל אסטרטגיה לניהול, לשימוש, לטיפול, להשהיה, לחלחול או להחדרת מי הנגר בשטח הפרויקט אשר מטרתה להפיק את מירב התועלות האפשריות תוך צמצום היקפי מי הנגר המופנים לתשתיות הניקוז העירוניות והאזוריות. התכנית תנוסח בידי אנשי המקצוע הרלוונטיים לכך בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג ואדריכל נוף. יוצג שהאסטרטגיה המוצעת תביא לשיפור מערכות הניקוז הטבעיות הקיימות ו/או תספק חלופה לניקוז לתקופת חזרה של 5 שנים. מי הגשם הנופלים על שטח הפרויקט יטופלו תוך חלחול או החדרה לקרקע באחוזים שלהלן:

שיעור מי הגשם המטופלים	ניקוד (דוגמה)
60%	1
75%	2
90%	3

הגדרות

תקופת חזרה: שכיחות סופות על פי תקופה ממוצעת בין חזרתן. תקופת החזרה מתארכת באופן סטטיסטי, ככל שעצמת הסופה גדולה יותר. קביעת תקופת חזרה מגדירה את עצמת מופע הגשם (כמות הגשם בזמן נתון) המרבית שהתכנון מותאם לה.⁶

הערות

- ערכי נגר מכסימליים עבור תקופת חזרה של חמש שנים יתבססו על פרסומי השירות המטאורולוגי.
- מערכת הניקוז תותקן בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 "תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים (איגום החדרה והגנה על מי תהום)", בתיאום עם רשויות הניקוז הארציות ובהתאם לרדיוסי המגן המפורטים בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ה - 1995.

מקורות למידע נוסף

'תכנון רגיש למים – שילוב שיקולי מים בתכנון עירוני ואזורי', אורי שמיר ונעמי כרמון, משרד הבינוי והשיכון, 2007

⁶ מדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי, משרד הבינוי והשיכון, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה, 2004.

ראיות נדרשות

אופציה א'

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
הצגת התכנית לניהול, לשימוש, לטיפול, להשגיה, לחלחול או להחדרת מי הנגר בשטח הפרויקט מאושרת וחתומה על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג או אדריכל נוף, הכוללת התייחסות לכל הנושאים המפורטים בדרישות הסעיף	- הסבר קצר בכתב המנמק כיצד הפרויקט עומד בדרישות הלכה למעשה - עותק של מסמך רשמי ו/או עדויות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג או אדריכל נוף, המאשר כי התכנית יושמה במלואה הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף

אופציה ב'

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
הצגת תכנית לניהול, לשימוש, לטיפול, להשגיה, לחלחול או להחדרת מי הנגר בשטח הפרויקט מאושרת וחתומה על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג או אדריכל נוף, אשר תביא לשיפור מערכות הניקוז הטבעיות הקיימות ו/או תספק חלופה לניקוז לתקופת חזרה של 5 שנים	- הסבר קצר בכתב המפרט מהן האסטרטגיות שנקבעו לצורך עמידה בדרישות הסעיף, מהו שיעור מי הגשם המטופלים על פי דרישות הסעיף, ומהו הניקוז המבוקש בסעיף זה - עותק של מסמך רשמי ו/או עדויות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט: יועץ קרקע, הידרולוג, הידרו-גיאולוג או אדריכל נוף, המאשר כי התכנית יושמה במלואה הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף

ב. גינון וצמחייה חסכוניים במים

חיסכון במים ניתן להשיג באמצעות ניהול נכון של הגינון והצמחייה במרחב הציבורי שיבוא לידי ביטוי באמצעות העדפת שתילה של צמחיה מקומית ושימוש בשיטות השקיה חסכוניות במים.

דרישות/ קריטריונים להערכה עבור פרויקט בשכונה חדשה

יש להוכיח כי הגינון והצמחייה בשטח הפרויקט הינם חסכוניים במים וממלאים אחרי הדרישות הבאות:

1. מיני העצים והצמחים יהיו בעלי צריכת מים נמוכה ומותאמים לאקלים המקומי. מיני העצים והצמחים שאינם בעלי צריכת מים נמוכה לא יעלו על 5% משטחי הגינון והצמחייה בפרויקט.
2. יש לעשות שימוש בחיפוי קרקע אורגני כדוגמת שבבי עץ, קליפות וכד' בשטחי הגינון המתאימים.
3. השיעור המרבי של שטחי המדשאות לא יעלה על 25% משטחי הגינון והצמחייה בפרויקט.
4. השקיה תתבצע באמצעות אחת או יותר מהשיטות הבאות: קציר מים, שימוש במי נגר, שימוש במי עיבוי מזגנים, איסוף מים ממגדלי קירור, מערכת השקיה חסכונית.

דרישות/ קריטריונים להערכה עבור פרויקט התחדשות בשכונה קיימת

1. יבוצע סקר מקיף לבחינת פוטנציאל החיסכון במים בשטחי הגינון והצמחייה בשטח הפרויקט. הסקר יבוצע על ידי יועץ להשקיה וגינון. היועץ יתעד בפירוט את המצב הקיים בגנים בהיבט של קבוצות צמחים, צריכת המים שלהם ומצב מערכות ההשקיה והבקרה. הסקר יכלול המלצות לייעול ושדרוג המערכות בדגש על הטווח הבינוני והארוך כגון המלצות בתחום ייעול ושדרוג ההשקיה, שדרוג ראשי מערכת, בקרה מרכזית ושדרוג צמחיה לצמחיה חסכונית במים, וכן יכלול ממצאים, משמעויות והמלצות בדגש על חיסכון במים.
2. על בסיס תוצאות הסקר, תגובש על ידי היועץ לגינון ולהשקיה תכנית לביצוע ויערכו פעולות לטובת ייעול ושדרוג החיסכון במים בשטחי הגינון והצמחיה בשטח הפרויקט.

הגדרות

צמחים בעלי צריכת מים נמוכה: ראו '[רשימת 500 צמחים חסכני מים](#)', בהוצאת משרד החקלאות בשיתוף המשרד להגנת הסביבה ורשות המים, 2008

מערכת השקיה חסכונית: מערכת השקיה המאפשרת מתן כמות מיטבית של מים לצמח במינימום איבודים, בזמן ובמקום הנכונים (גודל המנה ומרווחי ההשקיה). ההשקיה מבוקרת וכוללת קוצב מים ובקר כמותי מרכזי

מידע נוסף

רון באר, [תכנון גנים ונוף חסכנים במים](#), רשות המים, 2009
ישראל גלון ואחרים, [צמחים חסכני מים: אפיון תכונות](#), 2008
עמית שפירא ואיריס האן, [שטחים ציבוריים פתוחים בערים: מדריך לתכנון](#), המשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון, 2008
ניסים פינס, עצי נוי בישראל, הוצאה עצמית

ראיות נדרשות

עבור פרויקט בשכונה חדשה

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. המכתב יכלול את הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך ובכלל זה פירוט מיני הצמחים והעצים המתוכננים, התייחסות לאפשרות לעשות שימוש בחיפוי קרקע אורגני, התייחסות לגודל שטחי המדשאות המתוכנן ביחס לשטחי הגינון והצמחייה, וכן התייחסות לשיטות ההשקיה המתוכננות	- הסבר קצר בכתב המפרט את הצעדים שיושמו לצורך עמידה בדרישות הסעיף - עותק של מסמכים רשמיים ו/או עדויות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט כגון יועץ גינון והשקיה או אדריכל נוף, המאשר כי הפרויקט עומד בכל הדרישות המפורטות בסעיף

עבור פרויקט בשכונה קיימת

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
• הסבר קצר בכתב המפרט את הצעדים שיושמו לצורך עמידה בדרישות הסעיף • עותק של מסמכים רשמיים ו/או עדויות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט כגון יועץ גינון והשקייה או אדריכל נוף, המאשר כי התכנית יושמה במלואה הלכה למעשה וכי לא חלו שינויים בכל הנוגע לעמידה בדרישות הסעיף מסבב ההסמכה הקודם	• הצגת סקר כמפורט בדרישות הסעיף • הצגת תכנית לביצוע כמפורט בדרישות הסעיף

נושא 7: טיפול בפסולת

במדינת ישראל מיוצרת מדי שנה כ-4.8 מיליון טון פסולת עירונית ומסחרית מתוכה כ-20% בלבד מועברת למחזור. מרבית הפסולת מועברת להטמנה באתרים שנועדו לכך או מוטמנת באופן לא חוקי. הטמנה אינה מהווה חלופה סביבתית ראויה לטיפול בפסולת. להטמנת פסולת השלכות סביבתיות רחבות היקף לרבות זיהום אוויר ופליטת גזי חממה, זיהום קרקע ומי תהום, בזבז קרקע ושימוש לא יעיל במשאבים.

טיוטת

א. הקמת תשתיות לטיפול ולהפרדת פסולת במקור

העיקרון המרכזי בטיפול בפסולת הוא להפוך את הפסולת ממטרד למשאב ולהפחית ככל האפשר את כמות הפסולת המועברת להטמנה. מבחינה סביבתית, הפתרון המועדף לטיפול בפסולת עירונית הינו הפרדה במקור של הפסולת לזרמי משנה המאפשרים פעילות במעלה היררכית הטיפול בפסולת. ככל שמיון הפסולת נעשה בשלב מוקדם יותר כך עולה פוטנציאל ההפרדה, עולה הפוטנציאל לשימוש חוזר בחומרים, עולה ערכם של החומרים המועברים למחזור ומופחתת כמות הפסולת.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

בשטח הפרויקט יוקם מערך איסוף אשר יאפשר לתושבים לבצע הפרדה של הפסולת לסוגים/זרמים שונים בסמיכות לביתם. המערך יכלול פחים ייעודיים, חדרי אצירה ומתקנים מתאימים אשר ימוקמו במבני המגורים או בסמיכות להם ובמקומות נגישים בשטחי הציבור בשטח הפרויקט.

1. ברמת המגרש: התכנון יאפשר הפרדת הסוגים או /וגם הזרמים השונים של הפסולת באמצעות תכנון חדרי אצירה או מתקנים מתאימים ומתוידים לאצירת פסולת כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר מרכיבים	ניקוד
2	
3 (כולל יבש ורטוב)	
4 (כולל יבש ורטוב)	

וכן

2. ברמת הפרויקט: הפרויקט יכלול מקומות מוסדרים ומתאימים לאצירת זרמי פסולת שלא הופרדו ברמת המגרש. מכלי האצירה יוצבו במרחב הציבורי במיקום שלא יעלה על 800 מטר הליכה מכל פתחי הבניינים לזרמים הבאים: פסולת אלקטרונית, בגדים ומוצרי טקסטיל, ובמרחק שלא יעלה על 150 מ' לזרמים הבאים: אריזות, בקבוקי פלסטיק, קרטון ונייר. הניקוד כמפורט בטבלה שלהלן:

מספר מרכיבים	ניקוד
1	
2-3	
4 ומעלה	

הגדרות

זרמי פסולת יבשה: אריזות, נייר, קרטון, פלסטיק, זכוכית, מתכת וכד'.

פסולת אלקטרונית: ציוד או מכשירים המיועדים לפעול באמצעות זרם חשמלי או שדה אלקטרומגנטי, וכן ציוד לייצור, להעברה או למדידה של זרם או שדה כאמור ובהם מחשבים, סוללות, מצברים, טלפונים סלולאריים וכד'.

הערה

פרויקט הממוקם ברשות עירונית בה הפסולת מפונה מבתי התושבים למתקן או למספר מתקנים ייעודיים בהם מתבצעות פעולות הפרדה, טיפול ומחזור פסולת זכאי לקבל ניקוד בסעיף זה בהתאם לטבלה ועל בסיס מספר הזרמים אשר זוכים להפרדה, לטיפול ולמחזור.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- מכתב כוונות חתום מאת יזם הפרויקט או הגורם המבקש את ההסמכה לכך שהפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. המכתב יכלול את הצעדים המתוכננים להינקט לצורך כך ובכלל זה פירוט המערך המתוכנן להפרדת פסולת ברמת המגרש וברמת הפרויקט כמפורט בסעיפים 1 ו-2. - אישור הרשות המקומית על קיומו של מערך איסוף מוסדר לזרמים שיופרדו או על כוונה להתחיל את פעילותו לפני מועד האכלוס המתוכנן של הפרויקט.	- הסבר קצר בכתב המפרט את הצעדים שיושמו לצורך עמידה בדרישות הסעיף ואת הניקוד המבוקש - עותק של מסמכים רשמיים ו/או עדויות מצולמת ו/או מכתב התחייבות חתום על ידי הרשות המקומית או בעל מקצוע רלוונטי בצוות הפרויקט המאשר כי הפרויקט עומד בכל הדרישות המפורטות בסעיף ברמת המגרש וברמת הפרויקט - עדות מצולמת כגון תצ"א או מפה המראה את פריסת מערך הפרדת הפסולת ברמת הפרויקט כולל פירוט של מיכלי האצירה וזרמי הפסולת השונים להם הם מיועדים - אישור הרשות המקומית על פעילות סדירה של איסוף פסולת מופרדת בהתאם למיכלי האצירה שהוצבו בפרויקט.

ב. טיפול בפסולת הבנייה

יש לעודד מיון והפרדה של פסולת בנייה והעברתה לשימוש חוזר או למחזור, ורק במקרים שזה אינו אפשרי, להטמנה באתרים מורשים. הפניית פסולת בנייה לשימוש חוזר או למחזור מאפשרים להימנע מהטמנה מיותרת ולהבטיח ניצול מרבי של חומרי הגלם. פסולת בנייה ניתן להפריד, לגרוס ולמחזר לשימושים שונים כגון בנייה, סלילת כבישים ומדרכות, תחליף לאגרגטים וליצירת מוצרים חדשים. מוצרי בנייה נפוצים אשר ניתן לעשות בהם שימוש חוזר הם רעפים, לבנים, אבנים, אריחי ריצוף ועוד. הטמנת פסולת בנייה באתרים מורשים אינה מומלצת משום הבזבז במשאבים ובחומרים והיא צריכה להיות העדיפות האחרונה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1) יש לגבש וליישם תכנית להפחתה ולטיפול בפסולת הבנייה. על התכנית להתייחס לכל הפחות להיבטים הבאים

- זיהו סוגי החומרים שניתן למחזר או לעשות בהם שימוש חוזר
- יצירת קשר עם אנשי מקצוע רלוונטיים לבחינת ההיתכנות למחזור החומרים ולשימוש חוזר בהם בשטח הפרויקט
- בחינת מקומות אחסון מתאימים בשטח הפרויקט

2) פסולת הבנייה הועברה למחזור באתר שקיבל הרשאה על ידי המשרד להגנת הסביבה או לשימוש חוזר כדלהלן:

שיעור הפסולת (בנפח או במשקל) שהועברה למחזור או לשימוש חוזר	ניקוד (לדוגמה)
25%-50%	1
50% ומעלה	2

הגדרות

פסולת בנייה: פסולת שמקורה בעבודות הפיתוח, הבנייה והסלילה בכל שטח הפרויקט כולל פסולת שמקורה בהרס מבנים ותשתיות אך לא כולל עודפי עפר/קרע.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המפרט את הצעדים שיושמו לצורך עמידה בדרישות הסעיף ואת הניקוד המבוקש - עותק של מסמכים רשמיים ו/או קבלות המאשרות כי הפרויקט עומד בכל הדרישות המפורטות בסעיף	<u>סעיף 1</u>: הצגת תכנית להפחתה ולטיפול בפסולת הבנייה כמפורט בדרישות הסעיף

טיוטה

פרק ב': משילות משולבת

בשונה מהתפיסה המסורתית של משילות הרואה בגופי הממשל והרשויות המקומיות ריבון יחיד המופקד על ניהול החיים היומיומיים של התושבים, בשכונה מקיימת יש לעודד ניהול אשר לא מתבצע על ידי שחקן יחיד או גורם ריבוני בלעדי אלא בשיתוף פעולה בין מגוון שחקנים ציבוריים, אזרחיים ופרטיים. מודל המשילות המוצע הוא גמיש ומבטא רשת אופקית ולא היררכית, בה הממשל פועל לקדם שותפויות, להרחיב קואליציות ולחזק את מקומה של הקהילה באורח החיים היומיומי של כל אזרח.

המשילות תתאפיין בשקיפות, שותפות, ויצירת מנגנוני הידברות. לצורך כך יש ליצור את התנאים המיטביים ברמת הקהילה, באמצעות מתן כלים לניהול, למנהיגות קהילתית ולאחריות אישית וכן באמצעות חיזוק תחושת השייכות של התושבים למקום. לרשות המקומית תפקיד מרכזי בתכלול ובהנעת תהליכים וכן בהגדרת מערכת המשילות והתפקידים של כל גורם במערכת הזאת.

ניקוד

נושאים

נושא 1: ניהול תהליכי תכנון שיתופיים

א. ניהול תהליכי תכנון שיתופיים

נושא 2: יצירת שותפויות לניהול מקומי

א. מנגנון ניהול שכונתי

ב. חלל פיזי לשימוש קהילתי

נושא 3: חיזוק המורשת והזהות המקומית

א. שמירה על מאפייני הקהילה ו'רוח המקום'

ב. עידוד תרבות ואמנות מקומית

ג. שימור מבנים ואתרים היסטוריים

נושא 1: ניהול תהליכי תכנון שיתופיים

שיתוף הציבור בהליכי התכנון הוא הכרחי בבניית יכולת ההשפעה של הציבור על המתרחש בשכונה. הוא מבוסס על שקיפות שלטונית וחושף מידע תכנוני לתושבים. עידוד שיתוף פעולה בין הקהילה ובעלי עניין בהחלטות לפיתוח השכונה תורמים להגברת מעורבות ואחריות ציבורית ומאפשרים תכנון ופיתוח טובים יותר. שיתוף הציבור מביא להסרת התנגדויות ולהפגת מתחים ותורם להבנה טובה יותר של צרכי המשתמשים ולפיכך להתאמה גדולה יותר של התכנון לצרכי האוכלוסייה.

טיוטה

א. ניהול תהליכי תכנון שיתופיים

תהליכי תכנון שיתופיים נועדו ליצור תהליך תכנון הנותן ביטוי לבעלי העניין השונים, מאפשר חילופי מידע, ומצליח להטמיע שינויים בתכניות במטרה לייצר תכנון טוב ומתאים יותר. קיימות שיטות שונות לניהול תהליכי שיתוף ציבור והם עשויים לכלול אחד או יותר מהבאים: קיום של שולחנות עגולים, מפגשים עם קבוצות מיקוד, כנסים מקצועיים, סדנאות תכנון, סיורים לאזור המתוכנן ועוד.

זרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על היזם ו/או הרשות המקומית ו/או גורם רלוונטי אחר לנסח, להציג וליישם אסטרטגיה לשיתוף בעלי עניין בתהליך התכנון של הפרויקט.
2. שיתוף הציבור יתבצע באמצעות יועץ שיתוף ציבור ו/או גורם רלוונטי ברשות המקומית ו/או מנגנון ניהול מקומי ו/או גורם רלוונטי אחר.
3. על האסטרטגיה לכלול לכל הפחות את השלבים הבאים:

א. **זיהוי והיכרות עם בעלי העניין:** יש להציג ניתוח של בעלי העניין הכולל פירוט של קבוצות אוכלוסייה ובעלי עניין שונים (כגון תושבים מקבוצות שונות, בעלי עסקים, נציגי מגזר שלישי, נציגי ממשל, מפעילי שירותים ועוד).

ב. **תאום ציפיות וניסוח מטרות התהליך:** בשיתוף בעלי העניין יש לערוך תאום ציפיות ולהחליט על מטרות התהליך.

ג. **ארגון התהליך:** יש להסכים על הנושאים בהם התהליך ידון, המקום בו הוא יתנהל, לוח הזמנים שלו והתאמתו לאבני הדרך ונקודות זמן רלוונטיות בתהליך התכנון.

ד. **עידוד ההשתתפות בתהליך:** יש להציג את הדרכים בהם יעודדו את השתתפות בעלי העניין בתהליך. בין השאר יש להתייחס לאופן ותדירות הפנייה לבעלי עניין שונים, הצורך בשפות שונות, התאמה לנורמות תרבותיות, שימוש באמצעי תקשורת או רשתות חברתיות, זמינות המידע במקומות הומי קהל ועוד.

ה. **סיכום התובנות והצגת אופן הטמעתן בתכנון ובפיתוח:** יש לסכם את התובנות וההצעות שעלו מתוך הליך שיתוף הציבור ולהציג כיצד הן יבואו לידי ביטוי בתכנון ובפיתוח. אם ישנן תובנות שלא ניתן להטמיע בתהליך התכנון והפיתוח יש להסביר את הסיבות לכך.

ו. **הטמעת התובנות בפועל:** יש להציג את האופן בו תובנות אשר עלו בהליך שיתוף הציבור הוטמעו בתכנון ובפיתוח של השכונה. אם ישנן תובנות שלא הוטמעו בתכנון ובפיתוח יש להסביר את הסיבות לכך.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
	• הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף • עותק של התכנית לשיתוף ציבור הכוללת התייחסות לכל הדרישות המפורטות בסעיף • ראיות המוכיחות עמידה בדרישות הסעיף ובהם מסמכים, פרוטוקולים ועדויות מצולמות. סוגי הראיות עשויות להיות: ניתוח של בעלי העניין, פרוטוקולים של פגישות, הצגת הדרכים בהם נעשה שימוש לעידוד ההשתתפות של בעלי העניין בתהליך ועוד • מסמך קצר המציג את התובנות שעלו מתהליך שיתוף הציבור ואת האופן והמידה בה תובנות אלו הוטמעו בתכניות ובנספחי התכנון

נושא 2: יצירת שותפויות לניהול מקומי

שכונה מקיימת תתאפיין בניהול מקומי משתף וברמת שקיפות גבוהה אשר תעודד את השתתפות התושבים בתכנון, בפיתוח, בניהול ובתחזוקה היומיומית של השכונה. ניהול השכונה יאפשר יצירתה של תשתית ארגונית של חברה אזרחית אקטיבית הפועלת בשיתוף פעולה עם הרשות המקומית.

סיומת

א. מנגנון ניהול שכונתי

מנגנון ניהול שכונתי אמון על ייצוג עמדות התושבים ומהווה כלי באמצעותו התושבים יכולים להביע את דעותיהם ורצונותיהם ולקחת חלק פעיל בניהול שכונתם. הענקת סמכויות תפקודיות למנגנון ניהול מקומי עשויה לחזק את הלגיטימציה לשלטון העירוני, לייעל את מתן השירותים, ולהגביר את תחושת האחריות המשותפת הן של התושבים והן של הרשות המקומית.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. בשכונה בה מוקם הפרויקט, יוקם או יפעל בשותפות עם בעלי עניין שונים בשכונה, מנגנון ניהול שכונתי.
2. המנגנון יהיה בעל סמכות ויכולת לקדם תהליכים ברמה המקומית לשיפור חייהם של התושבים.
3. ברשות מקומית בה פועלים מנגנונים לניהול שכונתי יוגדר מבנה המנגנון, תפקידיו ומקורות התקציב לפעילותו על בסיס הנהוג והמקובל באותה רשות.
4. ברשות מקומית בה אינם פועלים מנגנונים לניהול שכונתי, על הרשות המקומית להגדיר את מבנה המנגנון, תפקידיו, סמכויותיו, מקורות התקציב לפעילותו ואופן ניהולו.

הגדרות

מנגנון ניהול שכונתי: מנגנון שמטרתו לייצג את עמדות התושבים מול הרשות המקומית ושבאמצעותו הם יכולים לקחת חלק פעיל בניהול שכונתם. מבנה המנגנון עשוי להיות שונה ממקום למקום (מנהלת שכונתית, ועד שכונה, מנהל קהילתי ועוד) אך תפקידיו הם בין השאר:

- א. סיוע בהתארגנות קהילתית לשם פיתוח השכונה וקידום סוגיות הנוגעות לשכונה בתחומים הפיזיים, החברתיים, הכלכליים והאורבאניים;
- ב. קידום דיאלוג בקרב התושבים ובין התושבים לבין מוסדות העירייה;
- ג. קידום שותפותם ומעורבותם של תושבים בתהליכי התכנון, הפיתוח, הניהול והתחזוקה;
- ד. פיתוח והפעלה של שירותים חדשים ושיפור של שירותים קיימים.

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף מסמכים ו/או ראיות אחרות המוכיחות כי בשכונה הוקם או פועל מנגנון ניהול שכונתי ושמנה ניתן ללמוד על מבנה המנגנון, סמכויותיו, בעלי העניין השותפים בו ואופי פעילותו	<u>במקרה ובשכונה אינו פועל מנגנון לניהול שכונתי</u>: התחייבות של הרשות המקומית על כך שבשכונה שבה מוקם הפרויקט יוקם מנגנון ניהול שכונתי אשר יעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף <u>במקרה ובשכונה פועל מנגנון ניהול שכונתי</u>: מסמכים רשמיים של הרשות המקומית המוכיחות כי בשכונה קיים רשמית ופועל מעשית מנגנון ניהול שכונתי. המסמכים יפרטו את מבנה המנגנון, סמכויותיו, בעלי העניין השותפים בו ואופי פעילותו

ב. חלל פיזי לשימוש קהילתי

קיומו של חלל פיזי המיועד לפעילות קהילתית מקל על ההתארגנות הקהילתית ומאפשר לקיים פעילויות במגוון נושאים עבור הקהילה. חלל כזה עשוי לשמש מוקד משיכה ולהציע מגוון שירותים וכלים לתושבי השכונה: הוא עשוי לשמש להצגה שוטפת של תכניות בינוי ופיתוח עירוניות, לקיום הרצאות ומפגשים, לעריכת סדנאות מעשיות, לקיום פעילויות עבור קבוצות אוכלוסייה שונות ועוד.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. הפרויקט יכלול בנייה או הכשרה של חלל פיזי קיים לשימוש קהילתי. חלל זה עשוי להיות במבנה חדש או במבנה קיים.
2. גודלו של חלל זה לא יקטן מ-40 מ"ר והוא יכלול אמצעים ואביזרים שיסייעו להגשים את ייעודו כחלל לשימוש הקהילה בו ניתן לקיים פעילות מגוונת.
3. הניהול והתחזוקה השוטפת של החלל תהיה באחריות הרשות המקומית או מנגנון ניהול שכונתי.

הערה

רצוי למקם את החלל במוסדות שכונתיים קיימים שכבר מזוהים ככתובות קהילתיות, כמו: ספרייה מקומית, מרכז קהילתי, מרכז מסחרי, בית ספר וכד'.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מסמך תכנון מחייב המוכיח עמידה בדרישות הסעיף	• הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף • תמונות של החלל הפיזי בהן ניתן להתרשם מהחלל עצמו, מהאביזרים שבו ומהפעילויות המתקיימות בו • מסמך ו/או מכתב התחייבות מאת הרשות המקומית ו/או היזם ו/או מגיש הבקשה להסמכה המבסס את האחריות לניהול ולתחזוקה של החלל ומפרט מהן הפעילויות המתוכננות להתקיים בו

נושא 3: חיזוק המורשת והזהות המקומית

מבנה העיר והתפתחותה ההיסטורית עשויים לגרום לכך שתהיה חפיפה רבה בין תפיסת הזהות השכונתית של אנשים שונים שגרים באותו אזור בעיר, ושאזורים מסוימים בעיר יהיו מזוהים כשכונות על ידי כלל תושבי העיר. יש לטפח זהות שכונתית זו היכולה לעודד תושבים לקחת אחריות ולתרום לשימור, לפיתוח ולתחזוקה של אזור מגוריהם.

טיוטת

א. שמירה על מאפייני הקהילה ו'רוח המקום'

מרקם הבינוי הקיים על מרכיביו השונים, יוצרים את הנוף הייחודי הפיזי של מקום. שימורו והתחדשותו על בסיס הקיים, ישמרו על אותו אלמנט חמקמק שלא ניתן לתכנן וקיים רק בזיכרון המרחבי, הוא "רוח המקום". שמירה על רוח המקום קשורה גם לתכנון המאפשר לקהילה קיימת להמשיך להתגורר במקומה גם כאשר האזור עובר שינויים שעלולים לגרום לדחיקתה. נושא זה חשוב גם מתוך מחויבות חברתית ושמירה על עקרונות של צדק חברתי.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יש להבטיח כי הפיתוח יתבצע בהתייחסות לאופייה של הקהילה ותוך שמירה על זהות המקום. לשם כך יש לעמוד בדרישות הבאות:

1) יבוצע ניתוח של האזור בו מוקם הפרויקט במטרה לזהות את ערכי המפתח היוצרים את הנוף הפיזי, התרבותי והקהילתי הייחודי למקום. על הניתוח להתבסס על הליך שיתוף ציבור בו יהיו שותפים מחזיקי עניין רלוונטיים כגון תושבי המקום, סוחרים, נציגי השכונות הגובלות, בעלי תפקידים ברשות המקומית, נציגי משרדי ממשלה, ארגוני סביבה וחברה אזרחית, נציגי אקדמיה, ארגוני תכנון, אנשי חינוך ספורט ופנאי ומחזיקי עניין נוספים. על הניתוח להתייחס לכל הפחות לנושאים הבאים:

- א. מאפיינים דמוגרפיים, תרבותיים וקהילתיים
- ב. גובה וטיפולוגיית הבנייה
- ג. הסגנון האדריכלי
- ד. חומרי הבנייה
- ה. החיבור בין המבנים לרחוב ולמרחב הסובב אותם
- ו. מאפיינים אורבאניים כגון מערך הרחובות, מעברי הולכי רגל ורכבי אופניים והשימוש במרחב הציבורי ובשטחים הפתוחים

2) תוצאות הניתוח יבחנו ויוסקו מסקנות לגבי ערכי מפתח עליהם יש לשמור

3) יוגש דו"ח המפרט כיצד ערכי המפתח שזוהו ואותם הוחלט לשמר אכן ישמרו בעת התכנון והפיתוח של הפרויקט. על הדו"ח לפרט את מגוון האמצעים שיינקטו (תכנוניים, פיזיים, מנהליים ואחרים) וכיצד כל אחד יסייע לשמור על ערכי המפתח שזוהו.

הערה

הדרישות בסעיף זה מבוססות על קיום תהליך שיתוף ציבור כמפורט בדרישות הסעיף 'ניהול תהליכי תכנון שיתופיים'. לכן, לא ניתן לקבל ניקוד בסעיף זה ללא עמידה בדרישות הסעיף 'ניהול תהליכי תכנון שיתופיים'.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיפים 1 ו-2</u>: מסמך הכולל ניתוח של האזור בו מוקם הפרויקט וגוזר מסקנות לגבי ערכי המפתח עליהם יש לשמור, הכול כמפורט בדרישות הסעיפים ובהתבסס על הליך שיתוף ציבור. <u>סעיף 3</u>: מסמך המפרט את ערכי המפתח שזוהו ושעליהם הוחלט לשמור ופירוט של האמצעים (תכנוניים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שיינקטו לשם כך וביטויים במסמכי תכנון מאושרים ובמסמכים אחרים, הכול כמפורט בדרישות הסעיף	- הסבר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לערכי המפתח שזוהו בשלב א' ויפרט את האמצעים (תכנוניים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שנקטו בפועל לטובת שמירה עליהם בתהליך הבנייה והפיתוח של הפרויקט - מסמכים ו/או הוכחות אחרות לעמידה בדרישות הסעיף

ב. עידוד תרבות ואמנות מקומית

לשם חיזוק המורשת והזהות המקומית יש לתמוך ולעודד תרבות ואמנות מקומית. התרבות והאמנות תורמות להכללת הרבדים השונים בחברה ונותנות ביטוי לגוונה. עשויה להיות להן תרומה במילוי תוכן במרחב הציבורי, והן חשובות ליצירת אזורים מעניינים ושוקקי חיים. תרבות ואמנות עשויים להעניק משמעות לסביבה הבנויה ויש להן תפקיד חשוב לגיבוש הזהות השכונתית ולהגברת תחושת הגאווה בקרב התושבים.

זרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת)

1. על בסיס הליך שיתוף ציבור ו/או בסיוע יועץ רלוונטי ו/או בסיוע בעלי תפקידים ברשות המקומית ו/או בסיוע מנגנון ניהול מקומי, יש לערוך זיהוי ובחינה של ערכי תרבות ואמנות מקומיים, כגון:

- תרבות ואמנות רחוב
- מנהגי אוכלוסייה
- פיסול
- ציורי קיר
- נקודות ציון במרחב העירוני
- אתרים ארכיאולוגיים
- ערכי נוף וצמחייה
- הנחיות עיצוב שמחזקות את הזהות השכונתית או העירונית
- אירועי תרבות ואמנות מקומית במרחב הציבורי
- חוגי תרבות ואמנות במוקדי קהילה
- שווקים
- פסטיבלים
- אירועי זיכרון
- ועוד

2. על בסיס הליך הזיהוי של ערכי התרבות והאמנות, ועל בסיס הליך שיתוף ציבור, יש להגדיר, להטמיע בתכנון וליישם כלים ואמצעים שמטרתם לעודד את התרבות והאמנות המקומית.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

1. על בסיס הליך שיתוף ציבור ו/או בסיוע יועץ רלוונטי ו/או בסיוע בעלי תפקידים ברשות המקומית, יש לערוך זיהוי ובחינה של ערכי תרבות ואמנות מקומיים ועירוניים אשר חשוב לשמרם בשכונה החדשה, כגון:

- מנהגי אוכלוסייה
- הנחיות עיצוב שמחזקות את הזהות העירונית
- נקודות ציון במרחב העירוני
- ערכי נוף וצמחייה
- ועוד

2. על בסיס הליך הזיהוי של ערכי התרבות והאמנות, ועל בסיס הליך שיתוף ציבור, יש להגדיר, להטמיע בתכנון וליישם כלים ואמצעים שמטרתם לעודד את התרבות והאמנות המקומית.

הגדרות

כלים לעידוד תרבות ואמנות מקומית: כלים שמטרתם לחזק קשרים חברתיים ולתת ביטוי, ואף לחזק, את הזהות המקומית.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיפים 1 ו-2:</u> • מסמך המזהה והבוחן ערכי תרבות ואמנות מקומיים ועירוניים אשר חשוב לשמרם בשכונה החדשה וממליץ על כלים ואמצעים לעידוד תרבות ואמנות מקומית, הכולל כמפורט בדרישות הסעיפים • פירוט של האמצעים (תכנוניים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שיינקטו לשם שמירה על הערכים שזוהו וביטויים במסמכי תכנון מאושרים ובמסמכים רלוונטיים אחרים, הכולל כמפורט בדרישות הסעיף	• הסבר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לערכי תרבות ואמנות מקומיים ועירוניים שזוהו בשלב א' ויפרט את הכלים ואמצעים (תכנוניים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שיושמו בפועל לטובת עידוד תרבות ואמנות מקומית • מסמכים ו/או הוכחות אחרות לעמידה בדרישות הסעיף

ג. שימור מבנים ואתרים היסטוריים

שימור מבנים ואתרים עניינו ביצוע פעולות, או לעיתים איסור ביצוע פעולות, לשם הגנה והבטחת המשך קיומם הפיזי ושמירת צביונם של אתרים ומבנים בעלי חשיבות היסטורית, אדריכלית, תרבותית או אחרת. השימור תורם ליצירת סביבה עירונית עשירה המשלבת ישן וחדש. סביבה מעניינת וייחודית שעשויה להעניק ביטוי פסי לזהות, להיסטוריה, למורשת ולתרבות המקומית. מבנים היסטוריים בעלי ייחוד מהווים לעיתים קרובות כלי ליצירת גאווה והזדהות של תושבי השכונה עם המקום, מחברים בין המציאות העכשווית להיסטוריה של השכונה ומהווים נדבך חשוב ליצירת "רוח המקום".

זריזות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. אין להרוס או לפגוע במבנה או באתר לשימור בשטח הפרויקט.
2. אין לערוך שינויים במבנה או באתר לשימור בשטח הפרויקט אלא אם השינוי נערך לטובת שימורם. אם יש כוונה לערוך שינוי כזה, יש לקבל את אישורם של גורמי המקצוע והתכנון הרלוונטיים וכן חוות דעת של אדריכל שימור המאשר כי השינוי אינו פוגע באיכויות היסטוריות, עיצוביות או אחרות של המבנה.

הגדרות

מבנה או אתר לשימור: מבנה או אתר אשר הוכרזו לשימור על ידי גורם רשמי כגון הרשות המקומית, רשות ממשלתית או גוף רלוונטי אחר אשר עיסוקו ותחום התמחותו בשימור מבנים ואתרים.

הערה

פרויקטים שאינם כוללים בשטחם מבנים או אתרים לשימור אינם זכאים לניקוד במאפיין זה

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
- מסמך המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. המסמך יכלול התייחסות לאמצעים שנקטו לטובת הגנה על האתרים והמבנים לשימור בשטח התכנית וכן פירוט של האתרים והמבנים שנפגעו או שבהם נעשו שינויים - במקרה שנערכו שינויים באתרים ובמבנים לשימור יש להציג אישורים של גורמי המקצוע והתכנון הרלוונטיים וכן חוות דעת של אדריכל שימור המאשר כי השינוי אינו פוגע באיכויות היסטוריות, עיצוביות או אחרות שלהם	תכנית הגנה על אתרים ומבנים לשימור. התכנית תפרט את האמצעים בהם ינקטו לטובת הגנה עליהם בשלבי הפיתוח והבנייה של הפרויקט

פרק ג': כלכלה ומסחר

פרק זה עוסק בשיפור איכות החיים של התושבים באמצעות שילוב היבטים כלכליים בתכנון ובניהול השכונה ותוך קידום עקרונות של צדק חברתי וצדק סביבתי. פיתוח כלכלי מקיים ברמה השכונתית כולל יצירת מגוון הזדמנויות ונגישות לתעסוקה ולמסחר, חיזוק עסקים מקומיים, הבטחת תעסוקה הוגנת ובטוחה, ייצור וצריכה של מזון טרי ומקומי ועוד. שילוב אלמנטים אלו יסייע בצמצום פערים חברתיים, ביצירת הזדמנויות כלכליות עבור התושבים ובשיפור החוסן הכלכלי והחברתי של השכונה ורווחת התושבים.

ניקוד

נושאים

1: פיתוח ועידוד כלכלה מקומית מקיימת

- א. סמיכות בין מגורים למקומות תעסוקה
- ב. חיזוק עסקים שכונתיים קטנים
- ג. הבטחת תעסוקה הוגנת ובטוחה
- ד. שיתוף מוצרים ושירותים

2: ייצור וצריכה של מזון מקומי

- א. גיבון קהילתי וחקלאות עירונית
- ב. נגישות למזון טרי

נושא 1: פיתוח ועידוד כלכלה מקומית מקיימת

פיתוח ועידוד כלכלה מקומית מקיימת יתרמו להעלאת הרווחה הכלכלית של התושבים תוך צמצום הפגיעה הסביבתית. הדרישות כאן כוללות התייחסות לקרבה בין מבני המגורים למקומות התעסוקה, חיזוק עסקים שכונתיים קטנים, הבטחת תעסוקה הוגנת ובטוחה ושיתוף של מוצרים ושירותים.

סיומת

א. סמיכות בין מגורים למקומות תעסוקה

קיומם של מקומות עבודה בסמיכות למגורים מסייעת ליצירת קהילה מאוזנת, לצמצום הנסועה ולעלייה בשעות הפנאי של התושבים העובדים בסמיכות לביתם. קיומם של מקומות עבודה בסמיכות למגורים אינה מבטיחה כי תושבי השכונה אכן יעבדו בתוך השכונה אך היא מאפשרת זאת ומעלה את הסבירות לכך.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

עבור פרויקט ששטחו עד 200 דונם:

הפרויקט יכלול לכל הפחות 6 מ"ר המיועדים לתעסוקה לכל יחידת דיור מתוכננת. הניקוד יינתן על בסיס הטבלה הבאה:

שטח קרקע (במ"ר) לתעסוקה עבור כל יחידת דיור ⁷	ניקוד (לדוגמה)
6-10	1
10 ומעלה	2

עבור פרויקט ששטחו 200-1000 דונם:

הפרויקט יכלול לכל הפחות 8 מ"ר המיועדים לתעסוקה לכל יחידת דיור מתוכננת. הניקוד יינתן על בסיס הטבלה הבאה:

שטח קרקע (במ"ר) לתעסוקה עבור כל יחידת דיור ⁸	ניקוד (לדוגמה)
8-12	1
12 ומעלה	2

עבור פרויקט ששטחו למעלה מ-1000 דונם:

הפרויקט יכלול לכל הפחות 10 מ"ר המיועדים לתעסוקה לכל יחידת דיור מתוכננת. הניקוד יינתן על בסיס הטבלה הבאה:

שטח קרקע (במ"ר) לתעסוקה עבור כל יחידת דיור	ניקוד (לדוגמה)
10-14	1
14 ומעלה	2

⁷ דרישה זו מבוססת על ההערכה כי כ-20 מ"ר תעסוקה מהווים מקום עבודה אחד (זאב ברקאי)
⁸ דרישה זו מבוססת על ההערכה כי כ-20 מ"ר תעסוקה מהווים מקום עבודה אחד (זאב ברקאי)

הגדרות

תעסוקה: שימושי קרקע למשרדים, שירותים, מסחר, מלונאות ומלאכה זעירה

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
תכנית מפורטת לכיצוע עם פירוט שימושי הקרקע לתעסוקה ומספר יחידות הדיור המתוכננות	הסבר קצר בכתב, כולל חישובים מספריים, המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף ומהו הניקוד המבוקש

ב. חיזוק עסקים שכונתיים קטנים

עידוד עסקים מקומיים קטנים המשמשים את תושבי המקום, חלקם בבעלות תושבי המקום, מסייע לחזק את הכלכלה המקומית. לעסקים בבעלות מקומית יש נטייה מובהקת לבצע רכש מספקים מקומיים, דבר היוצר מכפילים כלכליים ותורם לחיזוק הכלכלה המקומית. חיזוק העסקים הקטנים היא מטרה כלכלית ופוליטית מקובלת ברחבי העולם. ארגון מדינות ה-OECD קרא למדינות החברות בו לאמץ מדיניות ממשלתית תומכת בעסקים קטנים, וגם האיחוד האירופי בחר לפעול לחיזוק את העסקים הקטנים.⁹ לשלטון המקומי תפקיד מרכזי בחיזוק העסקים המקומיים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על הרשות המקומית ו/או מנגנון הניהול המקומי ו/או היזם ו/או גורם רלוונטי אחר לנסח, להציג וליישם תכנית הכוללת אמצעים לחיזוק ועידוד עסקים קטנים המשרתים את הקהילה המקומית. אמצעים אלו עשויים להיות:

- מדיניות רכש ציבורי מקומי (פיצול מכרזים, בחינה של תנאי הסף, מתן העדפה להעסקה מקומית)
- הלוואות בתנאים מועדפים
- הקלות במיסוי
- הליך רישוי מהיר
- ביצוע פעולות שיפוץ והתחדשות של מרכזי ערים/ מרכזים מסחריים בשכונות
- ליווי ותמיכה בהקמת ועד סוחרים ייצוגי
- סיוע בהתאגדות בגופי ניהול משותפים כגון BID¹⁰
- סיוע בייעוץ והכוונה עסקית
- יצירת רשתות של שיתוף פעולה בין עסקים
- הגברת מודעות התושבים לביצוע רכישות בעסקים מקומיים
- קיום סדנאות להעצמה כלכלית
- סיוע להתאגדות קואופרטיבית
- פתיחת הזדמנויות לעסקים חברתיים
- מנגנון המרה תכנוני שמאפשר שילוב ייעוד לעסקים בקומת הקרקע
- הגבלות על הקמת מרכזי מסחר גדולים (קניונים) או על כניסה של רשתות גדולות לשכונה
- ואחרים

⁹ Commission of the European Communities, *Think small first: A small business act for Europe*, 2008

¹⁰ <http://www.britishbids.info/about-bids/what-is-a-bid/>

למידע נוסף

פיט, ג., "קידום כלכלה מקומית מקיימת: הצעות למדיניות", פרק מס' 7 בספר **כלכלה מקומית מקיימת: אסטרטגיה לשינוי חברתי**, מ. הנסון (עורכת), ארגון שתיל ומרכז השל, 2011. [\(קישור\)](#)

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
עותק של תכנית לחיזוק ועידוד עסקים קטנים המשרתים את הקהילה המקומית הכוללת זיהוי של קהלי היעד ופירוט של האמצעים (תכנוניים, כלכליים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שיינקטו לשם כך, הכול כמפורט בדרישות הסעיף	הסבר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לאמצעים (תכנוניים, כלכליים, פיזיים, מנהליים ואחרים) שנקטו ונקטים בפועל לחיזוק ועידוד עסקים קטנים, הכול כמפורט בדרישות הסעיף

ג. הבטחת תעסוקה הוגנת ובטוחה

הבטחת תעסוקה הוגנת המכבדת את העובד היא תנאי חשוב לקיומה של כלכלה צודקת ומקיימת. מימוש העיקרון תלוי במידה רבה במדיניות המופעלת במקומות העבודה עצמם, אך ישנם כלים בהם רשויות מקומיות או גופים אחרים יכולים בעזרתם לעודד תעסוקה הוגנת ובטוחה יותר.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על הרשות המקומית ו/או מנגנון הניהול המקומי ו/או היזם ו/או גורם רלוונטי אחר לנסח, להציג וליישם אמצעים לעידוד תעסוקה הוגנת ובטוחה. אמצעים אלו עשויים להיות:

- הפעלת תכניות סיוע להשתלבות בעבודה
- הקניית כלים וידע בנושאי כלכלה ותעסוקה
- הגדלת המודעות לרכישת שירותים ומוצרים מבתי עסק בעלי 'תו חברתי'¹¹ או תו מקביל
- עידוד התארגנות של עובדים למען תעסוקה הוגנת
- אחרים

למידע נוסף

ברוך, ג., "אדום וירוק: תעסוקה הוגנת וכלכלה מקומית מקיימת", פרק מס' 5 בספר **כלכלה מקומית מקיימת: אסטרטגיה לשינוי חברתי**, מ. הנסון (עורכת), מרכז השל וארגון שתיל, 2011. ([קישור](#))

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב התחייבות מאת גורם רשמי ברשות המקומית ו/או מנגנון הניהול המקומי ו/או היזם ו/או גורם רלוונטי אחר על כוונה ליישם אמצעים לעידוד תעסוקה הוגנת ובטוחה, הכול כמפורט בדרישות הסעיף ו/או	• הסבר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לאמצעים שנקטו ונקטים בפועל לעידוד תעסוקה הוגנת ובטוחה, הכול כמפורט בדרישות הסעיף • מסמך ו/או ראיות רלוונטיות אחרות המוכיחות את היישום בפועל של האמצעים לעידוד תעסוקה הוגנת ובטוחה שפורטו קודם לכן

¹¹ אתר התו החברתי: <http://www.hevratova.org.il/?CategoryID=157&ArticleID=144>

ד. שיתוף מוצרים ושירותים

שיתוף מוצרים ושירותים מהווה ניסיון לביסוס דפוסי צריכה בני קיימא שאינם מחייבים בעלות על מוצרים אלא מעודדים שיתוף בין מספר גדול של צרכנים. אסטרטגיות השיתוף הן שונות אך העיקרון הוא דומה ובמסגרתו מוצרים משרתים מספר צרכנים גדול ושירותים ניתנים ללא תשלום בתמורה לקבלת שירות אחר או זכות להשתמש במוצר.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

על הרשות המקומית ו/או מנגנון הניהול המקומי ו/או היזם ו/או גורם רלוונטי אחר להקים מערך הבנוי על עקרונות כלכלת שיתוף שבמסגרתו יתקיים שיתוף מוצרים ושירותים בין צרכנים שונים. לשם מילוי הדרישות בסעיף זה ניתן לקדם שיתופי פעולה עם חברות פרטיות או/ו עם הרשות העירונית לטובת הקמת מערך לשיתוף אופניים, הקמת מערך לשיתוף כלי רכב או לשיתוף מוצרים אחרים.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
מכתב התחייבות מאת גורם רשמי ברשות המקומית ו/או מנגנון הניהול המקומי ו/או היזם ו/או גורם רלוונטי אחר על כוונה להקים מערך הבנוי על עקרונות כלכלת שיתוף כמפורט בדרישות הסעיף	מסמך ו/או ראיות רלוונטיות אחרות המוכיחות כי הלכה למעשה פועל בשטח הפרויקט מערך לשיתוף מוצרים או שירותים כמפורט בדרישות הסעיף

נושא 2: ייצור וצריכה של מזון מקומי

לתהליכי ייצור המזון השפעות סביבתיות וחברתיות כבדות משקל. אלה כוללות: זיהום הנגרם מחומרי הדברה, סחף קרקע של אדמות מעובדות יתר על המידה, מחסור במים, ניצול עובדים, הרס בתי גידול, פליטות גזי חממה, עלות ובזבז האנרגיה לצורך קירור המזון בזמן השינוע, ואריזות מזון המהוות חלק משמעותי מהפסולת הביתית ומזהמות את הסביבה. ניתן להפחית את ההשלכות השליליות של ייצור המזון על ידי מימוש יוזמות שכונתיות שמטרתן עידוד צריכת מזון מקומי ועונתי ובעל השפעה סביבתית נמוכה. כמו כן, בנוסף ליתרונות הסביבתיים, ייצור מזון מקומי תורם לצמצום התלות ברשתות המזון עבור פריטי מזון מסוימים, עשוי לתרום לחסכון בהוצאות ולעודד יצירת קשרים קהילתיים.

סיומת

א. גינון קהילתי וחקלאות עירונית

גינון קהילתי הוא מסגרת עבודה משותפת של קבוצת אנשים הרואים עצמם מחויבים לאימוץ ולטיפול שטח אדמה פתוח. הוא יכול לבוא לידי ביטוי במגוון דרכים על פי הרצונות והצרכים של התושבים: ערוגות אישיות או משותפות של צמחי תועלת ונוי, בוסתן עצי פרי עם שבילים וספסלים ועוד. המשותף לכולן הינם קשרי הגומלין שהגינה הקהילתית מזמנת בין התושבים לבין עצמם ובין התושבים לאדמה ולטבע שבסביבת מגוריהם. אחד הנדבכים המרכזיים של הגינון הקהילתי מתבטא בייצור מזון מקומי, בעיקר באמצעות חקלאות עירונית. ייצור מזון מקומי תורם לצמצום התלות ברשתות המזון עבור פריטי מזון מסוימים, עשוי לתרום לחסכון בהוצאות, מעודד צריכה של מזון בריא יותר ומעודד יצירת קשרים קהילתיים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. יש לעמוד בדרישות הבאות:
 - א. תכנון הפרויקט ו/או התקנות העירוניות ו/או מדיניות הרשות המקומית יעודדו, ובכל מקרה לא ימנעו, גינון קהילתי וחקלאות עירונית (גידול מקומי של ירקות, פירות, צמחי תבלין וכד') בשטח הפרויקט.
 - ב. במסגרת הפרויקט יוקצה שטח ו/או כמה שטחים לטובת גינון קהילתי או חקלאות עירונית ויסופקו תשתיות מתאימות לכך. יש להבטיח כי מאפייני השטח מתאימים לגינון קהילתי או חקלאות עירונית, לדאוג לגידור ולתיחום האזור, לספק מקום אכסון בטוח עבור כלי עבודה ולהבטיח נגישות נאותה להולכי הרגל.
 - ג. האחריות לניהול ולתחזוקת שטח זה תהיה בידי הרשות המקומית, ו/או בידי מנגנון ניהול מקומי, ו/או בידי גורם רלוונטי אחר במסגרתו התושבים מעורבים בקבלת ההחלטות ובניהול השטח.
 - ד. הניקוד יתקבל על בסיס שיעור השטח המוקצה לטובת גינון קהילתי או חקלאות עירונית מכלל שטח הפרויקט על פי הטבלה הבאה:

שיעור משטח הפרויקט	ניקוד (לדוגמה)
0.5%-1%	1
1% ומעלה	2

או/וגם

2. יש לעמוד בדרישות הבאות:

- א. במסגרת הפרויקט וכחלק מהפיתוח הנופי בשכונה ישולבו עצי פרי, צמחי מאכל וצמחי תבלין בהיקף משמעותי עבור כלל תושבי השכונה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> • הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף ומהו הניקוד שהוא מבקש להשיג. ההסבר יכלול חישוב של שיעור השטח העומד בדרישות הסעיף מכלל שטח הפרויקט • עותק של מסמך תכנון הכולל פירוט של השטח ו/או השטחים המיועדים לטובת גינון קהילתי או חקלאות עירונית <u>סעיף 2:</u> עותק של תכנית פיתוח נופי הכוללת פירוט של עצי הפרי, צמחי המאכל וצמחי התבלין שישולבו בפיתוח הנופי	<u>סעיף 1:</u> • הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף ומהו הניקוד המבוקש. ההסבר יכלול חישוב של שיעור השטח העומד בדרישות הסעיף מכלל שטח הפרויקט • עותק של מסמך תכנון הכולל פירוט של השטח ו/או השטחים שהוקצו בפועל לטובת גינון קהילתי או חקלאות עירונית • מסמכים רשמיים או עדויות מצולמות המוכיחות כי מאפייני השטח מתאימים לגינון קהילתי או חקלאות עירונית, השטח מגודר, סופק מקום אכסון בטוח עבור כלי עבודה והובטחה נגישות נאותה להולכי הרגל • מסמך ו/או ראייה אחרת המוכיחה כי האחריות לניהול ולתחזוקת שטח זה נמצאת בידי הרשות המקומית, ו/או בידי מנגנון ניהול מקומי, ו/או בידי גורם רלוונטי אחר במסגרתו התושבים מעורבים בקבלת ההחלטות ובניהול השטח <u>סעיף 2:</u> • עותק של מסמכים או עדויות מצולמות הכוללות פירוט של עצי הפרי, צמחי המאכל וצמחי התבלין ששולבו בפיתוח הנופי של הפרויקט • הצגת נהלי השקיה ותחזוקה שמטרתם לשמור על גידולים אלה כברי מאכל

ב. נגישות למזון טרי

מידת הנגישות למזון טרי משפיעה על תהליכי קבלת ההחלטות של האדם בנוגע לתזונתו. נגישות גדולה יותר למזון טרי תורמת לשמירה על תזונה בריאה ומאוזנת יותר.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

על לפחות מחצית מיחידות הדיור בפרויקט להיות במרחק שלא יעלה על 800 מטר הליכה ממקור למזון טרי.

הגדרות

מזון טרי: מזון שלא עבר הקפאה, שימור, ייבוש או עישון ושמוצר מחומרים טריים

מקור למזון טרי: שוק, שוק איכרים, ירקניה או אזור מסחרי במסגרתו נמכר מגוון תוצרת מקומית טרייה כגון ירקות, פירות, צמחי תבלין וכד', ואשר פועל פעמיים בשבוע לכל הפחות.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
	- הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול חישוב של שיעור יחידות הדיור בפרויקט העומדות בדרישת הסעיף ופירוט של המקורות למזון טרי - חישוב בתוכנה ייעודית ו/או מפה ו/או עדות מצולמת מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה בין יחידות הדיור למקורות למזון טרי

פרק ד': המרחב הציבורי

המרחב הציבורי כולל רחובות, כיכרות, פארקים, גינות ציבוריות, אתרי טבע עירוני, מגרשי ספורט ועוד. המרחב הציבורי הוא הפלטפורמה בה מתקיימים חיי השכונה ובה נרקמים יחסי הגומלין בין תושביה ומשום כך עיצובו משפיע מאד על אופייה של השכונה ועל תדמיתה. הוא יכול לשמש למפגשים אנושיים, למפגש עם הטבע, לפנאי ונופש, וכן להתארגנות קהילתית ואף להתארגנות ציבורית החורגת מתחום השכונה. בשכונה מקיימת יש ליישם תכנון, פיתוח וניהול אשר יעצים את השימוש במרחב הציבורי למגוון פעילויות חברתיות, קהילתיות ואנושיות ועבור מגוון קבוצות אוכלוסייה וגילאים. הדגש הוא על יצירת מרחב מעניין, אסתטי, נעים ובטוח, המזמין פעילות, שהייה ומפגש בין אנשים.

ניקוד

נושאים

1: עיצוב המרקם הבנייני ותבנית השכונה

- א. ניתוח מיקרו-אקלימי
- ב. מרקם הבנייה
- ג. יצירת רשת רחובות צפופה
- ד. אופן חיבור המבנים לרחוב
- ה. התאמת הבניינים לטופוגרפיים של השכונה
- ו. נגישות

2: שילוב גנים, טבע עירוני וצל

- א. גישה לגנים, פארקים וטבע עירוני
- ב. עצי צל

3: מניעת זיהומים וטיפול במפגעים ליצירת מרחב מחייה בריא

- א. מזעור השפעות אתר הפיתוח והבנייה
- ב. מניעת זיהום אור לילי
- ג. מניעת מפגעי רעש
- ד. מניעת קרינה

4: קידום אורח בריא

- א. גישה למגרשי ספורט ומתקני כושר ציבוריים

נושא 1: עיצוב המרקם הבנוי ותכנית השכונה

המרקם הבנוי מורכב מהאלמנטים הפיזיים המוצגים במרחב ואופי היחסים ביניהם. תכונות המרקם משתנות בהתאם לגודל ולגובה המבנים, המרחק והחיבור ביניהם, היחס בין השטח הבנוי והשטח הפתוח ועוד. למאפייני המרקם הבנוי השפעה רבה על ההתנהלות היומיומית בשכונה, על הרצון לשהות בה או לגור בה, ועל הנוחות וההנאה מהשימוש ומהפעילות במרחב הציבורי.

טיוטה

א. ניתוח מיקרו-אקלימי

ביצוע של ניתוח מיקרו אקלימי מסייע להבטיח כי הפרויקט יספק תנאים סביבתיים נוחים יותר במרחב הציבורי על ידי מיתון השפעתם של גורמים אקלימיים שליליים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

א. יבוצע ניתוח מיקרו-אקלימי אשר יבחן את ההשפעה של המורפולוגיה המוצעת על תנאי האקלים בתוך גבולות הפרויקט ובאזור הסמוך אליו. הניתוח המיקרו אקלימי צריך לקחת בחשבון לכל הפחות את המשתנים הבאים:

- טמפרטורה/ נוחות תרמית
- חשיפה לשמש (מבט לשמיים והצללות)
- תנועת אוויר ומהירות הרוח
- אבק וזיהום אוויר
- סביבה אקוסטית

ב. על בסיס מסקנות מהניתוח המיקרו-אקלימי יינקטו פעולות תכנוניות או עיצוביות לטובת מיתון תנאי אקלים שליליים במרחב הציבורי והספקת תנאי נוחות גבוהים יותר לאורך כל השנה. בכלל זה יש להתייחס לתנאי האקלים לאורך מסלולי הולכי הרגל, מסלולי האופניים ומקומות שהייה כגון גנים, פארקים, כיכרות וכד'.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
א. הצגת ניתוח מיקרו-אקלימי כמפורט בדרישות הסעיף ב. הצגת ראיות בדמות תכניות מאושרות ו/או דו"חות ו/או ראיות אחרות המוכיחות כי ננקטו בשלב התכנון ו/או יינקטו בשלב הפיתוח והבנייה, אמצעים לטובת מיתון תנאי אקלים שליליים והספקת תנאי נוחות גבוהים יותר, הכול כמפורט בדרישות הסעיף	• הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לאמצעים (תכנוניים, עיצוביים, פיזיים ואחרים) שנקטו בפועל לטובת מיתון תנאי אקלים שליליים והספקת תנאי נוחות גבוהים יותר, הכול כמפורט בדרישות הסעיף • הצגת ראיות בדמות תכניות מאושרות ו/או דו"חות ו/או צילומים ו/או ראיות אחרות המהוות תימוכין לאמצעים שנקטו

ב. מרקם הבנייה

בניה מרקמית הינה בנייה היוצרת דפנות בנויות ורציפות לרחוב ומגדירה את חלל הרחוב. ככלל, יש חשיבות לשמור על רצף בנוי ולא להעמיד בניינים כאובייקטים מנותקים ועצמאיים אלא כחלק ממרקם כולל. לבנייה מרקמית יתרונות הבאים לידי ביטוי ביצירת מרחב מעניין ובטוח יותר, שיפור ההליכתיות, הגדלת מגוון האפשרויות ליצירת מסחר במפלס הרחוב, בנייה מותאמת יותר לקנה מידה אנושי ועוד.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

אופציה א':

מדד המרקמיות של הפרויקט, הכולל את כל הרחובות הקיימים והמתוכננים בו, לא יקטן מ-0.3.

מדד מרקמיות	ניקוד
0.3	
0.4	
0.5	
0.6 ויותר	

אופציה ב':

הפרויקט יאופיין ברחובות, קיימים ומתוכננים, בהם מדד המרקמיות לא יקטן מ-0.5. הניקוד יקבע על פי אורך הרחובות העומדים בדרישה זו מכלל אורך הרחובות בפרויקט.

אורך הרחובות עם מדד מרקמיות של 0.5 ומעלה מכלל אורך הרחובות בתכנית	ניקוד
30%	
45%	
60%	
75% ומעלה	

הגדרות

מדד מרקמיות: היחס בין הדופן הבנויה הפונה אל הרחוב ובין אורך המגרש עד 5 מ' מקו הרחוב.¹²

בנייה מרקמית: בניה היוצרת דפנות בנויות ורציפות לרחוב ומגדירה את חלל הרחוב.¹³

¹² שם.

¹³ קורן אדריכלים, 'ניתוח צפיפויות בשכונות מגורים', משרד הבינוי, אגף אדריכל ראשי, 2015.

הערה

לצורך חישוב מדד המרקמיות 'חזית אטומה' לא תיחשב כדופן בנויה. 'חזית אטומה' הינה חזית אשר למעלה מ-40% ממנה או למעלה מ-15 מטר (הנמוך מביניהם) הינה ללא דלתות וחלונות.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. - הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או עדויות מצולמות המהווים תימוכין לעמידה בדרישות הסעיף.	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. - הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או עדויות מצולמות המהווים תימוכין לעמידה בדרישות הסעיף.

ג. יצירת רשת רחובות צפופה

רשת צפופה של רחובות בהם המרחק בין הצמתים קטן יחסית מהווה גורם משמעותי לעידוד ההליכה ברחוב. ככל שמספר הצמתים ליחידת שטח גדול יותר, כך יש להולך הרגל אפשרויות תנועה רבות יותר, ועל כן ההליכה קצרה ונעימה יותר. כמו כן, ככל שהמרחק בין צמתים קטן יותר כך עולים הסיכויים שתיווצר חזית מסחרית רציפה. קיום מסחר יוצר משיכה להולכי רגל נוספים, וכך נוצר היזון חוזר חיובי התורם להגדלת כמות הולכי הרגל ברחובות. יתרון נוסף של יצירת רשת רחובות צפופה הוא תרומתה להגברת הביטחון האישי ברחובות העיר.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

אופציה א'

1. מספר הצמתים ב'רשת ההליכה' בשטח הפרויקט יעמוד בדרישות המצוינות בטבלה הבאה:

מס' צמתים לק"מ מרובע	ניקוד
116-154	
154 ומעלה	

וגם

2. על הרחובות לאפשר זכות מעבר לכלל הציבור בכל שעות היממה.

אופציה ב'

1. אורך הרחובות (הנמדד כמרחק בין צמתים) הקיימים והמתוכננים בשטח הפרויקט יהיה בין 80 ל-120 מטר. הניקוד יקבע על פי אורך הרחובות העומדים בדרישה זו מכלל אורך הרחובות בפרויקט.

אורך הרחובות העומדים בדרישה מכלל אורך הרחובות בפרויקט	ניקוד
50%-70%	
70%-90%	
90% ומעלה	

2. על הרחובות לאפשר זכות מעבר לכלל הציבור בכל שעות היממה.

הגדרות

רשת ההליכה: כל הרחובות, השבילים והסמטאות המאפשרים תנועה נוחה, בטוחה ורציפה של הולכי הרגל.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>אופציה א'</u> - הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף הלכה הסעיף. - עותק של התכנית המאושרת ו/או תצ"א ו/או עדות מצולמת ו/או מסמך רשמי המוכיח עמידה בדרישה <u>אופציה ב'</u> - הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. - עותק של התכנית המאושרת בו מצוינים ומוזגשים כל הרחובות בתכנית העומדים בדרישה	<u>אופציה א'</u> - הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף הלכה למעשה. - עותק של התכנית המאושרת ו/או תצ"א ו/או עדות מצולמת ו/או מסמך רשמי המוכיח עמידה בדרישה <u>אופציה ב'</u> - הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. - עותק של התכנית כפי שבוצעה הלכה למעשה בו מצוינים ומוזגשים כל הרחובות בתכנית העומדים בדרישה

ד. אופן חיבור המבנים לרחוב

אופן המפגש של הבניינים עם הקרקע וחיבור נאות שלהם אל מפלס הרחוב הינם חשובים ליצירת מרקם בנוי המעודד שימוש ברחוב. תכנון המעניק אפשרות למעבר ישיר ומיידי בין המרחב הפרטי (המבנים) למרחב הציבורי, משפיע באופן חיובי על השתלבות המבנים בסביבה ותורם לשיפור חווית השהייה וההליכה ברחוב.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. חזיתות המבנים יעמדו בדרישות הבאות:

מבני מגורים:

חזיתות המבנים בפרויקט יהיו במרחק שלא יעלה על 5 מ' מקו הרחוב. הניקוד יקבע על פי האורך הכולל של קווי הבניין העומדים בדרישה זו ביחס לכלל החזיתות הפונות לרחוב של המבנים בפרויקט.

ניקוד	אורך חזיתות המבנים העומדות בדרישה מכלל המבנים בפרויקט
	60%
	75%
	90% ומעלה

מבנים שאינם למגורים או בעלי עירוב שימושים:

חזיתות המבנים בפרויקט יהיו במרחק שלא יעלה על 30 סמ' מקו הרחוב. הניקוד יקבע על פי האורך הכולל של חזיתות המבנים בפרויקט העומדים בדרישה זו ביחס לכלל החזיתות הפונות לרחוב של המבנים בפרויקט.

ניקוד	אורך חזיתות המבנים העומדות בדרישה מכלל חזיתות המבנים בפרויקט
	60%
	75%
	90% ומעלה

הערה

לצורך העניין זיקת הנאה תיחשב כחלק מהרחוב.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף. - עותק של התכנית המאושרת ו/או נספח הבינוי, ו/או מסמך רשמי המוכיח עמידה בדרישה	- הסבר קצר בכתב, כולל חישוב מספרי, המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף למעשה. - עותק של התכנית כפי שבוצעה הלכה ו/או נספח הבינוי ובו מצוינים ומודגשים המבנים אשר עומדים בדרישה

טיוטה

ה. התאמת הבינוי למאפיינים הטופוגרפיים של השכונה

אופי הבינוי יתבסס על זיהוי מוקדם של המאפיינים הטופוגרפיים של האזור המתוכנן. לשם כך יש לערוך ניתוח טופוגרפי של האזור ולתכנן את הבנייה בהתאמה, בכוונה לצמצם את הפגיעה במרקם הטבעי של האזור. התאמת הפיתוח לטופוגרפיה תסייע גם לצמצום את עבודות העפר ועודפי העפר הנובעים מכך וכן תפחית את הצורך בקירות תמך.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יוכח כי התכנון של הפרויקט התייחס לניתוח הטופוגרפי של האזור המתוכנן כך שהמרקם הבנוי יבטא את הטופוגרפיה הקיימת ותוואי השטח. בין השאר יש להתייחס לנושאים הבאים:

- א. אופי הבינוי המוצע והתאמתו לטופוגרפיה
- ב. התייחסות לאופן המגע בין המבנים לקרקע
- ג. גובה הבנייה והתחשבות בנוף צופה ובנוף נצפה (התייחסות לנראות השכונה מבחוץ, ולנראות מהשכונה אל החוץ)
- ד. השפעת התכנון הטופוגרפי על ניהול הנגר
- ה. בחינת הקישוריות וההליכתיות ביחס לטופוגרפיה. התייחסות לקשרים הנוצרים בתכנון לאורך קו טופוגרפיה ולא בניצב אליהם. בהקשר זה תנועת הולכי הרגל תעשה ככל הניתן במפלסים בגובה זהה תוך צמצום מדרגות או רמפות למינימום הכרחי
- ו. צמצום גובה וכמות קירות התמך

מקורות מידע

תמר טרופ וגדעון שריג, 'מדריך לתכנון גנים ציבוריים לפי סוג יישוב, מגזר אוכלוסייה, אזור אקלימי וטופוגרפיה', משרד השיכון, 2012

איל איצקין אדריכלים, 'מדריך טיפוס בינוי בטופוגרפיה משופעת', משרד השיכון, 2011

ראיות נדרשות

שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס	שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה
• הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף הלכה למעשה. • עדויות מצולמות ו/או מסמכים רשמיים שמהם ניתן ללמוד על האופן בו הסוגיות המועלות בדרישות הסעיף זכו להתייחסות <u>הלכה למעשה</u>	• עותק של ניתוח טופוגרפי של האזור המתוכנן • עותק של מסמכי תכנון ו/או דו"חות ו/או נספחים ו/או מסמכים רשמיים אחרים שמהם ניתן ללמוד על האופן בו צוות התכנון התייחס לסוגיות המועלות בדרישות הסעיף

טיוטה

ו. נגישות

על מערך המבנים ושטחי הציבור להיות מותאמים לשימושן של אוכלוסיות בגילאים שונים ושל אוכלוסיות מוגבלות ובעלות צרכים מיוחדים בנגישות. בשלב התכנון והפיתוח של הפרויקט יש להטמיע אסטרטגיה תכנונית המביאה בחשבון את מגוון המשתמשים הפוטנציאליים כגון הורים עם פעוטות, ילדים, קשישים, וכן אוכלוסיות בעלות מוגבלויות פיזיות, מוגבלי ראייה, מוגבלי שמיעה וכד' ולתכנן מרחב ציבורי נוח, בטוח ומותאם לתנועתם.

זרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

- א. צוות התכנון יכלול יועץ נגישות מתו"ס מורשה (מבנים, תשתיות וסביבה).
- ב. תוך התייעצות עם יועץ מורשה נגישות השירות, על צוות התכנון להנגיש את כלל האתרים, המבנים, התשתיות, בתי העסק, הפארקים והגנים המשרתים את הציבור.
- ג. תכנון הפרויקט יהיה בכפוף ובהתאם לחוק התכנון והבניה (ח-1 א') וחוק שוויון לאנשים עם מוגבלות (ה'1א), תוך התייחסות לעקרונות וזרישות התכנון המפורטות בתקנות ותקנים בעניין זה.

הגדרות

יועץ נגישות מתו"ס (מבנים, תשתיות וסביבה): יועץ מורשה להנגשת הסביבה הבנויה בעל תעודה מטעם משרד הכלכלה

יועץ נגישות שירות: יועץ מורשה להנגשת שירותים בעל תעודה מטעם משרד הכלכלה

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
- הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף - עותק של מסמכי תכנון מאושרים ו/או דו"חות ו/או נספחים ו/או מסמכים רשמיים אחרים המאשרים את הכללתו של יועץ נגישות בצוות התכנון שמהם ניתן ללמוד על האופן בו הסוגיות המועלות בדרישות הסעיף זכו להתייחסות בתוכנית	

נושא 2: שילוב גנים, טבע עירוני ועצי צל

גנים, פארקים ושטחי טבע עירוני חשובים לשמירה על ערכי טבע ונוף, שיפור איכות האוויר ושמירה על בתי גידול קיימים ועל מי התהום. הם מחזקים את הקשר בין התושבים למקום ומהווים מקום מפגש ומנוחה לאוכלוסייה. בנוסף הם מעודדים פעילות ספורטיבית, פעילות משחק, הליכה ורכיבה על אופניים. לכל אלה תועלות בריאותיות, פיזיות ונפשיות מוכחות. עצי צל תורמים להפיכת המרחב לנעים ומוצל יותר ולכן מעודדים הליכה ושימוש במרחב, הם תורמים להפחתת אי החום העירוני וכן מוסיפים לתחושה של 'טבע' בעיר.

טיוטות

א. גישה לגנים, פארקים וטבע עירוני

הגדלת הנגישות של האוכלוסייה לגנים, פארקים ושטחי טבע מחייבת התייחסות לנושאים כגון: פריסתם במרחב, מיקומם ביחס לצירי התנועה וההליכה, קיומם של שטחים בגדלים שונים, שילוב אלמנטים המושכים אוכלוסיות מגוונות, הצללה, תכנון המותאם לנוף ולטופוגרפיה ועוד.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

אופציה א'

בסיוע אדריכל נוף או יועץ רלוונטי אחר יש לנסח, להציג וליישם תכנית לפיתוח ולהנגשת שטחים פתוחים איכותיים בדמות גנים, פארקים ושטחים בעלי ערכי טבע עירוני לרווחת התושבים. גודל השטחים הפתוחים הנדרשים ייקבע בהתאם לפרוגרמה התכנונית תוך התבססות בין השאר על גודל האוכלוסייה שעל השטחים הפתוחים לשרת, מאפייניה וצרכיה. תכנון מערך השטחים הפתוחים יכלול התייחסות למגוון נושאים וביניהם:

- א. הכללת שטחי טבע עירוני במערך השטחים הפתוחים הנגשתם לציבור
- ב. יצירת ממשק עם מסדרונות אקולוגים
- ג. שילוב אלמנטים שונים המושכים אוכלוסיות מגוונות כגון: אזורי משחק, מתקני ספורט, ספסלי ישיבה, מתקנים לכלבים, מדשאות, שבילי הליכה, מוקדי מים, פסלים, מתקני שתייה, שירותים ציבוריים ואלמנטים נוספים
- ד. מתן דגש לריבוי עצים מצלים ואמצעי הצללה אחרים
- ה. תכנון המותאם לנוף, לסביבה, לטופוגרפיה, לאקלים ולסוג הקרקע
- ו. תכנון צמחייה מקומית וחסכונית במים ושאונה דורשת שימוש רב בדשנים כימיים
- ז. מיקום חזית/דופן הגנים כלפי הרחוב כך שהגישה אליהם תהיה טבעית כחלק ממהלך ההליכה והשוטטות היומיומית

אופציה ב'

על לפחות מחצית מיחידות הדיור בפרויקט להיות במרחק שלא יעלה על 200 מטר הליכה משטח פתוח כגון גן, פארק או שטח טבע עירוני המתוכנן ומתוחזק כראוי ועל פי כללי המקצוע הטובים. על השטחים הפתוחים להיות נגישים לכלל הציבור. תכנון מערך השטחים הפתוחים יכלול התייחסות למגוון נושאים וביניהם:

- א. יצירת ממשק עם מסדרונות אקולוגים

- ב. שילוב אלמנטים שונים המושכים אוכלוסיות מגוונות כגון: אזורי משחק, מתקני ספורט, ספסלי ישיבה, מתקנים לכלבים, מדשאות, שבילי הליכה, מוקדי מים, פסלים, מתקני שתייה, שירותים ציבוריים ואלמנטים נוספים
- ג. מתן דגש לריבוי עצים מצלים ואמצעי הצללה אחרים
- ד. תכנון המותאם לנוף, לסביבה, לטופוגרפיה, לאקלים ולסוג הקרקע
- ה. תכנון צמחייה חסכונית במים ושאינה דורשת שימוש רב בדשנים כימיים
- ו. מיקום חזית/דופן הגנים כלפי הרחוב כך שהגישה אליהם תהיה טבעית כחלק ממהלך ההליכה והשוטטות היומיומית

הערות

שטחי טבע עירוני: שטחי טבע עירוני הם שטחים פתוחים במרחב העירוני המכילים משאבי טבע וערכי נוף הראויים לשימור ולטיפוח. שטחי טבע עירוני נועדו לשמר את האופי המקורי והייחודי של ערכי הטבע המקומיים, ולאפשר לתושבי השכונה והעיר להכיר ערכים אלו וליהנות מהם. בנוסף לשימור משאבי טבע, הם מהווים מקום בו ציבור רחב יכול לפגוש בקרבה למקום מגוריו את משאבי הטבע המיוחדים לעירו בצורה זמינה, זולה ומיידית.

מקורות מידע

'מדריך לתכנון גנים ציבוריים לפי סוגי יישוב, מגזר אוכלוסייה, אזור אקלימי וטופוגרפיה' בהוצאת משרד הבינוי והשיכון, המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר, 2012. המדריך ניתן להורדה מאתר משרד הבינוי והשיכון בכתובת <http://www.moch.gov.il>

עמית שפירא ואיריס האן, 'שטחים ציבוריים פתוחים בערים: מדריך לתכנון', המשרד להגנת הסביבה, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, 2008

ישראל גלון ואביגיל היר, 'מדריך עצי הרחוב בישראל', משרד החקלאות ופיתוח הכפר והמשרד להגנת הסביבה, 2013. המדריך ניתן להורדה בכתובת:

http://www.moag.gov.il/NR/rdonlyres/25945790-6C20-4DC2-B109-3487D5782B3B/0/street_trees_guide_2013.pdf

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>אופציה א'</u> עותק של התכנית לפיתוח ולהנגשת שטחים פתוחים איכותיים בה מוצג תכנון מערך השטחים הפתוחים והכוללת התייחסות לכל סוגיות המועלות בדרישות הסעיף <u>אופציה ב'</u> • עותק של מסמכי תכנון מאושרים ו/או דו"חות ו/או נספחים ו/או מסמכים רשמיים אחרים שמהם ניתן ללמוד כי תכנון מערך השטחים הפתוחים כלל התייחסות לסוגיות שבדרישות הסעיף • הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיה רלוונטית אחרת מהם ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור בפרויקט לשטחים הפתוחים והמהווים תימוכין לעמידה בדרישות הסעיף	<u>אופציה א'</u> עדויות מצולמות ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהתכנית לפיתוח ולהנגשת השטחים הפתוחים יושמה הלכה למעשה <u>אופציה ב'</u> • עדויות מצולמות ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהסוגיות המוזכרות בסעיף זכו להתייחסות הלכה למעשה בשלבי הפיתוח והבנייה של הפרויקט • הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיה רלוונטית אחרת מהם ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור בפרויקט לשטחים הפתוחים והמהווים תימוכין לעמידה בדרישות הסעיף

ב. עצי צל

עצים מהווים נכס משמעותי במרחב העירוני. הם תורמים להפיכת המרחב לנעים ומוצל יותר ולכן מעודדים הליכה ושימוש במרחב. עצים תורמים להפחתת אי החום העירוני ולכן גם מסייעים לצמצום צריכת האנרגיה במבנים. בנוסף הם מסייעים לשפר את איכות האוויר ומהווים כר להתפתחות בתי גידול וטבע עירוני.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. בסיוע ובליוי אדריכל נוף או יועץ רלוונטי אחר תוכן תכנית שמטרתה להגדיל את הצל מעצים במרחב הציבורי. התכנית תכלול בין השאר:
 - א. פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רציפה.
 - ב. הגדרת מרחק נטיעה בין עצים ע"פ קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מירבית בשטח התכנון הפתוח בתחום התכנית.
 - ג. הגנה על עצים קיימים בתחום התכנית.
 - ד. הגדרת הנחיות לתנאי גידול אופטימליים לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מירבי לעצים, איכות הקרקע, וניצול מי נגר.
 - ה. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.
2. ברחובות הפרויקט, תכנית הצל האופקי מעצים תהיה לכל הפחות כ- 70% מתכנית שטח המדרכות, בתוך 5 שנים מיום השתילה.
3. בשטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים) בשטח התכנית, תכנית הצל האופקי מעצים יהיה לכל הפחות 50% מתכנית השטח הפתוח, בתוך 5 שנים מיום השתילה.

מקורות מידע

קבוצת הפעילות עצים ועיצוב, 'עצים בנוף העירוני: מדריך למקבלי החלטות', משרד החקלאות ופיתוח הכפר:

http://moag.gov.il/agri/yhidotmisrad/forest_commissioner/pirsumim/2014/Trees_in_the_urban_landscape.htm

ישראל גלון ואביגיל הלר, 'מדריך עצי הרחוב בישראל', משרד החקלאות ופיתוח הכפר והמשרד להגנת הסביבה, 2013. המדריך ניתן להורדה בכתובת:

http://www.moag.gov.il/NR/rdonlyres/25945790-6C20-4DC2-B109-3487D5782B3B/0/street_trees_guide_2013.pdf

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: עצמים וצמחייה', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, 2009: http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/tihnon-tzimhiya.pdf

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1</u> עותק של מסמכי תכנון ו/או עדויות אחרות לקיומה של תכנית להספקת צל מעצים במרחב הציבורי הכוללת התייחסות לכל הנושאים שבדרישות הסעיף <u>סעיף 2</u> מכתב חתום מאת עורך התכנית ו/או אדריכל הנוף של התכנית המאשר כי על פי התכנון המוצע הפרויקט עתיד לעמוד בדרישות הסעיף <u>סעיף 3</u> מכתב חתום מאת עורך התכנית ו/או אדריכל הנוף של התכנית המאשר כי על פי התכנון המוצע הפרויקט עתיד לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 1</u> עדויות מצולמות ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהסוגיות המוזכרות בסעיף זכו להתייחסות הלכה למעשה בשלבי הפיתוח והבנייה של הפרויקט <u>סעיף 2</u> עדות מצולמת ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהפרויקט עומד או עתיד לעמוד בדרישות הסעיף <u>סעיף 3</u> עדות מצולמת ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהפרויקט עומד או עתיד לעמוד בדרישות הסעיף

נושא 3: מניעת זיהומים וטיפול במפגעים ליצירת מרחב מחייה בריא

שמירה על ערכי הקיימות בשכונה ויצירת מרחב מחייה בריא לתושבים מחייבים הטמעה של פרקטיקות פיתוח ובנייה שמטרתן למנוע היווצרות זיהומים ומפגעים שעשויים לפגוע בסביבה ובאדם.

טיוטה

א. מזעור השפעות אתר הפיתוח והבנייה

לעודד אתרי פיתוח ובנייה המנוהלים כהלכה ושבהם ננקטים פעולות ואמצעים למניעת זיהומים, לצמצום מפגעי רעש ואבק ולמניעת סחף קרקע אל השטחים המאוכלסים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יש להכין, להציג וליישם תכנית לניהול סביבתי של אתר הפיתוח והבנייה ולמנות אדם שיהיה אחראי ליישומה. על התכנית לכלול התייחסות לכל הפחות לכל הנושאים הבאים:

- גידור המתחם
- מניעת זיהום קרקע או מים
- הפחתת היווצרות של אבק, ובכלל זה כיסוי מוקדי אחסון של אדמה, עפר ופסולת בניין וכיסוי משאיות היוצאות מן האתר
- צמצום מפגעי רעש שעשויים לפגוע ברווחת התושבים
- מניעת פגיעה בשטחים סמוכים
- טיפול בתשטיפים והפרדתם מנגר עילי
- יידוע דיירי השכונה או המתחם הסמוך לגבי הפרעות או מטרדים שעלולים להיווצר בתקופת הבנייה
- הסדרת דרכי גישה לטובת מניעת או צמצום הפגיעה בחיי היומיום של התושבים

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
• עותק של התכנית לניהול סביבתי של אתר הפיתוח והבנייה הכוללת התייחסות לכל הסוגיות המועלות בדרישות הסעיף • מסמך רשמי המאשר כי מונה איש מקצוע בצוות הפרויקט אשר יהיה אחראי על יישום בפועל של התכנית	עדויות מצולמות ו/או מסמכים רשמיים המהווים תימוכין לכך שהתכנית לניהול סביבתי, הכוללת התייחסות לכל הנושאים המוזכרים בסעיף, יושמה הלכה למעשה בשלבי הפיתוח והבנייה של הפרויקט

ב. מניעת זיהום אור לילי

זיהום אור הוא עודף, חוסר כיוון או בזבז של אור מלאכותי, הפוגע בסביבות מחייה של בעלי חיים ועלולות להיות לו השפעות מזיקות גם על האדם. הזיהום נובע מתאורה מלאכותית שאינה ממוקדת במטרתה בלבד וגורמת להפצת אור מיותר כלפי השמיים המפר את חשכת הלילה. מחקרים הוכיחו כי במקום בו קיים זיהום אור לילי, אוכלוסיית בעלי החיים ומגוון המינים נפגע ומשתנה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

אופציה א'

על מערכת תאורת הדרכים והרחובות לעמוד בת"י 13201 של מכון התקנים הישראלי.

או

אופציה ב'

95% לכל הפחות מאמצעי התאורה במרחב הציבורי של הפרויקט (רחובות, דרכים, פארקים, גינות וכד') יהיו בעלי גופי תאורה הממקדים את התאורה כלפי מטה ומצמצמים משמעותית את הארת השמיים. בגופי תאורה אלו, עוצמת אור (קנדלות) בזווית של 90 מעלות מהאנך או מעבר לכך לא תעלה על 2.5% משטף האור של הפנס (לומן), ואילו בין זווית של 80 מעלות לזווית 90 מעלות עוצמת אור (קנדלות) לא תעלה על 10% משטף האור של הפנס (לומן).

מקורות למידע נוסף

אינה ניסנבאום, 'מדריך לחיסכון באנרגיה בתאורת כבישים ורחובות', משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, המרכז לשלטון מקומי:

<http://energy.gov.il/Subjects/EnergyConservation/ECexpert/Documents/InnaNissenbaumGuide.pdf>

'מפרט טכני ומדריך ליישום תאורת לד בכבישים ובשטחים ציבוריים פתוחים', משרד הבינוי, יולי 2015:

<https://www.light.org.il/Media/Default/regulations/%D7%9E%D7%A4%D7%A8%D7%98%20%D7%98%D7%9B%D7%A0%D7%99%20%D7%95%D7%9E%D7%93%D7%A8%D7%99%D7%A9%20%D7%99%D7%A9%D7%95%D7%9D%20%D7%AA%D7%90%D7%95%D7%A8%D7%AA%20%D7%9C%D7%93-%202015%20%D7%99%D7%95%D7%9C%D7%99.pdf>

מידע מאת חברת החשמל:

<https://www.iec.co.il/ElectricityProfessionals/DocLib4/Zihum.pdf>

הגדרות

ת"י 13201: התקן מגדיר את עוצמת ההארה ואיכותה לכל סוג כביש ורחוב ואופי הפעילות שבהם. תקן זה נותן מענה לרוב האתרים בהם נדרשת תאורה תוך צמצום הזיהום האורי, צמצום בצריכת האנרגיה, הגברת איכות התאורה ובטיחות המשתמשים בדרך, ותוך התייחסות פרטנית לאופי הפעילות בכביש, מהירות נסיעה, נפח תנועה, וסיווג המשתמשים בדרך (רוכבי אופניים, הולכי רגל, מעברי חציה וכד').

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
	<u>אופציה א'</u> אישור מאת מכון התקנים הישראלי לכך שמערכת תאורת הדרכים והרחובות בפרויקט עומדת בת"י 13201 של מכון התקנים הישראלי <u>אופציה ב'</u> מסמכים רשמיים ו/או קבלות ו/או מפרטי רכש ו/או עדויות אחרות לכך שמערכת תאורת הרחוב בפרויקט עומדת בדרישות הסעיף

ג. מניעת מפגעי רעש

רמת רעש היא גורם חשוב המשפיע על איכות החיים של תושבי השכונה. רעש בעוצמה נמוכה גורם לאי נוחות ולפגיעה בריכוז ובחיוניות, ואילו חשיפה ממושכת לרעש עשויה לפגוע ביכולת השמיעה, לגרום לעצבנות, למיגרנות ולקושי בניהול אורח חיים תקין.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יש לעמוד בכל הדרישות הבאות:

- יש לערוך, באמצעות יועץ אקוסטיקה או בעל מקצוע רלוונטי אחר, בחינה של מוקדי רעש קיימים ופוטנציאליים בתחומי הפרויקט או הגובלים עמו, אשר עשויים להשפיע על איכות החיים של התושבים בפרויקט ובסביבתו. על סמך בחינה זו, על בעל המקצוע לנסח המלצות ולהציע דרכי התמודדות עם הסוגיות שזוהו.
- יש להטמיע את המלצות בעל המקצוע בהליכי התכנון והפיתוח של הפרויקט. יש לקבוע את מיקום המבנים בפרויקט ואופן ההעמדה שלהם בין השאר גם על בסיס ניתוח מוקדי הרעש הקיימים והפוטנציאליים שזוהו, וזאת לטובת צמצום רעש שעשוי לפגוע באיכות חייהם של תושבי השכונה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1</u> עותק של מסמך רשמי שנערך על ידי יועץ אקוסטיקה או בעל מקצוע רלוונטי אחר הכולל בחינה של מוקדי רעש קיימים ופוטנציאליים וכן המלצות לדרכי התמודדות והכל כמפורט בדרישות הסעיף <u>סעיף 2</u> מסמכים רשמיים ו/או עדויות אחרות המהווים תימוכין לכך שההמלצות זכו להתייחסות והוטמעו במסמכי התכנון	<u>סעיף 2</u> מסמכים רשמיים ו/או עדויות מצולמות המהווים תימוכין לכך שההמלצות ודרכי ההתמודדות הוטמעו בהליכי הפיתוח והבנייה של הפרויקט

ד. מניעת קרינה

קרינה הינה תופעה של מעבר אנרגיה על ידי שטף חלקיקים באורכי גל שונים העשויה לפגוע בבריאות האדם. הקרינה נחלקת לשני סוגים: קרינה מייננת וקרינה בלתי מייננת. מבחינים בין אמצעים להגנה מפני קרינה מייננת מלאכותית, קרינה מייננת טבעית וקרינה בלתי מייננת. עבור כל סוג קרינה יש לנקוט באמצעים המתאימים לניטור הקרינה ולהגנה על האוכלוסייה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

יש לעמוד בכל הדרישות הבאות:

- יש לערוך, באמצעות יועץ קרינה או בעל מקצוע רלוונטי אחר, בחינה של מוקדי קרינה קיימים ופוטנציאליים אשר עשויים לפגוע בבריאותם של התושבים בפרויקט ובסביבתו. על סמך בחינה זו, על בעל המקצוע לנסח המלצות ולהציע דרכי התמודדות עם הסוגיות שזוהו.
- יש להטמיע את המלצות בעל המקצוע בהליכי התכנון והפיתוח של הפרויקט. יש לקבוע את מיקום המבנים בפרויקט בין השאר גם על בסיס ניתוח מוקדי הקרינה הקיימים והפוטנציאליים שזוהו, וזאת לטובת צמצום קרינה שעשויה לפגוע באיכות חייהם של תושבי השכונה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
סעיף 1 עותק של מסמך רשמי שנערך על ידי יועץ קרינה או בעל מקצוע רלוונטי אחר הכולל בחינה של מוקדי קרינה קיימים ופוטנציאליים וכן המלצות לדרכי התמודדות והכל כמפורט בדרישות הסעיף	סעיף 2 מסמכים רשמיים ו/או עדויות מצולמות המהווים תימוכין לכך שההמלצות ודרכי ההתמודדות הוטמעו בהליכי הפיתוח והבנייה של הפרויקט
סעיף 2 מסמכים רשמיים ו/או עדויות אחרות המהווים תימוכין לכך שההמלצות זכו להתייחסות והוטמעו במסמכי התכנון	

נושא 4: קידום אורח חיים בריא

בעקבות ההכרה בנזקיו הבריאותיים של אורח החיים המודרני והנטל הגובר של תחלואה כרונית, מהווה הגברת הפעילות הגופנית יעד חשוב.

כיוונית

א. גישה למגרשי ספורט ומתקני כושר ציבוריים

לעיסוק בפעילות גופנית תרומה חשובה לבריאות האדם. נגישות למתקני פעילות וכושר ולמגרשי ספורט הינה גורם חשוב בעידוד העיסוק בפעילות גופנית.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. על לפחות מחצית מיחידות הדיור בפרויקט להיות במרחק שלא יעלה על 400 מטר הליכה ממגרש ספורט אחד לכל הפחות שפתוח לרשות הציבור וכולל מתקנים המאפשרים קיום פעילות ספורטיבית (כגון עמודי סל, שערי כדורגל, מסלולי ריצה מוסדרים וכד') ומתקנים נלווים כגון מתקני מים לשתייה ואזורי מנוחה מוצלים.

ו/או

2. על לפחות מחצית מיחידות הדיור בפרויקט להיות במרחק שלא יעלה על 400 מטר הליכה מאזור בו הוצבו מתקני כושר גופני לרשות הציבור.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1</u> הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור המתוכננות בפרויקט למגרש ספורט, כמפורט בדרישות הסעיף	<u>סעיף 1</u> הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור שנבנו הלכה למעשה בפרויקט למגרש ספורט, כמפורט בדרישות הסעיף
<u>סעיף 2</u> הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור המתוכננות בפרויקט לאזור בו הוצבו מתקני כושר גופני ציבוריים, כמפורט בדרישות הסעיף	<u>סעיף 2</u> הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור שנבנו הלכה למעשה בפרויקט לאזור בו הוצבו מתקני כושר גופני ציבוריים, כמפורט בדרישות הסעיף

פרק ה': תנועה ותחבורה

היכולת לנוע בבטחה ובנוחות ממקום למקום היא גורם מכריע המשפיע על איכות החיים של התושבים ועל יכולתם לנהל חיים חברתיים וכלכליים ראויים. על מערכת התנועה והתחבורה לאפשר מקסימום של אפשרויות תנועה לכלל התושבים, במטרה לספק נגישות גבוהה לשירותים, לתעסוקה ולמוקדי פנאי ברמה השכונתית וחיבור של השכונה אל מרחב ההזדמנויות העירוני והמטרופוליני בצורה בטוחה ונוחה.

מערכת התנועה והתחבורה השכונתית תתבסס על צמצום הנסועה ברכב הפרטי והקטנת השפעות שליליות בדמות צריכת אנרגיה, פליטת גזי חממה, זיהום אוויר, רעש, אובדן שטחים פתוחים ופגיעה בחיי הקהילה. זאת ניתן להשיג באמצעות תכנון ופיתוח שמטרתם עידוד ההליכה ברגל, עידוד הרכיבה באופניים, מתן העדפה לתחבורה הציבורית ונקיטת אמצעים לצמצום השימוש ברכב הפרטי.

ניקוד

נושאים

נושא 1: תכנון ופיתוח המעודדים הליכה ברגל

- א. נגישות למגוון שירותים
- ב. תכנון רחובות המעודדים הליכה

נושא 2: עידוד הרכיבה על אופניים

- א. רשת שבילי אופניים
- ב. מתקני חניה לאופניים ומקלחות

נושא 3: עידוד השימוש בתחבורה הציבורית

- א. תחבורה ציבורית תדירה, נגישה ונוחה

נושא 4: הפחתת השימוש ברכב הפרטי

- א. צמצום השטח עבור מקומות החניה
- ב. צמצום השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים

נושא 1: תכנון ופיתוח המעודדים הליכה ברגל

הליכה ברגל היא אמצעי התנועה הטבעי, הבסיסי והנפוץ ביותר. לאורך אלפי שנות היסטוריה נבנו הערים בהתאמה להולכי הרגל אך במאה האחרונה, עם התפתחות התנועה המוטורית, הפך התכנון יותר ויותר מוטה כלי רכב. מגמה זו גרמה להעדפה של הרכב הפרטי על פני הולכי הרגל בתכנון הרחובות בערים. הדבר מתבטא למשל במקומות בהם המדרכה צרה או רצופת מכשולים, בהעדפת מקומות חניה על פני רוחב המדרכה, במתן אפשרות למכוניות לחנות על המדרכה ובמצבים נוספים המצמצמים את יכולת התנועה של הולכי הרגל ומעודדים שימוש ברכב הפרטי. בשכונה מקיימת יושם דגש על תכנון ופיתוח המאפשרים ומעודדים הליכה רגלית מתוך כוונה לצמצם את התלות ברכב הפרטי, לצמצם את זיהום האוויר ולהפחית את הצורך בבניית כבישים, מקומות חניה ותשתיות נלוות.

מוטור

א. נגישות למגוון שירותים

נגישות לשירותים שונים במרחק הליכה ממבני המגורים מסייע להקטין את הצורך בנסיעות. לצמצם את התלות ברכב הפרטי, לצמצם את זיהום האוויר ולהפחית את הצורך בבניית כבישים, מקומות חניה ותשתיות נלוות. הסמיכות לשימושים שונים מונעת גם אובדן זמן יקר של הנאלצים לנוע בדרכים ולכן תורמת לעלייה בשעות הפנאי ובאיכות החיים. הימצאותם של שימושים שונים בסמיכות אחד לשני תורמת לשיפור תחושת הביטחון האישי על ידי יצירת מוקדים פעילים ומושכי קהל בשעות שונות של היממה.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

על לפחות מחצית מיחידות הדיור בפרויקט להיות במרחק שלא יעלה על 400 מטר הליכה ממספר שירותים שונים, ולפחות בארבע קטגוריות שונות.

מספר השירותים	ניקוד
4-5	
6-7	
8 ומעלה	

הגדרות

השירותים מחולקים לחמש קטגוריות:

1. חנויות לממכר מזון: סופרמרקט, מכולת, ירקניה, וכד'
2. בתי מסחר: חנות בגדים, בית מרקחת, חנות למוצרי בניין, מכון כושר, מכבסה וכד'
3. ספקי שירותים: בנק, דואר, מרפאה וכד'
4. מרכזי קהילה ומוסדות ציבור: בית ספר, גן ילדים, מרכז קהילתי, מתנ"ס, מרכז יום לקשיש, תנועת נוער, מרכז תרבות או פנאי, בית תפילה, מקווה, משרד ממשלתי המספק שירות לציבור במקום, ספריה וכד'
5. בילוי ופנאי: מסעדה, בית קפה, מסבאה וכד'

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	- הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד הלכה למעשה בדרישות הסעיף - הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או הצגת ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על מרחקי ההליכה מיחידות הדיור בפרויקט לשירותים שונים כמפורט בדרישות הסעיף

טיוטה

ב. תכנון רחובות המעודדים הליכה

הליכה ברגל מסייעת לצמצום הנסועה ברכב הפרטי על כל השלכותיה השליליות, מגדילה את השימוש בתחבורה הציבורית ותורמת לשיפור הבריאות.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

הפרויקט יעמוד בדרישות המפורטות מטה. ככל שהפרויקט יעמוד בדרישות רבות יותר כך יזכה בניקוד גבוה יותר, על פי הפירוט בטבלה:

מספר הפרויקט	הדרישות בהן עומד	ניקוד
2-3		
4-5		
6-7		
8-9		
10-11		
12-13		
14-15		

ניתוח מיקרו-אקלימי

1. ניתוח מיקרו-אקלימי יבוצע וישמש לתכנון ולעיצוב הרחובות בפרויקט. על בסיס ממצאי הניתוח המיקרו-אקלימי יוגדרו ויושמו פעולות ואמצעים תכנוניים, עיצוביים ופיזיים שמטרתם צמצום מטרדים אקלימיים המשפיעים על הולכי הרגל כגון שמש, גשם ורוח.

המדרכה ורצועת ההליכה

2. מדרכות או מסלולי הליכה יהיו רציפים ויאפשרו הליכה רציפה להולכי הרגל משני צידי הרחובות בפרויקט. הפרויקט לא יכלול רחובות ללא מדרכות או עם מסועה לכלי רכב מנועי בלבד.

3. הרוחב המינימאלי של רצועת ההליכה בכל מדרכות ושבילי ההליכה בפרויקט יהיה 1.5 מטר.

4. 75% לכל הפחות מאורך הרחובות הכולל בפרויקט יהיו בעלי רוחב רצועת ההליכה מינימאלי של 2.5 מטר.

5. רוחב דרכי גישה לחניית כלי רכב החוצות את המדרכה (driveways) לא יהוו למעלה מ-15% מאורך המדרכות בפרויקט.

6. גובה אבן השפה ב-75% לכל הפחות מאורך הרחובות בפרויקט לא יעלה על 10 סמ'.

7. הפרויקט יכלול אפשרויות הליכה נוספות לרשת הרחובות המשותפת להולכי רגל ולכלי רכב מנועיים, שמורכבת ממדרחובים ו/או שבילים ו/או סמטאות ו/או שבילים העוברים בגנים ופארקים ציבוריים. מספר הצמתים ברשת המאפשרת הליכה תהיה גבוהה יותר ממספר הצמתים ברשת הנסועה של כלי הרכב המנועיים ביחס של 1:1.5 לכל הפחות.
8. המרחק הממוצע בין מקומות חצייה מוסדרים להולכי הרגל ברחובות הפרויקט לא יעלה על הממוצעים הבאים:

סוג רחוב ומהירות הייעוד	רחובות חד מסלוליים עד 50 קמ"ש	רחובות דו מסלוליים עד 50 קמ"ש	דרכים בהן המהירות המותרת היא 70 קמ"ש ומעלה
מרחק ממוצע מכסימלי	50 מטר	70 מטר	300 מטר

יחסי הגומלין בין המדרכה לדופן הבנייה

9. כניסות פונקציונאליות למבנים המיועדות להולכי הרגל יהיו במרחק ממוצע של 25 מטר או פחות האחד מהשני לאורך הרחובות בפרויקט (המוגדרים כמרחק בין צומת לצומת ללא המסועה לכלי רכב).
10. הכניסות הפונקציונאליות של לפחות 90% מהמבנים יובילו למדרכה או שביל הליכה (יכול להיות בשטח ציבורי כגון גינה או פארק) ולא לאזור חניה.
11. לכל הפחות 90% מחזיתות שימושי המסחר, התעסוקה והשירותים בקומת קרקע הפונה לרחוב יהיו בעלות זכוכית שקופה בלפחות 60% משטח החזית ובגובה שבין 90-250 סמ' מגובה הקרקע.
12. כל החזיתות המסחריות יישארו חשופות (לא סגורות) במהלך הלילה. יש לכלול דרישה זו במסגרת תקנות או חוקים מחייבים.
13. לכל הפחות 50% מאורך החזיתות לרחוב בשטח הפרויקט יהיו פתוחות ויזואלית. חזית פתוחה ויזואלית מורכבת מחלונות, קירות שקופים או שקופים חלקית ושטח פתוח כגון גינה, פארק או חצר בניין אך לא שטח פתוח מוגדר בגדר אטומה או כניסה לחניה. חזית תיחשב פתוחה ויזואלית מגובה המדרכה ועד גובה קומה ראשונה.

הגבלת מהירות התנועה המוטורית

14. לכל הפחות ב- 75% מהרחובות באזורי המגורים בפרויקט (על פי הגדרתם בתכנית המאושרת) תוגבל מהירות כלי הרכב ל-30 קמ"ש
15. ברחובות באזורים שאינם למגורים או ששימושי המגורים בהם אינם בהיקף משמעותי תוגבל מהירות כלי הרכב ל-50 קמ"ש. זאת למעט דרכים בינעירוניות

הגדרות

רצועת ההליכה: חלק המדרכה המיועד בלעדית לתנועת הולכי-רגל לאורך הרחוב. בנוסף לרצועת ההליכה המדרכה עשויה לכלול רצועת דופן, רצועת עזר ועוד. להרחבה ראו כאן: 'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת הולכי הרגל', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, פרק 4, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/PedestrianTrafficPlanning.pdf

מקורות מידע

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת הולכי הרגל', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/PedestrianTrafficPlanning.pdf

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: מרחב הרחוב', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/CityStreetsPlanning.pdf

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת רכב מנועי', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/book4-p.pdf

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת אופניים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/BicyclePlanning.pdf

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועה בצמתים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2011:

http://www.moch.gov.il/SiteCollectionDocuments/tichnun/hanhayot_umadrichim/tichnun_tnuah_batzmatim.pdf

'אזורי מיתון תנועה: הנחיות', משרד התחבורה, 2002:

http://www.moch.gov.il/SiteCollectionDocuments/tichnun/hanhayot_umadrichim/mitun_tnuah.pdf

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> - הצגת ניתוח מיקרו-אקלימי כמפורט בדרישות הסעיף - הצגת ראיות בדמות תכניות מאושרות ו/או דו"חות ו/או ראיות אחרות המוכיחות כי ננקטו בשלב התכנון ו/או יינקטו בשלב הפיתוח והבנייה, אמצעים לטובת מיתון תנאי אקלים שליליים והספקת תנאי נוחות גבוהים יותר עבור הולכי הרגל, הכול כמפורט בדרישות הסעיף	<u>סעיף 1:</u> - הסבר קצר בכתב המפרט כיצד הפרויקט עומד בדרישות הסעיף. ההסבר יכלול התייחסות לאמצעים (תכנוניים, עיצוביים ופיזיים) שננקטו בפועל לטובת מיתון תנאי אקלים שליליים והספקת תנאי נוחות גבוהים יותר להולכי הרגל, הכול כמפורט בדרישות הסעיף - הצגת ראיות בדמות דו"חות ו/או צילומים ו/או ראיות אחרות המהוות תימוכין לאמצעים שננקטו
<u>סעיף 2:</u> עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 2:</u> עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
<u>סעיף 3:</u> עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 3:</u> עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
<u>סעיף 4:</u> עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 4:</u> עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
<u>סעיף 5:</u> עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 5:</u> עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
<u>סעיף 6:</u> עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	<u>סעיף 6:</u> עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה

סעיף 7:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של מספר הצמחים המתוכננים ברשת ההליכה לעומת מספר הצמחים המתוכננים ברשת הנסועה של כלי הרכב המנועיים

סעיף 8:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של המרחק הממוצע המתוכנן בין מקומות חצייה מוסדרים להולכי הרגל ברחובות הפרויקט על פי המדרג המפורט בסעיף

סעיף 9:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של המרחק הממוצע המתוכנן בין כניסות פונקציונאליות למבנים המיועדות להולכי הרגל לאורך רחובות הפרויקט כמפורט בסעיף

סעיף 10:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של שיעור הכניסות הפונקציונאליות למבנים שמתוכננות לעמוד בדרישות הסעיף

סעיף 7:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של מספר הצמחים ברשת ההליכה לעומת מספר הצמחים ברשת הנסועה של כלי הרכב המנועיים

סעיף 8:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של המרחק הממוצע בין מקומות חצייה מוסדרים להולכי הרגל ברחובות הפרויקט על פי המדרג המפורט בסעיף
- כפי שבוצעו הלכה למעשה

סעיף 9:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של המרחק הממוצע בין כניסות פונקציונאליות למבנים המיועדות להולכי הרגל כפי שקיימות הלכה למעשה לאורך רחובות הפרויקט

סעיף 10:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של מספר ושיעור הכניסות הפונקציונאליות למבנים העומדות בדרישות הסעיף כפי שקיימות הלכה למעשה לאורך רחובות הפרויקט

סעיף 11:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של שיעור החזיתות לשימושי מסחר, תעסוקה ושירותים בקומת קרקע הפונה לרחוב שמתוכננת לעמוד בדרישות הסעיף

סעיף 12:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או גוף אחר בעל סמכות לכך המאשר כי קיימת תקנה ו/או חוק המחייב שהחזיתות המסחריות יישארו חשופות במהלך הלילה.

סעיף 13:

- עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף
- חישוב של שיעור החזיתות לרחוב בשטח הפרויקט שמתוכננות להיות פתוחות ויזואלית ולעמוד בדרישות הסעיף

סעיף 14:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או משרד התחבורה ו/או גוף אחר בעל סמכות לכך, המאשר כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישת הסעיף

סעיף 15:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או משרד התחבורה ו/או גוף אחר בעל סמכות לכך, המאשר כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישת הסעיף

סעיף 11:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של שיעור החזיתות לשימושי מסחר, תעסוקה ושירותים בקומת קרקע הפונה לרחוב, העומדות בדרישות הסעיף כפי שקיימות הלכה למעשה לאורך רחובות הפרויקט

סעיף 12:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או גוף בעל סמכות אחר המאשר כי קיימת תקנה ו/או חוק המחייב שהחזיתות המסחריות יישארו חשופות במהלך הלילה.

סעיף 13:

- עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות המאשרות עמידה בדרישת הסעיף הלכה למעשה
- חישוב של שיעור החזיתות לרחוב בשטח הפרויקט שהן פתוחות ויזואלית ועומדות בדרישות הסעיף הלכה למעשה

סעיף 14:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או משרד התחבורה ו/או גוף אחר בעל סמכות לכך, המאשר כי הפרויקט עומד בדרישת הסעיף

סעיף 15:

- מסמך רשמי מאת הרשות המקומית ו/או משרד התחבורה ו/או גוף אחר בעל סמכות לכך, המאשר כי הפרויקט עומד בדרישת הסעיף

נושא 2: עידוד הרכיבה על אופניים

רכיבה באופניים מסייעת להקלת העומס בכבישים, להפחתת זיהום האוויר ולקיום אורח חיים בריא. רכיבה באופניים חוסכת מקום במרחב העירוני, מאפשרת מגע ישיר עם הסביבה והקהילה, והפעילות הגופנית הכרוכה בכך מהווה ערך מוסף. התנועה על אופניים הינה התנועה היעילה והמהירה ביותר למרחקים קצרים ובינוניים בתחום העירוני. פיתוח תשתית לאופניים יהפוך אותם לכלי תחבורה יעיל יותר ובר-תחרות עם הרכב המנועי.

סיומת

א. רשת שבילי אופניים

תנאי הכרחי להגברת השימוש באופניים הוא יצירת רשת שבילים רציפה באמצעותה ניתן להגיע מנקודה לנקודה. על רשת שבילי האופניים להיות נגישה לבתי המגורים, לבתי המסחר, למוסדות הציבור, למבני התעסוקה ולשירותים השונים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. שבילי האופניים יתוכננו וייבנו בהתבסס על הנחיות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ומשרד הבינוי והשיכון כפי שהן מובאות בתדריך: 'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת אופניים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009

2. לכל הפחות 90% מכניסות המבנים בפרויקט יהיו במרחק שלא יעלה על 200 מ' (בהליכה או נסיעה באופניים) מרשת רציפה של שבילי אופניים, שאורכה הקיים או המתוכנן בתכנית מפורטת לביצוע הינו 4 ק"מ ומעלה.

מקורות מידע

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת אופניים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009:

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/BicyclePlanning.pdf

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> - מכתב חתום מאת עורך התכנית ובו התחייבות כי שבילי האופניים תוכננו על פי ההנחיות כמפורט בסעיף <u>סעיף 2:</u> - עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף - חישוב של שיעור כניסות המבנים בפרויקט העומדים בדרישה המפורטת בסעיף	<u>סעיף 1:</u> - מכתב חתום מאת מנהל הפרויקט ובו התחייבות כי שבילי האופניים נבנו או ייבנו על פי ההנחיות כמפורט בסעיף <u>סעיף 2:</u> - הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או הצגת ראיות רלוונטיות אחרות מהן ניתן ללמוד על המרחקים בין כניסות המבנים בפרויקט לרשת שבילי האופניים כמפורט בדרישות הסעיף

ב. מתקני חניה לאופניים ומקלחות

מתקני חניה הולמים מעודדים רכיבה באופניים ומסייעים לצמצם את השימוש ברכב הפרטי על כל השלכותיו השליליות.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. מתקני החניה לאופניים יתוכננו ייבנו על פי כללי המקצוע הטובים ובהתבסס על: 'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת אופניים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009, פרק 7.

2. על 90% מהמבנים בפרויקט לכל הפחות לעמוד בדרישות הבאות:

מבני מגורים

בכל מבנה יסופקו מקומות אחסון הולמים ונגישים לאופניים. מספר מקומות האחסון עבור כל יחידת דיור יהיה לכל הפחות שווה ל-30% ממספר הנפשות המיועדות להתגורר בה, ובכל מקרה לא פחות ממקום חניה אחד ליחידת דיור.

מבנים שאינם למגורים:

יש לספק מקומות חניה לטווח קצר לאופניים עבור 2.5% לכל הפחות ממספר המבקרים בבניין בשעות השיא, ובכל מקרה לא פחות ממקום חניה אחד לכל 200 מ"ר שטח בנוי. יש לספק מקומות חניה לטווח ארוך לאופניים עבור 5% לכל הפחות ממספר המשתמשים הקבועים בבניין, ובכל מקרה לא פחות ממקום חניה אחד לכל 200 מ"ר שטח בנוי. כל זאת בנוסף למקומות החניה לטווח קצר. יש לספק לכל הפחות מקלחת אחת לכל 100 משתמשים קבועים בבניין, ובכל מקרה לא פחות ממקלחת אחת לבניין. (X ניקוד נוסף)

מקורות מידע

'הנחיות לתכנון רחובות בערים: תנועת אופניים', משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, משרד הבינוי והשיכון, 2009

http://media.mot.gov.il/PDF/HE_TRAFFIC_PLANNING/BicyclePlanning.pdf

הנחיות אלו מפרטות כיצד יש לתכנן ולבנות מקומות חניה המיועדות לטווח קצר לעומת מקומות חניה לטווח ארוך.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
<u>סעיף 1:</u> • מכתב חתום מאת מנהל הפרויקט ובו התחייבות כי מתקני החניה לאופניים ייבנו על פי ההנחיות כמפורט בסעיף <u>סעיף 2:</u> • עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד הלכה למעשה בדרישות הסעיף <u>ובנוסף:</u> מבני מגורים • מספר יחידות הדיור בכל מבנה • מספר הנפשות המתוכננות להתגורר בכל מבנה • מספר מקומות החניה המתוכננים בכל מבנה מבנים שאינם למגורים • גודל השטח הבנוי של כל מבנה • מספר המשתמשים הקבועים בכל מבנה • מספר המבקרים המתוכננים בכל מבנה בשעות השיא • מספר מקומות החניה לטווח קצר שנבנו בכל מבנה • מספר מקומות החניה לטווח ארוך שנבנו בכל מבנה • מספר המקלחות שנבנו בכל מבנה	<u>סעיף 1:</u> • מכתב חתום מאת מנהל הפרויקט ובו התחייבות כי מתקני החניה לאופניים ייבנו על פי ההנחיות כמפורט בסעיף <u>סעיף 2:</u> • עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף

נושא 3: עידוד השימוש בתחבורה ציבורית

הפחתת השימוש ברכב הפרטי מבוססת בראש ובראשונה על קיומה של מערכת תחבורה ציבורית טובה ויעילה. הרחבת השימוש בתחבורה ציבורית הינו נושא החורג מתכנון תחבורתי או סביבתי ונוגע בכל תחומי החיים. הוא מסייע להקטנת עומסי תנועה, חיסכון בסלילה ובתחזוקה של כבישים, צמצום תאונות דרכים, צמצום זיהום האוויר והפחתת התחלואה הנגרמת מזיהום האוויר. לכל אלו גם יתרונות כלכליים גדולים הנובעים מחיסכון בהוצאות על בריאות ועל תשתיות. בנוסף, חיזוק מערכת התחבורה החלופית עוזרת לפתח מערכת המיטיבה עם מגזרים מוחלשים בחברה תוך חיזוק עקרונות של צדק חברתי.

טיוטת

א. תחבורה ציבורית תדירה, נגישה ונוחה

מערכת התחבורה הציבורית תחבר בין חלקי השכונה והמוקדים המרכזיים בתוכה ובינה לבין המוקדים העיקריים בעיר ובמטרופולין תוך הבטחת תדירות גבוהה וזמן הגעה סביר.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת או בשכונה חדשה)

1. לכל הפחות 80% מכניסות המבנים בפרויקט יהיו במרחק הליכה שלא יעלה על 250 מטר לתחנת אוטובוס, תחנת רכבת פרברים או תחנת רכבת קלה שתדירות ההגעה בהן היא כל 15 דקות או פחות בשעות השיא (7:00-19:00) בימי חול ומסלול הנסיעה של הקו או הקווים העוצרים בתחנה כולל מרכז עירוני מקומי או מרכז מטרופוליני או מרכז תחבורה ראשי ממנו ניתן להגיע באמצעות תחבורה ציבורית ליעדים שונים ומגוונים בעיר ומחוץ לעיר. הניקוד יוענק על בסיס הטבלה הבאה:

ניקוד	אחוז כניסות המבנים שעומדות בדרישה
	80%-90%
	90% ומעלה

2. תחנות ההמתנה יתוכננו ויעוצבו על פי כללי המקצוע הטובים, יכללו תאורה ראויה בחשיכה ויתוכננו בהתחשב במצבי מזג אוויר שונים כגון הגנה מפני גשם ורוח והספקת צל בקיץ.
3. שילוט דיגיטלי ו/או מערכת מידע מקוונת בעלי נראות גבוהה יעניקו מידע נגיש וברור בכל תחנה אודות זמני ותדירות הנסיעות ומסלולי הנסיעה.

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
סעיף 1: עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון ו/או הצהרה חתומה מאת גורם רלוונטי במשרד התחבורה ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	סעיף 1: הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד הלכה למעשה בדרישות הסעיף
	סעיף 2: הצגת עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד בדרישות הסעיף
	סעיף 3:

הצגת עדויות מצולמות ו/או ראיות אחרות
מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד בדרישות
הסעיף

מוסתר

נושא 4: הפחתת השימוש ברכב הפרטי

יצירת תנאים המפחיתים את השימוש ברכב פרטי הוא עקרון חשוב בתכנון המקיים. מלבד הנזק הסביבתי שהוא גורם, הרכב הפרטי משרת רק חלק מהאוכלוסייה, יוצר עומס על רחובות השכונה, הופך רחובות לכבישים מסוכנים, גורר השקעות יקרות בתשתיות ומוביל לבזבז גדול של קרקע לצורך הרחבת כבישים ומקומות חניה.

טיוטה

א. צמצום השטח עבור מקומות החניה

חניה היא שימוש קרקע שאינו סביבתי, חברתי או כלכלי מכיוון שהיא גוזלת שטח נרחב, מעודדת שימוש ברכב הפרטי, מעודדת זיהום אוויר ומצמצמת את השטח המחלחל. הסדרת מקומות החניה לכלי רכב פרטיים תתבסס בעיקר על חניה ברחוב או בתת הקרקע.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת)

כלל השטח המשמש לחניית כלי רכב פרטיים שלא ברחוב או בתת הקרקע יהווה לכל היותר 20% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על בסיס הטבלה הבאה:

שטח החניה שלא במסגרת הרחוב מכלל שטח הפרויקט	ניקוד
20% ופחות	
10% ופחות	

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

סכום כלל השטח המשמש לחניית כלי רכב פרטיים שלא ברחוב או בתת הקרקע יהווה לכל היותר 15% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על בסיס הטבלה הבאה:

שטח החניה שלא במסגרת הרחוב מכלל שטח הפרויקט	ניקוד
15% ופחות	
7.5% ופחות	

הגדרות

שטח החניה שלא במסגרת הרחוב: כולל שטחי חניונים וכל אזור המיועד לחניה שאינו ברחוב וכן את דרכי הגישה המובילים אליהם. זאת למעט אזורי חניה מוסדרים עבור הבאים: תחבורה ציבורית, כלי רכב המשמשים לנסיעות משותפות, נכים, רכבי חירום כגון כבאיות ואמבולנסים ואזורי טעינה ופריקה של סחורה.

שיטת החישוב

- יש לכמת את השטח המשמש לחניה שלא במסגרת הרחוב או בתת הקרקע (על פי תכנית השטח)
- יש לחלק את המספר שהתקבל במספר המייצג את שטח הפרויקט

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון מהם ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או תצלום אווירי ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד הלכה למעשה בדרישות הסעיף

טיוטה

ב. צמצום השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים

צמצום השטח המיועד עבור הרכב הפרטי יאפשר שטח גדול יותר למגוון שימושי קרקע וכן לפעילות מערכת התחבורה הציבורית, למסלולי אופניים, למדרכות רחבות ושבילי הליכה הולמים.

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה קיימת)

אופציה א':

סך כל השטח ברחובות הפרויקט המיועד עבור כלי רכב פרטיים לא יעלה על 20% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על פי הטבלה הבאה:

ניקוד	סך השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים משטח הפרויקט
	20% ופחות
	15% ופחות

אופציה ב':

סך כל שטח המסעה ברחובות הפרויקט לא יעלה על 10% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על פי הטבלה הבאה:

ניקוד	סך השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים משטח הפרויקט
	10% ופחות
	8% ופחות

דרישות/ קריטריונים להערכה (עבור פרויקט בשכונה חדשה)

אופציה א':

סך כל השטח ברחובות הפרויקט המיועד עבור כלי רכב פרטיים לא יעלה על 15% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על פי הטבלה הבאה:

ניקוד	סך השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים משטח הפרויקט
	15% ופחות
	10% ופחות

אופציה ב':

סך כל שטח המסעה ברחובות הפרויקט לא יעלה על 7% מכלל שטח הפרויקט. הניקוד יוענק על פי הטבלה הבאה:

ניקוד	סך השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים משטח הפרויקט
	7% ופחות
	5% ופחות

הגדרות

השטח המיועד עבור כלי רכב פרטיים: כולל את נתיבי הנסועה, רצועות החניה ברחוב והמפרדות, למעט נתיבי נסועה המיועדים לתחבורה ציבורית (נת"צ או מת"צ) ואופניים (נתיבי ושבילי אופניים מוסדרים) או רחובות משולבים בהן ניתנת עדיפות להולכי הרגל

שטח המסעה: שטח הכביש נטו המיועד לנסיעת כלי רכב (ללא רצועת חניה ולא כולל מפרדה)

שיטת החישוב

- יש לכמת את סך השטח המשמש לנסועת כלי רכב פרטיים (כבישים) כולל צמתים ואזורי חניה ברחוב
- יש לחלק את המספר שהתקבל במספר המייצג את שטח הפרויקט

ראיות נדרשות

שלב א': תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרי בנייה	שלב ב': לאחר קבלת היתר אכלוס
עותק של תכניות מאושרות ו/או נספחי תכנון מהם ניתן ללמוד כי הפרויקט מתוכנן לעמוד בדרישות הסעיף	הצגת עיבוד של הנתונים על ידי תוכנה ייעודית ו/או תצלומי אוויר ו/או ראיות אחרות מהן ניתן ללמוד כי הפרויקט עומד הלכה למעשה בדרישות הסעיף