



רשומות

# קובץ התקנות

2 בספטמבר 2020

8733

י"ג באלול התש"ף

עמוד

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



## תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בנייה בת־קיימה), התש"ף-2020

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

### 1. בתקנות אלה –

הגדרות

”בנייה רוויה” – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות; בניין התקהלות ציבורית שמקימה רשות מקומית” – בניין התקהלות ציבורית שמבקש ההיתר להקמתו הוא רשות מקומית או תאגיד בשליטתה או שמי מהם מקים;

”בניין ירוק כוכב אחד” – דירוג הבניין כמשמעותו בסעיף 7 לת”י 5281 חלק 0: בנייה בת־קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות;

”בניין רב־קומות” – כהגדרתו בתקנות בקשה להיתר;

”בקשה למתן תעודת גמר” – כמשמעותה בתקנה 95 לתקנות רישוי בנייה;

”השר” – שר הפנים;

”חוק התקנים” – חוק התקנים, התשי”ג-1953<sup>2</sup>;

”מעבדה מאושרת” – כמשמעותה לפי סעיף 12(א) לחוק התקנים;

”שלב מקדמי”, ”שלב ב” – כמשמעותם בסעיף 5.2 לת”י 5281 חלק 0: בנייה בת־קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות;

”שטח בנייה” – השטח הכולל המותר לבנייה בבניין והכולל שטחים עיקריים ושטחי שירות מעל ומתחת לקרקע;

”ת”י” – תקן ישראלי, כמשמעו בחוק התקנים, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור בנוסחו המעודכן באתר האינטרנט של מכון התקנים הישראלי;

”ת”י 5281” – ת”י 5281: בנייה בת־קיימה (בנייה ירוקה), על חלקיו<sup>3</sup>;

”תקנות בקשה להיתר” – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש”ל-1970<sup>4</sup>;

”תקנות רישוי בנייה” – תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע”ו-2016<sup>5</sup>;

”LEED” – כלי מדידה אמריקני מיסודה של USGBC להערכת בנייה בת־קיימה, כפי נוסחו מוזמן לזמן, העומד לעיון הציבור באמצעות אתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

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

חובת בנייה בת־קיימה

<sup>1</sup> ס”ח התשע”ה, עמ' 212.

<sup>2</sup> ס”ח התשכ”ה, עמ' 307; התשע”ה, עמ' 212.

<sup>3</sup> ס”ח התשי”ג, עמ' 30; התשע”ט, עמ' 249.

<sup>4</sup> י”פ התשע”ו, עמ' 8591; התש”ף, עמ' 7217.

<sup>5</sup> ק”ת התש”ל, עמ' 1841; התשס”ו, עמ' 1120.

<sup>6</sup> ק”ת התשע”ו, עמ' 1512; התש”ף, עמ' 324, עמ' 883 ועמ' 1416.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) פרטי מזמין הבדיקה;

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

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

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

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

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

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

(ב) לאישור שלב ב' תצורף טבלת הניקוד המלאה שערכה המעבדה, הכוללת את הניקוד שנתנה לכל קריטריון שנבדק לפי ת"י 5281.

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

(ב) תחילתה של תקנה 4 ביום כ"ח באדר א' התשפ"ב (1 במרס 2022).

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

(ד) תקנות אלה יחולו על בניין שהבקשה להיתר לבנייתו הוגשה ביום התחילה לפי העניין או לאחרייו.

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

ד' באלול התש"ף (24 באוגוסט 2020)  
(חמ 6060-3)

אריה מכלוף דרעי  
שר הפנים

## תקנות איסור צריכת זנות (אמצעי חלופי להטלת קנס), התש"ף-2020

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

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"אדם שהוטל עליו קנס" – אדם שהוטל עליו קנס לפי סעיף 2 לחוק;

"אמצעי חלופי" – כהגדרתו בסעיף 5(א) לחוק;

"הודעת תשלום קנס" – הודעה על הטלת קנס לפי סעיף 8(ב) לחוק העבירות המינהליות בשל עבירה לפי סעיף 2 לחוק;

"חוק העבירות המינהליות" – חוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985<sup>2</sup>;

"מועד מאוחר" – שישה חודשים מיום המצאת הודעת תשלום קנס לאדם שהוטל עליו קנס;

"קצין מבחן" – מי שהתמנה לכך לפי פקודת המבחן [נוסח חדש], התשכ"ט-1969<sup>3</sup> (להלן – פקודת המבחן);

"קצין מבחן ראשי" – מי שהתמנה לכך לפי פקודת המבחן, או קצין מבחן מטעמו;

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

<sup>1</sup> ס"ח התשע"ט, עמ' 235.

<sup>2</sup> ס"ח התשמ"ו, עמ' 31.

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 14, עמ' 312.

## פרק א': אמצעי חלופי

2. אמצעי חלופי יופעל על ידי שירות המבחן או מי מטעמו, בליווי ובהתאם להנחייתו, והוא אחד מאלה:

(1) סדנה קבוצתית פסיכו-חינוכית בהיקף שלא יפחת מ-6 שעות ולא יעלה על 10 שעות;

(2) מענה פרטני שאישר קצין מבחן ראשי, בהיקף שלא יפחת מ-6 שעות ולא יעלה על 10 שעות, וזאת רק אם אותו אדם אינו יכול להשתתף בסדנה פסיכו-חינוכית כאמור בפסקה (1) (להלן – הסדנה), בשל אחת הסיבות האלה:

(א) הסדנה אינה מתנהלת בשפה שהאדם שהוטל עליו קנס מבין ודובר אותה, או בתרגום לשפה כאמור לרבות שפת סימנים;

(ב) לא מתקיימת סדנה במרחק סביר ממקום מגוריו של האדם שעליו הוטל קנס במועד שיאפשר את השלמתה עד המועד המאוחר;

(ג) האדם שעליו הוטל הקנס יתקשה קושי של ממש להשתתף בסדנה, בשל צורך ייחודי, כגון קושי פיזי, נפשי או שכלי לרבות קוגניטיבי.

### פרק ב': הודעת תשלום קנס והגשת בקשה להשתתפות באמצעי חלופי

3. הודעת תשלום קנס תכיל מידע על אודות האמצעי החלופי, האפשרות להגיש בקשה להשתתפות באמצעי החלופי ודרכי הגשת בקשה כאמור.

4. על אף האמור בסעיף 16 לחוק העבירות המינהליות ולפי סעיף 5(ב) לחוק, תשלום קנס בעבירה מינהלית לפי סעיף 2 לחוק יידחה למועד מאוחר, והגשת בקשה לאמצעי חלופי לא תדחה את המועד לתשלום הקנס מעבר לכך אלא בנסיבות כאמור בתקנה 12.

5. (א) אדם שהוטל עליו קנס רשאי להגיש בקשה להשתתף באמצעי חלופי בתוך 30 ימים מיום שהומצאה לו הודעת תשלום הקנס.

(ב) הגיש אדם שהוטל עליו קנס בקשה להשתתפות באמצעי חלופי לאחר המועד הקבוע בתקנת משנה (א), תיבדק הבקשה רק אם שוכנע התובע שהבקשה לא הוגשה במועד בשל סיבות שלא היו תלויות במבקש ושמנעו ממנו להגישה במועד, והיא הוגשה מיד לאחר שהוסרה המניעה.

(ג) הגיש אדם שהוטל עליו קנס בקשה להשתתפות באמצעי חלופי כאמור בתקנת משנה (א), ובאותו מועד הגיש גם בקשה לביטול הודעת תשלום הקנס כאמור בסעיף 8(א) לחוק העבירות המינהליות, תיבדק בקשתו להשתתף באמצעי חלופי רק לאחר שהתובע המציא לו את החלטתו בבקשת הביטול, ואולם אם הגיש אדם שהוטל עליו קנס בקשה להשתתפות באמצעי חלופי, הוא אינו רשאי להגיש בקשה לביטול הודעת תשלום הקנס לאחר מכן.

(ד) הגיש אדם שהוטל עליו קנס בקשה לביטול הודעת תשלום קנס ונדחתה בקשתו, רשאי הוא להגיש בקשה להשתתפות באמצעי החלופי בתוך 30 ימים ממועד המצאת ההחלטה בבקשת הביטול כאמור.

(ה) הגיש אדם שהוטל עליו קנס בקשה להשתתפות באמצעי חלופי כאמור בתקנת משנה (א), הוא אינו רשאי להודיע על רצונו להישפט כאמור בסעיף 8(ג) לחוק העבירות המינהליות אלא אם כן הודיע לקצין המבחן כי הוא חוזר בו מבקשתו

להשתתפות באמצעי החלופי טרם מועד תחילת האמצעי החלופי שנקבע לו, או אם החליט קצין מבחן לדחות את בקשתו לפי תקנה 7; הודעה על בקשה להישפט כאמור תומצא בתוך 30 ימים מיום שהודיע אדם שהוטל עליו קנס על חזרתו מבקשתו או לאחר הודעת קצין המבחן על דחיית הבקשה, לפי העניין, ובקשתו תיבחן לפי סעיף 13 לחוק העבירות המינהליות.

### פרק ג': בדיקת התאמה להשתתפות באמצעי חלופי

6. הוגשה בקשה להשתתפות באמצעי חלופי לפי תקנה 5(א), יוזמן האדם שהוטל עליו קנס למפגש עם קצין מבחן בתוך 45 ימים ממועד הגשת הבקשה, או בתוך 30 ימים ממועד המצאת ההחלטה בבקשה לביטול הודעת תשלום הקנס אם הוגשה כאמור בתקנה 5(ג); המפגש יכול, בין השאר, מתן מידע לאדם על האמצעי החלופי, בדיקת התאמתו להשתתפות באמצעי החלופי והצעה להפנייתו למענים נוספים, אם יש צורך.
7. (א) קצין מבחן רשאי לדחות בקשת אדם שהוטל עליו קנס להשתתפות באמצעי חלופי, אם מצא שאין בהשתתפות אותו אדם באמצעי החלופי כדי לענות על מטרות האמצעי החלופי לפי סעיף 5(א) לחוק, ובכלל זה בשל אי-נכונותו או הסכמתו של אותו אדם להשתתפות באמצעי החלופי, בשל חשש לפגיעה באחרים באמצעי החלופי, או בשל מצב נפשי, התנהגותי, בריאותי או שכלי לרבות קוגניטיבי אשר מונע את התאמתו גם למענה פרטני כמשמעותו בתקנה 2(2).
- (ב) קצין מבחן יחליט בדבר התאמת האדם שהוטל עליו הקנס להשתתפות באמצעי החלופי בתוך 30 ימים ממועד בדיקת התאמת השתתפותו כאמור בתקנה 6.
- (ג) אדם שנדחתה בקשתו להשתתפות באמצעי חלופי לפי סעיף קטן (א), רשאי לפנות לקצין מבחן ראשי בבקשה לבדיקת התאמה חוזרת בתוך 15 ימים מיום שהודיע קצין המבחן על דחיית הבקשה.

### פרק ד': השלמת האמצעי החלופי

8. (א) בתחילת האמצעי החלופי יוסברו לאדם המשתתף בו הכללים שעליו לעמוד בהם לצורך השלמת האמצעי החלופי.
- (ב) קצין מבחן יחליט אם אדם השלים את השתתפותו באמצעי החלופי בהתאם לעמידתו בכללים כאמור בתקנת משנה (א), ואם יש צורך יזמן אותו למפגש מסכם, אשר יכול לכלול גם הצעה להפניה למענים נוספים.
- (ג) נוכחות חלקית לא תיחשב כהשלמת האמצעי החלופי, אלא אם כן אישר קצין מבחן היעדרות של עד 10% ממשך ההשתתפות הכולל.
- (ד) קצין מבחן ראשי רשאי להתיר לאדם שהשתתף באמצעי החלופי באופן חלקי להשלים את השתתפותו, בנסיבות מיוחדות ובאופן שיוורה לו.
9. השלים אדם שהוטל עליו קנס את האמצעי החלופי לפי תקנה 8, יראו אותו כאילו שילם את הקנס המינהלי לפי סעיף 23 לחוק העבירות המינהליות.
10. השלים אדם שהוטל עליו קנס בשל עבירה מינהלית חוזרת כמשמעותה בסעיף 4 לחוק, את האמצעי החלופי לפי תקנה 8, יבוא האמצעי החלופי חלף מחצית גובה הקנס המינהלי שהוטל עליו; השלים את האמצעי החלופי ושילם את מחצית גובה הקנס, יראו אותו כאילו שילם את הקנס המינהלי לפי סעיף 23 לחוק העבירות המינהליות.

11. שילם אדם סכום כסף בשל הקנס המינהלי ולאחר מכן השלים את האמצעי החלופי לפי תקנה 8, יוחזר לו הסכום ששילם לפי סעיף 17א(א) לחוק העבירות המינהליות. החזר תשלום קנס לאחר השלמת השתתפות
12. על אף הוראות תקנה 4 ולאחר שהתקבלה החלטת קצין מבחן לפי תקנה 7(ב), בנסיבות שבהן לא מתאפשר לשירות המבחן להציע השלמת השתתפות באמצעי חלופי בתוך תקופת המועד המאוחר, ובכלל זה כאשר המועד שבו תושלם ההשתתפות באמצעי החלופי צפוי להיות לאחר המועד לתשלום הקנס שהוטל על אדם, רשאי קצין מבחן ראשי לאשר לאדם שהוטל עליו קנס את דחיית המועד המאוחר לתשלום הקנס לתקופה נוספת ובלבד שלא תעלה על שלושה חודשים מתום המועד המאוחר. הארכת מועד תשלום הקנס מיוחדות במטרה לאפשר השלמת השתתפות
13. תחילתן של תקנות אלה חודשיים מיום פרסומן. תחילה
- ו' באלול התש"ף (26 באוגוסט 2020)  
(חמ 6081-3)

אבי ניסנקורן  
שר המשפטים

### אכרזת התקנים (תקן רשמי) (החלפה) (מס' 32), התש"ף-2020

- בתוקף סמכותי לפי סעיף 8 לחוק התקנים, התשי"ג-1953<sup>1</sup>, בהסכמת שר האנרגיה, ולאחר התייעצות עם נציגי היצרנים, היבואנים והצרכנים, אני מכריז לאמור:
1. במקום ת"י 60400 – בתי נורה לנורות שפופרת פלואורניות ובתי מדלק, מנובמבר 2017<sup>2</sup>, יבוא:
- "ת"י 60400 – בתי נורה לנורות שפופרת פלואורניות ובתי מדלק, מאוגוסט 2020."
2. התקן יופקד במקום המפורט בתיקון הודעה בדבר המקומות להפקדת תקנים רשמיים<sup>3</sup>.
3. תחילתה של אכרזה זו 60 ימים מיום פרסומה (להלן – יום התחילה), ואולם ת"י 60400 – בתי נורה לנורות שפופרת פלואורניות ובתי מדלק, מנובמבר 2017, ימשיך לחול עד תום שלושים ימים מיום התחילה, לצד התקן שלפי אכרזה זו.
- ה' באלול התש"ף (25 באוגוסט 2020)  
(חמ 95-3-1ת)

עמיר פרץ  
שר הכלכלה והתעשייה

<sup>1</sup> ס"ח התשי"ג, עמ' 30; התשע"ז, עמ' 162.

<sup>2</sup> י"פ התשע"ח, עמ' 1941.

<sup>3</sup> י"פ התשע"ז, עמ' 8488.