



אגף שפ"ע המחלקה לאיכות הסביבה

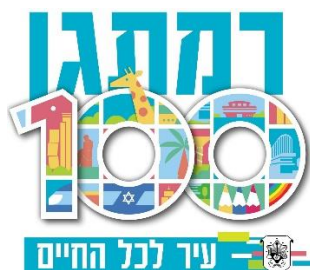
י" טבת תשפ"ג
03 ינואר 2023
סימוכין: 04101-17111

הנחיות ודרישות המחלקה לאיכות הסביבה לבקשות לצמודי קרקע ברמת גן

- א. מסמך זה נועד להסדיר ולבאר את הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה ודרישותיה להליכי רישוי הבנייה ולמניעת מטרדים בעת הבנייה בעיר רמת גן.
- ב. מסמך זה יצורף לכל תיק מידע להיתר, וההנחיות המופיעות בו תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, גם לאחר קבלת תעודת גמר.
- ג. כל הבקשות לתיק מידע תוגשנה למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית רמת גן לקבלת התייחסות ספציפית; בקשות למידע עבור מתקנים הנדסיים תוגשנה למחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ר"ג, ותועברנה בנוסף לקבלת התייחסות מהמשרד להגנת הסביבה – מחוז ת"א.
- ד. ככל שהנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה ועיריית רמת גן תעודכנה ביחס לדרישות במסמך זה – תגברנה ההנחיות והדרישות המחמירות מביניהן.

1. דרישות סביבתיות לבקשות לצמודי קרקע			
דרישות			נושא
תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	תעודת גמר
פסולת ביתית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	✓		
טופס הצהרת כמות פסולת בניין	✓		
חוזת התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה		✓	
הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאשר במעמד היתר הבנייה			✓
תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	תעודת גמר
בבקשה הכוללת הריסה עבור מבנה שנבנה לפני שנת 2000, יוגש סקר אסבסט ע"י סוקר אסבסט מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה	✓		
במידה וקיים אסבסט בשטח המבנה, יש ליצור התקשרות עם קבלן/עובד אחראי/מפקח מוסמך לעבודות אסבסט לביצוע העבודה.		✓	
איש המקצוע שייבחר יעביר בקשה להיתר עבודות אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע.			
תנאי לתחילת ביצוע עבודות - במקרה של הימצאות אסבסט - היתר עבודות אסבסט מטעם המשרד להגנת הסביבה והצגת טופס סיום עבודות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, בצירוף אישור על הטמנתו		✓	
חל איסור על ביצוע כל עבודות הריסה ובנייה באתר עד לפינוי האסבסט והטמנתו		✓	
עבודת אסבסט תבצע כאשר אין פעילות במבני ציבור רגישים ברדיוס של 50 מטר מאתר העבודה (ב"ס, גני ילדים וכו').		✓	
יש ליידיע את המחלקה לאיכות הסביבה בדבר עבודת אסבסט 72 שעות לפני מועד תחילת ביצועה, גם כאשר מדובר בעבודת אסבסט מצומצמת		✓	
לצד ההודעה בדבר עבודת אסבסט, יש לתלות את דף המידע לתושבים בעניין עבודת אסבסט		✓	
תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	תעודת גמר
מעבי מיזוג האוויר ימוקמו במסתור כביסה או במיקום מתאים אחר שיהיה מרוחק ככל הניתן מבתי השכנים הסמוכים	✓		
הצבת מעבים על הגג תחויב בבניית מעקה שיסתייר את המעבים וימגנם אקוסטית. הצבת מעבים על הגג לא תותר בסמיכות לבנייה שאינה צמודת קרקע, מחשש למטרדי רעש	✓		
תחויב התקנת מעבי מיזוג אוויר "שקטים" בלבד ובעלי דירוג אנרגטי A.	✓		
יוגש דו"ח אקוסטי במקרים הבאים: בכל מקרה בו יש הקלות בקו בניין שכתוצאה מהן המרחק בין בית המבקש לבתי השכנים מצטמצם לכדי 6.0 מ' או פחות, בכל בקשה לשימוש חורג/ שינוי	✓		





אגף שפ"ע

המחלקה לאיכות הסביבה

			שימוש, בכל מגרש המצוי בסמיכות לדרכים הראשיות הבאות: כביש 482 (דרך אבא הלל), כביש 481 (דרך ז'בוטינסקי), כביש 20 (נתיבי איילון), כביש 4, כביש 471 ("דרך אלוף שדה"). ובכל בקשה הנמצאת במשפך הטיסה של נתב"ג (תמ"א/2/4). ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה ברמת גן .		
			במקרים בהם נדרש דו"ח אקוסטי כתנאי להיתר, יוגש דו"ח אקוסטי להוכחת עמידה בתנאים שניתנו במעמד היתר הבנייה, כתנאי לתעודת גמר.		
זיהום ומי תהום	תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות		
		✓		מפת הקרקעות המזוהמות של המשרד להגנת הסביבה (מחוז ת"א) קיימת כשכבה במערכת ה-GIS העירונית , באתר האינטרנט של הוועדה המקומית באזורים המחייבים בדיקת קרקע, יוגש סקר היסטורי מפורט , ותכניות דיגום קרקע וגז קרקע על בסיס ממצאיו. באזורים המחייבים בדיקת גז קרקע בלבד, תוגש תכנית לדיגום גז קרקע אקטיבי בשיטת TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים.	
				הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה , ויוגשו לבדיקתו.	
				בהתאם לממצאים עשוי להידרש טיפול של הוצאת הקרקע המזוהמת ופינוייה. הנחיות לעניין זה יינתנו במקרה הצורך על ידי המשרד להגנת הסביבה.	
				באזור הנדרש בסקר היסטורי , תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).	
				באזור הנדרש בבדיקת גז קרקע , לאחר שתכנית הדיגום תאושר לביצוע, יש לעדכן את המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה אודות מועדי ההתקנות של בארות הקידוח והדיגום.	
				תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA), או כלל שתוצאת הבדיקה תחייב ביצוע איטום מפני גזי קרקע - יש להגיש מפרט איטום לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.	
				כלל הנתונים אודות חקירת הקרקע ושיקומה יועברו בעותק לכתובת מייל soildata@sviva.gov.il , לצורך קבלת מספר סידורי לאתר. מספר סידורי זה ילווה את האתר לכל אורך התקירה והשיקום.	
			✓		חל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור מהמשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע.
					תנאי לתחילת עבודות (בבקשות הכוללות הליך הריסה) יהא הצגת אישור מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).
איכות אוויר	תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	✓	במידה ונדרש, יש להגיש דו"ח ביצוע איטום (פיקוח עליון) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כמו כן, תכנית ניטור אוויר תוך מבני לאחר ביצוע האיטום ואישור ממצאיו ע"י המשרד להגנת הסביבה.
		✓			לא יותרו ארובות של אמצעי חימום בבתי מגורים בשל גרימת מטרדים; חל איסור על הצבת קמיינים בבתי מגורים.
	תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	גמר תעודת	
בריכת שחייה		✓			חדר המכונות וכל הציוד של הברכה ימוקמו בתת הקרקע, יהיו "שקטים" ובעלי דירוג אנרגטי A לפחות.
					פתח האוורור של חדר המכונות יופנה לכיוון הצד הרחוק ביותר מבתי מגורים סמוכים ככל הניתן.
					לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים עבור חיטוי בריכות. חיטוי מי הברכה יבוצע באמצעות טבליות כלור (HTH) בלבד.
בנייה ירוקה	תנאים	בקרה מרחבית	תחילת עבודות	גמר תעודת	
		✓			יחויב ליווי מלווה/ יועץ "בנייה ירוקה" החבר באיגוד יועצי הבנייה הירוקה לצורך עמידה בדרישות ת"י 5281 לכוכב אחד (55 נק'), ללא צורך בהתעדה. בהתאם למדיניות הוועדה המקומית.
		✓			הגשת נספח בנייה ירוקה המציג את הסעיפים מתוך ת"י 5281 שיוטמעו במבנה (אסטרטגיה), ובתוך כך: עמידה בת"י 1045; דירוג אנרגטי B לפחות לפי ת"י 5282; התקנת מערכת אנרגיה מתחדשת; חיסכון בשימוש במים שפירים; שימוש בחומרים בעלי תו ירוק, בעלי תכולת חומר ממוחזר, חומרים בשימוש חוזר; ועוד.
				✓	הגשת טבלה לאחר ביצוע להוכחת הטמעת הסעיפים הנ"ל ולהשגת 55 נק'





אגף שפ"ע המחלקה לאיכות הסביבה

הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים בעת הבנייה

- א. הפעילות באתר הבנייה תהיה בימי חול, בין השעות 07:00 עד 19:00 בלבד.
- ב. בערב יום מנוחה תופסק העבודה בשעה 17:00 ותחודש בשעה 07:00 למחרת יום המנוחה. אין לבצע עבודות באתר בשבתות וחגים החל מכניסת השבת או החג.
- ג. בכל מקרה בו תותר עבודה בשעות הלילה, העבודה תתבצע בכפוף לתקנות למניעת מפגעים, במגבלות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
- ד. שטח העבודה יתוחם ויגודר לפי המצוין בתכנית ארגון האתר ובאופן שישאיר מעבר בטוח להולכי רגל על פי כל דין.
- ה. כל העבודות, לרבות אחסון ציוד, חומרים ופסולת יבוצעו אך ורק בתוך התחום שגודר. יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת בת מיחזור, ולהעדיף שימוש חוזר בפסולת בניין.
- ו. עבודות הגורמות לרעש יש לבצע במיקום רחוק ככל האפשר מבתי סמוכים. השימוש בציוד בניה וחפירה יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט – 1979, והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן – 1990 בתוספת 20 (A) db.
- ז. יש להימנע משימוש במכשיר שטיפה ("גרניק") לניקוי חזית בניינים, ולהציג פתרונות ניקוי חלופיים.
- ח. שימוש במכשיר שטיפה ("גרניק") ייעשה במשך שלוש שעות בלבד (09:00-12:00) ובכפוף לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן – 1990.
- ט. במטרה למנוע מטרדי רעש, ריחות וזיהום אוויר, חל איסור להכניס גנרטור לאתרי בנייה. **תנאי לתחילת עבודות:** יהא הצגת אישור זמני כי חוברו תשתיות (חוזה התקשרות והתקנת מונה חשמל).
- י. יש לייצע דיירים גובלים לפחות 48 שעות לפני ביצוע עבודות הריסה. עבודות ההריסה תבוצענה תוך הרטבה וצמצום מטרדי אבק ככל האפשר.
- יא. תוכן תכנית/ תרשים ע"י היזם/ הקבלן המראה כיצד הקבלן מתכוון לבצע התזת מים בזמן ההריסה. תכנית זו תאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה טרם ביצוע ההריסה, **כתנאי לתחילת עבודות.**
- יב. תכוסה כל משאית היוצאת מהאתר כשהיא טעונה עפר, פסולת או חומרי בניין אחרים הגורמים לפיזור חלקיקים או אבק.
- יג. יותקנו שרוולים לשינוע פסולת בניה החל מהקומה השנייה. שינוע הפסולת בשרוולים יבוצע אך ורק לאחר הרטבתה.
- יד. בעל ההיתר מחויב לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת היקוות מים, שפכים והצטברות יתושים בשטח האתר לכל אורך שלב הבנייה. במקרה ונמצאה היקוות מים בשטח אתר בנייה, חלה חובה על מנהל האתר להעסיק מדביר שיבצע ניטור נגד יתושים בשטח האתר ויתעד ניטור זה.
- טו. יש לשמור על סביבה נקיה לאורך כל יום העבודה, ובנוסף להשאיר את סביבת האתר נקייה בסוף כל יום עבודה.
- טז. לא תותר תאורת הצפה מאתר הבנייה. אין להפעיל תאורה מכל סוג לרבות זרקורים לאחר שעות העבודה המותרות על פי החוק, למעט תאורה במעבר הבטוח.
- יז. אין לעקור עצים מוגנים ללא היתר מתאים מהרשות המקומית ו/או משרד החקלאות.
- יח. יש להציב שירותים כימיים לשימוש העובדים במתחם לפי המתוכנן בתכנית ארגון האתר, ולהקפיד על תחזוקה שוטפת וניקיונם בכל תקופת העבודה.
- יט. לפני תחילת העבודות יוצב בכניסה לאתר הבניה שלט לפי הנחיית מחלקת הפיקוח על הבנייה (גודל, פרטים נדרשים) ובו פרטי מנהל העבודה (שם ומספר טלפון נייד).
- כ. אין להפעיל מערכת כריזה באתר.

