

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת המשנה

ישיבה מספר: 2022009 ביום רביעי תאריך 18/05/22 י"ז אייר, תשפ"ב בשעה 16:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------------|---|
| עו"ד רועי ברזילי | - סגן רה"ע יו"ר ועדת משנה וחבר ו. שימור |
| מר אדם קניגסברגר | - מ"מ רה"ע ויו"ר ועדת השימור |
| עו"ד דוד מנחם | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| מר דני גולדשטיין | - חבר הנהלה מורחבת וחבר ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| אדרי לילך אברמוביץ | - נציגת שר הפנים בעל דעה מייעצת |
|--------------------|---------------------------------|

סגל:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| אינג' סיגל חורש | - מהנדסת העיר |
| אדרי אבישי בן - שושן | - מנהל אגף רישוי והתחדשות עירונית |
| מר אורן ארד | - מנהל מח' התחדשות עירונית ורישוי |
| אדרי מוראל וייסטל | - אגף תכנון |
| עו"ד מיטל ברוקר | - השרות המשפטי |
| גבי שירן כהן-רביע | - מנהלת המחלקה לאיכות הסביבה |
| מר עומר בן נון - שטרן | - המח' לאיכות הסביבה |
| שרית אלטמן | - מנהלת תפעול הוועדה המקומית |

מוזמנים:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| מר אופיר אתגר | - נציג ארגון הקבלנים |
| גבי עדנה וידל | - משנה לרה"ע |
| גבי שרית אסרף-לוי | - חברת הנהלה מורחבת |
| אדרי סבטה שוסטרוב | - משרד להגנת הסביבה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------------|--|
| אדרי רננה ירדני | - חברת מועצת העיר ומ"מ יו"ר ועדת המשנה |
| עו"ד מתי ויינברג | - חבר הנהלה מורחבת וחבר ועדת המשנה |
| מר יונה טילמן | - חבר הנהלה מורחבת וחבר ועד' משנה ושימור |
| מר ליעד אילני | - חבר מועצת העיר |

נציגים:

- | | |
|---------------------|-------------------------------------|
| אדרי יעקב קרייזלר | - נציג שר הפנים |
| אדרי אפרת לוינסטיין | - נציגת רשות מקרקעי ישראל |
| מר יונתן שלם | - נציג שר הבינוי והשכון |
| מר אלעד פנחס | - נציג השר להגנת הסביבה |
| מר מנחם פרידלנד | - נציג שר הבריאות |
| גבי שני משיח | - ממונה תכנון סטטוטורי משרד התחבורה |
| סני"צ שחר פז | - נציג השר לבטחון פנים |
| גבי טופז פלד | - נציג שר התחבורה |

סגל:

אדרי שי אללוף
אדרי הילה בדיחי-דואני
עו"ד אירה יעקב סולוביציק
גב' חן כהן-גינן

- אדרי העיר מנהל אגף תכנון
- סגנית אדרי העיר ומנהלת מח' תכנון
- משנה ליועמ"ש - השרות המשפטי
- מנהלת אגף פיתוח כללי

מוזמנים:

מר יאיר שחר
מר רזיאל אחרק

- נציג הארגונים האזרחים
- ראש המינהלת התחדשות עירונית

מיקום ישיבה: אפליקציית ZOOM
הישיבה נפתחה בשעה 16:45 במניין חוקי עפ"י סע' 42 לחוק התכנון והבניה.

על סדר היום:

1. מדיניות המחלקה לאיכות הסביבה

הישיבה התקיימה באמצעות VIDEO CONFERENCE

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	רג/מד/23 דיון במדיניות הועדה המקומית	דיון במדיניות הועדה המקומית	מדיניות המחלקה לאיכות הסביבה	6

מדיניות הועדה המקומית: רג/מד/23

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת המשנה ישיבה מספר: 2022009 בתאריך: 18/05/2022

שם: מדיניות המחלקה לאיכות הסביבה
נושא: דיון במדיניות הועדה המקומית

רמת-גן

מטרת הדיון

דיון במדיניות איכות הסביבה - הטמעת היבטים סביבתיים בהליכי תכנון ובנייה בעיר רמת גן

מטרת התכנית

הנחיות מחלקת איכות הסביבה עבור הליכי הרישוי והפיקוח

פרטים:

מדיניות איכות הסביבה:

הטמעת היבטים סביבתיים בהליכי תכנון ובנייה בעיר רמת גן

- א. מטרת מדיניות זו היא להסדיר ולבאר את הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה ודרישותיה בהליכי התכנון והבנייה בעיר רמת גן.
- ב. כל דרישות המחלקה לאיכות הסביבה, המובאות במדיניות זו כתנאי למתן היתר בנייה תצורפנה למידע להיתר.
- ג. המדיניות תחול על כל בקשה להיתר שטרם אושרה בוועדה המקומית.
- ד. יחס המדיניות לתקנות: בכל מקום בו הדרישה במדיניות זו מחמירה מהדרישה בתקנות – תחול הדרישה המחמירה יותר.
- ה. ככל שהנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה ועיריית רמת גן תעודכנה ביחס למדיניות זו – תגברנה ההנחיות והדרישות המחמירות מביניהן.
- ו. בכל מקרה בו מהות הבקשה אינה מנויה בסוגי הבקשות המפורטים להלן, יינתן מידע מפורט בשלב הכנת המידע להיתר.

תוכן

6	הליך הרישוי
6	1. דרישות סביבתיות לבקשות לצמודי קרקע
8	2. דרישות סביבתיות לבנייה רווייה למגורים ו/או תמ"א/38 בהריסה ובנייה (עד 29 מטר)
11	3. דרישות סביבתיות לבנייה רווייה למגורים – בניין רב קומות
14	4. דרישות סביבתיות למבני משרדים/ תעסוקה/ מלונאות
17	5. דרישות סביבתיות למבני ציבור
20	6. דרישות סביבתיות לתוספת בנייה ו/או תמ"א/38 בחיזוק ותוספת
23	הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים בעת הבנייה
24	הערות

הליך הרישוי

1. דרישות סביבתיות לבקשות לצמודי קרקע				
נושא	דרישות			
פסולת	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות
תעודת גמר	תעודת גמר	תעודת גמר	תעודת גמר	תעודת גמר
	פסולת ביתית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	✓		
	פסולת בניין תפונה לאתר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה.		✓	
	תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה			
✓	תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה			
אסבסט	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות
	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 עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע.			
	תנאי לתחילת ביצוע עבודות - במקרה של הימצאות אסבסט - היתר עבודת 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 (בי"ס, גני ילדים וכו').			✓
	יש לידע 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			✓
רעש	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות
	מעבי מיוזג האוויר ימוקמו במסגרת כביסה או במיקום מתאים אחר שיהיה מרוחק ככל הניתן מבתי השכנים הסמוכים		✓	
	הצבת מעבים על הגג תחויב בבניית מעקה שיסתיר את המעבים וימנעם אקוסטית. הצבת מעבים על הגג לא תותר בסמיכות לבנייה שאינה צמודת קרקע, מחשש למטרדי רעש		✓	
	תחויב התקנת מעבי מיוזג אוויר "שקטים" בלבד ובעלי דירוג אנרגטי A.		✓	
	יוגש דו"ח אקוסטי במקרים הבאים: בכל מקרה בו יש קלות בקו בניין שכתוצאה מהן המרחק בין בית המבקש לבתי השכנים מצטמצם לכדי 6.0 מ' או פחות, בכל בקשה לשימוש חורג/ שינוי שימוש, בכל מגרש המצוי בסמיכות לדרכים הראשיות הבאות: כביש 482 (דרך אבא הלל), כביש 481 (דרך 'ב'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 קרקע	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	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 גזי קרקע בלבד, תוגש תכנית לדיגום גז קרקע אקטיבי בשיטת TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים.		✓	
	הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו ע"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 גזי 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 ככל 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 החקירה והשיקום.			
	חל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות הפירה 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).	
✓				תנאי לתעודת גמר - במידה ונדרש, יש להגיש דו"ח ביצוע איטום (פיקוח עליון) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כמו כן, תכנית נישור אוויר תוך מבני לאחר ביצוע האיטום ואישור ממצאיו ע"י המשרד להגנת הסביבה.	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	תנאים	איכות אוויר
		✓		לא יותרו ארובות של אמצעי חימום בבתי מגורים בשל גרימת מטרדים; חל איסור על הצבת קמינים בבתי מגורים.	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	תנאים	בריכת שחייה
			✓	חדר המכונות וכל הציוד של הבריכה 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 הבריכה יבוצע באמצעות טבליות כלור (HTH) בלבד.	

2. דרישות סביבתיות לבנייה רווייה למגורים ו/או תמ"א/38 בהריסה ובנייה (עד 29 מטר)					
נושא פסולת	תנאים	דרישות			
		בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	פסולת ביתית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	✓			
	פסולת בניין תפונה לאחר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה. תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה		✓		
	תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאוסר במעמד היתר הבנייה				✓
אסבסט	תנאים		✓		
	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 עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע.				
	תנאי לתחילת ביצוע עבודות - במקרה של הימצאות אסבסט - היתר עבודת 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 מבכני ציבור רגישים ברדיוס של 50 מטר מאתר העבודה (בי"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				
רעש	תנאים		✓		
	המעבים יותקנו במסגרת הכביסה, יוצבו על גבי מצע אלסטי למניעת רעידות למבנה ובכפוף למיגון אקוסטי הולם				
	חל איסור להציב ציוד רועש ו/או מעבי מיזוג אוויר על הגג בסמיכות למבנה גבוה יותר (על פי מצב קיים ותכניות בינוי מאושרות).				
	ככל שמדובר במבנה הגבוה ביותר בסביבה, תותר התקנת מעבים על הגג בכפוף למיגון אקוסטי הולם, ותחול חובה לבנות מעקה להסתרת המעבים				
	מערכות מכאניות: מפוחי אוורור החניון, דחסנים, משאבות, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה ועוד ימוקמו בתת הקרקע בלבד. מנוע מתקני החנייה יותקן בתת הקרקע בראש נפרד ומבודד אקוסטית. לא תותר הצבת מתקן חניה בסמוך לשימוש רגיש בקומת הקרקע (דירת מגורים, כיתת לימוד).				
	ככל שמתוכנן גרנטור, יש להקצות מקום ייעודי לחדר גרנטור בתת הקרקע, שיגבה את כל המערכות הנדרשות לפעול בשעת חירום, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה 40db(a).				
	בקרבת דרכים ראשיות (כביש 481, כביש 482, כביש 20, כביש 4, כביש 471 "דרך אלוף שדה") ומקורות רעש חיצוניים אחרים, יתוכנן בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה מרעש תחבורה ורעשי הסביבה. ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה ברמת גן.				
	ככל שמתוכננת בריכת שחייה בקומה העליונה, מכוונת ימוקמו בחדר מכוונת, שיוחק ככל האפשר מדירות מגורים ותינתן עדיפות לתכנון בקומות ללא מגורים תוך שילוב מיגון אקוסטי בהתאם				
	עירוב שימושים עם מסחר: בקומת המרתף יוקצה חלל ייעודי לשימוש כחדר קירור למזון (במידה ונדרש חדר קירור).		✓		
	הציוד הנלווה למסחר, המהווה מקור רעש, כגון – מפוחי אוורור, מדחסים וכיו"ב - ימוקמו בקומה הטכנית או בתת הקרקע				
	עירוב שימושים עם מבני ציבור: יש להעדיף מיזוג האוויר באמצעות יחידה מרכזית (ולא מס' גדול של יחידות) שיאפשר מיקום מתאים/ מיגון אקוסטי באופן שימנע מטרדים לסביבה.		✓		
	ככפוף להנחיות אגף החינוך, ככל שיידרש מיגון, יבוצע מיגון אקוסטי בנוסף למיגון הפיסי, למזעור ההשפעות ההדדיות בין השימושים השונים.				
	תנאי להיתר - הגשת דו"ח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, שתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ולהשפעת הסביבה על הפרויקט, תוך התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה, רמפות ודרכי גישה לחניונים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה, חדרי גרנטור, משאבות, דחסני אשפה, בריכת שחייה וכו'. ומקורות קול מחוץ לפרויקט העשויים להשפיע על הפרויקט, כדוגמת מבני בית החולים "שיבא תל השומר" והמחנה הצבאי תל השומר.		✓		
	הדו"ח יכלול חישובים של כל מקורות הרעש ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה.				
	לדו"ח יש לצרף תכנית הגשה עם סימון כל האמצעים האקוסטיים שפורטו בדו"ח האקוסטי, וחדר קירור בעירוב שימושים עם מסחר. התנאים האקוסטיים המיוחדים בהיתר הבנייה ייקבעו לאחר אישור הדו"ח ותכנית ההגשה תעודכן בהתאם לכך.				
	רמת הרעש של מעבה מיזוג אוויר תהיה בכפוף לערך המוגדר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990, לשעות הלילה לפעולה שמשכה		✓		

זיהום קרקע	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	מעל 30 דקות תחייב התקנת מעבי מיוזג אוויר "שקטים" בלבד ובעלי דירוג אנרגטי A. על היזם חלה החובה לספק ולהתקין את המעבים בהתאם לתכנון היעף האקוסטי של הפרויקט		✓		
	תנאי לתעודת גמר - יש להגיש דו"ח אקוסטי לאחר ביצוע ההוכחת עמידה בתקנות הרעש עבור כל מקורות הרעש המפורטים בדו"ח ובתנאים להיתר.				✓
	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 גזי קרקע בלבד, תוגש תכנית לדיגום גז קרקע אקטיבי בשיתוף TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים. הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו ע"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 גזי 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 ככל 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 החקירה והשיקום, וילווה את הפרויקט גם בשלב רישיון העסק.			✓	
	הל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות חפירה וביסוס, כטרם 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).				✓
	תנאי לתעודת גמר - 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.				✓
איכות אוויר	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	מסחר: בניין חדש הכולל שטחי מסחר יחוייב בפירוי/אורור שיעלה עד לגג העליון וייתן מענה לכל יחידות המסחר.		✓		
	בחלל העסק יותקנו מערכות טיפול באוויר		✓		
	אורור מרתפים: אורור החניונים ופליטות הגנרטור ייעשו באמצעות פירים נפרדים שמוצאם מעל לגג המבנה		✓		
	במידה ומדובר בחניון תת קרקעי בעל אורור טבעי - יש להגיש חישובים המוכיחים לפחות 2% פתחי אורור יחסית לגודל רצפת החניון, ולציין בתכנית ההגשה את המיקום והמידות של פתחים אלה		✓		
	חניון תת-קרקעי ללא אורור טבעי (או שפתחי האורור בו מהווים פחות מ-2% יחסית לגודל רצפת החניון), חייב בתכנון מערכת אורור מאולץ ע"י יועץ מיוזג אוויר הכוללת 8 החלפות אוויר בשעה		✓		
מניעת חשיפה לשדות מגנטיים	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	ככל שמתוכנן חדר טרפו', הוא ימוקם בתת הקרקע.		✓		
	תנאי להיתר - יש להגיש דו"ח חיזוי קרינה לבדיקת ההשפעות של כל מקורות הקרינה בשטח הפרויקט, קרי חדר השנאים (במידה ונדרש ע"י חברת החשמל), לוחות מונים, תשתית כבלים, מתקן אגירת אנרגיה, לוחות קומתיים ותשתית חברת החשמל בחזיתות הפרויקט. במבני ציבור, בדו"ח אומדן צפיפות השדה המגנטי תינתן התייחסות פנימית בתוך המבנה. במידה ונדרש, יש להגיש מפרט מיגון. יש להגיש הצהרה מאת היזם או מי מטעמו בדבר התחייבות ליישום מסקנות דו"ח החיזוי ומפרט המיגון		✓		
	יוגש דו"ח מדידות קרינה כתנאי לתעודת גמר.				✓
זיהום אור	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	תכנון התאורה ייעשה בתיאום עם אגף התכנון ובאישורו		✓		
	ככל בניין בו מתוכננת תאורה אדריכלית יוגש מפרט תאורה להוכחת עמידה בת"י 12464-2 והמלצות IDA, ולמניעת זיהום אור כתנאי לקבלת היתר בנייה				
	התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור ומניעת סנוור ישיר או עקיף:				
	בתאורת פנים: מ-2,500k עד 4,200k.				
	בתאורת חוץ: מ-2,000k עד 3,200k				
	ובלבד שהערך המירבי (פיק) של הקרינה בתחום הכחול של הספקטרום 400-500nm, יהווה עד 55% מהעוצמה המירבית (פיק) הנפלטת.				
	מקדם מסירת הצבע (CRI) יהיה כאמור להלן:				
	לתאורת פנים - 80 לפחות; לתאורת חוץ 70 לפחות.				
	לא יותר שימוש בתאורת הצפה.				
	התאורה תהיה רציפה ולא מרצדת/מהבהבת.				

מס' דף: 10

				<p>תכנון התאורה ייעשה תוך שימוש במקורות אור העונים לנצילות אורית גבוהה (100 lumens/watt) ואורך חיים ארוך, תוך שאיפה לצמצם את סוגי מקורות האור השונים וסוגי ציוד הפעלתם.</p> <p>באזורי מגורים חל איסור לעבור את הרף העוצמה המומלצת בת"י 12464-2 ואת המקסימום האפשרי בהמלצות IDA (40-80 Cd/m²); במתחמי תעסוקה, מסחר, בילוי ופנאי (מתחם הבורסה): חל איסור לחרוג מרף המקסימום האפשרי בת"י 12464-2 ומהמקסימום הקבוע בהמלצות IDA (80 Cd/m²).</p> <p>האורת בניינים בשימושים שאינם מגורים אך ממוקמים בסביבת מגורים או גובלים בה, תהיה ממותנת וללא שימוש בגוונים בולטים. התאורה תופנה כלפי מטה למניעת סנוור.</p> <p>עמודי תאורה ותאורת מבנים הסמוכים לשטחי טבע עירוני יהיו בעלי פיזור אור מוגבל למניעת הפרעה לטבע בשעות החושך, ויתוכננו בליווי אקולוג (20 Cd/m²).</p>
--	--	--	--	---

3. דרישות סביבתיות לבנייה רוויה למגורים – בניין רב קומות				
דרישות				נישא
תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות	תעודת גמר
פסולת ביתית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	✓			
פסולת בניין תפונה לאתר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה.		✓		
תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה				
תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאוסר במעמד היתר הבנייה				✓
תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות	תעודת גמר
בבקשה הכוללת הריסה עבור מבנה שנבנה לפני שנת 2000, יוגש סקר אסבסט ע"י סוכן 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 עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע.				
תנאי לתחילת ביצוע עבודות - במקרה של הימצאות אסבסט - היתר עבודת 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 (בי"ס, גני ילדים וכו').				
יש לייצע את המחלקה לאיכות הסביבה בדבר עבודת אסבסט 72 שעות לפני מועד תחילת ביצוע, גם כאשר מדובר בעבודת אסבסט מצומצמת				
לצד ההודעה בדבר עבודת אסבסט, יש לתלות את דף המידע לתושבים בעניין עבודת אסבסט				
תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכנן	תחילת עבודות	תעודת גמר
המעבים יוצבו על הגג, על גבי מצע אלסטי למניעת רעידות למבנה ובכפוף למיגון אקוסטי הולם וייבנה מעקה להסתרתם.		✓		
חל איסור להציב ציוד רועש ו/או מעבי מיזוג אוויר על הגג בסמיכות למבנה גבוה יותר (על פי מצב קיים ותכנית בינוי מאושרות).				
מערכות מכאניות: מפוחי אוורור החניון, דחסנים, משאבות, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה ועוד ימוקמו בתת הקרקע בלבד. לא תותר הצבת מתקן חניה כסמוך לשימוש רגיש בקומת הקרקע (דירת מגורים, כיתת לימוד).				
ככל שמתוכנן גרנטור, יש להקצות מקום ייעודי לחדר גרנטור בתת הקרקע, שיגבה את כל המערכות הנדרשות לפעול בשעת חירום, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה 40db(a).				
במעטפת המבנה יש להימנע מתכנון פונקציות רגישות (כגון חדרי שינה) בקרבת דרכים ראשיות (כביש 481, כביש 482, כביש 20, כביש 4, כביש 471 "דרך אלוף שדה") ומקורות רעש חיצוניים אחרים, ולתכנן בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה מרעש תחבורה ורעשי הסביבה. ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה ברמת גן.				
ככל שמתוכננת בריכת שחייה בקומה העליונה, מכוונת ימוקמו בחדר מכוונת, שיוחק ככל האפשר מדירתי מגורים ותינתן עדיפות לתכנון בקומות ללא מגורים תוך שילוב מיגון אקוסטי בהתאם				
עירוב שימושים עם מסחר: בקומת המרתף יוקצה חלל ייעודי לשימוש כחדר קירור למזון (במידה ונדרש חדר קירור).				
הציוד הנלווה למסחר המהווה מקור רעש, כגון מפוחי אוורור, מדחסים וכו"ב - ימוקמו בקומה הטכנית או בתת הקרקע				
עירוב שימושים עם מבני ציבור: יש להעדיף מיזוג האוויר באמצעות יחידה מרכזית (ולא מס' גדול של יחידות) שיאפשר מיקום מתאים/ מיגון אקוסטי באופן שימנע מטרדים לסביבה.				
בכפוף להנחיות אגף החינוך, ככל שיידרש מיגון, יבוצע מיגון אקוסטי בנוסף למיגון הפיסי, למזער ההשפעות ההרדיות בין השימושים השונים.				
תנאי להיתר - הגשת דו"ח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, שיתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ולהשפעת הסביבה על הפרויקט, תוך התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה, רמפות ודרכי גישה לחניונים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה, חדרי גרנטור, משאבות, דחסני אשפה, בריכת שחייה וכו'. ומקורות קול מהוץ לפרויקט העשויים להשפיע על הפרויקט, כדוגמת מבני בית החולים "שיבא תל השומר" והמחנה הצבאי תל השומר.		✓		
דו"ח יכלול חישובים של כל מקורות הרעש ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה.				
לדו"ח יש לצרף תכנית הגשה עם סימון כל האמצעים האקוסטיים שפורטו בדו"ח האקוסטי, וחדר קירור בעירוב שימושים עם מסחר. התנאים האקוסטיים המיוחדים בהיתר הבנייה ייקבעו לאחר אישור הדו"ח ותכנית ההגשה תעודכן בהתאם לכך.				
רמת הרעש של מעבה מיזוג אוויר תהייה בכפוף לערך המוגדר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990, לשעות הלילה לפעולה שמשכה מעל 30 דקות		✓		

זיהום קרקע	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	תחייב התקנת מעבי מיזוג אוויר "שקטים" בלבד ובעלי דירוג אנרגטי A. על היום חלה החובה לספק ולהתקין את המעבים בהתאם לתכנון היועץ האקוסטי של הפרויקט		✓		
	תנאי לתעודת גמר - יש להגיש דו"ח אקוסטי לאחר ביצוע להוכחת עמידה בתקנות הרעש עבור כל מקורות הרעש המפורטים בדו"ח ובתנאים להיתר.				✓
	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 ע"פ 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.				
	באיזור 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 ככל שתוצאת הבדיקה תחייב ביצוע איטום מפני גז 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 החקירה והשיקום, וילווה את הפרויקט גם בשלב רישיון העסק.				
	חל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות הפירה 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).				
	תנאי לתעודת גמר - 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.				✓
	תנאים				
	מסחר: בניין חדש הכולל שטחי מסחר יהווייב בפיר/י אורור שיעלה עד לגג העליון וייתן מענה לכל יחידות המסחר.		✓		
	בחלל העסק יותקנו מערכות טיפול באוויר		✓		
	אורור מרתפים: אורור החניונים ופליטות הגנרטור ייעשו באמצעות פירים נפרדים שמוצאם מעל לגג המבנה.		✓		
	במידה ומדובר בחניון תת קרקעי בעל אורור טבעי – יש להגיש חישובים המוכיחים לפחות 2% פתחי אורור יחסית לגודל רצפת החניון, ולציין בתכנית ההגשה את המיקום והמידות של פתחים אלה		✓		
	חניון תת-קרקעי ללא אורור טבעי (או שפתחי האורור בו מהווים פחות מ-2% יחסית לגודל רצפת החניון), חייב בתכנון מערכת אורור מאולץ ע"י יועץ מיזוג אוויר הכוללת 8 החלפות אוויר בשעה		✓		
	תנאים				
	ככל שמתוכנן חדר טרפו', הוא ימוקם בתת הקרקע.		✓		
	תנאי להיתר - יש להגיש דו"ח חיזוי קרינה לבדיקת ההשפעות של כל מקורות הקרינה בשטח הפרוייקט, קרי חדר השנאים (במידה ונדרש ע"י חברת החשמל), לוחות מונים, תשתית כבלים, מתקן לאגירת אנרגיה, לוחות קומתיים ותשתית חברת החשמל בחזיתות הפרוייקט.		✓		
	במבני ציבור, בדו"ח אומדן צפיפות השדה המגנטי תינתן התייחסות פנימית בתוך המבנה.				
	במידה ונדרש, יש להגיש מפרט מיגון.				
	יש להגיש הצהרה מאת היום או מי מטעמו בדבר התייבות ליישום מסקנות דו"ח החיזוי ומפרט המיגון				
	יוגש דו"ח מדידות קרינה כתנאי לתעודת גמר.				✓
	תנאים				
	תכנון התאורה ייעשה בתיאום עם אגף התכנון ובאישורו		✓		
	ככל בניין בו מתוכננת תאורה אדריכלית יוגש מפרט תאורה להוכחת עמידה בת"י 12464-2 והמלצות IDA, ולמניעת זיהום אורי כתנאי לקבלת היתר בנייה				
	התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור ומניעת סנוור ישיר או עקיף:				
	בתאורת פנים: מ-2,500k עד 4,200k.				
	בתאורת חוץ: מ-2,000k עד 3,200k				
	ובלבד שהערך המירבי (פיק) של הקרינה בתחום הכחול של הספקטרום 420-500nm, יהווה עד 55% מהעוצמה המירבית (פיק) הנפלטת.				
	מקדם מסירת הצבע (CRI) יהיה כאמור להלן:				
	לתאורת פנים – 80 לפחות; לתאורת חוץ 70 לפחות.				
	לא יותר שימוש בתאורת הצפה.				
	התאורה תהיה רציפה ולא מרצדת/מהבהבת.				

				<p>תכנון התאורה ייעשה תוך שימוש במקורות אור העונים לנצילות אורית גבוהה (100 lumens/watt) ואורך חיים ארוך, תוך שאיפה לצמצם את סוגי מקורות האור השונים וסוגי ציוד הפעלתם.</p> <p>באזורי מגורים חל איסור לעבור את העוצמה המומלצת הקבוע בת"י 12464-2 ואת המקסימום האפשרי בהמלצות IDA (40-80 Cd/m^2); במתחמי תעסוקה, מסחר, בילוי ופנאי (מתחם הבורסה): חל איסור לחרוג מרף המקסימום האפשרי בת"י 12464-2 ומהמקסימום הקבוע בהמלצות IDA (80 Cd/m^2).</p> <p>תאורת בניינים בשימושים שאינם מגורים אך ממוקמים בסביבת מגורים או גובלים בה, תהיה ממותנת וללא שימוש בגוונים בולטים. התאורה תופנה כלפי מטה למניעת סנוור.</p> <p>עמודי תאורה ותאורת מבנים הסמוכים לשטחי טבע עירוני יהיו בעלי פיזור אור מוגבל למניעת הפרעה לטבע בשעות החושך, ויתוכננו בליווי אקולוג (20 Cd/m^2).</p>
מיקרו אקלים	תנאים	בקרה מרחבית	<p>✓</p> <p>במקרה בו כללה התכנית המאושרת הוראות לטיפול ברוחות, תוגש בדיקת מיקרו-אקלים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, על פי הנחיות עיריית רמת גן, להוכחת עמידה בקריטריונים, כתנאי לקבלת היתר בנייה.</p> <p>ככל שתמצאנה הריגות בבדיקת הרוחות החוזרת, שתצרכנה פתרונות למניעת מטרדי הרוחות, ייבדקו גם נושאי סנוור, בזהק וחום.</p>	
חומרים מסוכנים	תנאים	בקרה מרחבית	<p>✓</p> <p>ככל שמתוכננת בריכת שחייה, חיטוי מי הבריכה ייעשה באמצעות טבליות כלור (HTH) בלבד</p>	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	

4. דרישות סביבתיות למבני משרדים/ תעסוקה/ מלונאות				
דרישות				נושא
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	פסולת
			✓	פסולת תפעולית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.
		✓		פסולת בניין תפונה לאתר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה. תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה
✓				תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	אסבסט
		✓		בבקשה הכוללת הריסה עבור מבנה שנבנה לפני שנת 2000, יוגש סקר אסבסט ע"י סקר 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 עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע. תנאי לתחילת ביצוע עבודות - במקרה של הימצאות אסבסט - היתר עבודת 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 תתבצע כאשר אין פעילות במבני ציבור רגישים ברדיוס של 50 מטר מאתר העבודה (ב"ס, גני ילדים וכו'). יש ליידע את המחלקה לאיכות הסביבה בדבר עבודת אסבסט 72 שעות לפני מועד תחילת ביצועה, גם כאשר מדובר בעבודת אסבסט מצומצמת לצד הודעה בדבר עבודת אסבסט, יש לתלות את דף המידע לתושבים בעניין עבודת אסבסט
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	רעש
		✓		הצ'ילר יסופק ויתקן ע"י היזם, ימוקם על הגג או בתוך המבנה, על גבי מצע אלסטי למניעת רעידות למבנה, בכפוף למיגון אקוסטי הולם. בהצבה על הגג יבנה מעקה להסתרתו. מערכות מכאניות תמוקמנה בתת הקרקע, בקומה הטכנית או על הגג בכפוף למיגון אקוסטי הולם מערכות מכאניות כגון מפוחי אוורור מרתפים, משאבות, דחסני אשפה, חדרי טרנספורמציה ועוד תמוקמנה בתת הקרקע בלבד. לא תותר הצבת מתקן חניה כסמוך לשימוש רגיש בקומת הקרקע (דירת מגורים, כיתת לימוד). ככל שמתוכנן גנטור, יש להקצות מקום ייעודי לחדר גנטור בתת הקרקע, שיגבה את כל המערכות הנדרשות לפעול בשעת חירום, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה 40db(a). במעטפת המבנה יש להימנע מתכנון שימושים רגישים בקרבת דרכים ראשיות (כביש 481, כביש 482, כביש 20, כביש 4, כביש 471 "דרך אלוף שדה") ומקורות רעש חיצוניים אחרים, ולתכנן בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה מרעש תחבורה ורעשי הסביבה. ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה בר"ג. ככל שמתוכננת בריכת שחייה בקומה העליונה, ימוקמו בחדר מכונות, שיורחק ככל האפשר מדירות מגורים ותינתן עדיפות לתכנון בקומות ללא מגורים תוך שילוב מיגון אקוסטי בהתאם
		✓		במבנה הכולל מסחר: בקומת המרתף יוקצה חלל ייעודי לשימוש כחדר קירור למזון. הציוד הנלווה למסחר, המהווה מקור רעש, כגון - מפוחי אוורור, מדחסים וכיו"ב - ימוקמו בקומה הטכנית או בתת הקרקע, על קירות חיצוניים או במקום מחוץ למבנה
		✓		עירוב שימושים עם מבני ציבור: יש להעדיף מיזוג האוויר באמצעות יחידה מרכזית (ולא מס' גדול של יחידות) שיאפשר מיקום מתאים/ מיגון אקוסטי באופן שימנע מטרדים לסביבה.
		✓		בכפוף להנחיות אגף החינוך, ככל שיידרש מיגון, יבוצע מיגון אקוסטי בנוסף למיגון הפיסי, למזעור ההשפעות ההדדיות בין השימושים השונים.

		✓		<p>תנאי להיתר - הגשת דו"ח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, שיתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ולהשפעת הסביבה על הפרויקט, תוך התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה, רמפות ודרכי גישה להניונים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה, חדרי גנרטור, משאבות, דחסני אשפה, בריכת שחייה וכד'. ומקורות קול מחוץ לפרויקט העשויים להשפיע על הפרויקט, כדוגמת מבני בית החולים "שיבא תל השומר" והמחנה הצבאי תל השומר.</p> <p>הדו"ח יכלול חישובים של כל מקורות הרעש ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה.</p> <p>לדו"ח יש לצרף תכנית הגשה עם סימון כל האמצעים האקוסטיים שפורטו בדו"ח האקוסטי, וחדר קירור בעירוב שימושים עם מסחר. התנאים האקוסטיים המיוחדים בהיתר הבנייה ייקבעו לאחר אישור הדו"ח ותכנית ההגשה תעודכן בהתאם לכך.</p>	
		✓		<p>רמת הרעש של המערכות וכל הציוד תהייה בכפוף לערך המוגדר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990, לשעות הלילה לפעולה שמשכה מעל 30 דקות</p>	
		✓		<p>תחייב התקנת מערכת צ'ילר "שקטה" בלבד ובעלת דירוג אנרגטי A+. יש להעדיף מערכת צ'ילר מרכזית אחת (על פני מספר יחידות נפרדות).</p>	
✓				<p>תנאי לתעודת גמר - יש להגיש דו"ח אקוסטי לאחר ביצוע ההוכחת עמידה בתקנות הרעש עבור כל מקורות הרעש המפורטים בדו"ח ובתנאים להיתר.</p>	
	תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	זיהום קרקע
				✓	<p>מפת הקרקעות המזוהמות של המשרד להגנת הסביבה (מחוז ת"א) קיימת כשכבה במערכת ה-GIS העירונית. כאתר האינטרנט של הוועדה המקומית באזורים המהיבים בדיקת קרקע, יוגש סקר היסטורי מפורט, ותכנית דיגום קרקע וגז קרקע על בסיס ממצאיו. באזורים המהיבים בדיקת גזי קרקע בלבד, תוגש תכנית לדיגום גז קרקע אקטיבי בשיטת TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים. הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו ע"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.</p> <p>באישור הנדרש בסקר היסטורי, תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p> <p>באזור הנדרש בבדיקת גזי קרקע, לאחר שתכנית הדיגום תאושר לביצוע, יש לעדכן את המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה אודות מועדי ההתקנות של בארות הקידוח והדיגום.</p> <p>תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA), או ככל שתוצאת הבדיקה תחייב ביצוע איטום מפני גזי קרקע - יש להגיש מפרט איטום לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>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 החקירה והשיקום, וילווה את הפרויקט גם בשלב רישיון העסק.</p>
		✓			<p>חל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור מהמשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע.</p> <p>תנאי לתחילת עבודות (בבקשות הכוללות הליך הריסה) יחא הצגת אישור מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p>
✓					<p>תנאי לתעודת גמר - במידה ונדרש, יש להגיש דו"ח ביצוע איטום (פקיח עליון) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כמו כן, תכנית ניטור אוויר תוך מבני לאחר ביצוע האיטום ואישור ממצאיו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>
	תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	איכות אוויר
				✓	<p>מסחר: בניין חדש הכולל שטחי מסחר יחוייב בפיר/אזור שיעלה עד לגג העליון וייתן מענה לכל יחידות המסחר.</p>
			✓		<p>בחלל העסק יותקנו מערכות טיפול באוויר</p>
			✓		<p>אוויר מרתפים: אוויר החניונים ופליטות הגנרטור ייעשו באמצעות פירים נפרדים שמוצאם מעל לגג המבנה</p>
			✓		<p>במידה ומדובר בחניון תת קרקעי בעל אוורור טבעי – יש להגיש חישובים המוכיחים לפחות 2% פתחי אוורור יחסית לגודל רצפת החניון, ולציין בתכנית ההגשה את המיקום והמידות של פתחים אלה</p>
			✓		<p>חניון תת-קרקעי ללא אוורור טבעי (או שפתחי האוורור בו מהווים פחות מ-2% יחסית לגודל רצפת החניון). חייב בתכנון מערכת אוורור מאולץ ע"י יועץ מיזוג אוויר הכוללת 8 החלפות אוויר בשעה</p>
	תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	מניעת חשיפה לשדות מגנטיים
				✓	<p>ככל שמתוכנן חדר טרפו', הוא ימוקם בתת הקרקע.</p>
			✓		<p>תנאי להיתר - יש להגיש דו"ח חיזוי קרינה לבדיקת ההשפעות של כל מקורות הקרינה בשטח הפרויקט, קרי חדר השנאים (במידה ונדרש ע"י חברת החשמל), לוחות מונים, תשתית כבלים, לוחות קומתיים, מתקן לאגירת אנרגיה ותשתית חברת החשמל בחזיתות הפרויקט.</p> <p>במבני ציבור, בדו"ח אומדן צפיפות השדה המגנטי תינתן התייחסות פנימית בתוך המבנה.</p> <p>במידה ונדרש, יש להגיש מפרט מיגון.</p>

זיהום אור	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	יש להגיש הצהרה מאת היזם או מי מטעמו בדבר התחייבות ליישום מסקנות דו"ח החיזוי ומפרט המיגון יוגש דו"ח מדידות קרינה כתנאי לתעודת גמר.				✓
	<p>תכנון התאורה ייעשה בתיאום עם אגף התכנון ובאישורו יוגש מפרט תאורה להוכחת עמידה בת"י 12464-2 והמלצות IDA ולמניעת זיהום אורי כתנאי לקבלת היתר בנייה</p> <p>התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור ומניעת סנוור ישיר או עקיף: בתאורת פנים: מ-2,500k עד 4,200k בתאורת חוץ: מ-2,000k עד 3,200k ובלבד שהערך המירבי (פיק) של הקרינה בתחום הכחול של הספקטרום 420-500nm יהווה עד 55% מהעוצמה המירבית (פיק) הנפלטת. מקדם מסירת הצבע (CRI) יהיה כאמור להלן: לתאורת פנים – 80 לפחות; לתאורת חוץ 70 לפחות.</p> <p>התאורה תהיה רציפה ולא מרצדת/מהבהבת. לא תותר תאורת הצפה.</p> <p>תכנון התאורה יעשה תוך שימוש במקורות אור העונים לנצילות אורית גבוהה (100 lumens/watt) ואורך חיים ארוך, תוך שאיפה לצמצם את סוגי מקורות האור השונים וסוגי ציוד הפעלתם.</p> <p>באזורי מגורים חל איסור לעבור את הרף העוצמה המומלצת בת"י 12464-2 ואת המקסימום האפשרי בהמלצות IDA (40-80 Cd/m²); במתחמי תעסקה, מסחר, בילוי ופנאי (מתחם הבורסה): חל איסור לחרוג מרף המקסימום האפשרי בת"י 12464-2 ומהמקסימום הקבוע בהמלצות IDA (80 Cd/m²).</p> <p>תאורת בניינים בשימושים שאינם מגורים אך ממוקמים בסביבת מגורים או גובלים בה, תהיה ממותנת וללא שימוש בגוונים בולטים. התאורה תופנה כלפי מטה למניעת סנוור.</p> <p>עמודי תאורה ותאורת מבנים הסמוכים לשטחי טבע עירוני יהיו בעלי פיזור אור מוגבל למניעת הפרעה לטבע בשעות החושך, ויתוכננו בליווי אקולוג (20 Cd/m²).</p> <p>תאורת הבניין תיעשה מתחומי המגרש בלבד ותהיה חסכונית באנרגיה. לא יאישרו זרקורים וזרועות הנושאות גופי תאורה. גופי התאורה המתוכננים יכללו/ישלבו אביזרים לתיחום אלומת האור ומזעור "בריחת אור" לא רצויה.</p> <p>תאורה אדריכלית תבוצע ע"י הארת הדגש/ סימון בלבד באמצעות אחד או יותר מהמרכיבים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מפלס עליון – הארת "כותרת המבנה". • גוף המגדל – הארת אלמנטים אדריכליים, הארה ורטיקלית. • מפלס תחתון – הארת בסיס המבנה. • בבניינים הממוקמים באזורי מגורים, תאורה אדריכלית תוגבל להארת כותרת המבנה. 	✓	✓		
מיקרו אקלים	<p>תנאים</p> <p>במקרה בו כללה התכנית המאושרת הוראות לטיפול ברוחות, תוגש בדיקת מיקרו-אקלים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, על פי הנחיות עיריית רמת גן. להוכחת עמידה בקריטריונים.</p> <p>ככל שתמצאנה חריגות בבדיקת הרוחות החוזרת, שתצרכנה פתרונות למניעת מטרדי הרוחות, ייבדקו גם נושאי סנוור, בوهק וחום.</p>	✓			

דרישות סביבתיות למבני ציבור						5.
דרישות						נושא
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכנן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	פסולת
			✓		פסולת תפעולית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	
		✓			פסולת בניין תפונה לאתר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה. תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה חלה חובת יישום הסעיפים הנוגעים לשימוש חוזר בת"י 5281.	
✓					תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאשר במעמד היתר הבנייה.	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכנן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	אסבסט
		✓			בבקשה הכוללת הריסה או שימוש חורג/ שינוי שימוש למבני ציבור, 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 עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצעה.	
		✓			במקרים בהם הבקשה להיתר בנייה אינה כוללת הריסה של הבניין, תנאי להיתר בנייה יאה הגשת טופס אישור אכלוס מבנה לאחר סיום עבודת האסבסט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, בצירוף אישור על הטמנתו	
	✓				במקרים בהם הבקשה כוללת הריסה של הבניין, תנאי לתחילת ביצוע עבודות יהא הצגת טופס סיום עבודות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, בצירוף אישור על הטמנתו	
	✓				חל אישור על ביצוע כל עבודות הריסה ובנייה באתר עד לפינוי האסבסט והטמנתו	
	✓				יש ליידע 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	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכנן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	רעש
		✓			יש להעדיף יחידות מיזוג אוויר מרכזיות אחת (ולא מספר יחידות) בעלת דירוג אנרגטי A לפחות שתוצב על הגג, על גבי מצע אלסטי למניעת רעידות למבנה, בכפוף למיגון אקוסטי וייבנה מעקה להסתרתה.	
		✓			מערכות מכאניות: מפוחי אוורור החניון, דחסנים, משאבות, גנרטורים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה ועוד ימוקמו הרחק ככל הניתן מדירות המגורים/ כיתות הלימוד, בכפוף למיגון אקוסטי הולם. לא תותר הצבת מתקן חנייה בסמוך לשימוש רגיש בקומת הקרקע (דירת מגורים, כיתת לימוד).	
		✓			מערכות מכאניות כגון מפוחי אוורור מרתפים, משאבות, דחסני אשפה, חדרי טרנספורמציה ועוד ימוקמו בתת הקרקע בלבד.	
		✓			מנוע מתקני החנייה יותקן בתת הקרקע בתא נפרד ומבודד אקוסטית	
		✓			ככל שמתוכנן גנרטור, יש להקצות מקום ייעודי לחדר גנרטור בתת הקרקע, שיגבה את כל המערכות הנדרשות לפעול בשעת חירום, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה 40db(a).	
		✓			תנאי להיתר - הגשת דו"ח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, שיתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ולהשפעת הסביבה על הפרויקט, תוך התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה, רמפות ודרכי גישה לתלוינים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה, חדרי גנרטור, משאבות, דחסני אשפה וכד'. ומקורות קול מחוץ לפרויקט העשויים להשפיע על הפרויקט, כדוגמת מבני בית החולים "שיבא תל השומר" והמחנה הצבאי תל השומר. ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה ברמת גן.	
		✓			הדו"ח יכלול חישובים של כל מקורות הרעש ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה.	
		✓			לדו"ח יש לצרף תכנית הגשה עם סימון כל האמצעים האקוסטיים שפורטו בדו"ח האקוסטי, וחדר קירור בעירוב שימושים עם מסחר. התנאים האקוסטיים המיוחדים בהיתר הבנייה ייקבעו לאחר אישור הדו"ח ותכנית ההגשה תעודכן בהתאם לכך.	
✓					תנאי לתעודת גמר - יש להגיש דו"ח אקוסטי לאחר ביצוע הווכחת עמידה בתקנות הרעש עבור כל מקורות הרעש המפורטים בדו"ח ובתנאים להיתר.	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכנן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	זיהום קרקע

		✓			<p>מפת הקרקעות המזוהמות של המשרד להגנת הסביבה (מחוז ת"א) קיימת כשכבה במערכת ה-GIS העירונית, באתר האינטרנט של הוועדה המקומית</p> <p>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 בשטח TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים.</p> <p>הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, ויוגשו לבדיקתו.</p> <p>בהתאם לממצאים עשוי להידרש טיפול של הוצאת הקרקע המזוהמת ופינוייה. הנחיות לעניין זה יינתנו במקרה הצורך על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>באזור הנדרש בסקר היסטורי, תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p> <p>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.</p> <p>תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA), או ככל שתוצאת הבדיקה תחייב ביצוע איטום מפני גז קרקע - יש להגיש מפרט איטום לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>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 החקירה והשיקום, וילווה את הפרוייקט גם בשלב רישיון העסק.</p>	
		✓			<p>הל איסור על התחלת עבודות בנייה, לרבות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור מהמשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע.</p> <p>תנאי לתחילת עבודות (בבקשות הכוללות הליך הריסה) יהא הצגת אישור מחוז ת"א מהמשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p>	
				✓	<p>תנאי לתעודת גמר - במידה ונדרש, יש להגיש דו"ח ביצוע איטום (פיקוח עליון) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כמו כן, תכנית נישור אוויר תוך מבני לאחר ביצוע האיטום ואישור ממצאיו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	איכות אוויר
				✓	<p>במוסדות חינוך הממוקמים עד 150 מ' מצירים ראשיים - כביש 4 ("דרך הנשיא הראשון"), כביש 20 ("נתיבי איילון"), כביש 481 ("דרך ז'בוטינסקי), כביש 482 (דרך אבא הלל"), כביש 471 ("דרך אלוף שדה"), כביש 461 ("דרך לוד"), כביש 4612 ("דרך רפאל איתן"), דרך מוטה גור: יוגש מודל פיזור מזהמי אוויר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה לביצוע סקר סביבתי (זיהום אוויר מתחבורה, 2017) והנחיות הממונה לדיגום מזהמי אוויר בסביבה (2020), לבדיקת המחלקה לאיכות הסביבה, בתכניות הממוקמות עד 150 מ' מהצירים שהוזכרו לעיל (תוצב תחנת נישור ייעודית לביצוע נישור בפועל לצורך הערכת המצב הקיים; חל איסור להתבסס על דו"חות חיוני).</p>	
		✓			<p>אזורי מרתפים: אזורי החניונים ופליטות הגנרטור ייעשו באמצעות פירים נפרדים שמוצאם מעל לגג המבנה</p> <p>במידה ומדובר בחניון תת קרקעי בעל אזור טבעי – יש להגיש חישובים המוכיחים לפחות 2% פתחי אזור יחסית לגודל רצפת החניון, ולציין בתכנית ההגשה את המיקום והמידות של פתחים אלה</p> <p>חניון תת-קרקעי ללא אזור טבעי (או שפתחי האזור בו מהווים פחות מ-2% יחסית לגודל רצפת החניון), חייב בתכנון מערכת אוויר מאולץ ע"י יעץ מיוזג אוויר הכוללת 8 החלפות אוויר בשעה</p>	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	מניעת חשיפה לשדות מגנטיים
			✓		<p>ככל שמתוכנן חדר טרפו', הוא ימוקם בתת הקרקע.</p>	
		✓			<p>תנאי להיתר - יש להגיש דו"ח חיוני קרינה לבדיקת ההשפעות של כל מקורות הקרינה בשטח הפרוייקט, קרי חדר השנאים (במידה ונדרש ע"י חברת החשמל), לוחות מונים, תשתית כבלים, לוחות קומתיים, מתקן לאגירת אנרגיה ותשתית חברת החשמל בחזיתות הפרוייקט. וכן, תינתן התייחסות פנימית בתוך המבנה (חדרי העבודה/ כיתות הלימוד).</p> <p>במידה ונדרש, יש להגיש מפרט מיגון.</p> <p>יש להגיש הצהרה מאת היום או מי מטעמו בדבר התחייבות ליישום מסקנות דו"ח החיוני ומפרט המיגון</p> <p>יוגש דו"ח מדידות קרינה כתנאי לתעודת גמר.</p>	
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	תנאים	זיהום אור
		✓			<p>תכנון התאורה ייעשה בתיאום עם אגף התכנון ובאישורו</p> <p>ככל בניין בו מתוכננת תאורה אדריכלית יוגש מפרט תאורה להוכחת עמידה בת"י 12464-2 בהמלצות IDA ולמניעת זיהום אור כתנאי לקבלת היתר בנייה.</p> <p>התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור ומניעת סנוור ישיר או עקיף: בתאורת פנים: מ-2,500k עד 4,200k. בתאורת חוץ: מ-2,000k עד 3,200k. ובלבד שהערך המירבי (פיק) של הקרינה בתחום הכחול של הספקטרום 420-500nm, יהווה עד 55% מהעוצמה המירבית (פיק) הנפלטת.</p>	

					<p>מקדם מסירת הצבע (CRI) יהיה כאמור להלן: לתאורת פנים – 80 לפחות; לתאורת חוץ 70 לפחות. לא יותר שימוש בתאורת הצפה. התאורה תהיה רציפה ולא מרצדת/ מהבהבת. הכנון התאורה ייעשה תוך שימוש במקורות אור העונים לנצילות אורית גבוהה (100 lumens/watt) ואורך חיים ארוך, תוך שאיפה לצמצם את סוגי מקורות האור השונים וסוגי ציוד הפעלתם. באזורי מגורים חל איסור לעבור את הרף העוצמה המומלצת בת"י-12464-2 ואת המקסימום האפשרי בהמלצות IDA (80-40 Cd/m²); במתחמי תעסוקה, מסחר, בילוי ופנאי (מתחם הבורסה): חל איסור לחרוג מרף המקסימום האפשרי בת"י-12464-2 ומהמקסימום הקבוע בהמלצות IDA (80 Cd/m²). תאורת בניינים בשימושים שאינם מגורים אך ממוקמים בסביבת מגורים או גובלים בה, תהיה ממותנת וללא שימוש בגוונים בולטים. התאורה תופנה כלפי מטה למניעת סנוור. עמודי תאורה ותאורת מבנים הסמוכים לשטחי טבע עירוני יהיו בעלי פיזור אור מוגבל למניעת הפרעה לטבע בשעות החושך, ויתוכנו בליווי אקולוג (20 Cd/m²).</p>	
					תנאים	טבע עירוני
תעודת גמר	תחילת עבודות	בקרת התכן	בקרה מרחבית	קליטת בקשה להיתר	<p>יובטחו קישוריות בין אתר טבע עירוני סמוך לבין שטח מבנה הציבור ודרכי גישה לציבור הרחב לטובת שיפור אקולוגיית האתר והסביבה הקרובה, יותקנו ארגזים לציפורים, לעטלפים ולחרקים במקומות מתאימים באתר, הקצאת מקומות מסתור ומקומות להאכלה וקינן. לטובת למידה חוץ כיתית, מוסד חינוך ישלב גינון אקולוגי ופיתוח מרחבים טבעיים בשטחו.</p>	
		✓				

6. דרישות סביבתיות לתוספת בנייה ו/או תמ"א/38 בחיזוק ותוספת					
דרישות					
נושא פסולת	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	פסולת ביתית - מיכלי אשפה ומיחזור עבור כל הזרמים המיושמים בעיר רמת גן, יוצבו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע ואגף התכנון.	✓			
	פסולת בניין תפונה לאחר מיחזור המורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה. תנאי להיתר - טופס הצהרת כמות פסולת בניין + חוזה התקשרות עם אתר מיחזור מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה		✓		
	תנאי לתעודת גמר - הצגת אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין ומיחזור בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה				✓
אסבסט	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	במידה והבקשה כוללת הריסה (גם הריסה חלקית), שינויים פנימיים או שיפוץ חזית עבור מבנה שנבנה לפני שנת 2000, יוגש סקר אסבסט ע"י סקר אסבסט מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה במידה וקיים אסבסט בשטח המבנה, בהתאם למצב האסבסט (שיוכח במסגרת הסקר), ייקבע אופן הטיפול בו: הסרה/ צביעה וכו'. במקרה שנדרשת הסרה, יש ליצור התקשרות עם קבלן/ עובד אחראי/ מפקח מוסמך לעבודות אסבסט לביצוע העבודה איש המקצוע שייבחר יעביר בקשה להיתר עבודת אסבסט למשרד להגנת הסביבה, ורק לאחר קבלת אישור המשרד והצגתו למחלקה לאיכות הסביבה, יש לבצע.		✓		
	עבודת אסבסט תבצע כאשר אין פעילות במבני ציבור רגישים ברדיוס של 50 מטר מאתר העבודה (בי"ס, גני ילדים וכו'). יש ליידע 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 תנאי לתחילת עבודות - במידה ונמצא אסבסט ומומלץ להסירו - היתר עבודה באסבסט מטעם המשרד להגנת הסביבה והצגת טופס אישור אכלוס מבנה לאחר סיום עבודת האסבסט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, בצירוף אישור על הטמנתו. במידה ונמצא אסבסט ומומלץ לציב - צירוף הוכחת ביצוע וסיום הטיפול באסבסט.			✓	
רעש	תנאים	בקרה מרחבית	בקרת התכן	תחילת עבודות	תעודת גמר
	יש לסמן על גבי תכנית ההגשה הן מערכות קיימות והן מערכות חדשות. חל איסור על הצבת ציוד רועש על הגג בסמיכות למבנה גבוה יותר (על פי מצב קיים ותכניות בינוי מאושרות). ככל שמדובר במבנה הגבוה ביותר בסביבה, תותר התקנת מעבים על הגג בכפוף למיגון אקוסטי הולם, ותחול חובה לבנות מעקה להסתרת המעבים. מערכות מכאניות: מפוחי אוורור החניון, דחסנים, משאבות, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה ועוד ימוקמו בתת הקרקע בלבד. מנוע מתקני החניה יותקן בתת הקרקע בתא נפרד ומבודד אקוסטית. לא תותר התקנת מתקני חניה בסמוך לשימושים רגישים קומת הקרקע (דירת מגורים, כיתת לימוד). ככל שמתוכנן גנרטור, יש להקצות מקום ייעודי לחדר גנרטור בתת הקרקע או בגג הבניין (בחופת השתקה), שיגבה את כל המערכות הנדרשות לפעול בשעת חירום, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה 40db(a). במעטפת המבנה יש להימנע מתכנון פונקציות רגישות (כגון חדרי שינה) בקרבת דרכים ראשיות ומקורות רעש חיצוניים אחרים, ולתכנן בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה מרעש תחבורה ורעשי הסביבה. ניתן להיעזר במפת רעש תחבורה ברמת גן. ככל שמתוכננת בריכת שחייה בקומה העליונה, חדר המכונות ימוקם בקומה מפולשת (קומת ביניים) בין הבריכה לבין המגורים, מתחת לבריכה. ככל שיוקמו מכוונות בקומת הבריכה, ישולב מיגון אקוסטי בהתאם. תנאי להיתר - הגשת דו"ח אקוסטי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, שתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ולהשפעת הסביבה על הפרויקט, תוך התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: בידוד אקוסטי של מעטפת המבנה, רמפות ודרכי גישה לתלוננים, מתקני חנייה, חדרי טרנספורמציה, חדרי גנרטור, משאבות, דחסני אשפה, הציוד הקיים וכד'. ומקורות קול מחוץ לפרויקט העשויים להשפיע על הפרויקט, כדוגמת מבני בית החולים "שיבא תל השומר" והמחנה הצבאי תל השומר. הדו"ח יכלול חישובים של כל מקורות הרעש ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990, לשעות הלילה. לדו"ח יש לצרף תכנית הגשה עם סימון כל האמצעים האקוסטיים שפורטו		✓		

				<p>בדו"ח האקוסטי, וחדר קירור בעירוב שימושים עם מסחר. התנאים האקוסטיים המיוחדים בהיתר הבנייה ייקבעו לאחר אישור הדו"ח ותכנית ההגשה תעודכן בהתאם לכך.</p> <p>במידה ומתוכנן שינוי של הציוד השייר למבנה הקיים או במיקומו, יש לתת לכך התייחסות בדו"ח האקוסטי. במקרים מיוחדים תילקח בחשבון תרומת הרעש של הציוד הקיים.</p> <p>רמת הרעש של מעבה מיזוג האוויר תהיה בכפוף לערך המוגדר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש בלתי סביר), התש"ן – 1990.</p> <p>תחויב התקנת מעבי מיזוג אוויר "שקטים" בלבד ובעלי דירוג אנרגטי A.</p> <p>על היזם חלה החובה לספק ולהתקין את המעבים בהתאם לתכנון היועץ האקוסטי של הפרויקט</p>	
	✓			<p>תנאי לתעודת גמר - יש להגיש דו"ח אקוסטי לאחר ביצוע להוכחת עמידה בתקנות הרעש עבור כל מקורות הרעש המפורטים בדו"ח ובתנאים להיתר.</p>	
				תנאים	זיהום קרקע
		✓		<p>מפת הקרקעות המזוהמות של המשרד להגנת הסביבה (מחוז ת"א) קיימת כשכבה במערכת ה-GIS העירונית, באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.</p> <p>בבקשות הכוללות תוספת בנייה וחפירה בתת הקרקע או בבקשות לשימוש חורג או שינוי שימוש (לשימושים רגישים ושהייה ממושכת) בקומת הקרקע או בתת הקרקע באזורים המחייבים בדיקת קרקע, יוגש סקר היסטורי מפורט, ותכניות דיגום קרקע וגז קרקע על בסיס ממצאיו. באזורים המחייבים בדיקת גזי קרקע בלבד, תוגש תכנית לדיגום גזי קרקע אקטיבי בשיטת TO-15 לטובת בחינת הצורך במיגון החללים.</p> <p>הסקר ותכנית הדיגום יבוצעו עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה, ויוגשו לבדיקתו.</p> <p>בהתאם לממצאים עשוי להידרש טיפול של הוצאת הקרקע המזוהמת ופינוייה. הנחיות לעניין זה יינתנו במקרה הצורך על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>באזור הנדרש בסקר היסטורי, תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p> <p>באזור הנדרש בבדיקת גזי קרקע, לאחר שתכנית הדיגום תאושר לביצוע, יש לעדכן את המשרד להגנת הסביבה והמחלקה לאיכות הסביבה אודות מועדי ההתקנות של בארות הקידוח והדיגום.</p> <p>תנאי לקבלת היתר תהא הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA), או ככל שתוצאת הבדיקה תחייב ביצוע איטום מפני גזי קרקע - יש להגיש מפרט איטום לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>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 החקירה והשיקום, וילווה את הפרוייקט גם בשלב רישיון העסק.</p>	
		✓		<p>חל אישור על התחלת עבודות בנייה, לרבות חפירה וביסוס, בטרם יתקבל אישור מהמשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע.</p> <p>תנאי לתחילת עבודות (בבקשות הכוללות הליך הריסה) יהא הצגת אישור מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה אודות סיום הטיפול בקרקע המזוהמת (NFA).</p>	
	✓			<p>תנאי לתעודת גמר - במידה ונדרש, יש להגיש דו"ח ביצוע איטום (פיקוח עליין) לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. כמו כן, תכנית ניטור אוויר תוך מבני לאחר ביצוע האיטום ואישור ממצאיו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
				תנאים	מניעת חשיפה לשדות מגנטיים
			✓	<p>ככל שמתוכנן חדר טרפו', הוא ימוקם בתת הקרקע.</p>	
		✓		<p>תנאי להיתר - יש להגיש אומדן שטף שדה מגנטי לבדיקת ההשפעות של כל מקורות הקרינה בשטח הפרוייקט (כולל מקורות קרינה קיימים), קרי חדר השנאים (במידה ונדרש ע"י חברת החשמל), לוחות מונים, תשתית כבלים, לוחות קומתיים ותשתית חברת החשמל בחזיתות הפרוייקט. במבני ציבור, בדו"ח אומדן צפיפות השדה המגנטי תינתן התייחסות פנימית בתוך המבנה.</p> <p>במידה ונדרש, יש להגיש מפרט מיגון.</p> <p>יש להגיש הצהרה מאת היזם או מי מטעמו בדבר התחייבות ליישום מסקנות דו"ח החיזוי ומפרט המיגון</p>	
	✓			<p>במידת הצורך, יוגש דו"ח מדידות קרינה כתנאי לתעודת גמר.</p>	
				תנאים	זיהום אור
		✓		<p>תכנון התאורה ייעשה בתיאום עם אגף התכנון ובאישורו</p> <p>ככל בניין בו מתוכננת תאורה אדריכלית יוגש מפרט תאורה להוכחת עמידה בת"י 12464-2 בהמלצות IDA ולמניעת זיהום אורי כתנאי לקבלת היתר בנייה</p> <p>התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור ומניעת סנוור ישיר או עקיף: בתאורת פנים: מ-2,500k עד 4,200k. בתאורת חוץ: מ-2,000k עד 3,200k ובלבד שהערך המירבי (פיק) של הקרינה בתחום הנכחול של הספקטרום 420-500nm, יהווה עד 55% מהעוצמה המירבית (פיק) הנפלטת. מקדם מסירת הצבע (CRI) יהיה כאמור להלן;</p>	

				<p>לתאורת פנים – 80 לפחות; לתאורת חוץ 70 לפחות. לא יותר שימוש בתאורת הצפה. התאורה תהיה רציפה ולא מרצדת/מהבהבת. תכנון התאורה ייעשה תוך שימוש במקורות אור העונים לנצילות אורית גבוהה (100 lumens/watt) ואורך חיים ארוך, תוך שאיפה לצמצם את סוגי מקורות האור השונים וסוגי ציוד הפעלתם. באזורי מגורים חל איסור לעבור את הרף העוצמה המומלצת בת"י 12464-2 ואת המקסימום האפשרי בהמלצות IDA (40-80 Cd/m²); במתחמי תעסוקה, מסחר, בילוי ופנאי (מתחם הבורסה): חל איסור לחרוג מרף המקסימום האפשרי בת"י 12464-2 ומהמקסימום הקבוע בהמלצות IDA (80 Cd/m²). תאורת בניינים בשימושים שאינם מגורים אך ממוקמים בסביבת מגורים או גובלים בה, תהיה ממותנת וללא שימוש בגוונים בולטים. התאורה תופנה כלפי מטה למניעת סנוור. עמודי תאורה ותאורת מבנים הסמוכים לשטחי טבע עירוני יהיו בעלי פיזור אור מוגבל למניעת הפרעה לטבע בשעות החושך, ויתוכננו בליווי אקולוג (20 Cd/m²).</p>
--	--	--	--	--

הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים בעת הבנייה

- א. הפעילות באתר הבנייה תהיה בימי חול, בין השעות 7:00 עד 19:00 בלבד.
- ב. בערב יום מנוחה תופסק העבודה בשעה 17:00 ותחודש בשעה 7:00 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 מבתים סמוכים. השימוש בציוד בניה וחפירה יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בנייה) תשל"ט – 1979, והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן – 1990 בתוספת 20 (A) db.
- ז. יש להימנע משימוש במכשיר שטיפה ("גרניקי") לניקוי חזית בניינים, ולהציג פתרונות ניקוי חלופיים.
- ח. שימוש במכשיר שטיפה ("גרניקי") ייעשה במשך שלוש שעות בלבד (00:00-12:00) 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 ליידע דיירים גובלים לפחות 48 שעות לפני ביצוע עבודות הריסה. עבודות הריסה 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 היתר 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.

הערות

1. שמירה וטיפול אתרי טבע עירוניים וקידום פתרונות מבוססי טבע יעודכנו מעת לעת במסמכי מדיניות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית.
2. בקשות בבית החולים "שיבא תל השומר" ילוו בנספח סביבתי על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה.
3. בקשות להיתר חפירה ודיפון חייבות באישור המחלקה לאיכות הסביבה ונדרשות בהגשת המסמכים הבאים :
 דו"ח אקוסטי ; הגשת סקר קרקע היסטורי/ תכנית דיגום גזי קרקע בהתאם למיקום במתווה הקרקעות המזוהמות של המשרד להגנת הסביבה מחוז ת"א ; הצגת טופס הצהרת כמות פסולת בניין והסכם התקשרות עם אתר הטמנה מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה ; ובמקרים שהבקשה כוללת מרתפים או חפירה מעל 100 מ"ק יוגש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות, תוך חובה לשימוש חוזר ושימוש בחומרים ממוחזרים.
4. יש להימנע מלהסתמך על נטיעת עצים בוגרים כפתרון מרכזי למיתון רוחות, אלא להציע פתרונות אדריכליים. יובהר כי אין הכוונה להימנע מנטיעת עצים בתחום הפרוייקט.
5. מוסדות החינוך ייבנו במטרה להיות "ירוקים" / "ירוקים מתמידים" / "ירוקי עד" על פי הגדרת המשרד להגנת הסביבה.
6. בתי עסק ישאפו להיות עסקים מקיימים (עסקים שפגיעתם בסביבה פחותה) בהתאם להנחיות עיריית רמת גן התקפות.
7. להלן טבלה המציגה את מידות הפיר המרובע הנדרש בהתאם לשטח של הקומה המסחרית (לפירים שאינם מרובעים, יש להשתמש במתודולוגיה הנ"ל, תוך הגבלת הרוחב המינימאלי של דופן הפיר ללא פחות מ-30 ס"מ) :

גודל השטח המסחרי (מ"ר)	מידות הפיר כולל מרווח של 5 ס"מ בין תעלת האוורור לדפנות הפיר
עד 100 מ"ר	40 ס"מ על 40 ס"מ
מעל 101 מ"ר ועד 150 מ"ר	45 ס"מ על 45 ס"מ
מעל 151 מ"ר ועד 200 מ"ר	50 ס"מ על 50 ס"מ
מעל 201 מ"ר ועד 300 מ"ר	55 ס"מ על 55 ס"מ
מעל 301 מ"ר ועד 400 מ"ר	65 ס"מ על 65 ס"מ
מעל 401 מ"ר ועד 500 מ"ר	70 ס"מ על 70 ס"מ
מעל 501 מ"ר ועד 600 מ"ר	75 ס"מ על 75 ס"מ

המלצת מהנדס העיר להחלטת הוועדה.

החלטות

לאשר את מדיניות המחלקה לאיכות הסביבה שממנה יגזרו נהלי העבודה של האגפים והמחלקות הרלוונטיות בעירייה בהליכי הרישוי והבניה.

פרטי ההצבעה:

מאושר פה אחד (עו"ד רועי ברזילי, מר אדם קניגסברגר, עו"ד מנחם דוד, מר דני גולדשטיין)

מסמך זה משקף את החלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף החלטה מתייחסים למסמך זה."

בהתאם לסעיף 18(ז) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 -

רשאי חבר הוועדה המקומית לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידיו, שיתקיים במליאת הוועדה המקומית דיון בעניין. ככל שהוגשה דרישה, החלטתה של ועדת המשנה לא תיחשב כהחלטת הוועדה המקומית.

**** החתימות שלהלן מתייחסות לכל סעיפי מסמך החלטות ****