

יום שני כ"ז אדר תשפ"ג

20/06/22

הנדון: דגשים להגשת מסמכים להיתר – איכות הסביבה

מסמך זה כולל את הדגשים העיקריים בהם לרוב יש הערות בתיקי היתרי בנייה המגיעים לבחינה במחלקה לתכנון ופיתוח בר-קיימא, איכות הסביבה. מסמך זה מהווה מסמך מנחה בלבד ואינו מהווה מסמך הנחיות מלא.

בעת פתיחת התיק יש לענות על השאלון ושם יתקבלו כל ההנחיות.

כל בקשה לחריגה מהנחיות אלה מצריך אישור פרטני של המחלקה.

להלן רשימת הדגשים:

1. איכות אוויר:
 - 1.1. אזורר חניונים – יש להציג פתרון אזורר לכל חניון המונה 30 רכבים ומעלה ולא יותר מקומה אחת:
 - 1.1.1. אזורר טבעי – יש להציג תוכנית מפורטת המראה כי שטח הפתחים, לא כולל רמפת הכניסה, מהווה 2% לפחות משטח החניון בצירוף ההצהרה המתאימה.
 - 1.1.2. אזורר מאולץ – פליטת האוויר מהחניון תעלה לגובה הגג. במקרים חריגים, ניתן לאשר באופן פרטני אזורר שאינו עולה לגובה הגג בתנאי שעומד במרחקי בטיחות של 10 מטרים מפתחים (דלתות, חלונות, מרפסות...) ו-5 מטרים מאזורי שהייה ומעבר של הולכי רגל.
 - 1.2. פיר הכנה למנדוף קומת מסחר – לכל קומת מסחר יש להציג פיר העולה לגג המבנה (גם אם לא מתוכננת הסעדה במקום)
2. קרינה – יש לשמור על מרחק בטיחות של 6 מטרים מחדר שנאים לאזורי שהייה.
3. ראדון – יש להציג תוכנית ראדון מפורטת לכל החדרים המאוישים הנמצאים במגע עם הקרקע.
4. אקוסטיקה – יש להגיש דו"ח אקוסטי מפורט ומלא הכולל את שלב העבודות ושלב הקבע.
5. ניהול מי נגר – יש להציג תוכנית ניהול מ"י נגר מפורטת הכוללת מתקני השהייה ונקודות יציאה. מערכת הניקוז צריכה לעמוד באירועי גשם של 1:50.
6. מסחר – בנוסף לפיר המצוין בנושא איכות האוויר יש להציג תשתית למפריד שמנים בכל קומת מסחר.
7. אקולוגיה – יש להגיש דו"ח אקולוגי לכל תוכנית הנמצאת בתוך או גובלת עם שטח ירוק/טבע עירוני. הדו"ח יכלול את שלב העבודות, שלב השיקום ושלב הקבע.
8. פסולת בניין ועודפי עפר – אין צורך בהגשת הסכם עם אתר הטמנה, יש להצהיר על כמויות ולמלא את הצהרת המחלקה לפינוי פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מוסדר (ההסכם יידרש לאחר וועדה או בשלב טופס 2).
9. מסמך סביבתי מלא.

בכבוד רב



ניר מרגלית,

מנהל המחלקה לתכנון ופיתוח בר-קיימא

העתק:

מירי רייס – הממונה על איכות הסביבה

אופיר מאי – סגן מהנדס העיר וסגן ראש מינהל תכנון לביצוע רישוי ופיקוח על הבנייה

