



עדכון 1.2024

תנאי מסגרת סביבתיים לבקשה להיתר בנייה

1. מבני ציבור.
2. מגורים.
3. מסחר.
4. תעשייה.
5. עסקי מזון.
6. מים ושפכים-בריכות שחייה, מאגרי מים, מכון טיהור שפכים.
7. הריסה/אסבסט
8. גנטור.
9. חניונים תת קרקעיים.
10. חדרי טרנספורמציה/שנאים/מיתוג.
11. מוקדי שידור.
12. מבני חקלאות, אנרגיה, תחנות תדלוק, תשתיות וכיוצ"ב- יינתנו תנאים ייחודיים (לא מופיעים במדריך זה).

השלבם ליישום ובקרת התנאים הסביבתיים מוגדרים עפ"י הליכי הרישוי ברשויות המקומיות ביהודה.

שלב	סוג השלב	מה כולל (בהיבט סביבתי)
א	הגשת בקשה להיתר	דרישות מקדמיות שיש להשלים לפני הוצאת ההיתר, ותנאים כלליים שצריכים להיות רשומים בהיתר ללא תלות בשלב (לרבות תנאים אשר אינם מעוגנים בחקיקה קיימת)
ב	תנאים למהלך ביצוע	תנאים שהרשויות/גורמי פיקוח אמורים לפקח על קיומם כחלק מבקרת הביצוע.
ג	בקשה לתעודת גמר	תנאים שיבדקו על ידי הרשויות/גורמי פיקוח במסגרת השלמת בקרת הביצוע לפני הוצאת תעודת גמר.

1. מבני ציבור

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה לבמבני ציבור יש לשלוח לאיגוד:
1. תכנית הגשה (גרמושקה).
2. נספח סניטרי.
3. נספח אשפה עפ"י הנחיות האיגוד- בקישור .
4. תכנית פיתוח.
5. תכנית חשמל עם סימון תוואי הכבל הראשי מהפילר עד ללוח הראשי ומיקום לוחות משנה. (במידה ומתוכננים חדרי שנאים/טרפוי יש לפעול לפי הנחיות לחדרי טרפוי/שנאים במדריך זה). במידת הצורך האיגוד רשאי לדרוש דו"ח הערכת סיכוני קרינה למבנה.
6. נספח למניעת שפיעת גז ראדון-במעלה אדומים בלבד.





7. אישור מעבדה מוסמכת לעמידה בשלב מקדמי לתקן בניה ירוקה-רק ברשויות בהן נדרש.
8. תכנית חפירה עם טבלת מאזן לעודפי עפר מילוי/חפירה.
9. הצהרת מהנדס בגין כמויות פסולת בניין ועודפי עפר.
10. הסכם התקשרות מול אתר מוסדר לפינוי פסולת בניין.
11. מסמכים רלבנטים נוספים עפ"י דרישות האיגוד.
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה- בקישור
כללי
בהתאם לסוג ומורכבות המבנה ידרשו מסמכים נוספים על פי שיקול האיגוד.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
1. אישור האיגוד על ביצוע כלל התשתיות הנדרשות בעסק (לרבות מתקני אצירה למחזור פסולת)-בכפוף לסיור במבנה.
2. ביצוע בדיקות קרינה במידה ונדרש עפ"י שיקול דעת האיגוד.
3. ביצוע בדיקות גז ראדון-במעלה אדומים וסביבתה בלבד.
4. אישור מעבדה על עמידה בתנאי שלב ב' לתקן בניה ירוקה 5281-ברשויות בהן נדרש.

2. מגורים

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה למבני מגורים יש לשלוח לאיגוד:
1. תכנית הגשה (גרמושקה).
2. נספח סניטרי.
3. נספח אשפה עפ"י הנחיות האיגוד (ברמת שכונות מגורים או/וגם בניה עם שימושים מעורבים או/וגם בנית רב קומות, או פרויקט שעפ"י שיקול האיגוד נדרש בנספח)- בקישור .
4. נספח ניהול נגר עילי-יבוצע על ידי הידרולוג בכל בניה חדשה ששטח הגג הבנוי בה בתכנית עולה על 1000 מ"ר.
5. דו"ח אקלימי (רוחות והצללה)-נדרש בבניין רב קומות ויבוצע על ידי יועץ אקלים.
6. תכנית פיתוח.
7. תכנית חשמל עם סימון תוואי הכבל הראשי מהפילר עד ללוח הראשי ומיקום לוחות משנה. (במידה ומתוכננים חדרי שנאים/טרפזי יש לפעול לפי הנחיות לחדרי טרפזי/שנאים במדרוך זה). במידת הצורך האיגוד רשאי לדרוש דו"ח הערכת סיכוני קרינה למבנה.
8. נספח למניעת שפיעת גז ראדון-עפ"י האזורים שהוגדו כבעלי תכולת ראדון גבוה בקרקע.
9. אישור מעבדה מוסמכת לעמידה בשלב מקדמי לתקן בניה ירוקה-רק ברשויות בהן נדרש.
10. תכנית חפירה עם טבלת מאזן לעודפי עפר מילוי/חפירה.
11. הצהרת מהנדס בגין כמויות פסולת בניין ועודפי עפר.
12. הסכם התקשרות מול אתר מוסדר לפינוי פסולת בניין.
13. חניונים-עפ"י הדרישות בפרק חניונים תת קרקעיים למדרוך.





14. בריכות שחייה-עפ"י פרק בריכות שחייה במדריך. 15. במידה ומתוכננים שימושים מעורבים יש להגיש חוות דעת סביבתית המפרטת את סוגי העסקים, התשתיות הנדרשות, והפתרונות למניעת מפגעים סביבתיים. 16. מסמכים רלבנטים נוספים עפ"י דרישות האיגוד (מיקרו-אקלים, אקוסטיקה, קרינה וכיוצ"ב).
שלב ביצוע העבודות
<ul style="list-style-type: none">העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה-בקישורהגשת אישור מעבדה לעמידה בתנאי שלב א' לתקן בניה ירוקה 5281-רק ברשויות בהן נדרש.
כללי
בהתאם לסוג ומורכבות המבנה ידרשו מסמכים נוספים על פי שיקול האיגוד.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
<ol style="list-style-type: none">ביצוע בדיקות גז ראדון-במעלה אדומים וסביבתה בלבד.ביצוע בדיקות קרינה עפ"י צורך.הגשת דו"ח פיקוח עליון למיגון קרינה במידה ונדרש בשלב ההיתר.אישור מעבדה על עמידה בתנאי שלב ב' לתקן בניה ירוקה 5281-ברשויות בהן נדרש.

3. מסחר

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה בייעוד מסחרי יש לשלוח לאיגוד: <ol style="list-style-type: none">תכנית הגשה (גרמושקה).נספח סניטרי.נספח אוורור-עפ"י דרישת האיגוד.תכנית חשמל עם תוואי הכבל הראשי מהפילר ללוח הראשי, או מחדרי השנאים ללוחות הראשיים והמשניים. יש לציין ולסמן את מיקום הלוחות ותוואי החשמל לרבות קווי מתח גבוה ושנאים הסמוכים למבנה ועד למרחק 50 מטרים מקו בניין.נספח למניעת שפיעת גז ראדון-במעלה אדומים בלבד.תכנית חפירה עם טבלת מאזן לעודפי עפר מילוי/חפירה.הצהרת מהנדס בגין כמויות פסולת בניין ועודפי עפר.הסכם התקשרות מול אתר מוסדר לפינוי פסולת בניין.חוות דעת סביבתית המפרטת את הנושאים הבאים:<ol style="list-style-type: none">סוגי העסקים המתוכננים.הצגה וסימון של כלל המערכות האלקטרומכאניות לרבות מדחסים, גנרטור, מנועים וכיוצ"ב.סימון של פיר אוורור מרכזי אחד לפחות העולה עד מעל הגג העליון, לצורך העברת הארובות של בתי האוכל או עסקים אחרים שלפעילותם נדרשת ארובה-שטח החתך יהיה לפחות 0.5 מ"ר לכל חנות..חוודי אקוסטיים-בהתאם לדרישת האיגוד.





- ה. היבטים סביתיים (כמויות וסוגי פסולת, שפכים, אוויר, ריח, רעש, חומ"ס, קרינה, ניהול נגר וניקוז וכיוצ"ב).
- ו. חישוב נפח מפרידי השומן הנדרשים.
- ז. קרינה-חדרי שנאים ומתקני שידור יתוכננו עפ"י פרק חדרי שנאים/טרפו' ופרק מתקני שידור.
- ח. הצגת פתרונות למניעת מפגעים סביתיים כולל מפרטים הנדסיים.
- ט. מסמכים נוספים ידרשו במקרה הצורך עפ"י דרישת האיגוד (נספח אשפה, קרינה, אקוסטיקה, נגר וניקוז, סקר קרקע וכיוצ"ב).

שלב ביצוע העבודות

העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביתיים בזמן הבניה-[בקישור](#)

כללי

1. לכל יחידה עסקית במבנה יוכן תא ביקורת נפרד לדיגום השפכים וצנרת הביוב, באופן שיאפשר בעתיד הוספת מפריד שומן או תוספות דומות, במידה וידרשו בעתיד על פי סוג העסק שיפעל במקום.
2. במידה ובמקום ישנה חברת ניהול האחראית על כלל היבטי התחזוקה יש לשלוח הצהרה חתומה בעניין.
3. במבנים רב תכליתיים (מבנים להשכרה) יש לבצע לכל יחידת השכרה הכנה למפריד שומן ונק' ביקורת נפרת, פיר אוורור מרכזי בגג המבנה, ומקום למיכלי אצירת פסולת ומחזור. במידה ולא יבוצעו ההכנות הנ"ל, לא יאושרו להיכנס למבנה עסקים להם נדרשת ארובה או טיפול בשפכים.
4. יש לסמן בשטח התכנית את מיקומי מכלי אצירת הפסולת והמיחזור (פסולת תעשייתית, מעורבת, קרטונים, אריזות, דחסן וכו') ולעמוד בהנחיות הסביתיות לתכנון אצירת אשפה של האיגוד [בקישור](#) ותקנות התו"ב אצירת אשפה-2019 [בקישור](#). יש לסמן נק' מים וניקוז בסמוך למיכל הפסולת המעורבת/פריקה ביולוגית (במידה וידרש).
5. מפרידי שומן יצורפו לנספחים הסניטריים כפרטים.
6. פירים וארובות יסומנו בתכניות הגג ובחתכים.
7. גנרטור-בהתאם לתנאים בפרק גנרטור למדריך.
8. לא תותר העברת תעלות אוורור או ארובות על קירות חיצוניים.
9. חומרים מסוכנים-במידה והמרכז המסחרי נבנה בתוך אזור תעשייה, יש להתייחס למפעלים הסמוכים המחזיקים חומרים מסוכנים, ולמרחקי הפרדה הנדרשים מהם (מצב קיים+מצב תכנוני).

דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה

5. אישור האיגוד על ביצוע כלל התשתיות הנדרשות בעסק-בכפוף לסיור בעסק.
6. בדיקות קרינה וקבלת היתר הפעלה למקור קרינה במידה ונדרש בהיתר הבניה.
7. הצגת אסמכתאות על התקנת מפרידי שומן.
8. הצגת אסמכתאות והצבת מכלי מיחזור/דחסן/קרטוניה לפי נספח האשפה שיאושר בהיתר הבניה.
9. ביצוע בדיקות גז ראדון-במעלה אדומים וסביבתה בלבד.





4. תעשייה

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה בתעשייה יש לשלוח לאיגוד: 1. תכנית הגשה (גרמושקה). 2. נספח סניטרי. 3. נספח למניעת שפיעת גז ראדון-במעלה אדומים בלבד. 4. תכנית חפירה עם טבלת מאזן לעודפי עפר מילוי/חפירה. 5. הצהרת מהנדס בגין כמויות פסולת בניין ועודפי עפר. 6. הסכם התקשרות מול אתר מוסדר לפינוי פסולת בניין. 7. שאלון סביבתי/פרשה טכנית המפרטת את הנושאים הבאים: 8. השימושים ותהליכי הייצור במפעל. 9. היבטים סביבתיים (כמויות וסוגי פסולת, שפכים, אוויר, רעש, חומ"ס, קרינה וכיוצ"ב). 10. הצגת פתרונות למניעת מפגעים סביבתיים כולל מפרטים הנדסיים. 11. מסמכים נוספים ידרשו במקרה הצורך עפ"י דרישת האיגוד (נספח אשפה, קרינה, אקוסטיקה, נגר וניקוז, סקר קרקע וכיוצ"ב).
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה- בקישור
כללי
מפעלי התעשייה יעמדו בהנחיות האיגוד לתעשייה- בקישור
1. לכל יחידה עסקית במבנה יוכן תא ביקורת נפרד לדיגום השפכים וצנרת הביוב, באופן שיאפשר בעתיד הוספת מפריד שומן או תוספות דומות, במידה וידרשו בעתיד על פי סוג העסק שיפעל במקום. 2. יש לתכנן ולסמן בתכניות אפשרות למיקום של מתקן טיפול בשפכים עתידי. במידה שהמבנה יוקם ללא שטחים למתקנים הנ"ל, לא ינתן רישיון עסק למפעלים אשר לטיפול בשפכים שלהם נדרש להתקין מתקנים אלו. התניה זו תצוין בהיתר הבניה. 3. במבנים רב תכליתיים (מבנים להשכרה) יש לבצע לכל יחידת השכרה הכנה למפריד שומן ונקי ביקורת נפרת, פיר אוורור מרכזי בגג המבנה, ומקום למיכלי אצירת פסולת ומחזור. במידה ולא יבוצעו ההכנות הנ"ל, לא יאושרו להיכנס למבנה עסקים להם נדרשת ארובה או טיפול בשפכים. 4. יש לסמן בשטח התכנית את מיקומי מכלי אצירת הפסולת והמיחזור (פסולת תעשייתית, מעורבת, קרטונים, אריזות וכו') ולעמוד בהנחיות הסביבתיות לתכנון אצירת אשפה של האיגוד ותקנות התו"ב אצירת אשפה-2019- בקישור . יש לסמן נקי מים וניקוז בסמוך למיכל הפסולת המעורבת/פריקה ביולוגית (במידה וידרש). 5. מפרידי שומן ומפרידי דלק/שמן יצורפו לנספחים הסניטריים כפרטים. 6. פירים וארובות יסומנו בתכניות הגג ובחתיכים. 7. חומרים מסוכנים-עסקים בהם נדרשת התייחסות לחומרים מסוכנים, יגישו מסמכים מפורטים עם ציון סוג, הרכב, וכמות החומרים לרבות גליונות בטיחות (MSDS) של כל חומר.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
1. אישור האיגוד על ביצוע כלל התשתיות הנדרשות בעסק-בכפוף לסיוור בעסק.





2. ביצוע בדיקות גז ראדון-במעלה אדומים וסביבתה בלבד.

5. עסקי מזון

שלב בקשה להיתר

בכל בקשה להיתר בניה לעסקי מזון יש לשלוח לאיגוד:

1. תכנית הגשה (גרמושקה).
2. נספח סניטרי עם פרטי מפרידי השומן מצורפים כפרטים, וסימון הכנה לפיר אוורור בגג.
3. נספח למניעת שפיעת גז ראדון-במעלה אדומים בלבד.
4. שאלון סביבתי/פרשה טכנית המפרטת את הנושאים הבאים:
 - א. השימושים ותהליכי הייצור בעסק-טיגון/צלייה/גריל/בישול/קלייה.
 - ב. מספר מנות המתוכננות בעסק.
 - ג. חישוב ספיקות תכן וגודל נדרש למפריד שומן.
 - ד. מערכות טכניות לטיפול באוויר וריח-מנדפים/מסננים/עמידה בדרישות הרגולציה.
 - ה. התייחסות לרעש בדגש על מערכות הגברה וישיבה מחוץ למבנה.
 - ו. הצגת פתרונות למניעת מפגעים סביבתיים כולל מפרטים הנדסיים.
 - ז. נספח אשפה עפ"י הנחיות האיגוד-[בקישור](#)

שלב ביצוע העבודות

- העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה-[בקישור](#)
- יש לשמור ולתעד אסמכתאות על התקנת מפרידי שומן.
- יש לשמור ולתעד התקנת מפרידי שומן.

כללי

1. לכל יחידה עסקית במבנה יוכן תא ביקורת נפרד לדיגום השפכים וצנרת הביוב, באופן שיאפשר בעתיד הוספת מפריד שומן או תוספות דומות, במידה וידרשו בעתיד על פי סוג העסק שיפעל במקום.
2. יש לתכנן ולסמן בתכניות אפשרות למיקום של מתקן טיפול בשפכים עתידי. במידה שהמבנה יוקם ללא שטחים למתקנים הנ"ל, לא ינתן רישיון עסק למפעלים אשר לטיפול בשפכים שלהם נדרש להתקין מתקנים אלו. התניה זו תצוין בהיתר הבניה.
3. במבנים רב תכליתיים (מבנים להשכרה) יש לבצע לכל יחידת השכרה הכנה למפריד שומן ונקי ביקורת נפרת, פיר אוורור מרכזי בגג המבנה, ומקום למיכלי אצירת פסולת ומחזור. במידה ולא יבוצעו ההכנות הנ"ל, לא יאושרו להיכנס למבנה עסקים להם נדרשת ארובה או טיפול בשפכים.
4. יש לסמן בשטח התכנית את מיקומי מכלי אצירת הפסולת והמיחזור (פסולת תעשייתית, מעורבת, קרטונים, אריזות, נייר וכו') ולעמוד בהנחיות הסביבתיות לתכנון אצירת אשפה של האיגוד [בקישור](#) ותקנות התו"ב אצירת אשפה-2019-[בקישור](#).
5. יש לסמן נקי מים וניקוז בסמוך למיכל הפסולת המעורבת/פריקה ביולוגית (במידה וידרש).
6. מפרידי שומן ומפרידי דלק/שמן יצורפו לנספחים הסניטריים כפרטים.
7. פירים וארובות יסומנו בתכניות הגג ובחתיכים.
8. יש לסמן בתכנית מקום לחביות שמן משומש.





9. חומרים מסוכנים-עסקים בהם נדרשת התייחסות לחומרים מסוכנים, יגישו מסמכים מפורטים עם ציון סוג, הרכב, וכמות החומרים לרבות גליונות בטיחות (MSDS) של כל חומר.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
1. אישור האיגוד על ביצוע כלל התשתיות הנדרשות בעסק-בכפוף לסיוור בעסק. 2. הצגת הסכם התקשרות לפינוי שמן משומש. 3. הצגת אמכתאות על התקנת מפרידי שומן. 4. ביצוע בדיקות גז ראדון-במעלה אדומים וסביבתה בלבד.

6. מים ושפכים

6.1 בריכות שחייה

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה של בריכת שחייה יש להגיש לאיגוד: 1. תכנית של הבריכה לרבות חישוב מידות ונפח הבריכה. 2. סימון וחיבור של הבריכה למערכת הביוב של הרשות. 3. מיקום חדר המכונות וסימון של המרחק מבתי המגורים הסמוכים. 4. יש לצרף לתכנית מפרט של מערכת החיטוי, ואת סוגי החומרים בהם יעשה שימוש כולל כמויות לצריכה חודשית ומיקום האחסון של חומרי החיטוי. 5. יש לחתום על התנאים הסביבתיים לבריכת שחייה של האיגוד.
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה- לצרף קישור
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
1. בכל בקשה להיתר אכלוס של בריכת שחייה ציבורית או בריכת שחייה משותפת בבניה רוויה, נידרש להמציא לאיגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה היתר רעלים בר תוקף בשלב מתן תעודת אכלוס, ולזמן לביקורת בשטח את אחראי תחום שפכים ותעשייה באיגוד.

6.2 מאגרי מים

שלב בקשה להיתר
בכל בקשה להיתר בניה של מאגרי מים יש להגיש לאיגוד: 1. תוכנית הגשה (גרמושקה) 2. במאגרים פתוחים/קולחין-הגשת מסמך נופי סביבתי. 3. פרשה טכנית הכוללת התייחסות ל- א. תיאור שטח המאגר. ב. מקורות המאגר. ג. איכות המים. ד. נתונים טכניים.





<p>ה. אמצעי הגנה ואיגום במקרה של גלישות או שיטפונות. ו. מערכות ומשאבות. ז. אחסון חומרים מסוכנים. ח. אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p>
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה - בקישור
כללי
<p>1. מאגר שיש בו שימוש באמצעי הכלרה מחויב בהיתר רעלים בתוקף. 2. במאגר קולחין תיהיה מערכת בקרה אוטומטית לדיווח גלישות ומערכת איגום לטיפול בגלישות. 3. במידה ומתוכננת מערכת פוטוולטאית על גבי המאגר יש לפעול בהתאם להנחיות האיגוד למערכות פוטו וולטאיות במאגרי מים.</p>
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
אישור האיגוד לכפוף סיוור בשטח.

6.3 מכון טיהור שפכים

שלב בקשה להיתר
<p>בכל בקשה להיתר בניה של מכון טיהור שפכים יש להגיש לאיגוד:</p> <p>1. תוכנית הגשה (גרמושקה) המציגה מצב קיים לעומת מוצע. 2. פרוטוקול ומסמכים שהוגשו לועדת שיפוט מים. 3. מסמך סביבתי/פרשה טכנית הכוללת התייחסות ל- א. נתוני התכן והספיקות, ב. שיטות ומערכות הטיפול. ג. נתונים סביבתיים מטאורולוגיה והידרוגיאולוגיה. ד. סקר/מודל ריח. ה. דו"ח אקוסטי במידה והמט"ש בסמיכות לשימושים רגישים. ו. טיפול ופינוי הבוצה. ז. מניעת מפגעים סביבתיים (יתושים, ריח, זיהום קרקע, גלישות וכו').</p>
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה - בקישור
כללי
<p>1. לא תותר כל גלישת שפכים ו/תשטיפים למערכת הניקוז או לשטחים הפתוחים. 2. על המטש"ים יחולו כל תקנות בריאות העם (תקנות ענבר) וכללי תאגידי המים והביוב המתעדכנים מעת לעת.</p>
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
אישור האיגוד בכפוף לסיוור בשטח ולדו"ח פיקוח עליון על ביצוע כל התשתיות הנדרשות.

7. הריסה/אסבסט

שלב בקשה להיתר





בכל בקשה להיתר הריסה של מבנה שיש בו חשד להמצאות אסבסט, יש להגיש לאיגוד:

1. תוכנית הגשה (גרמושקה) המציגה מצב קיים.
2. סקר אסבסט שבוצע על ידי סוקר שהוסמך על ידי המשרד להגני"ס.
3. במידה ובסקר התגלה אסבסט על ידי דגימת צובר או שידוע שהמבנה מכיל אסבסט, יש לפנות לקבלן אסבסט מוסמך בהמופיע במרשם העוסקים באסבסט, ולהוציא היתר לעבודות אסבסט מהממונה במשרד להגנת הסביבה.

שלב ביצוע העבודות

- העבודות יבוצעו בהתאם לתנאים בהיתר לעבודות אסבסט שיתקבל מהמשרד להגנת הסביבה.
- עבודות פירוק האסבסט יבוצעו על ידי קבלן אסבסט מוסמך ויפנו לאתר פסולת הרשאי לקלוט פסולת מסוכנת.
- חל איסור חמור על תחילת עבודות אסבסט טרם קבלת היתר לעבודות אסבסט מהממונה

כללי

1. כל עבודות האסבסט יתבצעו בהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט התשע"א-2011.
2. מבנים בהם קיים חשד להמצאות אסבסט-
 - מבני ציבור, תעשייה או מגורים שנבנו לפני 1984.
 - מבנים בהם קיים גג בצורה גלית או בצורת קנוליטים.
 - מבנים שידוע מהעבר שהותקן בהם אסבסט (גגות, מיגון אקוסטי, בידוד צנרת, אדניות וכו').

דרישות למתן אישור פירוק אסבסט

- אישור האיגוד בכפוף לסיוור בשטח.
- הצגת אסמכתאות על פינוי פסולת מסוכנת לאתר מורשה.
- אישור מעבדה מוסמכת לאסבסט על דגימות אוויר כי המקום נקי מאסבסט.
- אישור קבלן האסבסט שביצע את העבודות כי העבודות הסתיימו בוצעו בהתאם להיתר האסבסט.

8. גנרטור

שלב בקשות להיתר

בבקשות להיתר בהן מתוכנן גנרטור יש להגיש,

1. סימון בתכנית גגות של מיקום פתח הפליטה של ארובת הגנרטור מעל הגג (כ-1.5 מ' מפני הגג).
2. במידה וקיימים אילוצים תכנוניים לעמידה בתנאי סעיף 1, אזי פתח פליטת הארובה ימוקם במרחק של לפחות 4 מטרים מאזורי מעבר, ולפחות 10 מטרים מפתחי בניין. במקרה הנ"ל יצוייד הגנרטור במסנן חלקיקים העומד בכל דרישות ערכי היעד המופיעים בתקנות אוויר נקי לגבי פליטה של חומר חלקיקי לסוגיו (P.M2.5 P.M10, S.P.M).
3. הגנרטור יותקן בתוך חופה או תא אקוסטי תוך שימוש באמצעים אקוסטיים יעילים שיפורטו על גבי התכנית. יש להטמיע את החישוב האקוסטי לרעש הגנרטור בתכנית ההגשה.
4. הצבת הגנרטור תבוצע באחד מחדרי המבנה, בקומות התת קרקעיות. חדר זה יבנה כמאצרה מצופה בחומר אטים לחלחול-יש לרשום על גבי תכנית ההגשה **רצפה מצופה ואטומה לחלחול**. מיכל דלק תת קרקעי יבנה מדופן כפולה ויונח בקרקע בהתאם לתקן 4571.





5. באילוף תכנוני בו נדרש להציב גנרטור על הגג אזי יש להצמיד את מיכל ההדלק לגנרטור ביחידה הנדסית אחת. היחידה המשולבת תונח בתוך מאצרה מקורה, מצופה בחומר אטום לחלחול. בנוסף, יותקן שסתום אל חזור בקצה הצינור למניעת דליפת סולר.
כללי
1. הצבת הגנרטור והפעלתו מותנית בעמידה בכל תקנות הרעש (רעש מציוב בניה, רעש בלתי סביר, מניעת רעש).
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
אישור האיגוד בכפוף לסיוור בשטח ולדו"ח פיקוח עליון על ביצוע כל התשתיות הנדרשות.

9. חניונים תת קרקעיים

שלב בקשה להיתר
<p>על היזם להכין תכנית המפרטת את,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מערך החלפות האוויר בכל קומת חניון. 2. סימון פריסת נקודות יניקה/פליטת אוויר הכולל חישוב שטח הפתחים ומרחקם מפתחי בניין סמוכים לרבות אזורי מעבר. 3. פתחי הפליטה יתוכננו בגג המבנה או באזורים טכניים המרוחקים לפחות 10 מטרים מפתחי בניין. 4. מפוחים והספקם ופתרונות אקוסטיים להשתקתם תוך התייחסות לקריטריונים בתקנות הרעש. 5. פירוט מספר ומיקום גלאי CO בכל קומת חניון. 6. יש לסמן תעלות ניקוז למי נגר. 7. בחניון תת קרקעי ללא מערכת אוורור מאולצת יש להשאיר פתחי אוורור טבעי מעל 2% משטח רצפת החניון (ללא הוספת השטח של פתח כניסת הרכבים). 8. בכל חניון תת קרקעי יבוצעו הכנות לתשתית טעינה לרכבים חשמליים בהתאם למדיניות הרשויות.
שלב ביצוע העבודות
העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות האיגוד למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הבניה - בקישור
כללי
<ul style="list-style-type: none"> • כל חניון תת קרקעי שאין לו אוורור טבעי ויש לו מעל 12 מקומות חניה חייב בתכנון מערכת אוורור מאולצת. • האוורור בחניונים תת קרקעיים יעמוד בדרישות המשרד להגנת הסביבה, תנאי מסגרת סביבתיים (פריט 8.6 ב').
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
אישור האיגוד לכפוף סיוור בשטח, דו"ח פיקוח עליון כי הביצוע תואם לתכניות שהוגשו להיתר.

10. חדרי טרנספורמציה/שנאים/מיתוג

שלב בקשות להיתר
בבקשות להיתר בהן מתוכנן חדר טרפוי/מיתוג/שנאים יש להגיש לאיגוד,





1. היתר הקמה לפי סוג למקור קרינה המאושר על ידי הממונה במשרד להגנת הסביבה. 2. תכנית הגשה עם סימון חדר השנאים (לרבות מס' השנאים) ומרחק הבטיחות משימושים סמוכים. 3. בחדרי שנאים/טרפנו' פרטיים הממוקמים בתוך מבנה, יש להגיש דו"ח אומן צפיפות שדה מגנטי על ידי יועץ קרינה.
כללי
חדרי שנאים/טרפנו'יתוכננו בהתאם להנחיות והמלצות המשרד להגנ"ס לעניין קרינה בלתי מייננת.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
1. ביצוע מדידות קרינה על ידי מודד שהוסמך על ידי המשרד להגנ"ס. 2. קבלת היתר הפעלה למקור קרינה מהממונה במשרד להגנ"ס.

11. מוקדי שידור

שלב בקשות להיתר
בבקשות להיתר בהן מתוכננת הקמת אנטנה סלולארית או מוקד שידור אחר, יש להגיש לאיגוד, 4. היתר הקמה לפי סוג למקור קרינה המאושר על ידי הממונה במשרד להגנת הסביבה. 5. תכנית הגשה עם סימון מיקום האנטנה לרבות טווחי בטיחות, גובה האנטנה, זוויות שידור ונתונים טכניים נוספים. 6. דו"ח הערכת סיכוני קרינה אלקטרומגנטית מאתר שידור.
כללי
על כל מתקני שידור יחולו הוראות תכנית יוש/תמ"א 56-תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקני שידור קטנים וזעירים.
דרישות למתן תעודת גמר בתחום איכות הסביבה
3. ביצוע מדידות קרינה על ידי מודד שהוסמך על ידי המשרד להגנ"ס. 4. קבלת היתר הפעלה למקור קרינה מהממונה במשרד להגנ"ס.

