

10618

38



עיריית רמלה

מחלקת אסטרטגיה ואיכות הסביבה

רחוב שמשון הגיבור 15, ת.ד. 1, מיקוד 72100, טל' 08-9771540, פקס 08-9771535

לה/ 242 / כ"ק/ 1

מרכז תחבורה וקרית הממשלה

רמלה

הוראות איכות הסביבה

הוראות בנושא איכות הסביבה

1. כללי

1.1. הוראות לשלבים:

בקשות נוספות להיתרי בניה, או הכנת תכנית הגשה חדשה ואו מעודכנת, יחייבו עדכון הוראות איכות הסביבה לנושא היתר הבניה.

2. עבודות הקמה

- 2.1. עבודות ההקמה תתבצענה באמצעות כלים מכניים העומדים בדרישות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד הבניה), התשלי"ט - 1979.
- 2.2. בעת החפירה ינקטו צעדים ואמצעים להפחתת כמויות האבק הנלטות לסביבה.
- 2.3. פסולת בנין כתוצאה מהרס מבנים ישנים, ומפעולת בניה תמונה לאתר פסולת מורשה.

3. מתקנים ומבנים

3.1. שילוט

שילוט ההכוונה אל הפרויקט ישתלב במערך השילוט וההכוונה העירוני הכללי. שילוט התחנה יעשה בקירות החיצוניים של המבנה. תכניות מפורטות של השילוט תוגשנה במסגרת הבקשה לרשיון שלט.

3.2. פסולת מוצקה

במבנה יוקם חדר אשפה מרכזי אחד או יותר שישרתו את כל המבנה או חלקים ממנו, ויחברו אל מערכת השפכים המרכזית. חדרי אשפה מרכזיים הכוללים כלי אצירה שנפחים הכולל 25 מ"ק או יותר יהיו רחוקים מבנייני מגורים מרחק של 500 מטר לפחות, למניעת מטרדי ריח ורעש בעת פריקה וטעינה.

3.3. ניקוז ושפכים

- 3.3.1. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.
- 3.3.2. איכות השפכים לפני החיבור למערכת הביוב העירונית תעמוד בקריטריונים ע"פ חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות, (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב), תשמ"א - 1981.

4. מתקנים למניעת מפגעים

4.1. איכות אוויר

- 4.1.1. תוקם מערכת איורור מרכזית למבנה כולו שתכלול מערכת פליטה מרכזית למזהמים, ותמוקם בגג המבנה.
- 4.1.2. מערכת המיוזג תפעל בהספק כזה שתאפשר החזרת כ- 20% אוויר צח לפחות להבטחת איורור נאות של כל השטחים.
- 4.1.3. מערכת האיורור בחניונים הסגורים תבטיח דילול חד תחמוצת הפחמן לרמה המותרת על פי התקנים.
- 4.1.4. ינקטו פתרונות טכניים למניעת מטרדי ריח שמקורם בבתי אוכל העוסקים בטיגון, אפיה וכיוצא בזה.

4.2. רעש

- 4.2.1. ינקטו כל האמצעים הדרושים כך שמפלס הרעש כתוצאה מהפעילות במבנה, לרבות פעולות פריקה וטעינה, חניה, ופעולת מערכות ומתקנים קבועים, לא יעלה על מפלס הרעש המותר על פי החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990. במידת הצורך ינקטו אמצעי מיגון אקוסטיים.
- 4.2.2. הפעילות על גג המבנה, מלבד מיקום מערכות מיכניות, תכלול חניה פתוחה בלבד.

5. עיצוב גומי

- 5.1. חזיתות הבנינים יתוכננו כך שתובטח שמירה על חזות אסטטית. חומרי הגלם ועיצוב החזיתות יעשו בהתאם להוראות מהנדס העיר.

6. הנחיות לתפעול מערכת התנועה והחניה

- 6.1. הנחיות לתפעול מערכת התנועה והחניה יהיו בהתאם למפורט: בנספח תחבורה שיהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

7. הוראות להיתר בניה

7.1. מסמך סביבתי

- 7.1. מסמך היתר הבניה ילון במסמך סביבתי, על פי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה, שיתאר את כל האמצעים והפתרונות הסביבתיים, ויהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התביע.

הוראות לנושא היתר בנייה

1. כללי

- 1.1. מסמכי היתר הבניה ילוו במסמך סביבתי, המתאר את כל האמצעים והפתרונות הסביבתיים, ויהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התביע.
- 1.2. ניהול המקום יעשה ע"י חברת אחזקה שתהיה אחראית לתפעול הכולל של המבנה. כל ההסכמים של חברת האחזקה עם בעלי העסקים בפרויקט יאושרו ע"י עיריית רמלה לשביעות רצונה. כל פעילות האחזקה הקשורות באיסוף אשפה, טיפול בביוב וכיוצא בזה יהיו באחריות חברת האחזקה, בהתאם להנחיות מחלקת ההנדסה, התברואה ואיכות הסביבה של העירייה.

2. עבודות הקמה

- 2.1. אזורי העבודה יגודרו, בגדר בגובה 2 מטר לפחות.
- 2.2. שעות הפעילות באתר בעת ההקמה והבניה יהיו בהתאם להוראות מהנדס העיר.
- 2.3. ציוד קבוע שיוצב באתר כגון גנרטורים, שיגרום לכך שמפלס הרעש מעבודות העפר והבינוי יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בנייה), התשלי"ט - 1979, יחוייב בטיפול אקוסטי.
- 2.4. במצבים בהם יחליט מפקח הבניה מטעם העירייה, או אחראי איכות הסביבה מטעם העירייה, כי עבודות העפר גורמות למטרדי אבק, ינקטו אמצעים על פי נוהל שיקבע על ידס.
- 2.5. פסולת בניין כתוצאה מהרס מבנים ישנים ומפעילות הבניה תפונה, באחריות הקבלן, לאתר פסולת מורשה. הקבלן הבונה יגיש למהנדס העיר אישורים מאתר הפסולת, לכמות פסולת הבנין שמונתה, כתנאי לקבלת היתר להמשך בניה לכל שלב.

3. מתקנים ומבנים

3.1. שילוט

פירוט תכנית השילוט על חזיתות התחנה ובתוך התחנה, יוגשו לאישור מחלקת ההנדסה במסגרת הבקשה לרישיון שלט.

3.2. פסולת מוצקה

- 3.2.1. שטח חדרי האשפה המרכזיים של המבנה יתאימו להצבת כלי האצירה הבאים:
דחסנים לדחיסת קרטונים, ודחסנים לאצירת פסולת שנפתח יתאים לנפח האשפה שיאסף במשך 3 ימים, כאשר הפינוי בפועל יהי יום יונני. צורת המיכלים ונפתם יקבעו ע"י מנהל מחלקת התברואה של העירייה.

- 3.2.2. ברחבת הפריקה והטעינה של מפלס 5.5, יהיה מקום להוצאת 2 דחסני האשפה
בנפח 8-10 מ"ק לפחות, ומכולות פתוחות.
- 3.2.3. כלי האצירה לאשפה ימוקמו על משטחי ניקוז, שיאפשרו הזרמת תשטיפים ומי
שטיפה למערכת הביוב.
- 3.2.4. בכניסה לתעלה תותקן רשת ברזל למניעת כניסת מוצקים למערכת הביוב.
- 3.2.5. חדרי האשפה יבנו כך שיהיו מאווררים וימנעו פליטת ריחות אל תוך הבניין או
מחוצה לו.
- 3.2.6. תכנית ההגשה תכלול סימון של כלי האצירה ברחבת הפריקה והטעינה.

3.3. ניקוז ושפכים

- 3.3.1. תיעשה הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז והשפכים. המערכות יחוברו אל המערכת
העירונית בהתאם להוראות מהנדס העיר.
- 3.3.2. שטחי החניה והרחבות יותקנו עם שינועים ומחסומים המתאימים לקליטת מי
ניקוז. תכניות היתרי הבנייה יכללו פירוט של מערכת הניקוז, לרבות מחניות
פתוחות ומהגנות, לאישור מהנדס העיר.
- 3.3.3. תיעשה הפרדה מוחלטת בין שפכים תעשייתיים ושפכים סניטרים.
- 3.3.4. שפכים שמקורם בבתי אוכל ומזון, מי שטיפת רצפות ותשטיפים מדחסני האשפה,
יסולקו לרשת הביוב העירונית בזרם נפרד לאחר טיפול קדם, הכולל בור שיקוע
ומפריד שומנים. סילוק השומן המוצטבר יעשה מפעם לפעם ע"י מיכליות מיוחדות.
- 3.3.5. תכניות היתר הבנייה יכללו פירוט של מיקום כל מתקני הטיפול ומפרידי השומן.

4. מתקנים למניעת מפגעים

4.1. איכות אוויר

- 4.1.1. תכניות היתר בניה יכללו תיאור מפורט של כל מרכיבי מערכת האוורור והמיזוג
המרכזית של המבנה. הפעלת המפוחים תהיה בצורה אוטומטית דרך מערכת גלאי
חד תחמוצת הפחמן, ודרך מערכת גילוי העשן או מערכת הכיבוי האוטומטית,
ובצורה ידנית.
- 4.1.2. כל המפוחים להוצאת אוויר יהיו עמידים בטמפרטורה של 150 מעלות צלסיוס למשך
שעתיים.
- 4.1.3. האוורור במקומות הציבוריים יענה לדרישה של אספקת 6 החלפות אוויר בשעה או
3.5 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפה, הגבוה מביניהן (מלבד המקומות המצוינים
בסעיפים 4.1.4 ו-4.1.5).
- 4.1.4. האוורור במקומות המצוינים להלן יענה לדרישה של:
א. אזור ממכר מזון (אזור עישון): 7.5 ליטר אוויר לשנייה לכל מ"ר רצפה.
ב. שירותים: 20 החלפות אוויר מאולצות בשעה או 37.5 ליטר אוויר לשניה לכל
מ"ר רצפה, הגבוה מביניהם. המפוחים יותקנו כך שלא יופנו לכיוון אזור מגורים.

ג. מעלית (אזור ללא עישון): 15 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפה.
ד. חדרי המתנה שאין בהם אוורור טבעי (אזור עישון): 10.5 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפה.

ה. אולם נוסעים: אזור עישון - 26.25 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפה. אזור ללא עישון - 5.25 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפה.

4.1.5. חניונים סגורים:

- א. האוורור יענה לדרישה של אספקת 8 החלפות אוויר בשעה או 7.5 ליטר אוויר לשניה לכל מ"ר רצפת חניון, הגבוה מביניהם.
- ב. יש לדאוג ליניקת אויר משני מפלסים (תחתון ועליון).
- ג. בחניון תופעל מערכת גלאי CO, המצוידת בחישוב רצף של רמות ה-CO באויר. יוצבו במקומות "רגישים" של החניון, לרבות עמדת הכניסה.
- ד. מערכת האוורור בחניון תופעל בצורה רצופה ובצורה אוטומטית ע"י מערכת גלאי ה-CO, כך שרמת ה-CO לא תעלה על 50 ppm מקסימום ממוצע רף חצי שעותי, וכן 25 ppm מקסימום ממוצע רף 8 שעותי.

4.1.6. חנויות לממכר מזון:

- א. למניעת התפשטות מטרדי ריח, תותקן מעל מוקדי פליטה שעשויים לגרום למטרדי ריח כגון תנורים אפיה, משטחי בישול וכיוצא בזה, מערכת יניקת אויר דרך מנדפים, שתתחבר למערכת הפליטה המרכזית למזהמים.
 - ב. במידת הצורך, על פי דרישת היחידה לאיכות הסביבה, או מחלקת התברואה של העירייה, יותקן מתקן לטיפול בריתוח הגזים הנפלטים.
- 4.1.7. כל המערכות המכניות הקשורות במיזוג ובאוורור יחוברו אוטומטית למערכת חשמל חירום במקרה של הפסקת חשמל, ובכל מקרה ניתן יהיה להפעילם גם בצורה חדינית.

4.2. רעש

- 4.2.1. ינקטו כל האמצעים הדרושים כך שמפלס הרעש כתוצאה מהפעילות במבנה, לרבות פעולות פריקה, טעינה וכניסות לחניונים לא יעלה על מפלס הרעש המותר על פי החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990. במידת הצורך ידרשו פתרונות אקוסטיים.
- 4.2.2. כל המערכות והמתקנים המכניים בבניין כגון משאבות, מערכת מיזוג, גנרטורים וכו'. יהיו מערכות שקטות ככל האפשר. ינקטו כל האמצעים הדרושים כך המפלס הרעש כתוצאה מפעולת המתקנים המכניים לא יעלה על מפלס הרעש המותר על פי החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990.
- 4.2.3. מתקני מיזוג, אוורור ונידוף, שעקב התכנון יהיה צורך להתקינם בקיר הסמוך לבנין מגורים או פונה אל עבר מקום בו נמצאים אנשים זמן ממושך, ימוגנו באמצעים אקוסטיים למניעת רעש.

אישור אגף קרינה של המשרד לאיכות הסביבה, להעדר סיכונים של קרינה אלקטרו-מגנטית מהמתקנים בפרויקט.

5. הנחיות לתפעול מערכות התנועה

- 5.1. תיעשה הפרדה ככל האפשר, בין תנועת כלי רכב פרטיים ומסחריים, לבין תנועת כלי רכב ציבוריים, תוך מתן עדיפות לתנועה שוטפת של אוטובוסים.
- 5.2. תיעשה הפרדה, ככל האפשר בין רחבות טעינה ופריקה של רכבי ספקים, לבין מקום תנועת כלי רכב פרטיים מסחריים וציבוריים.