



תכנית 507-0456426 תא/מק/ 4801- בגין 114 מלון ומגורים



חוות דעת סביבתית

עדכון #3

מאי 2019





PROPOSAL FOR MAMA SHELTER HOTEL BEGIN ST. 114 TEL AVIV

תוכן עניינים

3.	1. רקע
3.	1.1. מיקום
6.	2. תיאור התכנית
7.	3. זיהום קרקע וגזי קרקע
7.	3.1. זיהום קרקע
8.	3.2. גזי קרקע
10.	4. אסבסט
11.	5. אקוסטיקה
12.	5.1. מקורות רעש מתחום הפרויקט
12.	5.2. המלצות תכנוניות לצמצום מפגעי רעש
13.	6. איכות אויר
13.	6.1. מטרדי איכות אויר מחוץ לפרויקט
13.	6.2. מקורות פליטה שמחוץ לשטח הפרויקט
14.	6.3. מניעת מפגעי אוויר וריח
14.	6.4. הנחיות להוראות התכנית
14.	7. קרינה
14.	7.1. מקורות קרינה
14.	7.2. הנחיות להוראות התכנית



8. פסולת 14
- 8.1. כללי 14
- 8.2. הנחיות לחדרי פסולת לשילוב בתקנון 14
9. מניעת זיהום מי נגר וקרקע 15
- 9.1. מקורות זיהום 15
- 9.2. הנחיות להוראות התכנית 15
10. חומ"ס 15
11. פעולות פיתוח, בניה והריסה 16
- 11.1. אומדני פסולת בניה בפרויקט 16
- 11.2. הנחיות לעבודות פיתוח, עפר, הריסת מבנים ובניה 16



1. רקע

התכנית ממוקמת ברח' מנחם בגין 114/קארו יוסף 4. התכנית מציעה התחדשות עירונית בתחום המע"ר של תל אביב. האתר ברחוב מנחם בגין 114 נמצא במרכזו של אזור מגורים ומסחר בשכונת מונטיפיורי בת"א. האזור משנה את פניו בשנים האחרונות לאזור תעסוקה מטרופוליטני הכולל תעסוקה, מסחר ומלונאות מעורב עם מגורים. כיום באתר קיים מבנה משרדים ומסחר בן 5 קומות. בתכנון העתידי ייבנה במקום מלון בן 15 קומות וכ 150 חדרי אירוח ומגורים עם כ 30 יח"ד. 5 קומות מרתף



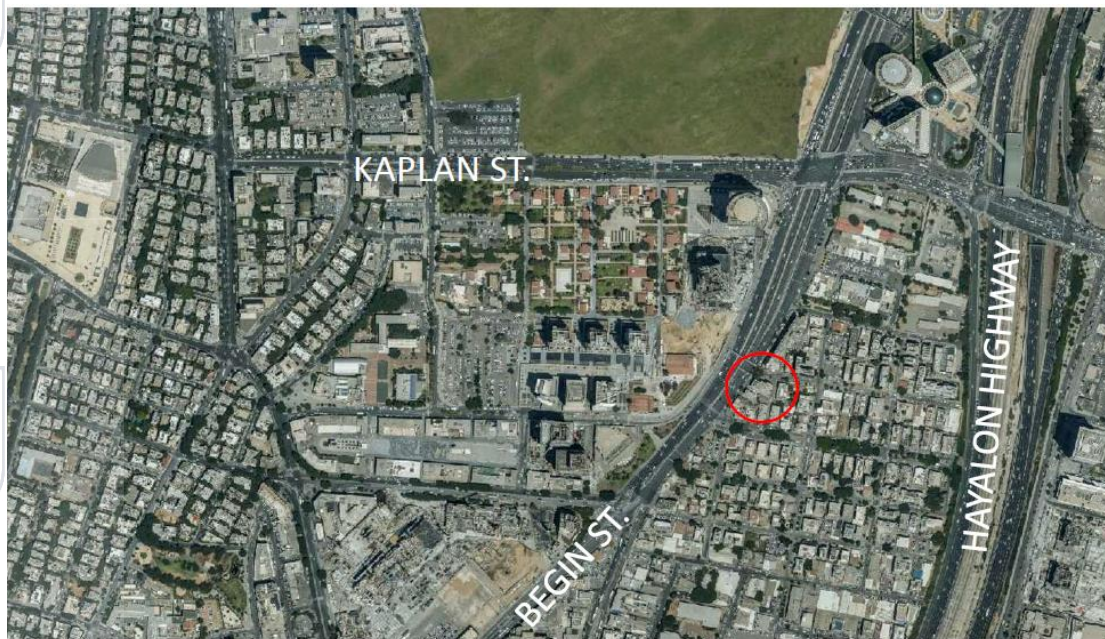
1.1. מיקום

גוש – 7109 חלקה 338, 339
שטח המתחם – 901 מ"ר.
גבול צפוני - רחוב יוסף קארו
גבול דרומי - בניין במנחם בגין 112 ובשדרות יהודית 5
גבול מערבי - רחוב בגין
גבול מזרחי - בניין ברחוב קארו יוסף 6





השטח בו ממוקם המתחם משמש כיום כבנייני משרדים נמוכים ומסחר



תמונה 1: תצ"א של התוכנית



תמונה 2: מיפוי מבנים קיימים





מקרא:

שטח רכבת (40)	אזור מעורב מיוחד (271)	דרך קיימת (1)
אזור לתכנון בעתיד (55)	מלאכה ואחסנה (288)	דרך מוצעת (2)
מגרש מיוחד (68)	דרך משולבת מוצעת (319)	שטח ציבורי פתוח (18)
מסחרי מיוחד (71)	מרכז עסקים (322)	שטח פרטי פתוח (19)
מרכז עסקים ראשי (74)	אזור תעסוקה (323)	שביל להולכי רגל (20)
אפיק מים (80)	מגורים ד' (10140)	בנייני ציבור (21)
שצפ כלול בדרך (87)	תעסוקה (10200)	אזור מסחרי (23)
שצ"פ מוצע (92)	עירוני מעורב (10290)	מלונאות ונופש (33)
שטח למתקני הנדסה (160)	שטח ציבורי פתוח (10670)	

תרשים 1: מפת שימושי קרקע

מדרום

חזית רחוב בגין

מאפייני הרחוב: מסחר בקומת הקרקע. קומה עד 5 מעל – מסחר ומשרדים





מצפון

בצמידות דופן – רח' יוסף קארו

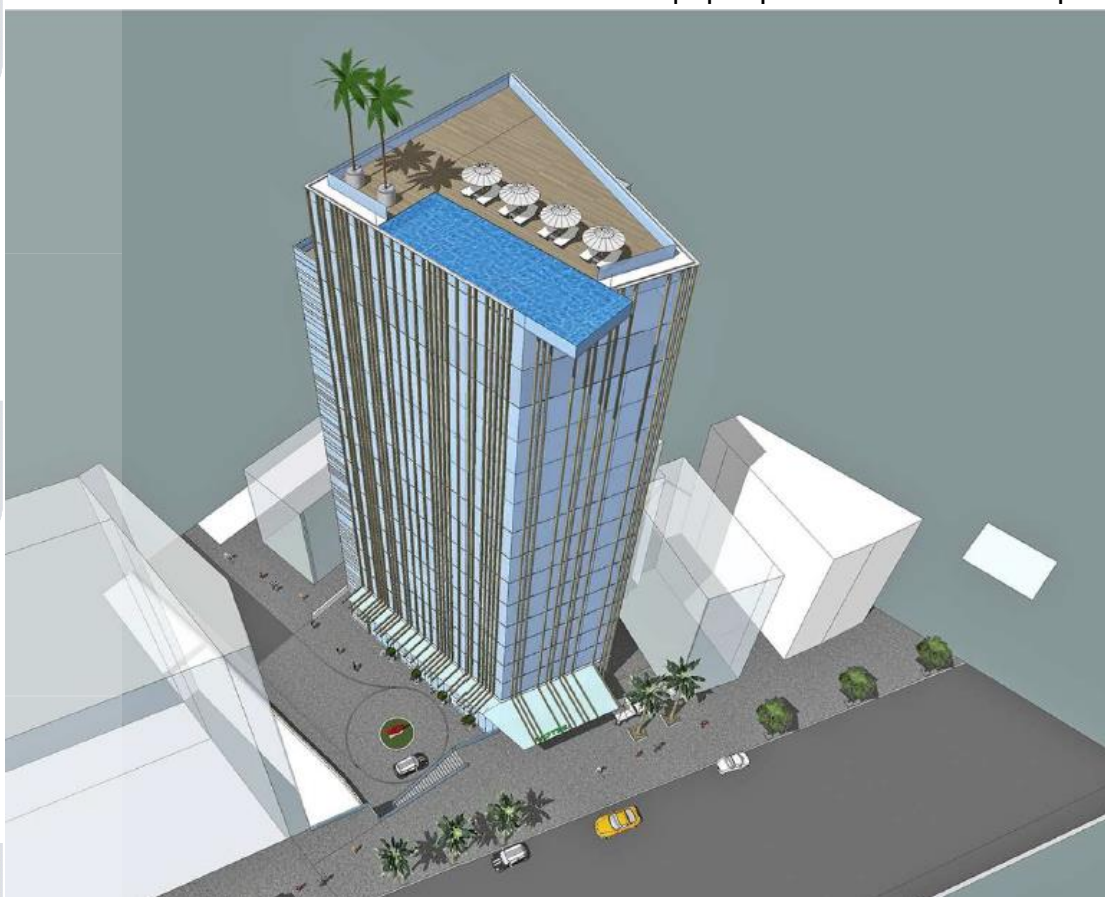


2. תיאור התכנית

השימושים המוצעים בתכנית: מסחר, מלונאות ומגורים. מבנה בן 14 קומות ושטחי ציבור. התכנית תואמת את התכנית מתאר הכוללנית תא/5000.

תכנון מוצע – מבט על רחוב בגין ויוסף קארו

6





מגורים - סה"כ מוצע בתכנית, 1,600 מ"ר המיועדים למגורים.

עד 26 יח"ד. משולבים במבנה הגבוה.

מרתפים - סה"כ מוצע בתכנית, 2,700 מ"ר

תיירות/מלונאות - כ- 160 חדרים. 5,200 מ"ר

3. זיהום קרקע וגזי קרקע

3.1. זיהום קרקע

עפ"י המתווה לקרקעות מזוהמות של המשרד להגנת הסביבה, התוכנית נמצאת באזור שבו חלה חובת ביצוע בדיקת קרקע, גזי קרקע ומיגון. מצורף כנספח.

בוצע סקר היסטורי והוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה ועיריית תל אביב. התווספו 2 נק' נקודות דיגום.

להלן מסקנות הסקר:



סקר היסטורי גוש 7109 חלקה 338

לא נצפה שינוי מהותי בין השנים 2002-2018.

מניתוח כלל המפות ותצלומי האוויר המוצגים להלן, לא בוצע שינוי משמעותי מהקמת המבנה ועד ימינו ולא נמצא שינוי המעיד על שינוי ייעוד ומכאן פוטנציאל זיהום קרקע הינו נמוך מאוד.

1.7.7 ברישיונות העסק ובארכיון העירייה עולה כי העסקים אשר פעלו במתחם אשר מסוכמים בטבלה עפ"י סדר השנים בסעיף 1.6.15 ניתן לסכם כי:

מסקירת כלל שימושי הקרקע ההיסטוריים שבוצעו כלל השימושים והשינויים במבנה מהווים סיכון או פוטנציאל לזיהום קרקע נמוך מאוד.

1.7.8 סיכום סקירת תצא"ות ושימושי קרקע באתר
האתר אינו כלל שימושי קרקע בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע.

הסקר אושר בעיריית תל אביב:

8



בינוי 20
2019,
16:01 (לפני
17) שעות

אני, עמיר, רויטל

דני שלום, מנחם בגין 114 סקר היסטורי

1. יש להוסיף לתוכנית הסקר שתי נקודות דיגום רדודות (1.5 מ') בפינות המבנה, בחלקו הצפון מזרחי והדרום מזרחי.

2. נא לעדכן אותנו לפני ביצוע הדיגום האתר.

בברכה,

רועי אברהמון
אחראי קרקע ומים
חטיבת תפעול
רשות לאיכות סביבה וקיימות
טלפון: 03-7242871

3.2 גזי קרקע

לאור ממצאי הסקר ההיסטורי. יבוצע סקר גזי קרקע בשלב היתרי הבניה בכפוף לתכנית הדיגום שאושרה ב - 20.1.19.
להלן מסקנות הסקר ההיסטורי:





7. המלצה עקרונית בעקבות סקר היסטורי שלהלן:

לאור הנסקר לעיל ולעניות דעתינו – אין צורך בביצוע סקר קרקע

סקר גזי קרקע יבוצע באתר בהתאם למסמך המדיניות של המשרד להגנת הסביבה על מנת להחליט האם יש צורך במיגון המבנה העתידי מפני גזי קרקע או לחילופין להתחייב על ביצוע איטום מפני גזי קרקע ללא ביצוע בדיקות נוספות.

תוכנית לביצוע סקר גז קרקע להלן בסעיפים הבאים

עמוד 24 מתוך 62

דני מאיר
נייד: 0507326193



תכנית לסקר גז קרקע מאושרת:



סקר היסטורי
גוש 7109 חלקה 338

תרשים 9.2 : תכנית הדיגום באתר על גבי תצ"א:



9



4. אסבסט

לאחר סיור באתר ובחינת המבנים הקיימים לא נמצא חשד להימצאות אסבסט לסוגיו.
 בוצע סקר אסבסט ע"י סוקר מורשה – קרול אברהם.
 הסקר המלא מצורף כנספח. להלן תמצית הממצאים:

סקר מצב חומרי מבנה המכילים אסבסט רח' מנחם בגין 144, ת"א
תאריך ביצוע הסקר: 10/02/2019

תיאור המבנים המכילים אסבסט	
שם/ תיאור המבנה (ציין רח' ומספר/ שם בעל הנכס אם יש)	מנחם בגין 144 ת"א, דנסהיל פרופדליס ישראל בע"מ
שימוש (בית מגורים, שטח עבודה בעסק, משרד, מחסן, סככה וכו')	משרדים ובית מסחר
מופע אסבסט (גגות, סככה פתוחה, קיר חיצוני/פנימי וכו')	לא רלוונטי
תקרת ביניים/ חומר מבנה חוצץ בין האסבסט לחלל המבנה (כן/לא)	לא רלוונטי
שטח אסבסט מקורב (מ"ר)	לא רלוונטי
מרחק המבנה מבתי סמוכים, כולל כיוונים (מטרים)	כ-15 מטר
רטיבות בתוך המבנה/ על הלוחות (אינדיקציה ללוחות פגומים על הגג)	אין
מצב חומרי מבנה המכילים אסבסט	
מצב לוחות/ חומר מכיל אסבסט: תקינים/שבורים/סדוקים/ שחוקים/ מתפוררים (פרט)	אין
מצב שולי/קצוות הלוחות: תקין/שבור/סדוק/ שחוק/ שולי מתפורר (פרט)	אין
שברי לוחות על הקרקע (כן/לא)	אין
לוחות צבועים (פרט)	לא רלוונטי
האם הגגות מכוסות בחזזיות/יריעות ביטומן וכו'	לא
הנחיות טיפול ותחזוקה	
האם נדרש טיפול (כן/לא)	הריסה, לא נדרש
צביעה (משני צדי הלוחות אם ניתן)	לא נדרש
החלפת חלק מהלוחות בחומר שאינו מכיל אסבסט (פרט מס' לוחות ומיקום מדויק)	לא נדרש
תיקון סדקים בודדים (פרט מיקום מדויק)	לא נדרש
הסרת כל הלוחות במבנה והחלפתם בחומר שאינו מכיל אסבסט	לא רלוונטי



5. אקוסטיקה

לפי דרישת העירייה הוכן סקר אקוסטי מקיף אשר התייחס לרעש ממקורות מכאניים המשפיעים על הפרויקט וסביבתו. ומקורות הרעש מחוץ לקו הכחול של גבולות התוכנית המשפיעים על התוכנית. שימושים מסחריים, רעש תחבורה מכבישים, רכבות וכו'. הנספח המתוקן (לאחר הערות העירייה) מצורף כנספח.

18.3.19

בס"ד

נספח אקוסטי - תב"ע

**בגין 114 תל אביב
בניין משולב מלונאות ומגורים**

תב"ע תכנית מס': 507-0456426

תא/מק/4761

יוזם: דינסהיל פרופרטיס (ישראל) בע"מ
מגיש התכנית: פייגין אדריכלים

א. עדי אקוסטיקה בע"מ

מרץ 2019

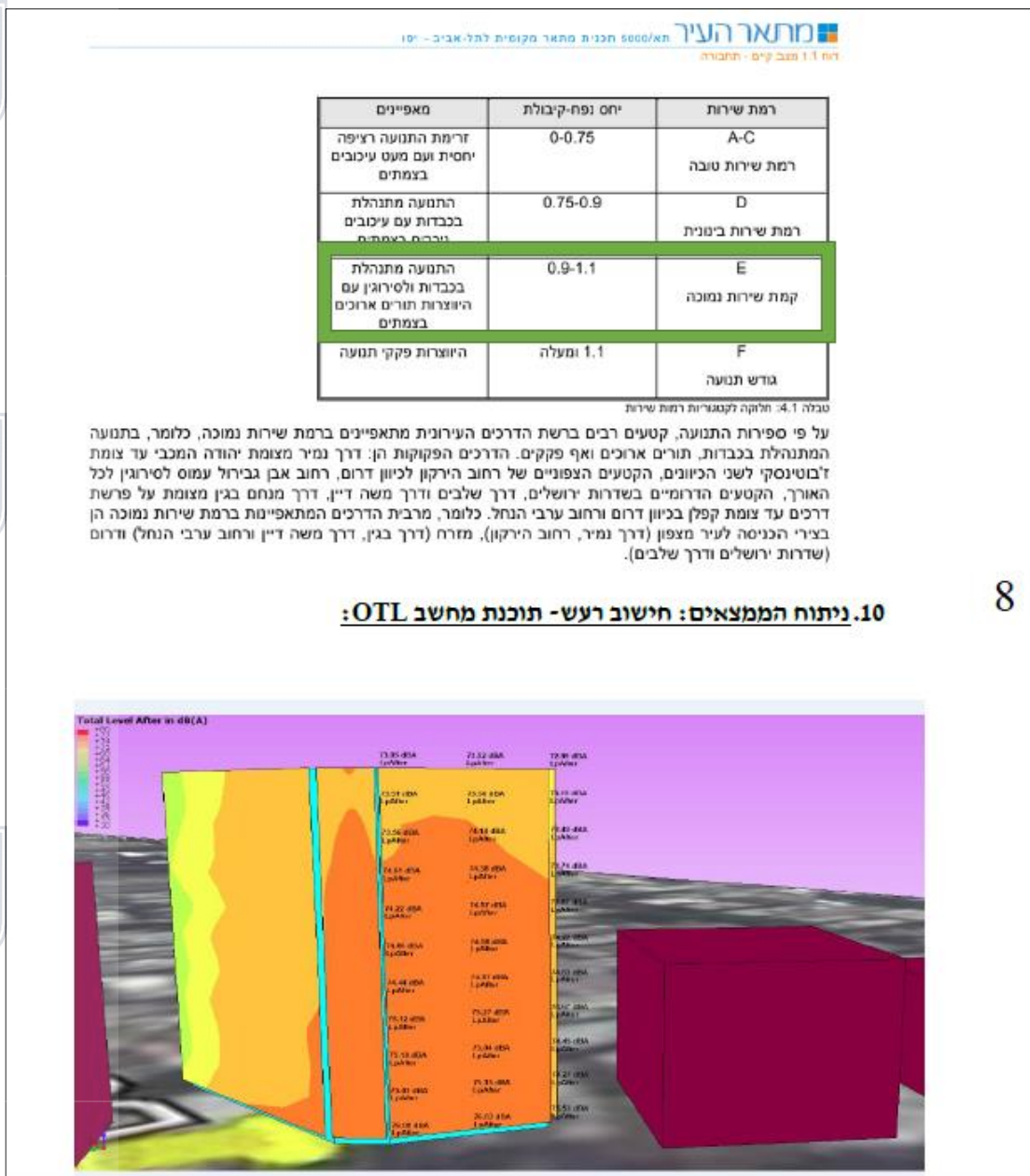




5.1. מקורות רעש מתחום הפרויקט

- א. מתקנים אלקטרומכניים: מתקני מיזוג אוויר, מפוחים להוצאת אוויר מחניונים תת קרקעיים, דחסניות אשפה, גנראטור לחרום, מעליות, משאבות וכד'
- ב. צפוי רעש מעסקים ומסחר המתוכננים – תנועת לקוחות, משאיות פריקה וטעינה, מתקני מיזוג אוויר וקירור, מפוחים להוצאת אוויר וכד'
- ג. חצרות פריקה וטעינה הקשורים למסחר
- ד. תנועת רכבים וכניסה לחניונים

5.2. המלצות תכנוניות לצמצום מפגעי רעש



12

8



טבלה מס' 2: תחזיות רעש כביש דרך מנחם בגין 114 - שנת 2019 - ללא מיגון אקוסטי :

קולט רעש	מפלס רעש חזויים ללא מיגון אקוסטי בכביש Leq dB(a)					
	ק"ק	ק'1	ק'3	ק'8	ק'10	ק'14
קולט הרעש בגין 114	76.08	75.03	74.8.18	74.864	73.56	73.56
קריטריון leq=64db(a)	64	64	64	64	64	64
חריגה	12	11	11	11	10	10
קריטריון מבני ציבור leq=59db(a)	17	16	16	16	15	15

9

6. ניתוח ממצאי תחזיות הרעש :

6.1. מעיון בממצאי תחזיות טבלה 1 , כפי המפורט לעיל, עולה כי:

6.2. מפלסי הרעש החזויים במעטפת המבנים בקומות 1-14 של מבני המגורים או ציבור או מלונאות , מדרך מנחם בגין הקולטים ינתנו בין 76-73 db(A) leq, מפלסי רעש אלה גבוהים מהקריטריון למיגון מרעש כבישים בכל קומות המבנה .

6.3. טיפול אקוסטי בחלונות המבנה מתבטא בהתקנת חלונות עם אינדקס בידוד גבוה של $Rw=40db$ באמצעות זכוכית בידודית או טריפלקס.

6.4. חלונות המבנה יהיו ציריים או דריי-קייפ לא יהיו חלונות כיס או חלונות בלגיים.

6.5. מומלץ לבצע חלונות דריי-קייפ.

6. איכות אויר

6.1. מטרדי איכות אויר מחוץ לפרויקט

- פליטות מחנונים תת קרקעיים יבוצעו במיקום שיתואם עם הרשות לאיכות הסביבה ושלא יגרם למטרדים
- גראטור חרום
- עסקי מזון בתחומי המסחר ומלונאות – פליטות ממטבחים מבשלים/מטגנים/אפיה
- ריחות מאחסון אשפה ופסולת

6.2. מקורות פליטה שמחוץ לשטח הפרויקט.

- רח' בגין – חזיתות המגורים במבנה הגבוה ומבני ציבור נמצאים בריחוק של כ- 10 מ' מציר סואן ועמוס בכל שעות היום



6.3. מניעת מפגעי אוויר וריח

- א. פתחי הוצאת אוויר מחניונים תת קרקעיים, פליטות של המסחר, גנרטור וחניונים תהיה לגג הבניין או כל פתרון אחר שיאושר. ויבוצעו במיקום שיתואם עם הרשות לאיכות הסביבה ושלא יגרום למטרדים.
- ב. פתחי כניסת האוויר לחניון לא ימוקמו בסמיכות לפתחי פליטות אוויר מהחניונים או באזורים בהם ריכוזי מזהמים גבוהים (כגון כבישים וכד').
- ג. פתחי ארובות מנדפים מפעילות במסחר ומבתי עסק בתחום המזון יתוכננו על גג העליון ובארובה בגובה 2 מ' מעל גובה הגג. במידה ולא ניתן, אפשרי לתכנן במפלס אחר ובתנאי שמיקומם יורחק מקסימאלית מכל פתח המיועד למגורים ולמבני ציבור וממקומות בהם שהות ומעבר אנשים. כמו כן, מוצע כי יותקנו יחידות לטיפול באוויר (סינון וספיגת ריחות) בבתי עסק בהם בישול, טיגון, צלייה וכו' או בכל בית עסק אחר שצפוי בו פליטות לאוויר וריחות.
- ד. יש להפריד בין ארובות פליטה ממסחר לבין ארובות פליטה מחניונים וגנרטור

6.4. הנחיות להוראות התכנית

- א. לא יותר השימוש במתקנים אלקטרומכניים ותפעוליים המונעים באמצעות דלקי בעירה מסוג נפט/מזוט אלא בגז ובחשמל או סולר.
- ב. תנאי להיתר בניה הינו תיאום ואישור מיקום כל פתחי פליטות האוויר בתכנית וכן מתקני קדם טיפול באוויר ככל שידרש מול היחידה הסביבתית העירונית.

7. קרינה

7.1. מקורות קרינה

מתוכנן חדר שנאים בקומת המרתף

7.2. הנחיות להוראות התכנית

לא יותקנו חדרי טרנספורמציה בצמידות לשימושים רגישים/שהיה ממושכת. במידה ויוקמו או קיימים מקורות פולטי קרינה בסמיכות לחללים בהם שהות ממושכת של אנשים ייקבע בתנאים להיתר בניה בדיקת יועץ קרינה את חדרי החשמל, השנאים והכבלים והצגת אומדן של מפלסי הקרינה החזויים באזורים המיועדים לשימושים עיקריים למגורים, למסחר ולמבני צבור, ונקיטת אמצעים להורדת מפלסי הקרינה לערכי החשיפה המותרים במידה ויידרש.

8. פסולת

8.1. כללי

- א. חדרי הפסולת יתוכננו בכפוף להנחיות אגף התברואה לאותה עת. תתוכנן הפרדה בין חדרי פסולת למגורים ומבני ציבור לבין חדרי פסולת למסחר ומלונאות

8.2. הנחיות לחדרי פסולת לשילוב בתקנון

- א. תנאי להיתר בניה הינו הצגת אומדן הפסולת הצפויה לזרמים השונים והצגת מערך מיכלי האצירה וחדרי הפסולת, בכפוף להנחיות אגף תברואה ובאישור הגורמים בערייה.





- ב. במידה ושיטת הפינוי העירונית תהיה פניאומטית לעת היתרי הבניה תתבצע הכנת תשתית בתחום מגרשי התכנית בתיאום מול העיריה ובכפוף לחו"ד אקוסטית.
- ג. יש לוודא כי מיכלי האצירה יהיו בעלי איטום למניעת ריחות וכניסת חרקים, ובע"ח אחרים. כושר נייודות גבוה ונוח בתחזוקה שוטפת. מיכלי האצירה יוצבו בחדר אשפה סגור, במרחקים של 50 ס"מ זה מזה ומדופן המיכל לקיר המבנה
- ד. חדר האשפה יהיה סגור מכל עבריו ובעל תקרה, הדלת תוצב במיקום ובמידות שיאפשרו הוצאה והכנסה נוחה של המיכלים. יש להתחשב בשיקולים חזותיים בתכנון חדר האשפה.
- ה. חדרי האשפה יישמרו מאווררים או ממוזגים ל- 18 מ"צ.
- ו. חיפוי החדר באריחי קרמיקה בגובה מינימלי של 3 מ'. חדר האשפה יישמר מאוורר או ממוזג. נזלים מחדר האשפה ינוקזו למערכת הביוב.
- ז. יותקנו נקודות מים וחשמל וכן תאורה מספקת.
- ח. חדרי הפסולת יחוברו אל מערכת הביוב דרך מפריד שומן. יש לעבד שיפועים אל מחסום הרצפה, השיפוע המינימלי יהיה 1%.
- ט. יתוכננו חדרי פסולת נפרדים ויעודיים למגורים ומבני ציבור בנפרד מלכל שימוש אחר בתכנית



9. מניעת זיהום מי נגר וקרקע

9.1. מקורות זיהום

פוטנציאל זיהום מי נגר קיים מפעילות בחצרות פריקה וטעינה, שטחים תפעוליים וחדרי פסולת. יש לנקוט באמצעים לכניסת מי גשם לתוך החצרות והחדרים התפעוליים ולמנוע זליגת תשטיפים מזהמים.



15

9.2. הנחיות להוראות התכנית

- א. שיפועי המשטחים מחצרות פריקה וטעינה, חדרי פסולת וחצרות שירות לכיוון רשתות לסינון מוצקים ומשם למערכת הביוב דרך מפריד שומנים. לא תותר זליגת תשטיפים מחוץ לחצרות אלה.
- ב. מיכלי סולר של גנראטורים יוצבו בחללים סגורים או בתת הקרקע ויצוידו במאצרה. המאצרה תהיה בנפח של 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.



10. חומ"ס

- א. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומ"ס כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים מעל לכמות הנדרשת לדיווח בהתאם לחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג 1993, תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו וכל התוספות לחוק ודרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה. לא יתבצע אחסון חומ"ס בכל כמות שהיא, פריקה וטעינה אלא באתרים מקורים (למניעת זיהום תשטיפי גשם) ועל גבי משטחים אטימים המונעים חלחול וזליגה של מזהמים לקרקע.
- ג. תנאי להיתר בניה או רישיון להפעלת בריכה הינו תיאום ואישור מול המשרד להגנת הסביבה לעניין אצירת חומרי חיטוי וניקוי. תנאי לאכלוס: היתר רעלים מאושר/פטור שיועבר לרשות לאיכות הסביבה (לבריכה).





11. פעולות פיתוח, בניה והריסה

11.1. אומדני פסולת בניה בפרויקט

תחילת הבניה בפרוייקט מותנית בהריסת המבנים הקיימים ופינוי כל השימושים באתר. לפי אומדני המשרד להגנת הסביבה הערכת פסולת המיוצרת ביחידה של 100 מ"ר הריסה הינה 50 טון, לפי זה כמות פסולת צפויה בתכנית מהריסה הינה כ- 1,250 טון. בכל בקשה להיתר בניה יוצגו אומדנים לפסולת בניין ופינוי עפר והסכם התקשרות עם אתר לטיפול בפסולת. פסולת בניין ועודפי עפר יפזרו לאתר מאושר המשרד להגנת הסביבה לטיפול בפסולת בניה.



11.2. הנחיות לעבודות פיתוח, עפר, הריסת מבנים ובניה

- א. במסגרת עבודות הפיתוח ינקטו כל הצעדים על ידי היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה. קבלת היתר בניה מותנית בהגשת תכנית הכוללת את האזורים המיועדים לעובדים, שירותים כימיים, מיקום ריכוז הצמ"ה, מיקום מכולות ומעורמים לריכוז פסולת בניין ומעורמי עפר, מיקום הגדר גובהה וסוג הגדר, פתחי כניסה ויציאה למשאיות, וכל האמצעים למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה וכל הנדרש לאישור היחידה הסביבתית.
- ב. בכפוף למסמך תנאים סביבתיים והנחיות למניעת מטרדי אבק ורעש באתרי בנייה שבאתר האינטרנט העירוני.
- ג. כל תחום האתר תגודר בגדר איסכורית או ש"ע בגובה 2.5 מ' למניעת רעש ואבק כלפי הסביבה.
- ד. ינקטו כל האמצעים למניעת רעש כלפי מבנים בסביבה, במידה ויידרש יותקנו מיסוכים אקוסטיים נקודתיים בסמיכות למקורות הרעש.
- ה. ינקטו כל האמצעים לפיזור אבק: כגון: הרטבת דרכים, כיסוי משאיות המובילות פסולת בנייה ועפר, הרטבת מבנים המיועדים להריסה וכד'
- ו. תימנע כל היקוות מים ו/או שפכים בשטח האתר לאורך כל משך העבודות. במידה ומים נקוו באתר, היקוות המים תחוסל.
- ז. בסיום העבודות יפזרו כל הפסולות משטחי המגרש ויישמר ניקיונו.
- ח. פסולת הבניין המפונה מהאתר תפונה לאתר מורשה המשרד להגנת הסביבה לטיפול ומחזור בפסולת בניה. תנאי להיתר בניה הינו הצגת הסכם התקשרות מול אתר מורשה המשרד להגנת הסביבה.
- ט. כל מיכל דלק / שמן באזור העבודה יצויד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:
 - (1) נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.
 - (2) המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק
 - (3) בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.
 - (4) המגוף ישאר במצב נורמאלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.
 - (5) במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.
- י. לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת- הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. יש לקבל הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין, שיווצרו במהלך הבנייה והסכם התקשרות בין מגישי הבקשה לבין אתר חוקי ומאושר לטיפול בפסולת בניין.
- יא. פינוי אשפת בניין ואסבסט - תנאי להיתר בניה הינו הצגת אומדני פסולת ואשפה הצפויים ובמידה שיש לפנות אסבסט לפי התקנים בחוק.
- יב. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- יג. תנאי למתן היתר חפירה/הריסה/בניה, יהיה ביצוע סקר גז וחמרים מסוכנים בקרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. והרשות לאיכות הסביבה בעירית תל אביב.





י.ד. במידה וסקר הקרקע קבע שיש למגן את המבנה, תנאי בהיתר חפירה/הריסה/בניה יהיה ביצוע מיגון המבנה מפני החומרים בקרקע, בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה.

11.3 הנחיות לכלי צמ"ה

א. כלי צמ"ה בהספק 37 kW עד 560 kW (50hp עד 750 hp) העובדים בערים או בסמיכות למגורים ולשימושי קרקע רגישים אחרים יעמדו לכל הפחות בדרישות תקן זיהום האוויר האירופי Stage IIIB, או שיוותקן בהם מסנן חלקיקים לפי לוח הזמנים, כמפורט להלן:

a. בתוך חצי שנה מפרסום המסמך - לפחות חצי מהכלים

b. בתוך שנה מפרסום המסמך - כל הכלים

ב. יש לוודא את עמידת כלי הצמ"ה בתקן זיהום האוויר באמצעות אחת הדרכים המפורטות כדלקמן המסודרות בעדיפות לפי סדר הופעתן:

a. התאמה בין צילום רשיון כלי הצמ"ה ממשרד התחבורה וצילום תווית המנוע 76 של אותו כלי (מדריך לקריאת תווית מנוע בנספח 1)

b. הצהרת יבואן כלי הצמ"ה כי הכלי (מס' רישוי בישראל) עומד בתקן זיהום אוויר Stage IIIB או האירופי Stage IV

c. שנת ייצור של כלי הצמ"ה שווה או חדשה מזאת שבטבלה 1 (כתלות בהספק 9)

טבלה 1 – כניסה לתוקף של תקן Stage IIIB

שנת ייצור	הספק (kW)	הספק (hp)
2013	מ 37 עד 56	מ 50 עד 75
2012	מ 56 עד 130	מ 75 עד 175
2011	מ 130 עד 560	מ 175 עד 750

ג. בכלי שלא יעמוד לכל הפחות בדרישות תקן זיהום האוויר האירופי, Stage IIIB יותקן מסנן חלקיקים. על מסנן החלקיקים לעמוד בדרישות ניהל 16/026 בנושא "דרישות חובה להתקנת מסנני חלקיקים כאמצעי קצה יעודיים להפחתת זיהום אוויר בכלי-רכב המונעים באמצעות דיזל" של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.

