

פרק 12

הנחיות מרחביות בנושא איכות הסביבה

| פרקי משנה | עמ' |
|---------------------|-----|
| 01 – כללי | 02 |
| 02 – חקיקה ותקינה | 02 |
| 03 – רעש ואקוסטיקה | 03 |
| 04 – זיהום קרקע | 05 |
| 05 – איכות האוויר | 08 |
| 06 – קרינה | 12 |
| 07 – חומרים מסוכנים | 13 |

1. כללי :

הנחיות מרחביות אלה נועדו לפרט ולקבוע את ההנחיות והתנאים להוצאת היתר בניה במקרים אשר נדרשת התייחסות להיבטים שונים הקשורים באיכות הסביבה במגרשים בתל-אביב-יפו כנדרש לפי סעיף 145ד' בתיקון 101 התשע"ד לחוק התכנון והבנייה, וזאת במטרה להבטיח ולנקוט בצעדי שמירה על הסביבה ומניעת תהליכים הגורמים למפגעים או חושפים את תושבי העיר לסיכונים.

2. חקיקה, תקינה ומקורות נוספים :

- חיקוקי איכות הסביבה ותקני הפליטה המעוגנים בהם אשר מתעדכנים מעת לעת.
- חוקי עזר של עיריית תל אביב יפו .
- תקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג 2003.
- תכנית אב במחוז תל-אביב – טיפול בזיהום קרקע וגזי קרקע.
לצורך הסדרת הממשק בין ההליך הסטטוטורי לבין שלבי החקירה והשיקום של אתרים אלו הוכנה במחוז תל-אביב תכנית אב- טיפול בזיהום קרקע וגזי קרקע.
התכנית מיושמת במחוז תל אביב כולו החל משנת 2010. מפת הקרקעות המזוהמות מוטמעת במערכת ה-G.I.S העירונית והמגרשים שבהם פוטנציאל לזיהומי קרקע/גזי קרקע מופיעים בהתראות.
- מתן מידע ותנאים בהליכי תכנון ובניה במרחב תע"ש "מגן".
הנוהל אושר בועדה המקומית בתאריך 25/7/2001.
- ביצוע סקר קרקע ומים לאיתור נוכחות מזהמים.
אושר בועדה המקומית בתאריך 17/10/2001.
- תמ"א 18 על תיקוניה
תחנות תדלוק
- תמ"א/4/2
נמל תעופה בן גוריון
- תמ"א 15
תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות תעופה
- תמ"א 4/34
תכנית מיתאר ארצית משולבת למשק המים איגום מים.
- תכניות בניין עיר הכוללות הוראות סביבתיות.
- תכנית אב לפסולת בניין מחוז תל אביב 2007
- סעיף 28, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) – התשמ"ג 1983
- ת"י 838 חלק 3, 1991. מתקן של תנור ארובה להסקה דירתית : ארובה .

3. רעש ואקוסטיקה:

3.1 בקשות להיתר אשר בהן יטופל נושא האקוסטיקה:

בכל בקשה להיתר אשר מתקיימים בה אחד או יותר מהמאפיינים הבאים יש לטפל בנושא אקוסטיקה:

1. כל מבנה לשימוש של תעשייה, תעסוקה, מבנה ציבור ומבנה שבו שימושים מעורבים.
2. מקום המשמש להופעות, אירועים, תערוכות או התקהלות.
3. הבקשה כוללת אחד או יותר מהמתקנים הבאים: גנרטור, מפוחי אוורור, חדר משאבות, מתקן חנייה מכאני, דחסן אשפה, דחסן קרטונים, בריכת שחיה, ג'קוזי, מערכות קרור, מערכות מיזוג אוויר מרכזיות, יותר משלושה מעבי מזגנים דירתיים סמוכים זה לזה (שהמרחק בין שניים מהם הוא עד 3 מטר), חדר טרנספורמציה, מתקני קוגרנציה.

3.2 אופן הטיפול בנושא אקוסטיקה:

יש לתכנן את המבנה ולבצע את המבנה בהתאם להנחיות שלהלן.

1. יש להגיש חוות דעת אקוסטית סביבתית אודות התכנון, וזאת כתנאי להגשת בקשה להיתר.
2. יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת אישור אכלוס/תעודת גמר, המוקדם מבין השניים.

3.3 דרישות לתכנון וביצוע של המבנה:

יש לתכנן ולבצע את המבנה כך ש:

1. רמת הרעש בפנים דירת מגורים או משרדים עם חלונות סגורים תהיה עד 40 דציבל.
2. רמת רעש בפנים מבנה חינוך עם חלונות סגורים תהיה עד 35 דציבל.
3. רמת הרעש מהמבנה ומערכותיו כלפי סביבתו תהיה על פי כל דין.

3.4 חוות דעת אקוסטית סביבתית:

חוות הדעת האקוסטית תערך ותחתם על ידי מהנדס אקוסטיקה ותכיל את כל שמונת הפרקים הבאים:

1. כללי
2. נתונים סביבתיים
3. דרישות וקריטריונים לרעש המותר
4. רעש מחדר גנרטור
5. רעש מפוחי אוורור מרתפים
6. מערכות מיזוג אוויר
7. רעש מחדרי משאבות
8. רעש מחדרי מכונות, דחסניות וכד'
9. סיכום

אם פרק כלשהו אינו רלוונטי לבקשה הספציפית, יש לכלול בכל זאת את ראש הפרק בתוך המסמך ובהמשך לו לרשום "לא קיים במבנה".
על עורך הבקשה ועל מבצע הבניה להקפיד להטמיע בתכנון ובביצוע את הוראות חוות האקוסטי. בבקשה להיתר יוטמעו כל הנחיות היועץ האקוסטי.

3.5 אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטים:

האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטים ובו יודיע המתכנן שבדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין.

האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.

3.6 מיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה:

בכל בקשה להיתר אשר מתקיימים בה אחד או יותר מהמאפיינים הבאים ירשם על היתר הבניה כי על בעל ההיתר לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה עד 40 דציבל.

1. מבנה המצוי בתוך משפך הטיסה של נתב"ג ושדה דב (תמא/2+תמא/15)

2. מגרש שבו רעש סביבתי הגדול מ- 64 דציבל, בהתאם לשכבת "מפלסי עוצמת רעש תחבורה ביום" שבה ניתן לצפות במערכת ה- GIS שבאתר עיריית תל אביב.

4. זיהום קרקע

בקשות להיתר אשר בהן יטופל נושא זיהום קרקע:

לפני הגשת הבקשה להיתר על עורך הבקשה לזהות שמא הנכס נושא הבקשה נמצא באזור שבו קיים זיהום קרקע באתר ה-GIS העירוני. על עורך הבקשה להעלות את שכבת "זיהום קרקע" ולבדוק באמצעות סמן המידע את פרטי ההתראות שחלות על המגרש/חלקה. בקשות להיתר עליהן חלות ההוראות בנושא טיפול בזיהום קרקע הן רק בקשות להיתר לבניה, כולל היתרים להריסה או לדיפון וחפירה, בתוך הקרקע, על הקרקע עצמה וכן לשימוש חורג בתת הקרקע.

4.1 אופן הטיפול על פי סוגי התראות זיהום הקרקע אשר מופיעות במגרש/חלקה:

1. התראת "חובת בדיקת קרקע ו/או חובת בדיקת גזי קרקע":
 - לפני הגשת בקשה להיתר, המבקש יפנה לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה ויבקש את הנחיותיו לביצוע בדיקות כדי לקבל אישור למתן היתר בהיבט זיהום קרקע וגזי קרקע. המשרד להגנת הסביבה יורה למבקש מה יש לבצע.
 - בסיום המגעים בין המבקש למשרד להגנת הסביבה יגיש המבקש את אישור המשרד להגנת הסביבה למתן היתר בנייה, וזאת במסגרת מסמכי פתיחת הבקשה להיתר. אם הורה המשרד על הכנת תכנית מיגון, יש להגיש גם אותה.

מסמכים שיש להגיש בשלבים השונים:

1. במסגרת מסמכי הגשת הבקשה להיתר:

- א. מסמך חוות דעת והנחיות של המשרד להגנת הסביבה.
- ב. כל מסמך, חוות דעת, בדיקה, תסקיר וכד' אשר הוגשו למשרד להגנת הסביבה במסגרת המגעים איתו אשר הביאו לקבלת חוות הדעת של המשרד.
- ג. תכנית איטום המבנה כנגד גזי קרקע, במידה ודרש זאת המשרד להגנת הסביבה.

2. מסמכים שיש להגיש כתנאי לאישור אכלוס או גמר (המוקדם מבין השניים):

- א. במידה ונדרש איטום המבנה כנגד גזי קרקע: תיק תיעוד לביצוע איטום המבנה ואישור יועץ האיטום כי האיטום בוצע בפועל בהתאם לתכנון שהוגש/אושר בהליך ההיתר.

2. התראת "גזי קרקע התייעצות":

לאחר החלטת ועדה וכתנאי למתן היתר את המסמכים הבאים:

- תוצאות בדיקת גזי קרקע במקום.
 - מפרט למיגון המבנה כנגד גזי קרקע.
- כתנאי לקבלת אישור אכלוס או תעודת גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש תיק תיעוד לביצוע איטום המבנה ואישור יועץ האיטום כי האיטום בוצע בפועל בהתאם לתכנון שהוגש/אושר בהליך ההיתר.

3. התראת "אזור רגיש להחדרת נגר עילי למי תהום":

מסמכים שיש להגיש בשלב הגשת הבקשה להיתר

- אם הבקשה להיתר כוללת פתרון החדרה, יפנה עורך הבקשה לרשות המים, יציג בפניהם את תכנית הבקשה להיתר ואת תכנון פתרון החדרה ויפעל מולם עד קבלת אישור רשות המים למתן היתר.
 - אם הבקשה אינה כוללת פתרון החדרה, יצרף עורך הבקשה מכתב מטעמו שמודיע לעירייה כי לא מבוקש ולא מתוכנן פתרון להחדרת מי נגר עילי.
 - השפלת מי תהום מזוהמים לתעלת האיילון חייבת בקבלת אישור רשות נחל ירקון.
4. התראת "חובת מיגון מבנים":
- עורך הבקשה יפנה ליועץ איטום המתמחה בנושא כדי שיכין עבורו מפרט איטום נגד גזי קרקע.
 - את מפרט ותכנון האיטום יגיש עורך הבקשה, יחד עם מסמכים הגשת הבקשה להיתר.
- מסמכים שיש להגיש בשלבים השונים:
- במסגרת מסמכי הגשת הבקשה להיתר:
 - תכנית איטום המבנה כנגד גזי קרקע.
 - מסמכים שיש להגיש כתנאי לאישור אכלוס או גמר (המוקדם מבין השניים):
 - תיק תיעוד לביצוע איטום המבנה ואישור יועץ האיטום כי האיטום בוצע בפועל בהתאם לתכנון שהוגש/אושר בהליך ההיתר.

4.2 תחנות דלק

בקשות להיתר אשר בהן יבוצע טיפול בנושא תחנות דלק:
בכל בקשה להיתר אשר מתקיימים בה אחד או יותר מהמאפיינים הבאים יש לטפל בנושא תחנת דלק:

1. בקשה בחלקה אשר בתוכה נמצאת תחנת דלק (פעילה או סגורה) או מיכלי דלק.
ניתן לצפות בסימון תחנות דלק בשכבת "תחנות דלק" אשר במערכת ה-GIS שבאתר האינטרנט העירוני.
2. בקשה למגורים, מלונאות ומבנה ציבור (כולל דיוור מוגן) אשר נמצאת בקרבת תחנת דלק על פי המרחקים המוגדרים בתמ"א 18 על תיקוניה.
3. ניתן לצפות בסימון הרדיוסים בשכבת "תחנות דלק אזורי חיץ" אשר במערכת ה-GIS שבאתר האינטרנט העירוני.

אופן הטיפול בנושא תחנת הדלק:

1. יש לתכנן את המבנה ולבצע את המבנה בהתאם להנחיות שלהלן.
2. לפני הגשת הבקשה להיתר יש לקבל הנחיות מהמשרד להגנת הסביבה בנושא טיפול בקרקע ובמתקנים ולהטמיע אותן בתוך הבקשה להיתר.
3. בשלב הבניה יש ליישם בפועל את כל הנחיות המשרד להגנת הסביבה והנחיות העירייה (שיתנו על בסיס חוות דעת המשרד להגנת הסביבה).

דרישות לתכנון וביצוע של המבנה:

1. כאשר מבוקשת הריסה של תחנת דלק או פינוי מיכלים או פינוי קרקע מזוהמת – יש להגיש את הבניה המבוקשת בשתי בקשות שונות: בקשה אחת להריסה, פינוי וטיפול בקרקע ובקשה שניה לבניה.
2. תכנון איטום למבנה כנגד גזי קרקע, במידה ודרש זאת המשרד להגנת הסביבה.

מסמכים שיש להגיש בשלבים השונים :

3. במסגרת מסמכי הגשת הבקשה להיתר :

א. מסמך חוות דעת והנחיות של המשרד להגנת הסביבה

ב. כל מסמך, חוות דעת, בדיקה, תסקיר וכד' אשר הוגשו למשרד להגנת הסביבה במסגרת המגעים איתו אשר הביאו לקבלת חוות הדעת של המשרד.

ג. תכנית איטום המבנה כנגד גזי קרקע, במידה ודרש זאת המשרד להגנת הסביבה.

4. מסמכים שיש להגיש כתנאי לאישור אכלוס או גמר (המוקדם מבין השניים) :

א. במידה ונדרש איטום כנגד גזי קרקע, תיק תיעוד לביצוע איטום המבנה ואישור יועץ האיטום כי האיטום בוצע בפועל בהתאם לתכנון שהוגש/אושר בהליך ההיתר.

ב. אישור פינוי קרקע מזהמת לאתר מוסמך.

5. איכות האוויר :

בקשות להיתר אשר בהן יטופל נושא אוורור חניונים :
ככלל, בכל חניון תת קרקעי חובה על עורך הבקשה לתכנן אוורור של החניון. בבקשות להיתר של מרתפי חניה ובהן 12 מקומות חניה או יותר יש להגיש במסגרת מסמכי הבקשה להיתר גם את תכנון האוורור.

הנחיות לתכנון :

1. במסמכי התכנון יש לכלול אך ורק גלאי CO₂ הנושאים אישור לשימוש בחניונים תת-קרקעיים עפ"י תקן VDI2053 גרמניה או תקן ספרדי UNE 23300:1984 ויש לציין זאת במפורט במסמכי התכנון המוגשים לעירייה.
2. אין להפנות את פליטת האוויר אל הרחוב או אל מקום שבו עוברים אנשים. הפתחים יהיו במרחק של לפחות 5 מטר מחלון/דלת של דירת מגורים.
3. בחניון תת קרקעי עם אוורור טבעי צריך להציג חישוב המראה שיש מעל 2% פתחי אוורור ולציין בתכנית האדריכלית את המיקום והמידות של פתחים אלו.
4. בחניון תת קרקעי בו בוצע איטום נגד חדירת גזי קרקע, יש לתכנן 8 החלפות אוויר בשעה.

אופן הטיפול בנושא אוורור חניונים :
במסגרת מסמכי הבקשה להיתר על עורך הבקשה להגיש תכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט DWF שאותה הכין מהנדס מיזוג אוויר ושאלון "מפרט טכני – מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" שאותו מילא ועליו חתם מהנדס מיזוג האוויר. את השאלון ניתן למצוא באתר העירוני.

אישור גמר ביצוע סידורי אוורור החניונים :
תנאי לאכלוס המבנה יהיה הגשת אישור גמר ביצוע לאוורור. לכן יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן האוורור ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל סידורי אוורור החניונים וכי רמת איכות האוויר בהם ומחוץ להם תואמת לכל דין.

5.1 שטחים מסחריים

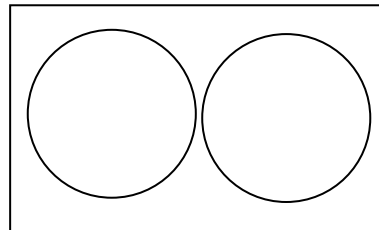
בקשות להיתר אשר בהן יש לתכנן פיר מנדוף :
בכל בקשה להיתר אשר מתקיימים בה אחד או יותר מהמאפיינים הבאים יש לתכנן פיר מנדוף לכל גובה המבנה :

1. בבקשה לשטח מסחרי, אפילו אינו שטח אותו מייעד המבקש לבית אוכל או מטבח.
2. מסעדה, בית קפה וכל בית אוכל.
3. בית מלון.
4. אולם אירועים.

חישוב גודל פיר המנדוף:

יש לחשב את פיר המנדוף באופן הבא, ולהגיש את החישוב יחד עם מסמכי הבקשה להיתר:

1. בשלב הראשון יש לחשב את שטחי המטבחים בקומה המסחרית. במידה ושטחי המטבחים אינם ידועים, יש להניח ששטחם 40% משטח קומה המסחרית. לדוגמה, אם מדובר על שטח מסחרי של 200 מ"ר, יש להניח ששטחי המטבחים הם 80 מ"ר.
2. יש לחשב את נפחי המטבחים על ידי הכפלת שטחי המטבחים בגובה התקרה של המטבחים. אם הגובה של התקרה לא ידוע, יש להניח גובה של 3 מטר. לדוגמה, עבור מטבח בשטח של 80 מ"ר, הנפח הוא $80 \times 3 = 240$ מ"ק.
3. הספיקה הנדרשת לאוורור שטחי המטבחים מבוססת על הספקת אוויר צח בכמות השווה ל-20 החלפות אוויר המטבחים לשעה (עפ"י סעיף 28, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) – התשמ"ג 1983). עבור הדוגמה בסעיף הקודם, ספיקת האוויר הנדרשת היא 240 מ"ק כפול 20, או 4,800 מ"ק לשעה.
4. יש לחשב את קוטר או שטח החתך של תעלת האוורור או הארובה שתותקן בתוך הפיר עפ"י הנדרש לגרום למהירות זרימה בתוך התעלה או הארובה בשיעור של 10 מטר/שניה. עבור הדוגמה הנ"ל, שטח חתך התעלה או הארובה הנדרש להביא למהירות זרימה של 10 מטר/שניה הוא 0.13 מ"ר. ניתן להתקין תעלה מרובעת בעלת אורך ורוחב התואמים את השטח הנ"ל, 36 ס"מ על 36 ס"מ. בכל אופן הרוחב לא יופחת מ-30 ס"מ. לדוגמה, ניתן להתקין תעלה מלבנית בעלת מידות של 43 ס"מ על 30 ס"מ. כמו כן, קוטר ארובה עגולה בעלת השטח הנ"ל הוא 0.41 מטר.
5. יש לבנות פיר בעל מידות הכוללות מרווח של 5 ס"מ בין הדפנות הפנימיות של הפיר לבין הדפנות החיצוניות של תעלת האוורור/הארובה העוברת בתוך הפיר. לדוגמה, לבניית פיר המתאים לתעלה הנ"ל בעלת מידות של 43 ס"מ על 30 ס"מ, יש להתקין פיר בעל מידות של 53 ס"מ על 40 ס"מ (0.21 מ"ר). עבור ארובה בעלת קוטר של 41 ס"מ, יש לבנות פיר במידות של 51 ס"מ על 51 ס"מ (0.26 מ"ר).
6. לפיר מרכזי המשרת יותר מחנות/בית אוכל אחד, יש להקצות שטח חתך לאפשר התקנת תעלת אוורור/ארובה נפרדת לכל חנות, ולמקם את הפיר בצורה המאפשרת גישה לפיר של מטבחי כל החנויות. לדוגמה, במקרה של 2 חנויות נפרדות הקיימות בשטח המסחרי של הבניין, המידות של שטח חתך הפיר הנדרש להתקנת 2 ארובות בעלות קוטר של 41 ס"מ כל אחת הן 92 ס"מ על 51 ס"מ, בצורה המוצגת להלן.



בהתאם למתדולוגיה שהוצגה לעיל, להלן טבלה המציגה את מידות הפיר המרובע הנדרש בהתאם לשטח של הקומה המסחרית. לפירים שאינם מרובעים יש להשתמש במתדולוגיה הנ"ל, תוך הגבלת הרוחב המינימלי של דופן הפיר ללא פחות מ- 30 ס"מ.
טבלה: מידות הנדרשות לפיר מרובע בהתאם לגודל שטח המסחר

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

מסמכים שיש להגיש ודרישות שיש לבצע בשלבים השונים:

1. במסגרת תכנית הבקשה להיתר יש לסמן את הפיר כפיר בנוי לכל גובה הבניין, בהתאם למידות שחושבו כמפורט במסמך זה. בתכנית יש לכלול מידות אורך ורוחב לפיר ויש לסמן מחיצה בנויה של לפחות בלוק 10 סנטימטר (או יותר – בהתאם לדרישות הכיבוי). יש לכלול בתכנית חתך לכל גובה הפיר.
2. חובה לבצע את הפיר בפועל (אפילו לא מותקנת בו בפועל ארובה בשלב ראשון) והדבר צפוי להבדק על ידי מפקח בניה כתנאי לאכלוס.

5.2 גנרטור

כאשר מבוקש חדר גנרטור יש לתכנן ולסמן בתכניות ובחתכים ארובת פליטה ממנו ועל ליציאה לאויר החופשי. במבנים נמוכים ובמבנים גבוהים (בהתאם להגדרות כיבוי אש) חובה שהארובה תגיע עד לגג המבנה. במבנים גבוהים יותר ניתן שהפליטה לא תהיה בגג המבנה אך חובה לתכנן אותה כך שתהיה מורחקת 5 מטר לפחות משימושי קרקע רגישים כגון מקום מעבר עוברים ושבים, דלתות וחלונות נפתחים, מרפסות, פתח הכנסת אויר צח למערכות מיזוג וכד'.

5.3 קמין

- קמין חייב בארובה. יש לסמן את הארובה בחתך.
- לא ניתן לתכנן קמין לשריפת עץ אלא קמין שיופעל על ידי גז בלבד.
- תכנון הארובה יהיה בהתאם לתקן (ת"י 838 חלק 3) 1991.
- בהיתר הבניה יכתב כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין.

6. קרינה:

6.1 בכל בקשה לאתרי שידור סלולריים

מסמכים שיש להגיש במסגרת מסמכי הבקשה להיתר:

- סקר בטיחות קרינה שמכינה חברה המתמחה בנושא ואשר הוגש על ידי מבקש ההיתר אל המשרד להגנת הסביבה.
- "היתר הקמה למקור קרינה" שמנפיק המשרד להגנת הסביבה.
- תכנית של מתקן הקרינה חתומה על ידי הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד להגנה הסביבה. התכנית צריכה לכלול תרשים טווחי בטיחות.

6.2 חדרי שנאים / חדרי מיתוג

- בכל בקשה להיתר של מבנה/שימוש חדש במרחק של פחות מ-6 מטר מחדר שנאים קיים יש להגיש דוח קרינה במסגרת מסמכי הבקשה להיתר וכן חוות דעת של יועץ קרינה הקובע במפורש כי הקרינה מהחדר הקיים (ביחס למבנה המבוקש) עומדת בכל דין.
- בבניה חדשה (הן בניה של מבנה חדש סמוך לחדר טרפו קיים והן בבקשה הכוללת חדר טרפו חדש) - על עורך הבקשה להבטיח בתכנון המבנה את המרחקים הנדרשים בין אזורים בהם מתקיימת שהיית קבע של בני אדם לחדר השנאים כך שהערכים לא יעלו מהמותר על פי דין.
- חדרי שנאים בשפ"פ ושצ"פ: יש לתכנן גדר היקפית סביב מבנה חדר השנאים/ חדר טרנספורמציה במפלס הקרקע במרחק של 3 מטר מגבול מבנה הטרפו' על מנת למנוע התקרבות של עוברים ושבים. את הגדר יש לסמן בתכנית הבקשה להיתר בקומת הקרקע וכן בתכנית הפיתוח.
- בגני ילדים ובתי ספר המרחק בין חדר השנאים/ חדר טרפו' יהיה 6 מ'. גם במקרה זה חלה חובת גידור, כמפורט לעיל.

6.3 תחנות משנה/ תחמג"ים של חברת החשמל

כל בקשה להיתר ו/או תוספת בניה לתחמ"ש/ תחמ"ג חדש חייבת בהכנת תסקיר סביבתי מקיף שייבדק ע"י הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו. לשם כך יש לפנות לאחר קבלת תיק מידע ולפי הגשת בקשה להיתר אל הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב ולקבל אישורם לתכנון לפני הגשת הבקשה להיתר. את האישור יש לטעון במסגרת מסמכי הבקשה להיתר.

7. חומרים מסוכנים:

7.1 תעשייה ובתי מלאכה בהם בתהליך העבודה והייצור יש שימוש בחומרים מסוכנים

בכל בקשה להיתר בניה לתעשייה ובתי מלאכה בהם בתהליך העבודה והייצור יש שימוש בחומרים מסוכנים יש לפנות לאחר קבלת תיק המידע ולפני הגשת בקשה להיתר אל הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב לצורך קבלת ייעוץ מכוון, הכנת סקר סיכונים, ביקורת בשטח ובקרה, וזאת דרך אחראי תעשיות וחומרים מסוכנים ברשות לאיכות הסביבה. תנאי להגשת בקשה להיתר הוא הגשת אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב לתכנון המבוקש.

7.2 בריכות שחיה

בכל בקשה להיתר בניה של בריכת שחיה ציבורית (כולל בבית מלון, מרכז ספורט וכד') או בריכת שחיה משותפת בבניין מגורים יש להגיש כתנאי לקבלת אישור אכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה בר תוקף וכן את אישור משרד הבריאות לשימוש בבריכה. כמו כן יש לזמן לביקורת בשטח את רכז רעלים ואסבסט ברשות לאיכות הסביבה ולהגיש את אישורו לשימוש בבריכה.