

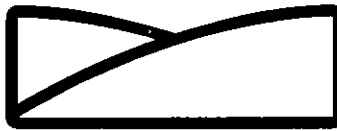
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
03/08/2014

להפקיד את התכנית

30/09/2014

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



מינהל ומקרקעי ישראל



# שכונה בצפון-מזרח העיר דימונה נספח פסולת

תכנית וד"ל מספר 6070166876

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים  
(הוראת שעה), התשע"א 2011  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה לבניה לאומי החליטה ביום: 17/3/15

לאשר את התוכנית

התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר   
התוכנית נקבעה טעונה אישור השר

י"ר הוועדה לדיור לאומי תאריך 15/3/15

דצמבר 2013



## תוכן העניינים

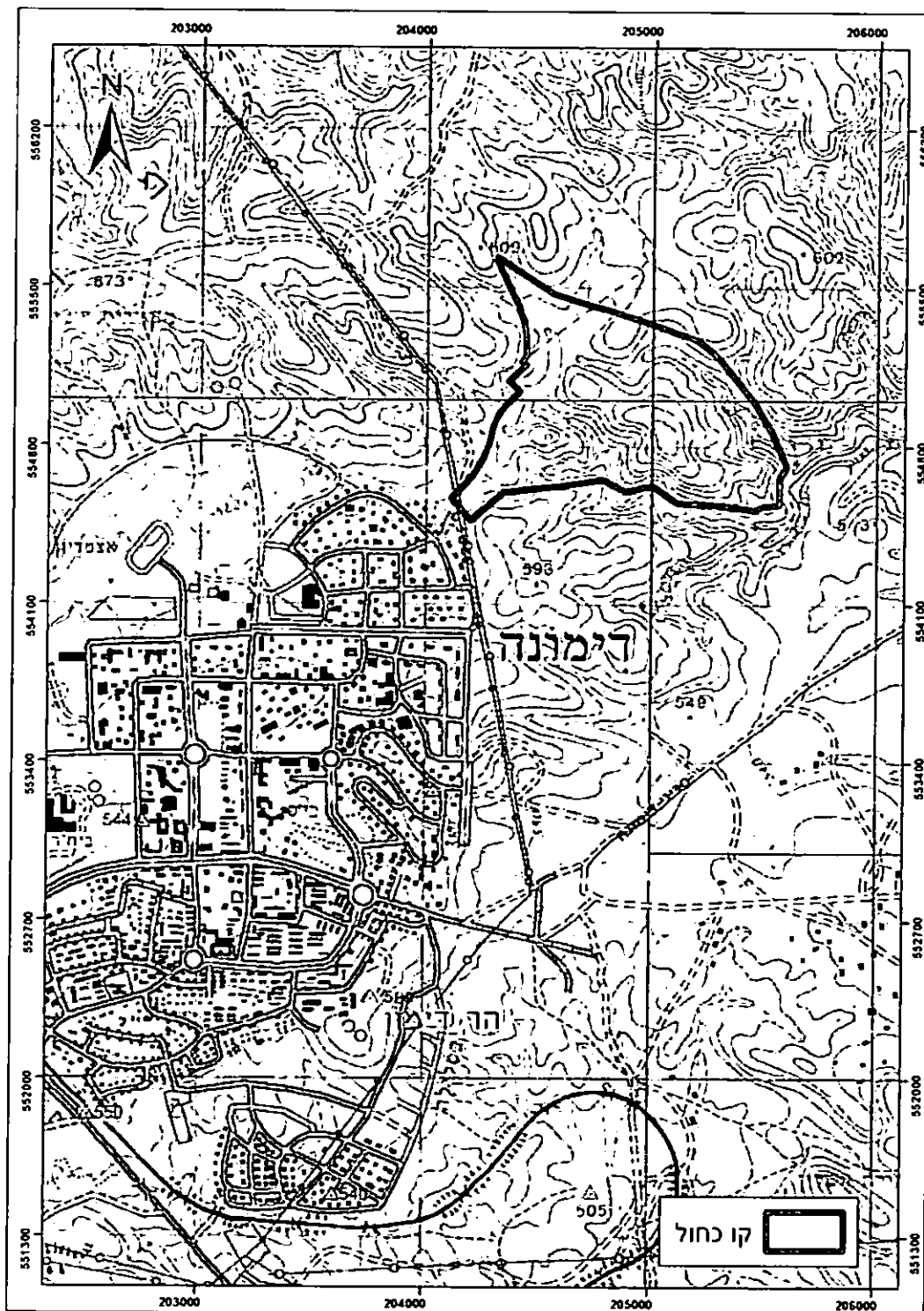
3	כללי	1.
5	מערך הפסולת	2.
5	פסולת ביתית ממבני מגורים רב קומתיים	2.1
6	פסולת ביתית באזורי בניה צמודת קרקע (בניה לא רוויה)	2.2
7	פסולת ממבני מסחר	2.3.
8	פסולת ממבני ציבור - חינוך	2.4.
9	מוקדים למיון ומיחזור פסולת	3.
9	מוקדים שכונתיים	3.1.
9	מבנים ציבוריים	3.2.
10	פסולת בניה	4.
11	הצעה להוראות התכנית	5.
11	כללי	5.1.
11	שכונות מגורים	5.2
11	מבני מסחר	5.3.
12	מוסדות חינוך	5.4.

## 1. כללי

תכנית המתאר החדשה של דימונה מייעדת שטחים חדשים לבינוי, על צלעות ההרים מחוץ לאזור הבנוי של העיר. תכנית 607-0166876 מקדמת במסלול וד"ל שכונת מגורים חדשה צפונית-מזרחית לאזור המבונה הקיים, על שלוחה טופוגרפית מצפון לנחל דימונה (איור 1). השכונה מתוכננת להשתרע על שטח של כ- 912 דונם ותכלול 925 יח"ד, מבני ציבור וחינוך, שצ"פים ואזור המיועד למסחר. שכונות המגורים מתוכננות בחלק הצפוני והמרכזי של שטח התכנית - הסמוך יותר לשכונות הקיימות בעיר ואילו בחלקה הדרומי והמזרחי, מתוכננים שטחים פתוחים. כיום, מאחר ומדובר בשטח בתולי, אין מבנים או פסולת בשטח התכנית. נספח זה מפרט את מערך פינוי הפסולת במהלך בניית השכונה ולאחר אכלוסה, וכולל התייחסות לפעילויות הצפויות בהתאם ליעודים המתוכננים בכל אזור. בטבלה 1 להלן מפורטים יעודי הקרקע השונים ושטחם.

טבלה 1: חלוקה ליעודי קרקע

יעוד	שטח (מ"ר)	אחוז מסך כל שטח התכנית
מגורים א'	44.6	4.9%
מגורים ב'	133.03	14.6%
מסחר	2.7	0.3%
מבנים ומוסדות ציבור	22.05	2.4%
שטחים פתוחים	558.7	61.2%
שצ"פ	32.5	3.6%
דרכים	90.2	9.9%
שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור	29.5	3.2%
<b>סה"כ</b>	<b>912.6</b>	<b>100%</b>



איור 1: אזור התכנית - מפת מיקום

## 2. מערך הפסולת

במסגרת התכנית, תכלול השכונה החדשה 925 יח"ד: 840 יח"ד בבניה רוויה במבני מגורים (מגורים ב') ו-85 יח"ד בבניה צמודת קרקע (מגורים א').

כמות הפסולת המיוצרת ע"י אדם ביום מוערכת בכ- 2 ק"ג, אשר נפחם מוערך בכ- 12 ליטר (עפ"י אומדני המשרד להגנת הסביבה). על כן, ההנחה המקובלת היא שבכל יח"ד הכוללת משפחה אחת (בת 4 נפשות בממוצע) מיוצרת אשפה בנפח של 48 ליטר ביום ובשלושה ימים (מרווח הזמן לפינוי האשפה) - נפח של כ- 144 ליטר.

נפח הפסולת האורגנית מסך כל הפסולת הביתית לפי אומדן של אדם טבע ודין<sup>1</sup> משנת 2009 עומד על כ- 25%. כלומר, כל יחידת דיור מייצרת בממוצע 36 ליטר פסולת אורגנית בשלושה ימים.

### 2.1 פסולת ביתית ממבני מגורים רב קומתיים

למבני מגורים רב קומתיים - שטח מגורים ב', מוקצה במסגרת התכנית שטח של 133,033 מ"ר, מתוכו 109,232 מ"ר שטח בנוי. סה"כ מתוכננות 840 יח"ד בבניינים בעלי 5-9 קומות (כאשר בכל קומה בין 1-6 דירות). מתוך סך כל יחידות הדיור בבנייה רוויה, 168 מהדירות המתוכננות נחשבות לקטנות (עד 100 מ"ר).

סך כל כמות הפסולת הביתית המוערכת בבנייה הרוויה בשטח התכנית עומדת על 40.3 קוב ליום ו-120.9 קוב לשלושה ימים (מתוכם 30.2 קוב פסולת אורגנית ו-90.7 קוב פסולת יבשה). בטבלה 2 להלן, מוצג פירוט של נפח הפסולת הצפוי להיווצר במשך 3 ימים בכל סוגי בנייני המגורים המתוכננים ובטבלה 3, מסי' מכלי האצירה המומלצים לכל סוג בניין.

טבלה 2: נפח הפסולת הצפוי בבנייני המגורים

מס' הקומות בבניין	סה"כ מס' הדירות בבניין	סה"כ נפח פסולת לבניין (ליטר)	נפח פסולת יבשה (ליטר)	נפח פסולת אורגנית (ליטר)
5	18	2,592	1,944	648
5	6	864	648	216
5	32	4,608	3,456	1,152
8	32	4,608	3,456	1,152
9	36	5,184	3,888	1,296
9	54	7,776	5,832	1,944

<sup>1</sup> הפרדת פסולת אורגנית במקור - מדריך לרשות המקומית, פברואר 2009, אדם טבע ודין

טבלה 3 : מכלי האצירה הנדרשים בסוגי הבניינים המתוכננים

סה"כ מכלי אצירה לבניין	מכלי אצירה לפסולת אורגנית (ליטר)	מכלי אצירה לפסולת יבשה (ליטר)	סה"כ מס' הדירות בבניין
4	2 מכלים בנפח 360 ליטר	2 מכלים בנפח 360 ליטר	6
3	1 מכל בנפח 360 ליטר	2 מכלים בנפח 1,100 ליטר	18
5	2 מכלים בנפח 1,100 ליטר	3 מכלים בנפח 1,100 ליטר	32
x מכלים בהתאם לקביעת אגף התברואה	דחסנית ו/או מכלים באישור מיוחד של אגף התברואה	X מכלים בנפח 1,100 ליטר (בהתאם לקביעת אגף התברואה)	36
x מכלים בהתאם לקביעת אגף התברואה	דחסנית ו/או מכלים באישור מיוחד של אגף התברואה	X מכלים בנפח 1,100 ליטר (בהתאם לקביעת אגף התברואה)	54

#### התשתית הנדרשת במסגרת התכנון

בתחום קווי הבניין של כל מבנה יוקצה מבנה אשפה מקורה, סגור ומאוורר להצבת מכלי האצירה. האוורור יהיה מפולש לפחות משני כיוונים. במידה ולא ניתן לאוורר - יש להתקין מפוח מכני ו/או מזגן בהתאם לדרישת אגף התברואה בעירייה. חדר האשפה יבנה קרוב ככל הניתן לדרך הגישה ובמפלס הדרך, על מנת לאפשר גישה נוחה לרכב הפינוי.

#### **2.2. פסולת ביתית באזורי בניה צמודת קרקע (בניה לא רוויה)**

למבני מגורים צמודי קרקע - 'שטח מגורים א', מוקצה במסגרת התכנית שטח של 44,588 מ"ר, מתוכו 17,000 מ"ר שטח בנוי. סה"כ מתוכננות 85 יחיד על מגרשים בגודל של כ- 410 מ"ר.

בתחומי כל מגרש יוצב מכל אצירה (מכלון) בנפח של 240 ליטר בגומחה שתוקצה לצורך כך בגדר המגרש.

סך כל כמות הפסולת הביתית הצפויה בבנייה לא רוויה בשטח התכנית עומדת על 4 קוב ליום ו- 12 קוב לשלושה ימים (מתוכם 3 קוב פסולת אורגנית ו- 9 קוב פסולת יבשה).

### 2.3. פסולת ממבני מסחר

במסגרת התכנית מוקצים למסחר 3,000 מ"ר ברוטו. % הבניה עומד על כ- 150% ולכן צפוי שטח בנוי של כ- 4 דונם למסחר.

יחס היווצרות פסולת לכל 1 מ"ר בתדירות פינני של יומיים עפ"י היעודים המסחריים השונים הוא כדלקמן:

- מסחר קמעונאי כללי: 4.8 ליטר ל- 1 מ"ר
- מסחר בתחום המזון (סופרמרקטים, מסעדות וכו'): בין 9.6-28.8 ליטר למ"ר ביומיים, כתלות בסוג הפעילות.

באזורי המסחר צפויה פסולת מסוגים שונים:

- פסולת נייר וקרטונים
- פסולת אורגנית
- בקבוקי ומכלי פלסטיק
- מכלים ופחיות זכוכית ומתכת

בשלב זה, לא ניתן לחזות באופן מדויק את כמויות הפסולת שיווצרו בכל שימוש, מאחר ועדיין אין מידע מפורט על סוגי בתי העסק השונים. עם זאת, ניתן להדגים את אופן חישוב כמויות הפסולת לפי חלוקה לשימושים עיקריים (עפ"י האומדן הניתן בהנחיות מה"ס לתכנון מערך אצירת פסולת<sup>2</sup>), כפי שמוצג בטבלה 4 להלן.

טבלה 4: חישוב נפח פסולת עפ"י שימושי המסחר

השימוש	שטח (מ"ר)	בסיס חישוב נפח הפסולת	נפח הפסולת הצפוי ליומיים (ליטר)
מסחר כללי	3,000	240 ליטר ל- 50 מ"ר מסחר כללי ( $240 \cdot 3,000/50$ )	14,400 ליטר
סופרמרקט	1,000	480 ליטר ל- 25 מ"ר סופרמרקט ( $480 \cdot 1,000/25$ )	19,200 ליטר

מקובל להעריך כי פסולת קרטון ונייר מהווה כ- 58% מכלל הפסולת המיוצרת בפעילות מסחרית וכי מוצרי פלסטיק מהווים 13%. כלומר, ביומיים יוצר נפח של כ- 19,500 ליטר קרטון ונייר וכ- 4,400 ליטר פלסטיק.

<sup>2</sup> הנחיות סביבתיות לתכנון מערך אצירת פסולת מוצקה ברשויות המקומיות (מהדורה מעודכנת - יוני 2002) מה"ס

### התשתית הנדרשת במסגרת התכנון

יוקצו חדרים סגורים (בתוך תחום קו הבניין) לאצירת הפסולת שתיווצר בסופרמרקט, בנפרד משאר השימושים.

בחדרי האשפה של הסופרמרקט ויתר החנויות לממכר מזון, יוצבו מכלי אצירה בנפח 1,100 ליטר ומכבש או דחסנית קרטונים. בכל חדר יוקצה מקום לערמת קרטונים לפני הטיפול ואו אחרי הפינוי. בנוסף, בכל חדר אשפה יוקצה מקום להצבת דחסנית או מכלים לפסולת אורגנית ולפסולת יבשה. תשטיפי חדרי הפסולת ינוקזו למערכת הביוב דרך מפריד שומנים. פתחי חדרי האצירה יופנו לכיוון חצרות המשק של מבני המסחר.

#### **2.4. פסולת ממבני ציבור - חינוך**

סוגי הפסולת הנוצרת במוסדות חינוך הם בעיקר פסולת נייר, פלסטיק ופסולת אורגנית, כאשר אחוז הפסולת האורגנית במוסדות הכוללים מטבח, גבוה יותר. שיעור הפסולת הנוצרת במוסדות החינוך עומד על 4 ליטר ליומיים לתלמיד במוסד ללא מטבח ועל 8 ליטר ליומיים לילד במוסד הכולל מטבח (גנים/מעונות יום). במסגרת התכנית מתוכננים בייס יסודי (הכולל 24 כיתות לימוד ו- 4 גני ילדים). בהנחת כמות של 30 ילדים בכל כיתה ובכל גן, צפוי ביה"ס לאכלס 720 תלמידים והגנים 120 ילדים. לפיכך, בביה"ס צפוי להיווצר ביומיים נפח פסולת של כ- 2,900 ליטר ובגנים, נפח של 960 ליטר.

### התשתית הנדרשת במסגרת התכנון

- בכל מוסד חינוכי יתוכנן בתחום קו הבניין חדר פסולת מרכזי מקורה, סגור וממוזג, המיועד לריכוז כל הפסולת המיוצרת במוסד.
- בכל גן יכלול חדר הפסולת מכל אצירה אחד בנפח של 240 ליטר, מכל אצירה למיחזור נייר ומכל למיחזור בקבוקי ואריזות פלסטיק.
- בביה"ס יכלול חדר הפסולת המרכזי מקום ל- 3 מכלי אצירה בנפח של 1,100 ליטר, מכל אצירה למיחזור נייר ומכל למיחזור בקבוקי ואריזות פלסטיק.
- השטח המינימלי של חדר הפסולת המרכזי יהיה לפחות 30 מ"ר, כאשר תילקח בחשבון תוספת שטח עבור דרכי גישה נוחות לתפעול וגישה למכלי האצירה.



### 3. מוקדים למיון ומיחזור פסולת

#### 3.1. מוקדים שכונתיים

מרכזי המיחזור ימוקמו, כך שהמרחק מכל יח"ד/מבנה מגורים לא יעלה על 200 מ'. עפ"י חישוב כמות הפסולת הממוצעת לאדם ביום ובהנחה שמכלי המיחזור יפוגו פעם בשבוע, סך כל נפח הפסולת הצפוי להצטבר במשך שבוע עומד על 310,800 ליטר. עפ"י נפח הפסולת הצפוי, ניתן להעריך את נפח סוגי הפסולת השונים למיחזור - כפי שמפורט בטבלה 5 להלן.

טבלה 5: התפלגות נפח הפסולת השכונתי למיחזור

סוג הפסולת	גזם	נייר עיתון	נייר לבן	קרטון (לא משוטח)	פלסטיק
% מנפח הפסולת המוצקה הביתית	5%	12.7%	3.7%	12.3%	7.2%
נפח שבועי צפוי (קוב)	15	40	11	38	22

הערה: את עיקר נפח הגזם יתרמו יח"ד בבנייה צמודת קרקע

מקובל להעמיד מוקד מיחזור שכונתי אחד לכל 500-600 תושבים. לפיכך, צפויים בשכונה 8 מוקדי מיחזור. בכל אחד מן המוקדים יוצבו מכלי אצירה מהסוגים הבאים:

- מכל אצירה לבקבוקי ומכלי פלסטיק (בנפח 3.4 קוב)
  - 4 מכלי אצירה לאיסוף נייר ועיתון (בנפח 2 קוב)
  - מכל לאיסוף קרטון בנפח 7.5 קוב
  - מכלים עבור פסולת טקסטיל ובגדים משומשים, סוללות ומוצרי אלקטרוניקה
  - מכלים נוספים, עפ"י הצורך ובתיאום עם חברות הפינוי
- במוקדים אלה, לא יוצבו מכלי אצירה של פסולת אורגנית, פסולת בניין וכיו"ב.

#### 3.2. מבנים ציבוריים

בתחומי המגרשים של מבני הציבור, המסחר, החינוך ובשצ"פים, יש להקצות שטח למכלי מיחזור לנייר, קרטון, פלסטיק וכיו"ב.

#### 4. פסולת בניה

בטבלה 6 להלן, מפורטות כמויות פסולת הבניין הצפויות במהלך הבניה לכל 100 מ"ר בנוי (עפ"י אומדני המשרד להגנת הסביבה).

טבלה 6 : כמות הפסולת הממוצעת הנוצרת במהלך הבניה

אומדן לכמות פסולת הבניין בשטח התכנית (טון)	כמות פסולת הבניין (בטון) ל- 100 מ"ר	אופי השימוש
25,250	20	מגורים
495	10	מבני ציבור
90	6	אזורי מסחר
314	3	מרתפים
26,149		סה"כ

עפ"י טבלה 6, ניתן להעריך שבמהלך בניית השכונה צפויה להיווצר פסולת בניין במשקל של כ- 26,500 טון, או לפי מקדם צפיפות של 0.8 - נפח פסולת של 21,000 קוב. כל פסולת הבניין שתיווצר במסגרת הקמת השכונה, תפונה לאתר מורשה לטיפול ומיחזור פסולת בניין. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת אומדני פסולת הבנייה החזויה ע"י מהנדס/אדריכל הפרוייקט והתקשרות חתומה עם האתר הקולט. מוצע, כי גופי העיריה יורשו לקבוע אלו פרוייקטים בתחומי התכנית ידרשו למחזור לפחות 20% מפסולת הבניה שתיווצר לחומרי בניה או מצעים. כמו כן, העירייה תוכל לקבוע אלו פרוייקטים יחוייבו בהפרדה במקור של פסולת הבניין.

## 5. הצעה להוראות התכנית

### 5.1. כללי

- כל בקשה להיתר בתכניות למבני מגורים מסוג ב', מבני ציבור ואזורי מסחר - תכלול אומדנים לנפח הפסולת הצפוי ותפרט את דרכי הטיפול בפסולת: מיון הפסולת לנייר, קרטונים, בקבוקי ומוצרי פלסטיק, ניילונים, זכוכית, מתכת, פסולת אורגנית, פינוי שמן משומש וכו'. בבקשה להיתר יפורט אופן הטיפול והפינוי של כל אחד מהסוגים ויפורטו כל המתקנים המיועדים לכך (מכלים, דחסנים וכו').
- בחדרי פסולת מרכזיים של מבני מסחר, מבני ציבור ומבני מגורים בבנייה רוויה, תותקן דלת אטומה עם מנגנון סגירה עצמית.

### 5.2. שכונות מגורים

- בתחום קווי הבניין של כל בניין מגורים ובקרבה מקסימלית לגישת רכבי פינוי יוקצה מבנה אשפה מקורה, סגור ומאוורר להצבת מכלי האצירה. האוורור יהיה מפולש לפחות משני כיוונים. על פתחי האוורור יותקנו רשתות להגנה מפני חדירת חרקים. במידה ולא ניתן לאוורר - יש להתקין מפוח מכני ו/או מזגן בהתאם לדרישת אגף התברואה בעירייה.
- גודל השטח המיועד לחדרי האשפה וכן מספר מכלי האצירה וגודלם, אפיונם, סוג המכלים וחלוקה לזרמי פסולת, יותאמו לדרישות הרשות המקומית והיחידה התברואתית.
- הדלת תמוקם במיקום ובמידות שיאפשרו הכנסה והוצאה נוחות של המכלים. דפנותיו הפנימיות של המבנה ורצפתו יצופו בחומר חלק ורחיץ (חרסינה, קרמיקה, מרצפות וכד'). תותקן נקודת מים ורצפת המבנה תנוקז למערכת הולכת שפכים מוסדרת.
- מכלי האצירה יוצבו במרחבים של 0.5 מ' אחד מהשני ו- 1 מ' מקירות המבנה. על מכלי האצירה להיות יציבים למניעת התהפכותם ובעלי כושר נייחות גבוה על מנת לאפשר הובלה אל רכב הריקון ובחזרה אל מתקן ההצבה.
- בכל חדר לאצירת המכלים ובדרכי הגישה, יותקנו נקודות תאורה שיאפשרו שימוש גם בשעות החשיכה.

### 5.3. מבני מסחר

- יוקצו חדרי סגורים (בתוך תחום קו הבניין) לאצירת הפסולת שתיווצר בסופרמרקט, בנפרד משאר השימושים. פתחי חדרי האצירה יופנו לכיוון חצרות המשק של מבני המסחר.
- בחדרי האשפה של הסופרמרקט ויתר החנויות לממכר מזון, יוצבו מכלי אצירה בנפח 1,100 ליטר ומכבש או דחסנית קרטונים. בכל חדר יוקצה מקום לערמת קרטונים לפני הטיפול ו/או אחרי הפינוי. בנוסף, בכל חדר אשפה יוקצה מקום

להצבת דחסנית או מכלים לפסולת אורגנית ולפסולת יבשה. תשטיפי חדרי הפסולת ינוקזו למערכת הביוב דרך מפריד שומנים.

□ לא תורשה זרימת נוזלים מחדר האשפה החוצה. יש להתקין מחסום למעבר נוזלים בתוך חדר האשפה, אשר יחובר אל מערכת הביוב דרך מפריד שומן. השיפוע המינימלי של רצפת החדר לכיוון מחסום הנוזלים יהיה 1%.

#### 5.4. מוסדות חינוך

- בכל מוסד חינוכי יתוכנן בתחום קו הבניין חדר פסולת מרכזי מקורה, סגור וממוזג, המיועד לריכוז כל הפסולת המיוצרת במוסד.
- בכל גן יכלול חדר הפסולת: מכל אצירה אחד בנפח של 240 ליטר, מכל אצירה למיחזור נייר ומכל למיחזור בקבוקי ואריזות פלסטיק.
- בביה"ס יכלול חדר הפסולת המרכזי מקום ל- 3 מכלי אצירה בנפח של 1,100 ליטר, מכל אצירה למיחזור נייר ומכל למיחזור בקבוקי ואריזות פלסטיק.
- השטח המינימלי של חדר הפסולת המרכזי יהיה לפחות 30 מ"ר, כאשר תילקח בחשבון תוספת שטח עבור דרכי גישה נוחות לתפעול וגישה למכלי האצירה.