

# תכנית מס' 14/248/02/52 כסייפה, הרחוב המרכזי

## נספח מס' 7 פסולת ומחזור

תאריך עדכון: 16.12.2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  
 מהז' הדרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור השר  
 התכנית נקבעה טענה אישור השר  
 תאריך: 16.12.14  
 נגיד הוועדה המחוזית

שם:	ירוחם איש-גור, סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ	
כתובת:	ברנשטיין 31/1 ראשון לציון	
טלפון:	פקס:	דוא"ל:
03-9457991	03-9581974	systemay@bezeqint.net
עורך הנספח	תאריך חתימה:	24.12.14
	סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ	ח.פ. 51477571

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## תוכן

- 2.....מבוא
- הנחיות לאצירת פסולת ומרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים-רחוב מרכזי- יחידות משולבות מגורים + מסחר+מלונאות.....4
- הנחיות לאצירת פסולת ומרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים - אזורי מסחר, מלונאות, תעסוקה ומבני ציבור.....7
- חדרי אצירת ביניים לפסולת, מרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב).....11
- חדרי פינויי קומתיים או מפלסיים.....14
- הנחיות כלליות.....15
- אזורים פתוחים/ציבוריים.....16
- אומדני פסולת.....17

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## מבוא

הוראות נספח זה מתייחסות לתוכנית מפורטת מס' 14/248/02/52 לרחוב המרכזי ביישוב כסייפה הכוללת הרחבה ניכרת לפי הוראות תמ"א 35.

ההרחבה המוצעת בתוכנית כוללת תוספת של כ-913 יח"ד חדשות ל-362 יח"ד קיימות לאורך הרחוב המרכזי ביישוב (סה"כ 1,275 יח"ד) וכולל תכליות של מגורים בשילוב+מסחר אשר ימוקמו באותו המגרש הפונה לחזית/לרחוב.

במסגרת ההרחבה נוספו שטחי מגורים למגרשים קיימים או נוספו מגרשים חדשים הפונים לחזית הרחוב כאשר התכליות/השימושים המותרים שלהם יכללו תכליות מסחריות בשילוב + מגורים בתוך חלקות/מגרשים לאורך הרחוב.

בנוסף, בכניסה לישוב, בחלקו המערבי של הרחוב המרכזי, מתוכנן מתחם הכולל תכליות של תעסוקה, מסחר ומלונאות. הכוונה היא לאזור ייעודי לתכליות הללו אזור המאופיין כאזור מסחרי ייעודי כמו גם מלונאי ייעודי ללא ערוב של יחידות מגורים.

הוראות נספח זה מבוססות על הפרמטרים והמשתנים הבאים:

1. אופיו של היישוב.
2. צורת אצירה ופינויי פסולת קיימת ביישוב (תפעול קיים).
3. ראייה עתידית בתחום האצירה והפינויי של הפסולת ו/או הפרדת זרמים ו/או מיחזור ביישוב.
4. התייחסות לתוכנית המוצעת ולתכליות התוכנית אשר בעיקרה מבוססת על שני אזורים כאשר:
  - א. אזור אחד הרחוב המרכזי בו תהיה התייחסות ליחידות דיור/צמודות קרקע + אזור מסחרי באותו המגרש.
  - ב. אזור מרכזי בחלק המערבי של הרחוב היישוב/אזור שייעודו תכליות מלונאיות ומסחריות.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## הבהרות

1. מודגש כי תקנון זה אינו מתייחס לסוגי פסולות מיוחדות שעבורן יש הנחיות פינויי ייעודיות כמו פסולת רעילה רפואית, רדיואקטיבית ועוד'.
2. פסולת בניה יש לפנות ע"פ הקבוע בתקנות החוק לתכנון ובניה והנחיות המשרד להגנת הסביבה. פסולת בניה מתפנה לאתרים ייעודיים המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה תוך כדי הגשת הצהרת מהנדס בשלב הבקשה להיתר הבניה אודות סה"כ משקל הפסולת שתתפנה וחווה התקשרות עם האתר הקולט את הפסולת. חשבוניות וקבלות בגין הפינויי בפועל יוגשו בשלב שחרור הבנין (טופס 4).

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## הנחיות לאצירת פסולת ומרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים-רחוב מרכזי- יחידות משולבות מגורים + מסחר+מלונאות

### כללי

הפינויי והאצירה של הפסולת כמו גם מרכיבי מיחזור יתבססו על מיכלי אצירה  
בנפחים שלא יעלו על 1100 ליטר.  
הנחיות אלה כונן יפה גם למצב בו יתבצע מיחזור ו/או הפרדת זרמים.  
איפיון וסוג מיכלי האצירה הותאמו ליכולת הפינויי וצורת הפינויי המקומית.

### מיקום

אזורי אצירת הפסולת ו/או מרכיבי המיחזור יתבססו על מתקן אצירה/פינויי לכל  
מגרש כאשר ניתן יהיה לתכנן על המגרש עמדת אצירה פתוחה או לחילופין חדר  
אצירה סגור וזאת ע"פ החלטה, הנחייה ודרישת מהנדס המועצה. המיקום בתוך  
גבול המגרש של עמדת האצירה או חדר האצירה כך שלא יעלה על 25 מ' מאזור  
פינויי מיכלי האצירה ע"י המועצה המקומית.

### בסיס חישוב

המיכלים אשר ימוקמו בעמדה או בחדר האצירה התבססו על המדדים הבאים:  
הבסיס שלושה פינויים שבועיים לפחות (מדדים אלה מתייחסים לסה"כ נפח  
הפסולת + מרכיבי המיחזור).  
360 ליטר/יח"ד (על בסיס שני פינויים שבועיים).  
40 ליטר / חדר לאזור המלונאי (על בסיס 3 פינויים שבועיים).  
10 ליטר /מ"ר לאזור המסחרי (מסחר כללי) על בסיס שלושה פינויים שבועיים.  
20 ליטר/מ"ר לאזור מסחרי (עסקי מזון) על בסיס שלושה פינויים שבועיים.  
המועצה תאפיין ותנחה את מבקשי הבקשות אודות מרכיבי המיחזור ו/או הפרדת  
זרמים אותם היא מבקשת להפריד או למחזר. כפוף להנחיית מהנדס המועצה  
יאופינו מספר המיכלים כמו גם שטח עמדות האצירה או חדרי האצירה כפוף  
למדדים שהוצגו.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## שטח חדר האצירה/עמדת האצירה

שטח חדרי האצירה או עמדות האצירה יגזר מחישוב שה"כ נפח הפסולת (כולל מרכיבי המיחזור) העתידי שיווצר במגרש ע"פ מאפייני בסיס החישוב שהוצגו לעייל כאשר יש להתחשב בתדירות הפיננסי השבועית, דרישות המועצה בתחום המיחזור והפרדת הזרמים, סוג מיכלי האצירה, שינוע מיכלי האצירה מתוך החדר או העמדה אל אזור הפיננסי שטח החדר/עמדה מינימאלי לא יקטן מ-6.0 מ"ר.

## דלתות

דלת השרות של עמדת האצירה או חדר האצירה תהיה דלת רפפה זוויתית בגובה 2.1 מ' (בחדר אצירה) או לחילופין בעמדת האצירה הדלת תותאם לגובה עמדת האצירה הפתוחה. רוחב הדלת 1.6 מ' (מידת פנים) דו כנפית. זוויות הרפפה לא יאפשרו זווית ראייה ישירה לתכולת החדר או העמדה.

## גבהים

חדר אצירה - במידה ויאושר חדר אצירה גובהו לא יקטן מ-2.2 מ' /מידת פנים.  
עמדת אצירה - במידה ותאושר עמדת אצירה (פתוחה) גובה הקירות התוחמים את העמדה יעמדו על 1.7 מ'.

## חיפויי קירות

בעמדת האצירה או בחדר האצירה יודבקו אריחי קרמיקה עד לגובה 2.2 מ' לפחות בחדר האצירה כאשר בעמדה הם יודבקו על כל קירות הפנים).  
האריחים יודבקו על כל הקירות הפנימיים. ניתן לעשות שימוש בכל חומר אחר העונה על האפיון "רחיץ ועמיד".

## ריצוף

חדר האצירה או עמדת האצירה ירוצפו ע"פ הנחיית מהנדס המועצה.

## חומרים

כל מרכיבי המתכת בחדר האצירה ו/או עמדת האצירה יהיו מגולוונים.

## חיבורי ביוב

מחסומי ריצפה 8"/4" ושיפועי ריצפה של 1.0% כלפי נקודת הניקוז/ביוב (ע"פ תכנון סניטרי).

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## מיס/שוקת

בכל חדר אצירה או עמדת אצירה תותקן שוקת מוגבהת 50 ס"מ X 50 ס"מ + ברז גן  
3/4" + ניקוז 2".

## בטיחות/ספרינקלרים

בכל חדר אצירה מקורה יותקנו ספרינקלרים כפוף להנחיית יועץ הבטיחות. בנוסף  
בכל חדר או עמדת אצירה יותקנו אמצעים למניעת החלקה בדרגה של R-11  
לפחות.

## חשמל/תאורה

רמת תאורה של 300 לוקס לפחות. מתג הדלקת תאורה חיצוני. בכל חדר או עמדת  
אצירה (סמוך לכל דלת).

## הגנות

לאורך כל הקירות הפנימיים/החופשיים בכל חדר אצירה או עמדת אצירה יותקן  
צינור הגנה בקוטר 2". הצינור יותקן במרחק של 10 ס"מ מכל קיר צידי ובגובה של  
0.9 מ' מהריצפה.

## איוורור

איוורור חדרי האצירה (במידה ויבנו) יותאם לנדרש בתקנות חוק התכנון והבניה.  
איוורור מפולש כאשר שטח פתחי האיוורור יעמוד על 15% לפחות משטח ריצפת  
החדר.

## מכבש קרטונים

במידה וקיימות תכליות עתירות קרטון יכול מהנדס המועצה לדרוש הצבתו של  
מכבש קרטונים וזאת במטרה לצמצם את נפחי האצירה של הקרטון.

## פסולת גסה

פסולת גסה היכולה לכלול גזם, ריהוט, כלים חשמליים וכו' תתפנה בימי הפינוי  
העירוניים ובמיקום שיקבע ע"י המועצה המקומית.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## הנחיות לאצירת פסולת ומרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים - אזורי מסחר, מלונאות, תעסוקה ומבני ציבור

### כללי

הנחיות אלה מתייחסות לאזור המלונאי, התעסוקתי, המסחרי ומבני הציבור המתוכננים במסגרת התוכנית. ההנחיות מבוססות על הקמה של חדרי אצירת פסולת ו/או מיחזור. הנחיות אלה כוחן יפה גם למצב בו מחליטה המועצה לבצע תהליך של מיחזור ו/או הפרדת זרמים (הפרדה בין זרם יבש שיורי לזרם רטוב ביולוגי פריק).

### חדרי אצירה מרכזיים

הפינויי והאצירה של הפסולת כמו גם מרכיבי המיחזור או הפרדת זרמים (זרם יבש שיורי וזרם רטוב ביולוגי פריק) בכל מגרש המשמש למסחר ו/או מלונאות ו/או תעשייה, יתבססו על שימוש בדחסנים או מכולות בנפח של 12 קוב לפסולת מעורבת כמו גם דחסי 20 קוב לקרטון או דחסנים ומכולות בנפח של 12 קוב להפרדת זרם יבש ורטוב. לחילופין ניתן יהיה לעשות שימוש (ע"פ הצורך ואישור מהנדס המועצה) במכבשים לכבישת קרטון ומרכיבי מיחזור. בתכליות העיסוקיות ו/או מבני ציבור, ניתן יהיה לעשות שימוש במיכלי אצירה בנפחים של 1100 ליטר ו/או 360 ליטר ע"פ הנחיית מהנדס המועצה כמו גם במכולות או דחסנים מותנה באופי המבנה וצורת התפעול. מהנדס המועצה יקבע את מספרם אפיונם ותכליתם של כלי האצירה כולל נפחם וזאת על בסיס סה"כ תחזית נפח הפסולת ו/או מרכיבי מיחזור, תדירות הפינויי ויכולת הפינוי המקומית. כל ציוד הדחיסה והכבישה קרי הדחסנים או המכבשים יוצבו בתוך חדרי אצירה ייעודיים (מקורים ונעולים) ונגישים רק לאנשים מורשים/עובדי חברת הניהול והאחזקה ו/או מורשים אחרים (חדרים הכוללים ציוד דחיסה או כבישה). מספר חדרי אצירת הפסולת יקבעו ע"י מהנדס המועצה בהתייחסות לשטח הכללי (הבנויי) על המגרש, התכליות המוצעות במגרש ואורך דרכי השינוע והפינויי במגרש.



# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## הבהרה

רשאי מהנדס המועצה ע"פ שיקול דעתו להנחות ולדרוש שימוש בכלי אצירה אחרים.

## מדדי חישוב נפחי פסולת (כולל מרכיבי מיחזור)

- אזור מלונאי- 40 ליטר/חדר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- מסחר כללי- 10 ליטר/מ"ר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- מסחר/עסקי מזון- 20 ליטר /מ"ר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- עסקי/משרדים- 1.5 ליטר/מ"ר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- מבני ציבור- 3.0 ליטר/מ"ר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- מרתפי חניה- 0.2 ליטר/מ"ר על בסיס שלושה פינויים שבועיים.
- תעשייה-ע"פ התכלית התעשייתית ושטח המתחם.

## מיקום

הדחסנים או המכולות, או המיכלים, ימוקמו בתוך חדרי אצירה מרכזיים לפסולת או מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב), כאשר מיקום חדרי אצירת הפסולת המרכזיים יהיה בתוך קווי הבניין או מחוץ לקוי בנין במבני ציבור בלבד (ע"פ החלטת מהנדס המועצה).

## נתונים פיזיים/חדרי אצירה

התכנון הפיזי של חדרי האצירה יותאם לדרישות מהנדס המועצה תוך כדי התייחסות לדרישות חוק התכנון והבניה, חוק רישוי עסקים, תקנות בריאות העם וכל תקנה או תקן רלוונטי אחר.

## נגישות

יש לתכנן רדיוסי תפעול ונגישות של רכב הפינוי אל חדרי אצירת הפסולת המרכזיים. רדיוסי התפעול יותאמו לרכבי הפינוי הייעודיים (רכבים באורך של 9.0 מ' לפחות).

## תשתיות

בחדרי האצירה המרכזיים ובחדרי האצירה בכלל, יש לתכנן תשתיות הנדסיות תומכות הכוללות:

## סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

- א. חיבור לביוב דרך מחסומי ריצפה או תעלות קליטה ומחסומי ריצפה (שפועי ריצפה 1.5%).
- ב. חיבורי מים (כולל מז"ח, גלגלון שטיפה וברז 3/4" + שוקת).
- ג. חשמל/מאור (רמת התאורה 350 לוקס) + כח להפעלת הציוד (דחסנים או מכבשים במידה וימוקמו בחדר). כל השקעים בחדרי האצירה המרכזיים יהיו מוגני מים.
- ד. טיפול קדם בשפכים – קיים צורך להתקין מפריד שומן מתאים כשלב ביניים להזרמת שפכי חדרי האצירה לקו הביוב העירוני (תכליות מסחריות + מלונאות/ עסקי מזון).
- ה. ריצפת החדר תבנה מחומר קשה ואטום המסוגל לעמוד בעומסים המתוכננים בתוספת בטון מוחלק + ציפויי אפוקסי בעובי 3 מ"מ או קורודור.
- ו. את הקירות הפנימיים יש לחפות בחומר רחיץ ועמיד עד לגובה 3.5 מ' לפחות (לדוגמה אריחי קרמיקה).
- ז. דחסנים יוצבו ע"ג פסי פלדה (החלקה) בעובי מינימאלי של 8 מ"מ וברוחב של 40 ס"מ. לכל דחסן יותקנו שני פסי פלדה עליהם ישונעו גילי הדחסן. בשני צידי כל פס החלקה יותקנו מובילי מכולה/דחסן בגובה 5 ס"מ.
- ח. בכל חדר אצירה יש להתקין אמצעים למניעת החלקה (דרגה R-11 לפחות).
- ט. בכל חדר אצירה מרכזי בו ממוקם ציוד דחיסה או כבישה, יותקנו אמצעים טכניים/הנדסיים אשר ימנעו הפעלת ציוד הדחיסה או הכבישה ע"י גורמים בלתי מורשים.
- י. סביב הקירות הפנימיים יותקנו צינורות הגנה בקוטר 2" בגובה 0.9 מ' מהריצפה ובמרחק של 10 ס"מ לפחות מכל קיר צידי.

## סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

### מזעור מטרדים ומפגעים סביבתיים ופנים מבניים

כדי למזער מטרדים ומפגעים פוטנציאליים בתחומים כמו זיהום אויר/ריח ברמה הסביבתית והפנים מבנית יש לעשות שימוש באחד או יותר מהאמצעים הבאים:  
א. מיזוג חדר האצירה יתבצע ע"פ הקבוע בחוק רישוי עסקים (חובה).

ב. התקנת אמצעים לסתירת ריחות.

ג. שימוש במתקני סינון במידת הצורך.

### בטיחות אש

בכל חדר אצירה מרכזי יותקנו ספרינקלרים בתיקרת החדר (ע"פ הנחיית יועץ הבטיחות).

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## חדרי אצירת ביניים לפסולת, מרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב)

### מיקום

בכל מגרש או פרוייקט מסחרי או מלונאי בנוסף לחדר האצירה המרכזי יש לתכנן חדרי אצירת ביניים לקליטת פסולת או מרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב) על בסיס יומי.

מיקום חדרי האצירה יהיה במרחק שלא יעלה על 30 מ' מכל בית אוכל או אזור הסעדה וכן במרחק שלא יעלה על 50 מ' מכל מבואה של מבנה המשמש למלונאות. סה"כ בכל מבנה מלונאי, מסחרי יהיו לפחות שני חדרי אצירת ביניים לפסולת או מיחזור או הפרדת זרמים כאשר אחד החדרים יהיה סמוך ולמעשה צמוד לחדר האצירה המרכזי מומלץ עם דלת שרות משותפת ברוחב של 1.0 מ' (מידת פנים) ודלת שרות נוספת חיצונית ברוחב 1.6 מ' (דו כנפית).  
בכל מקרה חדר אצירת הביניים הסמוך לחדר האצירה המרכזי יתוכנן במרחק שלא יעלה על 10 מ' מחדר האצירה המרכזי.

### נגישות

יש לדאוג למסלולי שינוע/פינויי התואמים את סוג מיכלי האצירה שיהיו בשימוש במתחם. רוחב דרך של 1.1 מ' למיכלי 360 ליטר ורוחב דרך של 1.6 מ' למיכלי 1100 ליטר. דרכי השינוע יכללו מסדרונות מעליות רמפות וכו'.

### תשתיות

#### מים/ביוב

בחדרי אצירת הביניים יש לתכנן תשתיות הנדסיות תומכות כמו שוקת מוגבהת + ברז מים 3/4", חיבורים לביוב באמצעות מחסומי ריצפה כאשר שפועי הריצפה יעמדו על 1.5% כלפי מחסומי הריצפה. במידה וקיימים בפרוייקט בתי אוכל או אזורי הסעדה או עיבוד מזון וכו', יש להזרים את השפכים דרך מפריד שומן ייעודי או כללי.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## חשמל

חבורי חשמל/מאור או כח במידת הצורך (שקעים מוגני מים). רמת התאורה תעמוד על 350 לוקס.

## מבנה

הריצפה תבנה מחומר קשה ואטום. את קירות הפנים יש לחפות או לצפות בחומר עמיד ורחיץ (אריחי קרמיקה לדוגמה) עד לגובה 2.2 מ'. דלתות השרות תהיינה ברוחב מינימאלי של 1.0 מ' (מידת פנים) ובגובה 2.1 מ'. הדלתות תהיינה מעוגנות לריצפה ולמשקופים. יש לדאוג לאמצעים למניעת החלקה בדרגה R-11 לפחות.

## מזעור מטרדים ומפגעים סביבתיים ופנים מבניים

מיזוג החדר יתבצע ע"פ הקבוע בחוק רישוי עסקים (חובה). ניתן יהיה להתקין גם סותרי ריחות במידת הצורך.

## בטיחות אש

בכל חדר אצירת ביניים לפסולת, יותקנו ספרינקלרים בתיקרת החדר כמו גם תותקנה דלתות אש ע"פ הנחיית יועץ הבטיחות.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## מצנחות פסולת/מיחזור/הפרדת זרמים

### כללי

רשאי מהנדס המועצה לדרוש התקנתה של מצנחת או מצנחות לאשפה או למיחזור או להפרדת זרמים במבנה המלונאי או המסחרי.

במידה והמצנחת תדרש באזור המלונאי קוטר יעמוד על 60 ס"מ, מידות הפיר 80 ס"מ X 80 ס"מ (שימוש לשינוע פסולת מחדרי מלון).

במידה והמצנחת תדרש באזור המסחרי קוטר יעמוד על 80 ס"מ, מידות הפיר 100 ס"מ X 100 ס"מ.

במידה ותדרש מצנחת לאשפה או מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב) מערכת הקליטה של המערך המוצע תתבסס על דחסנים או מכולות שאינן משולבות ויחידות דחס תואמות.

מעבר לחדר האצירה המרכזי שבו ימוקמו יחידות הדחס והמכולות יש לתכנן חדרי פינויי קומתיים או מפלסיים בכל קומה או מפלס בו ימוקם פתח לפינויי פסולת או מרכיבי מיחזור או הפרדת זרמים (יבש ורטוב) וכן חדר טכני עליון (מעל קומת האיכלוס או מפלס האיכלוס האחרון). בחדר הטכני תמוקם מערכת אחזקת המצנחת הכוללת את יחידת השטיפה והניקוי וכן את מערכת איוורור המצנחת בנוסף למערכת בקרת האחזקה (מצנחת). הזוית בין המצנחת ליחידת הדחס בחדר האצירה המרכזי תעמוד על  $45^{\circ}$ .

כל מדף פינויי של פסולת ימוקם בתוך חדר פינויי קומתי/מפלסי.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## חדרי פינויי קומתיים או מפלסיים

שטח חדר פינויי הפסולת יותאם לתכליות אותו הוא ישמש בכל מקרה שטחו לא יקטן מ-2.0 מ"ר.

## נגישות

יש לתכנן נגישות סבירה לחדרי הפינויי הקומתיים רוחב דרכי הפינויי/גישה לא יקטנו מ-1.0 מ' לפחות.

## תשתיות

קירות חדרי הפינויי הקומתיים או המפלסיים כולל החדרים הטכניים העליונים, יחופו בחומר עמיד ורחיץ עד לגובה 2.2 מ' (לדוגמה אריחי קרמיקה). במידה ובחדרי הפינויי הקומתיים או המפלסיים תאצר פסולת או מרכיבי מיחזור, במקרה זה יש לדאוג להתקנת ברז מים (ברז דלי "1/2) וניקוז לביוב בכל חדר פינויי קומתי בו תאצר פסולת או מרכיבי מיחזור כולל מרכיבי הפרדת זרמים.

## מזעור מטרדים סביבתיים/פנים מבניים

- א. חדרי הפינויי הקומתיים/מפלסיים (כולל החדרים הטכניים) יאווררו ברמה של 30 החלפות אויר לשעה כלפי מרכז הגג העליון.
- ב. מצנחת האשפה/מיחזור תאוורר בצורה מאולצת כלפי מרכז הגג העליון.

## בטיחות אש

- א. בחדר האצירה המרכזי במוצא המצנחת יש להתקין "גליוטינה" ע"פ הנחיות יועץ בטיחות אשר מופעלת באמצעות נתיך תרמי בטמפי של  $+72^{\circ}\text{C}$ .
- ב. בכל חדר פינויי קומתי/מפלסי כמו גם בחדר הטכני העליון יש להתקין ספרינקלרים. בחדר הטכני העליון ספרינקלר אחד יש למקם בדיוק מעל גליל המצנחת.
- ג. לאורך המצנחת בדופן המצנחת יש להתקין ספרינקלרים (בכל שתי קומות).
- ד. דלתות חדרי הפינויי הקומתיים יהיו מסוג דלתות אש כני"ל באשר למדפי הפינויי הקומתיים שיהיו מסוג דלתות אש.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## הנחיות כלליות

### א. הגשה אדריכלית

בשלב הבקשה להיתר הבניה יהיה על מגיש הבקשה לעמוד בדרישות מהנדס המועצה המקומית ולהציג את הפתרונות ההנדסיים/טכניים של חדרי האצירה בצורת פרט הנדסי (תשריט) ומפרט כחלק בלתי נפרד מההגשה האדריכלית, כאשר התשריטים מתבססים על תחזית של נפח ומשקל הפסולת או מרכיבי המיחזור או הפרדת הזרמים (יבש ורטוב) וזאת ע"פ המדדים המקובלים שחלקם צוינו בתקנון זה. התכנון חייב להתאים לנדרש בחוק התכנון והבניה, חוק רישוי עסקים וכל תקינה רלוונטית קיימת.

### ב. חברת ניהול ואחזקה

בכל מתחם/פרוייקט תוקם חברת ניהול ואחזקה אשר תהיה אחראית לתפעול ואחזקה של מתקני האצירה וציוד הדחיסה והכבישה כמו גם לשינוע ופינויי של הפסולת ומרכיבי המיחזור מגבולות המתחם.

### ג. סלי רחוב

בשטחי הפיתוח בכל מגרש כמו גם בכניסה/מבואות המבנים ולאורך המדרכות יש להציב סלי רחוב. המרחק בין שני סלי רחוב לא יעלה בכל מקרה על 40 מ' כאשר מספר סלי הרחוב יקבע בין היתר בהתייחסות לתכליות אותם הם ישרתו ומרחבי הפעילות. נפח כל סל רחוב יעמוד על 40 ליטר לפחות. באזור פעילות אינטנסיבית פריסת סלי הרחוב תהיה כזו שכל סל רחוב "ייכסה" שטח של כ-150 מ"ר. איפיון וסוג סלי הרחוב יקבעו ע"י מהנדס המועצה.



# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

## אזורים פתוחים/ציבוריים

### מדרכות ציבוריות/שבילים להולכי רגל

#### סלי רחוב

לאורך צידי המדרכות הציבוריות או שבילים המיועדים להולכי רגל יש להתקין סלי רחוב. נפח סלי הרחוב לא יקטן מ-40 ליטר. מומלץ כי לאורך המדרכות הציבוריות יותקנו סלי רחוב במרחק שלא יעלה על 40.0 מ' בין סל רחוב אחד למשנהו. באזורים בהם תבצע פעילות אינטנסיבית כמו גנים ציבוריים (אזורי הפעילות) יש להתקין את סלי הרחוב בצורה שכל אחד ישרת שטח פעילות של כ-150 מ"ר. איפיון וסוג סלי הרחוב יקבעו ע"י מהנדס המועצה.

#### פינויי פסולת גסה/גננית

פינויי פסולת יבשה/גסה ופסולת גננית יתבצע ע"י המועצה המקומית. המועצה המקומית תפרסם את ימי הפינוי.

# סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: [systemay@bezeqint.net](mailto:systemay@bezeqint.net)

## אומדני פסולת

כאשר מתייחסים לסה"כ כמות ( נפח או משקל) של הפסולת בשלב התב"ע ניתן להציג את הנתונים הבאים:

### פסולת מעורבת/כולל מיחזור ו/או הפרדת זרמים

ההתייחסות לפרמטרים אלה מתבצעת בשלב הבקשה להיתר הבניה הייעודי. אז כאשר ידועות תכליות הבקשה להיתר הבניה ניתן יהיה לבצע אומדן מדוייק ע"פ הפרמטרים שהוצגו בנספח לתקנון זה בהתייחסות לחישוב סה"כ נפח הפסולת ו/או מרכיבי המיחזור.

### עודפי עפר

עודפי עפר יהיה צורך להעריך בשלב הבקשה להיתר הבניה כאשר מתכננים את תוכנית הדיפון והחפירה.  
עודפי עפר אשר לא ייעשה בהם שימוש בשטח האתר יפנו לאותם אתרים שיאושרו למטרה זו ע"י המשרד להגנת הסביבה.

### פסולת בניה

פסולת בניה תתפנה מאתרי הבניה ע"פ הקבוע בתקנות התכנון והבניה ולאותם אתרים שיאושרו לקליטתם ע"י המשרד להגנת הסביבה כאשר:  
א. בשלב הבקשה להיתר הבניה יש להגיש הצהרת מהנדס בגין סה"כ פסולת הבניה אשר תיווצר בפרויקט וזאת על בסיס הפרמטרים שהוצגו במסמך זה. בנוסף, יש להגיש חוזה התקשרות לפינויי פסולת הבניה עם האתרים המאושרים למטרה זו ע"י המשרד להגנת הסביבה.

ב. בשלב שחרור הבנין (טופס 4) יש להגיש אישורים (חשבוניות וקבלות) מאתר הקליטה המאשרים למעשה את הפינויים בפועל למתקן שעמו בוצע חוזה ההתקשרות.

## סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: systemay@bezeqint.net

### טבלה: אומדן סה"כ פסולת הבניה שתיוצר התוכנית

ייעוד	שטחים על/תת קרקעיים	שטחי בניה מ"ר	סה"כ משקל פסולת הבניה שתיווצר בטון
מסחר	על קרקעיים	55,594	3,335.0
	תת קרקעיים	26,868	1,343.0
תעסוקה	על קרקעיים	7,255	580.0
	תת קרקעיים	5,804	290.0
תעשייה	על קרקעיים	4,021	241.0
	תת קרקעיים	3,216	160.0
תיירות	על קרקעיים	10,597	847.0
	תת קרקעיים	8,478	424.0
	מספר חדרים	580	-
מגורים	על קרקעיים	232,162	18,572.0
	תת קרקעיים	96,784	4,836.0
	מספר יחיד	1,275	-
מבני ציבור	על קרקעיים	88,207	7,056.0
	תת קרקעיים	27,141	1,357.0
ספורט ונופש	על קרקעיים	6,805	544.0
<b>סה"כ</b>	-	-	<b>39,585.0</b>

### הבהרות לגבי אומדן פסולת הבניה (טבלה מצורפת)

בטבלה המסכמת את סה"כ פסולת הבניה שתיווצר כתוצאה מיישום התוכנית, חשוב לציין כי החישוב מתבסס על הפרמטרים הבאים:

1. בניה למגורים, מלונאות, מבני ציבור, תעסוקה וספורט ע"פ פרמטר של 8 טון

## סיסטמה הנדסת הסביבה בע"מ

רח' ברנשטיין 31/1 ראשון-לציון 75503 טל: 03-9457991, פקס: 03-9581974, נייד: 052-2435072  
E-Mail: [systemay@bezeqint.net](mailto:systemay@bezeqint.net)

ל-100 מ"ר בניה, מבוסס על בניה חצי מתועשת.

2. מסחר ותעשייה על בסיס של 6 טון ל-100 מ"ר בניה.

3. בניה תת קרקעית – הבניה התת קרקעית כוללת שטחי שרות כמו איחסון או חניה, לכן הפרמטר שנמדד עומד על 5 טון לכל 100 מ"ר בניה. פרמטר המשלב למעשה בין בנית חניונים תת קרקעיים לבין בניית שטחי שרות תת קרקעיים.

4. החישוב של פסולת הבניה נעשה ע"פ סה"כ שטחי בניה מותרים בתחום הקו הכחול למעט מגרשים בעלי ייעוד קרקע ע"פ תוכנית מאושרת אחרת.