



אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ



תכנית מס' 624-0424226
אם בטין שכונות המגורים פלח מרכזי ודרומי

סקר מפגעי פסולת גושית ובניין בשטח התוכנית



הוכן ע"י: נעם אייזנר, אתוס אדריכלות תכנון וסביבה

מהדורה 5
אוגוסט, 2018





1. רקע

סקר מפגעי פסולת גושית ובניין מבוצע בהנחיית המשרד להגנת הסביבה, כפי שנדרש במסגרת מכתב הערות לתוכנית שבנדון מיום 3/8/17.

כשלב מקדים הוגשה תכנית עבודה מוצעת ואושרה, אחרי תיקונים, בתאריך 29/10/17 על ידי גברת ניצן עמיר, מתכנתת סביבתית, מחוז דרום, המשרד להגנת הסביבה.

במהדורה 5 מאוגוסט 2018 עודכנו מספרי תאי השטח ע"פ עדכון התכנית האחרון

פרטי התוכנית:

תכנית מס' 624-0424226

אם בטין שכונות המגורים פלח מרכזי דרומי

שטח התכנית: 5200 דונם

כמות מגרשים: כ-1950

עיקרי התכנית

התכנית מפרטת את המגרשים למגורים, מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים, המגרשים המסחריים, מערך הרחובות בית הקברות, הוראות לחקלאות ועוד. התכנית מרחיבה את גבול הישוב לצד מזרח, על מנת לתת מענה להסדרת מגורים למשפחות נוספות בעלות זיקה לישוב זה ומתגוררות כיום בסמיכות לגבול הישוב.

גודל מגרשי המגורים ותיחומם התחשבו בבינוי הקיים לעת התכנון. תכנון מגרשי המגורים נערך בהתאם לאופי התיישבות כיום ולפריסת המשפחות בישוב. התכנית מתחשבת במבני המגורים ובמערך הדרכים הקיימים ומהווה הסדרה במקום לכ - 40% ממגרשי המגורים המתוכננים. גובה הבינוי מתוכנן עד שלוש קומות למגורים ועד ארבע קומות כאשר קומת הקרקע הינה חזית מסחרית. ניתן פתרון תכנוני לכל המגרשים כך שהתשתיות תהיינה ללא מעבר במגרשי מגורים סמוכים.

במרחק עד 500 מטר צפונית לתוכנית במצב קיים נמצא כביש 60 בקטע מצומת 6/60 מערבה. מזרחית לתוכנית מתוכננים במצב עתידי כביש 6 ומסילת רכבת. דרומית לתוכנית מתוכנן כביש 31א.

הגדרת מפגעי הפסולת

הגדרת פסולת גושית – פסולת גושית ובניין כהגדרתה בחוק שמירת הניקיון: "פסולת בנין", "פסולת גושית" – חומרים ושיירי חומרים המשמשים לבניה, או שמשתמשים בהם בקשר לעבודות בניה, לרבות ערימות אדמה וחלקי הריסות של מבנים.

לצורך הסקר הוגדר אתר המהווה מפגע פסולת גושית ובניין - כערמה הכוללת חומרים המוגדרים כפסולת גושית ובניין, בנפח העולה על 1 מ"ק ואשר תכולת הפסולת גבוהה מ 20% מנפחה. חול ואבנים מקומיות בלבד יחשבו כחומרים טבעיים.





2. מיפוי מפגעי הפסולת בתחום התכנית

סקר מקדים ומיפוי אתרים.

בתחום התכנית בוצע סקר שטח ראשוני לאיתור ערמות פסולת בתאריך 10/9/2017. על פי ממצאי הסקר הראשוני וסקירת תצלומי אוויר של שטח התוכנית סומנו נקודות החשודות כמפגעים/מערומים של פסולת גושית.

סקר מפורט ואפיון מפגעים.



סקר שטח מפורט בוצע בתאריכים 2/10/2017 ו-9/10/2017. הסקר כלל מעבר פיזי בכל תחום התכנית ובחינת כל הנקודות שסומנו כחשודות.

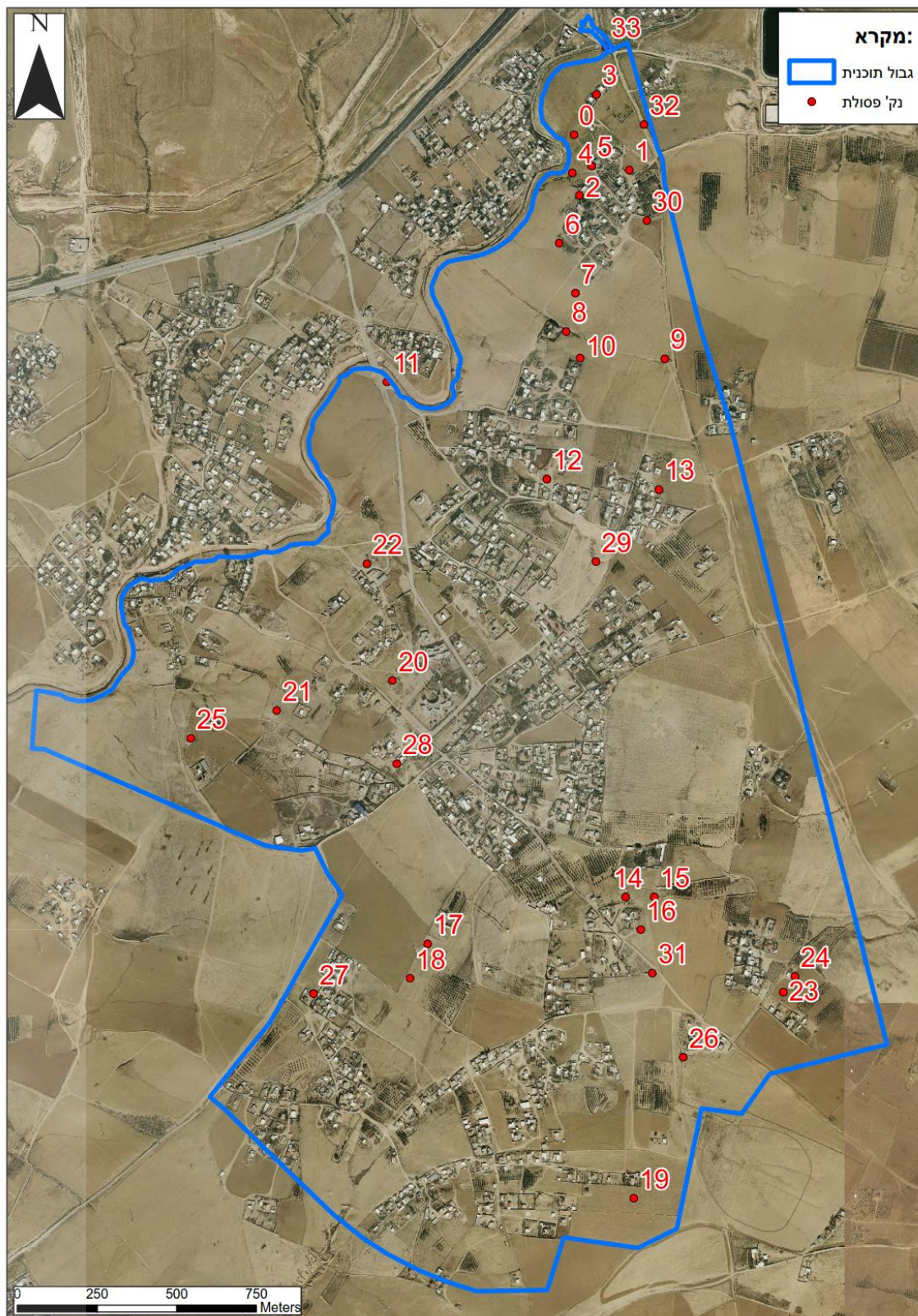
מבחינת האתרים בשטח עולה כי שמונה אתרים הינם מערומי פסולת גושית לפי הגדרתם בסקר.

15 אתרים שנבחנו לא כללו פסולת גושית על פי ההגדרה. חלק מהאתרים הינם סוללות ומערומי אדמה ואבנים מקומיות.

במהלך הסקר אותרו תשע נקודות נוספות של מפגעי פסולת גושית.

כל האתרים נקלטו במערכת המידע הגאוגרפית. לכל מפגע הוכן כרטיס אתר אשר כולל את הנתונים הבאים: מספר סידורי, איתור גאוגרפי, תיאור האיתור, אומדן נפח ואומדן תכולה. תרשים 1 להלן כוללת את ריכוז האתרים שזוהו כבעלי פוטנציאל לכלול פסולת בניין.





תרשים מספר 1: סימון האתרים שזוהו כבעלי פוטנציאל לכלול פסולת גושית.



מתוך הסקר המפורט סומנו נקודות האיתור המפורטות בטבלה מספר אחת כאתרים המכילים ערמות פסולת גושית בפועל.

תכולה לפי סקר שטח			יעוד השטח בתכנית	תא שטח בתכנית	מספר נקודה
אומדן נפח (מ"ק)	תכולת הערמה	איתור ראשוני			
30	בית הרוס	סקר ראשוני	חקלאי	703	4
30	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	מגורים	14226	14
40	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	דרך	365	15
20	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	דרך	365	16
30	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	מגורים	6100	17
40	בית הרוס	סקר ראשוני	מגורים	6111	18
30	בית הרוס	סקר ראשוני	דרך	333	19
40	בית הרוס	סקר ראשוני	שצ"פ	216	20
20	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	מגורים	13077	21
20	ערמות פסולת בניין	סקר ראשוני	מגורים	14004	25
30	בית הרוס	סקר שטח מפורט	חקלאי	723	26
40	ערמות פסולת בניין	סקר שטח מפורט	מגורים	16103	27
15	ערמות פסולת בניין	סקר שטח מפורט	מגורים	13110	28
20	ערמות פסולת בניין	סקר שטח מפורט	מגורים	8031	29
15	ערמות פסולת בניין	סקר שטח מפורט	דרך	324	30
20	ערמות פסולת בניין	סקר שטח מפורט	דרך	343	31
30	צינורות בטון לצד הדרך	סקר שטח מפורט	חקלאי	726	32
15	ערמות פסולת לצד הדרך	סקר שטח מפורט	דרך	324	33

טבלה מספר 1. נתוני הסקר – אתרים שהוגדרו כמפגע פסולת בניין.

3. המלצות לביצוע



יש לפעול לפינוי כל המפגעים שסומנו בסקר זה בהקדם האפשרי.

שיטת הטיפול המומלצת הינה העמסה ופינוי לאתרי טיפול מורשים. פריסת האתרים וגודלם לא מצדיקה הפעלת מתקן טיפול זמני בשטח התוכנית.

מומלץ לכלול בהוראות התכנית את ההנחיה:

"בקשה להיתר בניה למגרשים בהם אותרו מפגעי פסולת, לפי נספח הפסולת לתכנית זו, תכלול הצעה לטיפול במפגע הפסולת, כחלק מתנאי ההיתר".





4. הנחיות סביבתיות לשלב פינוי המפגעים

במהלך עבודות העמסה ושינוע הפסולת ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים לסביבה, לרבות:

כללי

הפינוי יבוצע ע"י קבלן מורשה. הפסולת תפונה לאתר, המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה, לטיפול בפסולת בניין. יש לקבל אישורי כניסה לאתר, כתנאי לאישור ביצוע הפינוי.



ביצוע עבודות העמסה יהיה בפיקוח קרקעי על תכולת הפסולת המועמסת.

במקרים בהם תאותר פסולת אסבסט, יסומן האסבסט בהדגשה בצבע כתום. פינוי האסבסט יתבצע בנפרד ובהתאם לנוהל של המשרד להגנת הסביבה.

במידה ויתבקש להפעיל מגרסה ניידת באתר, הדבר יותנה באישור המשרד להגנת הסביבה, ויבוצע על פי המוגדר ב "תנאים ברישיון עסק- מגרסה ניידת"

מניעת מפגעי אבק:

מומלץ להרביץ את הערמה במים לפני העמסתה.



בעת העמסת המשאיות יש להקפיד לשפוך את העפר מגובה מינימלי ולתוך ארגז המשא.

מהירות הנסיעה בסביבת האתר תוגבל לכ- 25 קמ"ש.

ארגז המשאית יכוסה כיסוי מלא כנדרש בתקנות התעבורה והנהג יטאטא את העפר מן הדפנות.

ציוד מכני מונע ע"י מנועי בנזין או דיזל יתוחזקו לפני הגעתם לשטח ובמידת הצורך באתר עצמו על מנת להבטיח שהמנועים יעבדו באופן יעיל ופליטות עשן וריחות תהיינה מינימאליות. במידה ונמצא שהציוד פולט עשן או ריחות ברמה בלתי סבירה, יבצע לאלתר מפעיל הציוד תחזוקה של המנוע והחלפת הציוד למתקן תקין על מנת לחסל את המטרד.

מניעת מטרדי רעש:

הגבלות בשעות העבודה: הפינוי לא יבוצע בין השעות 06:00 – 19:00 למחרת ובימי מנוחה (מעוגן בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש)).

מפלסי הרעש, שגורם הציוד המכני, יעמדו בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידו בנייה התשל"ט –1979).

