

המשרד לאיכות הסביבה
מדינת ישראל
מחוז המרכז
ענף תכנון



י"ב תמוז תשס"ה
19 יולי, 2005

ראש העין - שכונות מזרחיות

מסמך עקרוני לטיפול בעודפי עפר ופסולת בניין

בעיית ההשלכה הפראית של פסולת בניין ועודפי עפר באזור ראש העין מהווה אתגר לקראת מימוש תכנית השכונות המזרחיות. חיזוי של כמויות עודפי העפר והפסולת הצפויות וגישה מתקדמת לגבי הטיפול בפסולת הבניין יאפשרו להגיע למצב בו כל הפסולת שתוצר במהלך הבנייה תטופל כראוי. מטרת המסמכים שיוכנו הינה להגיע למצב בו מינימום פסולת בניין תצא ממתחמי הבנייה המתוכננים וכל עודפי העפר שיווצרו יעשה בהם שימוש נאות בפרויקט הבנייה או במתחם הגן הלאומי הסמוך. לשם השגת מטרה זו נדרשת תכנית פעולה מסודרת המפרידה בין הטיפול בעודפי עפר לבין הטיפול בפסולת הבניין.

מסמך עקרוני לטיפול בעודפי עפר

על המסמך לכלול את הנושאים הבאים:

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
14/3/05
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

- 1 הערכת כמויות של עודפי עפר על פי מתחמי בנייה ועל פי שלבנות ביצוע:
 - 1.1 הערכת כמויות חפירה
 - 1.2 הערכת כמויות מילוי
 - 1.3 סה"כ מאזן כללי חזוי
- 2 פרוט עודפי העפר על פי מקורות ויצרנים:
 - 2.1 הכשרת קרקע לתשתיות (חברה מפתחת) - כבישים, ניקוז, מים, חשמל, תקשורת, גז.
 - 2.2 הכשרת מתחמי בנייה ראשונית (חברה מפתחת) - פילוס מגרשים וקירות תמך - בנייה למגורים, בנייה ציבורית, מסחר.
 - 2.3 הכשרת מגרשים לבנייה (קבלני בנייה) - חפירת מגרשים ליסודות, מרתפים, חניונים
- 3 מיפוי העודפים הצפויים:
 - 3.1 חלוקת עודפי עפר צפויים על פי בנייה למגורים, בנייה ציבורית, כבישים ותשתיות אחרות, על גבי תשריט התכנית.

4 פרוט הפתרונות המוצעים:

☐ רח' הרצל 91, ת"ד 562 רמלה 72100, טל 08-9788815 פקס 08-9229135

הדפס על נייר ממוחזר תוצרת כחול לבן

א.י. Yoav: הנחיות לעודפי עפר ופסולת בניין בשכונות מזרחיות יולי 2005.doc

- 4.1 הקצאת מתחמים לעירום זמני של עודפים – אתר מוסדר ומוסכם.
- 4.2 הקצאת מתחם/ מתחמים לטיפול בעודפי עפר לצורך גריסה
- 4.3 פרוט האמצעים למניעת שפכי עפר בצידי כבישים ובגבולות בינוי
- 4.4 פרוט מתחמים לשימוש קבוע בעודפי העפר (דרכים, תשתיות, מילוי וכו')
- 4.5 חלוקת מתחמים לשימוש בעודפים:
בתוך שטח הפרוייקט : - עודפי חפירה במצב טבעי
- חומרי גלם לאחר גריסה (חצץ, מצעים, חול לבידוד)
- 4.6 הוצאה משטח הפרוייקט :
 - שיקום מחצבות ראש העין במסגרת תכנית הפארק הלאומי
 - העברת עודפים מסירה / מכירה לפרוייקטים נדרשים
 - העברת עודפים לאתר הטמנה לפסולת יבשה
 - (יש לפרט כמויות משוערות על פי חלוקה פתרונות המוצעים)
- 5 פרוט אופן הפיקוח ואכיפה על מבצעי פינוי עודפי העפר
- 6 פרוט אופן התשלום בגין הטיפול בעודפי עפר : אגרת פינוי או פתרון אחר.

מסמך עקרוני לטיפול בפסולת בנייה

המסמך יכלול את הסעיפים הבאים:

- 1 נוהלי הטיפול בפסולת הבניין על פי תקנות תכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005.

✉ רח' הרצל 91, ת"ד 562 רמלה 72100, טל 08-9788815 פקס 08-9229135

הודפס על נייר ממוחזר  תוצרת כחול לבן

Yoav\א. הנחיות לעודפי עפר ופסולת בניין בשכונות מזרחיות יולי 2005.doc

- 2 הערכת כמויות פסולת בניין חזויות על פי מ"ר בנייה חזוייה. (על פי מפתח של 20 טון ל 100 מ"ר בנוי למגורים לפחות)
- 3 מיפוי כמויות פסולת הבניין על פי מתחמי הבנייה המתוכננים ועל פי שלביות הבנייה.
- 4 מיקום מוצע לטיפול בפסולת הבניין בעת הבנייה - מיקום מגרסה ושטחי עירום זמניים לחומר המטופל. (תחנת עבר)
- 5 הקצאת שטח להפרדה במקור בכל פרוייקט.
- 6 הערכה תקציבית של עלויות צפויות בגין הפרדה במקור:
תשתיות: מיכלי איסוף, גידור מתחמים, דחסן קרטונים
כוח אדם: פועלים למיון ולנקיון
- 7 הצגת תכנית להפחתת פסולת במקור: בקרת הזמנת חומרים, פיקוח ובקרת ביצוע.
- 8 תכנית הדרכה למנהלי הפרוייקטים ומנהלי ביצוע לגבי יישום הדרישות עד לרמת קבלני ביצוע, קבלני משנה ופועלים בשטח. תכנית ההדרכה תכלול הנחיות לגבי שלבי נהלי הטיפול בפסולת הבניין מול הרשות המקומית (נותן ההיתר) ועד לטיפול בפסולת ברמת השטח.
- 9 תכנית לשימוש באגרגטים ממוחזרים בפרוייקט (בנפרד מעודפי עפר)

הערות:

- מטרת ההפרדה במקור להגיע לפחות ל 40% מיחזור או שימוש חוזר של פסולת הבניין החזויה.
- סדרי גודל חזויים לעודפי עפר: 100 – 500 טון ליחיד (בבנייה רוויה)

✉ רח' הרצל 91, ת"ד 562 רמלה 72100, טל 08-9788815 פקס 08-9229135

הדפס על נייר ממוחזר  תוצרת כחול לבן

א.י:Yoav. הנחיות לעודפי עפר ופסולת בניין בשכונות מזרחיות יולי 2005.doc

תנאים להיתרי בנייה בנושא פסולת בניין עבור מתחם CPM

כללי:

- 1 כל פסולת הבניין שתיווצר תטופל ותאסף, תמנע כל השלכה פראית של פסולת בשטחים ציבוריים.
- 2 טיפול בפסולת יכלול מיון, גריסה ועירוס זמני, באתר הבנייה או בתחנת מעבר סמוכה.
- 3 פסולת הניתנת למיחזור או לשימוש חוזר תמויין באתר הבנייה, תטופל ותועבר ליעדים המתאימים.
- 4 פסולת שאינה ניתנת למיחזור תועבר לאתר הטמנה לפסולת יבשה, מוסדר ומאושר.

הוצאת היתר הבנייה:

מסלול 1

- 5 טרם הוצאת היתר הבנייה ימציא בעל ההיתר לוועדה את המסמכים הבאים:
 - 5.1 התחייבות לטיפול והטמנה של כל כמות הפסולת החזויה באתרים מורשים ומאושרים.
 - 5.2 תחשיב כמויות הפסולת הצפויות להוצר חתום ע"י מהנדס / אדריכל מגיש התכנית. (התחשיב יערך על פי מפתח כמויות חזוי שיימסר למבקש ההיתר ע"י הוועדה המקומית).
 - 5.3 הסכם התקשרות עם אתר לטיפול או לסילוק פסולת יבשה מאושר, עבור היתר הבנייה הנוכחי.
 - 5.4 (אישור על תשלום עבור הטמנת פסולת בניין בהתאם לכמות המוצהרת החזויה).
- 6 פסולת הבניין תפונה באחריות בעל היתר הבנייה לאתר הפסולת עימו עשה את הסכם הפינוי.
- 7 מתן טופס 4 / תעודת גמר למבנה יותנה בהצגת תעודת משלוח ואישור האתר על הטמנה בפועל של הכמויות המוצהרות על שם בעל ההיתר.

מסלול 2

- 5 בעל ההיתר יגיש תחשיב כמויות הפסולת הצפויות להוצר חתום ע"י מהנדס / אדריכל מגיש התכנית. (התחשיב יערך על פי מפתח כמויות חזוי שיימסר למבקש ההיתר ע"י הוועדה המקומית).
- 6 בעל ההיתר ישלם לעירייה "אגרת פינוי פסולת בניין" בהתאם לכמויות החזויות.
- 7 הרשות המקומית תערוך הסכם התקשרות עם אתר טיפול ו/או פינוי פסולת יבשה.
- 8 העירייה / מחלקת הרישוי יפנו את הפסולת באמצעות קבלן פינוי בעל רישוי שיבחר על פי החלטת הרשות.
- 9 הרשות המקומית תוודא טיפול ו/או הטמנת הפסולת באתר הפסולת.

✉ רח' הרצל 91, ת"ד 562 רמלה 72100, טל 08-9788815 פקס 08-9229135

הודפס על נייר ממוחזר  תוצרת כחול לבן

Yoav\I:א. הנחיות לעודפי עפר ופסולת בניין בשכונות מזרחיות יולי 2005.doc

הטיפול בפסולת הבניין באתר הבנייה :

- 1 פסולת הבניין תופרד באתר הבנייה למרכיבים הבאים:
 - 1.1 פסולת אינרטית : (חול, בטון, בלוקים, חיפויים)
 - 1.2 נייר וקרטון
 - 1.3 ברזל
 - 1.4 עץ
 - 1.5 פסולת אחרת
- 2 כל אחד מהמרכיבים יאסף ויערם בנפרד במתחם יעודי או בכלי אצירה ייעודיים.
 - 2.1 הפסולת האינרטית תאסף במכולות, או בשטח האתר במתחם מופרד בגדר.
 - 2.2 ריכוז הקרטון יעשה באמצעות דחסן קרטונים.
- 3 המרכיבים המופרדים יועברו לשימוש חוזר או למיחזור לצרכנים.
- 4 הפסולת האינרטית תגרס ותשמש לשימוש חוזר בפרוייקט, או מחוץ לשטח האתר.
- 5 הפסולת שאינה ניתנת למיחזור או לשימוש חוזר תועבר להטמנה באתר פסולת יבשה.
- 6 פסולת מסוכנת תועבר להטמנה בהתאם לסוג הפסולת.
- 7 באתר הבנייה יהיה נוכח מפקח מטעם קבלן הבניה לנושא הטיפול בפסולת הבניין.