

81-5893041

נבדק וניתן להמליץ על אשר
חברת חזון/מסמך מיום 14.5.14
אדריכלות זניאלה פוסק
מתכנתת 19/4/15
תאריך



לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
ת.ד. 3694 ירושלים 9103601
טל 02-6427684

אוסם פתח תקווה

נספח פסולת הריסה, בנייה ועודפי עפר והמלצות להמשך טיפול

23-02-2015

מתחם אוסם בפתח תקווה כולל תכנית להקמת 4 מגדלים בגובה 40 קומות כ"א, באזור התעשייה בפתח תקווה. המתחם משתרע על פני 30 דונם בקרן הרחובות ז'בוטינסקי ודרך רבין בעיר.

במתחם מתוכננות עבודות הריסה של מבנים קיימים בשטח, חפירת קרקע לעומק ממוצע של כ-12.5 מ' (בהתאם להפרשי המפלסים במגרש) ובניית מגדלים. בהתאם לבדיקת חלופות תכנוניות ע"י אדריכל התכנית, בוצעה הערכה לכמות הפסולת הצפויה להיווצר כתוצאה מביצוע העבודות. ההערכה בוצעה על בסיס מפתח החישוב המוצע ע"י מכון התקנים הישראלי, אגף איכות והסמכה, שלהלן:

5961 - ת.ד. 3694 ירושלים
לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
משרד הנדסה
מחוז הדרום
29-03-2015
נתקבל
תיק מס'

קבוצת ייחוס	הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחידה של 100 מ"ר בנוי
בניה רגילה למגורים	לפחות 10 טון
בניה טרומית למגורים	לפחות 6 טון
בניה ציבורית ומשרדים	לפחות 10 טון
מסחר ותעשייה	לפחות 6 טון
מרתפים	לפחות 3 טון
הריסה	לפחות 50 טון ל-100 מ"ר מבנה הרוס

משרד הנדסה
מחוז הדרום
29-03-2015
נתקבל
תיק מס'

עודפי עפר: חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום 15/4/15
לאשר את התכנית
תכנית לא נקבעה טענה אישור השר
תכנית נקבעה טענה אישור השר
7.05.2015
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

במתחם מתוכננת חפירה בשטח של 25,591 מ"ר, לעומק ממוצע של 12.5 מ', הנובע מהפרשי המפלסים בין פאות המגרש המערבית והמזרחית. נפח החפירה הצפוי להיווצר כתוצאה מהעבודות הינו כ-319,887 מ"ק.

פסולת הריסה:

במתחם קיימים מבנים המיועדים להריסה בשטח כולל של 18,504 מ"ר. כתוצאה מהריסת המבנים צפויה להיווצר פסולת במשקל כולל של כ-9252 טון.

פסולת בנייה - מרתפים:

בהתאם לחלופה התכנונית שנבחנה, מתוכננת בנייה של מפלסי מרתפים בשטח כולל של 133,900 מ"ר. כתוצאה מבניית המרתפים צפויה להיווצר פסולת בנייה במשקל כולל של כ-4017 טון.

4. פסולת בנייה – משרדים:

כתוצאה מבניית משרדים בשטח כולל של כ-169,710 צפויה להיווצר פסולת בנייה במשקל כולל של כ-16,971 טון.

לסיכום, כתוצאה מעבודות ההריסה, החפירה והבנייה צפויים להיווצר כ-30,240 טון פסולת וכ-319,887 מ"ק עודפי עפר.

המלצות

1. טיפול בעודפי עפר:

בהתאם להנחיות מינהל התכנון לטיפול עודפי עפר המוטמעות בנהל מב"ת, אתרים בהם מוערך כי נפח החפירה גדול מ-100,000 מ"ק מחויבים בהגשת נספח עודפי חפירה בשלב הגשת הבקשה להיתר. בשלב ההגשה להיתר, בהתאם לדרישת מוסדות התכנון ובהתאם להיקפי החפירה והבנייה המדויקים, אשר ייקבעו במסגרת התכנון לביצוע, יוכן נספח עודפי חפירה העונה להנחיות מנהל התכנון המעודכנות בעת הוצאת ההיתר.

לאור החשש כי באתר ישנה קרקע מזוהמת, ייתכן כי חלק מנפח החפירה המשוער יועבר לאתר לטיפול בקרקע מזוהמת, וזאת בהתאם לתוצאות בדיקות הקרקע שייעשו בהמשך.

טיפול בעודפי חפירה ייעשה על בסיס העקרונות המפורטים להלן:

א. חומרי גלם ראויים:

1. שימוש חוזר בפרויקט, לדוגמה: שימוש בחומר מילוי לצורך בנייה, סלילה, מיתון שיפועים, עיצוב, פיתוח ושיקום נופי.
2. ייצוא חומר הגלם לגריסה ועיבוד במחצבה מאושרת ומוסדרת.
3. גריסה באתר ושיווק החומר לגורמים אחרים.
4. שינוע לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפולומחזורוהטמנה של פסולת יבשה.

ב. חומרי גלם שאינם ראויים:

1. שיקום סביבתי-נופי בתחום הפרויקט (רק במידה שידרש בפרויקט ולא יהווה פתרון מאולץ).
2. שיקום אתרים פגועים מחוץ לתחום הפרויקט, לדוגמה: שיקום ומילוי מחצבות נטושות, לרבות מחצבות בלתי חוקיות.
3. שינוע לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפולומחזורוהטמנה של פסולת יבשה.
4. שינוע לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפולומחזורוהטמנה של פסולת מזוהמת.

לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
ח.פ. 514131291
ת.ד. 3694 ירושלים 9103601
טל' 02-6427684



2. טיפול בפסולת הריסה ופסולת בנייה:

בהתאם לתנאים שנקבעו בהוראות התכנית, התכנית מיועדת לעמוד בתקן הבנייה הירוקה ת"י 5281. להלן פירוט הכמויות המזעריות של פסולת הריסה ובנייה בהן יש לטפל לצורך עמידה בתנאי הסף של התקן, וכן הכמויות הנדרשות לצורך צבירת ניקוד ושיפור הסיכוי לעמידה בתקן. הגדרת היעדים לטיפול תיעשה במסגרת גיבוש אסטרטגיה כוללת לעמידה בתנאי זה בהוראות התכנית ובדרישות הרשות המקומית.

- א. העברת שיעור העולה על 35% מסך כל פסולת ההריסה והבנייה לאתר מאושר למחזור פסולת בניין הינה תנאי סף לעמידה בתקן.
- ב. העברת שיעור העולה על 55% מסך כל פסולת ההריסה והבנייה לאתר מאושר למחזור פסולת בניין מקנה 0.25 נק'.
- ג. העברת שיעור העולה על 70% מסך כל פסולת ההריסה והבנייה לאתר מאושר למחזור פסולת בניין מקנה 0.5 נק'.

לצורך הבטחת העמידה ביעדי התכנית לטיפול בפסולת, מומלץ לגבש בשלב ביצוע הפרויקט תכנית לניהול פסולת בנייה, אשר תכלול:

- יעדים מוגדרים לטיפול בפסולת הנוצרת באתר.
- תשריטים המציינים את השטחים המוקצים לטיפול בפסולת.
- מסמכים המגדירים את אופני הטיפול, בהתאם לסוג הפסולת.
- התכנית תהיה זמינה לעיון במשרדי אתר הבנייה ותהווה חלק מתכנית כללית לניהול אתר הבנייה.

לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
ח.פ. 514131291
ת.ד. 3694 ירושלים 9103601
טל' 02-6427684