



## מתחם תקומה

### נספח פסולת הריסה, בנייה ועודפי עפר



מתחם תקומה הינו פרויקט להתחדשות עירונית של שכונת מגורים קיימת בעיר כפר סבא, הכוללת כ-600 יח"ד. התכנית מציעה מהלך של בינוי-פינוי-בינוי במסגרתו ייבנו 1,068 יח"ד חדשות בסך הכל.

במסגרת התכנית מתוכננות עבודות פינוי והריסה של מבנים קיימים, חפירת קרקע לבניית מרתפים ובניית מבנים חדשים. בהתאם למידע שנמסר מאדריכל התכנית ועל בסיס הנתונים הנזכרים בהוראות התכנית, בוצעה הערכה לכמות הפסולת ועודפי העפר הצפויים להיווצר כתוצאה מביצוע העבודות. ההערכה בוצעה על בסיס נתוני הייחוס הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה במסמך "נוהל לאכיפת פינוי מוסדר של פסולת בנייה באמצעות חוק התכנון והבנייה" מתאריך 06.03.2016, להלן:

קבוצת ייחוס	הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחידה של 100 מ"ר בנוי
בניה רגילה למגורים	20 טון בממוצע
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





## אומדן פסולת בנייה ועודפי עפר

### 1. עודפי עפר

שטח מגרשי המגורים בתכנית הוא 21,106 מ"ר. במגרשי המגורים מתוכננים כ-3 מרתפי חניה (עומק של כ-10 מ') בתכסית של 85%. בשטחים אלו צפוי להיות נפח עודפי העפר כ-179,400 מ"ק.



שני מרתפי חניה נוספים מתוכננים תחת שטחים ציבוריים בשטח כולל של 8,544 מ"ר. במגרשים אלו צפויים כ-2 מרתפי חניה (עומק של כ-7 מ') בתכסית של 85%. בשטחים אלו צפוי להיות נפח עודפי העפר כ-48,000 מ"ק.

בנוסף לעודפי העפר הצפויים להיווצר כתוצאה מחפירת מרתפים, חפירה וסלילת כבישים תייצר כ-2,400 מ"ק עודפי עפר נוספים.

סך כל עודפי העפר הצפויים להיווצר כתוצאה מביצוע התכנית הינו כ-229,800 מ"ק.

### 2. פסולת הריסה

במתחם קיימים מבנים המיועדים להריסה בשטח כולל של 19,500 מ"ר. כתוצאה מהריסת המבנים צפויה להיווצר פסולת במשקל כולל של כ-9,750 טון.



### 3. פסולת בנייה – מרתפים

מתוכננת בנייה של מפלסי מרתפים בשטח כולל של 101,530 מ"ר. כתוצאה מבניית המרתפים צפויה להיווצר פסולת בנייה במשקל כולל של כ-3046 טון.

### 4. פסולת בנייה – מגורים

כתוצאה מבניית בנייני מגורים בשטח כולל של כ-176,200 מ"ר צפויה להיווצר פסולת בנייה במשקל כולל של כ-35,240 טון.



לסיכום, כתוצאה מעבודות ההריסה, החפירה והבנייה צפויים להיווצר כ-48,000 טון פסולת וכ-229,800 מ"ק עודפי עפר.





## המלצות לטיפול בעודפי עפר ופסולת בנייה

### 1. טיפול בעודפי עפר

בהתאם להנחיות מינהל התכנון לטיפול עודפי עפר המוטמעות בנוהל מבא"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 מינהל התכנון המעודכנות בעת הוצאת ההיתר.



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 לטיפול מחזורי הטמנה של פסולת יבשה.



#### ב. חומרי גלם שאינם ראויים:

1. שיקום סביבתי-נופי בתחום הפרויקט (רק במידה ויידרש 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 לטיפול מחזורי הטמנה של פסולת יבשה.
4. שינוע לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפול מחזורי הטמנה של פסולת מזוהמת.





## 2. טיפול בפסולת הריסה ופסולת בנייה

בהתאם לתנאים שנקבעו בהוראות התכנית, הבנייה במתחם תעשה בהתאם לתקן הבנייה הירוקה ת"י 5281 על פי החלטת הועדה המקומית. 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. **תנאי סף לעמידה בתקן** הינו העברת שיעור העולה על 35% מסך כל פסולת ההריסה והבנייה לאתר מאושר למחזור פסולת בניין.



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'.

פסולת הבנייה תשונוע לאתר מחזור מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לרשימה המתעדכנת מעת לעת באתר המשרד להגנת הסביבה:

<http://www.sviva.gov.il/subjectsEnv/Waste/ConstructionWaste/Pages/default.aspx>



שינוע פסולת הבנייה ייעשה בעדיפות לאתרי מחזור הקרובים ביותר לאתר הבנייה לצורך הפחתת נסועה וזיהום אוויר אפשרי ממשאיות הובלת פסולת הבנייה.

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.

