

25/02/2019

להפקיד את התכנית

07/11/2019



י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

10/02/2020

לאשר את התוכנית

24/02/2020



י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מגדל היצירה 6 רג/1744 –

רמת גן

מספר התכנית: 506-0468827

נספח פסולת לתב"ע

עב – נספח פסולת לתב"ע 3157 - 16

יוני 2019

אלדד שרוני – הנדסה סביבתית

תכנון אקולוגי לתעשייה – מניעת זיהום סביבה

ת.ד 8776 א.ת נתניה דרום 42160

טל': 8854291-09 פקס : 8854576-09



1.0 תיאור האזור והפרויקט

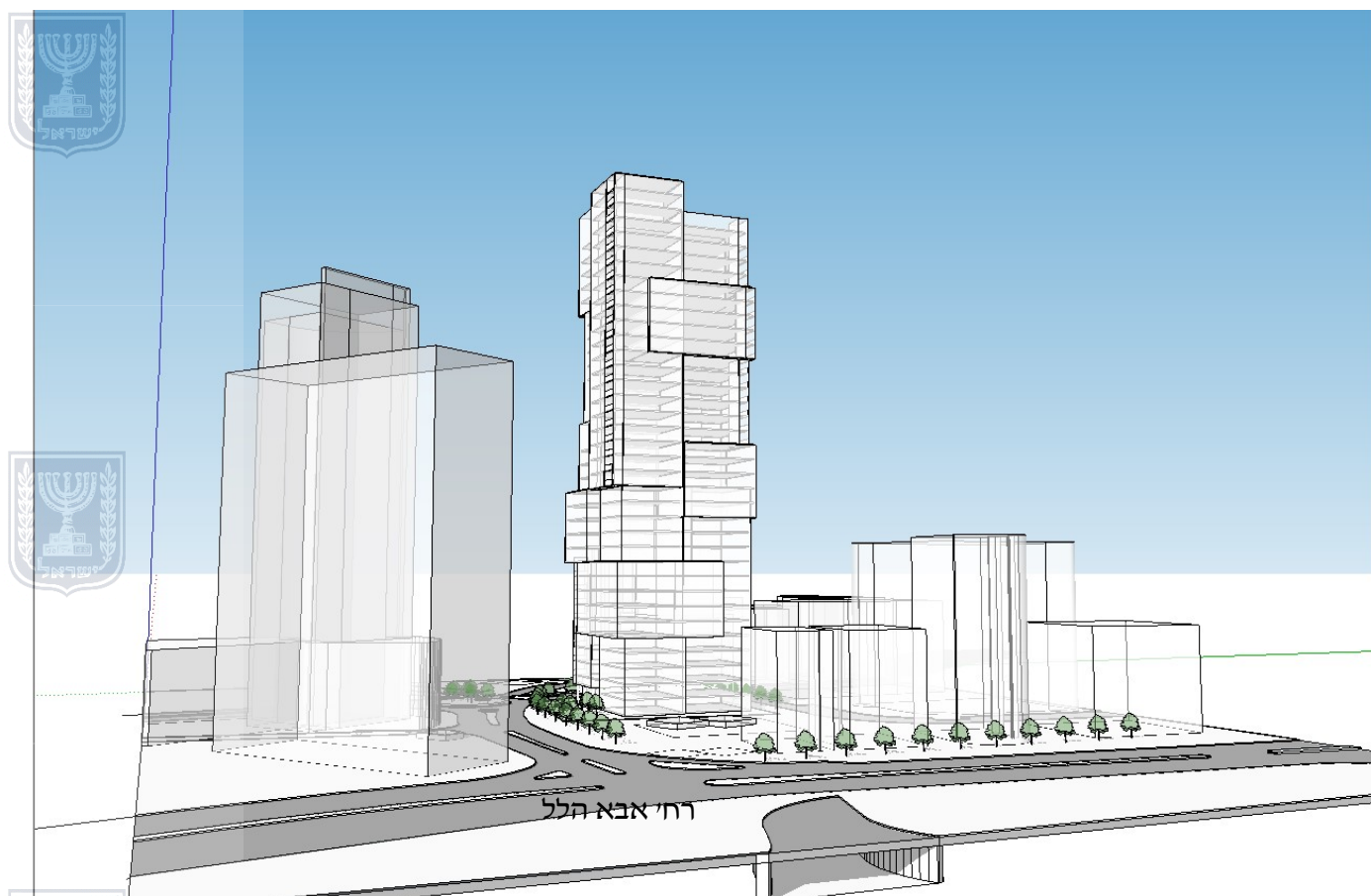
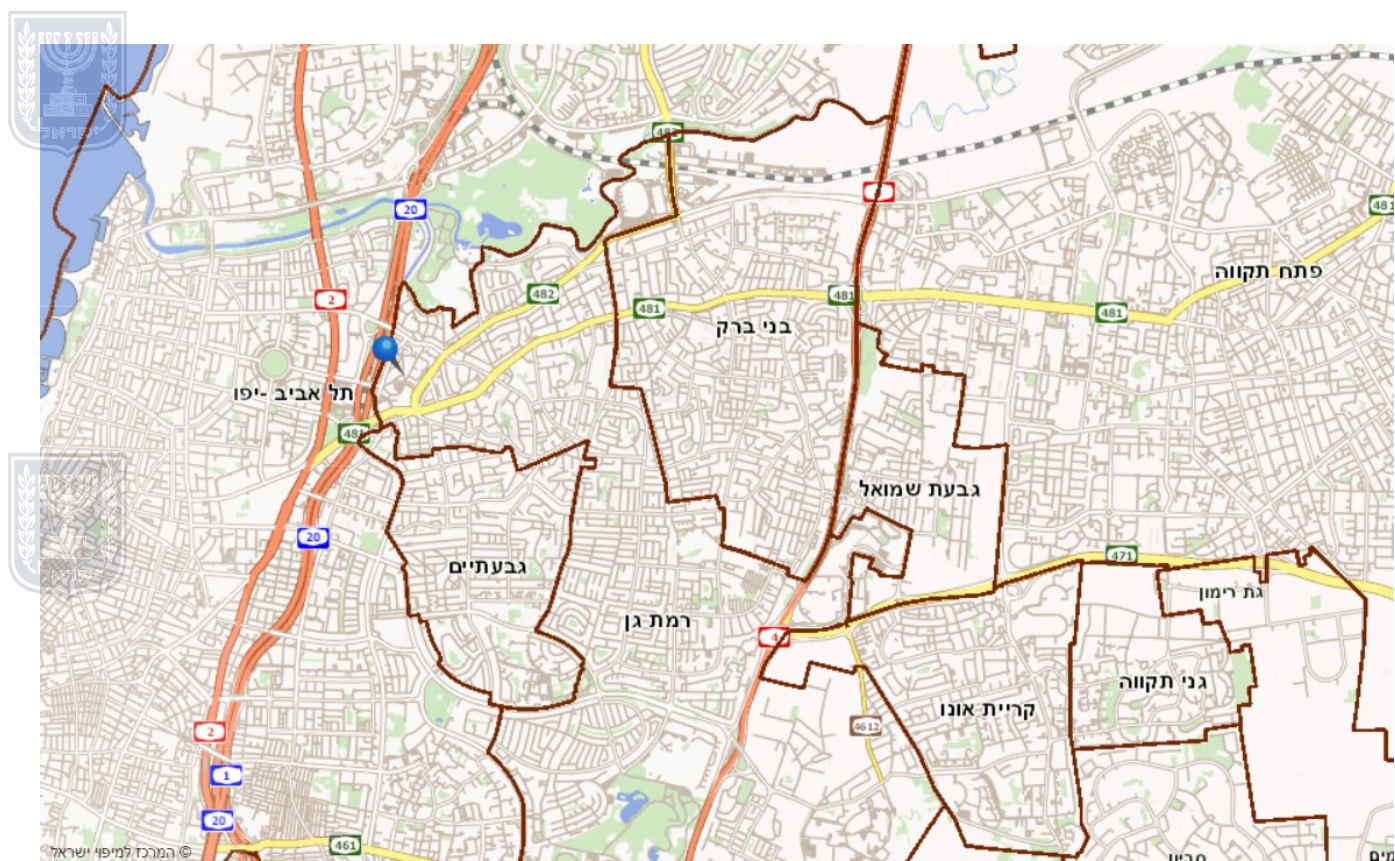
1.1 תיאור כללי

התכנית הינה הקמת מגדל משרדים בן 50 קומות ברחוב היצירה במתחם הבורסה, רמת גן.

גובה המבנה המוצע הינו 200 מטר.

מסביב למבנה המתוכנן קיימים מגדלי משרדים.





1.2 שימושי קרקע סמוכים



בכל סביבות המבנה בצמידות דופן ועד רדיוס של 170 מ' לפחות קיימים מגדלי משרדים ותעסוקה.

מבנה המגורים הקרוב ביותר נמצא במרחק של 204 מ' ממזרח.

כ-55 מ' מזרחית לפרויקט קיימת תחנת תדלוק.

צמוד דופן מדרום – רח' היצירה

צמוד דופן ממערב – רח' תובל

צמוד דופן מצפון – רח' החילוון

צמוד דופן ממזרח – חניה



2.0 פסולת מוצקה

2.1 סוגי וכמות הפסולת בפרויקט

מקורות הפסולת העיקריים בפרויקט:

- א. צפויה פסולת משרדית הכוללת בעיקר נייר משרדי ופסולת מעורבת משהות עובדים.
- ב. קרטונים ואריזות ממסחר אשר ימוקם בשתי הקומות הראשונות של המבנה, במידה ויהיו מסעדות צפויה פסולת אורגאנית בהיקף משמעותי ושמן משומש.

אומדני נפח הפסולת לפי המשרד להגנה"ס בתדירות פינוי של פעמיים בשבוע:



שימוש	אומדן פסולת למ"ר	שטח לייעוד	כמות פסולת צפויה לפני טיפול ודחיסה
מסחר כללי/מסעדה	4.8 ליטר	2,000 מ"ר	9,600 ליטר
משרדים	3 ליטר	33,000 מ"ר	99,000 ליטר
סה"כ פסולת קיימת ותוספת עתידית			108,600 ליטר

פסולת נייר וקרטונים מוערכת בכ- 50% מנפח הפסולת הכוללת הצפויה, כלומר בכ- 54 קוב לפני טיפול ודחיסה בכל שלושה ימים.



2.2 מתקני אצירה

קרטון – טיפול באמצעות דחסנית 8 קוב/מכבש קרטונים.
 נייר – הקצאת שטח בחדר הפסולת המרכזי עבור 3 עגלות (כחול) של 1.1 קוב לכלל המבנה, לחילופין פינוי הנייר יבוצע על ידי כל משרד/שוכר מתחמו.
 פסולת אריזות – טיפול באמצעות דחסנית 8 קוב/מכבש קרטונים.
 פסולת כללית מעורבת – טיפול באמצעות דחסנית 8 קוב/מכבש קרטונים.





3.0 פסולת בניה ועבודות פיתוח

3.1 אומדן פסולת בנייה

ייעוד	אומדן צפוי לפסולת בניה לכל 100 מ"ר	שטח מתוכנן	כמות פסולת בניין צפויה
משרדים	20 טון	33,000 מ"ר	6,600 טון
מסחר	6 טון	2,000 מ"ר	120 טון
מרתפים	3 טון	6,000 מ"ר	180 טון
סה"כ			6,900 טון

היקף פסולת עפר הינו: 10 מ' (3 קומות מרתפים) עומק חפירה בשטח של כ- 2,000 מ"ר – 20,000 קוב.

3.2 הוראות לתקופת הבנייה

3.2.1 כללי

- א. על הקבלן המבצע את העבודה לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים ופגיעה בסביבה.
- ב. כל אתר המגרש יגודר בתקופת עבודות הבניה בכל היקפו בגדר פח איסכורית אטומה או שו"ע בגובה 3 מ' לפחות.
- ג. לפני תחילת העבודות יכוונו מנועי כל הציוד המכני ההנדסי (צמ"ה) כגון מנופים, מחפרים, שופלים, גנרטורים וכו' על מנת לייעל את מנועי הציוד ולצמצם פליטת ריחות ועשן. במידה ובמהלך העבודה יתברר שמתקן צמ"ה גורם למטרדי אבק או ריח, יושבת המתקן ויתוחזק ו/או יכוון המנוע לפני החזרת המתקן לעבודה. דיזל גנררטור הגורם למטרד עשן או ריח יחובר לארובה בגובה המתאים למניעת מטרד.
- ד. לא יבוצעו טיפולים בכלי רכב וציוד מכני בשטח, הטיפולים בכלי רכב וציוד מכני יבוצעו אך ורק במוסד מורשה על פי כל דין.
- ה. לא יובאו לגריסה ולא יאוחסנו במקום בו מתבצעת העבודה, חומר גריסה ופסולות שמקורן אינו באתר.
- ו. יש לוודא כי פרטי מנהל העבודה באתר ייכתבו בכניסה לאתר באופן בולט ונראה.
- ז. מנהל העבודה ינהל יומן בו יפורטו: תאריכי פעילות באתר, כמויות חומר שנגרס ויעדי פינוי ושימוש, יש לשמור קבלות המעידות על פינוי התוצר.



3.2.2 מניעת פיזור אבק

- א. מערומי הפסולת ימוקמו בריחוק מקסימאלי ממבנים ומעבר הולכי רגל קיימים
- ב. ערימות עפר וחומרי בניין חלקיקיים יורטבו לפי הצורך למניעת פיזור אבק, למעט בימי גשם או מסי ימים לאחר מכן.
- ג. מסעות בשטח האתר יורטבו במים בלבד (לא יהיה שימוש בשמנים, דלקים או מלחים למטרה זו), כולל דרכי הגישה. ההרטבה תהיה בהתאם לצורך, ע"פ עומס התנועה.
- ד. החומר המובל במשאיות באתר יורטב באופן המונע פיזור אבק, למעט בימי גשם או מסי ימים לאחר מכן. המשאיות יהיו מכוסות בצאתם מהאתר אם הן טעונות בפסולת ו/או בחומר בניין אחרים העלולים לגרום לפיזור חלקיקים ו/או אבק.
- ה. שפיכת חומרים מהמחפר או מדלי המנוף על המשאית או אל המכולה תיעשה בגובה נמוך ככל שאפשר. במידה ונדרשת שפיכת פסולת או חלקי הריסה מעל 3 מ' בגובה המבנה המיועד להריסה, תתבצע השפיכה אך ורק באמצעות ארובת שפיכה (שרוול).
- ו. יש למקם שוקת לשטיפת גלגלי כלי רכב/משאיות/ציוד היוצאים משטח הפרוייקט.
- ז. יש לטאטא/לנקות את דרכי הגישה לשטח הפרוייקט בסוף כל יום עבודה, למרחק 50 מ' מפתח הכניסה לפרוייקט, כדי למנוע הצטברות עפר.

3.2.3 מניעת נזקי רעש

- א. יינקטו כל האמצעים למניעת רעש – מפלס הרעש יעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשל"ט – 1979 ולא יעלה על 80 dB(A) ובתנאי שבכל המגרשים בסביבה יישמר מפלס הרעש המותר לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן, 1990.
- ב. במידת הצורך, כגון במקרים של תלונות, ועל פי בדיקה אקוסטית שתבוצע עם תחילת העבודות, יתוכנן שימוש באמצעים אקוסטיים להנחתת מפלסי הרעש המוקרנים לסביבה כמו הקמת גדר זמנית אטומה מבלוקים מסביב למגרסה או התקנת קיר אקוסטי בגובה מתאים מסביב למגרסה מחומר מתאים מצופה בבולע קול תוך הסתרת קו הראיה בין מקורות הרעש לשימושים הרגישים, השקטת ציוד או שינוי אופן הפעלת הציוד. יהיה פיקוח עליון של אקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
- ג. בימי שישי ו/או חג תיפסק העבודה עם כניסת השבת ו/או החג. בשבתות ובחגים לא יבוצעו עבודות באתר הבניה.
- ד. אם במהלך העבודה יידרשו פעולות הריסה חריגות כגון פיצוצים יש ליידע את התושבים במבנים הגובלים באתר הבניה על מועד ומשך הזמן של ביצוע עבודות אלה.



3.2.4 שמירת ניקיון האתר

- א. תתבצע מניעה של היקוות מים ו/או שפכים בשטח האתר לאורך כל משך העבודות. במידה ומים נקוו באתר, היקוות המים תחוסל.
- ב. באתר בו מתבצעת הגריסה לא תתבצע שטיפה לחומר גריסה ולתוצרי הגריסה, מלבד הרטבה לצורך מניעת פיזור אבק.
- ג. כל הכלים יאוחסנו בתחומי אתר הבניה בלבד.
- ד. ניקיונו ושלמותו של השטח הסמוך לאתר הבניה, כולל דרכי גישה ישמרו נקיים ושלמים. בסיום העבודה, יבוצע טאטוא במטאטא מכני בהתאם לבקשת הרשות.
- ה. יוקמו שירותים כימיים באתר.
- ו. בסיום העבודות יפוננו כל הפסולות משטחי המגרש וישמר ניקיונו.



3.2.5 פינוי פסולת בנין

- א. יוקצה שטח ייעודי לאצירת פסולת בניה, מיון ומחזור.
- ב. כל פסולת בנין שתיווצר עקב פעילות ההריסה בזמן העבודה ולאחריה, תטופל/תמוחזר/תועבר לאתר לסילוק פסולת בנין או כל אתר אחר מאושר בהתאם לרשימת האתרים שאושרו כדין ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ג. כל העבודות הקשורות לפסולת ייעשו באמצעות קבלנים מורשים עפ"י כל דין בלבד.



3.2.6 מניעת זיהום קרקע ומים

- א. השטחים המיועדים לריכוז פסולת בניה בתחומי המגרש ירוכזו באזור מקורה. לחילופין, הקפת השטחים במערומי עפר ("במפרים") למניעת זרימת מי נגר מחוץ לשטח זה.
- ב. כל מיכל דלק/ שמן באזור העבודה יצוייד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:
 1. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.
 2. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.
 3. בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.
 4. המגוף ישאר במצב נורמאלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.
 5. במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.

