

עדכון קובץ הנחיות להיתרי בניה - מדיניות לפינוי ומיחזור פסולת בניין

סוג תכנית: מדיניות – פרק בצ-9 הנחיות לפינוי ומיחזור פסולת בניין, בקובץ ההנחיות להיתרי בניה

גורם מאשר: הועדה המקומית

יוזמים: מנהל אגף שפ"ע – מר שמוליק קצ'לניק

אדריכל העיר – אדר' יואב דוד

מצב קיים:

- הועדה המקומית פרסמה בתאריך 11.88 את פרק 21 בקובץ ההנחיות והתנאים לתכנון ולביצוע הריסת מבנים, מאז פרסום ההנחיות חלו תמורות רבות במודעות לנושאי איכות הסביבה. יחידות העירייה המטפלות בנושא קידמו במשך השנים הנחיות והתניות אשר עקבו אחרי העידכונים והחקיקה בנושא.
- הממשלה בהחלטה מס' 2927 מתאריך 9.2.03 גיבשה תכנית לאומית להסדרת הטיפול בפסולת בניין

מצב סטטוטורי:

- חוק שמירת הנקיון התשמ"ד 1984 מגדיר את עבירת השלכת פסולת בניין כעבירה שהעונש בגינה הוא שנת מאסר.
- תיקון תקנות התכנון והבניה, סעיף 16 ג' מתייחס לטיפול בפסולת בניין " בהיתר הבניה ייקבעו

מדיניות מוצעת:

המדיניות המוצעת כפי שמפורט בפרק ביצוע 09 בקובץ ההנחיות הינה שילוב של עידכון החוקים וההנחיות בנושא, כולל התאמה לתכנית האב המחוזית ולתכנית האסטרטגית העירונית, תוך קביעת המנגנון העירוני לבקרה ולאכיפה של המדיניות המוצעת, יישור קו וריכוז הנחיות יחידות העירייה השונות.

חו"ד מה"ע:

לאשר את המדיניות המוצעת ולהטמיעה כפרק בקובץ ההנחיות להיתרי בניה.

**קובץ הנחיות ותנאים כלליים לתכנון ולביצוע מבנים בתל אביב-יפו
פרק ביצוע 9 - הנחיות לפינוי ומחזור פסולת בניין**

	001. בצ-09	כללי
	002. בצ-09	הגדרות
	003. בצ-09	הנחיות כלליות לפינוי פסולת בנין
	004. בצ-09	הנחיות לפינוי פסולת בנין במהלך ביצוע עבודות הריסה
	005. בצ-09	הנחיות לפינוי פסולת בנין ועודפי קרקע במהלך ביצוע עבודות חפירה
	006. בצ-09	הנחיות לפינוי פסולת בנין מסוכנת
	007. בצ-09	הנחיות לטיפול ומיחזור פסולת בנין

נספחים

	1 נספח	סקר קרקע ומים לאיתור מזהמים
	2 נספח	מתן מידע ותנאים בהליכי תכנון במרחב תעש מגן
	נספח 3'א	הנחיות לביצוע עבודות אסבסט (נוהל עירוני מס' 804)
	נספח 3'ב	עבודות בנייה פירוק והריסה של מוצרי אסבסט וצמנט במבנים
	4 נספח	תנאים סביבתיים להיתר כרייה, דיפון וחפירה
	5 נספח	נוהל הריסה
	6 נספח	נוהל הצבת מכלי אצירה לפינוי פסולת בניה בעיר (נוהל עירוני מס' 636)

בצ-9.1 כללי

9.1.1 כללי: פסולת בנין נוצרת בעקבות פעולות בנייה, שיפוץ, הריסה, חפירה המתבצעות ברחבי העיר וכן כתוצאה של שפיכת פסולת בלתי חוקית. לפסולת בניין השפעות סביבתיות משמעותיות אך ניתן לראות בה גם משאב. פרק זה בא להסדיר את הנחיות ונוהלי פינוי הפסולת בעיר על מנת להקטין ככל שניתן את ההשפעות השליליות של פסולת בניין על הסביבה וכמו כן, למקסם את אפשרויות המחזור והשימוש החוזר בה.

9.1.2 מטרת הנחיות המפורטות להלן להבהיר את תהליכי העבודה ולפרט את יחסי הגומלין ושיתוף הפעולה בין הגורמים הרלוונטים, בכל הקשור לביצוע ואכיפת פינוי מסודר של פסולת בנין במהלך הבנייה.

9.1.3 חקיקה: עפ"י תקנות התכנון והבניה פריט 16.02 (יא) (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), וסעיף 16 (ג) "בהיתר בנייה יקבעו תנאים בדבר פינוייה המתוכנן של פסולת בניין או לטיפול בה, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה", כמו כן עפ"י סעיף 21 א' לתקנות, רשאית הועדה להתנות מתן היתר בניה בהפקדת ערבות לביצוע תנאים ואף לחלט הערבות במידה ולא קויימו תנאי ההיתר. שפיכת פסולת בנין ברשות הרבים הינה עבירה על חוק שמירת הנקיון (1984) ועל חוק עזר עירוני (שמירת הסדר והנקיון) התש"ם - 1980. כמו כן קיימת דרישה בחוק התכנון להתנות קבלת טופס 4 בהצגת אישורי הטמנה/מחזור מאתרים מאושרים.

בצ-9.2 הגדרות

"פסולת בנין"

פסולת הנוצרת בפעילות בניה והריסה : "חומרים ושיירי חומרים המשמשים לבנייה, או שמשמשים בהם בקשר לעבודות בנייה, לרבות ערמות אדמה וחלקי הריסות של מבנים" ("חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד – 1984). פסולת זו מכילה תוצרי הריסות וחומרי בניין שונים – מרצפות, בלוקים, שברי שיש, לוחות גבס, עץ מעובד וכן שאריות דבקים, צבע, ממיסים, מדללים, חומרי אטימה ואריזותיהם ועוד.

"פסולת בניין מסוכנת"

אסבסט צמנט ומוצריו, אסבסט פריד, קרקע מזוהמת, חומרים מסוכנים וכל חומר אחר שיוגדר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

"פסולת גושית"

פסולת המכילה פריטים בעלי נפח גדול, לרבות רהיטים, גרוטאות רכב, פסולת תעשייתית וכיו"ב. פסולת זו אינה מכילה חומר אורגני רקבובי.

"אתר לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה"

מקום המשמש לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה או למיחזור והמורשה על פי כל דין.

"אתר בניה"

המקום שבו מבוצעת עבודת בניה, הריסה, חפירה . בין אם עבודות אלא מחייבות היתר בנייה ובין אם לאו.

"בעל היתר"

מי שעל שמו הוצא היתר

בצ-9.3 הנחיות כלליות לפינוי פסולת בנין

9.3.1 כל פסולת בנין שתוצר עקב פעילות הבניה/הריסה/חפירה, 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 כמצויין באתר של המשרד www.sviva.gov.il. במקרים של אתרים אשר בהם תמצא קרקע מזוהמת, בעל ההיתר יופנה לאתר אשר ייקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה – מחוז תל אביב.

9.3.2 בקשה להיתר הריסה חייבת באישור הרשות לאיכות הסביבה עיריית תל אביב, יש לציין בהיתר ההריסה את גודל המבנה במ"ר.

9.3.3 כלל העבודות הקשורות לפסולת ייעשו באמצעות קבלנים מורשים עפ"י כל דין בלבד, לרבות קבלני עיבוד פסולת (פריט רישוי 5.1 ג'), קבלני הובלת פסולת (פריט רישוי 5.1 ב') וכו' (עפ"י תכנית אב מחוזית לפסולת בניין 2007, סעיף 8.2.2 [2]) עם קבלת ההיתר, ובטרם התחלת העבודה, יפנה בעל ההיתר למהנדס האזור במחלקה לפיקוח על הבניה, יודיע על התחלת העבודה ויקבל טופס בקשה להיתר לפינוי פסולת בנין בו ימלא המהנדס, בין היתר, את כמות פסולת הבנין המשוערת, באופן שלא יפחת מן המפורט בטבלה שלהלן:

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

9.3.4 לאחר חישוב ורישום כמות פסולת הבנין המשוערת בהתאם לתכנית ההיתר ולקריטריונים המפורטים לעיל, יתקשר בהסכם בעל ההיתר לאתר טיפול ו/או סילוק פסולת מאושר או חברת מיחזור המאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה ויגיש לעירייה הסכם התקשרות מקורי בלבד עם ציון כמויות הפסולת המשוערת לפי הטבלא לעיל.

9.3.5 לאחר ביצוע התקשרות עם אחד מהאתרים המאושרים, לטיפול ו/או סילוק פסולת בנין בכמות עפ"י האמור לעיל, וחתימת הקבלן המוביל בטופס העירוני אגף שפ"ע ינפיק אישור שלב א' – אחריות בעל ההיתר לפינוי פסולת הבנין לאתר מוסדר היא מוחלטת.

9.3.6 האישור על התקשרות לפינוי/מחזור פסולת בנין ואישור אגף שפ"ע יועברו למהנדס האזור במחלקה לפיקוח על הבניה לפני התחלת עבודות הבניה / הריסה / חפירה ולפני האישור לסימון קו בנין. לא יפתח תיק התחלת בניה ללא אישור זה.

רישוי כללי תיק בניין : 000-0000 עמוד : 5

9.3.7 בסיום עבודות הבניה, לפני מתן טופס 4 ותעודת גמר, בעל ההיתר או מי מטעמו יעבירו את כל האישורים המעידים על ביצוע פינוי פסולת הבניין שפונתה לאתר מאושד ע"י המשרד להגנת הסביבה. באישור זה יש לציין את שם בעל ההיתר, כתובת, גוש, חלקה כמות הפסולת שהוטמנה/מיחזור, משקל ומועדי ההטמנה. האישורים לאגף שפ"ע יוגשו מקוריים בלבד, זאת בהתאם לכמויות שפורטו ע"י המהנדס/אדריכל, כאמור בסעיף 002.02. בצ-09 לעיל ועפ"י הנוהל של אגף שפ"ע.

9.3.8 לאחר בדיקת הנתונים ואימותם אגף שפ"ע יתן את אישור גמר ביצוע פינוי פסולת בניין.

בצ-9.4 הנחיות לפינוי פסולת בנין במהלך ביצוע עבודות הריסה

9.4.1 במידה ונדרשת שפיכת פסולת או חלקי הריסה ממקומות גבוהים, מעל 3 מ', תתבצע השפיכה אך ורק באמצעות ארובת שפיכה (שרוול). יש לכסות את מכולת האיסוף ביריעת המותאמת ומונעת יצירת אבק וחדירת גשם אל הפסולת שבמכולה.

9.4.2 העמסת השיירים והפסולת תבוצע בשטח האתר בלבד. אין להשאיר פסולת בניה בשטח ציבורי או ברשות הרבים. במקרה ואין אפשרות להתארגנות באתר הבניה עצמו, תוגש בקשה נפרדת לביצוע הסדרי העמסה מיוחדים, לממונה על הנושא במחלקה לתאום הנדסי. בתנאים מסוימים יינתן לכך רשיון בנפרד.

9.4.3 כל היתר הריסה יכלול את הדרישות הבאות למניעת מטרדים סביבתיים.

- יש לפעול על פי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בת"א יפו למניעת מטרדי אבק ורעש.
- באזורים מבונים צפופים השימוש בברייקרים יותנה באישור השרות לאיכות הסביבה.

בצ-9.5 הנחיות לפינוי פסולת בנין ועודפי קרקע במהלך ביצוע עבודות חפירה.

9.5.1 **עודפי אדמה:** ככלל יש להתייחס לעודפי אדמה מחפירות כמשאב. ניתן לנצל עודפי אדמה לשימוש באתר עצמו או באתרים אחרים.

9.5.2 **עודפי אדמה באיכות נמוכה:** קרקע באיכות נמוכה אשר אינה ניתנת לניצול כלשהו, יש להתייחס אליה כאל פסולת גושית לכל דבר, ויש לפנותה לאתרים מורשים ולהמציא אישורי שקילה.

9.5.3 **עודפי אדמה מזוהמת:** באחריות היזם, באתרים בהם יונחה על ידי היחידה לאיכות הסביבה תל אביב יפו לוודא שהקרקע אינה נגועה בזיהומים כלשהם. בקרקע מזוהמת, יש לטפל לפי ההנחיות של היחידה לאיכות הסביבה עת"א יפו, וקרקע זאת אינה ניתנת לניצול כלשהו. היזם מחוייב בפינוי עודפי קרקע אלו על פי הנהלים.

9.5.4 חפירות קרקע באתרים הנכללים במתחם תעש מגן או בהם קיים פוטנציאל לזיהום קרקע - יש לעבוד בהתאם לנהלים המוגדרים בנספח 2.

בצ-9.6 הנחיות לפינוי פסולת בנין מסוכנת

9.6.1 פסולת בנין מסוכנת, לרבות מוצרי אסבסט צמנט, צמנט פריד, קרקע מזוהמת וחומרים מסוכנים, פינוי פסולת בנין מסוכנת יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין. ובהתאם לנוהלים של היחידה לאיכות הסביבה עיריית תל אביב

9.6.2 חובתם של האחראי לבקורת ובעל היתר בניה להודיע לרשויות על הימצאות פסולת בנין מסוכנת באתר הבניה. בעל ההיתר חייב – לפני תחילת העבודות באתר – לקבל את הנחיות הרשות לאיכות הסביבה (טל. 037253800). לאופן הטיפול בפסולת הבנין המסוכנת הנמצאת באתר הבניה וזאת כתנאי לפתיחת תיק התחלת בניה.

9.6.3 בכל מקרה, יתבצע פינוי חומרים מסוכנים ע"י קבלנים המורשים לכך (לפי רשימת הקבלנים של המשרד להגנת הסביבה) לאתר פסולת מתאים ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

9.6.4 יש לקבל את אישור המשרד להגנת הסביבה על ביצוע בפועל של פינוי הפסולת המסוכנת עפ"י הקריטריונים המפורטים הרשומים באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה

9.6.5 אתרים בהם יש חשש להמצאות חומרים רדיואקטיביים וכו' באחריות בעל היתר לפעול ישירות מול אגף לקרינה במשרד להגנת הסביבה לטיפול בפסולת מסוג זה.

בצ-9.7 הנחיות לטיפול ומיחזור פסולת בנין

9.7.1 עפ"י החלטת הממשלה מס' 2927 מיום 09.02.03 " ובהתאם לתוכניות אב לפסולת בניין מחוז תל אביב משרד הפנים הסדרת הטיפול בפסולת בניין" ועפ"י תקנות התכנון והבניה הרי שבאתרי בניה בהם תיווצר כמות גדולה של פסולת בנין, יש לנקוט באמצעים לטיפול, הפרדה ומיחזור (גריסה) של פסולת הבניין, לרבות ברזל ואלומיניום.

9.7.2 **באתרים ששטחם גדול מ- 2000 מ"ר**, כתנאי לקבלת היתר הריסה, רשאי מהנדס העיר לדרוש הכנת תכנית מצאי קיים (באחריות אדריכל הפרוייקט) הכוללת ניתוח מרכיבים וכמויות מתוך המבנה הניתנים למחזור, שימוש בחומרים ממוחזרים ופינוי, או שימוש ביעוד משתנה. הנתונים יוגשו כטבלה עם הערכת הכמויות ע"פ הסיווגים הבאים - בטון/אבן, פלדה/ברזל, זכוכית, נייר/קרטון, פלסטיק ושונות.

9.7.3 **מבנה להריסה ששטחו גדול מ- 2000 מ"ר** יהיה מחוייב בגריסה של פסולת הבניין כתוצאה מהריסת המבנה.. לביצוע העבודה באתר עצמו חייבים בחו"ד סביבתית שתוגש לאישור הרשות לאיכות הסביבה עיריית תל אביב יפו על סמך חו"ד סביבתית שתומצא ע"י בעל ההיתר. באם הפסולת נמצאת מתאימה להפרדה, מיחזור, גריסה וכו' נדרש בעל ההיתר לנקוט באמצעים לטיפול ומיחזור פסולת הבניין בתיאום ובאישור הרשות לאיכות הסביבה (טל. 03-5218926).

בסמכות מה"ע לבטל במקרים חריגים, ההנחיות בסעיף זה ובסעיף 9.7.2 כמו כן, רשאי מה"ע לחייב זאת במבנים קטנים מ-2000 מ"ר על פי שיקול דעתו.

9.7.4 הנחיות ואישורים למיחזור וגריסת פסולת הבניין באתר הבניה ינתנו ע"י הרשות לאיכות הסביבה (טל. 037253800) בהתחשב בגורמים הבאים :

- א. מיקום אתר הבניה יאפשר ביצוע הגריסה ללא גרימת מטרדים לסביבה הקרובה.
- ב. נקיטת אמצעים למניעת מטרדי זיהום אויר אבק רעש וכו'.
- ג. גידור אתר הגריסה ונקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים.
- ד. פסולת הבניין אינה כוללת חומרים מסוכנים.
- ה. מבצע הגריסה הינו קבלן מורשה בעל רישיון עסק ותנאיו לעבודות עיבוד ומיחזור. כמו כן ינתנו הוראות למניעת מטרדי רעש.

9.7.5 במידה והטיפול בפסולת הבניין באתר הבניה אינו מתאפשר, ניתן לבצע את פעולת העברת הפסולת לצורך מיחזור וגריסת פסולת הבניין גם באתר מאושר למיחזור וגריסה ע"י המשרד להגנת הסביבה. עפ"י הנדרש בעל ההיתר יציג אישורים לנושא עפ"י המפורט בסעיף 99.02.06 או 99.04.02 .

9.7.6 בסמכות מהנדס העיר לתת פטור מחובה למחזור פסולת הבניין או מי מטעמו. תוך התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה עפ"י סעיף 3 בהנחיות בטיפול בפסולת בניין מחוז תל אביב.

9.7.7 תינתן אפשרות לשימוש בחומר ממוחזר, כבסיס לטופוגרפיה או דרכים במסגרת הפרוייקט. לצורך זה יש להגיש תכנית נופית לאישור מה"ע או ממטעמו המציינת מיקום ונפחי פסולת ממוחזרת ואישור היחידה לאיכות הסביבה לשימוש בחומרים אלו בשטח התכנית.