

עמוד: 19
תאריך: 10/05/2021

ישיבה מספר: 2021019 תאריך הישיבה: 10/05/2021

7. בקשה - מח/ש/714 : מתקן הנדסי לטיפול בפסולת עירונית מעורבת בשפד"ן
הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע:

מטרת הדיון הינה דיון בהתאם לס' 13 להוראות תכנית מפורטת ממ/805 הקובע כי:

" היתרי בנייה- היתרי בנייה טעונים גם אישור הוועדה המחוזית ולא יינתן אישור כזה אלא לאחר מילוי תנאי משרד הבריאות והשירות לשמירת איכות הסביבה."

מהות הבקשה:

חברת "זירו ווייסט", כבעלת הזיכיון שניתן לה על ידי מדינת ישראל, מבקשת להקים מתקן למיון לטיפול והשבת פסולת עירונית במתחם השפד"ן.

מטרת המתקן הינה לסייע בצמצום היקף ההטמנה של הפסולת העירונית באזור גוש דן. המתקן צפוי לטפל בכ-406,600 טון פסולת עירונית מדי שנה. בהליך בו תמוין הפסולת, יוצרו תוצרי מחזור ברי מכירה, קומפוסט לשיווק חקלאי, ויופק חשמל. מיקום המתקן מזרחית ובצמוד לגדר מתקני השפד"ן וצפון מזרחית לתחנת הכוח (ע"פ תמ"א/10/ב/11/ד) ומתקן התפלה שורק (ע"פ תת"ל/36)

שטח האתר שהוקצא למגיש הבקשה להיתר הינו כ-133 דונם. חלקו של המגרש שהוקצא למגיש ההיתר בתחום השטח הגלילי הינו: **124,824 מ"ר**. יתרת השטח נמצא בתחום הוועדה המקומית ראש"צ. המתקן מוצע במבנים סגורים.

הבקשה להיתר בגוש 5270 חלקה 20 (19) כוללת:

1. סה"כ כ-41,300 מ"ר שטחים עיקריים וכ-5,695 מ"ר שטחי שירות, ובתוכם:

1. הקמת מבנים ומתקנים:

- א. מערך מיון והפרדת פסולת
- ב. מתקן לעיכול אנאירובי
- ג. מערך תעלות קומפוסטציה
- ד. צובר לביוגז
- ה. גנרטורים להפקת חשמל מביוגז
- ו. מתקנים וצנרת לטיפול באוויר

2. הקמת מבנים ומתקנים נלווים:

- א. מתקן לטיפול בתשטיפים
- ב. מסועים
- ג. מבנים וסככות לאחסנת תוצרי מחזור
- ד. בית מלאכה
- ה. עמדת שומר

עמוד: 20
תאריך: 10/05/2021

ישיבה מספר: 2021019 תאריך הישיבה: 10/05/2021

- ו. מתקן לשקילת משאיות
- ז. עמדה לשטיפת משאיות
- ח. עמדת תדלוק עצמית
- ט. מתקני כיבוי אש
- י. מבני חשמל ומתקני חשמל (כולל תאים סולרים)
- יא. משרדים
- יב. מרחבים מגונים

עבור מתקנים אלו נלקח בחשבון תוספת של כ- 10% בלתי צפוי, דהיינו שטח כולל לבנייה מבוקש כ- 51,000 מ"ר. השטח לעיל, אינו כולל את האמור בטבלאות להלן:

נפח מיכלים

			מיכלים		
נפח מאצרה	שטח מאצרה	נפח כולל במ"ק	נפח מיכל במ"ק	כמות	מיקום
-	-	650	650	1	בנין 11
135	48	120	30	4	בנין 30
-	-	100	100	1	בנין 30
	288	1000	500	2	בנין 41
82	16	450	75	6	בנין 50
-	-	320	80	4	בנין 50
-	-	147	147	1	בנין 50
-	-	240	120	2	בנין 70
-	-	70	70	1	בנין 70
5800	450	2000	2000	1	בנין 70
450	70	105	35	3	בנין 97
		280	140	2	בנין 97
		320	320	1	בנין 97
850	270	60	60	1	בנין 97
		35	35	1	בנין 97
		110	70	1	בנין 97
7317	1142	6007	סה"כ		
8049	1256	6608	תוספת 10%		

			מתקנים	
שטח במ"ר	נפח במ"ק	כמות	סוג	מיקום
30	75	1	קונטיינר	בנין 97
30	70	4	גנראטור	בנין 70
30	70	1	מכולה לפיזור חום	בנין 70
15	37	1	דוד	בנין 70
15	37	1	ביחוש גופרית	בנין 70
2.5	23	1	לפייד	בנין 70
		1	מיכל דלק	בנין 70
123	312	סה"כ		
135	343	תוספת 10%		

עמוד: 21
תאריך: 10/05/2021

ישיבה מספר : 2021019 תאריך הישיבה : 10/05/2021

צנרת	
מיקום	אורך במ'
אורך צנרת חיצונית המתבררת מבנים לביו-פילטרים	1050

ארובות					
מיקום	סוג	קוטר במ'	גובה במ"ק	שטח במ"ר	גובה במ'
ארובה קומפוסטינג'		2.2	685	15	45
ארובה ביודריינג'		2.3	750	16	45
ארובה ביו-פילטר		2.6	1060	21	50
	סה"כ		2495	52	
	תוספת 10%		2745	57	

תחנות שאיבה					
מיקום	כמות	נפח במ"ק	שטח במ"ר	נפח במ"ק	שטח במ"ר
		ליחידה	סה"כ		
ת.ש. לביוב משנית	1	48.23	5.29	48.23	5.29
ת.ש. לביוב ראשית	1	49.02	5.29	49.02	5.29
ת.ש. לביוב קטנה	2	20.03	5.29	20.03	10.58
ת.ש. לביוב לתשטיפים	4	20.03	5.29	20.03	21.16
ת.ש. לניקוז	1	114.84	10.58	114.84	10.58
	סה"כ		32	252	53
	תוספת 10%		35	277	58

3. עבודות פיתוח:

- גידור באורך כולל של כ-1834 מ'
- סלילת כבישים ומסעות באתר בשטח של כ-63,000 מ"ר
- סלילת מדרכות ומשטחים מרוצפים, פיתוח נופי, גינון והקצאת אזורי ניקוז טבעי

גובה המבנים המרבי הינו 22 מ' יחסי (38 מ' אבסולוטי), גובה הארובות המקסימלי 55 מ' יחסי (71 מ' אבסולוטי) קווי הבניין 5 מ'.

כמו כן, הוגשו לוועדה המסמכים הנלווים הבאים:

- דברי הסבר.
- הרשאות לקרקע למדינה ולחברת זירו וויסט
- מסמך מענה לדרישות תמ"א 1: הוראות למניעת מפגעים ותחום השפעות
- תסקיר השפעה על הסביבה, תשריטים ונספחים
- חוות דעת המשרד להגה"ס לתסקיר
- סקר התכנות להוצאת אנרגיה.
- תכנית פיתוח נופית ופרטי נוף
- נספח ותכנית ניקוז
- נספח תנועה וחניה

עמוד: 22
תאריך: 10/05/2021

ישיבה מספר: 2021019 תאריך הישיבה: 10/05/2021

- י. נספחי אינסטלציה, תשטפים ושירותים סניטריים
- יא. מסמך טכני למתקן טיפול בתשטיפים הכולל תכניות, חתכים ומאזן
- יב. תכנית העתקת תשתיות בתוך המגרש
- יג. תכנית העתקת תשתיות מחוץ למגרש
- יד. נספח התארגנות באתר
- טו. נספחי דרך גישה לאתר הפסולת דרך מרחבי התכנון: מחוזי, ראשון לציון ושורקות

רקע סטטוטורי:

תמ"א/1 – פרק הפסולת. בהתאם להוראות התמ"א ניתן להגיש באזור זה בקשה להיתר בנייה למתקן.

תמ"א/1 – פרק המים. השטח נמצא בתחום אזור לאיגום והחדרה והוא בעל רגישות בינונית עד גבוהה להחדרה והעשרת מי תהום ולכן הבקשה נדרשה לנספח הגנה על מי תהום (מוטמע במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה).

תמ"א/1 – פרק גפ"מ. על השטח סומן תחום מגבלות בנייה למתקן גפ"מ הממוקם דרומית לשטח ההיתר. מוסד תכנון לא יאשר תכנית ולא ייתן היתר בנייה מכוח תכנית שאושרה לאחר אישורה של תכנית זו לשימושים קולטי קהל, אלא בהתייעצות עם מנהל הבטיחות, המשרד להגה"ס ופיקוד העורף, ובלבד ששוכנע כי אין בשימושים אלו כדי לפגוע בהקמת אתר הגפ"מ, וכי לא נשקף מהם סיכון בטיחותי. מכיוון שלא מדובר בשימוש קולט קהל, ניתן להקים את המתקן בתחומו.

תמ"א/1 – פרק האנרגיה לעניין תאים פוטו וולטאים

תמ"א/35 – השטח מוגדר כמרקם חופי בעל רגישות סביבתית גבוהה. התמ"א אינה גוברת על תכניות מאושרות ונערך תסקיר שמסקנותיו יוטמעו בהיתר.

תמ"מ/21/3 – יעוד הקרקע למתקנים הנדסיים.

ממ/805 – שטח האתר נכלל בתכנית ל-"מפעל לטהור שפכי גוש דן". בהתאם לס' 13, "היתרי בנייה טעונים גם אישור הוועדה המחוזית, ולא יינתן אישור כזה אלא לאחר מילוי תנאי משרד הבריאות והשרות לשמירת איכות הסביבה".

פרסום לציבור - דיון לפי תמ"א/1 פרק הפסולת-

בתאריך 8.12.20 דנה ועדת המשנה המקומית/מחוזית במתן הנחיות לפרסום לציבור לבקשה להיתר למתקן לטיפול בפסולת בשפד"ן שהוגשה לה והחליטה על פרסום דבר הגשת בקשה להיתר בנייה להקמת מתקן פסולת בשפד"ן לתקופה של 30 יום. לעמדת הוועדה הקמת מתקן לטיפול בפסולת בשטח למתקנים הנדסיים באזור השפד"ן הינו צעד חשוב למערכת הטיפול בפסולת במחוז המרכז. כמו כן הבהירה הוועדה כי לא יינתן היתר ללא פתרון גישה מאושר לאתר.

לבקשה להיתר הוגשו 256 התנגדויות.

בתאריך 2.3.21 החליטה הוועדה המקומית / מחוזית כי נספחי התכנית שעודכנו או נוספו יפורסמו לעיון הציבור בפרסום משלים לתקופה של שבועיים נוספים..

הדיונים התקיימו ב- 4.4.21 וב- 11.4.21

ביום הדיון ה- 4.4.21 התקבלה התנגדות מועד מקומי בית חנן. **סה"כ התקבלו 257 התנגדויות.**

הוועדה שמעה את כל ההתנגדויות והכריעה בהן ב- 11.4.21.

עמוד: 23
תאריך: 10/05/2021

ישיבה מספר : 2021019 תאריך הישיבה : 10/05/2021

התקבלו אישורים לדיון מהמשרדים הגה"ס ובריאות המאפשרים דיון בפני הוועדה המחוזית תנאים מסויימים ימולאו, בשלבים שונים של דיון ברשות הרישוי, בעת הביצוע ולאחריו.

החלטה:

לאחר ששמעה את נציגי מבקש ההיתר, נציגי עיריית ראש"צ והוועדה המקומית ואת נציג אדם טבע ודין, סבורה הוועדה כי טכנולוגיות לייצור אנרגיה מפסולת, בשילוב עם מחזור, מסייעות להסיט פסולת שאינה ניתנת למחזור מהטמנה ולהשתמש בה כחומר גלם להפקת אנרגיה. הטיפול בפסולת הכולל מחזור חשוב לשם הקטנת נפחי ההטמנה, לחיסכון בקרקע ולניצול מיטבי של חומרים שניתן להשתמש בהם שוב במחוז המרכז קיים צורך מידי בהקמתם של מתקנים לטיפול ומיון פסולת מעורבת, ועל כן יש חשיבות רבה להקמת מתקנים חדשים שיעמדו בסטנדרטים בינלאומיים שייתנו מענה לטיפול בפסולת המיוצרת ע"י האוכלוסייה המתגוררת במטרופולין. שטחי השפד"ן, משמשים וימשיכו לשמש כמתקן טיהור שפכי גוש דן, אולם בתחום השטח המיועד בתמ"מ למתקנים הנדסיים, ניתן להקים מתקנים הנדסיים נוספים, ביניהם מתקן לטיפול בפסולת. מיקום המתקן נמצא מתאים וראוי בכלל הפרמטרים הסביבתיים והתנועתיים..

לאור האמור מחליטה הועדה לאשר את הבקשה להיתר בכפוף למילוי התנאים שנקבעו בהחלטת הועדה המקומית/מחוזית.

הערה: אישור הוועדה לא מהווה היתר בנייה, היתר בנייה יינתן ע"י רשות הרישוי המקומית/מחוזית ולאחר מילוי כל דרישותיה.

תאריך: 13.5.21


שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית


דינה בן עבו
מזכירת הוועדה המחוזית