

תכנון סביבתי



תיקי בניה, קווי בניין והיתרי חפירה

תיקי בניה

בשנת 2013 נבדקו באיגוד 193 תיקי בניה, ל-161 מהם נוסחו תנאים סביבתיים להיתר, ביניהם: תנאים הקשורים בהיתרים לבניית מסוף לפריקת אבקות בנמל מספנות ישראל, מאגר סומך (מאגר מים של מקורות), לבניית מתחם אגד קריות, מגורים באלרום כרמל ליד האוניברסיטה ומתחם מגורים בנשר של חבי' יובל אלון, מבני תעשיה, מחסנים לוגיסטיים, חניונים תת-קרקעים, תחנות טרנספורמציה וקווי מתח גבוה בקרבה לבתי מגורים ומבני ציבור, תנאים לתחנות תדלוק ומוסכים, אחסון חומרים מסוכנים, מסחר, תנאים לבריכות שחייה בבתי מגורים, תנאים למסעדות, ועוד.

בחיפה נבדקו 168 תיקים וב-136 מהם נוסחו תנאים בתחומים שונים. בזבולון, קרית אתא, נשר, קרית טבעון ורכסים בכל הבקשות שנבדקו נדרשו תנאים להיתר.

שתי בקשות נדחו על ידי האיגוד: האחת, בקשה לשימוש חורג ממגורים לעסק- פאב בדרך הים 6-8 בחיפה, בשל מטרדי רעש בלתי סבירים שהיו באותו עסק בעבר בשימושים דומים. השניה, למסעדה ושרותי קטרינג ברח' האיצטדיון בשל אי עמידה במרחקי הפרדה, המומלצים על ידי המשרד להגנת הסביבה, מחוות המיכלים בטרמינל קרית חיים.

התפלגות בדיקת תיקי בניה שהועברו לאיגוד :

תיקים שנדחו	תיקים שנדרשו תנאים	תיקי בניה שנבדקו	הרשות
2	136	168	חיפה
	6	6	זבולון
	6	6	קרית אתא
	9	9	נשר
	3	3	קרית טבעון
	1	1	רכסים
2	161	193	סה"כ

קווי בניין

בשנת 2013 נבדקו 56 קווי בניה באמצעות "טופס מסירת מידע ע"י מבקש ומפה מצבית באזור התעשייה". ל-17 מהבקשות שהיו בסמוך לחומרים מסוכנים צויינה הערה על הימצאות חומ"ס במפת קו הבניין ועל הצורך בבדיקת טווחי סיכון על פי המדריך למרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה ו/או חשש לקיום זיהום קרקע והצורך בהכנת סקרים בהתאם. ל-3 בקשות ניתנו הנחיות לקראת הגשת היתרי בניה לתחנות תדלוק . ובקשה אחת נדרשה להגיש מסמך סביבתי שיעסוק במס' היבטים סביבתיים.

היתרי חפירה ותאום עבודות תשתית

בשנת 2013 הוגשו לבדיקת האיגוד 38 בקשות היתרי חפירה ותאום תשתיות ברחבי העיר וביניהן : קו האמוניה של חיפה כימקלים, שדרוג ותחזוקה של קווי דלק, הנחת קווי ניקוז, חשמל ובזק ועבודות חפירה בפרוייקטים גדולים הנמצאים באזורי מגורים. ל-16 מהם ניתן ההיתר בתוספת תנאים לחפירה בסמוך או בחציית או בקרבת קווי חומרים מסוכנים. לחלקם נוספו תנאים בהיבטי זיהום קרקע. להיתרי חפירה באזורי מגורים הוספו תנאים למניעת מטרדי רעש ואבק . ל-11 בקשות נתנו אישורים ללא תנאים.

צנרת – השנה ניתן אישור לעבודות תחזוקה בקטעים של קווי הדלק של חב' תש"ן ושיקום קטעי צנרת בקו של האמוניה.

תכניות בניין עיר ותכניות מיוחדות שנבדקו באיגוד

בשנת 2013 האיגוד היה מעורב בבדיקת 22 תכניות בשלבי תכנון שונים. תכנית אחת בסמכות המועצה הארצית/הות"ל, 18 תכניות בסמכות הועדה המחוזית ו-3 תכניות בסמכות הועדה המקומית.

תכניות בסמכות המועצה הארצית/הות"ל

תת"ל 48 – כביש 77 – ממחלף תל קשיש – מחלף רמת ישי - זרועה הצפון מזרחית של כביש 6

מטרת התוכנית הינה התוויית תוואי לדרך מס' 77 אשר יהווה נקודת חיבור בין נקודת פיצול תנועת דרך מס' 6 במחלף תל קשיש ועד מחלף רמת ישי . התוואי עובר בעמק יזרעאל ובקרבה לשוב קרית טבעון בצדו המזרחי.

התכנית הופקדה והועברה להשגות הציבור . האיגוד נתן חוות דעת למועצה המקומית קרית טבעון לתסקיר השפעה על הסביבה שצורף למסמכי התכנית.

האיגוד טען בחוות הדעת שמהמידע והנתונים המופיעים בתסקיר, ניתוח הממצאים והקריטריונים שנקבעו לצורך השוואת החלופות, המסקנות המתקבלות הן שונות ממסקנות עורכי התסקיר ויוזמי התכנית.

אחד החסרונות הבולטים, בבחינת החלופות הוא שלא נבחנו או שלא הוצגו תתי חלופות סבירות, בתוואי המזרחי שמאושר בתמ"א 3 (חלופה D), עם יותר רגישות והתחשבות בנחל בית לחם, כפי שנעשה לחלופות בצד המערבי (A ו-B). לפיכך ההסתכלות שלנו בבחינת חלופות מיקום היתה עקרונית בין תוואי מערבי למזרחי, כביש עילי מול שיקוע או מינהור. אחד השיקולים המרכזיים שהנחו אותנו בגיבוש עמדה וכתובת חוות הדעת הוא שניתן לשפר/לשדרג/לעדן את חלופה D.

מניתוח התסקיר, המסקנות שהגענו אליהן הן שבמידה והיו בוחנים במסגרת חלופות המאקרו תתי חלופות לחלופה D לרבות חלופה הדומה לתמ"א 3 ללא רמיסת נחל בית לחם, לחלופה המזרחית היה יתרון בולט על פני כל החלופות האחרות. יחד עם זאת הועדה לתחבורה יבשתית והות"ל החליטו להתמקד בחלופות המערביות. לאור החלטות אלו ובמטרה לצמצם את הפגיעה הסביבתית, ככל האפשר, בכל ההיבטים הן במטרדים לתושבים והן בהיבטים אקולוגיים, נופיים ושטחים פתוחים, ובהתאם לניתוח החלופות, בתנאים הקיימים, חלופת A4 משודרגת הכוללת קירווי האזור המשוקע שבין שדה יעקב לקרית טבעון באורך של כ- 750 מ', היא החלופה המועדפת.

תכניות בסמכות ועדה מחוזית

חפא"ג 1200 ב' – מתחם בז"ן

התוכנית חלה על שטח של כ- 2600 דונם וכוללת את המפעלים הפטרוכימיים: בתי זיקוק לנפט בע"מ, גדיב תעשיות פטרוכימיה בע"מ, שמנים בסיסיים חיפה בע"מ, כרמל אוליפניים בע"מ וחיפה כימיקלים בע"מ. מטרתיה של התכנית הן: הסדרה סטטוטורית של מתחם בז"ן, קביעת ייעודי קרקע לתעשייה עם הנחיות מיוחדות, הגדרת זכויות בניה, התוויית רצועות לתשתיות חומרים מסוכנים, הנחיות סביבתיות וצמצום סיכונים ועוד.

האיגוד הגיש התנגדות עוד בשנת 2012. עם זאת בשנה זו התקיים הליך של שמיעת התנגדויות על ידי חוקרת מטעם הועדה המחוזית. מלבד הצגת התנגדותנו בפני החוקרת, האיגוד התבקש על ידה להיות נוכח בכל הליך שמיעת ההתנגדויות לצורך קבלת מידע מקצועי, במידת הצורך.

תכנית טב/267 זב/179 א – שער טבעון – מתחם מגורים באדמת שער העמקים

תכנית לשכונת מגורים חדשה של כ- 500 יח"ד במערב קירית טבעון בצמוד לשכונת אלרואי ובקרבה לכביש 6 העתידי. לתכנית הוגש מסמך סביבתי בנושא איכות אוויר ורעש. האיגוד נתן את התייחסותו למסמך למשרד להגנת הסביבה. עיקר הפעילות השנה עסקה בהיבט איכות אוויר כשחוות הדעת שלנו היתה, בהתאם לתוצאות החיזוי ועל פי לעקרון הזהירות המונעת, שנכון יהיה לשנות את מיקום שטח בית הספר, לבטל את שורת המגרשים המערבית ולהעביר את יח"ד המתבטלות למגרשים אחרים בתחום התכנית.

חפ/2300 - מנהרת תשתיות - חוצה חיפה

תכנית להקמת מנהרת תשתיות לחומרים מסוכנים, חשמל ותשתיות עירוניות נוספות מאזור צומת וולקן, דרך חוף שמן ועד היציאה בדרום חיפה באזור נחל אחוזה ועד כביש 4. המנהרה מתוכננת להכיל את התשתיות הקיימות, העתידיות ושמירת רזרבה. לתכנית הוכן מסמך סביבתי שהאיגוד שותף בבדיקתו. במהלך שנה זו ההתמקדות היתה במתן הערות והתייחסות למסמכי התכנית (תשריט והוראות תכנית) הכוללים את הנושאים: חומרים מסוכנים, מניעת מטרדים בעת העבודה בהיבטי רעש ואיכות אוויר, קרינה מקווי חשמל והתייחסות לרצועות התשתיות הקיימות ועוד.

חפ/864 ג' – ייבוש ויצירת חוף – בחוף כרמל

מטרת התכנית ליצור רצועת חוף חדשה באזור חוף כרמל הדרומי, שיתאפיין בחוף רחצה ברוחב של כ- 100 מ' שישמש לרווחת הציבור הרחב. רצועת החוף החדשה תשתרע משובר הגלים המנותק הקיים בדרום חוף שקמונה ועד לדורבן התשתיות העירוניות הקיים בדרום, באמצעות בניית מספר מבנים ימיים והרבדה של כמויות חול. לתוכנית הוכן תסקיר השפעה על הסביבה שהאיגוד התבקש לחוות דעתו עליו. האיגוד סבר שלא ניתן לקבל החלטה על קידום התכנית לאור חוסר במידע, איכותו הנמוכה והמסמך מעלה שאלות רבות בנושא החלופות, מקורות החול, השפעות לאורך קו החוף מעבר לגבול התכנית ועוד.

ק/1/427 - ביאליק על הפארק

תכנית לשכונת מגורים חדשה הכוללת כ- 4500 יח"ד ממזרח לעוקף קריות מדרום לכביש 79 ומצפון לשכונת גבעת הרקפות. האיגוד נתן את התייחסותו לתכנית ולמסמכים הסביבתיים בעיקר בנושאים של צמצום ומניעת מטרדי רעש, איכות אוויר, שטחים פתוחים, תשתיות, פיתוח נופי, מיקרואקלים והצללה.

תכניות נוספות שנתנו הערות

שכונת מגורים מדרום לכפר ביאליק , צפונית לעוקף קריות	-	זב/173
גבעת העיזים (רמת גוראל)	-	חפ/2169
מגורים ומסחר בביכורים 1-3	-	חפ/1477ד'
מרכז ספורט מכבי	-	חפ/2318
מסחר ותעסוקה ברח' חלוצי התעשיה	-	חפ/1282ב
שינוי יעוד ממגורים למסחר	-	חפ/933ב'
שינוי מיקום רצועת חומ"ס ברח' יוליוס סימון	-	חפ/1707ה'
מאפיית אריאל	-	חפ/2272