



י"ז אב תשע"ו

21 אוגוסט 2016

לכבוד:

מר רוני לוי,

מנהל מח' תכנון עיר, עיריית נהריה

שלום רב,

הנדון: התייחסות המשרד להגנת הסביבה לבקשות להיתרים לבניית מבני מגורים על פי

תכנית ג/4870:

בקשה מס' 20150157 להקמת 2 בנייני מגורים בני 9 קומות עם 32 יח"ד כל אחד,

סה"כ 64 יח"ד, בגוש 18206 ח' 18, מגרש 201

בקשה מס' 20150158 להקמת 4 בנייני מגורים בני 5 קומות עם 18 יח"ד כל אחד,

סה"כ 72 יח"ד

בגוש 18206 ח' 18, מגרש 102

בקשה מס' 20150159 להקמת 2 בנייני מגורים בני 9 קומות, עם 32 יח"ד כל אחד,

סה"כ 64 יח"ד

בגוש 18206 ח' 18, מגרש 203

בקשה מס' 20150160 להקמת 4 בנייני מגורים בני 5 קומות, עם 18 יח"ד כל אחד,

סה"כ 72 יח"ד

בגוש 18206 ח' 18, מגרש 103

סימוכין:

פרוטוקול דיון ועדה מקומית בנספח בינוי לתכנית ג/4870, 5.2011

פרוטוקול דיון ועדה מחוזית בנספח הבינוי לתכנית ג/4870, 11.2011

הנחיותינו לסקר סביבתי, 12.2012

סקר השלכות מפעלים שכנים על התכנית, משרד אלדד שרוני, ינואר 2013

התייחסות לדוח תוצאות גז קרקע משלים ינואר 2016, תחאוכו, 2.2.2016

חוגלה קימברלי תכנית מעבר ל CNG ומחסן ההיבריט, זיס, 5.4.2016

תכנית ג/4870 – "שכונת בוימל" בהתייחס לחשיפה לאסבסט – סיכום סיור, בר און, 26.1.2016

תכנית ג/4870, שכונת בוימל בצפון נהריה, התייחסות לנושא האסבסט, רוני לוי, 28.7.2016

אישור סיום עבודה – רצועת רכבת – בר און, מנהלת אגף אבק מזיק, 21.8.2016

הבקשות המופיעות בנדון הועברו למשרדנו למתן חוות דעת.

בראשית דברינו נזכיר כי במהלך הדיונים, שסיכומיהם מופיעים בסימוכין, הצגנו את עמדת המשרד להגנת הסביבה, כי לא נכון לקדם את ג/4870 כפי שאושרה לפני כ- 20 שנים. עמדת המשרד להגנת הסביבה, לאורך כל הדרך הייתה כי השכונה סמוכה מאד לחוף הים והתכנון שלה, של בניה סמוכה יחסית לקו המים בבינוי בזבזני למגורים ולמלונאות,



המשרד להגנת הסביבה

המלאכה 3, ת.ד. 575, נצרת עילית, 17105 | טל': 04-6059146 | פקס: 04-6020590
www.sviva.gov.il





אינו נכון ופוגע בשטח ובמשאב הנדיר של חוף ים איכותי. השכונה מנותקת לחלוטין מהעיר ומהרקמה האורבנית של נהריה ומצד שני השכונה המוצעת סמוכה מאד לאזור תעשייה פעיל ובעיקר מפעל חוגלה. המפעל פועל בהתאם לכל התקנים והדרישות הסביבתיות, אך מגורים ליד מפעל, גם אם יפעל באופן הנכון ביותר, עלולים להביא למטרדים סביבתיים לתושבים הסמוכים. נושא נוסף אותו העלינו בהתייחסויותינו הוא זיהומי הקרקע השונים בשטח השכונה. בשטח המוצע פעל בעבר מפעל דלתא ובסמוך לשטח פעל מפעל איתנית ליצור משטחי אסבסט ובכל אזור נהריה נמצאו מצבורי קרקע מזהמים באסבסט פריך.

על אף עמדתנו זו הוחלט במוסדות התכנון, הן בוועדה המקומית והן בוועדה המחוזית לקדם את התכנית. לפיכך נדרשנו לבחון איך לצמצם מפגעים אפשריים הנובעים מהקרבה לאזור התעשייה וכן לבחון האם הקרקע נקיה וראויה לפיתוח.

חשש מזיהום קרקע - בהתאם להתייחסות לדוח תוצאות גז קרקע משלים ינואר 2016, אישר אגף קרקעות מזהמות במשרד להגנת הסביבה כי על פי ממצאי הבדיקות לא התגלו חומרים אשר חורגים מתקן גזי קרקע מחמיר עבור שימוש קרקע למגורים ועל כן, על סמך המידע המצוי ברשותנו, למשרדנו אין דרישות נוספות לחקירה או שיקום הקרקע.

אסבסט – בוצע סקר אסבסט בתחום התכנית, שבבעלות חברת שחף ובסמיכות לגבולות התכנית. בהמשך למכתבה של גב' בר און המופיעה בסימוכין, ולאור הדרישה מעיריית נהריה, והמכתב המצורף בעקבותיה, המופיע בסימוכין, לפיו כל חפירה בשטח התוכנית וכן בשטחים הגובלים בה, מחויבת בביצוע סקר לנוכחות אסבסט שיבוצע ע"י מפקח אסבסט בהיתר המשרד להגנת הסביבה, אין למשרד להגנת הסביבה דרישות נוספות.

הקרבה למפעל חוגלה קימברלי –

- בהתאם להתייחסות משרדנו לתכנית מעבר של מפעל חוגלה קימברלי ל CNG ומחסן הייברטי, נבחנה הצעת המפעל למתווה לצמצום מרחקי הפרדה מחומרים מסוכנים המאוחסנים במפעל לרצפטורים ציבוריים. לאחר בחינת המתווה המוצע אין למשרדנו התנגדות למתווה המוצע וזאת בכפוף לביצוע הוראותיו, כל דרישותינו ועמידה בדרישות כיבוי אש ופקע"ר. ביצוע המתווה המוצע יביא לכך שמפעל חוגלה יעמוד במרחקי ההפרדה הנדרשים ממנו אל רצפטורים ציבוריים. אכלוס השכונה יותנה בהשלמת המתווה וכל הפעילויות הנדרשות על פיו על ידי המפעל.
- רעש – אנו סבורים כי תושבי השכונה יסבלו ממטרדי רעש. עם זאת על מנת לצמצם במידת האפשר את המטרדים הצפויים המבנים ייבנו בהתאם לתנאים הבאים:
 1. המבנים ייבנו באופן המצמצם חיוך בין השכונה למפעל באמצעות מפרט אקוסטי מיוחד המצמצם השפעות רעש בהתאם להמלצות יועץ אקוסטי של שחף נהריה לרבות באמצעות חלונות מבודדים אקוסטית, שימוש בחומרי בניה מבודדים (פנים וחוצ), מיקום וגודל חלונות בחזית הפונה למפעל.





2. שחף נהריה תכלול בתכנון השכונה חיץ בין שכונת המגורים ובין המפעל באופן אשר מונע קשר עין ממפלס הרחוב.

תנאים להיתר בניה:

1. בשלב חפירות והנחת תשתית בקרקע בתחום התכנית, יש להעסיק מפקח אסבסט פריך, אשר יוודא כי אין אסבסט, ינחה את העובדים באשר לפעילות שיש לנקוט במקרה ויתגלה אסבסט וידווח למשרד בהתאם.

תנאים למתן טופס אכלוס:

1. אישור המשרד להגנת הסביבה על ביצוע המתווה ועמידת מפעל חוגלה קימברלי במרחקי הקבילות, בהתאם למדיניות מרחקי ההפרדה של המשרד להגנת הסביבה.
2. בניית חיץ אקוסטי בין מפעל חוגלה לשכונה

בברכה,
אליאור לוי
ענף תכנון

העתקים:

דורית זיס, מנהלת המחוז, כאן, דוא"ל
בני בליתי, נציג חב' שחף, היזמים, דוא"ל
אורי אילן, יו"ר הועדה המחוזית, דוא"ל
שחר סולר, ראש אגף תכנון ובניה ירוקה, כאן, דוא"ל
דורית סלע, מתכננת וס' מנהלת המחוז, כאן, דוא"ל
צוות תעשייה, כאן, דוא"ל
אבנר הורניק, מנהל מפעל חוגלה, דוא"ל



