

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול החלטות מספר 22-0024
כ' אב תשפ"ב 17/08/2022 10:30 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
הישיבה נפתחה בשעה: 10:30
בנוכחות: דורון ספיר, ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק

השתתפו ה"ה:	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא, עו"ד אופירה יוחנן וולק חן אריאלי	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יושב ראש המועצה חברת מועצה סגנית ראש העירייה
נכחו ה"ה:	אהוד כרמלי, אדרי' הראלה אברהם אוזן, עו"ד מירי אידלסון רות אריאל אירית סייג-אוריון, אדרי'	מהנדס העיר משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה מ. מח' תכנון יפו והדרום
חסרים:	אסף הראל מיטל להבי ציפי ברנד פרנק רועי אלקבץ אלחנן זבולון	חבר מועצה סגנית ראש העירייה סגנית ראש העירייה חבר מועצה סגן ראש העירייה
משקיפים	עמי אלמוג מלי פולישוק, עו"ד	נציג רשות מקרקעי ישראל משרד הפנים

**מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה**

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול החלטות מספר 22-0024
כ' אב תשפ"ב 17/08/2022 10:30 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
הישיבה נפתחה בשעה: 10:30
בנוכחות: דורון ספיר, ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק

מספר מבא"ת	מספר עמוד	מספר סעיף	תוכן סעיף
507-0802728	1	.1	מובל נחל איילון לים חווי"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי

בכבוד רב,

אלה דוידוף
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה
תל-אביב - יפו

מס' החלטה	התוכן
17/08/2022	מובל נחל איילון לים
1 - 0024-222ב'	חוו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי

*****דיון זה הוא בחוו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי שהוגש לוועדה המחוזית. בסוף הדראפט ניתן לראות דיון בדיווח קודם שנערך בתאריך 13.05.2020.**

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הוועדה המחוזית

מיקום: תוואי המובל מפארק אריאל שרון דרך שטחי מקווה ישראל, מחלף וולפסון, שדרות הבעש"ט ועד חוף יפו. המובל הינו תת-קרקעי.

יזם: חברת נתיבי ישראל

מתכנן: גרונר ד.א.ל מהנדסים

רקע:

עקב צורך תחבורתי יזמה מדינת ישראל פרויקט הוספת מסילה רביעית באיילון (תת"ל 33). הפרויקט כולל צמצום חתך תעלת נחל איילון בסמיכות לנתיבי איילון. כפועל יוצא מהוספת המסילה הרביעית תעלת האיילון תהפוך צרה יותר והספיקה בה תרד, דבר שיגביר משמעותית את הסיכון להצפת נתיבי איילון, השכונות הדרומיות של תל אביב-יפו והשכונות הצפוניות של חולון. בנוסף, עקב הבינוי הנרחב במעלה אגן האיילון מחוץ לעיר תל אביב-יפו עלו ספיקות הנחל משמעותית.

החלטת הות"ל מתאריך 26.12.2016 קבעה שיש לאמץ חלופה משולבת שתיתן מענה לאירועי גשם חריגים בתקופות חזרה של 1:100. חלופה זו כוללת איגום בפארק אריאל שרון, פשט הצפה בשטחי מקווה ישראל, איגום והחדרה במעלה במחצבות מודיעין ונשר, הסתמכות על מחצבת נטוף ועל מאגר שימור איילון הקיימים, מקסום הספיקות בתעלת האיילון וכן מובל לים.

החלטת הות"ל מיום 09.04.2018 קבעה כי תקודם תכנית משלימה לתת"ל 33 – תת"ל 33א' אשר תכלול את מחצבות נשר ומודיעין, מאגר משמר איילון, פארק אריאל שרון ופשט מקווה ישראל, וכי המובל לים יתוכנן ויקודם בנפרד.

על מנת להשלים את פתרונות הניקוז לתקופת חזרה של 1:100 נדרש להקים את המובל לים – צינור תת-קרקעי שנועד להוביל בגרביטציה מי נגר מפארק אריאל שרון ועד לחוף יפו.

בתאריך 21.01.2020 אישרה הוועדה המחוזית לפרסם הודעה על הכנת תכנית מפורטת ולקבוע מגבלות בתחום הקו הכחול המוצג במפה 1. התחום הינו תחום רחב בהרבה מתוואי המובל עצמו על מנת לאפשר גמישות בתכנון ולאפשר הוצאה לפועל של המובל.

בתאריך 03.08.2020 אושרו בוועדה המחוזית הנחיות לתסקיר סביבתי.

בתאריך 25.08.2021 אושרה הצעת מודל הידרודינאמי לבחינת ההשפעות הסביבתיות בסביבה הימית.

בתאריך 20.01.2022 הוגש לוועדה המחוזית תסקיר סביבתי לפרקים א' – ב'.

בתאריך 22.02.2022 התקבלו דרישות להשלמות לתסקיר.

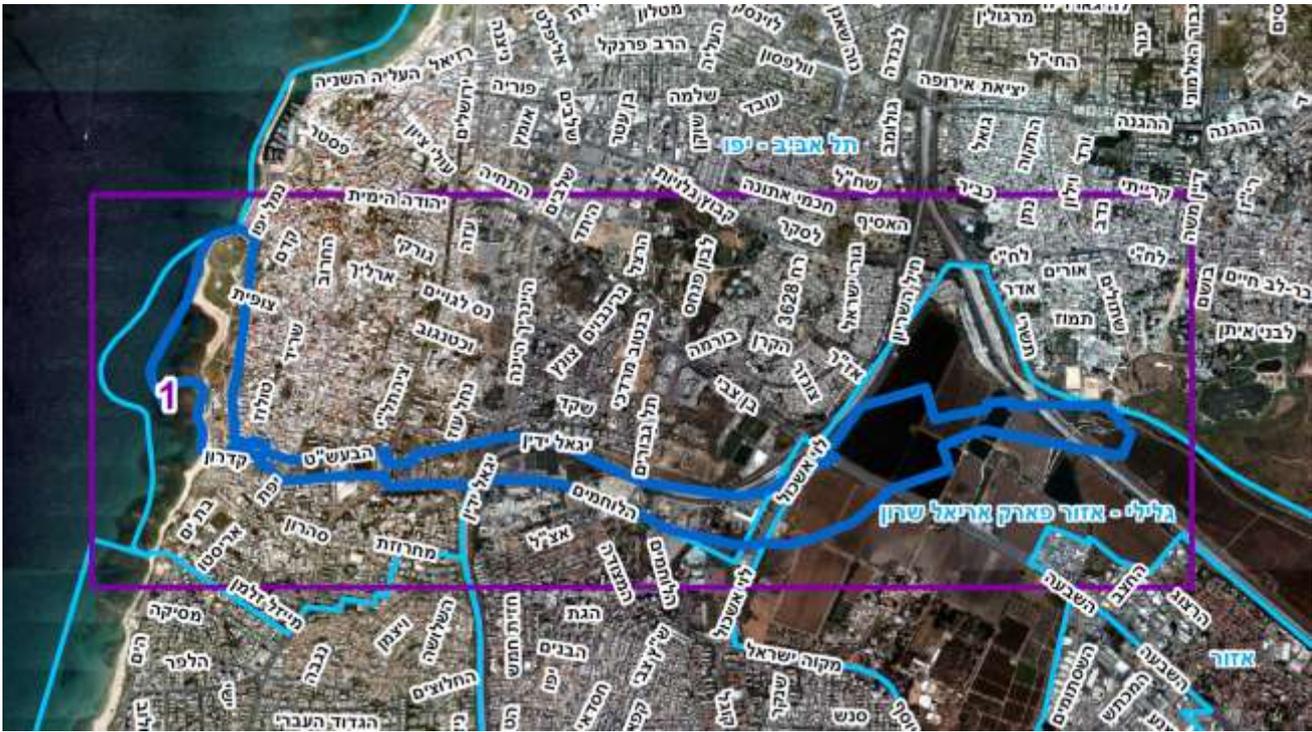
ב 06.2022 הוגש תסקיר השפעה על הסביבה מתוקן בהתאם לסיכום עם המשרד הגני"ס ולשכת התכנון.

בתאריך 21.07.2022 התקבלה התייחסות המשרד להגני"ס לפרקים א' ו ב' למרחב היבשתי.

בתאריך 24.07.2022 התקיימה ישיבת מכינה בוועדה המחוזית בנושא התסקיר. לפי סעיף 12ד בתקנות

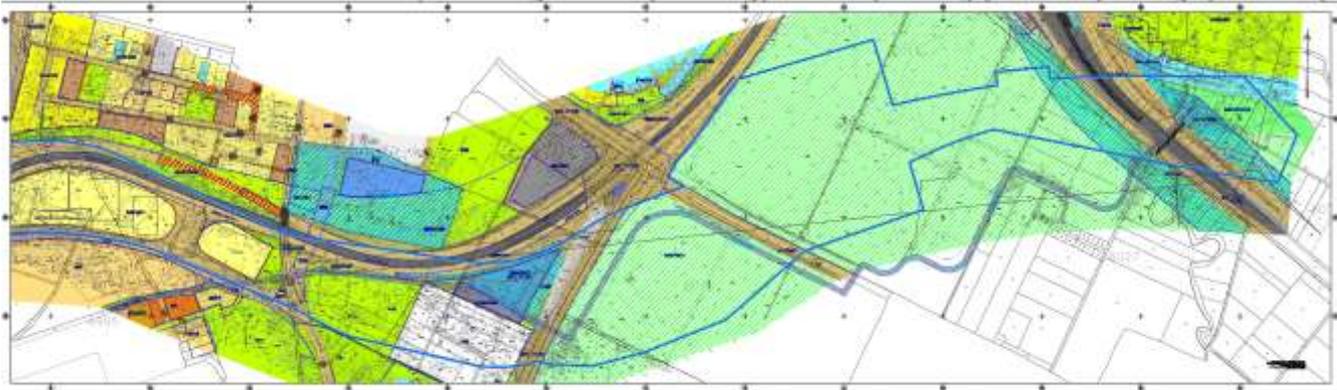
לוועדה המקומית 30 יום להעביר התייחסויות לתסקיר הסביבתי.

מפה מס' 1. תחום ה- 77-78 ע"ג תצ"א :

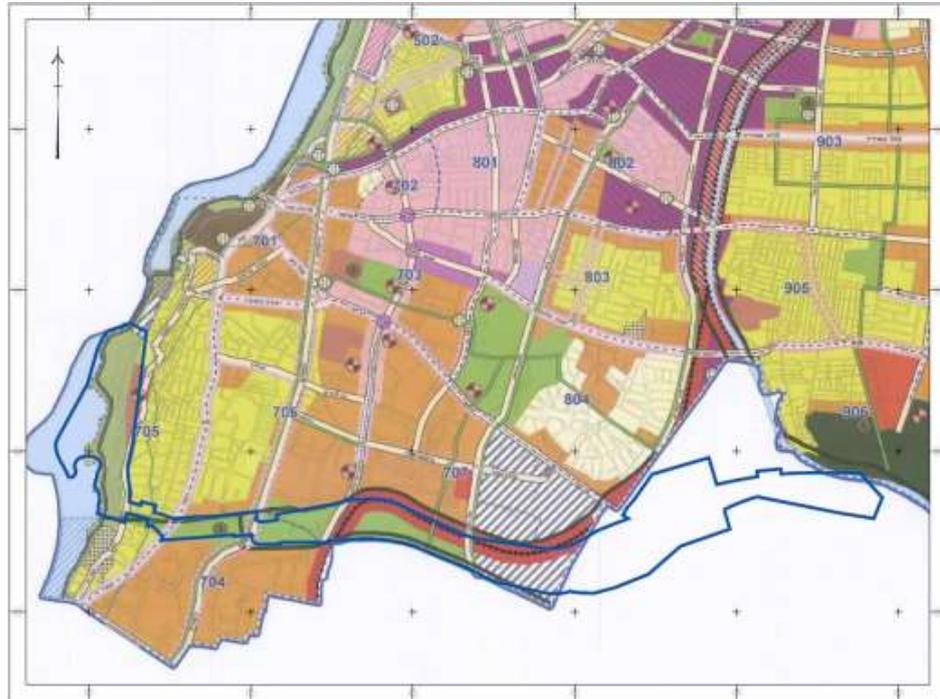


מדיניות קיימת:

מפה מס' 2 : תחום התכנית ע"ג ייעודי קרקע מאושרים. ניתן לראות שממוקם בעיקר על שטחים ציבוריים.



מפה מס' 3 : תחום ה- 77-78 ע"ג תשריט אזורי ייעוד בתכנית המתאר תא5000



מטרת התכנית:

צמצום הספיקות המגיעות מאגן ניקוז איילון לתעלת האיילון באמצעות תכנון מובל תת קרקעי ושטחי ההתארגנות הנדרשים להקמתו, ובכך להגן על שכונות דרום תל אביב ועל תשתיות תחבורה ארציות קיימות ומתוכננות הסמוכות לאגן האיילון מפני הצפות באירועי גשם חריגים.

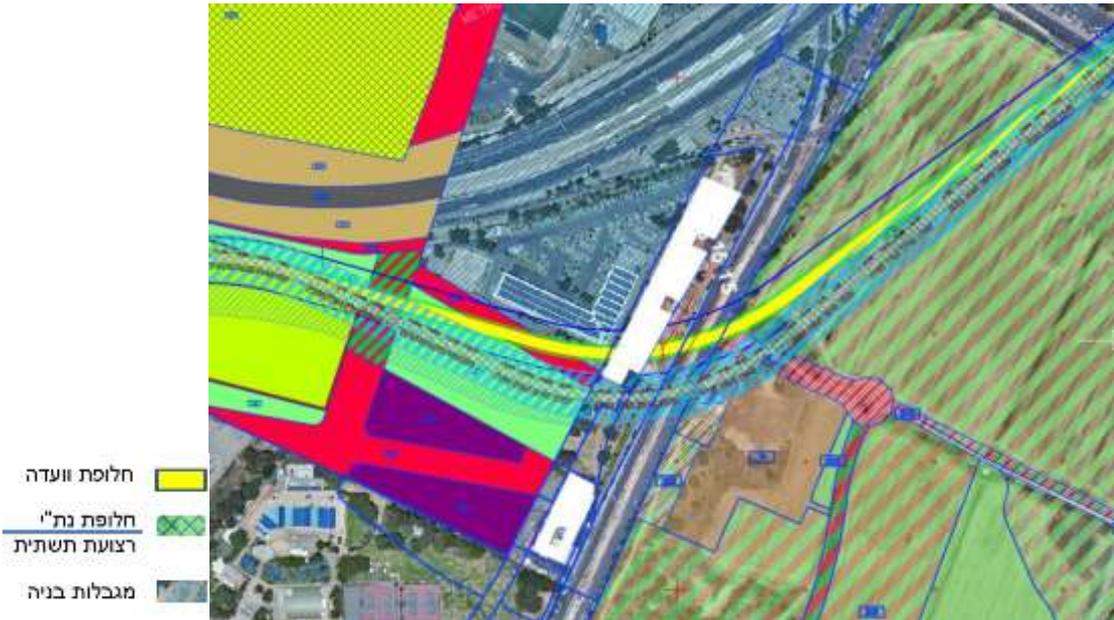
מצב מוצע:

תוואי המובל: מפארק אריאל שרון, דרך מקווה ישראל, חולון (שד' לוי אשכול), בניסה לתחום העיר תל אביב-יפו בסמוך למרלו"ג, מעבר בסמיכות לבריכות החורף (הלוחמים), מגרשי האימונים של הפועל תל אביב, מתחת לאיילון מצפון למחלף וולפסון, מתחת לשצ"פ לאורך הבעש"ט עד לרחוב קדם בעגימי, צפונה מתחת לפארק המדרון עד למוצא אל הים.

שיטת ביצוע:

בתחום מקווה ישראל: חפירה וכיסוי. בתחום העיר ת"א TBM עד לרח' קדם. המשך המובל צפונה שוב בחפירה וכיסוי.

מע"ר בן צבי: התוואי המוצע עובר מדרום למתח"ם המתוכנן במע"ר בן צבי. לבקשת הוועדה המחוזית נבחנת חלופת תוואי צפוני יותר שנכנס לשולי מגרש המתח"ם. החלופה נבחנת לאור צרכים של מקווה ישראל. מאחר והמתח"ם עדיין אינו מתוכנן ונדרש להשאיר גמישות מקסי' עבור תכנונו העתידי, מוצע להמליץ לוועדה המחוזית על החלופה הדרומית יותר שאינה נכנסת למגרש המתח"ם. בתרשים מטה ניתן לראות את החלופות, כאשר הדרומית מבינהן אינה עוברת כלל בתחום מגרש המתח"ם העתידי (דרומית למרלו"ג).

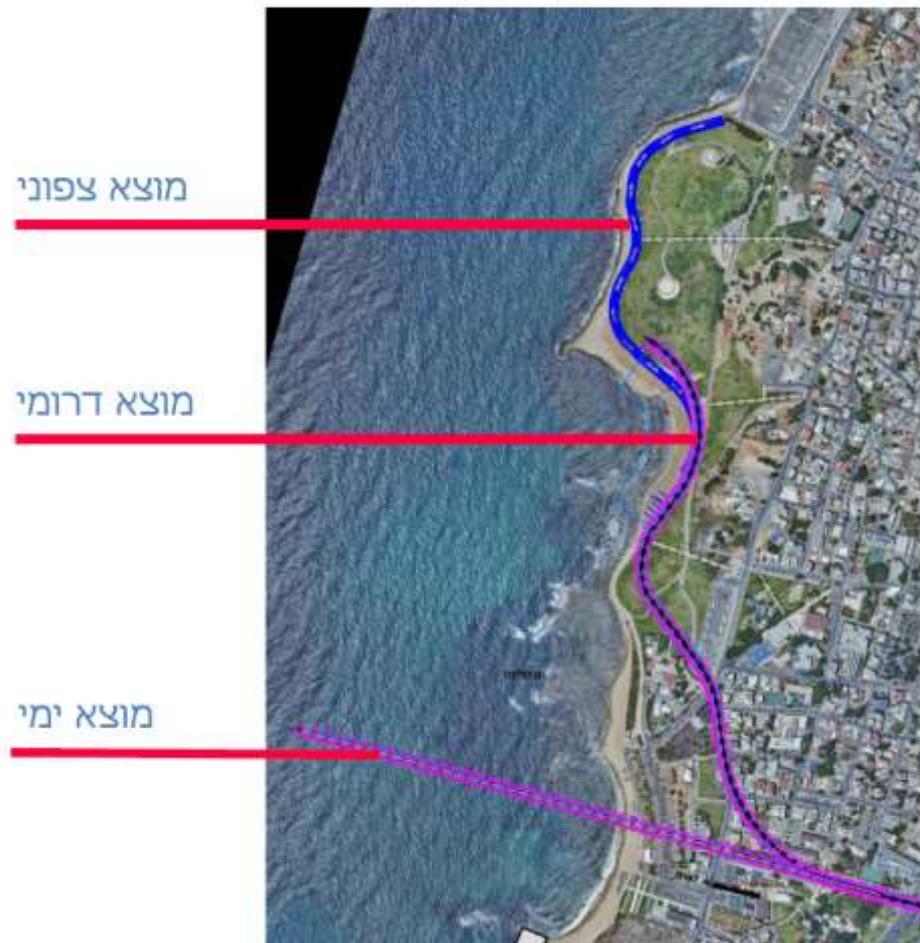


מוצא לים:

כיום נבחנים 3 מוצאים לים: מוצא ימי, מוצא חופי מטובע דרומי, מוצא חופי מטובע צפוני. המוצא הימי הינו בעל ישימות נמוכה לביצוע לאור אתגרים וחוסר וודאות הנדסית. המוצאים החופיים נבחנים לאור מספר סוגיות: סביבה (טבלאות גידוד), הידראוליקה, עלות כלכלית, השפעה נופית ותכנון לחוף רחצה עתידי.

בנוסף, בתסקיר הסביבתי עדיין מוצגת אפשרות למוצא שאינו מטובע. חלופה זו מהווה פגישה נופית ותפקודית קשה ולכן אינה ישימה.

התוכן	מס' החלטה
4972/תא-507-0802728 - מובל נחל איילון לים	17/08/2022
חו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי	1 - 0024-22'



מעבר מתחת למבני מגורים במגרשים פרטיים:

התוואי המתוכנן כולל מעבר מתחת למספר מבני מגורים במהלך עיקול המובל צפונה לרח' קדם. נערך ניתוח הנדסי המראה שצפויות שקיעות מינימליות.

איכו"ס:

בתאריך 03.08.2020 אושרו בוועדה המחוזית הנחיות לתסקיר סביבתי.
 בתאריך 25.08.2021 אושרה הצעת מודל הידרודינאמי לבחינת ההשפעות הסביבתיות בסביבה הימית.
 בתאריך 20.01.2022 הוגש לוועדה המחוזית תסקיר סביבתי לפרקים א' – ב'.
 בתאריך 22.02.2022 התקבלו דרישות להשלמות לתסקיר.
 ב 06.2022 הוגש תסקיר השפעה על הסביבה מתוקן בהתאם לסיכום עם המשרד הגני"ס ולשכת התכנון.
 בתאריך 21.07.2022 התקבלה התייחסות המשרד להגני"ס לפרקים א' ו ב' למרחב היבשתי.
 בתאריך 24.07.2022 התקיימה ישיבת מכינה בוועדה המחוזית בנושא התסקיר. לפי סעיף 12 בתקנות לוועדה המקומית 30 יום להעביר התייחסויות לתסקיר הסביבתי מתאריך זה.

חו"ד צוות: (מוגש ע"י צוות דרום)

להלן התייחסות לתסקיר הסביבתי שהוגש ע"י הרשות לאיכות הסביבה, חברת אתרים ומחלקת תכנון יפו דרום:

1. מוצא לים. למרות שהמודל ההידרודינמי לא הושלם והדיון במוצאים יתקיים רק לאחר שיושלם ויוגש במסגרת פרקים ג-ה, התסקיר ממליץ ומעדיף כבר בשלב זה חלופת מוצא: מוצא מטובע,

התוכן	מס' החלטה
4972/תא-507-0802728 - מובל נחל איילון לים	17/08/2022
חוו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי	1 - 0024-222'

- חופי, ודרומי. אנו חולקים על ההנחות בתסקיר שקובעות שהמוצא הדרומי הוא עדיף מכמה טעמים:
- א. נופי – המוצא הדרומי פונה למפרץ חולי כאשר המוצא שאורכו כ 200 מ' נמצא בין הפארק המוגבה לרצועה החולית. משמע שהמוצא נצפה מאוד גם מהחוף וגם מהפארק מצפון לו. בנוסף מים שיזרמו ממנו ישטפו את הרצועה החולית בדרכם לים. החלופה הצפונית יותר ממוקמת בנקודה המערבית ביותר בפארק ונמצאת על מצוק מלאכותי. מנקודה זו המים יצאו ישירות לים. כמו כן, מוצא זה אינו נצפה משום נקודה בחוף.
 - ב. הסביבה הימית – מאחר והחלופה הצפונית ממוקמת בלשון הבולטת מערבה ונמצאת רחוקה יותר מטבלאות הגידוד בחוף גבעת העליה, שהינן בעלות ערך רב כפי שנקבע בתסקיר, סביר שתפחית את הפגיעה בטבלאות הגידוד ביחס לחלופה הדרומית. נושא זה ייבחן ע"י המודל הימי בפרקים ג-ה.
 - ג. חוף רחצה חדש בעג'מי: העירייה החלה להניע תב"ע חדשה עבור חוף רחצה חדש במפרץ החולי – מיקום אותו זיהינו כפוטנציאל היחידי לחוף רחצה לאורך הפארק. אנו רואים חשיבות גדולה בחוף רחצה זה שיש בו נחיצות רבה ונועד לחבר מחדש את שכונת עג'מי אל הים. בתסקיר הסביבתי נקבע שחוף זה אינו מתאים לרחצה לאור פסולת הבניין הקיימת בו, בעוד בבדיקות שערכו חב' אתרים נמצא שניתן להכשיר רצועה זו כחוף רחצה. מצורף כנספח עבודה של חב' אתרים המראה את עדיפות החלופה הצפונית.
2. איכות הסקר הימי שנערך:
- א. הסקר הוא תיאורי בלבד ללא כל ערך כמותי ובפרט ללא כל אינדיקציה השוואתית או סטטיסטית שיכולה לסייע בקבלת החלטות.
 - ב. למרות הסקר שבוצע המסקנות מבוססות על שני סקרים ישנים (2015, 2016) אשר אינם משקפים את מצב טבלאות הגידוד כפי שנמצאו בסקר המקיף המכיל שיטות כמותיות וחשובות שבוצע על ידי חברת אתרים ב2021.
 - ג. המשפט האחרון בסקר אינו מדויק "הערך הסביבתי וחברתי של אזור החוף של מדרון יפו ולמפרץ שמדרום לו אינו גבוה" הינו משפט המתעלם מהיוזמה העירונית להכשיר את המקום כחוף רחצה השני ביפו ומצטט רק סקרים ישנים ולא את הסקר העדכני של חברת אתרים אשר נשלח למבצעי התסקיר.
3. שיקום הרצועה הימית והיבשתית: התסקיר אינו מתייחס לשיקום אתר הטבע העירוני לאחר הקמת המובל.
4. איכות מי הנגר שיעברו במובל: איכות מי הנגר היא קריטית לקביעת ההשפעה הסביבתית של המובל התסקיר לא נותן הערכה מספקת לאיכות המים שיפלטו לים: הערכת סדימנטים באירועי גשם קיצוני, שמנים, מזהמים צפים ומזהמים מסיסי מים.
5. בריכות חורף: מתוך נתוני הקידוח שנעשה נראה שאין חשש לשקיעת שכבת החרסית בבריכת החורף. מהנדס ביסוס מטעם העירייה מציע לבצע קידוח נוסף בעומק 25 מ' במזרח האתר כדי לאמת מסקנה זו.
6. אקוסטיקה:
- א. לא נמצא כל אזכור ו/או פירוט של התקנות והקריטריונים בנושא רעש ורעידות הרלוונטיים לפרויקט הנדון.
 - ב. מדידות רעש בוצעו רק בשעות היום. ככל וצפויות עבודות בלילה נדרש להשלים מדידות בשעות הלילה.
 - ג. חסר נתון עיקרוני (מתוך פרויקטים אחרים דומים) מה תחום השפעת הרעש ורעידות מעבודות הקמה, הן עבור C&C והן עבור TBM בהתייחסות לקריטריונים לרעש/רעידות המותרים.
 - ד. ככל שמתוכננים פתחים לתחזוקה או אורור תוואי המובל, מערכת אורור/ש"ע בשלב תפעול מתקנים וציוד הנלווים, תחנת שאיבה, גנרטורים לחירום וכד' אם כן - יש להוסיף התייחסות לאלמנטים הללו.
7. זיהום קרקע: נדרש מיפוי של מוקדים המהווים פוט' לזיהום קרקע לאורך המובל.

התוכן	מס' החלטה
מובל נחל איילון לים חוו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי 507-0802728 תא/4972 -	17/08/2022
	1 - 0024-222ב'

8. תחנת שאיבה: נדרשת הרחבה ביחס להנחיות המשרד להגני"ס. קביעת מיקום התחנה והשפעתה על הסביבה. סעיף 7 בתקנות המים (מניעת זיהומי מים) (מערכת הולכת שפכים) תשע"ב – 2011, מפנה להנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין תפעול ותחזוקה של תחנת שאיבה (המסמך פורסם באתר המשרד להגנת הסביבה ומצוין כי המרחק הנדרש ממגורים הינו 50 מ').
9. ממליצים לאשר את התייחסות לתסקיר הסביבתי ולהעבירה לועדה המחוזית ולקבל השלמות בהתאם למפורט לעיל.

דיונים קודמים

*****דיווח לוועדה המקומית מתאריך 13.05.2020 על החלטת הוועדה המחוזית בנושא המובל לים מפארק אריאל שרון לחוף הים ביפו. ההחלטה היא לפרסם הודעה על הכנת תכנית מפורטת לפי סעיף 77 לחוק ולקבוע מגבלות ותנאים לפי סעיף 78 לחוק.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הוועדה המחוזית

מיקום: תוואי המובל מפארק אריאל שרון דרך שטחי מקווה ישראל, מחלף וולפסון, שדרות הבעש"ט ועד חוף יפו. המובל הינו תת-קרקעי.

יזם: חברת נתיבי ישראל

מתכנן: גרונר ד.א.ל מהנדסים

רקע:

עקב צורך תחבורתי יזמה מדינת ישראל פרויקט הוספת מסילה רביעית באיילון (תת"ל 33). הפרויקט כולל צמצום חתך תעלת נחל איילון בסמיכות לנתיבי איילון. כפועל יוצא מהוספת המסילה הרביעית, נדרש לצמצם את הספיקה המגיעה אל תעלת האיילון.

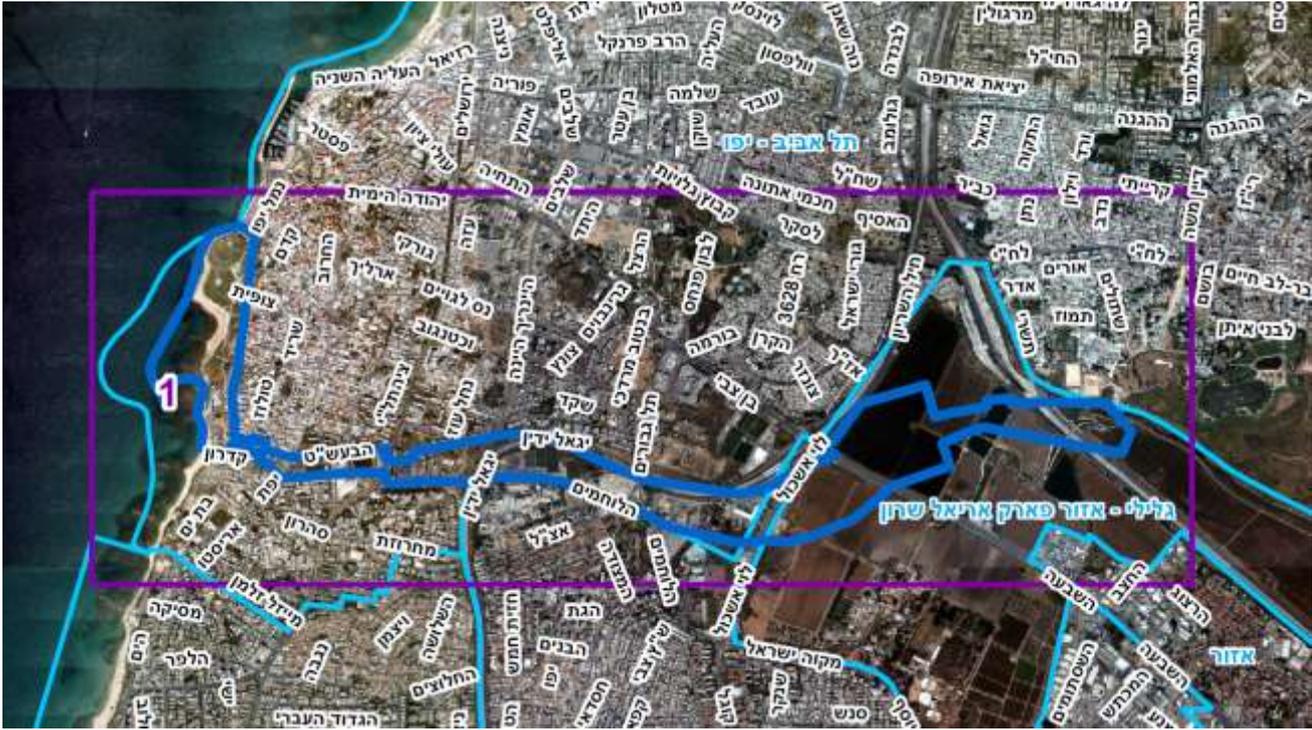
החלטת הות"ל מתאריך 26.12.2016 קבעה שיש לאמץ חלופה משולבת שתיתן מענה לאירועי גשם חריגים בתקופות חזרה של 1:100. חלופה זו כוללת איגום בפארק אריאל שרון, פשט הצפה בשטחי מקווה ישראל, איגום והחדרה במעלה במחצבות מודיעין ונשר, הסתמכות על מחצבת נטוף ועל מאגר שימור איילון הקיימים, מקסום הספיקות בתעלת האיילון וכן מובל לים.

החלטת הות"ל מיום 09.04.2018 קבעה כי תקודם תכנית משלימה לתת"ל 33 – תת"ל 33א' אשר תכלול את מחצבות נשר ומודיעין, מאגר משמר איילון, פארק אריאל שרון ופשט מקווה ישראל, וכי המובל לים יתוכנן ויקודם בנפרד.

על מנת להשלים את פתרונות הניקוז לתקופת חזרה של 1:100 נדרש להקים את המובל לים – צינור תת-קרקעי שנועד להוביל בגרביטציה מי נגר מפארק אריאל שרון ועד לחוף יפו.

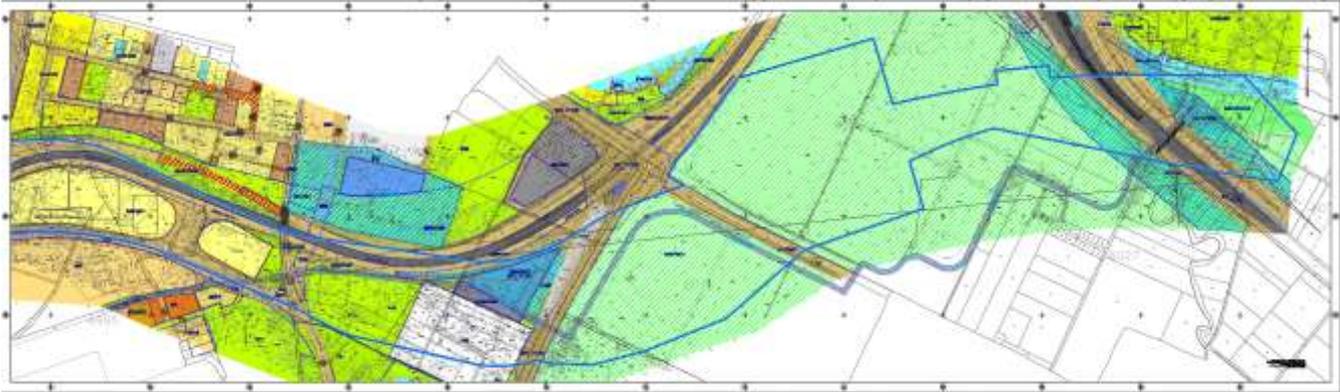
לצורך קידום תכנית מפורטת למובל לים ולמניעת בינוי חדש שעלול לפגוע בהקמת המובל, החליטה הוועדה המחוזית לפרסם הודעה על הכנת תכנית מפורטת ולקבוע מגבלות בתחום הקו הכחול המוצג במפה 1. התחום הינו תחום רחב בהרבה מתוואי המובל עצמו על מנת לאפשר גמישות בתכנון ולאפשר הוצאה לפועל של המובל.

מפה מס' 1. תחום ה- 77-78 ע"ג תצ"א :



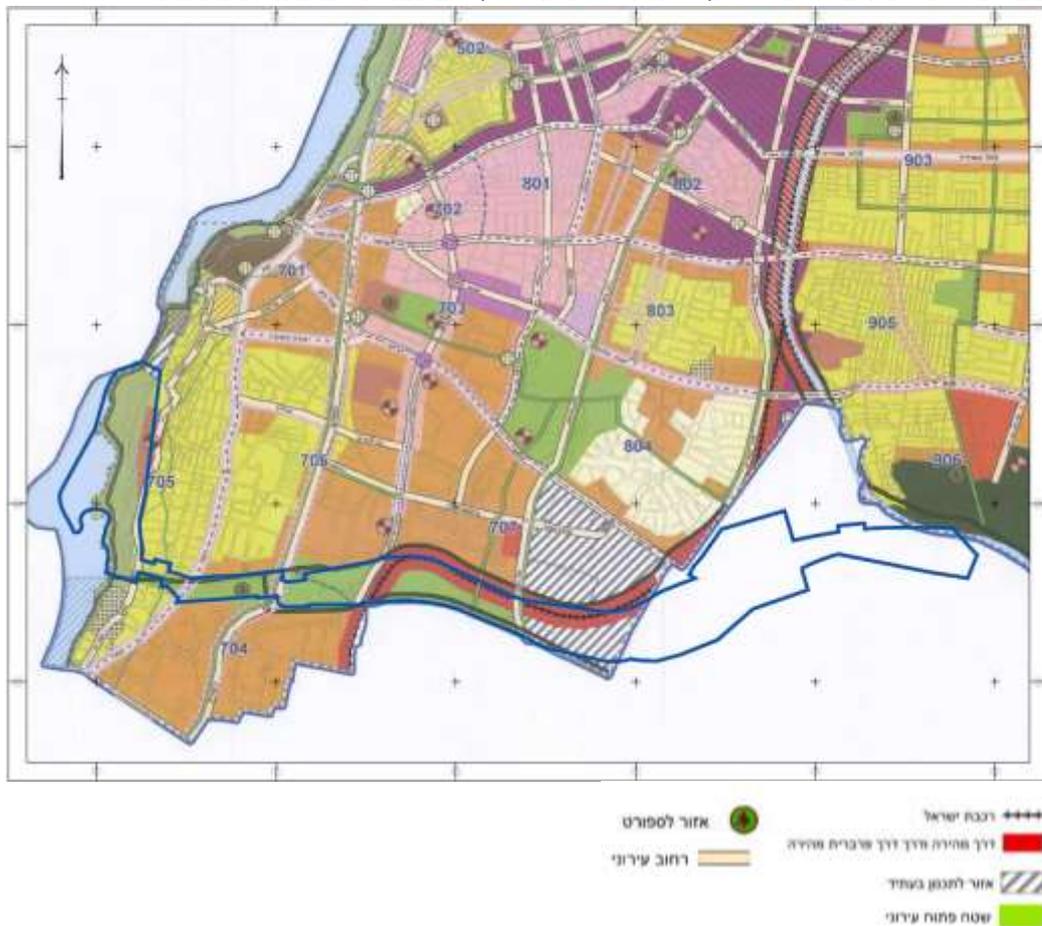
מדיניות קיימת:

מפה מס' 2: תחום ה- 77-78 ע"ג ייעודי קרקע מאושרים. ניתן לראות שממוקם בעיקר על שטחים ציבוריים.





מפה מס' 3 : תחום ה- 77-78 ע"ג תשריט אזורי ייעוד בתכנית המתאר תא\5000



החלטת הוועדה המחוזית מתאריך 20.01.2020 :

1. לפרסם הודעה בדבר הכנת תכנית מפורטת "המובל לים מפארק אריאל שרון לחוף הים- ביפו" לפי סעיף 77 לחוק. מטרת התכנית: צמצום הספיקות המגיעות מאגן ניקוז איילון לתעלת האיילון באמצעות תכנון מובל תת קרקעי ושטחי ההתארגנות הנדרשים להקמתו, ובכך להגן על שכונות דרום תל אביב ועל תשתיות תחבורה ארציות קיימות ומתוכננות הסמוכות לאגן האיילון מפני הצפות באירועי גשם חריגים.

התוכן	מס' החלטה
4972/תא-507-0802728 - מובל נחל איילון לים חוו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי	17/08/2022
	1 - 0024-222'

תחום התכנית: כפי שהוצג בדיון, תחום התכנית ידויק כך שהקו הכחול הדרומי לא יחול בתחום השיפוט של חולון לאורך רחוב הלוחמים. בתחום פארק מדרון יפו להרחיב את הקו הכחול עד לגבול הצפוני של הפארק.

2. לקבוע לפי סעיף 78 לחוק מגבלות ותנאים כדלקמן:
 - א. בתחום התכנית לא יבוצעו עבודות לפי סעיף 261 (ד') ולא יינתנו היתרי בניה, היתר לשימוש חורג או הרשאות אלא בכפוף לאישור מתכנת המחוז ולאחר שהתקבלה התייחסות חברת נתיבי ישראל.
 - ב. על אף האמור לעיל, התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על:
 1. עבודות זמניות לניטור, בדיקת קרקע וקידוחי ניסיון שיבוצעו לצורך קידום ביצוע עבודות התשתיות המתוכננות, וכן החזרת המצב לקדמותו בסיומן.
 2. עבודות תחזוקה וסלילה של דרכים ומסילות, קיימות ומאושרות בכפוף לתיאום עם חברת נתיבי ישראל
 3. עבודות תחזוקה וסלילה של הרק"ל.

ג. תוקף התנאים:

שלוש שנים ממועד הפרסום או עד להפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.

3. הוועדה סבורה כי התכנית יוצרת השפעה ניכרת כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה – סעיף 2(2)ב) שכן היא מצויה באזור בעל רגישות סביבתית גבוהה בשל משאבי טבע או נוף, לרבות חוף ים, נחל ואזור החדרה. עמדת נציג השר להגנת הסביבה בוועדה, תומכת בעמדה זו. בהתאם לאמור, הוועדה מנחה את נציג השר להגנת הסביבה בוועדה להכין הצעת הנחיות לתסקיר סביבתי לתכנית "המובל לים מפארק אריאל שרון לחוף יפרי".

4. הוועדה פונה לוות"ל לבחון את כל האמצעים הנדרשים לספיקות של 1:100 ובכלל זה המובל לים, המאגרים במעלה וכן שיפורים בחתך תעלת האיילון במסגרת הרשאות ועבודות לביצוע מתוקף תתל/ 33. כמו כן, הוועדה פונה לוות"ל להתנות את שלבי הביצוע לעבודות בחתך תעלת האיילון לצורך המסילה הרביעית בקידום אמצעי הניקוז הנ"ל.

חוו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות יפו)

המובל לים הינו פרויקט תשתיתי חשוב שביחד עם פתרונות השהיית והחדרת מי הנגר במעלה ייתן מענה לאירועי קיצון וינמיק משמעותית את הסיכון להצפת האיילון ופגיעה בשכונות הדרום. פרויקט זה יאפשר צמצום חתך האיילון על מנת לענות על צרכים תחבורתיים לאומיים – הקמת המסילה הרביעית.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0007-20'ב' מיום 13/05/2020 תיאור הדיון:

אודי כרמלי: עדכון קצר על החלטת הוועדה המחוזית לפרסום של 77-78 של המובל לים. זאת כדי לאפשר את המסילה הרביעית ודחופים להקמת המובל. כי החלופות שהיו על הפרק לקחת את כל המים ולהשהות אותם ולהעביר אל הים. עיריית ת"א טוענת שזו החלטה לא אחראית. התהליכים התכנוניים מתקדמים מהר מאוד מדובר רק בפרסום 77-78.

יותם בן יעקב: מציג את החלטת הוועדה המחוזית והתוכנית ע"פ מצגת קיימות מספר חלופות למוצא המובל שנבחנות בימים אלה בתיאום עם עיריית ת"א. חברת נתיבי ישראל מציגים לו"ז לפיו ניתן להגיע למתן תוקף לתכנית ביולי 2021. דורון ספיר: מה שחשוב זה לראות את מוצא המובל לים. מיטל להבי: צריך לראות אם ישנה פגיעה בערך האקולוגי של טבלאות הגידוד כתוצאה מהמובל. דורון ספיר: איזה מגבלות יוצרת התוכנית על בעלי קרקע פרטיים? יותם בן יעקב: רוב תחום ה 77-78 עובר מתחת לשטחים ציבוריים. המגבלות הן בהוצאת היתרי בניה שיחויבו בתיאום עם נתיבי ישראל ואישור מתכנת המחוז.

התוכן	מס' החלטה
4972/תא-507-0802728 - מובל נחל איילון לים	17/08/2022
חו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי	1 - 0024-22

אסף הראל: למה נקבע דווקא התוואי הזה?
 דורון ספיר: יש לזכור שתעלת האיילון היא לא רק שלנו אלא גם של גבעתיים,
 מיטל להבי: צריך לעשות פעולות של השהיית מי נגר במעלה האם נעשות פעולות כדי לבצע פעולות בכיוון
 המעלה?
 רן שמאלי נתיבי ישראל: לגבי שאלתך אנחנו בתהליך לקחת אחריות על מחצבת מודיעין.
 ראובן לדיאנסקי: מה ההשפעות הסביבתית וזה דיווח ולכן ההחלטה היא בידיים של הוועדה המחוזית ומה
 ההשפעה על הים.
 דורון ספיר: נוכל לדעת להתייחס רק שנדע מה החלופות של המוצא.
 ראובן לדיאנסקי: אין עוררין שהמים צריכים להגיע לים ולכן צריך להתייחס בצורה ברורה לים, לניקיון
 של חוף הים לדוגמא.
 אודי כרמלי: אנחנו מחכים למשרד להגנת הסביבה איך להכין את התסקיר הסביבתי שעוד לא הוכן. ברור
 שכל הדברים רגישים והפעולה תהיה רגישה ומכלילה. העבודה הסביבתית היא להגיד לנת"י איך להכין.
 ראובן לדיאנסקי" אז אנחנו נחכה לתסקיר
 אודי כרמלי: בשלב הזה עיריית ת"א פעלה שתחום הקו הכחול יורחב כדי למצא פתרונות הכי פחות
 פוגעניים.
 ראובן לדיאנסקי: אני מבקש לקבל את התסקיר הסביבתי ברגע שיהיה.
 אודי כרמלי: אני מבקש להעביר את התסקיר לכשיהיה לראובן.
 מיטל להבי: יש קורלציה בין התחלת העבודה על המסילה למובל?
 רן שמואלי: לא. מבחינת נתיבי ישראל ותת"ל 23 לא קיימת התניה לביצוע המובל מבחינה סטוטורית.

**בישיבתה מספר 0007-20' מיום 13/05/2020 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה
 לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

הוועדה קיבלה את הדיווח.

משתתפים: דורון ספיר, חן אריאלי, אסף הראל, אלחנן זבולון, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי.

**בישיבתה מספר 0024-22' מיום 17/08/2022 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה
 לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את התייחסות לתסקיר הסביבתי ולהעבירה לוועדה המחוזית ולקבל השלמות בהתאם למפורט
 מטה:

להלן התייחסות לתסקיר הסביבתי שהוגש ע"י הרשות לאיכות הסביבה, חברת אתרים ומחלקת תכנון
 יפו דרום:

10. מוצא לים. למרות שהמודל ההידודינמי לא הושלם והדיון במוצאים יתקיים רק לאחר שיושלם ויוגש במסגרת פרקים ג-ה, התסקיר ממליץ ומעדיף כבר בשלב זה חלופת מוצא: מוצא מטובע, חופי, ודרומי. אנו חולקים על ההנחות בתסקיר שקובעות שהמוצא הדרומי הוא עדיף מכמה טעמים:
 - א. נופי – המוצא הדרומי פונה למפרץ חולי כאשר המוצא שאורכו כ 200 מ' נמצא בין הפארק המוגבה לרצועה החולית. משמע שהמוצא נצפה מאוד גם מהחוף וגם מהפארק מצפון לו. בנוסף מים שיזרמו ממנו ישטפו את הרצועה החולית בדרכם לים. החלופה הצפונית יותר ממוקמת בנקודה המערבית ביותר בפארק ונמצאת על מצוק מלאכותי. מנקודה זו המים יצאו ישירות לים. כמו כן, מוצא זה אינו נצפה משום נקודה בחוף.
 - ב. הסביבה הימית – מאחר והחלופה הצפונית ממוקמת בלשון הבולטת מערבה ונמצאת רחוקה יותר מטבלאות הגידוד בחוף גבעת העליה, שהינן בעלות ערך רב כפי שנקבע בתסקיר, סביר שתפחית את הפגיעה בטבלאות הגידוד ביחס לחלופה הדרומית. נושא זה ייבחן ע"י המודל הימי בפרקים ג-ה.

התוכן	מס' החלטה
מובל נחל איילון לים	17/08/2022
חו"ד הוועדה המקומית לתסקיר הסביבתי	1 - 0024-22

- ג. חוף רחצה חדש בעג'מי: העירייה החלה להניע תב"ע חדשה עבור חוף רחצה חדש במפרץ החולי – מיקום אותו זיהינו כפוטנציאל היחידי לחוף רחצה לאורך הפארק. אנו רואים חשיבות גדולה בחוף רחצה זה שיש בו נחיצות רבה ונועד לחבר מחדש את שכונת עג'מי אל הים. בתסקיר הסביבתי נקבע שחוף זה אינו מתאים לרחצה לאור פסולת הבניין הקיימת בו, בעוד בבדיקות שערכו חב' אתרים נמצא שניתן להכשיר רצועה זו כחוף רחצה. מצורף כנספח עבודה של חב' אתרים המראה את עדיפות החלופה הצפונית.
11. איכות הסקר הימי שנערך:
- ד. הסקר הוא תיאורי בלבד ללא כל ערך כמותי ובפרט ללא כל אינדיקציה השוואתית או סטטיסטית שיכולה לסייע בקבלת החלטות.
- ה. למרות הסקר שבוצע המסקנות מבוססות על שני סקרים ישנים (2015, 2016) אשר אינם משקפים את מצב טבלאות הגידוד כפי שנמצאו בסקר המקיף המכיל שיטות כמותיות וחישוביות שבוצע על ידי חברת אתרים ב-2021.
- ו. המשפט האחרון בסקר אינו מדויק "הערך הסביבתי וחברתי של אזור החוף של מדרון יפו ולמפרץ שמדרום לו אינו גבוה" הינו משפט המתעלם מהיזמה העירונית להכשיר את המקום כחוף רחצה השני ביפו ומצטט רק סקרים ישנים ולא את הסקר העדכני של חברת אתרים אשר נשלח למבצעי התסקיר.
12. שיקום הרצועה הימית והיבשתית: התסקיר אינו מתייחס לשיקום אתר הטבע העירוני לאחר הקמת המובל.
13. איכות מי הנגר שיעברו במובל: איכות מי הנגר היא קריטית לקביעת ההשפעה הסביבתית של המובל התסקיר לא נותן הערכה מספקת לאיכות המים שיפלטו לים: הערכת סדימנטים באירועי גשם קיצוני, שמנים, מזהמים צפים ומזהמים מסיסי מים.
14. בריכות חורף: מתוך נתוני הקידוח שנעשה נראה שאין חשש לשקיעת שכבת החרסית בבריכת החורף. מהנדס ביסוס מטעם העירייה מציע לבצע קידוח נוסף בעומק 25 מ' במזרח האתר כדי לאמת מסקנה זו.
15. אקוסטיקה:
- ה. לא נמצא כל אזכור ו/או פירוט של התקנות והקריטריונים בנושא רעש ורעידות הרלוונטיים לפרויקט הנדון.
- ו. מדידות רעש בוצעו רק בשעות היום. ככל וצפויות עבודות בלילה נדרש להשלים מדידות בשעות הלילה.
- ז. חסר נתון עיקרוני (מתוך פרויקטים אחרים דומים) מה תחום השפעת הרעש ורעידות מעבודות הקמה, הן עבור C&C והן עבור TBM בהתייחסות לקריטריונים לרעש/רעידות המותרים.
- ח. ככל שמתוכננים פתחים לתחזוקה או אוורור תוואי המובל, מערכת אוורור/ש"ע בשלב תפעול מתקנים וציוד הנלווים, תחנת שאיבה, גנרטורים לחירום וכד' אם כן - יש להוסיף התייחסות לאלמנטים הללו.
16. זיהום קרקע: נדרש מיפוי של מוקדים המהווים פוט' לזיהום קרקע לאורך המובל.
17. תחנת שאיבה: נדרשת הרחבה ביחס להנחיות המשרד להגנ"ס. קביעת מיקום התחנה והשפעתה על הסביבה. סעיף 7 בתקנות המים (מניעת זיהומי מים) (מערכת הולכת שפכים) תשע"ב – 2011, מפנה להנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין תפעול ותחזוקה של תחנת שאיבה (המסמך פורסם באתר המשרד להגנת הסביבה ומצוין כי המרחק הנדרש ממגורים הינו 50 מ').

משתתפים: דורון ספיר, אופירה יוחנן וולק, ליאור שפירא, חן אריאלי