

15/08/2021

להפקיד את התכנית

יעוץ כלכלי וסביבתי

רח' משמר הירדן 81 א' תל אביב 65

12/06/2022

טל' 6484971 – 03 פקס' 6491032

e-mail: danmorgi@zahav.net.il

052 – 8808800

DANIEL MORGENSTERN



תל אביב 23 ספטמבר 2019



קיבוץ עין גדי – שכונת הכדורגל

תוכנית מס' 656 – 0781955 : התייחסות סביבתית

א. כללי



1. בהתייחס להנחיות המשרד להגנת הסביבה מחוז הדרום, המתכננת הסביבתית גבי ניצן עמיר במכתבה מיום 17.4.2019 עלינו להעיר כי קיבוץ עין גדי נמצא בשטח שמורת טבע מוכרזת עין גדי תוכנית 3/102/02/10. תוכנית ההרחבה לתוספת 50 יחידות דיור בשכונת הכדורגל נמצאת בשטח מופר בתחומי הקו הכחול של הישוב. לפיכך הומלץ **לפתור את התוכנית** מהצורך בהכנת נספח נופי סביבתי.



2. מייסדי קיבוץ עין גדי שהעתיקו את היישוב ממיקומו המקורי במתחם עתיקות עין גדי ומטעי הדקלים, בין נחל דוד לנחל ערוגות, אל שלוחה נישאה היורדת מהר צרויה, דאגו מראש לתכנון בנייה כפרית נמוכת צללית המתלכדת עם קווי המתאר של הטופוגרפיה ההררית, למניעת פגיעה בנוף. יתר על כן – הגינון העשיר של הקיבוץ ובית המלון השלימו התמונה, עליה נוסף גן הקקטוסים מהעשירים והייחודים בארץ.



3. מגרש הכדורגל שנבנה בתקופה מאוחרת יותר על שפכי עפר וסלעים שנוצרו במהלך תוכניות הפיתוח השונות של המשק, בפינה הדרום מזרחית של המתחם, הוא השטח המיועד לליבת שכונת הכדורגל נשוא תוכנית זו. כאמור מדובר בשטח מופר לחלוטין המיועד כולו לחפירה, הידוק, ועיצוב מחדש



בהתאם לקווי המתאר של החלופה הסופית שתבחר להצבת מבני המגורים, השצ"פים ומערך הדרכים והשבילים של השכונה.

4. מתחם שכונת הכדורגל כולו תחום בין הסוללה התוחמת את "נחל השועלים", לדרך הגישה לקיבוץ מדרך מספר 90. נחל השועלים אינו אלא ערוצון משני קצרצר המנקז נגר עילי מתת שלוחה מזרחית של הר צרויה. בהיותו תחום ע"י סוללה של שפכי עפר וחציבה, אינו בעל ערכים נופיים של נוף טבעי, אף כי עובר בו שביל מסומן ממתחם חניון עין גדי לכיוון מעלה צרויה.



5. לקיבוץ עין גדי יש כיום תב"ע מאושרת ל 169 יחידות דיור כאשר גבול קיבולת היישוב לפי תמ"א 35 הוא 500 יחידות דיור. מתחם הקראווילות הוא בן 10 יחידות דיור; שכונת הכדורגל המתוכננת ל 50 יחידות דיור בשטח של 120 – 180 מ"ר ליחידה, בבניה צמודת קרקע של בתים דו משפחתיים על מגרשים של 400 מ"ר ליחידת דיור. הצפיפות של 2.5 יחידות לדונם, בנוסף מאשרת התב"ע אזור לפיתוח עתידי של כ 130 יחידות דיור נוספות על מדרגה נמוכה יותר ממפלס הכדורגל. התוכניות המאושרות תוחמות שטח לשני מפעלי תעשייה: עין גל הקיים, ומפעל אהבה העתיד לעבור ממיקומו הנוכחי במתחם קיבוץ מצפה שלם. בנוסף משריינת התוכנית מתחם לבית ספר תיכון אזורי במדרגה הנמוכה ביותר. כיום ממוקם בית הספר במחנה הקיבוץ.



6. המשבצת הקרקעית לשכונת הכדורגל היא 76 דונם ברום של 304 – מטר ממפלס פני הים, או ב 120 מטר מעל למפלס הנוכחי של פני ים המלח. ייעודי הקרקע המאושרים למתחם הם כדלקמן:



אזור ספורט	53.5 דונם
דרך מאושרת	5.5 דונם
שפ"פ	8.0 דונם
חקלאי	9.0 דונם
סה"כ	76.0 דונם





7. מתחם שכונת הכדורגל מצוי במדרון משופע ותלול בין דרך הגישה המכונה כביש עליון, לבין המדרגה התחתונה המתלכדת עם סוללת העפר של נחל השועלים. בנקודה העליונה של חתך 1-1 רום השטח 290 – (מפלס הנוכחי של מגרש הכדורגל 304 - וואדי השועלים בחתך זה ברום 313 - הפרש הגבהים בחתך זה 23 מטרים).

8. חתך 3 – 3 מצביע על הפרש גבהים הגדול ביותר: מהדרך העליונה לנחל השועלים של 31 מטרים, חתך 6 – 6 על הפרשי גובה של 26 מטר, וחתך 9 – 9 המתון ביותר בשיפוע של 18 מטר. מאחר וחלק מהשטח נמצא ממילא על שפכי עפר מפרויקטים בתקופות שונות בעבר אותם יש לחפור, להדק ולייצב, ברור שבמהלך עבודות התשתית וההקמה של שכונת הכדורגל, לא רק שלא יוצרו עודפי עפר וחציבה אלא נהפוך הוא – יהא מחסור בחומר מילוי אותו יהא צורך להביא לאתר מהסביבה הסמוכה.



9. בשנת 2014 ערך משרד אמפיביו בע"מ סקר פליטות ריחות ממט"ש עין גדי הנמצא במרחק 500 מטר מההרחבה של שכונת הכדורגל. הניתוח נעשה בעזרת תוכנת AERMOD View Version 8.2.0, נתוני המטאורולוגיה התבססו על מדידות בתחנת עין גדי בשנת 2013 התחנה ממוקמת 2.5 ק"מ דרומית למט"ש, ברום של 410 - . נתוני הקרינה נלקחו מאזור סדום, והסיכום הצביע על כך " שלאור התוצאות שהתקבלו לפיזור הרוח באזור, לא צפוי ריח מהמט"ש להרחבת המגורים הצמודה. ניתוח התוצאות מעלה כי התנאים המטאורולוגיים והטופוגרפיים הקיימים באזור גורמים לכך שמידת פיזור הריח מהמט"ש היא לכיוון דרום ורמת הריח הצפויה באזור ההרחבה נמוכה מסף 1 OU למ"ק שהוא הקריטריון המתאים לאזור עירוני, ובסה"כ נמוכה מ 3 OUs למ"ק ב 98% מהזמן שהוא קריטריון לאזור מעורב."



10. ממצאים אלה, שהופקו לפני מעט למעלה מ 4 שנים, משכנעים בדבר העדר כל חיוניות וצורך ביציאה לסדרת סקרים חדשה שלא תביא לתוצאות ומסקנות שונות.

11. נחל השועלים הוא כאמור תת-ערוץ מקומי בלתי חשוב, מהפינה הדרום מזרחית הנמוכה של הר צרויה. הוא תחום ע"י סוללות עפר וסלעים שפוונו מקיבוץ עין גדי בשלבים שונים של פיתוח ועבודות עפר. אמנם עובר בו אחד





השבילים העולים להר צרויה אך אין לו כל חשיבות מעבר למקומית. לפיכך גם אין חשיבות לנצפות השכונה החדשה מנחל זה.

12. מעברה המזרחי של דרך הגישה לקיבוץ ולבית המלון קיים מפעל עין גל. המפעל נמצא במרחק העולה על טווח הביטחון המזערי הנדרש מבתי מגורים, של 50 מטר. הוא עוסק בייצור מוצרים מפוליאוריתן אלסטומרי שנוצר ע"י יציקת שני חומרים לייצור מוצרים בעלי תכונות אלסטיות הגדומות לגומי. כל פעולות הייצור מבוצעות במבנה סגור. הן כוללות הכנת תבניות ליציקה; התזה וניקוי חול בחדר סגור ויצירת תבניות ע"י מחרטות וכרסומות.



13. חומרי הגלם מגיעים במצב נוזלי בחביות של 220 ליטר בטמפרטורה קבועה של 24 מעלות צלזיוס. בתהליך הייצור מחממים את הנוזל לסביבות 80 - 110 מעלות צלזיוס ושופכים לתבניות היציקה.

14. המפעל משתמש ב MDI ו TDI ומטילן כלוריד שמוגדרים כחמ"ס בהיתר רעלים דרגה B המתחדש אחת לשנתיים.



15. הפעולות היחידות המתבצעות במרחב הפתוח הן פריקת חומרי הגלם והעמסת המ וצרים הסופיים

16. בצמוד למפעל עין גל הולך ומוקם מפעל אהבה המשותף לקיבוצים עין גדי ומצפה שלם. המפעל מבצע בעיקר ערבוב חומרים ואריזתם, בתוך מבנה תעשייתי סגור. בשטח הפתוח מתבצע רק ערבול של בוץ והעמסת מוצרים על משאיות.



17. בין השאר מוגדרים חלק מהחומרים כרעילים. למפעל יש היתר רעלים והוא מקפיד לטפל בחומרים בהתאם לחוק ולנוהל החמ"ס.

בברכה נאמנה





דניאל

מורגנשטרן – יועץ סביבתי

