

3008501-100-2

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

23-02-2015

נתקבל

תיק מס' _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 400/כח

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6774

ביום 20.3.14

משרד הפנים מחוז חיפה
יק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:

14.7.14

לאשר את התכנית

יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית

29.4.15 תאריך

עתלית - מגורי חוף

(תוכנית מס' חכ/400)

סקר היסטורי - Phase I

הודעה על אישור תכנית מס' 400/כח

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7036

ביום 10.5.15

ינואר 2015

יהודה שרון

מנהל הארץ

מחול חוף עתלית בע"מ

מלח הארץ

עתלית בע"מ

יהודה שרון, עו"ד

מ"מ 62558

ארכו עזריאל, ע"מ

טל. 03-802299

03-802299

513351270

אלדד שרוני - הנדסה סביבתית

תכנון אקולוגי לתעשייה - מניעת זיהום סביבה

ת.ד 8776 א.ת נתניה דרום 42160

טל': 8854291-09 פקס: 8854576-09

esharony@netvision.net.il

ארית גיל

תכנון - ערים בע"מ

ח.פ. 513351270

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

רשותנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען חסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרח או חודאח בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שיקבע.

התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית.

תאריך: 19.7.15

רשות מקרקעי ישראל

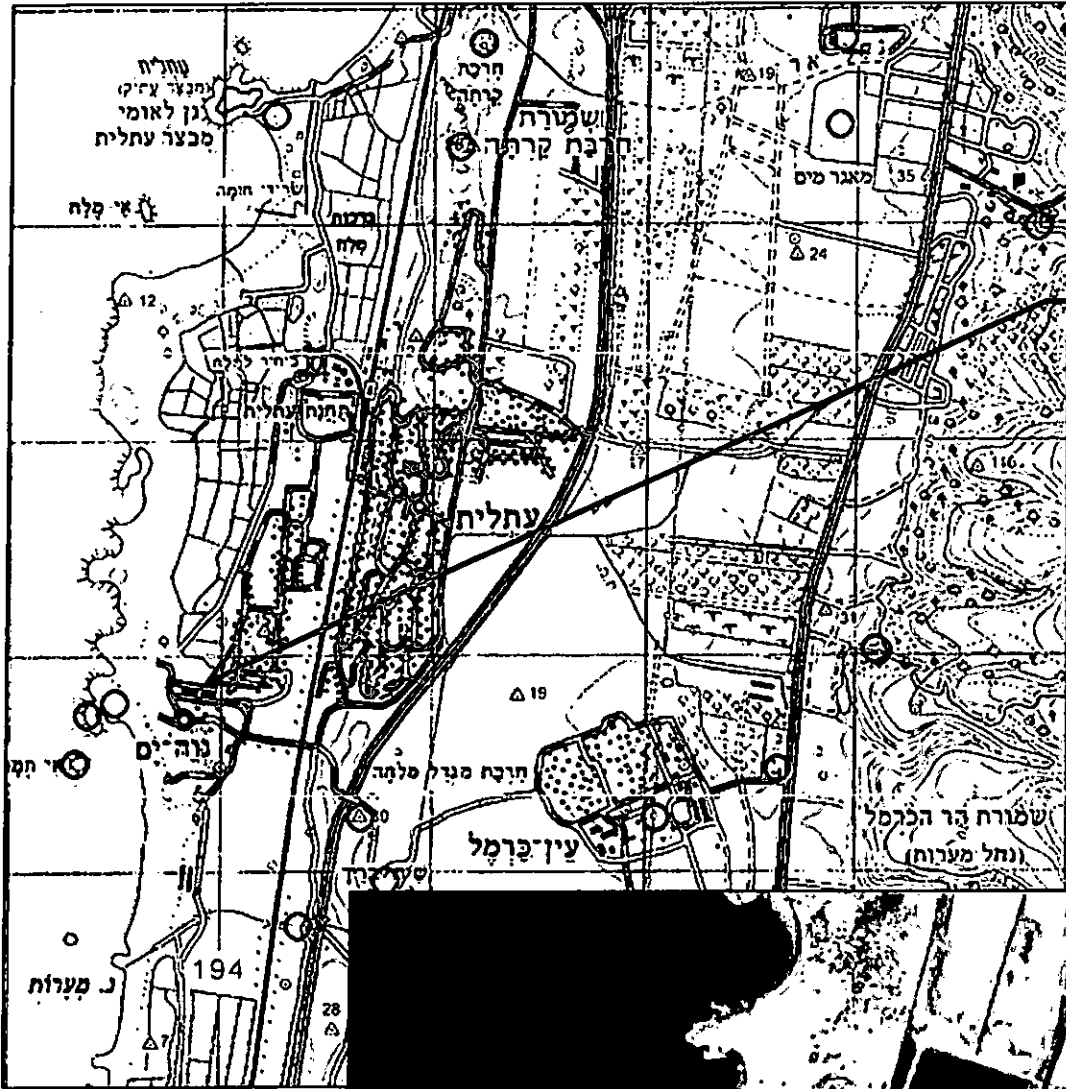
רשות מקרקעי ישראל - מנהל הארץ

תוכן

1. רקע..... 3
2. סקירה של הפעילויות שבוצעו בעבר ובהווה באתר 5
3. גיאולוגיה והידרולוגיה 6
4. ניתוח מקורות זיהום 7
5. תוכנית דיגום 7

1. רקע

- א. שטח השכונה המתוכננת מצוי בדרום מערב עתלית, בקרבה לשכונת הפרחים וקיבוץ נווה ים (מצ"ב מפת סביבה ותצ"א).
- ב. מטרת התוכנית הינה הקמת שכונת מגורים חדשה בת 242 יחידות דיור במגוון תצורות בינוי.
- ג. גוש : 10543, חלקי חלקות : 1
גוש : 10546, חלקות : 8, 7, 5, 2, 19, 26, 27, חלקי חלקות : 1, 9, 10, 14, 20
- ד. שטח התוכנית – 101.84 דונם.
- ה. יום התוכנית: מלח הארץ עתלית בע"מ, רמות יעל ואבינועם, עמיהוד רוטשילד, גדאד פיתוח עתלית בע"מ, כחול עתלית בע"מ.
- ו. ע"פ החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה מחוז חיפה מתאריך ה- 17.05.2011, יש לבצע סקר קרקע היסטורי (Phase I) לחלק משטח התכנית בתחום מתחם נוו. שטח מתחם נוו כ- 50 דונם. המסמך מעודכן לספטמבר 2011.



מתחם נון



2. סקירה של הפעילויות שבוצעו בעבר ובהווה באתר

מתחם נון מצוי בין שכונת הפרחים בעתלית לקיבוץ נווה ים במרחק של כ- 300 מ' מחוף הים. התיאור שלהלן מתבסס על סיור בשטח ומידע מאת בעלי הזכויות במקרקעין כיום. לא נמצאו תיקי בניין ישנים בארכיון הועדה המקומית חוף הכרמל. באיגוד ערים לשמירת איכות הסביבה שרון כרמל לא קיים כל מידע אודות מפעל שימורי נון.

פעילות במתחם בעבר

בשנת 1946 הוקם מפעל נון בשיתוף תנובה קיבוץ נווה ים, לאחר מסי' שנים השותפות התפרקה והמפעל נשאר בבעלות הקיבוץ בלבד, בשנת 1978 נמכר המפעל לקונצרן נון. מפעל נון ייצר קופסאות שימורים בעיקר שימורי דגים. המפעל נסגר בשנת 1992. ע"פ מידע שהתקבל ממנהל תחזוקה בעבר במפעל, תושב קיבוץ נווה ים, במפעל פעלו דוודי קיטור אשר הוזנו במזוט ממיכלים בנפח של 50,000 ליטר. כמו כן במפעל היה חדר חשמל ובו גנרטור, סמוך אליו הוצב מיכל דלק בנפח של 5,000 ליטר, מכון טיפול בשפכים להפרדת מוצקים. מצ"ב מפת פעילות המפעל בעבר.

פעילות כיום במתחם

כיום פועל בשטח מפעל השימורים אזור תעשייה זעיר. חלק ממבני המפעל משמשים את השוכרים.

להלן הפעילות המתבצעת כיום במתחם :

1. ש.י.א אריזות - החברה עוסקת בייצור ותכנון אריזות עץ, אריזות טלטול, אריזות בשילוב של קרטון, אריזות בשילוב של עץ, משטחי עץ, שרותי אריזה למוצרים. שינוע המוצרים ע"י מלגזות העובדות על חשמל.
2. חברת כרמל בידוד הוקמה בשנת 1979 (נמצאת במתחם נון מאמצע שנות ה-90). יראוונט - חברת בת של כרמל בידוד, מתמחה בייצור אביזרים ותעלות בחתכים עגולים עשויים מפיח מגולוון, פלבי"מ ואלומיניום. ישראלפריי - חברה לבידוד, מיגון אש, טיח אקוסטי בהתזה.

תחומי הפעילות העיקריים של החברות :

עיבוד פח - התחום העיקרי של המפעל, ייצור והתקנה של תעלות פח מרובעות ומאוגנות בעובי של עד 3 מ"מ. התעלות מיצורות בפס ייצור ממוחשב. בנוסף החברה מייצרת ומתקינה תעלות עשויות פוליאוריתן מוקצף.

בידוד - עבודות בידוד תרמי ואקוסטי: חיפויי פח למתקני תעשייה, בניה וחקלאות.

מיגון אש - עבודות מיגון אש פאסיבי על קונסטרוקציות פלדה ותקרות בטון להגברת עמידותן בפני אש עד 4 שעות.

איטום מעברים - איטום מעברים לאניעת מעבר אש, עשן וגזים במעברים אופקיים ואנכיים.

ביצוע האיטום נעשה באמצעות : לוחות העשויים צמר מינראלי דחוס המצופה חומר מעכב בעירה או יציקת חומרים עמידים כגון "אגריאש", STI, KBS וכדומה.
טיח אקוסטי – התזת טיח אקוסטי של בסיס צלולוז (תאית) ישירות על קירות העשויים בטון, עץ, מתכת, גבס וכד'.

פיגומים

3. מחסן פחמים ומכירת סירים (top pot) - מחסן למכירת פחמים וסירים מברזל יצוק.
4. רום גבס- מחסן של מוצרי בניה.
5. אנטנה של חברת סלקום.
6. משרדים
7. נגריה
8. מסגריה

3. גיאולוגיה והידרולוגיה

גיאולוגיה

אזור התעשייה ממוקם באזור סלעי כורכר (אבני חול גירי, גיר חולי מגיל קוורטר) הבונים את אקוויפר החוף. הרכס רצוף, רחב בדרומו (עד כ- 470 מ') והולך וצר בצפונו (עד כ- 220 מ'). האזור מאופיין בפני שטח המתנשאים גבוה מעל משור החוף (מגיע לרום של 28 מ') ומשתפל מערבה אל המרזבה התיכונה. רכס הכורכר בחלקו השונים מכוסה בחולות גסי גרגר שעוביים המקסימלי הוא מטרים ספורים. הואדיות והסינקלינות שבין רכסי הכורכר מכוסים בחרסית חולית שעובייה משתנה בין מטרים ספורים לעשרות מטרים.

עובי סלעי הכורכר המרכיבים את אקוויפר החוף משתנה בין כ-200 מ' באזור קו החוף למטרים ספורים באזור רגלי ההרים ועד להיעלמותם המוחלטת. במערב אקוויפר החוף בתוך סלעי הכורכר מצויות שכבות חרסית יבשתית (חמרה מגיל פליסטוקן) וחרסית ממקור ימי החוצצת בין סלעי הכורכר.

הידרולוגיה

מתחם נון ממוקם מעל אקוויפר החוף המשתרע ממורדות הכרמל בצפון עד לצפון סיני בדרום, ומרגלי ההרים במזרח עד הים במערב.

האקוויפר באזור זה ניזון מגשם ומזרימה מהכרמל המערבי (נחל אורן). המנוקז בשאיבה לחקלאות וזרימה לים (פן ביני). המים באקוויפר באזור זה הם מליחים עם ריכוז כלורידים של כ- 1,000 מג"ל. כל המים הנשאבים הם במליחות העולה על 600 מגכ"ל, מקור המליחות בפעילות חקלאית וחדירת מי ים לאקוויפר.

עקב המליחות הגבוהה, המים אינם ראויים לשתיה ומשמשים בעיקר לבריכות מדגה. עומק מי תהום רדוד ומוערך בכ-3-5 מ'.

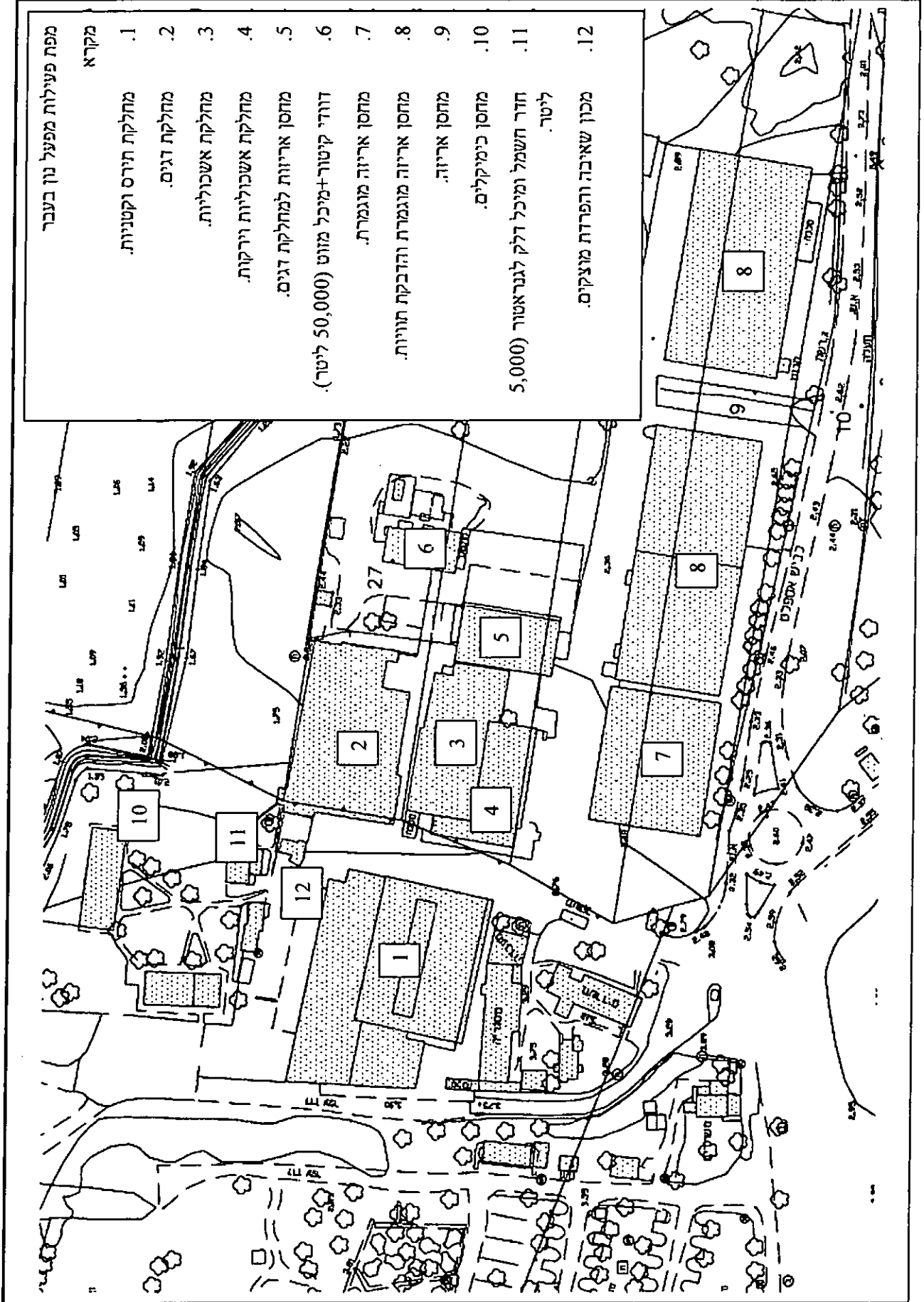
אין באזור קידוחי שאיבה.

האזור מוגדר ברמת סיכון בי על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים (אקוויפר ראשי שבו הנזק ניתן לתיקון או אקוויפר משני בו הנזק אינו ניתן לתיקון).

מפת פעילות מפעל נון בעבר

מקרא

1. מחלקת חירס וקטניות.
2. מחלקת דגים.
3. מחלקת אשכוליות.
4. מחלקת אשכוליות וירקות.
5. מחסן אריזות למחלקת דגים.
6. דוודי קיטור+מיכל מוזט (50,000 ליטר).
7. מחסן אריזה מוגמרת.
8. מחסן אריזה מוגמרת והדקת תוויות.
9. מחסן אריזה.
10. מחסן כימיקלים.
11. חדר השמל ומיכל דלק לגנראטור (5,000 ליטר).
12. מכון שאיבה והפרדת מוצקים.



4. ניתוח מקורות זיהום

הפעילות היחידה בעלת פוטנציאל לזיהום הינה מתקופת מפעל נון :
מכון שאיבה והפרדת מוצקים
מחסן כימיקלים
מיכל דלק להזנת הגנרטור בנפח של 5,000 ליטר
דוודי קיטור ומיכל מזוט בנפח של 50,000 ליטר

5. תוכנית דיגום

תוכנית מפורטת לדיגום הקרקע תוכן בעת הגשה בקשות להיתרי בניה/חפירה.