

יוסף חביליו - משרד עורכי דין

Joseph Havalio- Law office

Joseph Havalio, Advocate
Yanir Gur, Advocate

יוסי חביליו, עו"ד
יניר גור, עו"ד

17.6.15

לכבוד

תושבי שכונת הגבעה הצרפתית

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית 13900- אתר הטמנת פסולת בשכונת עיסויה- עדכון

1. אני מייצג את תושבי הכפר עיסויה וכן תושבים רבים משכונת הגבעה הצרפתית שהגישו התנגדות לתכנית 13900 (להלן: "התכנית"). לבקשת חלק מהתושבים, להלן ינתן הסבר קצר על מהות התכנית ועל המקום בו נמצאים ההליכים לאישורה.
 2. התכנית הינה תכנית להקמת אתר להטמנת פסולת אינרטי וטיפול בפסולת יבשה וביצוע שיקום נופי ופארק מעליו בסמוך לשכונות הגבעה הצרפתית, עיסויה וענתא, ולא רחוק מבית החולים הדסה הר הצופים.
 3. שטח התכנית הינו שטח ענק של 517 דונם, כאשר התכנית מציעה, ברוב שטחה, לשנות סדרי בראשית, למלא את אפיק הנחל הנמצא במקום במיליוני טונות של עודפי עפר מאתרי בניה בכל רחבי ירושלים, להגביה את גובה הקרקע במקום בכ- 125 מטר, כאשר במשך כעשרים שנה אמור האתר לפעול כאתר הטמנה, כאשר יגיעו אליו משאיות במהלך רוב שעות היממה, משש בבוקר ועד 22:00. לפי התכנית, יוטמנו במקום עודפי עפר בהיקף של 500 אלף טון בשנה, המהווים כמעט את כל עודפי העפר המיוצרים בעיר ירושלים.
 4. לטענתנו, אין מחלוקת כי לתכנית תהיה השפעה מכרעת, שלילית, על חייהם ואיכות חייהם של כל התושבים הגרים באיזור, הן למשך עשרים השנים הקרובות והן לאחר מכן, שיסבלו בין היתר ממטרדים של רעש, אבק, בעיות תחבורה, פגיעה נופית ועוד.
 5. לדעתנו, יש חשש של ממש כי חלק מההשפעות, למשל לעניין האבק ואיכות האוויר, ישפיעו גם על איזור בית החולים הדסה הר הצופים, ולדעתנו לא ניתן להפריז בחשיבות נושא איכות האוויר באיזור בו נמצא בית החולים.
 6. לטענתנו, הנתונים והמדידות שנעשו כבסיס לתכנית לא נעשו בצורה ראויה, ולכן הממצאים שלהם אינם נכונים ואינם מלאים.
- מצ"ב למכתבי חוות דעת של המומחה דן פרי, שהוגשה במסגרת ההתנגדות ומתייחסת בין היתר לנושא איכות האוויר, הרעש ועוד.

St. Hasoreg 1 Floor 4 Jerusalem (9414501)
Tel: 02-5334672
Fax: 02-561850

רח' הסורג 1 קומה 4 ירושלים (9414501)
טל': 02-5334672
פקס: 02-5618506

E-mail: Havyosi@gmail.com

7. הוועדה המחוזית דחתה את ההתנגדויות ואישרה את התכנית, אולם על החלטתה הוגש ערר על ידי עמותת "במקום", וגם מרשיי, תושבי הכפר עיסויה ושכונת הגבעה הצרפתית, מבקשים להגיש ערר בעניין. הדיון בערר היה קבוע ליום 25.6.15, אולם נדחה כרגע ללא מועד.
8. העולה מן האמור הוא כי המאבק המשותף כנגד אישור התכנית לא תם, ועדין ניתן להשפיע עליו.

בכבוד רב,

יוסי חביליו, עו"ד

St. Hasoreg 1 Floor 4 Jerusalem (9414501)

Tel: 02-5334672

Fax: 02-561850

רח' הסורג 1 קומה 4 ירושלים (9414501)

טל': 02-5334672

פקס: 02-5618506

E-mail: Havyosi@gmail.com

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

17.01.13

הנדון: התנגדות לתכנית 13900 אתר להטמנת פסולת אינרטי וטיפול בפסולת
יבשה(מזבלה) וביצוע שיקום נופי ופארק מעליו.

מטרת התכנית היא לאפשר הקמתו של אתר מוסדר לקליטת עודפי עפר וטיפול בפסולת בניין. אין ספק שיש חשיבות רבה בהסדרת אתר מסוג זה מהסיבות המוזכרות בדברי ההסבר לתכנית ועיקרן מניעת שפיכת פסולת פיראטית ושמירת השטחים הפתוחים, אבל חשיבות הדבר איננה מצדיקה מהלכי תכנון שאינם מתבססים על בחינה סביבתית מעמיקה ומפורטת של השפעות האתר על סביבתו, קל וחומר כאשר סביבתו המידית הינה מגורי אדם ומיקומו בראש אחד מהחשובים בנחלי מדבר יהודה.

התכנית המוצעת משתרעת על שטח של כ- 500 דונם בצמידות לשכונת עיסאווייה ובקרבת שכונת הגבעה הצרפתית ובכפר ענתא. התכנית מאפשרת בין השאר, את הקמתו של אתר לקליטת וטיפול בעודפי עפר ופסולת בניין, קובעת תנאים למניעת מטרדים ותנאי הסדרת האתר עם תום פעולת ההטמנה. התכנית מאפשרת פעולות הנדרשות לטיפול בפסולת לרבות גריסה וניפוי שלה, פעולות שיש בהן פוטנציאל ברור להשפעות רבות בהיבט של ייצור רעש, אבק, זיהום קרקע ומים וזיהום אוויר. כאשר בפועל מדובר בהפעלת מחצבה לכל דבר. כל זאת כאמור בקרבה מרבית למגורי אדם.

כללי

1. לפרויקט רחב היקף (מעל 500 דונם!) ובעל השפעות רבות על סביבתו הנמצא בצמוד לאזור מגורים ראוי שיוכן תסקיר השפעה על הסביבה מלא ומפורט ולא רק חוות דעת סביבתית חלקית, שההנחיות להכנתו תינתנה ע"י המשרד להגנת הסביבה ולא ע"י יזם התוכנית.
2. חוות הדעת מתייחסת בעצם רק לשלב הראשון המתוכנן בפרויקט. הוראות התוכנית קובעות שכתנאי להיתר בניה לביצוע שלבים נוספים, תידרש לכל שלב הכנת חוות דעת סביבתית נוספת פרטנית לאותו שלב. כלומר, יזם התוכנית, הועדה המקומית שתדון ותאשר את מתן היתרי הבנייה ומבצע התוכנית יהיו אותו גורם: עיריית ירושלים. משמע הנאשם ידון, יחליט וייבצע כל זאת הרחק מעיניי הציבור שכלל לא יהיה מודע להליכי התכנון, לא יוכל להשיג או

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198

17/01

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

להתנגד ובעצם יתוודע לפרויקט רק כאשר ביצעו בפועל יתחיל בשטח! רק מסיבה זו ראוי להחזיר דברים לאחור, ולהכין תסקיר השפעה על הסביבה שיכסה את כל שלבי התוכנית במלואם !

3. כלל יסוד בתסקירי השפעה על הסביבה ובמסמכים סביבתיים לבחון חלופות לפרויקט המוצע, לבחון כל אחת מהן, להשוות ביניהן ולהמליץ על החלופה הנבחרת לדעתו של עורך התסקיר לאור אותה בחינה. במקרה שלנו, הסתפקו עורכי חוות הדעת לספר על סקרים ותוכניות שנערכו בעבר במרחב ירושלים למציאת אתר לסילוק והטמנת עודפי עפר ופסולת בנין, שלושה סקרים שכלל לא העלו על הדעת להציע אתר נחל אוג, ורק ברביעי מהם שנבחר בו גם נחל אוג- הוא לא הומלץ להיכלל בין שבע חלופות מומלצות. יש לערוך בחינת חלופות מלאה ומנומקת.

4. חוות הדעת התעלמה לחלוטין מהנושא ההידרולוגי- אפשרות להשפעה על מי תהום ועל נחל אוג. דבר ידוע מאתרי הטמנה אחרים, שהחומר המגיע אליהם הכולל פסולת בנין והריסות מבנים קיימים, מכיל לעיתים קרובות חומרים מזהמים שמהם נוצרים תשטיפים החודרים לקרקע. לכן, כקבוע בתמ"א 35 שלפי עורך חוות הדעת (בעמוד 18) שטח התוכנית נופל על פיה בשטח שימור משאבי מים. הוראות התמ"א מחייבות להכין חוות דעת הידרו גיאולוגית והוראות מיוחדות למניעת הפגיעה במי התהום. למרות קבעה מחייבת זו, אין בחוות הדעת ובתוכנית כל אמירה או הוראה כיצד יש לנהוג במי נגר, במיוחד באזור סככת הטיפול ואזור פריקת הפסולת. נגר החודר לאזורים אלה חשוד מראש כפוטנציאל לזיהום קרקע ומים. לכן, בדרך כלל מתחמים כאלה יש לתחום במערכת ניקוז נפרדת שאיננה קשורה למערכת הניקוז העילית של האתר. יתר על כן, אזורים אלה יש להקים על גבי בטון עמיד לחלחול מצופה בחומר עמיד לחלחול ובעל מערכת ניקוז מיוחדת נפרדת. לגבי אזור ההטמנה עצמו יש לבחון התקנת הפרדה מהקרקע הטבעית ע"י יריעות גיאוטכניות ומערכת ניטור ובקרה למניעת זיהום הקרקע ומי התהום. כאמור הנושא כלל לא נבחן בחוות הדעת וברור שיש בה לקונה בתחום חשוב זה.

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893-03 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198

חלופות

הזיהום

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

5. האתר המוצע איננו כלול במסגרת האתרים הכלולים בתשריטי תמ"א 16 שינוי 4 כאתר מיועד לטיפול או הטמנה של פסולת. בהתאם להוראות תמ"א זו (כסעיף 10 א' לשינוי 4) נקבע כי "ניתן יהיה להוסיף אתרים ... ובלבד שנתקבל אישור המועצה הארצית לאחר שנועצה בוועדת העורכים, טרם הפקדת התכנית". החלטה על הפקדת התכנית התקבלה ללא כל דיון במועצה הארצית ובהתעלמות מהוראות התמ"א.

6. חוות הדעת הסביבתית מבוססת כולה על נתוני עבר. כאשר דנים בפרויקט שמשך חייו 20-15 שנה יש לצטט נתונים עדכניים ככל האפשר, בתוספת חיזוי לצפי גידול בכמויות עודפי העפר במרחב ירושלים על ציר הזמן. אם נניח שהאתר צפוי לפעול בין השנים 2015-2035, יש לחשב את הכמויות לפינוי עודפי העפר הצפויות בשנת 2025 ולאורך לערוך את ניתוח ההשפעות הסביבתיות הצפויות. לפי אומדני ממ"י הצפי לשנה זו עומד על כשלושה מליון מ"ק לשנה, מספר שונה מהותית מהחמש מאות אלף שנלקחו בחשבון במסמך הסביבתי.

איכות אוויר

נתוני הרקע המטאורולוגיים שמשמשים כבסיס לניתוח ההשלכות לגבי זיהום האוויר אינם מעודכנים. הנתונים נלקחו מתחנת עטרות לשנת 1997, כלומר שנה אחת בלבד מלפני 16 שנה! כנתוני רקע מטאורולוגיים יש לקחת רשומות של חמש שנים רצופות כמה שניתן מהתקופה הקרובה ביותר למועד הכנת המסמך. אין ספק שאין מחסור בנתונים כאלה לגבי ירושלים, תמונה שעורכי חוות הדעת הסביבתית הסתפקו בנתוני רקע כל כך מצומצמים.

תוצאות ההרצות למזהם חומר חלקיקי במוצע תלת שעתי נבחנו ביחס לערך האחוזון ה-99 ולא הריכוז המרבי המחושב או לכל הפחות השני בגובהו המחושב. כלומר אם נבחנו שנה מטאורולוגית אחת, התקבלו סה"כ 8760 תוצאות בכל רצפטור ובמידה ונבחן האחוזון ה-99, נופו מתוצאות החישובים 87 תוצאות בכל קולט. במידה וההרצות בוצעו לשעות 6.00 עד 22.00 בכל יום, נופו 58 תוצאות בכל קולט שנבחן. לא ברור מדוע הדבר נעשה, יתרה מכך, אין תימוכין או אסמכתאות שפעולה זו מקובלת. תקן איכות האוויר מתייחס במקרה של חלקיקים לערך המרבי המחושב (במסגרת בקשה להיתר פליטה ניתן לבחון את התוצאה השנייה הגבוהה ביותר ביחס לערך הסביבה,

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198

טו/כ/ו
1/1/16

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

כלומר לנפות ערך קיצון אחד בלבד).

בניתוח המטאורולוגי (ראה תקציר חוות הדעת) מופיעה אמירה שגויה הקובעת כי מצב F (מצב שיכוב יציב מאד – היוצר תנאים מטאורולוגיים קשים לפיזור) מתרחש בלילה בלבד. מצב זה יכול להתרחש לפנות ערב ולפנות בוקר גם כן. הקובץ המטאורולוגי כולל רכיב מערבי דומיננטי (37% מהשעות בשנה) כאשר הרכיב המזרחי יחסית נמוך (קטן מ 10% מסך השעות בשנה). נתונים אלה נראים מעט בעייתיים ועולה חשש שאינם מייצגים. יש לבחון בשנית נושא זה ולמשך תקופה ארוכה יותר. בתקציר נכתב כי הריכוזים המחושבים הוצגו על ערכי ריכוזי הרקע. עורכי המסמך בחרו את ריכוזי הרקע מתחנות ניטור מרוחקות ולכל הנראה לא מייצגות. הערכת ריכוזי הרקע אמורה להתבסס על מקורות הפליטה באזור בעזרת מצאי פליטות מאושר המתקבל מהמשרד להגני"ס. בחישוב הפליטות מהתוכנית הוגדר אחוז הלחות בחומר -5%. ערך זה מקל מאד וסביר כי יהיה בתחום 2-3%, ודאי בעונות היבשות. הפחתת אחוז הלחות משפיעה ישירות על קצבני הפליטה המחושבים ולכן על הריכוזים המחושבים בסביבה.

רעש

מדידות הרעש נערכו ביום בודד אחד בארבע נקודות. מאחר ובקרבת האתר קיים בית ספר שהוא רצפטור רגיש. יש צורך למדוד בו את עוצמת הרעש הקיים ולא להסתפק במדידה קצרה חד פעמית. בנוסף בחוות הדעת אין התייחסות בפרק האקוסטי לנושא טון בולט או רעש התקפי. **טון בולט** - בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן-1990, לפי סעיף מספר 3 בתקנות, יש להשוות את מפלס הרעש המותר בתקנות למפלס הרעש, שחישבוו נקבע בתקנות הנ"ל באופן הבא: **"(א) מפלס הרעש לעניין תקנה 12(1) ו-2(2) הוא אחד מאלה:**

- ❖ מפלס רעש שווה ערך, בהתחשב בתרומת רעש הרקע כאמור בתקנה 6;
- ❖ מפלס רעש שווה ערך כאמור בפסקה (1), בתוספת 5 dB לרעש עם טון בולט או לרעש

התקפי;

עורך הפרק האקוסטי מציין כי קיים חוסר בנתונים עבור מפלסי הספק הקול ולכן בהליך תכנוני מקובל לקחת מקדם ביטחון של 5 דציבל, על מנת להבטיח עמידה בקריטריון הרעש במידה וימצא טון בולט. **רעש התקפי** – נושא זה לא נבחן ואף לא עלה למרות שהתוכנית עלולה לכלול ציוד היוצר רעש התקפי. המסמך מציין כי קיימת קרבה מידית

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

לשימושי קרקע רגישים (בתי ספר) ועל כן היה צורך במשנה זהירות בבדיקה.

הפרויקט הנמצא בהליכי תכנון הקלות אלה אינן מקובלות ויש תמיד לבחור בגישה
המחמירה ולא המקלה.

ערכיות נופית

בקטע בחוות הדעת בו דנים על הסיבות לבחירת האתר בנחל אוג נאמר כי האתר בעל ערכיות נופית נמוכה. מאידך בעמוד 18 לחוות הדעת נאמר כי "על פי תמ"א 35 חלק משטח התכנית נופל בתחום רגישות נופית סביבתית גבוה". קביעה שאין אליה כל התייחסות בניתוח הנופי חזותי של חוות הדעת. בנוסף הפתרון העתידי המוצע של פיתוח פארק עתיר צמחיה וירק עומד בסתירה מוחלטת לערכי הנוף הטבעיים של האתר. כמו לאורך כל רכסי ירושלים, יש ניגוד חריף בין המפנה המערבי הירוק והפורח ובמעבר חד, לנוף המעבר של ספר המדבר במפנה המזרחי. תופעה ייחודית ודומיננטית בחזות האזור כולו, שהתוכנית באה לשנות באופן דרסטי.

נפחי תנועה

התנחות שנלקחו בחוות הדעת לגבי נפחי התנועה החזויה מנותקים מהמציאות. חוות הדעת מתבססת על ספירת רכבים שנעשתה בשנת 2004, כלומר לפני כעשור. נתוני תנועה עדכניים מצויים בעיריית ירושלים מסקרים שהוכנו ע"י צוות תוכנית אב לתחבורה בשנת 2010, ראוי לציין כי משרד התחבורה אישר לבצע פרויקט מינהור תחת צומת הגבעה הצרפתית בשל עומסי התנועה הרבים, פרויקט זה טרם הוחל בביצועו למרות שתוכנן לביצוע בשנת 2009, אין לאשר תוכנית זו בטרם יבוצע פרויקט מינהור הגבעה הצרפתית שכן ברור שכיום התנועה רבה יותר, מה גם שהוספת תנועת הרכבת הקלה הגבירה משמעותית את העומס בכביש 9 ובכביש 1 וכן בצומת הראשית המוליכה אל האתר. גם חישוב מסי' ותנועות הרכב החזויות מופרך. חלק גדול מעודפי העפר ממרחב עירוני איננו מפונה במשאיות, אלא במיכלים ייעודיים (מכולות פתוחות) שהקבלנים מציבים ברחבי העיר, המכולות והמשאיות המפנות מחויבות ברישיון עסק ולפי נתוני העירייה ישנם מעל 500 מכולות וכמאה משאיות. נפח המיכלים קטן בהרבה מנפח משאית מהפכת ומסי' תנועות המשאיות בשעת שיא יהיה גדול פי 10 מהמספר שנקטו עורכי חוות הדעת.

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198

5112

דן פרי - שירותי ייעוץ סטאטוטורי בע"מ

מעבר למשמעות התחבורתית של הדבר, יש לו כמובן גם השפעה על זיהום האוויר העלול להיגרם באתר ובסביבתו. נושא נוסף הכרוך בתנועת המשאיות הוא ההצעה לפתח כניסה לאתר דרך הפניה לתחנת הדלק ומשם במעבר תחתי לאתר. כדי לפנות ימינה מכביש מס' 1 יהיה על המשאיות לבלום את מרוצן בירידה די תלולה דבר המחייב שימוש בבלם המפלט, מקור לרעש נקודתי חזק בהרבה מרעש בפעולה רגילה, וזאת במרחק פחות מ-100 מטר מבתי התושבים.

כמויות חומר להטמנה

בסעיף 3.1.2 מוצגת הפרוגרמה לאתר ההטמנה. לפיה יעד ההטמנה הוא 500,000 מ"ק בשנה. דבר שיביא למיצוי האתר במשך 15-20 שנה. כבר כיום לפי דיווחי ממ"י ונתוני המשרד להגנת הסביבה, אומדן כמויות עודפי עפר לפינוי במרחב ירושלים גדולות בהרבה. לעובדה זו משמעות כבדה לגבי חיזוי נפחי התנועה אל ומהאתר, וכמובן לגבי משך התקופה בה יוכל לתת פתרון לעודפי העפר שייווצרו במרחב המדובר בכל מקרה, לתוכנית שאופק חייה 15-20 שנה יש לקחת בחשבון לא רק את כמויות העפר לפינוי כיום, אלא לפי התחזיות לגידולן על ציר הזמן. לפי נתוני ממ"י כבר כיום הכמויות גדולות ממיליון מ"ק לשנה ועם הזמן הכמות גדלה משנה לשנה. מן הראוי שכל תחשיבי הפרויקט יתבססו על כמות הטמנה כפולה מזו שנלקחה בחשבון בפרוגרמה, על כל ההשלכות של נתון זה בכל תחומי פעילות ההטמנה.

לסיכום:

לאור החוסרים הרבים בחוות הדעת יש לדרוש הכנת תסקיר השפעה מלא לפרויקט על כל מרכיביו ושלביו, לבטל את ההחלטה להפקיד את התוכנית ולהחזירה לעורכיה, על מנת שיכינו תסקיר השפעה על הסביבה שהנחיותיו תינתנה ע"י המשרד להגנת הסביבה.

בברכה,


דן פרי

רחוב יגאל אלון 120
תל אביב 67443
טלפון: 03-6959893-03 פקס: 03-6914846

רחוב בית חורון 10
תל אביב 69016
טלפון: 03-6499198