



פברואר 2022

מסמך מסכם : שינוי תב"ע (תוכנית בנין עיר) לשטח מחצבות כפר מנחם

1. רקע: בכפר מנחם פעלה בעבר הרחוק מחצבה בחלקו המזרחי של הקיבוץ שממנה חצב הקיבוץ כורכר. לאחר מספר שנים, בעקבות כך שרשות מקרקעי ישראל (לשעבר המנהל) סירבה לחדש את הסכמי הכרייה במחצבה הדרומית, פעילות החציבה הסתיימה. כחלק מרצון הקיבוץ להשיב את הקרקע והנוף לקדמותם תוך כדי ניצול המשאב להפיק ממנו גם יתרונות כלכליים, אושרו בשנת 2010 שתי תוכניות בניין עיר (תב"עות) אשר הקיבוץ יזם שיעודן מטמנות להטמנה ומחזור בשטחי המחצבות הנמצאות בסמיכות לקיבוץ. תב"ע 6/135/03/6 – אתר משולב לכריית חול והטמנת פסולת יבשה כפר מנחם דרום, משנת 2005. תב"ע 8/135/03/6 – אתר הטמנת פסולת יבשה כפר מנחם צפון, משנת 2006 (התב"ע תקפה). בשנת 2014, אישר הקיבוץ באסיפה "אישור התקשרות עם רמ"י לקידום עסקה לצורך מטמנה בשטחי כפר מנחם" (6.14). במהלך השנים נעשו ניסיונות ע"י הקיבוץ למציאת חלופות שונות לשטח המדובר כגון הצעות להקמת פארק אתגרי, מתקן אבטחה מטווחים – ועוד רעיונות אשר לא הבשילו. בנובמבר 2021, עודכנו ע"י ראשת המועצה כי רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) פנתה אל המועצה וביקשה את עמדתה ביחס לכוונת רמ"י להקצות את השטח המיועד למטרת הטמנת פסולת יבשה באתר כפר מנחם, אשר נמצא בתחום שיפוטה של המועצה כך שיועבר לשימוש המועצה לשם הוצאת מכרז למטמנה על ידה. למעשה, רמ"י הציעה למועצה את הקרקע בפטור ממכרז או לחילופין, כך ציינה רמ"י - היא מתכוונת לפרסם את הקרקע במסגרת מכרז פומבי חיצוני לשימוש אתר המטמנה הצפונית עבור יזם חיצוני שיממש את התב"ע למטמנה על פי רצונו. מרגע קבלת ההודעה החל תהליך משותף של הנהלות היישוב עם המועצה לבחינת המשמעויות והאלטרנטיבות העומדות בפנינו, החל מביטול ושינוי התב"ע, עד מילוי האתר ללא אלמנט מחזור, כלה בפתרונות משולבים של שילוב יעודים נוספים מלבד מילוי ומחזור. לצורך כך, גובש צוות עבודה (להלן: צוות הבדיקה) משותף של נציגי ציבור ובעלי תפקידים לטיפול בנושא, הכולל את: **לירון שקד, יחיעם יוגב, עמיחי ויינברגר, אלון גולדנברג**. הצוות פועל בשיתוף ותיאום מלא עם הנהלות (מזכירות, הנהלה עסקית, ועד האגודה).

2. תפקידי הצוות ומטרותיו

- 2.1. איסוף מידע, בחינת חלופות וגיבוש המלצות:** בחינת מכלול התרחישים האפשריים, ניהול הסיכונים והסיכויים, גיבוש המלצות והצגתם בפני הנהלות היישוב והציבור להחלטה.
- 2.2. גיבוש גוף מקצועי מלווה:** הצוות ינהל את גופי היעוץ שילוו אותנו בתהליך
 - 2.2.1. חברת אדם:** עוסקת במגוון דיסציפלינות במדעי האדמה והסביבה. המשרד מלווה אותנו ביעוץ הסביבתי, בשיתוף עם חברת תופ אקוסטיקה לבחינת נושאי זיהום אוויר ורעש, ובחינת החלופות דרור נחמיאס, שותף מייסד, רועי פרדני – יועץ סביבתי.
 - 2.2.2. משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (CBA):** אחת מפירמות עורכי הדין הגדולות והמובילות בישראל. המשרד מלווה אותנו ביעוץ המשפטי מול רמ"י ושיתוף הפעולה עם המועצה. עו"ד עדי הדר, שותף.
 - 2.3. ניהול ממשקי עבודה מול המועצה:** המועצה הקימה צוות מטעמה הכולל את: ד"ר מטי הרכבי - צרפתי – ראשת המועצה, הרצל אלעני- מהנדס המועצה, עו"ד שלמה ולדמן – יועץ משפטי. צוות המועצה עובד בשיתוף פעולה מלא איתנו למציאת הפתרונות המתאימים והמיטביים עבור כפר מ.



2.4. סיכומי דיון ומעקב אחרי החלטות: יכתבו סיכומי דיון ופרוטוקולים למעקב אחרי משימות והחלטות.

2.5. שיתוף ציבור: הצוות יפעל לשיתוף הציבור דרך עלוני הקיבוץ, דפי מידע וקיום אספה בנושא.

3. סיכום והתייחסות הגופים

3.1. עמדת מועצה אזורית יואב: המועצה מתנגדת להקצאת המקרקעין שבסימוכין הן בפטור והן

במכר, כיוון שלדעתנו ולדעת הגורמים שהתייעצנו עמם, התכנית אינה ישימה על פי אמות המידה הנדרשות כיום בהיבטים הסביבתיים. קיימת בעייתיות רבה ביותר בהפעלת המטמנה לפי התכנית הקיימת וכי קיים חשש משמעותי להשפעות סביבתיות ישירות בהפעלת המטמנה ביחס לתושבי כפר מנחם. לפני כל החלטה ומהלך נדרש ומתחייב בין השאר לבצע תסקיר השפעה על הסביבה וכן לבחון ביצוע של שינויים או חלופות ביחס לתוכנית החלה במתחם. עולה כי בנסיבות הקיימות שיווק של המתחם אינו סביר ואינו אפשרי.

3.2. עמדתו המקצועית של איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון: אנו סבורים כי לנוכח העובדה שהתכנית המאושרת למקרקעין הינה תכנית מיושנת, אשר אינה ניתנת למימוש כיום בהתחשב בנימוקים התכנוניים והמקצועיים. הקמתו של אתר טיפול זה שהינו בעל השלכות סביבתיות נרחבות, לא רק שאינה עומדת במדיניות התכנון המקובלת כיום בתחום, אלא גם אינה משתלבת עם תוכניות אחרות החלות בשטח התוכנית ובשטחים הסמוכים שאושרו מאז אישורה של התוכנית האמורה. לדעתנו המקצועית, הקמת אתר פסולת במתחם זה תגרום לפגיעה משמעותית באיכות חיי התושבים בקיבוץ והמועצה האזורית כולה, הן מבחינת מטרדי רעש, ריח, אבק ועוד, כפי שיעלה מהמסמך הסביבתי שהכנתו היא תנאי מוקדם להפעלת מטמנה כאמור. לחילופין, ככל שיש כוונה לשקול את יישום התכנית, יש לדרוש הכנתו של מסמך סביבתי מעמיק ומפורט (כולל תסקיר השפעה על הסביבה), לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, על מנת שמלוא הנתונים הנדרשים בהיבטים הסביבתיים, יהיו בפני מקבלי ההחלטות טרם קבלת ההחלטה ולרבות ערכת שינויים מתאימים בתכנית למניעה וצמצום ההשפעות הסביבתיות. איגוד ערים לאיכות הסביבה מבקש להביע התנגדותו להקמת אתר - הטמנה במתחם זה בעת הזו.

3.3. התייחסות צבר קמה לתוכנית הקמת מטמנה בשטחי הקיבוץ הגבלים בשטחי החקלאות באזור

המיועד: פעילות של מטמנה ו\או משהוא דומה עם כמות תחבורה(בעיקר משאיות), לכלוך וציפורים בנפחים גדולים היא פעילות בעייתית מאוד בסמוך לשטחים חקלאיים מהסיבות כגון: (1) **דרכי גישה** שהם לא אספלט גורמות לאבק כבד על כלל הגידולים החקלאיים(מטע וגד"ש) שפוגעת יותר כאשר זה משאיות – הצמח מתכסה באבק וכלל תהליכי הפוטוסינתזה של הצמח נפגעות עד כדי החנקות הצמח ואי יצור פירות ו\או גרעינים, (2) **לכלוך** – בהכרח המשאיות, רוחות ו\או פגעי מזג האוויר יעיפו פסולות לשטחים החקלאיים עם מהמשאית עצמה ועם מהמטמנה, (3) **ציפורים** – כמות ציפורים גדולה שעלולה לפגוע בשטחים חקלאיים מסביב ויותר מכך סכנה ברורה ומיידית לפעילות מטוסי הריסוס. (4) **גניבות ונזקים עקיפים** – יגדיל את הסיכון להתרחבות הגניבות (מעבר דרך השדות) ובהמשך לכך השתוללות נהגי המשאיות, ירידה והסתובבות בשטחים החקלאיים (מניסיוננו עם נהגי משאיות אלו). בכל מקרה ובמידה ותאושר תכנית זו לביצוע – יידרש התניות ותיאום מלא איתנו לפני כל הכנת תכנית ו\או כניסה לשטח על מנת שנוכל לצמצם את הנזקים למינימום האפשרי.

3.4. סיכום ומסקנות בדיקת איכות סביבה – חברת אדם בשילוב חברת תופ אקוסטיקה

3.4.1. סיכום ומסקנות איכות אוויר: ניתוח השפעות פליטת המשאיות על ריכוזי המזהמים מלמדת כי השפעה זו מתכנסת לתקנים. עם זאת צפויים להגרם מפגעי אבק קשים בעיקר



אם הדרך תהיה בלתי סלולה, ללא טיאוט תכוף או בלתי מהודקת. על אף שהישוב מצוי בסמיכות למקורות זיהום אוויר משמעותיים, מפלסי איכות האוויר בסביבת הישוב הם מתחת לתקני הסביבה, גם עבור חלקיקים נשימים עדינים.

הניסיון מעלה כי פעולות חציבה או הטמנת פסולת מהווים מקור למטרדי אבק ופסולת למרות המגבלות שחלות עליהם, מאחר ואכיפת המגבלות אינה מלאה ומפעילי האתר נוטים שלא ליישמן במלואן במהלך הטיפול השוטף. יתר על כן מפגעים צפויים הן כתוצאה מפעולות ישירות של הציוד – כגון חציבה, גריסה, שינוע, והן כתוצאה מפעולות עקיפות כגון פיזור פסולת וענני אבק עקב רוחות וחוסר הקפדה על ניהול תקין של האתרים.

3.4.2. סיכום ומסקנות בדיקות רעש: הבחינה של השפעת מפלסי הרעש מתייחסת לאקלים האקוסטי הייחודי של הקיבוץ ויכולת התפתחותו והרחבתו בעתיד. העמידה בקריטריונים החלים במצבים רגילים אינה אמת המידה הנכונה לבחינה זו. על דרך הגישה ינועו כ-200 משאיות, ביממה. מפלסי הרעש שייגרמו באזור המגורים, בעת מעבר משאית, ינועו בין $75-73 \text{ dBA}$. אין ספק כי הרעש מהמקורות באזור ההטמנה והחציבה והרעש שיגרם ע"י המשאיות ישמע בבירור ויפגע באורחות החיים המיוחדים של הקיבוץ.

3.4.3. סיכום נושאי הסביבה: הפעלה של אתר כרייה מחזור והטמנה כל כך סמוך לשימושים רגישים אינה מקובלת בעליל. גודש התנועה ופוטנציאל הסיכון מ-200 עד 400 תנועות לאתרי הפסולת יחד עם 100 תנועות אוטובוסים למוסדות החינוך – בעייתיות ביותר. דרך הגישה העוברת בשולי הקיבוץ במרחק קצר ממגורים תהווה מפגע רעש ומפגע אסטטי קשים. שינוי מוצע בחלופות הבאות:

- ביטול התבע"ות/מציאת יוזמה חלופית שתטפל בבורות הקיימים במקומן.
- הטמנה "ידידותית"/ בזמן קצר.
- בכל מקרה יהיה צורך לשנות את דרך הגישה.
- מימוש מתקנים חלופיים לכרייה והטמנה יחייב תב"ע חדשה.
- שינוי דרך הגישה תחייב תב"ע חדשה.
- ביטול/שינוי התבע"ות יחייב מאמץ תכנוני ניכר מהקיבוץ.

- 4. סיכום והמלצות צוות הבדיקה (אושר במזכירות הקיבוץ, הנהלה עסקית, ועד האגודה)**
- 4.1.** התכנית להקמת אתר פסולת יבשה במקרקעין הינה תכנית מיושנת אשר אינה מתאימה למגמות התכנוניות בנות זמננו ואינה מתכללת את כלל השימושים הקיימים והמתוכננים באזור כפי שהן משתקפות בתוכניות מתאר ארציות ומפורטות אחרות.
 - 4.2.** יישום התכנית הקיימת תבאנה להשפעות ולהשלכות סביבתיות, נופיות ובריאותיות כבדות ולפגיעה משמעותית באיכות חי התושבים בקיבוץ למשך תקופה ארוכה.
 - 4.3.** נדרש להתנגד נחרצות לקיומן של המטמנות מכוח התבע"ות כפי שהן ולפעול למען חלופות אחרות אשר יפחיתו את הנזק ויתאימו למציאות החדשה הקיימת בקיבוץ.
 - 4.4.** אנו נפעל לביצוע שינויים ביעוד, בדרכי גישה סטטוטוריות, באופן תפעול הפעילות, בדרישות ובתנאים להיתרים שיוצאו לכל שימוש ו/או תכלית וכיוצא בזה

צוות הבדיקה

העתקים: כפר מנחם-מזכירות, הנהלה עסקית, ועד האגודה

מועצה אזורית יואב.