

אתגרי התכנון הסביבתי ברמה המחוזית

חמי שטורמן - מתכנן המחוז

נושאי ההרצאה

1. מבוא מערכת התכנון והבניה בישראל
2. מתכנן סביבתי במחוז - הגדרת התפקיד
3. השתלבות מתכנן הסביבתי במערך הסטוטורי
4. ממשקים עם גורמים במתן חו"ד סביבתית
5. כלים ותהליכים ללימוד תכנית ומתן חוות דעת סביבתית
6. מחוז תל אביב קונפליקטים ואתגרים, פרוייקטים מרכזיים, דוגמאות ופתרונות

חוק התכנון והבנייה (התשכ"ה-1965)

הצעת חוק התכנון והבנייה - בקריאה שנייה

החוק המרכזי המסדיר את שימושי הקרקע בישראל.

על אף ההשלכות הסביבתיות הישירות והעקיפות שלו, אין בחוק התייחסות ישירה לנושאים סביבתיים.

החוק קובע אופן ביצוע כל פעולה שיש בה משום הקמת מבנה (ארעי או קבוע) בקרקעות מדינת ישראל (בבעלות פרטית / בבעלות רשות מקרקעי ישראל) ובכפוף לאישור מוסדות התכנון.

החוק יוצר מדרג של מוסדות תכנון ותכניות ברמות הארצית, מחוזית ומקומית. ברמות הגבוהות יותר נקבעים העקרונות, והפרטים הדרושים הנמוכות יותר.

על אף שנציגי המשרד חברים בכל מוסדות התכנון ברמות השונות, אין למשרד סמכויות אכיפה מתוקף חוק התכנון והבניה

הכנסת התחילה אחמול את הקריאה השנייה של הצעת חוק התכנון והבנייה. מטרת ההצעה היא להסדיר את התכנון הפיסי של הערים והכפרים במדינה ואת הפיקוח על עבודות הבנייה.

רדים): החוק הנוגה היום מאפי שר קיומם של בניינים שהשימוש בהם אינו מתאים לתנאי תכנית הבנייה. מציאותו של בית-מלאכה מרעיש בשטח שנועד למגורים מס' כל את מטרת התכנית. לכן מאפי שרת הצעת החוק לקבוע תקופת זמן מאקסימאלית לשימוש החורג בבניין או לעצם קיומו של הבניין ומטילה חובה להרוס אותו בתום תקופה זו במקרה זה חייבת ה' וועדה המקומית לדאוג למתן שי' כון חלוף לדיירים ולסצות את בע' לי הזכות שנפגעו.

אדמה הקלאית: ליד ה' מועצה הארצית לתכנון תוקם וע' זה לשמירה על אדמה חקלאית. החוק המוצע אוסר יעוד אדמה חקלאית למטרה אחרת אלא אם נבדק הדבר ב'דפנות ואשר על' ידי הוועדה לשמירה על אדמה חק' לאית. חברי הוועדה יהיו שישה נ' ציגי הממשלה. שני נציגי חק' לאיג. נציג המוסדות המיישבים. נציג המועצה הארצית ונציג הר' שויות המקומיות.

הפקעה: החוק הקיים קו' בע' כי אם הופקעה קרקע לצר' כי סלילת דרכים או לצורך צינר'

יו"ר ועדת הפנים יעקב ליפ' ת'ן הגיש את החוק המוצע לק' ריאה שנייה. חוק זה, שהוא בן 277 סעיפים, יבוא במקום סקודת בניינים המנדטורית ויתקן פג' מים שנתגלו בה. חברי הקואליצ' יה והאופוזיציה רשמו הסתייגור 'ות' רבות, ואתמול הספיקה המלי' אה לאשר 144 מתוך סעיפי החוק. הדיון במסגרת הקריאה השנייה יימשך בשבוע הבא. ודרי החידושים העיקריים ב' הצעת החוק:

● תכנון ארצי: החוק המר' צע מאשר הכנת תכנית-אב למ' דינה כולה, בעוד שלפי החוק הק' יים השטה הגדול ביותר שאמשר לכלול אותו במסגרת תכנית אתת הוא שטח תכנון עיר. לפי הצעת' החוק תוקם מועצה ארצית לתכ' זון, אשר תערוך את התכנית ה' ארצית ותאשר אותה. במועצה יש' תתפו נציגי הממשלה, ראשי רשו' יות מקומיות, נציג התכנון, נציג המוסדות המיישבים וארדיכלים. יושב'ראש המועצה יהיה שר-הפ' גים או נציגו. המועצה הארצ' תכליע גם בערעורים על החלטות הוועדה המחוזית.

רקע
תכנון
למה
תמונת
מעבר
מערכת
התכנון
נושאים
סביבתיים
תסקירי
אג'נדא?

תכנית מתאר ארצית (תמ"א)

תכנית מתאר מחוזית
(תמ"מ)

תכנית מתאר
מקומית

תכנית מפורטת

היתר
בניה

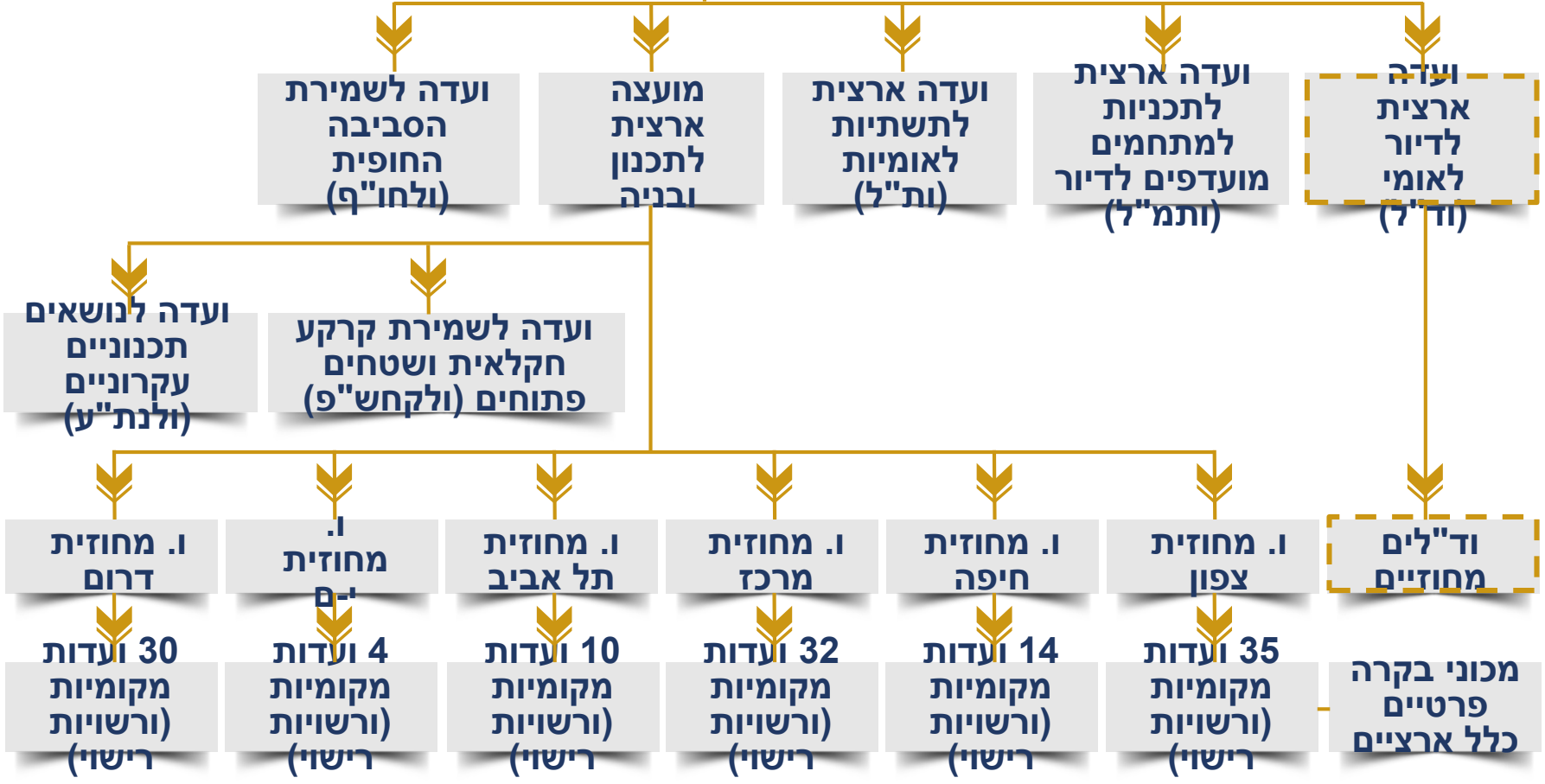
מבנה מערכת התכנון

ממשלה // קבינט הדיור

שר אוצר



מקומי מחוזי ארצי



מוסדות התכנון | ועדה מחוזית

רקע

למה תכנון

תמונת מעב

מערכת התכנון

נושאים סביבתיים

תסקירי

אג'נדה?



5

נציגי הרשויות המקומיות

1

נציג אגודת המהנדסים והאדריכלים

1

נציג הארגונים שעניינם שמירת הסביבה

19

חברים

12
נציגי ממשלה

- נציגי רשות
- ממשלה נציגי רשות
- מקומות
- יזמים
- גופים
- ציבור נציגי ארגונים
- מקצור נציגי ועמותות
- מקומות משפט

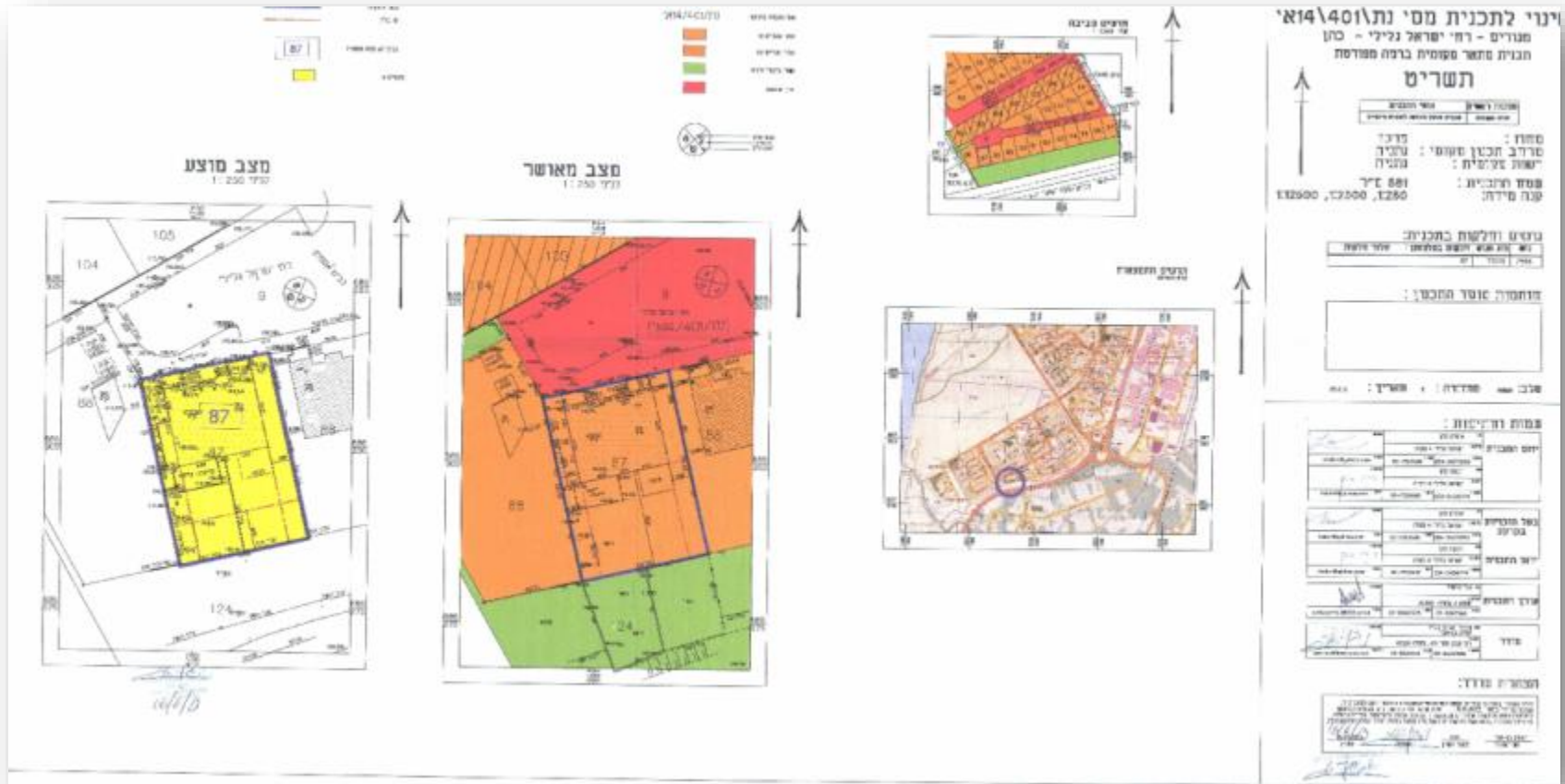
תכנית בניין עיר - תב"ע

תוכנית בניין עיר הינה מסמך בעל תוקף חוקי (סטטוטורי) שנועד להסדיר את השימוש בקרקע בשטח נתון כלשהו ואת הזכויות המותרות בו

**תוכנית בניין עיר מורכבת משני מסמכים עיקריים:
תשריט הקובע את ייעוד הקרקע
תקנון המפרט מה מותר ומה אסור
בייעוד קרקע זה ואת הפרטים,
השלבנים והתנאים לשימוש התכנית**



תשריט תכנית



הוראות תכנית

תכנית מס' נת/מק/401/4/א

מבאיית 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית נתניה

מינחל חנדסה-מחלקת תכנון והשקעה
 מס' תכנית: 4/11/11/2013
 התקבל ביום: 24/11/2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/401/4/א

שם תוכנית: מגורים – רח' ישראל גלילי - כהן

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/401/4/א חתום הפקיד המחליט לאחר אישור התכנית ביום 23/11/13 מחנכים תוכנית יי"ד הועדה</p>	

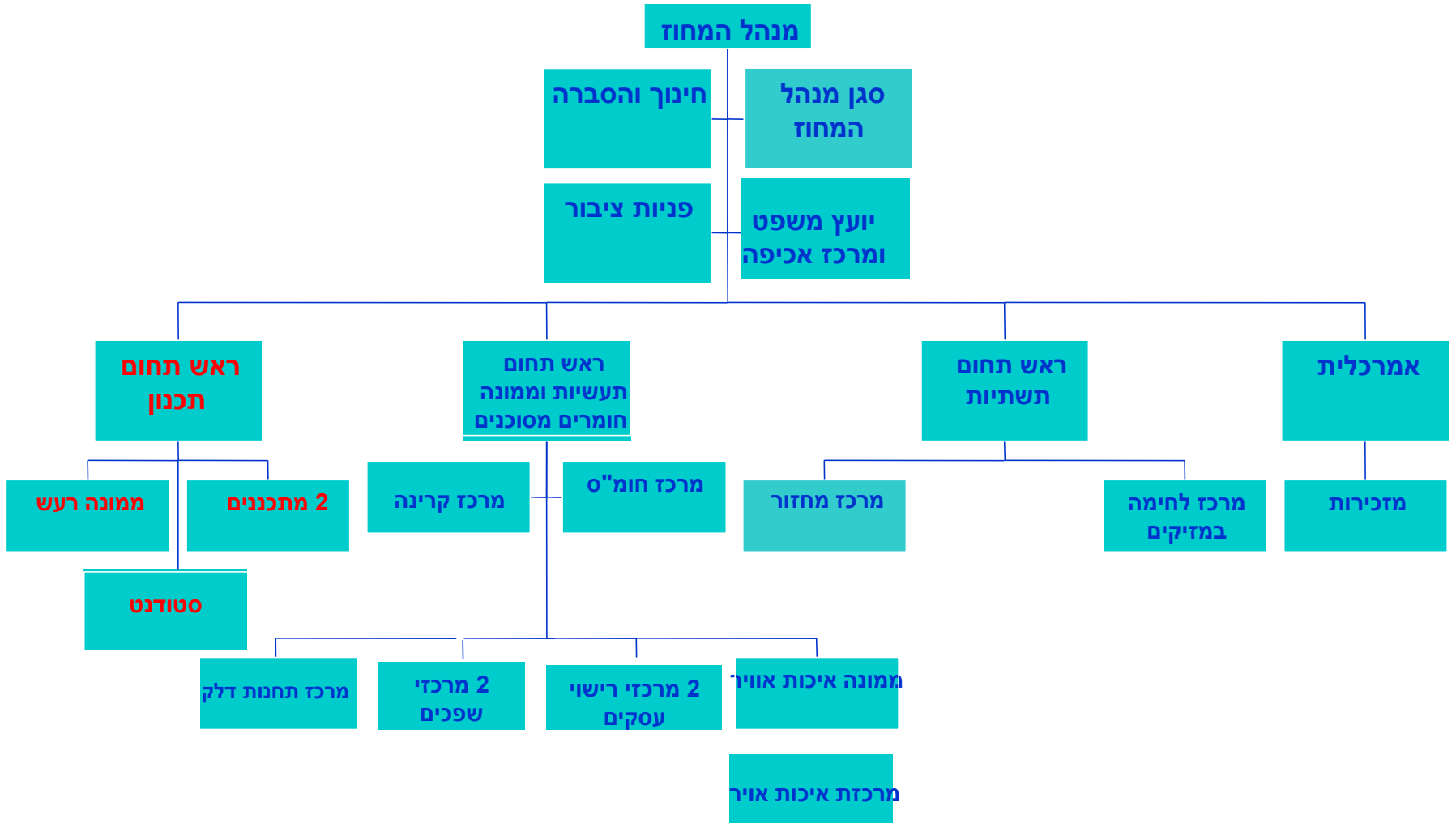
תהליך אישור תב"ע בסמכות מחוזית

- הגשת התכנית לוועדה המקומית לתכנון ובנייה
- דיון בוועדה המקומית והעברה עם המלצה לוועדה מחוזית לתכנון ובנייה
- דיון בוועדה המחוזית והחלטה האם לדחות, לשוב ולדון או להפקיד את התכנית להתנגדויות
- הגשת התנגדויות על ידי כל מעוניין בקרקע או הרואה את עצמו נפגע", במהלך חודשיים מיום ההפקדה
- דיון בהתנגדויות
- אישור התב"ע
- מתן היתר הבנייה

מבנה ארגוני (משרדי)



המשרד להגנת הסביבה מחוז תל אביב



מתכנן סביבתי במחוז - הגדרת התפקיד

ייצוג השר להגנת הסביבה בוועדות לתכנון ובניה במחוז

- המתכנן הסביבתי חבר בוועדה המחוזית ובוועדות המקומיות לתכנון ובניה במחוז, על פי מינוי השר
- המתכנן הסביבתי מקדם במסגרת הדיונים בוועדות את מדיניות ויעדי המשרד ופועל להטמעתה בתכניות הנדונות ובהחלטות

בקרה על התכנון המקומי

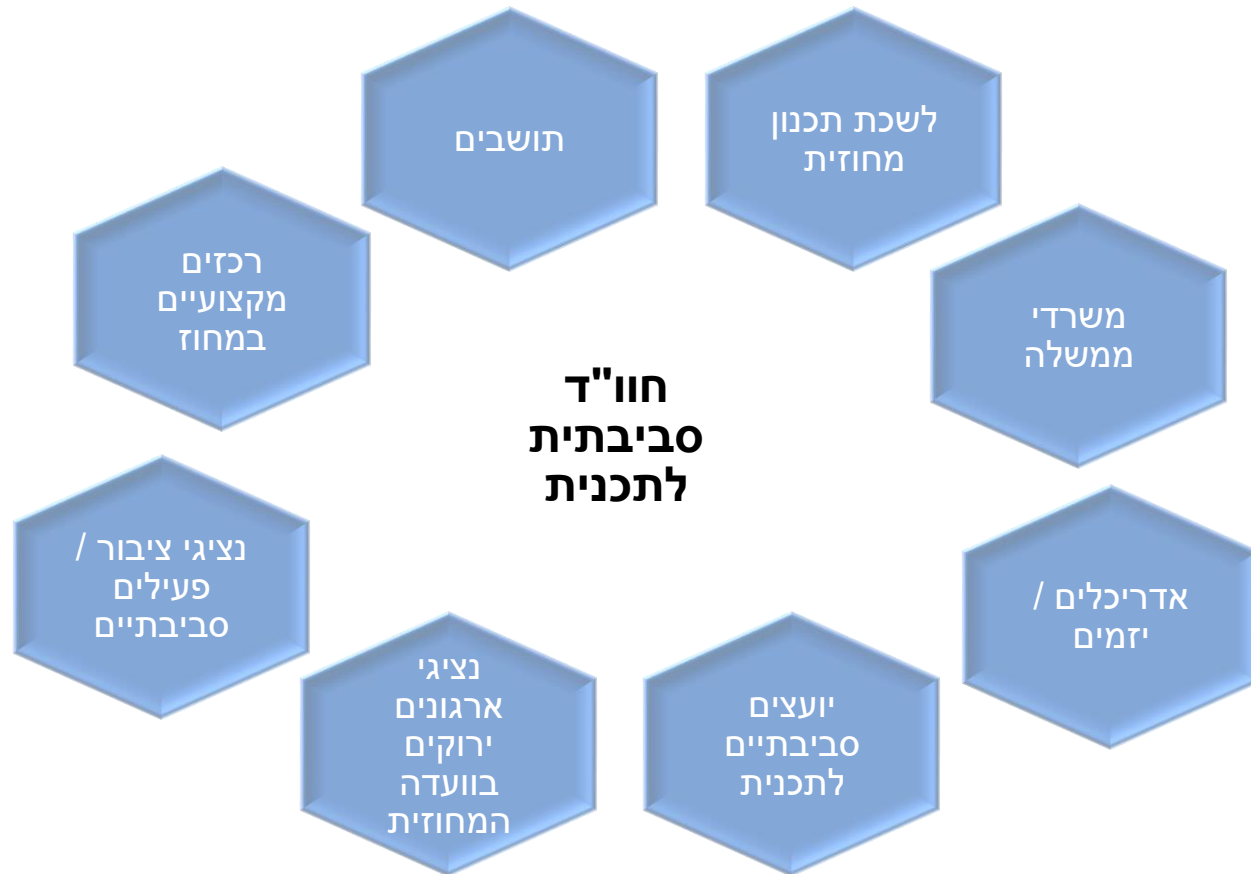
- תיאום חוו"ד לתכניות והיתרים בתחום טיפול היחידה
- עדכוני חקיקה והנחיות מקצועיות רוחביות
- הנחיות גנריות להיתרי בניה (בתיאום עם המטה)
- תיאום השתתפות וחוות דעת בצוותים מלווים - רכבת קלה, וותמ"ל

הכלים המרכזיים להטמעת יעדי התכנון במחוז



- השתתפות פעילה בדיוני וועדות תכנון ומכירות
- התייחסות סביבתית לתכניות במסגרת הדיונים
- מתן הנחיות וחוו"ד לתסקירים על פי תקנות התסקירים**
- מתן הנחיות וחוו"ד מסמכים סביבתיים הנלווים לתכניות**
פיתוח במסגרת קידומן לכדי אישור
- חוות הדעת כוללת הנחיות להטמעה בהוראות התכניות
- חוות הדעת מתבצעת בתיאום עם לשכת התכנון המחוזית ועל בסיס המתווה המקצועי של **המדריך לתכנון סביבתי**

ממשקים עם גורמים במתן חו"ד סביבתית



מחוז תל אביב

פחות מאחוז משטח המדינה (176 קמ"ר) בהם מתגוררים נכון ל 2016 כ- 1,388,000 תושבים (כ- 16% מתושבי המדינה).

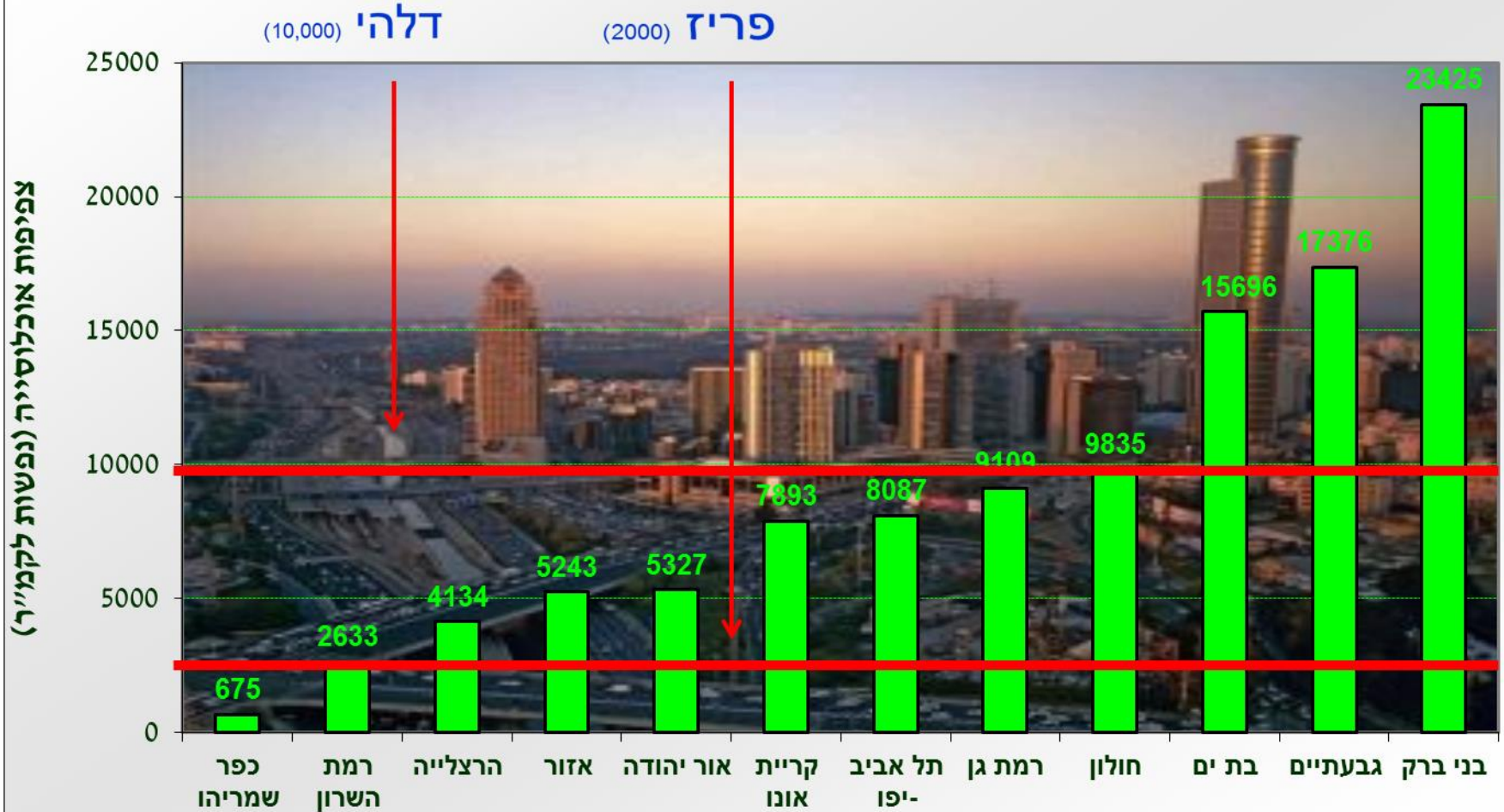
- כמיליון יוממים הנכנסים לתחומי המחוז.

- מעל ל- 70% משטחי המחוז בנויים.

- יעדי תכנון על פי התכנית האסטרטגית הלאומית לדיור - מלאי של עד כ-436,000 יח"ד במחוז עד לשנת 2040.



צפיפות אוכלוסייה לשטח מוניציפאלי (נפשות לקמ"ר)
למ"ס 2013



מחוז תל אביב - קונפליקטים ואיומים

- התמודדות מול **לחצי פיתוח בין שימושי קרקע סותרים** במחוז הצפוף ביותר בארץ. הצפיפות מייצרת **מורכבות וקונפליקטים סביבתיים** הנובעים מעומסים תחבורתיים, שילוב תשתיות וצורך בעירוב שימושים
- **צורך בכלי מדיניות תכנון** וביצוע משוכללים דיים לשמירה על סביבה עירונית איכותית (**מחסור בצורכי ציבור קושי בתחזוקת מגדלים**)
- העדר כלים מחוזיים ומקצועיים לטיפול בסוגיית **הגודש התחבורתי וזיהום האוויר**.
- התמודדות עם **קרקעות המזוהמות וגזי הקרקע בסביבה עירונית**.

מחוז תל אביב - הזדמנויות ואתגרים

- קידום משמעותי בטיפול בקרקעות מזהמות ברחבי המחוז
- עלייה במודעות הרשויות המקומיות והציבור לנושאי קיימות, בניה ירוקה ועיר חכמה
- הטמעת יעדים סביבתיים והנחיות לתכנון מפורט בתכניות המתאר כוללניות ובתכניות מובילות במחוז
- הסדרה סביבתית של אזורי תעסוקה מתחדשים ועירוב שימושים
- הגברת התיאום עם היחידות הסביבתיות ברשויות המקומיות במסגרת מערכת הבקרה להיתרים על פי הרפורמה בחוק התו"ב

דוגמאות להטמעת היבטים סביבתיים בתכניות

- שכונת מגורים - מתחם ההסתדרות בגבעתיים
- רובע עירוני - שדה דב
- תכנית מתאר - אזור
- פרוייקט תשתית - הקו האדום

- מדריך לתכנון שימושים רגישים בסמיכות לצירי תחבורה ראשיים



מתחם ההסתדרות בגבעתיים

תכנית התחדשות עירונית - פינוי בינוי מס' גב/ 431

- מיקום: דרך אלוף שדה/המאבק גבעתיים
- שטח התכנית: כ 102 דונם
- מצב קיים:
915 יח"ד
- מבני שיכון ישנים בני 3-4 קומות
- מצב מוצע ינואר 2015
3100 יח"ד
- 15 מגדלי מגורים בני 26 עד 45 קומות



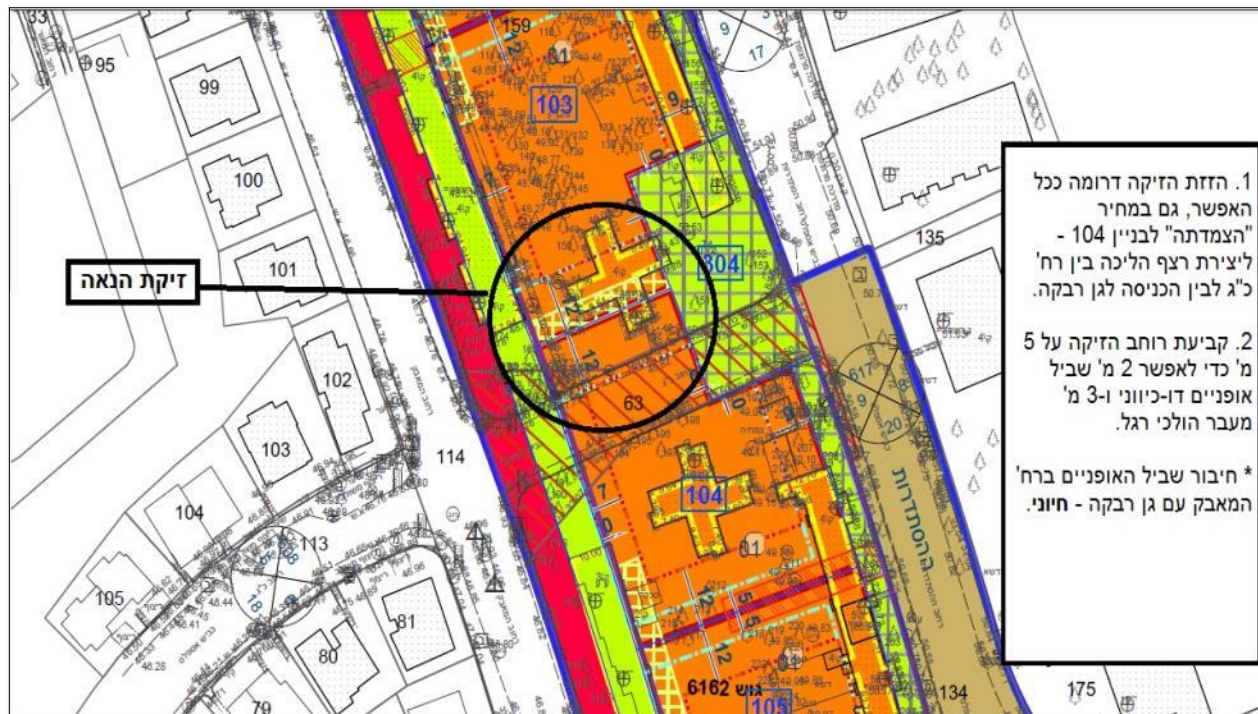
הטמעת תוצרי הבדיקה הסביבתית

במסמכי התכנית

- היבטי רעש וזיהום אוויר - ביטול שטח מוצע למבנה ציבור בחלקה הדרום מערבי של התכנית, סוללה מגוננת לאורך אלוף שדה
- הוראות בנושא בניה ירוקה
- הוראה בנושא הקמת מערך פסולת מרכזי בתחום המגרשים ע"ב מערכת פניאומטית
- הוראה בנושא גגות ירוקים - פיתוח שטחי הגגות של הקומות הציבוריות במבני המגורים כך שישמשו לרווחת הדיירים במתחם
- הוראה בנושא חיבור לתשתיות ציבוריות - תנאי להיתר הצגת חיבור תשתיות תנועת אופניים והולכי רגל לצירים עירוניים מתוכננים
- הוראה בנושא טבע עירוני - דרישה לשימור בתי גידול מקומיים בתכנון השטחים הפתוחים ותכנון הצמחייה ע"ב סקר הטבע העירוני

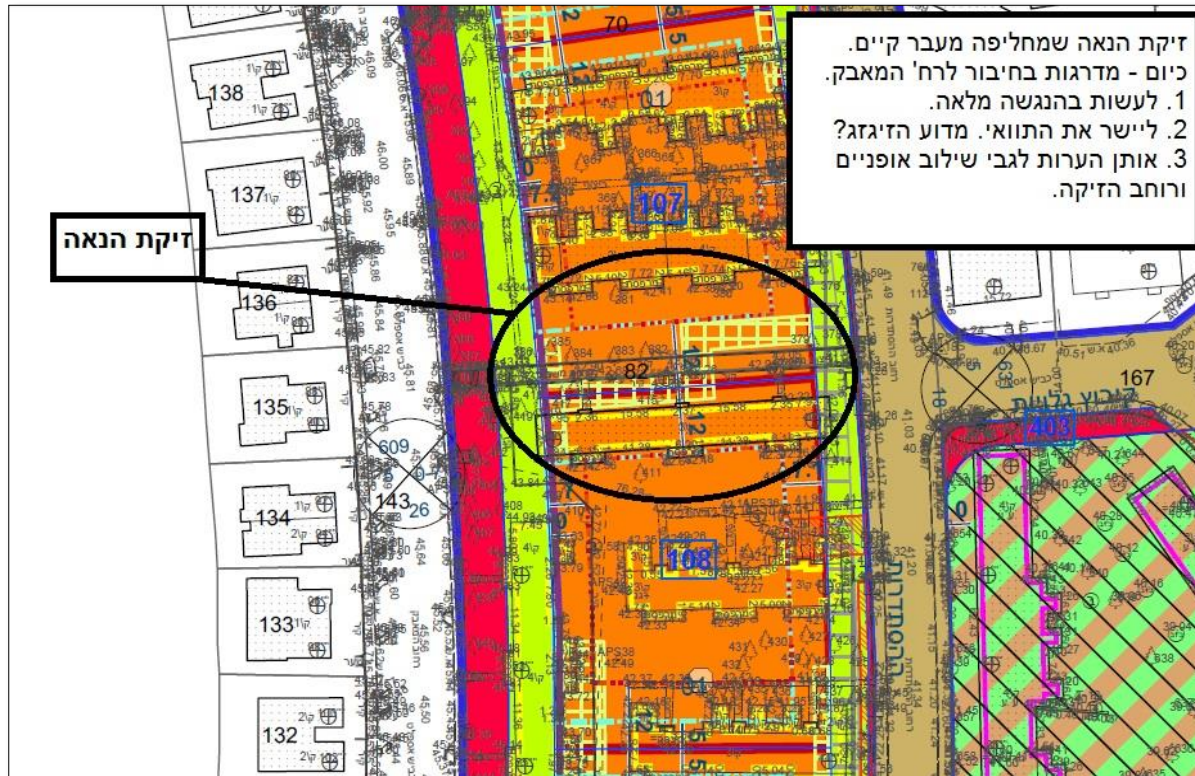
קישוריות נכונה יותר בין השצ"פים ונגישות להולכי רגל ואופניים

קישור לשצ"פ 304:



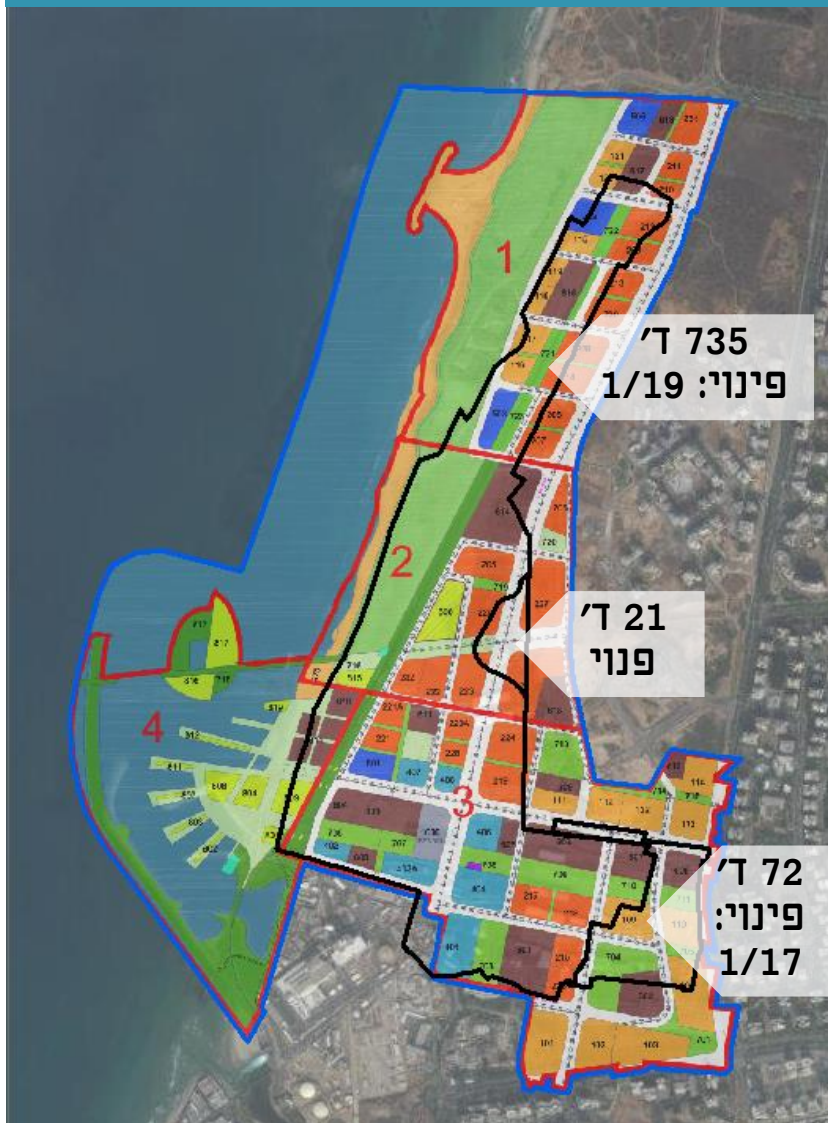
קישוריות נכונה יותר בין השצ"פים ונגישות להולכי רגל ואופניים

חיבור בין רח' המאבק לרח' ההסתדרות:



שדה דב, תל אביב

תכנית שלד, שדה דב



צפון מערב תל אביב

מקום התכנית

507-0117093

מספר תכנית

תכנית שלד מחולקת ל-4
תכנית מפורטות עתידיות

סוג התכנית

הכנה

סטטוס

אדר' ארי כהן

חברה מתכננת

תל אביב

רשות מקומית

1,500

שטח התכנית (ד')

כ-16,000

היקף יח"ד

90,000-135,000

שטח מסחר (מ"ר)

335,000

שטח תעסוקה (מ"ר)

כ-160

שטח מוסדות ציבור
(ד')



- **אוכלוסיית יעד:** מגוון רחב של משקי בית, מכל הגילאים ועם רמות הכנסה שונות
- **דוור בהישג יד:** כ-7,000 יח"ד (44% מכלל יח"ד)
- **שטחים ציבוריים פתוחים:** רבים ומגוונים (כ- 536 ד')
- **ערוב שימושים:** אינטנסיבי ורב-שכבתי
- **תסקיר סביבתי יבשתי:** הושלם
- **קיימות: שזורה בכל מרכיבי התכנית** - תקן בנייה ירוקה A+5281, תכנון מותאם להצללות שמש, תכנון מותאם לזרימת הרוח, פינוי אשפה פניאומטי, מרכזי אנרגיה רובעיים, מערכות מיקרו-גנרציה (אספקת חשמל- חום וקור משריפה יעילה של גז טבעי), מים אפורים, מערך מי נגר, גגות ירוקים ועוד
- **הליכות:** התכנית מבוססת הליכות ושימוש בתח"צ - תומכת קו ירוק
- **המשכיות, חיבוריות וקישוריות:** רשת צפופה ממערב למזרח ומצפון לדרום לרבות חיבורים רבים לים .
- **היקף התכנית - עומקה ורחבה:** כ-5 שנים. צוות תכנון רב-תחומי. ועדת היגוי בראשות מהנדס העיר. מאות מפגשי עבודה
- **התיישבות ושיתוף ציבור:** השפעה במפגשים רבים על גיבוש התכנית ועיצובה

הפרוגרמה
האיכותנית

נושאי התסקיר

- משטר הידרוגרפי
- מאפיינים סדימטולוגיים ומורפולוגיים
- איכות מי הים והסדימנט
- מאפיינים גיאולוגיים וסייסמולוגיים
- אקלים ומטאורולוגיה
- ערכי טבע ואקולוגיה
- חזות ונוף
- הידרוגיאולוגיה וניקוז
- מערכות תשתית קיימות
- קרקעות מזהמות
- סמיכות לתחנת הכח רידינג (רעש, זיהום אוויר)
- הגברת רוחות
- ניקוז, השפלת מי תהום וקירור
- בניה מקיימת
- השפעות על חוף הים ומרחב השימוש הציבורי

יתרונות ואיכויות סביבתיות בתכנית

- פינוי שדה התעופה – הפחתת מפגעי רעש זיהום אוויר בלב מרקם עירוני
- שטחים נרחבים לצורכי ציבור ביניהם פארק חופי של מאות דונמים לתושבי העיר והסביבה
- תכנון רחובות המעודדים הליכתיות ותשתית לתנועת אפניים
- קריטריונים מחמירים לבניה ירוקה
- שימוש חקלאי בגגות כולל הקמת חממות ובתי רשת לגידול חקלאי
- קידום צריכת תוצרת מקומית - שטחי מסחר קטנים יותר המועדפים על ידי עסקים מקומיים
- הצללות – פיזור זכויות הבניה בעזרת מודל הבודק את סך החשיפות לשמש
- התייעלות אנרגטית באמצעות בניה פסיבית
- צמצום תופעת אי החום העירוני
- אנרגיות מתחדשות
- תשתיות חוסכות אנרגיה
- אשפה פניאומטית
- תחבורה בת קיימא
- שימוש בחומרים בעלי תו ירוק
- חסכון ושימור במים
- צל ירוק ורציף במרחב הציבורי



מתקני טריגנרציה

אי בהירות בנוגע להשלכות הסביבתיות בשלב זה-
הבדיקות הסביבתיות ייבחנו לעת התכנון המפורט.

חוות הדעת מנחה לערוך השוואה (כלכלית וסביבתית)
בין מסי מקורות אנרגיה במסגרת מסמך סביבתית
בתכניות המפורטות.

ניקוז

מערך הניקוז העתידי מסתמך על מערך הניקוז הקיים.

חוות הדעת מנחה לבחון את יכולת המערך הקיים לקלוט את תוספת הנגר במסגרת תכנית היישום.

אזורי השהיית נגר מוצעים בתחום הפארק החופי.

חוות הדעת מנחה לבחינת השלכות סביבתיות של השהיית הנגר בתקופת ההקמה ובמצב סופי (מים עומדים, סחף).

השפלת מי תהום

בתסקיר נכתב כי לא נכון בשלב זה לבצע התוויה של צנרת ההולכה כיוון שאין נתונים לגבי כמות ואיכות המים.

חוות הדעת מנחה לבחון זאת לא מאוחר משלב תכנית היישום במסגרת תכנית לטיפול השפלת מי התהום – בהנחיה ואישור של היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית ושל רשות המים.

השפעת תחנת הכוח על השכונה החדשה

- סיום קשירות היחידות הקיימות עד 2020
- מקודמת תכנית להגדלת יחידות הייצור (תמ"א/10/א/3/2)
- נכון לזמן זה אין בידינו מידע תכנוני והנדסי מפורט לגבי אופי ופעילות התחנה החדשה

השלכות אפשריות

- זיהום אוויר בקומות עליונות של מגדלים. הנושא ייבחן במסגרת תכנית להרחבת יחידות הייצור.
- חומ"ס- רדיוס סיכון ממתקן PRMS – נכנס לתחום התכנית. לא תתאפשר שהיית אוכלוסייה באזור הסיכון.

קרקעות מזהמות

- סקר היסטורי אושר ע"י המשרד.
- הטיפול בקרקע ייעשה בשלביות בהתאם לשלביות המוגדרת בתכנית ובמתווה לטיפול בקרקעות מזהמות במחוז תל אביב.
- תנאי להיתר בנייה ראשון ע"פ תכנית היישום- השלמת הטיפול בקרקע באישור המשרד להגנ"ס.

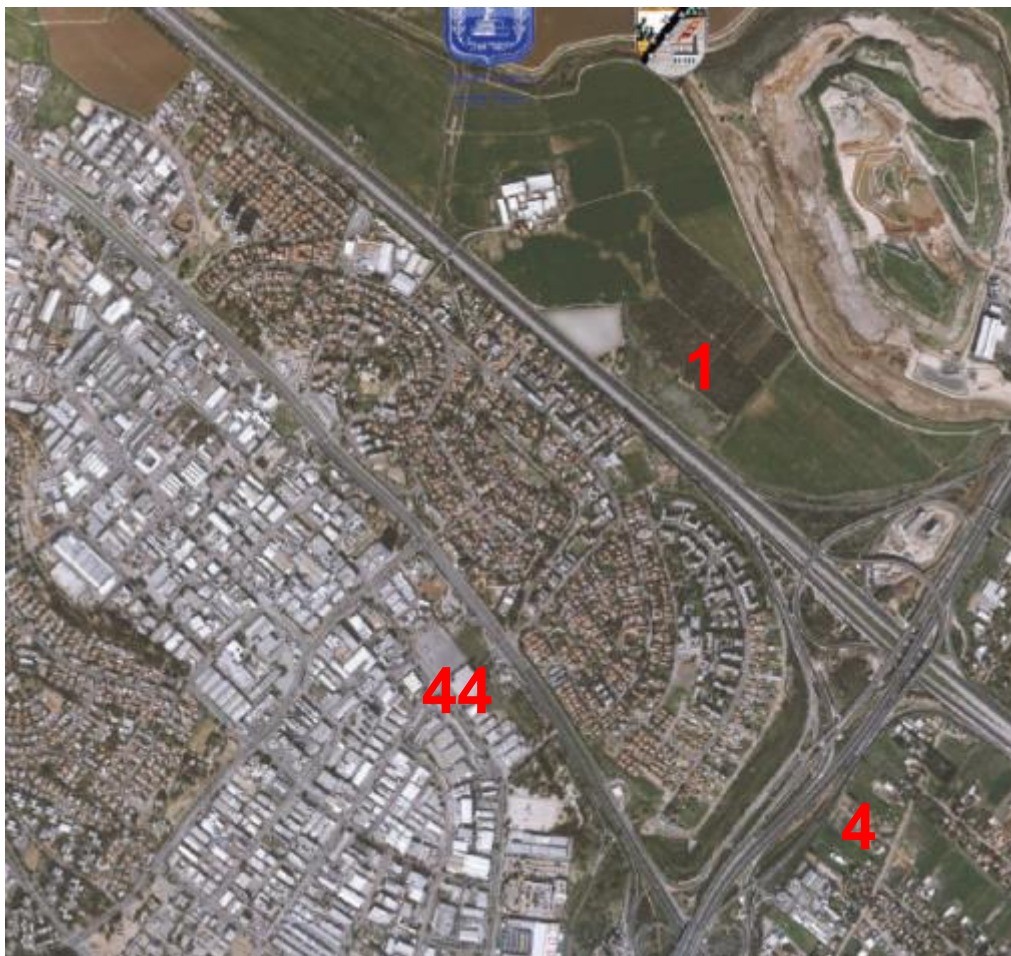
מענה לתכנון מפורט במסגרת התכנית המתארית

הכנת מסמך סביבתי לכל תכנית מפורטת

(שלושה מתחמים) לבחינת נושאים סביבתיים :

רעש, איכות אוויר, מטרדי ריח, קרינה, הצלות ורוחות, חלופות לייצור אנרגיה, בנייה ירוקה, שימור ערכי סביבה ואקולוגיה, מניעת מטרדים בזמן עבודות, הנחיות לטיפול באסבסט, מאזן עודפי עפר, מיקום מחנות קבלן ועוד.

תכנית מתאר כוללנית אזור



- היישוב כלוא בין 3 כבישים ומחלפים ארציים 1, 4, 44
- בעיית זיהום אוויר קשה
- אילוצים משמעותיים לפיתוח עתידי

ממצאי הסיור וחוות דעת לוועדת היגוי תכנית המתאר אזור

בנושא זיהום אוויר

- הקירווי המוצע מעל כביש 1 לא רק שלא יביא להפחתת המפגעים החזויים אלא יחמירם בהיבט של הגברת זיהום האוויר מפתחי המנהרות. החלופה, שכאמור הוצגה כנבחרת, מציעה הקמת מגורים מוסדות ציבור בסמוך לפתחים ולכך לא נוכל להסכים.
- לנוכח המפגעים הפוטנציאליים המתוארים בסעיף 1 לעיל **אנו סבורים כי יש לקיים דיון נוסף בחלופות בהיבט הסביבתי ולבחון כיווני פיתוח אפשריים נוספים כגון בסמיכות לכביש 44 ואולי אף בדיקת אפשרות לשיקוע או קירווי ובכך לצמצם משמעותית את החשיפה של אוכלוסייה עתידית למפגעי רעש וזיהום אוויר קשים.**
- יש לערוך חיזוי כמותי של רעש ומודל פיזור מזהמי אוויר מכלי רכב ורכבת לאורך כביש מס' 1 בתיאום עם הרכזים המקצועיים במחוז על מנת לקבוע באופן סופי מהם המרחקים לבנייה לשימושים רגישים מהכביש. כמו כן יש לבחון במידת האפשר מיקום סוללה עם צמחייה צפופה עליה כמחסום, לאורך הכביש.

החלטה על הרחבת חוזה של צוות תכנית מתאר אזור והכנת מודל זיהום אוויר

תוספת מס' 1 להסכם מיום 18.11.2014

שנערכה ונחתמה בירושלים ביום 21.12.16

בין: ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המורגנת ע"י המורשים לחתום בשם המדינה:

1. מנהלת מינהל התכנון
2. חשבת מינהל תכנון

להלן צד א'

מצד אחד

לבין: נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ, ח.פ. 52420467

להלן צד ב'

מצד שני

הואיל והצדדים חתמו ביניהם ביום 18.11.2014 על הסכם לחכמת תכנית מתאר מקומית אזור (ההסכם מיום 18.11.2014 וכל התוספות לו, לחלק: "ההסכם הראשון");

והואיל וברצון הצדדים לממש את זכות תברירה שבחכם הראשון;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחסכם זה מחוזה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. עמ"י אישור ועדת המכרזים מיום 08.11.2016 ומכרז תקנה 3(א) לתקנות חובת המכרזים:

- הרחבת ההתקשרות בחיקף של 118,000 ₪ לא כולל מע"מ עבור עבודת חיזוי כמותי של רעש ושל זיהום אוויר מכלי רכב ורכבת לאורך כבישים 1,44 והמחלפים על כביש 4, הנגרמים בעיקר מתחבורה. התשלום יבוצע בהתאם לאבני הדרך כדלקמן ובהתאם לנספח א' לתוספת זו:

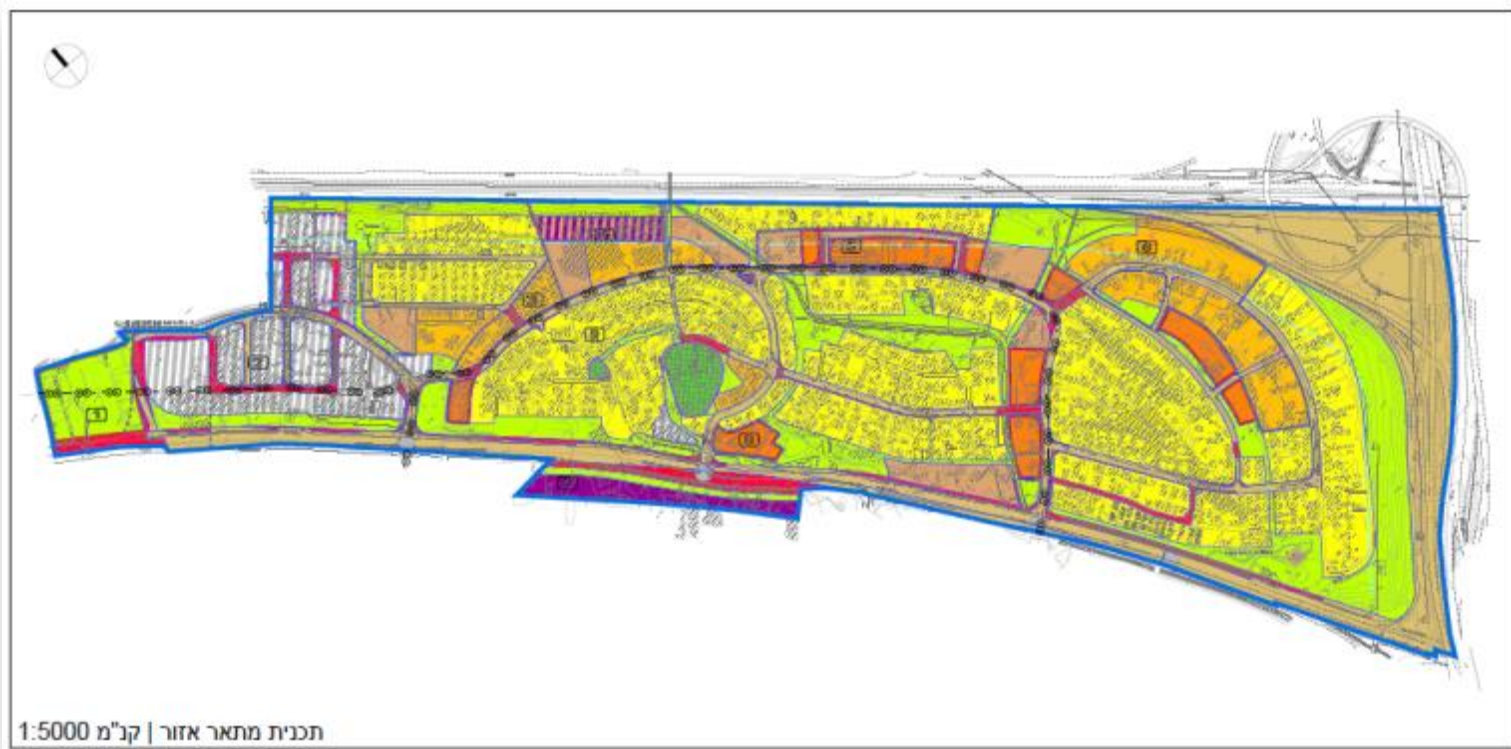
שלב	שם שלב	זמן נדרש בחודשים	אחוז לתשלום מעלות שלבי עבודה
א	הגשת דוח ראשון - ניתוח נתוני מצב קיים	2	30%
ב	הגשת דוח ביניים - ניתוח מצב עתידי	2	40%
ג	הגשת דוח מסכם סופי + אישור המזמין לדוח	1	30%
סך	חודשים להשלמת העבודה	עד 5 חודשים	100%

3. יתר תנאי החסכם הראשון, יחולו בשינויים המחויבים מתאמור לעיל, על תוספת זו.

4. אנו החתומים מטה בשם מינהל התכנון מאשרים כי התוצאה הכרוכה בתוספת זו תוקצבה בחוק התקציב לשנת 2016, תקנה תקציבית 03-33-54.

תכנית מתאר אזור - חלופה מועדפת 25.01.2017

	טורים א'
	טורים ב'
	טורים ד'
	תסוקה
	עידוכי מערב
	טכנים ונוסדות ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	ספדט רטפס
	שתח סכנ
	דרך מושרת
	דרך נחשת
	תסוקה ונוכנים ותסדוח ציבור



הקו האדום - תיאור הפרויקט



- הקו האדום הינו הקו הראשון של הרכבת הקלה בגוש דן. הקו מבוצע בימים אלה על פי תכנית מתאר מחוזית. הרשאות לביצוע ניתנות על ידי צוות מלווה לאחר אישור מסמך סביבתי על ידי ענף התכנון במחוז.

- הקו יעבור ב 5 רשויות (בת ים, תל אביב יפו, רמת גן, בני ברק ופתח תקווה).

- אורכו כ 23.5 ק"מ שמתוכם כ 12 במפלס תת קרקעי. במקטע התת קרקעי יהיו 10 תחנות ובמקטעים במפלס הקרקע – 23 תחנות.

הקו האדום - אתגרים

- פרויקט הקו האדום מייצר כ - 1.5 מיליון מ"ק עודפי חפירה, חלק מהם בקרקע שחשודה כמזהמת.



- המחוז הסדיר נוהל דיגום לפינוי עודפי הקרקע בהתאם לתוצאות דיגום שיערך בשטח. הנוהל אושר על ידי הצוות המלווה
- קרקע נקיה מועברת לפרוייקטי תשתיות וקרקע מזהמת מפונה לאתר מתאים לאחר אישור מנהל המחוז מוודא את קיום הנוהל ומבצע פיקוח סביבתי בשטח מעת לעת

מדריך לתכנון שימושים רגישים בסמיכות לצירי תחבורה ראשיים



- קיים קונפליקט מובנה בין הצורך להרוות את הבנייה בתחומי מטרופולין תל אביב בהתאם ליעדי התכנון הלאומי, ובין היכולת להבטיח אוויר נקי שמקורו בזיהום אוויר מתחבורה.
- מטרת המדריך להציע פתרונות וכלים למתכננים ולמקבלי ההחלטות במוסדות התכנון להתמודד עם הקונפליקט הסביבתי הנוצר מסמיכות שימושים רגישים לזיהום האוויר המוגבר לצדי צירי תחבורה ראשיים.



מדריך לתכנון שימושים רגישים בסמיכות לצירי תחבורה ראשיים



סקר ספרות ינואר 2019



מדריך לתכנון שימושים רגישים בסמיכות לצירי תחבורה ראשיים

מטרת המדריך שייכתב בעקבות סקירת ספרות זו תהיה לעזור לאדריכלים, מתכנני ערים, מתכננים סביבתיים, לבודקי התכניות ולמקבלי ההחלטות במוסדות התכנון להתמודד טוב יותר עם התגברות הקונפליקטים הסביבתיים הצפויים בין זיהום אוויר מצירי תחבורה לשימושים רגישים.



מדיניות ?



עריכת מדריך למתכנן



דיון במסקנות
וקביעת המלצות



סקירת ספרות

הפרדה בין ציד התחבורה לשימושים רגישים



הפרדה
בציד
הזמן

הפרדה אנכית

הפרדה
פיזית

הפרדה אופקית



פתרונות אפשריים לתכנון הכולל הפרדה

דמת מדיניות, תכנית מתאר ותכנון מפורט (תב"ע)

- קביעת מרחק הפרדה בין ציד תחבורה ראשי לשימוש רגיש
- הרחקת שימושים רגישים מקומת הרחוב, התייחסות לגובה
- נסיגה בקו הבניין בקומות עליונות
- הרחבת תחנות אוטובוס ובתי קפה מצמתים ומקומות מועדים לזיהום מוגבר
- תכנון מיקום יעודים בהתחשב בזמן השימוש בציד תחבורה

דמת תכנון בתחומי מגרש - תכנון אדריכלי להיתר

- מיקום שימושים שונים בתוך מגרש לפי תיעודף דמת רגישות
- הפרדה בין ציד למבנה רגיש באמצעות מבנה חוצץ/משפיע
- מיקום פתחים בניגוד לכיוון החשיפה לזיהום

תכנון נוף

- חציצה באמצעות סוללות עפר בתכנון נוף בפארקים
- חציצה בעזרת טרסות וצמחיה בסמוך לשימושים רגישים
- בחירת סוגי צמחיה התורמים לצמצום זיהום האוויר



תודה על ההקשבה



שאלות ?