

תכנית מתאר רחובות

שלב א'
תאור מצב קיים

ירושלים - דצמבר 2008

לשם שפר - איכות הסביבה בע"מ

ת.ד. 3694, ירושלים, מיקוד 91036, טל: 02-6427684, פקס: 02-6427103

תוכן העניינים

2	תוכן העניינים
3	מבוא
9	פרק א. הנחיות סביבתיות בתכניות מתאר
9	1.1 הנחיות סביבתיות בתכניות מתאר ארציות
11	פרק ב. נושאים סביבתיים
11	2.1 חומרים מסוכנים
13	2.2 מטרדים סביבתיים מתחבורה
13	2.3 פסולת
13	2.4 תחנות דלק
14	2.5 שדות תעופה
16	2.6 אזורי תעשייה קיימים
22	פרק ג. תכנית עבודה
22	3.1 ניתוח המצב הקיים
22	3.2 נושאים להתייחסות

תקציר

מסמך זה סוקר את המצב הקיים בתחום איכות הסביבה ברחובות, על מרכיביה השונים, לצורך גיבוש והטמעת הנושא הסביבתי בתכנית המתאר לעיר.

הנחיות סביבתיות בתכניות מתאר ארציות

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור - קובעת בתשריט הנחיות סביבתיות, את תחום העיר כשטח לשימור משאבי מים. בשטחים אלו קובעות הנחיות התמ"א כי "מוסד תכנון הדרגה בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חידור מי נגר עיליים". הנחיה נוספת קובעת כי "תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון העלולה לגרום לזיהום מי תהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום".

תמ"א 16 - תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה - תשריט התמ"א אינו מציג תחנות מעבר בתחום המוניציפלי של רחובות.

תמ"א 18 – תחנות תדלוק - בהתאם לשינוי מס' 4 לתמ"א ניתן לבנות תחנות דלק בתחום כל אחד מאזורי התעשייה בעיר.

תמ"א 4/34 - תכנית מתאר ארצית למשק המים – איגום, החדרה והידרולוגיה - הוראות התמ"א מחייבות קביעת הנחיות לניצול מי נגר עילי לרבות חילחולם לתת הקרקע. העיר רחובות נמצאת בתחום אזור רגישות א' – באזור א' יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי בתחום המגרש וחילחולם לתת הקרקע. תשריט התמ"א מסמן בתחום העיר שני אזורים רגישים לחילחול מי נגר – באזור מכון ויצמן ובאזורי התעשייה במערב העיר בהם חילחול מי נגר יותר רק באישור מנהל רשות המים.

נושאים סביבתיים

אותרו הבעיות והסוגיות הסביבתיות הקיימות הבאות בעיר רחובות:

חומרים מסוכנים

ברחובות מספר מוקדים העושים שימוש ומאחסנים חומרים מסוכנים:

- אחסון אמוניה במפעל תנובה (כ-20 טון) ובמפעל גלילות פלדמן.
- כמויות לא גדולות של חומרים מסוכנים במכון ויצמן.
- כמויות לא ידועות של חומרים מסוכנים בבית חולים קפלן.
- כמויות לא ידועות של חומרים מסוכנים במפעל יפאורה.

רדיוסי הביטחון סביב עסקים המאחסנים חומ"ס מטילים מגבלות פיתוח סביבם. בעיקר נכון הדבר למפעל תנובה סביבו נקבע רדיוס ביטחון של כ-1,600 מ' אשר אינו מאפשר מימוש של 16 תכניות בינוי מאושרות.

מטרדים סביבתיים מתחבורה

מחסור בכבישים עוקפים אמיתיים גורם לעומס תחבורתי רב בתוך העיר. במיוחד נכון הדבר ברחוב הרצל וברחובות מרכז העיר. עומס זה גורם למטרדי זיהום אוויר ורעש בלב אזורי מגורים ואזורי פעילות.

תכניות מאושרות לפיתוח מערכת התחבורה ברחובות כוללות פיתוח של כביש 411 מדרום, פיתוח מסילת הברזל ותחנות רכבת לאורכה. לתכניות אילו פוטנציאל להשפעות סביבתיות על שימושי קרקע קיימים ותכניות פיתוח עתידיות של שטחי מגורים ושימושים רגישים נוספים, בעיקר רעש, זיהום אוויר, רעידות וקרינה.

פסולת

פסולת ביתית - בעיר קיימת תחנת מעבר לפסולת ביתית המצויה באזור התעשייה רכטמן ליד מפעל יפאורה. הפסולת העירונית מפונה מתחנת המעבר לאתר חרובית.

קיימת בעיית פסולת באזורים מעורבים של מגורים עם מסחר.

פסולת בנין - ישנה בעיה של ערמות פסולת בנין פירטיות פזורות בשטחים פתוחים. אין ברחובות תחנת מעבר לפסולת בנין - בעבר נדונו חלופות למיקום תחנת מעבר אשר נפסלו מסיבות שונות. כיום נדונה הצעה חדשה למיקום תחנת מעבר באזור רח' גד פינשטיין.

מיחזור - מנתוני איגוד ערים לאיכות הסביבה לשנת 2006 עולה כי כ- 10% מסך הפסולת הנה פסולת למחזור. נתון זה גבוה מנתוני כמות הפסולת המועברת למיחזור בערים אחרות, אולם הוא אינו עומד ביעדי המיחזור כפי שהוגדרו בחוק המיחזור – לפחות 25%.

תחנות דלק

קיימות 3 תחנות דלק ישנות בקרבה לאזורי מגורים. לתחנות אלו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים. עם זאת, לא ידועה בשלב זה, מידת זיהום הקרקע וזיהום המים באזור תחנות הדלק.

שדות תעופה

בסיס חיל האוויר תל נוף - מטיל מגבלות על בניה לגובה, מגבלות ציפורים וכן מגבלות רעש:

בתחום קו $LDN = 60$ – נמצא רוב השטח המוניציפלי של רחובות למעט חלקים קטני בגבולה הצפוני והצפון מזרחי של העיר מעבר לעוקף המזרחי ובסמוך לנצר סירני. בשטח זה ניתן לבנות את כל סוגי המבנים אך הם מחויבים בבניה אקוסטית.

בתחום קו $LDN = 65$ - נמצאים חלקים גדולים משטחה המוניציפלי של רחובות למעט אזורי התעשייה הורוביץ ואפריקה ישראל, השכונות הצפון מזרחיות ומכון ויצמן. בתחום זה לא ניתן לבנות מבני מגורים. מבנים לשהייה קצרה כגון בתי מלון, ניתן לבנות אך הם מחויבים בבניה אקוסטית.

בתחום קו $LDN = 70$ - נמצאות שכונות מרכז ודרום העיר כולל מרמורק, גבעתי, שעריים וחלקים מקריית משה. בתחום זה לא ניתן לבנות מבני מגורים. מבנים לשהייה קצרה כגון בתי מלון, ניתן לבנות אך הם מחויבים בבניה אקוסטית.

בתחום קו $LDN = 75$ - נמצא חלקה הדרומי של העיר ובכלל זה בית החולים קפלן ושכונת חבצלת. בתחום זה ניתן להקים רק שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש כגון שטחי מסחר ותעשייה.

שדה התעופה תל נוף מטיל מגבלות בניה קשות על פיתוחה העתידי של רחובות. בעיקר נכון הדבר לבית החולים קפלן ולשכונות דרום העיר.

ביחס לבינוי קיים – ידוע כי לא כל המבנים המושפעים מרעש מטוסים ברחובות, נבנו ע"פ הנחיות התדריך האקוסטי המחייב ואינם מוגנים מפני רעש מטוסים.

אזורי תעשייה קיימים

מפעל בר בטון בסמוך לקריית משה מהווה פוטנציאל לזיהום אוויר.

כל הפונקציות המזהמות ברחובות ממוקמות באזורי התעסוקה הקיימים. עיקר הבעיה היא בקרבה לשטח מגורים בשכונת קריית משה.

תנובה רחובות- בעקבות פעילות פיקוח ואכיפה, עבר המפעל בשנת 2003, לשימוש בדלק דל גופרית על מנת לעמוד באיכויות הנדרשות בפליטת תחמוצות גופרית לאוויר.

אנטנות סלולריות

בתחום המוניציפלי של רחובות קיימות כ-80 אנטנות סלולריות של חברות שונות. לכל אחת מהאנטנות הללו קיים היתר כחוק.

נושאים להתייחסות

תכנית העבודה לשילוב הנושאים הסביבתיים בתכנית המתאר מסתמכת על סדר היום אליו התחייבה העיר במסגרת פורום ה-15 ועל ניתוח ואיתור הבעיות הסביבתיות במצב הקיים. במסגרת זו ייבחנו הנושאים הבאים:

תחבורה

מטרים מתוואי הרכבת הקיים והמתוכנן. כולל תכניות בינוי למגורים סמוכות.

מטרים סביבתיים מכביש 411, העוקף המזרחי והמחלפים העתידיים על כביש 40, לרבות תכניות הבינוי בדופן העיר לאורכם.

בחינה של נפחי תנועה קיימים ועתידיים כולל אפשרויות לאמצעי מיתון תנועה באזורי מגורים להקטנת זיהום אוויר ורעש.

הנחיות לבדיקת השפעות חישוב הרכבת ומטרדי רעש ורעידות ממסילת הברזל.

שימור מי נגר עילי - בהתאם להנחיות מדיניות שימור נגר עילי שהוכנה עבור משרד השיכון בתכנית.

תעשייה

בחינה של רשיונות עסק בהיבט של אחזקה ושימוש בחומרים מסוכנים והאפשרות להקטנת רדיוסי הסיכון סביב מפעלי תנובה, פלדמן ופאורה.

בחינת תכניות אזורי התעשייה העתידיים ושימושים מותרים בהם כולל גיבוש הנחיות למניעת מטרים לשימושים גובלים. בכלל זה ייבחנו אזורי תעשייה מצפון - פארק הצפון ופארק תמר ב.

איתור שטחים לתחנת מעבר לפסולת – העתקת תחנה קיימת מאזור חניות אגד לאזור התעשייה ע"ש רכטמן או למיקום אחר.

איתור שטח לתחנת מעבר לפסולת בניה.

הנחיות למניעת זיהום קרקע.

נוהל עירוני לפינוי פסולת בנין.

הנחיות לנושא תברואה לרבות מיחזור

הנחיות לתחנות דלק קיימות ובדיקת תכנית אב לתחנות דלק חדשות תוך גיבוש מיגבלות למיקום ותפעול תחנות חדשות.

הנחיות לבניה ירוקה.

הנחיות לבחינה אקלימית של תכניות בניה לגובה.

בחינה מחדש של קווי התח"ר סביב תל נוף להרחבת אפשרויות הפיתוח של העיר

מבוא

כל פיתוח ובמיוחד פיתוח עירוני, מביא בעקבותיו השפעות סביבתיות נלוות, ובכלל זה מטרדים הפוגעים באיכות הסביבה העירונית הקיימת.

לכן נקבע ביעדי תכנית המתאר, צמצום היקף וחומרת המטרדים ובמידת האפשר מניעתם, וזאת בעזרת שמירה על קריטריונים סביבתיים גבוהים.

על מנת להתוות את התהליך התכנוני בהיבטיו הסביבתיים, יש לבחון תחילה את הבעיות הסביבתיות הקיימות ואת תפוסתן המרחבית כיום, כבסיס לביצוע ההערכות הסביבתיות בשלב בחינת החלופות ובחירת החלופה הנבחרת.

מסמך זה סוקר את המצב הקיים בתחום איכות הסביבה ברחובות, על מרכיביה השונים, לצורך גיבוש והטמעת הנושא הסביבתי בתכנית המתאר לעיר.

פרק א

הנחיות סביבתיות בתכניות מתאר

1.1 הנחיות סביבתיות בתכניות מתאר ארציות

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור

התכנית מתייחסת לאיכות הסביבה ברחובות בשני מישורים: הגדרת מרקמים וקביעת הנחיות סביבתיות.

בתשריט המרקמים קובעת התכנית את שטח העיר כמרקם עירוני. מכלול עירוני לשימור מוגדר במרכז העיר.

תשריט הנחיות סביבתיות קובע את תחום העיר כשטח לשימור משאבי מים. שטח זה מוגדר כרגיש מבחינת שמירת איכות מי התהום ומים עיליים.

בשטחים לשימור משאבי מים קובעות הנחיות התכנית כי "מוסד תכנון הדין בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חידור מי נגר עיליים". הנחיה נוספת קובעת כי "תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון העלולה לגרום לזיהום מי תהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום".

תמ"א 16 - תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה.

מטרת התכנית לייעד שטחים לתחנות מעבר ולאתרי סילוק פסולת. התכנית מציגה את מיקומן המוצע של תחנות מעבר.

תשריט התמ"א אינו מציג תחנות מעבר בתחום המוניציפלי של רחובות. תחנת המעבר הקרובה ביותר מסומנת במושב גאליה.

תמ"א 18 – תחנות תדלוק.

תכנית הקובעת בין השאר מרחקים מינימליים מאיי המשאבות והמיכלים למגורים ומבני ציבור. מיקום תחנות תדלוק והמרחקים ליעודים השונים, על פי סדר עדיפות יורד, הנם: אזורי תעשייה ומלאכה – 50 מ' לפחות בין משאבות למגורים סמוכים; אזורי מסחר, עסקים וחניונים ציבוריים; בחניוני רכב מבונים; בגבול בין אזורי מגורים ושטחים שאינם מיועדים לבניה- מרחק מינימלי למגורים 50 מ'; אזורי מגורים- מרחק מינימלי למגורים 40 מ' ולמוסדות 80 מ'.

שינוי מס' 4 - עיקרי התכנית: קביעת הנחיות להקמת תחנות תדלוק זעירות (שאינן בהן בינוי נלווה, מעבר לעמדות תדלוק, גגון לעמדות התדלוק ומיכלי הדלק של התחנה) באזורים עירוניים; הנחיות למניעת הסכנה של זיהום מי תהום בשל פעילות תחנות תדלוק ולצמצום מפגעים תברואתיים וסביבתיים אחרים ועוד.

בהתאם לשינוי מס' 4 לתמ"א ניתן לבנות תחנות דלק בתחום כל אחד מאזורי התעשייה בעיר.

תמ"א 4/34 - תכנית מתאר ארצית למשק המים – איגום, החדרה והידרולוגיה

הוראות התמ"א מחייבות קביעת הנחיות לניצול מי נגר עילי לרבות חילחולם לתת הקרקע.

העיר רחובות נמצאת בתחום אזור רגישות א' – באזור א' יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי בתחום המגרש וחילחולם לתת הקרקע. שטחים אילו יכולים להיות מגוננים או מחופים בחומר חדיר.

תשריט התמ"א מסמן בתחום העיר שני אזורים רגישים לחילחול מי נגר – באזור מכוני ויצמן ובאזורי התעשייה במערב העיר בהם חיחולל מי נגר יותר רק באישור מנהל רשות המים.

תמ"א 36 א' – תכנית מתאר ארצית לתקשורת, מתקני שידור קטנים

תכנית זו קובעת הנחיות להקמת מתקני שידור קטנים וזעירים. התמ"א קובעת עקרונות בטיחות מפני השפעות קרינה ועקרונות למזעור הפגיעה בנוף. ההוראות הנופיות מעודדות הקמת מתקני שידור עם מבנים ועצמים קיימים והקמת מספר מתקני שידור באתר אחד עם תורן אחד.

פרק ב נושאים סביבתיים

בסקר מצב קיים המסתמך על המקורות הבאים:

- פגישה עם מתכננת איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה ונציגי המשרד להגנת הסביבה.
 - סקר ספרות באינטרנט ובמסמכי המשרד להגנת הסביבה.
- אותרו הבעיות והסוגיות הסביבתיות הקיימות הבאות בעיר רחובות:

2.1 חומרים מסוכנים

ברחובות מספר מוקדים העושים שימוש ומאחסנים חומרים מסוכנים:

- אחסון אמוניה במפעל תנובה (כ-20 טון) ובמפעל גלילות פלדמן.
- כמויות לא גדולות של חומרים מסוכנים במכון ויצמן.
- כמויות לא ידועות של חומרים מסוכנים בבית חולים קפלן.
- כמויות לא ידועות של חומרים מסוכנים במפעל יפאורה.

בעקבות מלחמת לבנון השנייה ובהתאם להוראת מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, נקבעו טווחי ביטחון סביב מצבורי חומ"ס.

רדיוסי ביטחון אילו מטילים מגבלות פיתוח סביב המפעלים המאחסנים חומ"ס. ברחובות נמצא כי בתחום רדיוס הביטחון שנקבע סביב מפעל תנובה – 1,600 מ', קיימות 16 תכניות אותן אין אפשרות לממש.

להלן רשימת התכניות הנמצאות בתחום 1.7 ק"מ ממפעל תנובה (עדכון 11.11.08)

טבלה מס' 1: תכניות שמימושן בעייתי בשל אחסון חומ"ס במפעל תנובה

מס'	מס' תכנית	מעמד סטטוטורי	הערות
1	רח/במ/46/5	בתוקף מ-1998	קיימות זכויות ל-3 בנייני מגורים של כ-70 יחידות דיור כל אחד. נבנו 28 בניינים (מאוכלסים). הבנין השלישי, הקרוב ביותר לדרך האצ"ל, טרם נבנה.
2	רח/950/23	בתקף משנת 2000	כ-900 יחידות דיור. טרם נבנה
3		בתכנון טרם נדון	שינוי ייעוד מתעשייה למגורים לכ-350 יחידות דיור + דיור מוגן.
4	רח/53/4/ד	בתכנון טרם נדון בועדה המחוזית	תוספת זכויות בניה ותוספת שימושים. מתעשייה לתעשייה, מסחר ומשרדים על אפשרויות לדיור מוגן. סה"כ שטח עיקרי מוצע כ-7,700 מ"ר
5	רח/2004/5 אמריקן סיטי	לקראת מתן תוקף	הסדרת השימושים הקיימים – תעשייה, מסחר, משרדים, אולם אירועים, בילוי. סה"כ שטח עיקרי – כ-37,000 מ"ר
6	רח/2003/ב		כ-50 יחידות דיור צמודות קרקע שטרם נבנו. בבעלות המנהל.
7	רח/2110	בתוקף	תכנית לאזור התעסוקה. סה"כ שטח עיקרי כ-450,000 מ"ר. טרם נבנה. כולל תחנת הרכבת החדשה, חזית מסחרית, גן אירועים (קיים), ספורטק עירוני.
8	רח/במ/11	בתוקף	כ-2000 יחידות דיור. בבניה
9	רח/במ/12	בתוקף	כ-900 יחידות דיור. טרם נבנה.
10	רח/165/4/ב/2	בתוקף	כ-240 יחידות דיור. בהתחלת בניה
11			מרכז ויסגל
12	רח/2115/2	בתוקף	כ-100 יחידות דיור. לקראת איכלוס
13		בהכנה	כ-180,000 מ"ר עיקרי מסחר, תעסוקה, משרדים, מלונאות ובילוי
14	מתחם דרך הים/האצ"ל	בהכנה	תכנית להתחדשות עירונית לכ-400 יחידות דיור
15	רח/2110/ב/3	לקראת הפקדה	מסחר ותעסוקה
16	רח/2110/ב/1	טרם נדון במחוזית	תעסוקה ומסחר

2.2 מטרדים סביבתיים מתחבורה

מחסור בכבישים עוקפים אמיתיים גורם לעומס תחבורתי רב התוך העיר. במיוחד נכון הדבר ברחוב הרצל וברחובות מרכז העיר. עומס זה גורם למטרדי זיהום אוויר ורעש בלב אזורי מגורים ואזורי פעילות.

תכניות מאושרות לפיתוח מערכת התחבורה ברחובות כוללות פיתוח של כביש 411 מדרום, פיתוח מסילת הברזל ותחנות רכבת לאורכה. לתכניות אילו פוטנציאל להשפעות סביבתיות על שימושי קרקע קיימים ותכניות פיתוח עתידיות של שטחי מגורים ושימושים רגילים נוספים, בעיקר רעש, זיהום אוויר, רעידות וקרינה.

2.3 פסולת

פסולת ביתית - בעיר קיימת תחנת מעבר לפסולת ביתית המצויה באזור התעשייה רכטמן ליד מפעל פאורה. הפסולת העירונית מפונה מתחנת המעבר לאתר חרובית.

קיימת בעיית פסולת באזורים מעורבים של מגורים עם מסחר.

פסולת בנין - ישנה בעיה של ערמות פסולת בנין פירטיות פזורות בשטחים פתוחים. אין ברחובות תחנת מעבר לפסולת בניין - בעבר נדונו חלופות למיקום תחנת מעבר אשר נפסלו מסיבות שונות. כיום נדונה הצעה חדשה למיקום תחנת מעבר באזור רח' גד פינשטיין.

מיחזור - בעיר רחובות קיימים כ- 324 מתקני מחזור ברחבי העיר, מתוכם כ- 180 מתקני מחזור לבקבוקי פלסטיק, המפונים 3 פעמים בחודש, פינוי של כ- 9 טון בממוצע, כ- 24 מתקני מחזור קרטונים, המפונים כ- 8 פעמים בחודש, פינוי של כ- 15 טון בממוצע, כ- 120 מתקני מחזור עיתונים ונייר, המפונים פעמיים בחודש, פינוי של כ- 50 טון נייר בממוצע.

מנתוני איגוד ערים לאיכות הסביבה לשנת 2006 עולה כי כ- 10% מסך הפסולת הנה פסולת למחזור. נתון זה גבוה מנתוני כמות הפסולת המועברת למיחזור בערים אחרות, אולם הוא אינו עומד ביעדי המיחזור כפי שהוגדרו בחוק המיחזור – לפחות 25%.

2.4 תחנות דלק

קיימות 3 תחנות דלק ישנות בקרבה לאזורי מגורים.

לתחנות אלו פוטנציאל לזיהום קרקע ומים. עם זאת, לא ידועה בשלב זה, מידת זיהום הקרקע וזיהום המים באזור תחנות הדלק.

2.5 שדות תעופה

רחובות נמצאת בתחום ההשפעה של שני שדות תעופה:

נתב"ג – מטיל מגבלות על בניה לגובה ומגבלות ציפורים.

בסיס חיל האוויר תל נוף – מטיל מגבלות על בניה לגובה, מגבלות ציפורים וכן מגבלות רעש.

קווי מגבלות הרעש של בסיס תל נוף בתחום רחובות, כפי שנתקבלו מהמשרד להגנת הסביבה, מוצגים בתרשים מס' 1. כפי שניתן לראות בתרשים:

בתחום קו $LDN = 60$ – נמצא רוב השטח המוניציפלי של רחובות למעט חלקים קטני בגבולה הצפוני והצפון מזרחי של העיר מעבר לעוקף המזרחי ובסמוך לנצר סירני.

בתחום קו $LDN = 65$ – נמצאים חלקים גדולים משטחה המוניציפלי של רחובות למעט אזורי התעשייה הורוביץ ואפריקה ישראל, השכונות הצפון מזרחיות ומכון ויצמן.

בתחום קו $LDN = 70$ – נמצאות שכונות מרכז ודרום העיר כולל מרמורק, גבעתי, שעריים וחלקים מקריית משה.

בתחום קו $LDN = 75$ – נמצא חלקה הדרומי של העיר ובכלל זה בית החולים קפלן ושכונת חבצלת.

פרק ב

14

מגבלות הבניה באזורים החשופים לרעש מטוסים, בהתאם להוראות תמ"א 15, מוצגים להלן:

שימושי הקרקע באזור החשוף לרעש מטוסים מחולקים לשלוש קבוצות, בהתאם למידת רגישותם לרעש:

- א. שימושים בעלי רגישות גבוהה לרעש: מבנים המיועדים למגורי קבע, מבני ציבור המשמשים לשהייה ממושכת - כגון בתי אבות, בתי חולים, מבני חינוך המשמשים לפעילות המחייבת שקט - בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מתקנים ומבנים פתוחים המשמשים לבידור ולתרבות - כגון אמפיתיאטרונים.
- ב. שימושים בעלי רגישות בינונית לרעש: מבנים לשהייה קצרה - כגון בתי מלון, אכסניות, אולמות למופעי תרבות ובידור, מרפאות, ספריות, משרדים ושרותי משרדים, תעשייה שאינה מייצרת רעש - כגון אלקטרוניקה, אופטיקה צילום וכו', מסחר קמעונאי (למעט חומרי בנייה וחקלאות), מסעדות ומזנונים, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, חניוני מחנאות, מתקני ספורט ונופש, גני שעשועים, חקלאות של בעלי חיים.
- ג. שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש: מסחר סיטונאי, מסחר קמעונאי לחומרי בנייה ולחקלאות, תעשייה ומלאכה רועשת, מתקני תחבורה יבשתית - כגון חניונים, מסילות, מתקני תשתית

לייצור חשמל, לאספקת מים ותקשורת, חקלאות, כרייה ויעור, דיג, ספורט מים, מבנים או מתקנים הקשורים בהפעלת שדה תעופה או מתקנים תעשייתיים הקשורים בתעופה.

ריכוז של מגבלות הבניה בכל אחד ממתחמי החשיפה לרעש שהוגדרו סביב שדה התעופה עבור כל אחת מקבוצות שימושי הקרקע, מוצג בטבלה שלהלן:

טבלה מס' 2: מגבלות בניה בגין רעש מטוסים

מתחם חשיפה לרעש (תח"ר)	קבוצת שימושי קרקע לפי רגישותם לרעש	תכנית לייעוד חדש מחייבת*	תכנית לייעוד חדש מחייבת**	היתר בניה מחייב	תוספת בניה למבנה קיים מחייבת
מ"מ 1 (60-65)	קבוצה א' – גבוהה	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית אם עולה על 1/3 מהמבנה הקיים
	קבוצה ב' – בינונית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	
מ"מ 2-3 (65-75)	קבוצה א' – גבוהה	איסור	איסור	איסור	בניה אקוסטית
	קבוצה ב' – בינונית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	
מ"מ 4 (מעל 75)	קבוצה א' – גבוהה	איסור	איסור	איסור	איסור
	קבוצה ב' – בינונית	איסור	איסור	בניה אקוסטית	
	קבוצה ג' – נמוכה	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	בניה אקוסטית	

*תכנון לייעוד חדש – קביעת ייעוד קרקע בתכנית חדשה לשטח שלא היה מיועד לכך בתכנית תקפה קודמת.

**תכנון לייעוד מאושר – תכנון של שטח שיעודו אינו משתנה מהקבוע בתכנית תקפה קודמת.

כפי שניתן לראות בטבלה, ובתרשים לעיל, שדה התעופה תל נוף מטיל מגבלות בניה קשות על פיתוחה העתידי של רחובות. בעיקר נכון הדבר לבית החולים קפלן ולשכונות דרום העיר.

ביחס לבינוי קיים – ידוע כי לא כל המבנים המושפעים מרעש מטוסים ברחובות, נבנו ע"פ הנחיות התדריך האקוסטי המחייב ואינם מוגנים מפני רעש מטוסים.

2.6 אזורי תעשייה קיימים

מפעל בר בטון בסמוך לקריית משה מהווה פוטנציאל לזיהום אוויר.

כל הפונקציות המזהמות ברחובות ממוקמות באזורי התעסוקה הקיימים. עיקר הבעיה היא בקרבה לשטח מגורים בשכונת קריית משה.

תנובה רחובות- בעקבות פעילות פיקוח ואכיפה, עבר המפעל בשנת 2003, לשימוש בדלק דל גופרית על מנת לעמוד באיכויות הנדרשות בפליטת תחמוצות גופרית לאוויר.

2.7 אנטנות סלולריות

בהתאם למידע מהמשרד להגנת הסביבה, בתחום המוניציפלי של רחובות קיימות כ-80 אנטנות סלולריות של חברות שונות, כמתואר בטבלה שלהן.

לכל אחת מהאנטנות הללו קיים היתר כחוק.

טבלה מס' 3: אנטנות סלולריות קיימות בתחום רחובות

מס'	שם החברה	הכתובת
1	פלאפון	שכונת שלמה כפר גבירול
2	פרטנר	כפר גבירול 29
3	פרטנר	רח' הכישור 9 א.ת. רחובות
4	סלקום	רח' הכישור 9
5	פלאפון	משה יתום 32
6	סלקום	משה יתום 32
7	פרטנר	דרך יבנה א.ת.
8	פלאפון	קניון אמריקן סיטי דרך יבנה
9	סלקום	בריכת ויסגל

מס'	שם החברה	הכתובת
10	פלאפון	רחוב פניגר
11	פלאפון	סמוך לכביש 410
12	פלאפון	סמוך לכביש 410
13	פלאפון	המנוף 2
14	סלקום	רח' המנוף 8
15	פרטנר	המנוף 8
16	פרטנר	האוניברסיטה העברית - הפקולטה לחקלאות
17	פלאפון	בניין ד ARK ONE במתחם קריית המדע
18	פרטנר	האוניברסיטה העברית - הפקולטה לחקלאות
19	סלקום	רח' ויסגל 2, פארק המדע
20	פרטנר	מגן דוד רחובות
21	פלאפון	רמז 69
22	סלקום	רח' רמז 69 רחובות - מד'א
23	סלקום	בזק דרך יבנה 56
24	פלאפון	דרך יבנה 54
25	פרטנר	קניון רחובות, תחנה מרכזית
26	פרטנר	רמב"ם 30
27	סלקום	רמב"ם
28	פרטנר	ביל'ו 13 - גיבורי ישראל
29	פרטנר	אופנהיימר 10
30	סלקום	רח' אופנהיימר 10
31	פלאפון	אופנהיימר 10
32	פלאפון	קניון רחובות, בילו
33	פרטנר	פארק המדע - המדע 5
34	סלקום	רח' בילו
35	פרטנר	אפלייד מטיריאלס ברגמן 4 רחובות

מס'	שם החברה	הכתובת
36	מירס	מכון ויצמן - רחובות
37	פרטנר	הרצל 203
38	פלאפון	הרצל 203
39	סלקום	הרצל 203
40	פלאפון	סעדיה גאון 8 רחובות
41	סלקום	רח' סעדיה גאון
42	מירס	בית הפועלים 6
43	פרטנר	בניין ויקס מכון ויצמן
44	מירס	רח' הרצל 157
45	פרטנר	רחובות ליד תחנת המשטרה
46	סלקום	ויצמן 1
47	סלקום	רח' בתיה מקוב 19
48	סלקום	רח' הרצל 157
49	פלאפון	קניון רחובות, רחוב הרצל
50	פרטנר	הרצל 157
51	פלאפון	ביח קפלן
52	סלקום	רח' הרצל 102
53	פרטנר	רח' יעקב 34
54	סלקום	פריסה פנימית
55	סלקום	בי'ח קפלן
56	סלקום	רח' הרצל 96
57	פלאפון	מנוחה ונחלה 33
58	פרטנר	בי'ח קפלן
59	פרטנר	רחובות - מרכז בילו
60	פרטנר	בבילו סנטר
61	סלקום	רח' מנוחה ונחלה 10

מס'	שם החברה	הכתובת
62	פרטנר	מנוחה ונחלה 10
63	פרטנר	שד' הקיבוצים פינת החבורה
64	סלקום	רח' אברבנל 41
65	סלקום	רח' חס"ם
66	פלאפון	רחוב חס"ם 11
67	מירס	חסם 11
68	פרטנר	רח' חס"ם 11
69	פרטנר	הנשיא הראשון
70	פלאפון	רחובות
71	פרטנר	שד' הקיבוצים 22/7
72	סלקום	מרכזת בזק 'אושיות' רח' דולנסקי
73	פלאפון	דולינסקי 7
74	סלקום	רח' יהודה גורודיסקי
75	פלאפון	בהמשך לרחוב ההגנה
76	סלקום	מצפון לשכונה ליד בית העלמין
77	פרטנר	רחוב ההגנה- שת"פ עם פלאפון
78	פרטנר	דרך ירושלים
79	פרטנר	מנוחה ונחלה 33
80	מירס	דרך ירושלים פינת בן ארי רחובות

בנוסף על אנטנות אילו קיימת כוונה להקים עוד כ-40 אנטנות בהתאם לפירוט הבא:

טבלה מס' 4: אנטנות סלולריות מתוכננות בתחום רחובות

מס'	חברה	ישוב	כתובת ותיאור
1	פלאפון	רחובות	מרכזת בזק
2	מירס	רחובות	רחוב חסם 11, קריית יובל רחובות

מס'	חברה	ישוב	כתובת ותיאור
3	מירס	רחובות	מכון ויצמן, רחובות
4	פלאפון	רחובות	שטח פתוח
5	פרטנר	רחובות	על יד שכונת הנשיא
6	פרטנר	רחובות	מכון ויצמן
7	פרטנר	רחובות	שכונת חבצלת
8	פרטנר	רחובות	שדרות הקיבוצים
9	מירס	רחובות	רחוב הרצל 157, רחובות
10	סלקום	רחובות	שד' הקיבוצים
11	פרטנר	רחובות	רמב"ם 30
12	פרטנר	רחובות	מנוחה ונחלה 33
13	פרטנר	רחובות	הכישור 9
14	פלאפון	רחובות	המנוף 2
15	פלאפון	רחובות	אופמהיימר 10
16	סלקום	רחובות	רח' אברבנל 41
17	סלקום	רחובות	רח' מנוחה ונחלה 10
18	פלאפון	רחובות	צומת בילו
19	פלאפון	רחובות	שטח חקלאי מערבית לקב' שילר
20	סלקום	רחובות	רח' משה יתום אזה"ת רחובות
21	סלקום	רחובות	כפר גבירול בריכת מים
22	פלאפון	רחובות	רח' משה יתום 32
23	פרטנר	רחובות	תחנת רכבת
24	סלקום	רחובות	בית עלמין רחובות
25	סלקום	רחובות	רח' מנוחה ונחלה 33 רחובות
26	סלקום	רחובות	כפר גבירול בריכת מים
27	פלאפון	רחובות	רח' אופנהיימר 10
28	פרטנר	רחובות	אופנהיימר 10

מס'	חברה	ישוב	כתובת ותיאור
29	פרטנר	רחובות	חניון תחנת רכבת
30	פלאפון	רחובות	רח' חס"ם 11
31	פרטנר	רחובות	תחנת רכבת
32	פרטנר	רחובות	בילו סנטר
33	פלאפון	רחובות	רחוב ביל"ו 2
34	פרטנר	רחובות	חסם
35	פרטנר	רחובות	שד' הקיבוצים 22
36	פרטנר	רחובות	מרדכי בשיסט 41
37	סלקום	רחובות	רח' ביל"ו 2
38	סלקום	רחובות	רח' בתיה מקוב 22-20
39	סלקום	רחובות	כביש עוקף רחובות

פרק ג תכנית עבודה

3.1 ניתוח המצב הקיים

בכוונתנו להעמיק בנושא איתור, תאור ומיפוי הבעיות והאתגרים הסביבתיים ברחובות. בין השאר באמצעות פגישות נוספות עם אנשי המשרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה – דרום יהודה.

חלק נכבד באיתור הבעיות הסביבתיות הקיימות יש לשלב שיתוף הציבור. תוצרי המפגשים, בהיבטים הסביבתיים, ינותחו וישולבו במסמכים הסביבתיים בשלבי התכנון השונים.

3.2 נושאים להתייחסות

רחובות הצטרפה לפורום ה-15 של הערים העצמאיות בישראל. במסגרת זו, העיר הצטרפה לאמנת האיחוד האירופי לשינוי אקלים ולהפחתת זיהום האוויר בערים הגדולות (היוזמה כוללת חתימה על האמנה האירופית, ואימוץ תכנית אב מפורטת להפחתת זיהום אויר בכל אחת מהערים הגדולות, לרבות קביעת יעדים מדידים וחתירה להגשמתם) והתחייבה לנושאים סביבתיים נוספים כגון הסדרת נושא פסולת הבניין; יירוק גגות; שימור אנרגיה במבני ציבור; קידום תחבורה ירוקה ועוד.

תכנית העבודה לשילוב הנושאים הסביבתיים בתכנית המתאר מסתמכת על סדר היום אליו התחייבה העיר במסגרת פורום ה-15 ועל ניתוח ואיתור הבעיות הסביבתיות במצב הקיים.

(אינו מכוסה בעבודה זו)

במסגרת זו ייבחנו הנושאים הבאים:

תחבורה

מטרידים מתוואי הרכבת הקיים והמתוכנן. כולל תכניות בינוי למגורים סמוכות.

מטרידים סביבתיים מכביש 411, העוקף המזרחי והמחלפים העתידיים על כביש 40, לרבות תכניות הבינוי בדופן העיר לאורכם.

בחינה של נפחי תנועה קיימים ועתידיים כולל אפשרויות לאמצעי מיתון תנועה באזורי מגורים להקטנת זיהום אוויר ורעש.

הנחיות לבדיקת השפעות חישה מרחבית ומטרדי רעש ורעידות ממסילת הברזל.

שימור מי נגר עילי - בהתאם להנחיות מדיניות שימור נגר עילי שהוכנה עבור משרד השיכון בתכנית.

תעשייה

בחינה של רשיונות עסק בהיבט של אחזקה ושימוש בחומרים מסוכנים והאפשרות להקטנת רדיוסי הסיכון סביב מפעלי תנועה, פלדמן ופאורה.

בחינת תכניות אזורי התעשייה העתידיים ושימושים מותרים בהם כולל גיבוש הנחיות למניעת מטרדים לשימושים גובלים. בכלל זה ייבחנו אזורי תעשייה מצפון - פארק הצפון ופארק תמר ב.

איתור שטחים לתחנת מעבר לפסולת – העתקת תחנה קיימת מאזור חניות אגד לאזור התעשייה ע"ש רכטמן או למיקום אחר.

איתור שטח לתחנת מעבר לפסולת בניה.

הנחיות למניעת זיהום קרקע.

נוהל עירוני לפינוי פסולת בנין.

הנחיות לנושא תברואה לרבות מיחזור

הנחיות לתחנות דלק קיימות ובדיקת תכנית אב לתחנות דלק חדשות תוך גיבוש מיגבלות למיקום ותפעול תחנות חדשות.

הנחיות לבניה ירוקה.

הנחיות לבחינה אקלימית של תכניות בניה לגובה.

בחינה מחדש של קווי התח"ר סביב תל נוף להרחבת אפשרויות הפיתוח של העיר.