

## וועדת המשנה לעיראים של המועצה הארץית לתכנון ולבניה

**הندון: פרסום החלטה בתכנית חפאג/ 1139- קרקעות הצפון**

1. מצ"ב פרסום החלטה בעיראים מס': 78/14. 82/14.

2. העיראים נידונו, בנסיבות הצדדים, בתאריכים :

19.2.15

24.3.15

10.5.15

3. בנסיבות חברי הוועדה :

גב' סילביה רביד, נציגת שרת המשפטים (יו"ר).

מר הילל זוסמן, מ"מ רשות טבע והגנים.

גב' נועה נאור, נציגת מנהלת מתכnuן.

מר עمير ריטוב, ראש המועצה האזורית לב השרון

בכבוד רב,

**שולמית פרוז**

מצירית וועדת המשנה לעיראים  
אגף מוסדות תכנון ארכיטיים

מדינת ישראל

**המועצה הארצית לתוכנו ולבניה**

**ועדת המשנה לערים**

עיר 78/14

עיר 82/14

העוררת בעיר 78/14  
העוררת בעיר 82/14

תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ  
גב' אלה נווה

נגד

1. הוועדה המחזזת לתוכנו ולבניה מחוז חיפה
2. הוועדה המקומית המשותפת לתוכנו ולבניה מתחם ב"ג
3. הוועדה המקומית לתוכנו ולבניה חיפה
4. הוועדה המקומית לתוכנו ולבניה זבולון
5. הוועדה המקומית לתוכנו ולבניה קריית טבעון
6. איגוד ערים אזור מפרץ חיפה - הגנת הסביבה  
עיריית חיפה
7. עיריית קריית אתא (הוגשה עמדה)
8. עיריית נשר (הוגשה עמדה)
9. קו צינור נפט אילת אשקלון בע"מ
10. קיובץ שער העמקים  
מדינת ישראל - משרד התשתיות הלאומית, האנרגיה והמים

חברי ועdet המשנה לערים : מר הילל זוסמן, מר עמר ריטוב, גב' נעה נאור, גב' סילביה רביד, עו"ד – יו"ר

**החלטה בעניין תוכנית חפאג / 1139 – קרקעות הצפון**

**א. פתח דבר**

1. בפנינו שני ערים אשר הוגשו על פי סעיף 110 (א)(2) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") כנגד החלטת ועדת המשנה להתגذיות (להלן: "הוועדה המחויזת") מיום 28.7.14 לאשר בתנאים את תוכנית חפאג 1139 א - קרקעות הצפון (להלן: "התכנית"). העיר האחד, הוגש על ידי יזמת התכנית, חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ (להלן: "תש"י") וענינו בתנאים לאישור התכנית. העיר השני, הוגש על ידי הגבי נווה, וענינו בעיקרו בעצם אישורה.
2. כפי שיפורט להלן, לאחר ששמענו את הצדדים לערים ו שקלנו את טענותיהם החלטנו לדוחות את העיר בקשר עם אישור התכנית ולקבל בחילקו את העיר אשר נגע לתנאים בקשר עם אישורה.
3. עוסkn בתוכנית בעל חשיבות ציבורית רבה. מטרתה של התכנית להביא להעתיקות של המיכלים לאחסון נפט, המצוים בטרמינל קריית חיים ובטרמינל אלרווי (קריית טבעון), וכן במתחם 20 האקרים, והקמתם על פני שטח מצומצם יותר בשטח התכנית הסמוך למתחם זו". בנוסך מאפשרת התכנית אחסנה במקום מיכלי האחסון שבחווף שמן.
4. האינטרס בהעתיקת חוות המיכלים המיושנות ממיקומן בלב המרכם הבניי ובטמיות למועד אוכלוסייה הוא אינטרס ציבורי חשוב וראשון במעלה, והוא בהיבטים של צמצום סיכון זיהום אויר והן בהיבטים נוספים.
5. התכנית הינה בעל חשיבות עליונה למשך האנרגיה הלאומי ותכליתה להחלף מותקני אחסון דלק מיושנים הממוקמים בשלושה אתרים שונים על שטח כולל בן כ- 1100 דונם, במתוך אחסון חדש העומד בתักษית הבטיחותיים והסבירתיים, בשטח של 630 דונם בתחום קרקעות הצפון. באופן זה ניתן לציפוי צרכיו של משק הדלק הלאומי בעשרות השנים הקרובות, והוא בהיבט אחסון הנפט ותזקיקו והוא בהיבט ניוק מוצר נפט, הוא בהווה וחן לעתיד, תוך סיוף כלל העתודות המתוחיהות.
6. שוכנו כי הוראות התכנית כפי שנקבעו על ידי הוועדה המחויזת, בכפוף לתיקונים עליהם אנו מורים, מבטיחות את כל האינטרסים הציבוריים הרלבנטיים, ובכל זה האינטרסים שעניןם באיכות האויר, בריאות הציבור ומניעת סיכונים כתוצאה מן הפעולות בה עסקינו.
7. הקמת חוות המיכלים המאושרת במסגרת התכנית תבוצע על פי סטנדרטים טכנולוגיים עדכניים, תוך שימוש בטכנולוגיה המיטבית הזמין, על מנת לצמצם את הסיכונים הנובעים מן התכנית בכלל ההיבטים הדריכים לעניין.
8. תנאי למטען הि�טרי בניה על פי התכנית יהיה עמידה בערכי יעד מבוססי בריאות בשכונות השוכנות בתחום התכנית. זאת, תוך שמירה על עיקרונות זהירות המונעת, המתחייב לשם שמירה על בריאות הציבור.
9. המזכיר בתכנית חשובה ומרכזית, אשר אישורה תואם את רובד התכנון המחויזי והארצי.
10. לאור היקף הטיעונים והתשובות להם, נתייחס לטענות שהועלו בערים לגבי מטען החלטה בכל נושא ונושא. בטרם נכנס לעובי הקורה נעמוד על הרקע התכנוני הרלבנטי, וכן בתמצית, על ההחלטה נשוא העיר. יאמר כי הערים עניינים בשינויים, למעט נושא אחד מסווג, הוא נושא איכות האויר. בנסיבות אלהណה בלבד, למעט בעניין איכות האויר בו החלטתנו מתיחסת לשני הערים כאחד.

## **ב. רקע תכנוני**

11. התכנית חלה על שטח כולל של כ-1170 דונם הממוקם בסמוך לבתי הזיקוק בדרכים מפרץ חיפה והמכונה מתחם "קרקעות הצפון". מדרום מזרח לשטח התכנית מצוי שטח מפעל דשנים ומצפון מערב לה שטח מתחם בז"ן. התכנית אינה גובלת פיזית בשטחי מגורים והרחק מגבול התכנית לשכונה הקרובה ביותר בקרית אטה (קרית בנימין) עומד על 800 מטרים.
12. מטרת התכנית, כמפורט בסעיף 2 לתקנון, הינה לקבוע את השטח ביעוד המאפשר הקמת חוות מיכלים לאיחסון דלק גולמי ומוצרינו, ניופוק תזקיקים, תוכן צמחים ומניעת מפגעים ומטודים לסביבה. זאת, לשם פינוי חוות המיכלים בקרית חיים, חוות המיכלים במתחם אלרווי ומתחם 20 האקרים בחיפה. כן נקבע כי נפח המיכלים בתכנית יאפשר אחסון לצורכי חברות הדלק בחוף שמן לצורך פינוי. בתכנית נקבעה ברמה מתארית חטיבת קרקע לא מתוכננת ל"יאזר תעשייה מיועדת לתכנון מפורט בעתיד". עוד נקבעה רצועות תשתיית משותפת במערב וחופפת עם מתחם בז"ן ורצועת תשתיית בצפון מזרח התכנית. כן נקבעו רצועות שא"פ לאורך נחל הקישון; יudio קרקע לדרכיהם, וכן נקבעה תכלית לאתר טיפול בפסולת.
13. שטח התכנית נשוא העיר נחלק לשתי חטיבות קרקע עיקריות. החלק הצפוני של התכנית בן כ- 630 דונם, הוא שטח שייעדו נקבע כ"יאזר תעשייה מיוחدة עם הניחות מיוחדות" לשם הקמת חוות מיכלים לאיחסון דלק גולמי ומוצרינו וニーופוק תזקיקים. זאת, תוכן פינויו של חוות המיכלים במתחם קרית חיים, במתחם אלרווי, שבקרית טבעון, ובמתחם 20 האקרים בנמל חיפה (ראו למשל סעיף 2.1 (א) לתקנון התכנית המופקדת).
14. תא שטח בן כ- 300 דונם לערך, בחלוקת הדروم של התכנית, נקבע כ"יאזר תעשייה מיוחدة לתכנון מפורט בעתיד". מדובר בתכנון מתاري בלבד ולא מפורט (ראה סעיף 4.5.1 ס"ק א לתקנון). ביחס לתא שטח זה מתוכנן אתר אחסנה לגפ"ם במסגרת הכנת תמ"א 32/ 1/ג,علاיה נעמוד להלן.
15. כן קובעת התכנית יudio קרקע נוספים ובהם דרכי, רצועות תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים וכן מתקן לטיפול בפסולת בשטח של כ-50 דונם.
16. מסמכי התכנית כוללים מלבד הוראות ותשريع, תסקיר השפעה על הסביבה, סקר סיינט, תשריט שטחים מפונים, נספח בגין, נספח תנואה, נספח תשתיות ונספח ניקוז. בהחלטתה הוראתה הוועדה המחויזת אף על צירוף נספח נופי לתכנית.
17. המתחם מצוי החל ממאי 2010 בתחום ועדה מקומית משותפת למתחם בז"ן על פי צו התכנון והבנייה (ועדה מקומית משותפת למתחם בז"ן), התשי"ע - 2010. בראשה של הוועדה המקומית המשותפת עומד נציג שר הפנים. חברת כוללים נציגים של משרד הממשלה שונים: נציג שר הביטחון, נציג שר הבריאות, נציג שר להגנת הסביבה, נציג שר התשתיות הלאומיות וכן נציגי רשויות מקומיות הסובבות את תחומי פעולתה של הוועדה המקומית המשותפת (נציג עיריית חיפה, נציג עיריית נשר, נציג עיריית קריית אטה, נציג המועצה האזורית זבולון). בהתאם לסעיפים 4 – 6 לצו, לוועדה המשותפת יהיו כל הסמכויות המקומיות על פי דין לוועדה מקומיות לתכנון ולבניה, ורשות הרישוי שלה תורכב מיו"ר הוועדה המשותפת וממחנדים הוועדה.
18. שטח התכנית מסומן בתוכנית המתאר המחויזת – מרחוב חיפה (תמ"מ 6), אשר פורסמה למtan תוקף ביום 13.5.13, כ"יאזר תעשייה מיוחד" וכ"שיטה פיתוח עירוני". סעיף 5.5 לתמ"מ 6 קובע כי בטרם אישורה של תכנית מתאר ארצית נושאית "רשאית הוועדה המחויזת לקבוע תנאים לאישור תכניות באזורי

תעשייה מיוחד, בהתייחס לקבוע בתכנית המתאר הארץית לדרום מפרץ חיפה – תמי"א 30, כפי שהומלча למשלה על ידי המועצה הארץית, כמשמעותה".

19. יאמר כי בסעיף 12 לנוכח מדיניות התכנון של תמי"מ 6, מותאמת מדיניות לריכוז המפעלים והმתקנים באזורי התעשייה המיוחד, והוצאתם של מפעלים ומתקנים מסוכנים מאזורים אחרים בתחום המחו. זאת, תוך צמצום המפגעים הסביבתיים ורמת הסיכון הנובעים מהם. נספח מערכות התשתיות של תמי"מ 6 מסמן מסדרון לשילוב תשתיות, המוליך אל מתחם קרקע הצפון כמסדרון חמי"ס קיים.

20. תמי"א 30 – היא תוכנית המתאר הארץית לדרום מפרץ חיפה – אושרה לראשונה במועצה הארץית לתכנון ובניה ביום 3.2.09. בהמשך ובקבות החלטת ועדת שרים לענייני פנים ושירותים דנה המועצה הארץית בתכנית פעם נוספת ביום 7.2.12 והמליצה לגרוע משטח התכנון את החלק שמצפון למסילת הברזל, באופן שלא תהיה חפיפה בין שטח תכנון זו לשטח תמי"א 13/ ב' 1 לתכנון חזית הים העירונית. במועד כתיבת החלטה זו התכנית טרם קיבלה את אישור הממשלה.

21. מטרתנה המרכזית של תמי"א 30 היא הגדרת השימושים הלאומיים והמטרופולינים במרחב חיפה וקבעת כלים שיאפשרו המשך והסדרת פירוח השימושים בתחום בראשיה לטווח ארוך, תוך צמצום למינימום של הסיכון לתושבי האזור וצמצום הפגיעה בסביבה.

22. תמי"א 30 מייעצת את המתחם (ביחד עם מתחם בתי הזיקוק) כמכלול "תעשייה ותשתיות", המוגדר כ"שטח המועד לריכוז שימושי תשתיות דלק ותעשייה פטרוכימית במורחב התכנון" (ראה סעיף 9.7 (א)). השימושים והתכליות המותירות על פי תכנון זו "תשתיות דלק וגז : בתי זיקוק לנפט, מתקני אחסון השימושים ותאחסון המותירות על פי תכנון זו" תעשיות פטרוכימיות: תעשיות פטרוכימיות הקשורות לבתי דלקים, גז טבעי, גז"ם ומתקני ניפוק ; תעשיות פטרוכימיות: מפעלים מועתקים ממכלולים אחרים ומפעלים אחרים הקשורים לפועלות המכטול" (ראה סעיף 9.7 (ב)). בתשריט מתחמי רמת סיכון מסומן המתחם כמתחם מקור לסיכון, בו על פי סעיף 10.1(א) "ירוכזו המפעלים והמתקנים המסוכנים במרחב חיפה : 1. מכלול תעשייה ותשתיות: מתחם המועד לייצור, טיפול, אחסון וניפוק חומרים מסוכנים 2. מסוף כימיקלים : מסוף המועד לייבוא וליצוא לרבות אחסון של כימיקלים בנזליים ובגז".

23. תמי"א 30 (בגירושה המורחתת שכלה את טרמינל קריית חיים) ייעדה את השטח עליו ממוקם טרמינל קריית חיים ל"מתחם איסור סיכון" בו תהיה אסורה הקמת מפעלים ומתקנים העשויים שימוש בחומרים מסוכנים. ביחס לשטח זה נקבעה הוראת מעבר בסעיף 10.3 (ג) לתמי"א 30 על פיה "כל עוד פועל באתר זה טרמינל דלק יחשב שטח הטרמינל כמתחם מעורב. עם הפקת פעילות זו ייחשב מתחם איסור סיכון".

24. תוכנית חפ' / 2000 – היא תוכנית המתאר המופקדת של חיפה, מייעצת את השטח הכלול בתכנית לתשתייה. בשטח זה מותרים בין היתר, שימושים של בתי זיקוק לנפט, מפעלים פטרוכימיים, מפעלי תעשייה שונים, מתקני אחסון לדלקים וגז ותשתיות דלק וגז. יאמր כי בהתאם לסעיף 4.8.2 להוראות התכנית, תוכנית לאזור התעשייה תכלול בין היתר תסקיר השפעה על הסביבה, לרבות סקר סיכון, הוראות לתוכנית חזית אזור התעשייה הפונה אל שדרות החסתדרות והפונה אל "פרק מטרופוליני קישור", הוראות לשמרות ערכי הטבע והנוף, וכן תכלול התיאחות לנושאים סביבתיים וסיכון בהתאם לסעיפים 6.4 ו- 6.5 בתכנית המתאר.

25. בתחום התכנית עובר ציר רצועת צינור لكו גז טבעי ע"פ תמי"א 37/ב (13/ב/2013 ו- 14/ב/2013) וכן בתחום התכנית קיימת תחנת גז טבעי.
26. להלן נמדו בתמצית על ההליך התכוני בקשר עם התכנית.
27. בטרם הפקדה, נדונה התכנית בוועדה המחויזת בישיבות שונות, החל מיום 20.2.2002 וכלה ביום 23.10.12 (עסקין בישיבות הימים: 20.2.02, 29.5.02, 12.5.09, 14.7.09, 16.10.07, 8.9.09, 18.1.11, 24.1.12, 1.11.11).
28. יצוין כי לתכנית נערכ תסקير השפעה על הסביבה אשר המלצותיו הוטמעו בהוראותיה.
29. התכנית פורסמה להפקדה להתנגדויות הציבור ביום 13.11.22.
30. ביום 14.5.12 ניתנה החלטה נשוא הערים להתנגדויות שהוגשו לתכנית.

#### ג. ההחלטה נשוא הערים

31. הוועדה המחויזת החליטה לאשר את התכנית ולהורות על תיקונה כמפורט בהחלטה.
32. הוועדה המחויזת עמדה על האינטראס הציבורי באישור התכנית. הוועדה ציינה כי היא רואה חשיבות רבה בפתרון התכני שמצועה התכנית, אשר מאפשר את פינוי של חותם המכלים בקריות חיים ואלרווי, הממוקמים בסמיכות רבה לשכונות מגורים ולמוסדות בהם נמצא אוכלוסייה רבה.
33. עוד עמדה הוועדה המחויזת על כך כי התכנית עולה בקנה אחד עם רובד התכנון הארץ והחויז, אשר הגדרו את שטח התכנית כאזור תעשייה מיוחד.
34. נמדו על עיקרי ההחלטה הרלבנטיים לערים שבפניו.
35. הוועדה המחויזת ציינה כי מממצאי הניטור של תחנת קריית בנימין עולה כי רמת הבנzon מגיעה מספר פעמים בשנה לערבים הקרובים ביוטר לערכי יעד (mbossi בראיות). בהתאם לכך נדרש מפעל בז'ן להקים מתקנים לצמצום הפליטות וכן לתגבר את קצב המדוזות של בנzon על הגדר.
36. הוועדה המחויזת החליטה כי בטרם ניתן היתר בנייה, יש לבחון פרישת מתקנים בתחום החווה לקבלת החופה בה להשפה של החווה על הסביבה תהיה הנמוכה ביותר בהיבט של זיהום אויר וסיכון. לפיכך נקבע כי תנאי היתר בנייה יהיה הגשת תשריט ביןוי עדכני, לאחר שנבחנו חלופות לפרישת המתקנים בחווה בהקשר של איזות האויר וסיכון על פי המידע העדכני אותה העת. בחלוקת החלופות תיעשה על פי הנחיה המשרד להגנת הסביבה, ועל יסוד בחינה זו וחווות דעת המשרד תקבע הפרישה המיטבית של המתקנים. במידת הצורך ימוקמו מתקני האחסון לבנזין ואתר הניפוק דרומה ככל הנינתן בתוך תא השטח, כך שיימנו חריגות באיזות האויר בסביבת התכנית (ראה סעיף 1.1 להחלטה).
37. הוועדה המחויזת החליטה כי איזות האויר בסביבת החווה לא תחרוג מערכי הסביבה בצמוד ומהווים גדר המותקן ומערכות יעד בשכונות המגורים הסמוכות לחווה (בגבול הפיתוח העירוני לכיוון החווה או הסמוכות לגבול התכנית). לצורך כך הורתה הוועדה על תיקון הוראות התכנית בסעיף 6.1.1 ובסעיף 6.4.2, כך שייקבע כי הפליטות לאויר מתחום התכנית לא יגרמו לאיזות האויר בסביבה לחזור מערכי סביבה בצמוד ומהווים גדר המותקן ומערכות יעד בשכונות המגורים הסמוכות לתוך התכנית (סעיף 1.3 להחלטה).

38. עוד נקבע כי יש להוסיף תנאי נוסף לרשימת התנאים למtan היתר בניה, אשר עניינו בהעתיקות המיכליים בחוף שמן. בהתאם לתנאי זה, הוצאת היתר בניה ראשונה בחווה תותנה בהגשת תוכנית בגין עדכנית, במסגרתה יוקצה תא שטח מוגדר ונפרד, עם גישה, שיאפשר העתקת נכחי האחסון הקיימים הנדרשים מהוות המיכליים של חברות הדלק בחוף שמן והקמת מתן ניוק נוסף לשירותן (סעיף 4 להחלטה).

39. עוד נכלל סעיף בעניין פינוי מתקנים קיימים (סעיף 6 להחלטה).

40. כן נקבע כי לא ניתן אחסון קונדנסטים בתחום התוכנית מכוח התוכנית. באשר לנויה זה לא נבדק בתהליך התכנון ובתקיר ההשפעה על הסביבה והתוכנית לא כוללת הוראות מתאימות לכך.

41. כן נקבעו תנאים למtan היתר בניה, בין היתר בהתייחס לבדיקת איכות האוויר, ולניטור רציף (ראה בסעיף 12.7 להחלטה).

42. על החלטה זו הוגשו העరירים.

## ד. הדיונים בפני ועדת זו והחלטה הביניים

43. ועדה זו שמעה את העירירים ואת התשובה להם במסגרת שלושה ימי דיונים מלאים ומקיפים: ביום 19.2.15, ביום 24.3.15, וביום 10.5.15.

44. במסגרת הדיונים נשמעו בהרחבה הצדדים אשר התייצבו לערר, נציגי ציבור שונים, ובינם חברי הכנסת, מומחים מטעם הצדדים ונציגי משרד הממשלה הרלבנטיים: נציגי משרד הבריאות, נציגי המשרד להגנת הסביבה ונציגת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים (להלן: "משרד התשתיות").

45. חלק מן המשיבים המופיעים בכותרת החלטה זו הגיעו תשובה בכתב והתייצבו. בתמצית יאמר כי עיריית חיפה ונציגיה, לרבות ראש העיר, השתתפו בדיונים והציגו עמדתם לפיה יש חשיבות ציבורית בהעתיקת חוות המיכליים, אך יחד עם זאת יש להבטיח את איכות האוויר וכן את בריאות הציבור כתוצאה מן המיקום המוצע בתוכנית. איגודUriים מפרק חיפה- הגנת הסביבה תמך בהחלטה כפי שהתקבלה ובڌיהית העירירים שהוגשו ביחס אליה. עמדתו הינה כי אין לו התנגדות להעברת חוות הדלקים למיקום המוצע בתוכנית, עם זאת יש לנוקוט בכל האמצעים האפשריים כך שה汰כנית לא תרע את המצב הקיים, לא תטיל מובלות סביבתיות ותיצור מגבלות פיזיות חדשות על אזוריים חדשים. כן הופיעו בפניו נציג קריית טבנון ונציג מועצת אזוריות זבולון. עוד הוגשה עמדה בכתב מטעם קריית אתא. במסגרת התגובה ציינה קריית אתא כי שטחי הפיתוח המקוריים שלה מצויים במתחם קטן מן התוכנית וכי השפעת התוכנית עליה ניכרת. לעומת זאת הוגשה עמדה בכתב מטעם קריית מטה קריית אתא. בנסיבות הועודה המחויזת, שנקבעו על העמדתה יש להותר על כן את כל הדרישות הסביבתיות שנקבעו בהחלטת הועודה המחויזת, שנקבעו על מנת להבטיח את בריאות הציבור. יאמר כי עירית נשר, אשר לא הגישה התנגדות לתוכנית, הגישה תגובה במסגרתה היא ציינה כי היא מトンגדת לאישור התוכנית, תוך שהיא מעלה טענות לפיה יש לאתר אחרים אחרים לאחסון דלקים לפניו חוות הקיימות. עוד הופיע ב'יכ קיבוץ שער העמקים אשר תמך בערך הגבי' נווה.

46. ביום 3.12.15 ניתנה על ידיו החלטת בינויים במסגרת התקבשו תגבות הצדדים בלוח זמנים כמפורט בהחלטה כדלקמן:

"וועדה זו ערכה למנגנוןים הקבועים בחקיקה הרלבנטית לעניין פלייטת מזומנים וכך כי במסגרת חקיקה זו נקבעו כלים ומנגנוןים לעמידה בערכיהם שנקבעים ובאמצעות כך לויסות כמות הפליטות

הכללית. עוד ערה הוועדה לתהיליך צמצום הפליטות עליו באה התייחסות מפורטת במסגרת הדיוונים בערר וכן לכך שנערך תסקير השפעה על הסביבה לתוכנית.

יחד עם זאת, ובטרם תינתן החלטת הוועדה והכרעתה בכלל השאלה הרלבנטיות לערים, מבקשת הוועדה את התייחסותו של המשרד להגנת הסביבה לשאלת הבאה: האם בהנחה שהמתחם יבנה ויעפעל בהתאם לתוכנית ניתן יהיה לעמוד ערכי היעד בשכונות הגובלות, כולל מהחלטת הוועדה המחויזת, בהינתן פעילותם של מזוהמים אחרים בסביבתו, באלו לוחות זמניות, באיזה חיקף ותנאי הפעלה? ...

הוועדה תשוב ותדונו לאחר קבלת התשובות כמפורט בהחלטה זו.”

47. בהתאם להחלטה זו הוגשו תשובות הצדדים: ובهم תשובת המשרד להגנת הסביבה, תשובת משרד התשתיות וכן תשובת נשין.

48. ביום 20.3.16 ניתנה על ידינו החלטת בגיןים נוספת במסגרתה התבקשה התייחסות הצדדים לתיקון תקנות אויר נקי (ערכי איכויות אויר) (הוראת שעה)(תיקון), התשע"ו - 2016 שבמסגרתה הושוו ערכי היעד וערבי הסביבה בהתייחס לבנון, שהינו החומר העיקרי שעמידה להיפלט מוחות מיכלי האחסון של דלקים.

49. שהתקבלו התשובות בהתאם להחלטת בגיןים זו ניתנת החלטתנו זו.

## ה. דין

### מבוא

50. בטרם ניכנס לעובי הקורה, תוך התייחסות פרטנית לכל טענה וטענה נציג כי שוכנענו כי קיימת חשיבות ציבורית רבה באישור התוכנית ושוכנענו כי אישורה תואם את רובד התכנון הארצי והמחוזי, ואת התפיסה התכנונית המשתקפת בהם לרכזו באזרה התעשייתית המיוחד פעילות זו ותוך כך להביא לביטול פעילות חותות הדלקים בטרמינל קריית חיים.

51. אנו סבורים כי בהוראות התוכנית כפי שנקבעו על ידי הוועדה המחויזת, בכפוף לתיקונים עליהם אנו מורים, יש כדי ליתן מענה לכלל האינטרסים הרלבנטיים לאישורה, ובכלל זה האינטרסים שעוניים באיכות האויר, בריאות הציבור ומניעת סיכונים בתוצאה מן הפעילות בה עסקין.

52. האינטרס בהעתקת חותות המיכלים ממייקומן בלב המركם הבניוי ובسمיכות למקדי אוכלוסייה הוא אינטראס ציבורי חשוב וראשון במעלה, הן בהיבט של זיהום אויר והן בהיבט של סיכונים והן בהיבטים נוספים. חותות המיכלים בקריית חיים, שהינה חוות מיושנת שלא נבנתה בהתאם לתקנים עדכניים, מצויה כ- 150 מטרים מבתי מגורים ובצמוד לאזורי פעילות כלילת של מסחר וቢילוי. אף חוות אלרוועי מצויה בסמוך לאזורי מגורים.

53. על יתרונות מיקומה של התוכנית אין צורך להזכיר מיללים. שטח התוכנית הינה בצדדים למתחים בז"ן אותו היא עתידה לשרת הן בהזדמנות חומר הגלם (נפט גולמי) והן באחסון המוצרים, וסמן לנמל המזין את החווה בנפט גולמי. מיקום זה מצמצם את הצורך בפריסת קווי צנרת לצורך הזנת דלק ותזקיקים. מיקום זה מתiêuש עם ריכוז עיקרי תשתיות הנפט של ישראל באזור מפרץ חיפה.

.54. התכנית הינה בעלת חשיבות עליונה למשך האנרגיה הלאומי ותכליתה להחליף מתקני אחסון דלק מיושנים המתפרסים בשלושה אתרים שונים על שטח כולל בן כ- 1100-630 דונם, במתקן חדש העמד בתקנים הבטיחותיים והסבירתיים בשטח של 630 דונם בתחום קרקע הצפון. באופן זה ניתן סיפוק צורכי של משק הדלק הלאומי בעשרות השנים הקרובות, הוא בהיבט אחסון הנפט ותזקיקו והן בהיבט ניופק מוצר נפט, הוא בהווה והן לעתיד, תוך סיפוק כל העתודות המתחייבות.

.55. התכנית עולה בקנה אחד עם הוראותיהן של תכנית המתאר המחויזת תמי"מ 6 ועם תכנית המתאר הארץית לדרום מפרץ חיפה, תמי"א 30, שטרם אושרה על ידי הממשלה, ואולם מהוות מסמך מנהה לאישור תכניות בתחום "אזור התעשייה המיחודי", קבוע בסעיף 5.5 (2) לתמי"מ 6. תכנית קרקע הצפון תסייע בהגשמה מדיניות המועצה הארץית, כפי שזו באה לידי ביטוי בתמי"א 30, לפיה ירוכזו כל המפעלים והמתקנים המשוכנים אך ורק בשטח שיוגדר כ"מתחים מקור לסייעון" - שטח שמתיחס לקרקעות הצפון כולל בתוכו, ופינוי חווות טרמינל קריית חיים.

.56. מימוש התכנית באופן מלא יאפשר את פינויים של טרמינל קריית חיים, המשתרע על שטח בן כ- 870 דונם וטרמינל אלרואי (קריית טבעון), המשתרע על שטח בן כ-300 דונם, ויאפשר תכנום של השטחים הללו לשימושים מתאימים בהתאם להחלטות מוסדות התקנון המוסמכים.

.57. שוכנו כי הליך אישורה של התכנית נערך באופן מקצועי ומקיף, ובמסגרתו נבחנו כלל ההיבטים המרכזיים לעניין. כתוצאה לכך נכללו בתכנית הוראות אשר נועדו להבטיח כדביע את כלל האינטרסים הציבוריים בהיבטים השונים.

### לטונות תש"ז בעירה

.58. בתמצית נציגי כי עקרה של תש"ז נטב על התנאים לאישורה של התכנית. תש"ז טוענת כי הגם שהתכנית אישורה על ידי הוועדה המחויזת, הרי שה坦אים שנקבעו בהשלטה, עליהם היא עוררת, מסכילים את האפשרות להוציא את התכנית לפועל, ומהווים הילכה למעשה דחיה של התכנית. החלטה של הוועדה ניתנה לאחר שהתכנית מצויה בהליך במשך שנים עשרים מאז 2002, וכי במהלך השנים התוכנית תוקנה מספר פעמים בהתאם להנחיות הוועדה המחויזת בהחלטותיה ובהתאם למסקרים שהוגשו לה. כל שינוי או "גיסחה", של שטחים מתוך השטח, המצומצט גם כהה, שיועד להקמת חוות המכלים החדשה, ימנע את האפשרות לבצע העתקה של המתקנים הנוכחים, כך שפינויים המלא לא יוכל להתאפשר.

### לטונות תש"ז בעניין העתקת חוות המיכלים של חברות הדלק בחוף שמן

.59. בסעיף 4 להחלטתה קבעה הוועדה המחויזת כי "תנאי להוצאת היתר בניה ראשון בחוות יהיה הגשת תוכנית ביןוי עדכנית, במסגרתה יוקצה תא שטח מוגדר ונפרד, עם גישה, שיאפשר העתקת נפח האחסון הקיימים והנדרשים מחוות המיכלים של חברות הדלק בחוף שמן והקמת ניופק לשירותן". תש"ז עוררת בכך קביעה זו ומבקשת מועדת הערר לבטלה. יזכיר כי תש"ז הגישה התנגדות עצמית לתוכנית תיקון סעיף 4.1.1 (ד) לתקן התכנית בהתאם. הוועדה המחויזת דחתה את התנגדות בהקשר זה בציינה בהחלטתה כי הוראות התכנית אין מתנות את אישור התכנית ו/או מתן היתר הבניה בפני המתקנים בחוות שמן וכי הוראות הסעיף האמור, אך מאפשרת איתסן אפשרות של מוצרים חברות הדלק האמורות (ראו עמי 6 לטבלה).

60. תש"נ טוענת כי התנינית הוכחנית בפינוי מתחם חוף שמן אינה חוקית, מהוועה הפקעה שלא כדין של קרקע של חברות ממשלתית לטובות גורמים פרטיים, אינה סבירה ומסכלה את מימוש התוכנית.

61. תש"נ טוענת כי אין מקום לקשר בין אישור תכנית קרקע הצפון לבין חוות המיכלים של חברות הדלק הפרטיות בחוף שמן. בוודאי שאין לכורך את אישור התוכנית בהפקעה של חלק מהקרקעין אותו היא מסדרה לטובות חברות הדלק הפרטיות - הפקעה שאין לה כל יסוד בדיון. לטענותה, החלטת הוועדה המחויזת, לפיה תנאי להוצאה יותר בניה יהיה הגשת תוכנית בינוי עדכנית במסגרת "יוקצה תא שטה מוגדר ונפרד עם גישה" עבור חברות הדלק הפרטיות, משמעותה המעשית והמשפטית הינה התנינית אישור התוכנית בביצוע הפקעה של שטחים של תש"נ לטובות חברות הדלק הפרטיות. לעניין ההפקעה הנדרשת למעשה, lokha ההחלטה בשני פגמים: ראשית, לא מדובר בגוף ציבורי עבورو תבצע הפקעה, אלא בחברות פרטיות הופועלות למטרות רווח בלבד. שנית, התנינית אישור תוכנית בוינוור של בעל המקרקעין יוזם התוכנית על חלק מהקרקעין המצויים בעלותו, אשר ביחס אליהם יוזם את התוכנית, מהוועה פגעה חמורה בזכותו הקניין של תש"נ, כאשר פגעה כאמור אליו אף ורק לצרכי ציבור. ההפקעה עליה לחוק התכנון והבנייה מתיר לוועדה מקומית להפקיע מקרקעין אך ורק לצרכי ציבור. ההחלטה עליה החליטה הוועדה המחויזת הינה פعلاה הפוכה מהפקעה לצרכי ציבור, כיוון שהיא מסיטה משאבי מקרקעין המצויים בעלות הציבור הרחב (באמצעות תש"נ) לידי חברות פרטיות הופועלות למטרות רווח. תש"נ טוענת כי ללא הסכמתו אונן חברות (שלא התקבשה כלל על ידי הוועדה, וכלל לא נבתנה), לא יוכל תש"נ להקים את המתקן שהן התוכנית מותנית בהעברה בפועל של הפעולות של חברות הדלק מחויז שמן לקרקעות הצפון.

62. תש"נ טוענת כי הקצת שטח לחברות הדלק הפרטיות, אשר אפשר הקמת מתקן ניוף וחוות מיכלים עבורן, חלף אלה המצויים כיסים בחוף שמן, יסכל את מימוש התוכנית שכן אין בשטח התוכנית המפורשת די מקום להקמת שני מבצבי מתקני ניוף (האחד לש"נ והשני לשלווש חברות הדלק מחויז שמן). צוין כי הקמת מתקן ניוף תחייב הקמת תשתיית תחבורה נוספת נספה. לערבה צירפה תש"נ את תשריט הבינוי בו מסומן השטח אותו יהיה צורך לגרוע עקב החלטת הוועדה המחויזת.

63. אשר לנפח האיחסון הדורש עבור המתקנים בחוף שמן מבקשת תש"נ לתקן את סעיף 12.3.2 להחלטה, תוך שיזוין כי המתקנים עבור נפח האיחסון של חוף שמן הינם בעלות תש"נ ולא בעלות חברות הדלק. עוד עוררת תש"נ נגד הקביעה בסעיף 6.4 להחלטה, המתיחסת לאחסון המקביל באתרים השונים, למעט בתקופת הריצה מוגבלת, ובבקשת כי קביעה זו לא תכלול התייחסות למתקני חברות הדלק בחוף שמן.

64. תש"נ מצינה כי משרד התשתיות, הונגד נחרצות להקלת פינוי המתקנים של חברות הדלק בחוף שמן בתוכנית קרקע הצפון וזאת, כפי שזינו בהתנגדות אשר הגיע לתוכנית, הן מסיבות בייחומיות ואסטרטגיות (הוורתה מערך ניוף נוסף במקום אחר ולא ריכזו כל התשתיות במתחם אחד) והן משיקולים של עיוזד התחרות.

65. הוועדה המחויזת דוחה את טענות העוררת בהקשר זה.

66. ההחלטה הוועדה המחויזת מטרתה להבטיח כי תשמור האפשרות להעתיק בעתיד את המתקנים בחוף שמן. ההחלטה אינה קושרת את פיתוח כל אטר קרקע הצפון בפינוי חוף שמן ולא נקבעו בתוכנית הוראות בנוגע לאופן הסדרת היחסים בין העוררת לבין בעלי הקרקע במתחם חוף שמן.

67. עדכון תכנית הבינוי לצורך קבלת היתר בניה מתחייב על מנת להבטיח כי ארגון השיטה של חוות המכלים לא יסכל, בעתיד, פינוי של חוף שמן. סעיפים 6.4 ו-12.3.2 נועדו להבטיח כי לא תהיה פעילות מקבילה (למעט בתקופת הרצה) וכן להבטיח כי נACHI האחסון יהיו בהתאם לatorium המתפננים ובכלל זה חוף שמן.
68. צוין כי משרד התשתיות תמך בעמדות העוררת בהקשר זה. לעומת זאת, בשיטת המתוכנן לא ניתן לצרף מתקנים של שלוש חברות התופסים כיום לעמלה מ- 200 דז'נס. ההעתקה כאמור תחייב הוצאות עبور תכנית לצדדים שלישיים שאינם קשורים כלל לתכנית, תייצר קשיים בנושאי בעלות וקניין ותיצור קשיים רבים לישום.
69. לאחר ששלכנו את טענות הצדדים החלנו לקבל את טענת העוררת ולהוות על ביטול סעיף 4 להחלטה, לפיו תנאי להוצאה התיירי בנייה ראשוני בחווה יהיה הגשת תוכנית בגין עדכנית במסגרת יווצרת תא שטח מוגדר ונפרד, עם גישה, שיאפשר העתקת נACHI האחסון הקיימים והנדישים מחווות המיכלים של חברות הדלק בחוף שמן והקמת מתקני ניוףוק לשירותן.
70. אחת ממטרות התכנית, כמוון בסעיף 2.1(ז) לתקנון, הינה קביעת נפח מיקול בתכנית אשר אפשר אייחסו לצורכי חברות הדלק בחוף שמן לשם פינוי.
71. מטרה זו הינה מטרת חשובה, אשר יש בה כדי להוכיח אף את נפח המיכלים האמור בתחום התכנית, וזאת פינוי שטח בחוף שמן וייעודו לשימושים מתאימים אחרים.
72. יחד עם זאת, מקובל על ועדת זו שאין להשיט על מגישת התכנית להקצות חטיבת שטח נפרדת לשם כך, או לחייב את העוררת בהקמת מתקני ניוףוק נפרדים לטובת חברות הדלק לשם כך.
73. צודקת תש"ז בכך כי לא ניתן לחייב אותה במסגרת התכנית להקצות שטח נפרד עבור חברות הדלק הפרטיות עם דרכי גישה לשם כך או לכפות עליה כי פעילות זו תועתק לשטח מסוים משטח התכנית. טענותיה בעניין זה מקובלות עליינו. התכנית שבפנינו אינה יכולה להכריע בסוגית אופן החסדרים, שיביאו לכך כי האחסון לצורכי חברות הדלק יעשה במסגרת שטח התכנית.
74. עוד שוכנענו כי אין הצדקה לקביעת אטרוי ניוףוק נפרדים או להקצתו של שטח נפרד בתחום התכנית לצורך נפח האחסון של חברות הדלק בחוף שמן.
75. שוכנענו כי אין כל הצדקה לקביעת אטרוי ניוףוק אחד דווקא עבור כל חברה, אלא די בקביעת מערך ניוףוק אחד בתחום התכנית על פי תנאייה.
76. מנגד, אין אפשרות מגישת התכנית להשתמש בכל נפח המיכלים המותר על פי סעיף 2.3.2 להוראות התכנית, אשר חלקו נועד למימוש לשם העתקת המיכלים מחוף שמן.
77. ביקשנו את התייחסות תש"ז לנושא זה, ובהתאם הודיעה תש"ז כי הנפח הקיים בשלוש חוות הדלק בחוף שמן של חברות הדלק הפרטיות הוא 35,000 מטר קוב, ועל כן אין להתנגדות כי שטח האחסון יוקטן לכמות של 1,245,000 מטר קוב, כאשר ההפחתה תבוצע במיכלי התזקיקים בלבד ולא בנפט הגולמי.
78. לאחר שקיים הנושא מכלל היבטיו, עמדתנו הינה כי יש לקבוע את הנפח המותר בתכנית כמפורט על ידי מגישת התכנית לכמות של 1,245,000 מטר קוב, אשר ההפחתה תבוצע במיכלי התזקיקים בלבד ולא בנפט גולמי.

79. יחד עם זאת, הוראות התכנית יתוקנו באופן אשר יאפשר להתיר הקמת מיכליים בנפח נוסף של 35,000 מטר קוב במכליות תזקיקים בלבד בגין אחסון עבורי נפח האחסון בחוף שמן ובתנאי שהאחסון האמור יבוא במקום האחסון בחוף שמן ולא בנוסך עליו, למעט בתוקף הרצה שתיקבע בעת מתן היתר הבניה, ויבטה כי כן הדבר, לשביועות רצון הוועדה המקומית.

80. בכך יינתן מענה הן לאינטראס בפינוי המיכליים בחוף השמן, במידה וימצא לכך פתרון במערכות היחסים מול העוררת, והן מנגד לכך שלא תהיה תוספת האחסון האמורה מותנית אלא בכך.

81. התכנית מונעת ממנה תכנוני להעתיק המיכליים מחוף שמן. כאמור לעיל, אנו סבורים כי מדובר במטרה רואיה וחשובה מבחינה תכנונית, לפיכך אנו קוראים לתש"ז ולגורמים הממשלתיים הרלבנטיים, למצוא את הדריכים והפתרונות למימוש מטרה חשובה, בהסדרי תפעול והනפקה / שטח מיכלי ייעודי לחברות הפרטיות או כל הסדר אחר שיביא להעברת האתר מחוף שמן. אנו קוראים לגורמים אלו להתחילה ולפעול עם אישור התכנית להסדרה שכזו.

82. לנוכח ההוראה שנקבעה על ידינו כמפורט לעיל, אנו מורים על מהיקת סיף סעיף 12.10 להחלטת הוועדה המחויזית, המשתקפת במילויים "לרובות המתקנים בחוף שמן" וכן על מהיקת התהייחות בסעיף 6.4 להחלטה לחוף שמן. סעיף 12.3.2 להחלטת הוועדה יתוקן בהתאם לאמור לעיל.

#### لتענית תש"ז בעניין הגשת תשריט בינוי המבוסס על חלופות

83. במסגרת סעיף 1.1 להחלטה נקבע כי "תנאי להגנת היתר הבניה יהיה הגשת תשריט בינוי עדכני לאחר שנבחנו חלופות לפריסת המתקנים בחווה בהקשר של איכות האויר וסיכוןם על פי המידע העדכני לאוთה עת. בוחינת החלופות לעניין איכות האוויר וסיכוןם תיעשה על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. על סמך תוצאות הבדיקה וחווות דעת המשרד להגנת הסביבה תיקבע הפריטה המטיבית של המתקנים בחווה במטרה לצמצם את השפעתה על איכות האוויר והסיכון מחוץ לגבולות התכנית. מידת הצורך ימוקמו מתקני האחסון לבניין ואטר הניפוי דרומה ככל שניתן בתוך תא השטח בייעוד "אזור תעשייה עם הנחיות מיוחדות", כך שיימנעו חריגות באיכות האוויר בסביבת התכנית." במהלך הדיוון בפנינו בקשה הוועדה המחויזית כי הנוסח יתוקן באופן שיכתב בו כי "במידת הצורך יבחן הצורך בהרחקת מתקני האחסון לבניין ואטר הניפוי דרומה...".

84. במסגרת סעיף 1.2 להחלטה נקבע כי "בדיקות טרם אישור תשריט הבינוי יבוצעו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. יתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה כי הבדיקות בוצעו בהתאם לדרישות המפורשות בהנחיות וכי המסקנות מראות עמידה בערכיהם שנקבעו בתכנית".

85. תש"ז טוענת כי משמעותו המעשית של סעיף 1.1 להחלטת ועדת המשנה להתנדויות הינה דחיה למעשה של התכנית, כפי שזו תוכנה וסוכמה בתיאום עם הוועדה המחויזית ובהתאם להעורתה לאורך 12 שנים החזרונות. לא ניתן לקבל מכך בו בהנחיות הוועדה המחויזית עצמה הוגש תスキורים סביבתיים על מנת לאפשר את קידום התכנית, ותוכנית זו אכן תוגנה בהתאם לנוטונים שעלו בתскиרים אלו – אולם לאחר 12 שנה של דיוונים ולאחר תיקונים מסויפים של התוכנית בהתאם להנחיות הוועדה בדיק בנקודות אלו, כת מבקשת הוועדה המחויזית לקבוע בתוכנית כי שוב ניתן יהיה לקבוע "ג'וד" כפי של הבינוי בתוך גבולות התוכנית ממקום למקום בהתאם לৎקרים שהיו בעתיד." ג'וד" זה אינואפשר תוכנן והקמה של מתחם כה מורכב ורב מתקנים. כפי שהובחר על ידי המשרד לאיכות הסביבה, כל העבודה העצומה אשר נעשתה על ידי תש"ז בקשר עם הכנסת התסקיר, ההערות לו, ותיקונו, התבטלה על

נתוני תכנון שלב בסיסם בוצע הتسקיר. על כן, לא ניתן בשלב כה מאוחר לדורש שינויים אשר יחייבו הכנת تسיקיר חדש.

86. לטענת תש"ז, החלטת הוועדה המחויזת שמשמעותה הינה "פתחה מחדש" של כל נושא הבדיקה הסביבתית, לאחר שבחינה כאמור כבר נעשתה בהנחייתה ואושרה על ידה, הינה בלתי סבירה ומהויה תקדים בעל משמעות כבודה, שיש בו כדי לסרבל ולמנוע למעשה קידום תכניות בכלל, ותכניות בתעשייה בפרט. סדר הנקנתת תסיקרי השפעה על הסביבה והוסדר באופן מפורט בתקנות שהותקנו לצורך כך. תקנות אלו קובעות באלו מקרים חייב או רשאי מוסד תכנון לדרש מיזם התכנית הגשת תסיקיר השפעה על הסביבה, ומסדריות כיצד יוכנו הتسويים באופן מפורט. מדובר בהסדר מפורט וממצאה בעניין זה, ולמוסד תכנון אין סמכות להעלות דרישות נוספות תוך שימוש בסמכות שלא הוקנתה לו בחוק או בתקנות ואף בנגדו להוראותיהם.

87. הוועדה המחויזת דוחה את טענת העוררת. להשპחתה הוראה זו נחוצה בשים לב לפער הזמנים בין אישורה של התכנית לבין ביצועה. אין בקביעת ההוראה ממשום דחיתתה של התכנית. יתרון ולא夷ה כל שינוי בפרישת המותקנים, אך חשוב לשמור על הגמישות שתאפשר שינויים אלה, בפרט לאור נתוני משרד הבריאות בעניין רמות התחלואה בסרטן ובහינתו כי בנזן הוא חומר מסרטן. מנגנון כאמור נקבע בסעיף 6.1.1(a) להוראות התכנית המופקדת והחלהה מרוחיבה במידה מסוימת את מגוון האפשרויות הזמניות בעת הוצאה היתרי הבניה והעמיקה את הבדיקה שהייתה מחויבת בכל מקרה במקור. הוועדה המחויזת מפנה את שימת הלב לפער הזמנים מעות אישורו של הتسיקיר, וכן לכך כי תשיית הבינוי הינו בהתאם להוראות התכנית בבחינת מסמך מנהה ולא מהיב. עוד מצינית הוועדה המחויזת כי חל שינוי בשיטת בוחינת הסיכוןים מעות הנקנתת הتسיקיר. שכן, בעוד שבעת הנקנתו נהגה השיטה ההסתברותית, הלוקחת בחשבון את כל מקורות הסיכון בתחום החווה המתוכננת, הרי שיטה זו אינה נהגת עוד ונוהגת השיטה הדטרמיניסטית. שיטה זו מחייבת מרחק הפרדה אחד עבר מכלים בעלי אותם מאפיינים וכך מאפשרת גמישות גדולה ביותר באופן תכנון החווה. הוועדה המחויזת עומדת על כך כי מדובר בההוראה חיונית, אשר נועדה להבטיח את בריאות הציבור.

88. יאמר כי איגוד ערים מפרץ חיפה - הגנת הסביבה תומך בהחלטת הוועדה המחויזת, אשר התקבלה כתוצאה מן ההתנגדות שהגישי. עמדתו היא כי ההחלטה לבחון מחדש מפרישת המכלים ואטור הניפוק, בעת הגשת היתר בניה, הינה נכונה, סבירה וצריכה להיות מותאמת ועדכנית למדיניות שתהיה נכונה בעת הוצאה היתרי הבניה לנושאים סיכוןים ואיכות אויר.

89. לאחר שקידلت מכלול הטיעונים והתשובות להם, דעתנו היא כי דין הטענה להידחות עיקרת, תוך עリכת תיקון בנוסח ההחלטה לפיו הגשת תשיית הבינוי העדכני תהא תנאי להיתר בניה ראשון.

90. מטרת הכללת ההוראה הינה קביעת מיקום המותקנים בשיטה שייעדו "אזור תעשייה עם הנחיות מיוחדות", לאחר שקידلت החיבטים הסביבתיים לעת אישור היתר הבניה, ולא רק לעת הлик אישור התכנית. זאת, לנוכח הפער בין הזמנים בין הлик אישורה של התכנית, והנקנתת הتسיקיר במסגרתו בשלב מימוש התכנית.

91. ההוראה זהה לכך נכללה כבר קודם לכן בנוסח התכנית המופקדת, אשר קבעה תנאים מפורטים בנושאים הסביבתיים ובכלל זה בסעיף 6.1.1(a) כי "תנאי להוצאה היתר בניה ראשון בחווה יהיה הגשת תכנית בניוי עדכנית בה יבחן מיקום מיכלי האחסון לבזין ואטור ניפוק, כך שלא יגרמו חריגות באיכות הסביבה בסביבת התכנית".

92. החלטת הוועדה המחויזית מפרטת וקובעת את המנגנון לשם כך ולא מצאנו עילה להתערב בה, בכספי לתיקונה כמפורט לעיל.

93. ההחלטה משקפת את האינטראס הציבורי למקם את המתקנים באופן המיטבי ביותר מבחינה השלכוטית על איכות האוויר, וכתוכאה מכך על בריאות הציבור, לעת ביצועה של התכנית. תשובה של הוועדה המחויזית וטעמיה לכך כי דרישת זו מתחייבת במקרה הנוכחי מקובלים علينا.

94. חוות הדעת הבוחנת את החלופות אותן יש להגיש במסגרת הוראה שנקבעה, אינה בבחינת "תסקיר השפעה על הסביבה", ולא אמורה להיעשות בהתאם להנחיות לעיריית תסקיר השפעה על הסביבה. כל מטרתה של הבדיקה הינה כי לבחון אם החלופה שחווצה במסגרת נספח הבינוי המנחה הינה אכן החלופה המיטבית מבחינת איכות האוויר גם בעת מימוש התכנית. הוראה זו משקפת אינטראס לגיטימי אשר יש להבטיחו, ואשר נועד להבטיח את איכות האוויר ואת בריאות הציבור.

95. אנו סבורים כי ההחלטה לדוש חוות דעת טרם אישורה של תכנית הבינוי היא החלטה שהתקבלה בסמכות והינה הוראה סבירה ומתקבשת בנסיבות העניין. הדרישת להגיש תרשיט בגין עדכני במקרה הנוכחי משקפת אינטראס תכוני מובהק, בוודאי ביחס לתכנית מסווג התכנית הנוכחית על כל הנובע ממנה והכרוך בה מבחינת השלכוטיה על הסביבה.

### **טעןנות העוררים בעניין הקביעות בקשר עם איכות האוויר ובריאות הציבור**

96. נושא איכות האוויר ובריאות הציבור הוא נושא שהועלה הן על ידי הגב' נווה בערבה והן על ידי תש"ע. הגב' נווה טוענת כי יש בנושאים אלו כדי להביא לדחיתתה של התכנית. תש"ע מציין תוקפת את ההחלטה הוועדה המחויזית בסעיף 1.3 להחלטתה.

97. טרם נפנה לבחינתטעןנות וטעןנות הנגד, מן הרاءו לעמוד על האבחנה בין ערכי סביבה לבין ערכי יעד, כהגדרותם בסעיף 6 לחוק אויר נקי, התשס"ח-2008 (להלן: "חוק אויר נקי"). ערכי היעד הוגדרו בסעיף 6(א)(1) לחוק כ"ערכים שחריג מהם מהוות חש לsicoon או פגיעה בחיי אדם, בבריאותם או באיכות חייהם של בני אדם, בנכסים או בסביבה, לרבות בקרקע, במים, בחיי ובצומח, שיש לשאוף להשיגם כיעד", ואילו ערכי סביבה הוגדרו בסעיף 6(א)(2) לחוק כ"ערכים שחריג מהם מהוות זיהום אוויר חזק או בלתי סביר, שייקבעו על בסיס ערכי היעד והידע המדעי והטכנולוגי העדכני, ובהתחשב באפשרות המפעית למניעת חוויגת מערכיו היעד". הינה כיון, ערכי סביבה הינםערכים מחייבים שאין לחזור מהם ואילו ערכי יעד הינםערכים מבוססי בריאות שיש לשאוף אליהם.

### **טעןנות תש"ע התשובות להן**

98. הוועדה המחויזית הורתה על תיקון התכנית, באופן שבסעיף 6.1.1 ובסעיף 6.4.2 יקבע כי הפליטות לאוויר מתהומות התכנית לא יגרמו לאיכות האוויר בסביבה לחזור מערכיו סביבה בצדוק ומחוץ לגדר המתקן ומערכות יעד בשכונות המגורים הסמוכות לתוך התכנית (סעיף 1.3 להחלטה).

99. תש"ע טוענת כי המשמעות המعيشית העולה מסעיף 1.3 להחלטה הינה כי בשל אילוצי איכות האוויר בסביבה החיצונית של החווה, אילוצים אשר אינם תלויים בה, תימנע ממערכות סביבה בצדוק מתקנים בתוך החווה על פי התכנית שהוגשה ותוקנה במהלך השנים.טעןנה אין זה סביר לתלות את אישורה של תוכנית הנוגעת למתקן מסוים ברמת הפליטות לאוויר, הлокחת בחשבון גם את הפליטות של

המפעלים נוספים המצויים באותו אזור, כאשר המתקנים של תש"ין עצמה נבחנו ועמדו בתנאי הפליטה הנדרשים.

100. לטענתה של תש"ין אין כל יסוד בדיון להגבלת פליטות מותרות ממפעל בשל פליטות של מפעלים או גורמים מזוהמים אחרים. אין כל דין או תקן הקובעים רמה מותרת לאזור ולא יתכן כי פעילות תש"ין תוגבל בשל פעילות מפעלים צמודים, ובמיוחד בז'ין וה תעשיית הפטרווכימיות, אשר הינם המזוהמים הגדולים. אין להזכיר לתש"ין מכסה שיורית שתהייה לה לאחר שmüפעלים אחרים פלו לאויר חומרים שכילו את המכסה שנקבעה לאזור. הוראות מסווג זה אין בסמכות הוועדה המחויזת ואין חלק מדין תכנון ובניה, אלא יש לקבוע אותן במסגרת דיני הגנת הסביבה, תוך הסתכלות שוונונית על מפעלים קיימים וחדשים.

101. תש"ין טוענת כי אין למוסדות התכנון סמכות לקבוע הוראות שנוגעות לעמידה בתקני סביבה בתכנין, ומצביעת כי מתקינה אינם מתקנים הטעוניים היותר פליטה מכוח חוק אויר נקי וכי היא בבחינת מזהם קטן בהשוואה למזהמים האחרים בסביבה, בפרט בז'ין. העוררת מפנה לסעיפים 20, 22, 23 לחוק אויר נקי כהתמיכה לטענותיה.

102. מנגד, הוועדה המחויזת טוענת כי דין טענות העוררת להידחות הן במישור הסמכות והן במישור הנסיבות.

103. החלטת הוועדה המחויזת לאשר את התכנית הביאה בחשבון את המקורה הייחודי של מפרץ חיפה ועמק זבולון ואת המאפיינים הטופוגרפיים והגיאוגרפיים הייחודיים לו. מאפיינים אלה מקשים על פיזור מזוהמים ומחיבים התיעחשות מחומרה בכל הנוגע למניעת סיכון בריאותיים על אוכלוסייה גדולה. לא ניתן להסביר עם כך כי העתקת פעילות החותם ממיוקמן הקיים תבוא על חובונים של תושבים אחרים. וכך 800 מטרים מתחום התכנית נמצאים שטחי פיתוח עירוניים של קריית אתה. לפיכך ועל מנת להבטית עמידה בערכי יעד בשכונות הגבולות, ובאופן כזה את בריאות הציבור, נקבע סעיף 1.3 להחלטה. זאת, בהתבסס על העמדה המקצועית של המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. להשיקת הוועדה המחויזת, אין בתנאי שנקבע כדי לפגוע באופן מהותי בהליך יישום התכנית, והוא סביר ומתחייב ממיקום התכנית ומהיקפה.

104. הוועדה המחויזת בבואה לאשר ייעוד קרקע לשימושי תעשייה מיוחדת, אינה יכולה להתיחס ורק להשכבות הסביבתיות של התכנית עצמה מבלי לזכור בחשבון את האפקט המctrבר על הסביבה, לנוכח מקורות פליטה אחרים הקיימים בסביבתה של התכנית. חובתה של הוועדה המחויזת הוא לבחון את מכלול ההשפעות של התכנית, להבטיח צמצום מירבי של הסיכון הסביבתיים, זיהום האויר והפגיעה הציבור ובסביבה בכלל, תוך קביעת התנאים המתחייבים לכך. הוראות בעניין מגבלות הזיהום הציבור ובסביבה בכלל, תוך קביעת התנאים המתחייבים לכך. הוראות בעניין מגבלות הזיהום הציבור והמבנה הקיימים בתנאי שימוש בקרקע ובנייה"ם" בגדר סעיף 63 (1) לחוק. אין לקבל את הטענה כי הוועדה המחויזת נעדרת סמכות לקבוע תנאים סביבתיים אשר שונים ואינם מחייבים מתקנים החלים בעניין איכות האוויר.

105. לתכנית נערך תסקיר השפעה על הסביבה אשר בוחר את השכבות התכנית על הסביבה. סמכות הוועדה לכלול הוראות למניעת השפעות על הסביבה משתקפת בין היתר בסעיף 12(א) לתקנות התכנון והבנייה (תקיירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003. הוועדה המחויזת מוסמכת לתרגם את הממצאים הכלולים בתסקיר וכן נתונים נוספים שחויבו בפנייה להוראות אפקטיביות בתכנית עצמה, כפי שעשתה.

106. סמכויות הגורמים המוסמכים מכוח דיני הגנת הסביבה אינם גורעים מסמכותה של הוועדה המחויזית לקבוע תנאים בתכנית באוטם נושאים. לעניין זה מפנה הוועדה המחויזית להוראות סעיף 23(ו) לחוק אויר נקי, המאפשר אגב הлик אישורה של תכנית המאשר הקמה או הפעלה של מקור פליטה, לקבוע מטעמים מיוחדים שירשו, הוראות שונות בתכנית השונות מההוראות שנקבעו בהיתר הפליטה על ידי הממונה המוסמך בעניין זה במשרד להגנת הסביבה. נמצא כי המחוקק הכיר בכך כי במקרים מתאימים ניתן לקבוע הוראות שונות מההוראות בתיקן כאשר הנسبות התכניות והנסיבות מצדיקות זאת.

107. כולה מן החלטה הפסוקה, התכנון המודרני עוסק בסוגיות רבות ממגוון רב של תחומיים ובהם הגנת הסביבה. במסגרתו נשלים שיקולים חברתיים וסביבתיים (ראה למשל ע"מ 1446/06 **הוועדה המחויזית נ' השתתפות בנכסיים** (פורסם בנבו), בג"ץ 237/88 **מועצת מקומית גבעת שמואל נ' מנכ"ל משרד הפנים**, פ"ד מב (4) 841. הוועדה המחויזית הביאה בתגובה דוגמאות רבות לקביעת הוראות תכניות בונשאים הנתוניים לסמוכיות אחרות על פי דין, כגון בהתייחס לשעות פעילות, הוראות והגבלות בנושא היקף וסוג חומרים מסוימים שייתרו, רמות רעש, רמות קרינה וכיו"ב.

108. הוועדה המחויזית מטעינה כי התנאי שנקבע בסעיף 1.3 להחלטתה הוא חלק מן השיקולים שהביאו את הוועדה להכריע כי ניתן לאשר את התכנית. ככל שעדמת העוררת התקבל ויובט התנאי, הרי שעדמת הוועדה המחויזית היא כי מרכיב בסיסי שהוביל אותה לאשר את התכנית בוטל. משכך, על ועדת העדר להסביר את התכניות לדין חדש בתכנית מכלול. או לחילופין, לדחות את התכנית מכלול.

109. איגוד ערים אוצר מפרץ חיפה-הגנת הסביבה תומך בקביעת הוועדה המחויזית. העיקרון המנחה את האיגוד בשנים האחרונות הוא שאין לאפשר הגדרת ריכוזי המזהמים באוויר מהקיים היום ועל כן מבקש איגוד ערים להשאיר את סעיף 1.3 להחלטת הוועדה המחויזית על כנו.

#### טענות הגב' נווה והתשבות להן

110. גב' נווה טוענת כי מצב זיהום האוויר באזורי התכנית חמוץ כבר היום, התכנית מהוועה עד שלב מכרייע בהרעת המצב הנוכחיים, שאינו קביל גם במתוכנות הנוכחות. מדיניות יישום התכנית במתוכנותה הנוכחית הינה מפלחה, משום שהמדינה מבטלת את התשתיות מאתר אחד בשל קרבתו לאוכלוסייה, ואז מעבירה אותו אל קרבת אוכלוסייה שנייה, שהינה מוחלשת לא פחות. מאחר ונפתח חיפה הינה כבר شيئا נחלואה בקנה מידיה ארצי, ס"ק זיהום האוויר שיוציאר יעמיד רף תחלואה חדש וגורען אף יותר מן הקיים. מצב האוויר הכללי באזורי, שיוציאר לאחר המשך עיבוי מזהמי האוויר באזורי, חייב בחינת חלופות נוספת, על פי "עקרון הזיהירות המונעת". באופן ספציפי, האזור שמצויה בקרבת מתחם "קרקעות הצפון" נספנות, על פי "עקרון הזיהירות המונעת". בפועל ספציפי, האזור שמצויה בקרבת מתחם "קרקעות הצפון" בניטורי אווירי שונים כאзор רעל ומוגעד לפורענות גם טרם העתקת המתחם אליו. בסמיכות אליו אין נמדדו ריכוזים מדאיים של המזהם המسرطן בנזון בבדיקות שונות לאורך השנים. מזהמים אלו אינם נשארים במתחם אלא ממשיכים להינשא ע"מ הרוח אל עבר השכונות הסמוכות של קריית ATA, כפר חסידים ורכסים, טבעון ובכלל בכלל אגן המפרץ.

111. הוועדה המחויזית קבעה בתכנית, כי לא תהיה חריגה מערכי הסביבה בצמוד ומחוץ לגדר המתקן, ומערכות היעד בשכונות המגורים הסמוכות לתכנית וכי תנאי להיתר בניה יהיה ערך בדיקת איכות אויר בהתאם לתכניות הבינוי העדכניות וכו'. מענה זה אינו פותר את הבעיה כלל, ומשמעות חוסר הבנה לנושאי זיהום האוויר. לא קיים פתרון אמיתי לסוגיות שהוועלו, והניסיון מלמד אף חמוץ מכך, שהמדינה נכשלת במתן מענה לנושאים הרלוונטיים לעדר זה.

111. הוועדה המחויזת ותש"ן טוענות כי דין טענות הגבי נועה להידחות.
112. הוועדה המחויזת מפנה לכך כי מערך לתוכנית תסקיר השפעה על הסביבה במסגרת נבנה השפעת התוכנית על מצב איכות האוויר הכלול במפרץ טרם הפקדתה. חלק מהעיקוב במועד ההפקדה נעע מדרישת המשרד להגנת הסביבה להשלים את פרק איכות האוויר בתסקיר, כך שככל הפליטות לאוויר מהסבירה יילקוו בחשבון והוועדה המחויזת קיבלה עמדה זו. לצורך החישוב הכלול שהוכן ב- 2010 נלקחו בחשבון במסגרת התסקיר מקורות בנזון מתחבורה ומתחם ביון הסמוך. הערכים שהתקבלו במודל הושוו לערכי היעד של בנזון ולא נמצאה חריגה מערכיים אלה.
113. הוועדה המחויזת צינה כי ממצאי הניטור של תחנת קריפת בנימין עולה כי רמת הבנון בקריות בנימין מגיעה ממספר פעמיים בשנה לערכיים הקרובים ביותר לערכי יעד מבוססי בריאות.
114. לשם הבטחת בריאות הציבור החלטה הוועדה המחויזת כי בעת הקמת החווה יעשה חישוב מחדש של המודל, שיראה כי באזורי המגורים אין חריגה מערכי יעד כאשר לוקחים בחשבון את כל מקורות הפליטה באזור.
115. הוועדה המחויזת מצינית כי בהחלטתה עמדה על הצורך בהבטחת בריאות הציבור וקבעה את העיקרונו הסביבתי לפיו פעילות החווה לא תחרוג מערכי יעד בשכונות הסמוכות לתמונה.
116. הוועדות התכנית מבטחות כי יותקנו אמצעים מיטביים (BAT) למניעת זיהום אוויר וכי במידת הצורך ניתן יהיה לדרוש התקנה של אמצעים מחמירים יותר (BEYOND BAT). התכנית כוללת הראות מקיפות בנוגע לצמצום הפליטות מן החווה.
117. הוועדה המחויזת מצינית כי היקף הפליטות של החומרים האורגניים הנדייפים (VOC) מהחווה החדשה יהיה קטן יותר משתי החותם העיקריות הקיימות, למروת הגידול בהיקף האחסון. זאת, בשל גודל המיכליים, היקף הפנים הקטן שלהם והיכולת לפעול לצמצום פליטות במיכליים חדשים שיוקמו בטכנולוגיה שהינה טובה יותר מאשר באמצעות אמצעים למניעת פליטות על מיכליים קיימים. הראות התכנית קובעות את קוטר המיכליים כמפורט כך שלא ניתן להגדיל את פני השטח וכתוכאה מכח להגדיל את היקף הפליטות.
- התגובה להחלטת הביניים**
118. נפנה אפוא לדין בטענות הצדדים ואגב כך נתיחס תחילת ההחלטה להחלטות הביניים ולתגובה הצדדים להן.
119. סוגיות המגבילות על זיהום האוויר כתוצאה מן התכנית, וכן מצב זיהום האוויר, היא סוגיה שנזונה באופןו בהרחבה. כעולה מן התמונה שנפרשה בפניינו במהלך הדינומים בערים, בנוגע איכות האוויר חל שיפור בהשוואה לשנים עברו. זאת, כתוצאה מיישום דרישות המשרד להגנת הסביבה במסגרת סמכויותיו על דין, בין היתר ביחס למפעלים הפעילים בתחום ביון.
120. בתסקיר שנערך לתוכנית חשבה הפליטה החווה מהמיכליים המתוכננים. נתון זה יחד עם הערכות של פליטת בנזון מקורות נוספות בתחום ביון הסמוך וכן מתחבורה שתנועה בכיבושים ראשיים בסביבת התכנית הוכנסו למודל פיזור מזהמים. הכל, על מנת להעריך את אופן הפיזור של המזהם העיקרי מן החווה - הבנון, ואת הריכוזים הצפויים סביבה. בעת הכתבת התסקיר, טרם היו נתוני מדידות של בנזון ולפיכך הנתונים שנלקחו בחשבון היו נתונים מחושבים שבוצעו במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה

למהתסבב בז"ן. לצורך חישוב הפליטות נלקח בחשבון יישום האמצעים המיטבאים לצמצום פלייטות שהיו מקובלים בעת עירכת התסקיר.

122. כפי שהוברר החל שניינו נסיבות מעות עירכת התסקיר לתכנית, שכן לאחר עיריכתו החלה לפעול תחנת ניטור בקרית בניין.

123. כפי שצינית הוועדה המחויזת, בבדיקה ממוצאי הניטור של תחנת קריית בניין, נמצא כי רמת הבניין מגיעה מספר פעמים בשנה לערכיהם הקרובים ביותר לערכי היעד. בתגובה בעקבות החלטת הבניינים, עליה נעמוד להלן, ציין המשרד להגנת הסביבה כי בתחנת קריית בניין נמדדנו מספר קטן של חריגות מערכי היעד הימומיים.

124. בעקבות הדיונים ניתנה על ידינו ביום 15.12.31 החלטת בגיןם כלהלן.

"ועדה זו ערכה למנגנון הקבועים בחקיקה הרלבנטית לעניין פלייט מזהמים ולכך כי במסגרת חקיקה זו נקבעו כלים ומנגנון לעמידה בערכיהם שנקבעים ובאמצעות כך לוויסות כמות הפליטות הכללית. עוד ערכה הוועדה לתהlik' מצטט הפליטות עליו באה התייחסות מפורשת במסגרת הדיונים בערר וכן לכך שנערך תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית.

יחד עם זאת, ובטרם תינתן החלטת הוועדה והכרעתה בכלל השאלות הרלבנטיות לערכים, מבקשת הוועדה את התייחסותו של המשרד להגנת הסביבה לשאלת הבאה: האם בהנחה שהמתкосם יבנה ווועל בהתאם לתכנית ניתן יהיה לעמוד בערכי היעד בשכונות הגובלות, כולה מהחלטת הוועדה המחויזת, בהינתן פעילותם של מזהמים אחרים בסביבתו, באלו לוחות זמינים, באיזה היקף ותנאי הפעלה? ...

הועודה תשוב ותדונן לאחר קבלת התשובות כמפורט בהחלטה זו."

125. בהתאם להחלטה זו הוגשו תשובות הצדדים: ובهم תגובת המשרד להגנת הסביבה, תגובת משרד התשתיות וכן תגובת תש"ן.

126. בתגובהו עמד המשרד להגנת הסביבה על אופן הכנת התסקיר וממצאיו, כפי שפורט לעיל. בנוסף הוא שבוחידד את פועלותיו לצמצום הפליטות בסביבת האתר, לרבות בהתיחס למפעלי גדייב ובז"ן, הממוקמים במתкосם בז"ן. המשרד להגנת הסביבה ציין כי מפעל דיב נדרש עוד טרם קבלת היתר פלייטה להתקין עד סוף 2015 מתokin להשבת פלייטות בנזון (CTO), אשר יש בו כדי להפחית 98% מפליטות מן המיכלים של המפעל המהווים כשליש מפליטות המפעל. בנוסף נדרש המפעל להחליף אביזרי ציוד כדי לצמצם עוד שני שליש מן הפליטות, בלוח זמינים אשר עתיד להיקבע בהיתר הפליטה. היתר הפליטה שנינתנו למפעלי בז"ן במהלך שנת 2016 יפרטו אמצעים ופעולות נוספתן וכן לוחות זמינים לביצועם. עוד עמד המשרד להגנת הסביבה על החלטת הממשלה לצמצום זיהום האויר במפרץ חיפה. בשל היותם הסביבתי, הכמות הרבה של חומרים מסוכנים וכן לאור נזוני התחולאה העודפת באזור מפרץ חיפה, אושרה ביום 21.02.2016 החלטת ממשלה מס' 620 שענינה "תכנית לאומית לצמצום זיהום האויר והפחתת סיכוןים סביבתיים באזור מפרץ חיפה". עיקרי התכנית הלאומית היא להביא להפחיתה נוספת של 50% בזיהום האויר במפרץ חיפה. כן הפנה המשרד להוראות התכנית הנדוונה, עליהן נעמוד להלן, אשר עניין בשילוב כל האמצעים למניעת זיהום אויר תוך שימוש בטכנולוגיה הסביבתית המיטבית.

127. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, כפוף לפעולות שננקטו, ננקוטות ומותוכנות בחמש השנים הקרובות לצמצום זיהום האוויר ועל סמך ביצוע הוראות התכנית, ניתן להערך כי הקמת החווה בהיקף האחsson הקיימים היום בטרמינל קריית חיים של 400,000 טון דלק גולמי ניתנת לביצוע, תוך עמידה בעברית היעד בשכונות המגורים הסמוכות. יחד עם זאת, כדי לאפשר תוספת מתקני אחסון וניפוי מעבר לאלה הקיימים היום בחווות המתפנות, וכן כדי לאפשר את יתרת התוספת המשתקפת בתכנית, יהיה על היזם לקבל את אישור המשרד להגנת הסביבה כי לא תהיה חריגה מערכי הסביבה בגין המפעל ומערכות היעד בשכונות הגובלות. המשרד להגנת הסביבה מציין בתגובהו כי יש לקחת בחשבון כי יתכן ולא ניתן יהיה לממש את כל היקף האחסון ואת היקף הניפוי המבוקש בתכנית.

128. המשרד להגנת הסביבה עומד בתגובהו כי קיים אינטראס ציבורי באישור התכנית לאלאר. שכן, הקמת החווה החדשה בתנאים המפורטים בהוראות התכנית ובהתאם להחלטות הוועדה המחווזית עדיפים על המשך פעילות החווה הקיימת בקרית חיים. חוות המיכלים בקרית חיים הינה חוות מושבת שנבנתה שלא בהתאם לתקנים עדכניים, מצויה כ- 150 מטרים מבתי מגורים ובצמוד לאזרוי פעילות כללית של מסחר וביילוי. בנסיבות אלה ולאחר הסיכון הנובעים מן החווה האמורה יש חשיבות רבה לאישור התכנית לאלאר.

129. משרד התשתיות ציין בתגובהו כי לתכנית חשיבות בקנה מידה לאומי. מדובר בחטיבת הקרקע האחידונה באזורי מפרץ חיפה המיעדת לתעשייה בלבד, בהתאם לתמ"מ 6 ולtam"א 30, בה ירכזו המתקנים הקשורים בחומרים מסוכנים, לרבות אחסונם וניפוים. תכילת התכנית אינה רק לשמש תחליף למתקנים הקיימים של תש"ו אלא אף לספק את צרכיו של משק הדלק הלאומי בעשרות השנים הבאות. התכנית כפי שאושרה כוללת נפח מכול של 600,000 מ"ק נפט גולמי, שייחליף את כושר המיכול הקיימים של 400,000 מ"ק וכן תוספת יתרות לצפי לגידול עתידי לצרכי אחסון בשל גידול האוכלוסייה והגידול בביקושים. התכנית כפי שאושרה כוללת 680,000 מ"ק מוצרי דלק שייתלו מתקנים בנפח כולל של מעלת מ- 500,000 מ"ק של מוצרי דלק, ובנוסף התפתחות עתידית כמענה וגיבוי להפסקת אספקת הגז הטבעי וכן לגידול טבעי באוכלוסייה ובביקושים הנובעים מכך. קבלת עמדת המשרד להגנת הסביבה, על פיה תאושר התכנית במוגבלות המבוקשת על ידו, משמעותה כי מצבו של משק הדלק הלאומי אף יורע, ולא אפשר אפילו את פינוי מיכלי קריית חיים הפעילים, באשר פוטנציאל האחסון בטרמינל קריית חיים הינו גדול מהנפח בו נעשה שימוש בפועל.

130. בתגובהה לתגובה המשרד להגנת הסביבה חזרה תש"ו על טענותיה, כפי שפורטו בהרחבה לעיל. בציינה בין היתר כי בהתאם לנตอน שנמסר על ידי המשרד להגנת הסביבה, בדבר מדידתם של מספר קטן של ערכי היעד הימטטיים, הרי שההיום הראשון להקמת החווה, לו הייתה מוקמת כיום, עצם הקמתה הייתה מהוועה הפרה של הוראות התכנית, אף מבלי שהיו נפליטים ממנה חומרים כלשהם. תש"ו שבה וציינה בתגובהה כי היא בבחינת מזהם קטן, בציינה למשל כי כמות הפליטות הצפויות מן החווה הין כ- 2% מן הפליטות ממפעל גדי, ותורמתה ביחס לפלייטות ממפעל היעד, על המשרד להגנת הסביבה לפעול ישירות מול פחותות מ- 1.4%. על מנת למנוע חריגות מערכי היעד, על המשרד להגנת הסביבה לפעול ישירות מול הגורמים המזוהמים ולא לטרפד מראש הקמת חוות המיכלים החדשה. תש"ו טענה כי הדבר נכון בפרויקט תשתיות אדרים אשר עלותו נאמدت במליארדי ל"ש ומתקן הניפוי יהיה מקור הכנסה תפעולי נוסף, אשר מהוועה תנאי להיתכנות כלכלית של ביצוע הפרויקט. צמצום התכנית הלכה למעשה לכך שהיא לא תבוצע יהיה על תש"ו להשיקן השקעות ארוכות טווח בمتכניה הקיימים. תש"ו ציינה כי היא שוקלת ביצוע התכנית בשלבים. באופן בו ראשית יוקמו מיכלי אחסון נפט גולמי בהיקף מצומצם, אשר יאפשר את פינוי טרמינל קריית חיים וכן הקמת מתקן ניפוי הכלול גם הקמת מספר

מכלי אחסון לתזקיקים, כאשר בשלבים הבאים יושם ישות כלל התכנית. ואולם תוכנית כזו לא תוכל לצאת אל הפועל ולממש את האפקט התכנוני העומד לרשותה אם המתקן יוגבל עקב צמצום התכנית והטלת מגבלות פליטה נוספת.

131. יאמר כי גם הגב' נועה הגישה תגובה בהתאם להחלטות הבניינים. במסגרת התגובה ציינה כי הגב' נועה כי עליה מתגובה המשרד להגנת הסביבה, כי הקמת החווה בקרקעות הצפון בהיקף המוצע בתכנית משמעה חריגה מערכי יעד. עוד ציינה גב' נועה כי התכנית מגדילה סיכון וזיהום אויר לככל האוכלוסייה במפרץ חיפה; כי אין מימון להעתיקת חוות המיכלים, וחזרה והרחיבתה בטענותיה בנושאים אחרים ובהם עניין הקונדנסטים וענין התסיקר.

132. ביום 20.3.16 ניתנה על ידיינו החלטת בגיןים נוספת, במסגרת הבקשה התייחסות הצדדים לתיקון תקנות אויר נקי (ערכי איות אויר) (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ו - 2016 שבמסגרתה הושוו ערכי הסביבה לערכי היעד בהתייחס לבנון, שהינו החומר העיקרי שעמידה להיפלט מחוות מיכלי אחסון הדלקים.

133. תש"ז התיחסה לתיקון התקנות האמור בציינה כי תיקון מחזק את טענותיה, באשר הוא מגדיל את ההסתברות להיווצרות מצב בו התכנית תהיה בלתי ישימה בשל פליטת מזומנים על ידי מפעלים שכנים. תש"ז חזרה על טענותיה וחידזה אותן, בהתייחס לחוק אויר נקי, כפי שיפורטו לעיל.

134. אף הגב' נועה הגישה התייחסות אשר במסגרת היא טענה כי התקנות מהוות הקלה של תקני אויר במקומות החמרה שלהם, שכן הן מכירות בחיריות מהתקן. עוד הועלו במסגרת התגובה התייחסות לנושאים נוספים ובכלל זה בהתייחס לكونדנסטים, להעדרת האינטראסים הכלכליים ועוד.

#### דיון בענות בעניין איכות האויר

135. כפי שיפורט להלן, לאחר שקידת מלאה הטענות והתשובות להן, וכן התגובה להחלטות בגיןים, שוכנענו כי יש לאשר את התכנית, תוך עמידה בערכי יעד בשכונות הגובלות, שהינו עיקרון סביבתי ובריאותי ראוי ומתחייב בנסיבות העניין ובנסיבות הייחודיות של המקהלה.

136. נציגי כי שוכנענו כי אישורה של התכנית הינו בעל חשיבות בקנה מידה לאומי למשך האנרגיה, הן בהעתיקת הפעולות הקיימות והן בקביעת העתודות לעתיד לבוא. העתקת המיכלים התקיימים בקרית חיים ובאלרווי משקפת אינטרס ציבורי חשוב, בהינתן קרבתם למוקדי האוכלוסייה, ובהתנתקן כי בבני לפניה שנים רבות, שלא בהתאם לתקנים העדכניים.

137. שוכנענו כי התכנית כוללת הוראות מבטיחות כבדיע את האינטרס הציבורי בשינויו על איכות אויר, בכפוף לתקונים עליהם אנו מחייבים וככפי שיפורטו להלן.

138. נפנה ראשית לבחינת טענות תש"ז אשר לסוגיות הסמכות בכלל ולטענות בהקשר לחוק אויר נקי בפרט.

139. סמכות מוסד התכנון קבוע שימושים בקרקע משתרעת על כל היבטים הרלבנטיים לקבעת השימושים והיעודים במסגרת תכנית, ובכלל זה להיבטי בריאות ואיכות הסביבה, ובahas איכות האויר.

140. התכנית הינה תכנית בעלת השפעה ניכרת על הסביבה ולא➥ בכדי נערך לה תסיקר השפעה על הסביבה מכוחה תקנות התכנון והבנייה (תסיקרי השפעה על הסביבה), התשס"ג – 2003 (להלן: "תקנות הتسיקרים")

141. תקנה 12(ג) לתקנות הכספירים מתייחסת לכך כי אגב החלטה בתכנית יחולט מוסד התקנון אילו הוראות למניעת השפעות שליליות על הסביבה ייכללו בהוראות התכנית. עניין זה יפה לשלב ההפקדה ויפה מקל וחומר לשלב אישורה של התכנית.

142. סמכויות מוסדות התקנון לקבוע יudoי קרקע ולקבוע הוראות בתכנית למניעת השפעות השלילית של יudoי קרקע על הסביבה נתונות להם ואין בסמכויות הרגולציה מכוח חוק אויר נקי כדי לגרוע מהן.

143. התכנית בה עסקין הינה תכנית שענינה בפעולות שהינה בבחינות "מקור פליטה", כמשמעותו בסעיף 2 לחוק אויר נקי. דהיינו היא מתייחסת למתקנים הגורמים לפליות מזוהם. הסדרת פעילות זו אינה טעונה היתר פליטה מכוח חוק אויר נקי אלא מתבצעת במסגרת רישיון העסק.

144. אין לפרש את סעיף 23 לחוק אויר נקי, שהינו הסדר ספציפי המתייחס להלכי אישורן של תוכניות בהתייחס למקורות פליטה, כזו שיש בו כדי לגרוע מסמכויות מוסדות התקנון לאשר תוכניות בהתייחס למקורות פליטה אחרים.

145. נציין כי הגם שחוק אויר נקי אינו מחיב לעמוד בערבי יעד, העיקרון הקבוע בהוראותיו הינו שאיפה לעמידה בערבי היעד שהינס מבוסטי בריאות, מכוח עיקרונו הזהירות המונעת. לפי החוק, יש לפעול לצמצומו של "זיהום אויר" הכלול ח:right; ריגוה ערבי יעד גם ללא חריגה ערבי סביבה. כך לפי סעיף 5 לחוק, על הממשלה לקבוע יעדים לצמצום זיהום האויר, על הרשותות המקומיות לפעול למניעת ולצמצום של זיהום האויר הנגרם בתחוםו לפי סעיף 9 לחוק, וכן בסמכות הממונה לסתור הוראות לשם מניעת וצמצום של זיהום אויר לפי סעיף 41 לחוק.

146. עוד נקבע בסעיף 20(ב)(1) לחוק אויר נקי כי בבוא הממונה ליתן היתר פליטה, ישකול בין שאר השיקולים את "השפעת המזוהמים הצפואה ממוקור הפלייה על אפשרות השגת ערבי יעד או ערבי ייחוס". סעיף 33(א) לחוק אויר נקי מפנה לשיקולים המפורטים בסעיף 20(ב) גם באשר לרישיוני עסקים שאינם טעונים היתר פליטה.

147. הגורמים המוסכמים על פי דין, כל אחד בתחום סמכותו, רשאי ומוסמך לדרש עמידה בערכיהם מחמירים יותר מערכיו הסביבה. הוא הדין באשר למוסדות התקנון.

148. הינה כי כן, דעתנו היא כי בסמכותו של מוסד התקנון במקרים חריגיים ויהודיים, לקבוע עמידה בערבי יעד, הגם שהם אינם ערכים מחיבים על פי חוק אויר נקי, אלא ערכים שהחוק מתייחס אליהם בערכים שיש לשאוף אליהם.

149. בעת יש לבחון אם עיקרונו העמידה בערבי יעד בשכונות הגבולות הוא העיקרון המתאים לאישורה של התכנית הקיימת, והאם הכלל שנקבע ליישומו הוא הכלל המתאים, והאם בחינת המצב בשכונות הגבולות הוא אכן פרט רלבנטי.

150. נושא בריאות הציבור הוא נושא אשר חשיבותו היא ראשונה במעלה ועל כך אין חולק. במרחב בו עסקין קיימים ערים וישובים רבים והוא כולל מאות אלפי תושבים. השטח הוא בעל נתוני טופוגרפיה יהודים, אשר מקשים על פיזור מזוהמים. בוסף, בהתבסס על נתונים שהוצעו ע"י משרד הבריאות, קיימות עודף תחלואה במטרופולין חיפה בגין הכלל הארץ. כל אלה נתונים ציבוריים כבדי משקל אשר השילכו על תוכנונה של התכנית ועל הכללים שנקבעו במסגרתה.

151. סוגיות המגבילות על זיהום האוויר כתוצאה מן התכנית, וכן מצב זיהום האוויר, היא סוגיה שנדונה בפנינו בהרחבה. זאת, בהמשך לדיוונים המקיים שהתקיימו בפני הוועדה המחויזת בנושא.
152. עמדת משרד הבריאות הוצגה בשני מסמכים בחתיימת פרופ' גרוותו, ראש שירות בריאות הציבור, האחד מיום 14.1.15 והשני מיום 12.4.15, ובמסגרתם באה התיאחות לנוטרי התחלואה.
153. ועדת זו שמעה בהקשר זה את נציגי המשרד להגנת הסביבה, את נציגי איגוד ערים מפרץ חיפה - הגנת הסביבה, את נציגי משרד הבריאות, את המומחה מטעם תש"ן וכן דוברים נוספים. כן הוצגו בפניהם מצגות ארוכות בנושא.
154. כולה מן התמונה שנפרשה בפנינו במהלך הדיונים בערבים, בנוגע איות האוויר חל שיפור בהשוויה לשנים עברו. זאת, כתוצאה מיישום דרישות המשרד להגנת הסביבה במסגרת סמכויותיו על פי דין, בין היתר ביחס למפעלים הפועלים בתחום ביון. תחילה זה של הקטנת הפליטות כתוצאה מיישום הדרישות, נמצא בעיצומו והמשרד להגנת הסביבה הרחיב על כך במשמעות התגובה אשר הגיע בمعנה להחלטת הבניינים.
155. נציגי משרד הבריאות הרחיבו על הקשר בין הזיהום לבין בריאות הציבור וצינו כי הם תומכים באישור התכנית כדי שאושרה, לרבות בעמידה בערכי היעד בשכונות הגובלות, כפי שהחליטה הוועדה המחויזת, זאת לאור ייחודה של האזור בו עסקין, ובכלל זה נתוני הטופוגרפיים ונתוני התחלואה אשר בו. נציגי משרד הבריאות התנגדו מטעמי בריאות הציבור לביטול התנאי שנקבע בהקשר לערכי היעד. אמר כי נציגי משרד הבריאות הדגישו עמדתם כי מדובר במקרה ייחודי וכל זה לא אמר להינקט בדבר בשגרה ביחס לאיושרן של תכניות.
156. עד עמדו נציגי משרד הבריאות על כך כי יש באישור התכנית מושם שיפור המצב הקיים, שכן היא תתרום להרחקת מזוהמי סביבה קיימים ממקורו אוכולוסייה. בנוסף, על פי התסקיר שנערך לתכנית, היקף הפליטות של חומרים אורגניים נדייפיט (OC) מהוווה מחדש יהיה קטן מכך הפליטות הקיימות מטרמינל קריית חיים וטרמינל אלרווי גם יחד.
157. נציגי איגוד ערים מפרץ חיפה-הגנת הסביבה התיאחו בהרחבה לנושא איות האוויר ולבודת הניטור שמתבצע והציגו בפני הוועדה מצגת מקיפה בנושא. העמדה שהוצגה על ידם הייתה כי יש להוtier את קביעות הוועדה המחויזת על כן.
158. לאחר שקלנו את מכלול הטענות והתשובות להן ולאור עמדת משרד הבריאות **בפי שהוצאה בפנינו בדיונים, שוכנענו כי העיקרון בדבר ערכי היעד בשכונות הגובלות הוא עיקרונו בריאותי ראוי ומתחייב בנסיבות העניין.**
159. נציגים כי קביעה מתחילה כאמור יסודה בעיקרון הזיהירות המונעת והיא מותבקשת בנסיבות התכנית הנוכחית לאור ייחודיותו של המקרה. נער כי החלטת עיקרונו כאמור אינה דבר שבגרה אלא ראוי לה כי תישא במקרים חריגים בלבד.
160. עניין לנו במומחיות ובמומחים וברזי כי באשר לטוגיות נשוא דיווננו, הן בהיבטי איות אוויר ו הן בהיבטי בריאות, קיימות דעתות מומחים לכאנ ולכאנ. אלא שבעניין זה علينا ליתן משקל בראש ובראשונה לעמדת הגורמים המוסמכים - הם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ולמומחים מטעם.

160. בעניינו, בהקשר למזהם הרלבנטי העיקרי - הבנזן, הפכו ערבי היעד כאמור לערבי סביבה, ובכך הוחמרו למעשה ערבי הסביבה והושו לערבי היעד.

161. לכוראה ניתן היה להסתפק בדרישה לעמידה בערבי סביבה בשכונות הגבולות, בשים לב להשוואת ערבי הסביבה לערבי היעד. ואולם, לאור תמורות אפשריות בערכים אלו בעתיד, אנו סבורים כי יש להותיר את הדרישה לעמידה בערבי יעד, שהיננס מbestosי בריאות, בMSGורת הוראות התכניתית. זאת, לאור עיקרונות זהירות המונעת, הרלבנטי במקרה הנוכחי, ועל מנת להבטיח שמירה על בריאות הציבור.

162. נפנה עתה לבחינת השאלה האם הכלל שנקבע על ידי הוועדה מחוזית, לפיו הפליטות לאויר מתחום התכנית לא יגרמו לאיכות האויר בסביבה חרוג מערכי סביבה בצמוד ומחוץ לגדר המתקן ומערבי יעד בשכונות המגורים הסמוכות לתוך התכנית, הוא כלל שהיה מקום קבוע בתכנית כפי שנקבע בהחלטת הוועדה המחוזית.

163. לאחר שקידת הנושא שוכנענו כי צודקת תש"ז בכך שהכלל שנקבע, שהינו כלל תוצאת של אינו תלוי בפעילותה כזו, הינו כלל שיוצר קושי. אין חולק כי תש"ז לא תהיה המקור היחיד או המרכזי למצוות האויר בשכונות הגבולות.

164. בהנחה כי התכנית תتمמש וחווות המיכלים על פיה תוקם, תהא תש"ז חשופה לכך כי בהינתן הגדרת הזיהום על ידי מזהם אחר, בין אם כדי ובין אם שלאandan, תהווה פעילותה חריגה מהוראות התכניתית, על כל המשתמע מקביעה כזו. תוצאה כזו אין לקבול.

165. לאור כל זאת, אנו סבורים כי על התכנית ליתן ביטוי לעיקרונות השמירה על ערבי היעד. לצורך כך יש להורות על תיקון הוראות התכנית ויש מקום להטמע ותיקונים בהוראות התכנית שיאפשרו עמידה בכלל זה, כפי שיפורטו להלן. כל זאת בمוקם הוספת ההוראה שנקבעה בסעיף 1.3 להחלטת הוועדה המחוזית, אך תוך שמירה על העיקרונות הקבועות בה, כאמור.

166. יצוין כי הוראות התכנית כפי שהופקדה והתיקונים עליהם החליטה הוועדה המחוזית, נבחנו על ידנו בדקנות. אנו סבורים כי אלו נתונים ביטוי לעיקרונות השמירה על ערבי היעד בשכונות הגבולות, ואולם יש להורות על תיקונים מבחים, כפי שיפורטו להלן.

167. **סעיף 6.1.6.1** לתקן נקבע כי היתר בניה למיכלי אחסון או למערך הניפוק או למתקנים נלוויים יואר רק לאחר שיזובטח כי מתוכנן בהם השימוש בטכנולוגיה הסביבתית העדכנית ביותר ויוכח כי תוספת פלייטות המזהמים לאויר, הנובעת מഫטיות המבוקשת, לא תגרום לאיכות האויר בסביבה חרוג בתנאי פיזור מטאורולוגיים מחמורים, מתוקן **באופן שאחרי המילאים ערבי יעד, יצוין "בשכונות המגורים הסמוכות לתוך התכנית".**

168. **סעיף 6.1.6.1.1** נקבע כי בקשה להיתר בניה תלואה במסמכים הקשורים לבדיקת איכות ומניעת חריגות מתוקני סביבה ערבי יחס וערבי יעד. הוראה זו תוקן **באופן שאחרי המילאים ערבי יעד, יצוין "בשכונות המגורים הסמוכות לתוך התכנית".**

169. **סעיף 6.1.6.1.1.1** עניינו בהגשת תוכנית בגין עדכנית בה יבחן מיקום מיכלי האחסון ואתרי הניפוק כך שלא יגרמו חריגות באיכות האויר בסביבת התכנית. הוראה זו תוקנה במסורת סעיף 1.1 להחלטת הוועדה המחוזית... וראה לעיל, תת הפרק שכותרתו "לטענות תש"ז בעניין הגשת תשריט בגין המבוסס על חלופות."

171. בנוסף להוראות שנקבעו בתכנית כפי שהופקדה, החלטיטה הוועדה המחווזית בסעיף 12.7.4 להחלטתה, כי תנאי להיתר בניה יהיה ערכית בדיקת איכות אויר בהתאם לתכנית הבנייה העדכנית ולמדידות הרקע במועד הבדיקה, עבור כל מקורות הפליטה הצפויים מאתר קרקעות הצפון. הבדיקה תتواءם עם איגוד ערים אзор מפרץ חיפה ותוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה. אף הוראה זו תותוקן באופן שיקבע בה "זאת, על מנת להבטיח עמידה בערכי סבيبة בתחום החוויה ובערך יעד בשכונות השמוכות לשטח התכנית".

172. עוד נקבע בסעיף 12.7.5 להחלטה, כי תנאי להיתר בניה יהיה הכנה של תוכנית לניטור אויר רציף, שתתואם עם איגוד ערים אזור מפרץ חיפה ותוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה. מיקום הניטור יקבע במסגרת תוכנית הניטור. הוראה זו תותוקן באופן שיקבע בה כי **תכנית הניטור תתийיחס בין היתר לניטור מצב איכות האויר בשכונות הגבולות.**

173. תיכלל הוראה בתכנית, לפיו אחת לשנה יעביר המשרד להגנת הסביבה דיווח לועדה המחווזית על ממצאי הניטור בתחום התכנית ובשכונות הגבולות וכן ידוח על האמצעים שננקטו על ידו, במסגרת הפעלת סמכויותיו על פי דין בנושא זה, **בתתיחيص לחריגות מכל שתתיינה.**

174. לאור התקיונים לעיל, אנו סבורים כי לעיקרו בדבר השמירה על ערכי יעד יש ביטוי מكيف בהוראות התכנית, וכי מתן התייחסים על פי התכנית מותנה בכך כי שלא יהיה בפעולות המבוקשת כדי להביא לחריגת מערכי יעד בשכונות הגבולות לתכנית.

175. התכנית אינה קובעת שלביות מחייבות בעניין מתן התיירי הבניה למימושה (למעט לעניין פינוי חוות 20 האקרים כמפורט בסעיף 6.2.3(ג) לתקנון). שכלנו בנושא זה ואנו בדעה כי יש להחותיר בעניין זה גמישות, המתחייבת משיקולים שונים ולא קבוע שלביות נוספת. יחד עם זאת, יש להנify כי הבניה של החווה לא תיעשה באחת, אלא בשלבים.

176. בהקשר זה יודגש כי התיירי הבניה בכל שלב ושלב מותנים בבדיקה, שתוכיה כי הפעולות המבוקשת לא תגרום לחריגת מערכי היעד בשכונות הגבולות. لكن בכל שלב תיירך בחינה ביחס למתקנים המבוקשים וביחס לרמת הפליטות שבין אותה תוספת, תוך התיחסות לפליות מהגורמים שמסביב נכוון אותה העת.

177. בעקבות החלטות הביניים והתגבותות לה, נחה דעתנו כי יישום התכנית בהיקף אשר יאפשר בשלב ראשון את פינוי טרמינל קריית חיים הוא מעשי ואפשרי.

178. התמונה שמצוירת בפנינו הינה כי הגם שחללה התקדמות רבה בטיפול בגורמי הזיהום במפרץ חיפה עדין המלאכה רבה. מצב איכות האויר במפרץ חיפה מושפע מגורמי זיהום רבים, ובهم תחבורה, וכן מפעלים אחרים. בסמיכות לתכנית זו מאושרת על ידי הוועדה המחווזית תכנית זו'ן אשר לגביה תלוים וועדים עררים, אשר הכרעה בהם ניתנת בימים אלה.

179. ברור כי רק ראייה מתכלה של הגוף המוסמכיים מתחום הגנת הסביבה, תוך הפעלת סמכויותיהם על פי דין, תבטיח שמירה על בריאות הציבור בהיבטי איכות אויר ותבטיח כי מכסת הזיהום במצטבר לא תחרוג מן הערכים שמותחיבים לשם שמירת בריאות הציבור, זאת, בנוסף לתנאים הסביבתיים המחייבים שנקבעו ביחס לכל תוכנית.

180. עניין קביעת ה"מכסה" לפעילות המזהמת של העוררת בהשוואה לפעולות מזהמים אחרים רלבנטיים, תיקבע על ידי הגורמים המוסמכים על פי חוק אוויר נקי, ובאמצעים העומדים לרשוטם, ובכלל זה רישון עסק או היתרி פליטה לפי העניין.

181. עניין זה הוא עניין דינמי המחייב הפעלת סמכויות מעות לעת. כל אשר נקבע על ידי הוועדה המחווזית ומאושר על ידינו הוא העיקרון הסביבתי המחייב האמור, לפיו תנאי מתן היתרி בניה הוא העדר חריגה מערכי היעד בשכונות הגובלות. שכן, תניה זו משקפת אינטראס בראותי מובהק בנסיבות העניין.

182. אנו סבורים כי לאישור התכנית והקמת המתקנים במתחם קרקען ערך סביבתי ניכר בשיפור המצב הנוכחי, בפעולות כפי שתוארה לעיל, ולפיכך קיים אינטראס ציבורי בהעתקת החווות למתחם האמור וקיים אינטראס ציבורי בכך שהגורמים הרגולטוריים יקצו להם "מכסת זיהום", אשר תאפשר פעילות כאמור, באופן אשר לא רק את העתקת טרמינל קריית חיים, אלא גם הקצתה עתודות נוספות בסופו בהיקף המאושר של התכנית.

183. בנסיבות אלה לא נותר אלא לבזק על תוכנית החירות הממשלתית לצמצום הזיהום במפרץ חיפה. יתרונה של התכנית היא בבחינה הכלולות וחרב-גורמית של מצב זה, תוך התייחסות לטיפול המתחייב בהיבטיו השונים וקריאה לכל הרשותות הנוגעות בדבר לפעול על מנת לאפשר את מלאה הפעילות המותרת על פי תכנית זו. פעילות, אשר על חשיבותה הציבורית בהיבטים שונים עמדנו בהרחבה לעיל.

184. הכלים הרגולטוריים, בשונה מהוראות תכנית, הינם כלים דינמיים. אנו קוראים לגורמים הרגולטוריים המוסמכים מתחום הגנת הסביבה להמשיך ולבצע בקרה שוטפת ולנקוט באמצעות מנגנון להבטיח את בריאות הציבור ככל ובשכונות הגובלות לתכנית זו בפרט.

185. הכללה של ההוראה המחייבת דיווח לוועדה המחווזית על ממצאי הניטור בשכונות הגובלות ודיווח על הנקייה באמצעות, כפי שהחלנו לעלה לעיל, תכליתה להבטיח כי אכן יעשה שימוש בכלים דינמיים אלה, גם במהלך התכנית, ולא רק בעת מתן היתרி בניה על פיה.

186. שכננו את טענות הגבי' נווה כפי שפורטו לעיל, ואנו סבורים כי דין טענותיה להידחות.

187. אנו סבורים כי בהוראות התכנית כפי שאושרו על ידי הוועדה המחווזית בכפוף לתיקונים בחאלתו, יש כדי ליתן מענה לאינטראסים שעוניים באיכות האויר ובריאות הציבור.

188. משמעות קביעת עיקרון העמידה בערבי יעד עיקרונו מחייב למתן היתרி בניה על פי התכנית היא כי לא ניתן ליתן היתרி בניה אלא אם יהיה בכך כדי להבטיח את איכות האויר וכתוצאה לכך את היבטי בריאות הציבור.

189. לתכנית נערך תסוקיר מקיף וכן סקר סיוכנים ומסקנותיהם הוטמעו בהוראותיה. זאת, על מנת למזער עד כמה שניתן את כמות הפליטות.

190. בהוראות התכנית נקבעו כלליים בדבר נקיטתה בטכנולוגיה המיטבית BAT ואף במידה הצורך למעלה מכ"ם BEYOND BAT. בסעיף 6.1.2 להוראות התכנית נקבע כי "לא ניתן היתר בניה.. אלא לאחר קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה כי נלקחו בחשבון ושולבו כל האמצעים למניעת זיהום אוויר". סעיף 6.1.1 ה' להוראות התכנית כי תנאי להוצאת היתר הינו כי תוגש למשרד להגנת הסביבה בחינת האפשרות להפחיתה מירבית של פליטות לאויר (בדגש על חומרים מסרטניים, מוטוגניים, טאוטוגניים,

שאיסיותיים וחומריים מסווגים הנמצאים בOCV הנפלטים מונפט), לרבות באמצעות גג קבוע מעל גג צף, או התקנת מערכות מחזור גזים הנפלטים או השמדתם. טרם קבלת החלטה לגבי יישום אמצעים אלה יוכל היום להגish בחינת עלות – תועלת כלכלית, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

191. בהוראות התכנית נקבעו הוראות מחייבות בעניין גודל המיכלים וקוטרם, על מנת לצמצם את היקף הפליטות. ראה בסעיף 2.3.2 להוראות וכן ההוראה בכוכביה לפיה "ההיקף הגיאומטרי הכלול של כל המיכלים ונפח האיחסון הכלול מחייבים ובמידה ושתת הפנים של המיכלים הכלול יגדל, הדבר יהווה סטיה ניכרת".

192. התכנית קובעת בסעיף 6.4.2 להוראותיה אמצעים למניעת זיהום אויר, באמצעות מון הוראות בעניין המיכלים, ובעניין מתקני משוב אדים.

193. אשר על כן, מכל הטעמים שנמנו לעיל החלטנו לדחות את טענות הגבי' נווה בהקשר זה, לקבל בחלוקת את טענות תש"ז, תוך שמירה על עקרון העמידה בערכי יעד בשכונות הגבולות, ולהוראות על התקינום בהוראות התכנית כפי שפורטו לעיל.

#### טענת תש"ז בעניין לוחות הזמינים לפינוי

194. במסגרת סעיף 6.3 להחלטה נקבע כי "פינוי חווות המיכלים בקריות חיים ואלרווי ישלם תוך שנתיים מותם תקופת ההרצה שתיקבע כחלק מהבקשה למתן היתר בניה ראשון למיכלי האחסון". בסעיף 6.1 להחלטה נקבע כי "תנאי להיתר בניה יהיה הכנסת תכנית עבודה עם לוח זמינים מפורט, בליווי ערוביות, לפינוי וליקוי מתקנים קיימים,... תכנית הפינוי והניקוי תתייחס, בין השאר, לאמצעים לטיפול בובוצה שהצטברה בתחום המיכלים... התכנית תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה".

195. תש"ז טוענת כי לוחות הזמינים שנקבעו בסעיף 6.3 להחלטה ביחס ללוח הזמינים לפינוי של החווות הישנות הינם בלתי סבירים. לא ניתן לקבוע לוח זמינים מפורט וערוביות לפינוי וניקוי המתקנים הקיימים, שכן לוח זמינים כאמור ניתן יהיה רק לאחר קבלת תוכאות סקרים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ואשר יתבצעו רק לאחר פירוק המתקנים. המועד שנקבע בהחלטה לפינוי המתקנים הנוכחים - שנתיים ממועד מועד ההרצה, הינו בלתי ישים ולא ניתן לעמוד בו ובוודאי שלא להתחייב אליו מראש. תש"ז טוענת כי יש להסתפק בקביעה לפיה פינוי המתקנים הישנים יעשה בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה.

196. תש"ז טוענת כי התכנית כתכנית דנה בתחום השטח עליהם היא חלה והוא אינה יכולה לקבוע הוראות חורגות משטח התכנית, לפיכך לא ניתן לקבוע הוראות ביחס לשטחים המפונים. לו חפצה הוועדה לקבוע הוראות הנוגעות לשטхи המתקנים הנוכחים, היא הייתה יכולה לעשות זאת בדרך המלך הקבועה בדיון לעניין זה - ייזום תכנית נפרדת המתמחשת לשטחים אלו.

197. עמדת הוועדה המחויזת הינה כי דין הטענות להידחות. הוועדה המחויזת מטעהמה כי טענות העוררת חותרות ביסוד מטרותיה של התכנית, כמשמעותה מטרותיה ובסעיף 2.1 לתקנון. מהות התכנית הינה כי אין הצדקה להקמת אתר נוסף, אלא לצורך פינויים של האתרים הקיימים. במסגרת סעיף 2.2 לתקנון המפרט את עיקרי התכנית נכלל בין היתר סעיף קטן יא "מתן הוראות לגבי השטחים המפונים". הוועדה המחויזת מצינית כי ללא מנגנון מחיב הקשור בין הפינויים במתקני המקור להקמת המתקנים החדשניים, היא מותנגדת לאישור התכנית.

198. כפי שיפורט להלן החלטנו לקבל את טענות העוררות בחלוקת בתיאיחס לוח הזמנים.

199. מטרת התכנית, כמופורט בסעיף 2 לתקנון, הינה לקבוע את השטח ביוזם המאפשר הקמת חוות מיילים לאחסון דלק גולמי ומוצריו, וינויו וזיקוקים, תוך פינוי חוות המיכלים בקריות חיים, חוות המיכלים במתחם אלרואי ומתחם 20 האקרים בחיפה. סעיף 2.2 להוראות התכנית מפרט את עיקרי התכנית ובין היתר נכלל בו סעיף המתיחס למטען הוראות לגבי השטחים המפונים.

200. התכנית כוללת תשריט שטחים מפונים, אשר לו מעמד מחיב ויש לראותו חלק מתשריט התכנית. הימצאותו של תשריט זה במסמך נפרד הינה עניין טכני בלבד.

201. התכנית מתיאיחסת בהוראותיה בסעיף 6.2 לשטחים המפונים. כך, סעיף 6.2.1 קובע כי על שטחים אלו תוכנה תוכניות חדשות, שביצוען יחול לאחר השלמת שיקום קרקע, כמופורט בסעיף האמור. עוד נקבע כי עם הקמת המתקן בקרקעות הצפון ותפעולו המלא ולאחר הרצתו, לא יותר המשך השימוש במתקנים בתחום השטחים המפונים. בהוראת סעיף 6.2.2 להוראות התכנית יש התיאיחסות מפורטת לפינוי מתקנים קיימים. הפינוי אינו כולל רק פינוי המתקנים המצויים במרקען, אלא גם שיקום קרקע, בהתאם לממצאי הסקר שיוכן על פי הוראותיה. התכנית אף קובעת לוח זמנים לפינוי. בסעיף 6.2.3 לתכנית כפי שהופקדה נקבע כי פינוי חוות המיכלים מקריות חיים ואלוואי יארך עד 5 שנים. עוד נקבע בו כי עם תחילת עבודות ההקמה, יחול תהליך פירוק המיכלים האלה שימושיים מטרמינל הדלק בקריות חיים, ולא יהיה אחסון מקביל בקרקעות הצפון ובשטחים המפונים באלוואי ובקריות חיים, למעט תקופה של הרצה מוגבלת.

202. בנסיבות אלה יש לדחות את הטענה כי המדויב בשטחים החורגים משטח התכנית, אשר לא ניתן לקבוע ביחס אליהם הוראות. טענה זו מוטב לה אלמלא נטענה, והיא חותרת בסיסו מטרת התכנית, שלא הייתה מאושרת אלמלא מטרזה זו, כפי שהובהר בהרחבה לעיל.

203. מקובל علينا כי היה צורך בחלוקת הוועדה המחויזת לקבוע מועד ספציפי ממנה תקבע התקופה לפינוי. הכל על מנת להבטיח כי הפינוי, ובכלל זה שיקום המרקען, אכן יתבצע.

204. יחד עם זאת, לאחר שהובהר לנו, כי בטרם הכנסת הסקר האמור לא ניתן לדעת מה היקף השיקום החדש, ראיינו לתקן את ההחלטה באופן שבמסגרתה יקבע כדלקמן "פינוי חוות המיכלים בקריות חיים ואלוואי, לרבות שיקום מלא של הקרקע בהתאם לקביע בהוראת סעיף 6.2.2, יושלם תוך חמיש שנים מעתה תקופה ההרצה שתיקבע חלק מהבקשה למטען היתר בניה ראשוני למיכלי האחסון. סעיף 6.2.3 לתכנית הוראות התכנית יתוקן בהתאם. עוד יובהר במסגרת סעיף 6.2.3 לתקנון כי בתקופה ההרצה לא יאפשר אחסון העולה על נפח האחסון המותר על פי תכנית זו".

#### לטענת תש"ז בעניין קווי הוהלה

205. בסעיף מס' 12.7.3 להחלטה נקבע כי "תנאי להיתר בנייה יהיה הסדרת קווי הוהלה אל האתר וממנו".

206. תש"ז טוענת כי תוארי קווי הדלק עבר ברצועות מוסדרות A-o-B (פרוזדור IPC) ולכן אין כל צורך בהסדרה נוספת של הקווים המקוריים. תוכנית מתאר אינה יכולה לקבוע הוראות לגבי שטחים החורגים משפט של הקווים המקוריים. מדובר בהתקן הנדייני מורכב שיהיה כרוך בעליות עצומות, אשר תש"ז לא תוכל לשאת בהן. בהקשר זה יש להציג, כי גם המימון עבור בניית חוות המיכלים נשוא התכנית עצמה אינו עתיד להגיע מההון העצמי של תש"ז, אלא ממימון ממשתי שעידיין לוט בערפל. הוספה "שולית" זו

שמושמעותה המעשית יכולה להיות. כפיתה של מנהרת תשתיות, הוספה אשר מעוגנת בסעיף קצר ובבדרך אגב, עתידה למשעה למנוע את מימוש התכנית.

לנושא זה משיבה קצא"א כי בתכנית קרקעות הצפון לא נלקח בחשבון צינור הדלק הגולמי של קצא"א ולא מוזכר פתרון כלשהו להזרמת הדלק הגולמי המגיע מנמל קצא"א אל חוות המכליים החדשנות שתווקם בקרקעות הצפון ומשם לבתי הזיקוק. לעומת זאת לאחר פינוי חוות המכליים בקריות חיים, אין להמשיך להזרים את הדלק הגולמי צפונה מפרוזדור F ועד לטרמינל קרית חיים, ומשם חזרה צומחה, תוך הווסט-5 ק"מ למסלול ההזרמה. קצא"א סבורה כי יש להקים חיבור ישיר של הצינור של קצא"א מפרוזדור F לפרוזדור IPC וכן להימנע מה- "טיול" של הדלק הגולמי צפונה ודרומה. בהתאם לכך לchap. 12.7.3 להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות, לאחר שייתפנה טרמינל קרית חיים, אין הצדקה לכך שקצא"א תמשיך להזרים נפט גולמי מפרוזדור F צפונה עד טרמינל חיים וחזרה דרומה ממש למתחם קרקעות הצפון דרך התחרבות פרוזדור A. ה-"סיבוב" הזה מיותר ויוסף עלויות שקצא"א אינה מסכימה לשאת בהן. לטענותה, כוונת ההחלטה בסעיף 12.7.3 הייתה לאפשר לכפות על תשי"ן הקמת מנהרת תשתיות, על חשבונה, עבור קווי הוהלכה. קצא"א מצטרפת לטענת תשי"ן על הוועדה להתייחס לשיקולים כלכליים. בהתאם לכך, יש לשקל את העליות הנוספות לקצא"א בחיבור למתחם פרוזדור A במקום חיבור ישיר מפרוזדור F לפrozדור IPC. על כן קצא"א מבקשת לדוחות את טענת תשי"ן שאין לקבוע תנאים בנוגע להסדרת קווי הוהלכה, ולטענה אין לבטל או לשנות את סעיף 12.7.3 להחלטת הוועדה.

הוועדה המחויזת משיבה כי בהחלטתה היא לא חייבת או התנהה את מימוש התכנית ביצוע הבקשה 208. להיתר, בקביעת האופן בו יעברו קווי התשתיות אל האתר וממנו. הנושא לא הוסדר במסגרת התכנית. הוראות התכנית אינן מחייבות או מטלות את הקמת החווה במנהרת התשתיות, וענין זה משתקף אף בסעיף 9 להחלטת הוועדה המחויזת.

209. מקובל על הוועדה המחויזת כי הסעיף יתוקן כדלקמן: תנאי להיתר בניה יהיה הצגה של קווי הוהלכה או ההסדרה במידת הצורך, אל האתר או ממנו." בדיון שבעניינו הסכימה מתכונת המחויזה להוריד את המילים במידת הצורך.

210. קצא"א מתנגדת לניסות זה באשר עמדתה היא כי ההסדרה החשובה נחוצה. תשי"ן טענה בפניו כי קצא"א אינה בעלת מעמד לעניין זה באשר לא היה מקום לצרפה כמשיבה.

211. בטרם נכנס לעובי הקורה בהקשר זה נציג כי מעמדה של קצא"א כמשיבה נובע מכך כי היא בבחינת משיב שצורך כדי על פי תקנה 4(א) לתקנות התכנון והבנייה (ערר בפני המועצה הארץית), התשל"ב – 1972. קצא"א הינה בנסיבות המקרה הנוכחי בבחינת מי שהתנגדותה התקבלה וכתוכאה מכך הוגש העරר.

212. לאחר שקיים טענות מצדדים בנושא החלטנו לתקן את ההוראה כפי שיפורט להלן.

213. מקובלת על ועדה זו עמדת הוועדה המחויזת לפיה התכנית אינה עוסקת בהסדרת קווי הוהלכה, אל האתר וממנו.

214. הוועדה המחויזת בהחלטתה לא חייבת או התנהה את מימוש התכנית ביצוע הבקשה להיתר, בשאלת באיזה אופן יעברו קווי התשתיות אל האתר וממנו והתכנית אינה מסדירה נושא זה.

215. הוראות התכנית אינן מחייבות או מטלות את הקמת החווה במנחת התשתיות, וענין זה משתקף אף בסעיף 9 להחלטת הוועדה המחויזית. סוגיות אופן הסדרת מנהרת התשתיות תוכרע במסגרת תכנית שתוכן לשם כך.

216. יחד עם זאת, ברור כי לא ניתן ליתן היתר בניה ללא הצגת קווי הולכה אל האתר וממנו. על כן, החלנו לקבל את העורר בחלקו, בהסכמה הוועדה המחויזית, ולתקן את הוראת התכנית כדלקמן: "**תנאי למטען יותר בניה יהיה הצגת קווי הולכה אל האתר וממנו.**"

#### לטעתת תש"ז בעניין תחזוקת קווי הולכה

217. במסגרת סעיף מס' 9.12 להחלטת הוועדה נקבע כי "התחיבות בכתב לתחזוקה של קווי תשתיות תופנה, בין היתר, לוועדה המשותפת לצרכי אכיפה". תש"ז טוענת כי אין בסעיף זה כל צורך. ענין הסדרת קווי הולכה זכה להסדרים סטוטוריים אשר אין להוסיף עליהם בתכנית המtar.

218. תשובה הוועדה המחויזית בהקשר זה היאינה כי נוסח הסעיף שהופקד קובע את ההסדר שנדרש להבטחת נשיאת האחריות לתחזוקת הקווים. העוררת לא התנגדה להסדר זה, וכל מטרת החלטת הוועדה המחויזית בהחלטתה הייתה לצרף את הוועדה המשותפת שהינה הגורם הרלבנטי כגורם שיוכל לבקר ולהיות אחראי על יישום התחייבות.

219. לאחר שבדקנו את טענות העוררת והתשובה לה, החלנו לדוחות את הטענה ולקבל את עמדת הוועדה המחויזית בתשובהה.

#### לטעתת תש"ז בעניין ביצוע הניפוי במכליות כביש המצוידות במילוי תחתי

220. במסגרת סעיף 11.12 להחלטת הוועדה המחויזית נקבע כי: "ניפוי תזקיקים יתבצע בחווות המכליות רק במכליות כביש המצוידות במילוי תחתי, כאשר האדים יטופלו במערכת VRU או טכנולוגיה מיטבית אחרת."

221. תש"ז טוענת כי ההחלטה זו אינה מתחשבת בצרכי מערכת הביטחון בשעת חירום, שכן אתר הניפוי אשר יוקם עתיד לשמש גם את מערכת הביטחון בשעת חירום. הגבלות על אמצעי הניפוי נקבעו מבלי שנשקלו צרכי מערכת הביטחון.

222. הוועדה המחויזית בתגובהה הסכימה כי הוראה זו תסיג באופן שיקבע בה כי היא לא תחול על מכליות מערכת הביטחון בשעת חירום.

223. **סיג זה מקובל אף علينا, ולפיכך סעיף 12.11 להחלטה יסיג באופן שההוראה הקבועה בו לא תחול על מכליות מערכת הביטחון בשעת חירום.**

#### לטעתת תש"ז בעניין הרחבת נספח התשתיות

224. במסגרת סעיף 12.16 להחלטה נקבע כי "נספח התשתיות מתויחס רק לחלק משטח התכנית – יש להשלים עברו כל שטח התכנית".

225. לעניין זה טוענת תש"ז כי אין מקום להורות על הרחבת נספח התשתיות מעבר לתחומי התכנית המפורטת, תש"ז סבורה כי יש לבטל סעיף זה בהחלטה, או לחלוף להבהיר כי על נספח התשתיות להתייחס רק לשטח התכנית המפורטת.

226. תשובה הוועדה המחויזת הינה כי החלטת הוועדה המחויזת נועדה להבטיח כי נספח התשתיות יציג אפשרויות למעבר תשתיות חדשות גם לחלק שמדרום לתחום המיכלים.

227. לא מצאנו להתערב בשיקול דעתה של הוועדה המחויזת בהקשר זה ולפיכך דין הטענה להידחות.

### לעד ר' הגב' נווה

228. הגב' נווה עוררת לביטול ההחלטה לאשר את התכנית וambil כי נורה על החזרת הדיון לבחינת חלופות רציניות לתכנית – ברמה הארצית.

229. י הציין כי הגב' נווה הגישה התנגדות לתכנית במסגרת התנגדה לאישור התכנית וביקשה להורות על ביטולה. בעוד שההתנגדות התרפרשה על 12 עמודים, העරר שהוגש מטעמה כלל 32 עמודים וכן חוות דעת ומסמכים נוספים אשר לא הוגשו לוועדה המחויזת בעת הדיון בתנגדות. הוועדה המחויזת התנגדה להגשת מסמכים חדשים אלו. אף תשי"ן התנגדה להגשתם בין היתר מחמת זאת שאחת מהחותם הדעת נערכה על ידי העוררת עצמה אשר התנגדה לתכנית, והאחרת הוכנה על ידי מומחה אונימי.

230. ספק אם יש מקום לדון בעוננות החדשנות המפורטות בערר העוררת, אשר כלל לא נטוינו על ידי העוררת בהליך ההתנגדויות בפני הוועדה המחויזת ולפיכך לא לבנו על ידה בחבלתה. מסמך ההתנגדות הוא המשמק אשר מגדיר את "החזית" ולגביו אותם טעמים שלא נכללו בתנגדות יש לראות את המתנגדים כדי שהשלימו והסבירו עימם (וראה סעיף 3 לפסק דין של בית המשפט העליון עניין ע"מ 9264/11 **חברת נ.ג.ל.ג. נדל"ן בע"מ נ' המועצה הארצית ואחרים** (ניתן ביום 30.5.2012 והפסיקת המאוזכרת שם). הוא הדיון באשר לכטב הערר, אשר מגדיר את החזית בערר.

231. יחד עם זאת מישריאינו לדוחות את הטענות גם לגוףן, נפרט להלן נימוקינו. זאת, לאחר עיון בכלל החומר הרלבנטי שצורך.

### לטענת הגב' נווה בעניין העדר בחייבת חלופות ברמה הארצית

232. הגב' נווה טוענת כי בהליך התכנון של התכנית לא נבחנו כלל חלופות אחרות ברמה הארצית. חוות דלקים בסדר גודל המוצע הינה למעשה "תשתיית לאומי", ובתור תשתיית לאומי, נזקקת התכנית לעמוד מיוחד, וכן להציג חלופות למיקומה, עפ"י העיקרון המנחה של חובת זהירות המונעת וברוח החוק.

233. בעניין זה מקובלת علينا תשובה הוועדה המחויזת ותש"ן כי יעוד השטח אושר בתמ"מ 6, אשר הפנתה להורות Tam"m 30 כמסמך מנהה. השיקולים בעניין מיקום הפעילות הכרוכה בחומרים מסוימים ובפליטת מזהמים לאוויר, ובכל זה אחסון דלקים, נעשתה בשלב זה. התכנית נשוא הדיון כפופה מבחינה נורמטטיבית לתכנית המתאר המחויזת וייצקת תוכן מפורט להוראותיה.

234. במסגרת Tam"m 6 ובתמ"א 30 נקבעה הפעולות נשוא התכנית בתחום "אזור תעשייה מיוחד" ו"אזור תעשייה ותשתיות" ואישור התכנית הנוכחית נעשית בהתאם לרובד התכנון הארצי והמוחזי, אשר ראו לרכז את הפעולות האמורה במתחם.

235. כאמור, Tam"a 30 במתכוונת המורחבת, סימנה את השטח עליו ממוקם טרמינל קריית חיים כ"מתחם איסור סיכון" בו תהיה אסורה הקמת מפעלים ומתקנים העשויים שימוש בחומרים מסוימים. עוד

נקבעה ביחס לשטח זה הוראת מעבר בסעיף 10.3 (ג) לתמי"א 30 על פיה "כל עוד פועל באתר זה טרמינל דלק יחשב שטח הטרמינל כמתחסם מערוב. עם הפסקת פעילות זו ייחשב מתחסם איסור סיוכנים".

236. אישור התכנית הינו בהתאם לרובד התכנון המחויזי והארצى.

237. על יתרונות מיקומה של התכנית אין צורך להזכיר מילויים. שטח התכנית הינה בצדזות למתחם בו"ן אותו היא עתידה לשרת הנ בהזרמת חומר הגלם (נפט גולמי) והן באחסון המוציאים, וסמן לנמל המזון את החווה בנפט גולמי. מיקום זה מצמצם את הצורך בפרישת קווים צנרת לצורך שינוי דלק ותזקיקים. מיקום זה מתיישב עם ריכוז עיקרי תשתיות הנפט של ישראל באזור מפרץ חיפה.

238. בכך מctrף כי האינטראס בהעתקת חוות המיכלים ממיקומן בלב המרכם הבניי ובسمיכות למועדיו אוכלוסייה הוא אינטראס ציבורי חשוב וראשון במעלה, הן בהיבט של זיהום אויר והן בהיבט של סיוכנים והן בהיבטים נוספים. חוות המיכלים בקריות ח'ים, שהינה חוות מיושנת שלא נבנתה בהתאם לתקנים עדכניים, מצויה כ- 150 מטרים מבתי מגורים ובצמוד לאזרחי פועלות כלילות של מסחר וቢילוי. אף חוות אלרואי מצויה בסמוך לאזרחי מגורים.

239. בנסיבות אלהברי כי אישור התכנית יש בו משום מענה מיטבי הן לצורך בהקמת מתקנים חדשים בתחום השיטה כאמור והן בשיפור המצב בהפעלת החווות הקיימות. אישור התכנית יטיב את המצב הבטיחותי והסבירתי השורר כיום ויאפשר פינוי של עתודות קרקע חשובות לתכנון אחר.

#### לטענות הגב' נועה בתהויחס לטיכונים הנובעים מן התכנית בעניין חומרים מסוכנים ואירועי פח"ע

240. הגב נועה טוענת כי באישור התכנית יש משום התעלומות וזעקת מהמצב הבטיחותי המסוכן הכלול, הנובע מהקמת מctrף רצוף של חומרים פצצים ודלקים בסמיכות לאזרחי מגורים, מבני ציבור, תעסוקה ומסחר. לטענתה נקבע מיקום לא סביר למתחם, מקום המעיד את האוכלוסיות הסוכניות בסיכון יתר, לפחות בטוחות של 3 ק"מ. לתכנית השלכות נרחבות וחסרות תקדים על תושבי מפרץ חיפה אשר אזור מחייבים כבר הוכר ברמה הלאומית במסוכן באופן חריג. תקלות של חומרים מסוכנים הינו שגרה במפרץ חיפה, לא "חריג", ויש לישם בתכנון את עקרון הזיהירות המונעת. האתר מצוי בקרבה מדאיגה אל מתחם בתיה הויקוק הנוכחי המתרחב (אושרה תכנית חפאג/2000/ב), על מתקני המסוכנים. מאחר מתחם בתיה הויקוק הנוכחי המתרחב (אושרה תכנית חפאג/2000/ב), על מתקני המסוכנים. מאחר מתחם על אסונות בחוות מיכלים מלמדים כי רוב התאונות של מכלי אחסון קורות בבתי זיקוק או ומחקרים על אסונות בחוות מיכלים הן שריפות או פיצוצים, ניתן ללמד כי המctrף המתוואר בחוות מיכלים, וש-85% מהתקלות בחוות מיכלים הן שריפות או פיצוצים, שריפות, פיצוצים, זיקוק או זיקוק בסיון בטיחותי חמוץ בתרכישים שונים: רעדת אדמה, תקלות דליפות ותאונות, פיצוצים, שריפות, מלכמלה, אירוע חבלי, ברקים ועוד.

241. עוד טוען כי מרחקי ההפרדה המוצעים כיום אינטראס מספקים מענה הולם לכלל התרכישים. מרחקי ההפרדה של אגף החומרים המסוכנים במשרד להגנת הסביבה, אינם לוקחים בחשבון "אפקט דומינו" ממתקנים אחרים, אשר במקרה זה אacen מהווים מקור סיוכן ממשוני להתחלת סדרת פיצוצים ודלקה בלתי נשלטת.

242. העוררת טוענת כי מלאי החומרים המסוכנים במפרץ חיפה מצוי באופן כללי במגמות עלייה, ולא להפוך. טוען כי אישור התוכנית עומד בסתייה גמורה לעקרון העולה מ hatchot ממשלה, ועדות הכנסת ובתי משפט בישראל והוא הדריש לפך סיוכנים בטיחותיים כתוצאה מחומרים מסוכנים מסוכנים ממפרץ חיפה. בין היתר החלטות כאלו היו החלטות הממשלה 766 מיום 6.10.2013 להעתיק את מיכל האמונה לדרום,

החלטה של בג"ץ מיום 30.1.2012 לסגור את חותם הגז של קריית אטה כי "מדובר בסכנה בטיחותית ממעלה ראשונה" (ההחלטה שטרם יושמה), וברוח זו, אסור לאפשר קידום תכנית זו. סקר הסיכוןים שנעשה למתחם בثان רק את ההשלכות של חותם הדלקים ניפוק הדלקים, והצנורות. זאת ועוד שברור לכל כי הגדלת הכמויות המאוחסנות של דלקים ושל גזים פציצים ומיקומים ליד "אגפרורים" שיכל להציג אותם, מעלה את הסיכון לתקלות ופיזוצים כלפי האוכלוסייה האזרחית הצפופה הסמוכה.

243. נראה כי אף המדינה רואה את המתחם כמקרה אחד, כמתחם סיכון אחד ורצוף, היא תשריט הסיכוןים המוצע בתמ"א 30: במקרא כתוב "מתחם מקור לסיכון" וצבעו שחור. לעומת, אין ספק כי המתחם הרפואי, הוא בשלמותו מקור לסיכון. העוררת טענות כי התכנית סותרת את מגמת תכנית מתאר הארץית Tam"א 30, הקובעת כי סיכוןים לא יחרגו מגבולות המפעלים.

244. עוד נטען כי הניסיון מלמד שהמדינה נשלת במנין מענה לנושאים הרלוונטיים לעරר זה. אין לסמוך על פיקוד העורף או המשרד להגנת הסביבה שיתנו הגנה אמיתית מפני אשון שעtid יבוא.

245. לאחר שקידلت טענות העוררת והתשבות להן ולאחר עיון במסמכיו התכנית שוכנענו כי התכנית נוותנת מענה מڪצועי וראויה להיבטים הקשורים לסיכוןים הנובעים ממנה ודין טענות העוררת לתידחות.

246. אנו סבורים כי התכנית עולה בקנה אחד עם Tam"א 30 כפי שפורט בהרחבה במסגרת החלטה זו.

247. לתכנית הוכן תסקير השפעה על הסביבה שבוחן את כלל ההייבטים הסביבתיים הכרוכים בהקמת החווה, לרבות סיכוןים מאירועי חומרים מסוכנים, כולל השלמה לגבי אפקט הדומינו, סיכוןים סייסמיים וסיכוןים של אירועי דליפת דלק לנחל הקישון. וראה לעניין זה סקר הסיכוןים הסתברותי שהוא חלק ממסמכי התכנית.

248. ממצאי הتسקיר והסקר הוטמעו בהוראות התכנית בהיבטים השונים וכמפורט להלן.

249. התכנית תואמה לעת הפקודה עם מערכת הביטחון ופיקוד העורף והיא כוללת הוראות הנוגנות מענה לאינטנסים להיבטי מגון החומרים המסוכנים. סעיף 6.1(ג) (ו) להוראות התכנית קובעים כי תנאי להיתר בניה הוא תיאום היבטי המיגון עם המשרד להגנת העורף ועם ענף חומרים מסוכנים בפרק"יר בהיבטי מגון החומרים המסוכנים במתוך. וראו גם סעיף 6.6.3 להוראות התכנית, לפיו תנאי להזאתה היתר בניה הוא אישור פיקוד העורף בדבר פתרונות המיגון בתחום אזור התעשייה המוצע.

250. בחינת הוראות התכנית מעלה כי היבטי מניעת סיכוןים משתקפים בהוראותיה כאשר הכלל שנקבע בסעיף 6.4.1 (ו) להוראות התכנית היו כי כל הסיכוןים יהיו בתחום הגדר ולא יחרגו הימנה. יאמר כי בהחלטתה קבעה הוועדה המחווזת בסעיף 12.6 כי תתווסף להוראות סעיף 6.1 להוראות התכנית ההוראה כי לא יותר מבנים או מתקנים לרבות צנורות אשר מטילים מגבלות מחוץ למתחם קרקען הצעון.

251. בסעיף 6.1(ב) להוראות התכנית נקבע כי לא ניתן היתר בניה למתקני האחסון ניפוק, צנרת ומתקני העזר אלא לאחר קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה כי נלקחו בחשבון ושולבו בהיתר הבניה כל האמצעים למניעת סיכוןים.

252. בסעיף 6.1.1(ב) להוראות נקבע כי בקשה להיתר בניה תלולה במסמכים שונים, כולם או חלקם, בהתאם לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, ובכלל זה בעניין סיכוןים ומניעתם וכן נהלים וכללים לטיפול באירועים חריגים.

253. עוד נקבע כי בסעיף 6.1.1 (ג) להוראות כי הצבת המתקנים והמרחקים ביןיהם יקבעו בהתאם להוראות הבטיחות.

254. הוראות בהתייחס לצמצום סיכוןים נכללות גם ביחס לעודי הקרקע לרצועת תשתיות מזרחית וצפונית כמפורט בסעיף 6.1.2 (א)-(ד) להוראות.

255. סעיף 6.4.1 להוראות התכנית הינו סעיף שכותרתו הוראות למניעת סיכוןים והוא כולל פירוט רב בנושאים שונים. כך, סעיפים 6.4.1 (א) ו(ח) להוראות התכנית עניינים בתהיליך זיהוי סיכוןים, הסתברויותיהם והשלכותיהם כבסיס לבחירת אמצעי בטיחות מתאימיםטרם הוצאה היתרי בניה, באופן שמדובר בתהיליך ישולבו בתכנון הבקשה להיתר.

256. כן נקבעו בסעיף 6.4.1 (ט) להוראות התכנית תנאים ספציפיים בהתייחס להקמת המיכלים אשר מטרתם לצמצם את הסיכוןים מהם, ובכלל זה לעניין אטיות המאצרות, לעניין מקום הצינורות בחלק העליון של דופן המיכל, מדי גובה ואזעקה, מגופי סגירה אוטומטית וגלאי גז.

257. כן נקבעו הוראות מפורטות שעניין בדרישה למניעת פליטות אדי נפט בהתייחס למיכלי האחסון, לעמודות מילוי מיכליות כביש, צנרת ומערכות כיבוי אש.

258. סעיף 6.6.2 להוראות התכנית עניינו לצורך בערך סקר סיכוןים חדש ונקבע בו שינוי במקומות מיכלים, מעבר למצוין בסקר הסיכוןים הבסיסי שהוגש בחלק מההשלמות לתסקיר ההשפעה על הסביבה יחייב ביצוע סקר סיכוןים חדש. הוא הדין במימי המיכלים.

259. יצוין כי התכנית כוללת בהוראותיה אף הוראות למניעת זיהום קרקע, מי תהום וזיהום בנחל הקישון, אשר אף בהם יש כדי ליתן מענה לסיכוןים הקשורים בכך. זאת, כאמור בסעיף 6.4.5 על מנת סעיף.

260. עניינו במסמכים שכרפה העוררת לעוררה ובכלל זה בחוות הדעת שוכרפה, ולא מצאו כי כאמור בהם יש בו כדי להביא לדוחית עדות הגורמים המוסמכים.

261. אשר על כן אנו סבורים כי דין טענות העוררת בהקשר זה להידחות.

#### לטענות הגב' נווה בהתייחס לסיכוןים מרuidות אדמה

262. הגב' נווה טוענת כי לא היה מקום לאשר את התכנית בין היתר בשל מצבו הניאולוגי של האתר והימצאותו בשטח של שברים ותעתקים גיאולוגים שלא הוכחה אי פעילותם. מצב הניאולוגי הרועע של האתר לא הובן ולא הופנס כי יתרנו בתוכו שברים גיאולוגיים פעילים. על כן אסור לאשר את התכנית מבלי בדינה עמוקה יותר. ההתעלמות מהסיכוןים ואי הבנת המשמעות הגיאולוגית של תכנון במתחם תמורה, הן לאור העובדה שעורך התסקיר והיוץ הסביבתי של התכנית הינו גיאולוג, ד"ר צלי פולישוק, והיה עליו להבהיר לנוגעים בדבר את סיכון המתחם.

263. העוררת טוענת כי אמנס הוועדה המחויזת התייחסה לנושא גיאולוגי בהחלטתה, בסעיף 12.8, אך במקום להתייחס אל הטיעון החמור בדבר הצורך בבדיקה שברים פעילים, שהועלה בפניה, מבקשת הוועדה קידוח מחקר "לצורך בדיקת תרחישי דליפה". ואולם האזרחות המקצועית בתחום לא זכו להתייחסות ראוייה או מענה בהחלטת הוועדה המחויזת.

לאחר שקידلت טענות העוררת והתשובה להן ולאחר עיון במסמכים עדתנו היא כי דין הטענות להיזמות.<sup>264</sup>

הוועדה המחויזת ציינה בתשובהה כי לתוכנית הוכן סקר גיאולוגי הכלול דו"ח סיוכנים סיסמיים מפורט בהתאם להנחיות שהוכנו ביחסות הוועדה להערכות לרעידות אדמה ובחנichiyת המכוון הגיאולוגי והגיאופיזי. ההנחיות מחייבות בדינה מדוקדקת של 4 סיוכנים. הקשורים ברעידות אדמה ואלה אכן נבחנו. הדוח נבדק על ידי המכוון הגיאולוגי.<sup>265</sup>

סעיף 6.4.4 להוראות התכנית עניינו בחוראות לעמידות ברעידות אדמה. הסעיף מבחין בין טיפול בסוגי מבנים שונים. כך למשל, מבנים וצמוד להם מבנים רגילים אשר אינם מכילים או מושתטים חומרים מסוכנים יתוכנו בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 לרעידות אדמה, ועל פי התקנים העדכניים הקשורים לנושא. לעומת זאת, מבנים וצמוד להם מושתטים פעילות עם חומרים מסוכנים, וכן כלו אשר תפקודם התקין ומתקנים וכיובם המכילים או מושתטים פעילות עם חומרים מסוכנים, וכן כלו אשר תפקודם התקין הוא חיוני כמו מערכות כיבוי אש, יבנו על פי קритריונים מחמירים יותר, הולוקטים בחשבונו את התזוזות והכוחות הסיסמיים הצפויים להתרפה באתר כתוצאה מרעידות אדמה בהסתברות של 2% בחמשים שנה.<sup>266</sup>

בנוסף יש להפנות אף להחלטת הוועדה המחויזת אשר הוסיפה בסעיף 12.8 להחלטתה כי תנאי להיתר להכשרת שטח החווה יהיה השלמת המידע הגיאולוגי בעת ביצוע קידוחי הבסיס על ידי ביצוע קידוחי מחקר לעומק של 70-100 מ' ליד נחל הקישון ובגבול עם מפעל דשנים, לצורך הרצה של תרחישי דליפה במודל מעודכן.<sup>267</sup>

הינה כי כן, הتسקר בוחן בין היתר את ההיבטים הגיאולוגיים, נבדק על ידי המכוון הגיאולוגי, ובעקבות זאת הוטמעו הוראות נדרשות במסגרת התכנית.<sup>268</sup>

עיינו במסמכים שטרפה העוררת לעורה, ולא מצאנו כי האמור בהם יש בו כדי להביא לדחיתת עמדת הגורמים המוסמכים. ענין זה עליינו ליתן משקל בראש ובראשונה לעמדת הגורמים המוסמכים - המשרד להגנת הסביבה והencoון הגיאולוגי אשר בוחנו את הتسקר בהיבטים אלו.

דין טענות העוררת בהקשר זה להיזמות.<sup>269</sup>

#### לטענות הגב' נווה בנושא האג"ם

העוררת טוענת כי העובדה כי במתחם יהיה אתר לאחסון גפ"ם (או פחמן מועבה המכוונה לו בישול) לא הובאה לידיית הציבור בעת הפקדת התכנית בשם שהיא חיוני שייעשה.<sup>270</sup>

חלוקת המלאכותנית לשני שטחים באותו המתחם כאשר אחד חותות דלקים צפופה ובשני אחסון גפ"ם בדמיות ענק, הטעתה את הציבור ופגמה בהציג התכנית בשקייפות, ולראיה מספר התנגדיות המועלות לתכנית, לעומת עצמת התangenדיות הציבורית לתכנית הרחבת מתחם בז'ן הסמו. השילוב המצרפי המסוכן שעתיד לkom במתחם "קרקעות הצפון" הוטהר מהציבור.<sup>271</sup>

טענה, לאחר שבחצי השני של התכנית צפוי לkom אתר ליבת ארצי לאחסון גפ"ם. היה בסיס חוקי לדרוש تسקר כולני עבור שילוב התכנית בלב המתחם התעשייתי המיטוכן בטיחותית והפגיע גיאולוגית.<sup>272</sup>

לאחר שקידلت טענות העוררת והתשובה להן הן סבורים כי דין טענות העוררת להיזמות.<sup>273</sup>

275. הוכנויות הנוכחות אינה תוכנית הקובעת את יייעוד הקרקע לאחסון גפ"ם, אלא כוללת במסגרת חטיבת קרקע בת כ- 300 דונם בחלוקת הדורמי של התוכנית ל"אזור תעשייה מיוחד לתכנון מפורט בעtid". הדבר בתכנון מותאי בלבד ולא מפורט (ראה סעיף 4.5.1 ס'ק א לתקונו).

276. עיינו במסמכי התוכנית ואיננו סבורים כי נפלה בהם הטעה כלשוי וצודקות הוועדה המחויזת ותש"ז כי דין טענות העוררת להידוחות.

277. השימוש לאחסון גפ"ם לא נכלל בתוכנית אלא הוא נבחן במסגרת הליך תכנוני נפרד בתוכנית מתאר ארצית מפורטת, אשר המועצה הארצית הורתה על הכנסתה ביום 10.6.14, היא תמי"א 32/1/ג. תמי"א 32/1/ג/י נדונה במועצת הארץ ביום 4.11.14. בישיבה זו אישרו החנויות לaskaר השפעה על הסביבה, ובמועד כתיבת החלטה זו טרם הועבירה תמי"א 32/1/ג להעורות הוועדות המחויזות על ידי המועצה הארץ. יאמר כי השיטה האמור מסומן-אך בשיטת מתארו לאחסון גפ"ם, בהתאם לתקנון הארץ למשך הגפ"ם - היא תמי"א 32/1, אשר אושרה על ידי המועצה הארץ ביום 15.12.15, אך טרם קיבלה את אישור הממשלה.

278. ההליך לאישור תמי"א המפורט לאחסון הגפ"ם ייקח בחשבון את אישורה של התוכנית נשוא ערר זה במסגרתו, על כל הכרוך והמתחייב מכך, בין היתר לעניין להשפעה על הסביבה.

279. בחינת לוחות הזמינים להפקדת התוכנית נשוא ערר זה מעלה כי הפקדה בפועל של התוכנית נעשתה עוד בטרם ניתנה החלטת המועצה הארץ על הכנסת תמי"א 32/1/ג.

280. בנסיבות אלהברי כי תמי"א 32/1/ג שבכמה תיקח בחשבון את אישורה של התוכנית נשוא ערר זה, בין היתר, בהתייחס לעריכתaskaר השפעה על הסביבה.

#### לטענות הגב' נווה בעניין הסטרת מידע בביבול

281. העוררת טוענת כי ההשלמות לaskaר הסביבתי, שהיקף החומר בהן רב ומונה מאות עמודים, לא הוצגו לציבור נספח מלאה במסגרת האינטרנט. ההשלמות נחשפו לעוררת לראשונה רק يوم אחד בלבד טרם הדיוון בוועדת המשנה להתנדויות. בשל פגם זה, התקสาขา רשות מכבוד ועדת המשנה להתנדויות ליתן הזדמנות נוספת לטעון, לאחר בתיינה עמוקה של ההשלמות. גם לאחר סיום שלב התנדויות וחודשים לפני ישיבת ועדת המשנה להתנדויות, לא נמצא במסמכים הרלוונטיים באתר התוכנית. לו ראה הציבור את פרקי האויר בהשלמות, יכול לגלוות כי אלו מהווים הערכות פחת, וכי זיהום האויר במתחס יגדל משמעותית, ויהיה חמור לפחות כבאות הקרים, בשל פעילויות חדשות, בשל תנובות משנהות באוויר עם מזוהמים חמוצים בשפע במתחס, בשל פעילות תחבורתית מוגברת ועוד.

282. הוועדה המחויזת ותש"ז טוענות כי דין הטענות בעניין הסטרת מידע כי העמדת התוכנית לעיון הציבור נעשית במשרדיה הוועדה ולא ניתן לומר כי הוסתרו מסמכים רק בשל העדרם לאתר האינטרנט. גם אם חלק מההשלמות לaskaר לא פורסמו באתר האינטרנט הרו' שניתן היה לעין בהם במשרדיה הוועדה המחויזת. הוועדה המחויזת מפנה לסעיף 96 לחוק המקנה זכות עיון בתוכנית המופקדת במקומות ההפקדה כלומר במשרדיה הוועדה. אף העוררת יכולה היתה לנפות ולעין במסמכים במשרדיה הוועדה המחויזת ואם בחרה לעשות כן רק יום לפני הדיוון אין לה להלין אלא על עצמה. עוד נטען כי אין ממש בטענות בעניין הסטרת כלשי ובודאי שאין מקום לטענות בעניין הסטרת מגמותית. תש"ז מוסיפה כי יש להסתיג מההאשמות המוטחות על ידי העוררת כלפי הוועדה המחויזת. עוד מפנה תש"ז לכך כי

בסעיף 10 להחלטת הוועדה המחויזת יש התייחסות לכך כי בהודעה על הפקחת התכנית פורסם כי ניתן לעיין במסמכיו התכניתים במשרדי הוועדה המחויזת.

לאחר שקידلت טענות העוררת והתשובה להן כמפורט לעיל נחה דעתנו כי יש לדוחות טענה זו של העוררת מnimoki הוועדה המחויזת ותש"נ. מוטב אלמלא נטען הטענות בעניין הסתרה מגמתית ומכוונת, בוודאי מבלי שהזוכה בدل ראייה לכך.

#### לטענות הגב' נווה בעניין עמדת הרשות המקומיות ועמדת חברי הוועדה המחויזת

העוררת טוענת כי העובדה שרשויות המקומיות הגובלות בתכנית, בחרו שלא להתנגד לתכניות המ██ננות את תושביהם הינה חמורה. המקרה הנוכחי דוגמה קלאסית של אי-שיתוף הציבור על ידי הוועדה המקומית, שכן לתוכנית מסוכנת כמו קרקע הצפון, לא הוגשה התנגדות הערים הסמוכות לה. זאת בניגוד לאינטגרס הבהיר של תושבי הערים הסמוכות לבתיות ואויר נקי. עוד נטען כי פרטיה התכנית הושטרו מחברי הוועדה המחויזת.

מבלי להיכנס לעובי הטענות, נציג כי ההחלטה של רשות מקומיות הגובלות בתכנית אם להתנגד אם לאו אינה החלטה שאנו כמוסד וכנון הדן בתוכנית מוסמכים להעיר תחת שבט ביקורתנו. עוד נציג כי הוועדה המקומית חיפה ואיגוד ערים הגישו התנגדות לתכנית ובאישור המדוברת بعد עצמה ניתן מענה להתנגדויות אלו. יאמר כי הוועדה המקומית המשותפת מתחם בז"ן, בה נכללים נציגי היישובים, הגישה המלצהה להתנגדויות.

286. הטענות בעניין הסתרת מידע מחברי הוועדה המחויזת נטען בעלמא ובלי בدل ראייה.

287. נעיר כי יש להציג על הסגנון והביקורת שננקטה.

#### לטענות נוספת של הגב' נווה

288. התייחסנו בהרחבה לעיל לטענותיה העיקריות של העוררת בערלה.

289. נציג כי עינו בעיר בכללתו ובנטפו ולא מצאנו לקבל את טענות העוררת בקשר עם אישור התכנית.

290. אנו סבורים כי יש לדוחות את הטענות לפיהן קיים פגט מהותי בתכנון, לפחות ניגוד אינטרסים יכריע את המיקום. ככלומר, המדינה תקבע בעבר עצמה הצבת מervals בשיטה שישיך לה, בכדי להקל את התהילה ולקצר את התהילכים הארכיטקטוניים של בחירת חלופות נכונות יותר, מבלי לבחון חלופות אחרות. שוכנענו כי ההליך התכני היה הליק תכני רציני, מקיף וסדור והטענות שנטענות בהקשר זה נטען בעלמא.

291. אף הטענה לפיה לכואורה נוצר מצב דיקוטומי, או לקיים את התכנית כלשונה או לדוחותה, אינה מקובלת علينا. החלטת הוועדה המחויזת משקפת איזון אינטרסים בין הצורך הציבורי החשוב ליתן פתרון חלופי לאתרי חווות המיכלים הקיימים לבין אינטרסים של איכות סביבה, איכות אויר ובריאות הציבור המשתקפים בהוראות שנקבעו.

292. איננו סבורים כי יש מקום לטענות בעניין העדרה של מדיניות תכנון. נחפוץ הוא התכנית נשוא עד ר' 20. תואמת לרובד התכנון הארץ והחויזי כפי שעמדו עליו בהרחבה לעיל.

293. העוררת טוענת כי המדינה נסלה בשירה על אזרחיה. מבלי לבוא פולמוס עם הטענה יציג כי ההליך התכני שבענינו היה הליק סדור ומקיף אשר נזקק לכל השיקולים הרלבנטיים. נערך תסקיר השפעה על

הסבירה הכלול בחינה מקצועית בכלל ההייטים הרלבנטיים להשכלה התוכנית על הסביבה וمسקנותיו הוטמעו בתוכנית. בהמשך כתוואה מן התתנדויות נקבעו תנאים מחייבים נוספים על מנת לモען את הסיכוןים מן התוכנית, תוך שמירה על בריאות הציבור. כלל הוא כי בנושאים של מומחיות ניתן להעלות טענות וטענות נגד. יחד עם זאת, נתנו משקל מיוחד לעמדות הגורמים המוסמכים ולמומחים מטעם.

294. יש לדוחות את טענת העוררת כי התוכנית אינה מהויה שיפור לעומת המצב הנוכחי. אמנם הוא. עםದנו בהרחבה לעיל על יתרונותיה ותועלתה של התוכנית אשר היה בה כדי לאפשר את פינוי חוות המיכליות המצויות בלב המרחק העירוני, על כל הסיכוןים הנובעים והכרוכים בהן, לשם הקמתה של חוות חדשה בהתאם לתקנים העדכניים, תוך מתן מענה לכל ההייטים הדורשים בנושא.

295. העוררת העלתה בטיעוניה טענות נוספות הנוגעות לנושא אישון הקונדנסטים (הדלקים הגולמיים שייווצרו מהפקת הגז הטבעי). בהקשר זה יouter כי ביום 23.5.16 אושרה על ידי הממשלה תמי"א 2/2 אשר מאפשרת העברת צנורות דלק בתחום רצאות המיעודות להולכת הגז הטבעי. תוכנית זו נותנת מענה למסדרת צנורות הדלק ולהקמת צנורות חדשות לדלק, לרבות הקונדנסטים. בכך הוא שמכוח תוכני למסדרת צנורות הדלק ולהקמת צנורות חדשות לדלק, לרבות הקונדנסטים. נכוון הוא על ידי תמי"א זו ניתנן יהיה להעביר את הקונדנסטים למתחם קרקע הצפון,อลם משנקבעה הוראה על ידי הוועדה המחויזת, לפיה התוכנית לא תثير אישון קונדנסטים בתחוםה, לא ראיינו להיזק לנושא מעבר לכך.

296. אף בטיעוניה הנוספות של הגבי' נווה, אשר חרגו מכתב הערד, לא מצאו ממש.

297. בטרם נסיים הכרעתנו זו, נציגי כי בהתיחס לסגנון בו נקבעה העוררת הן בערורה והן במהלך טענותיה וחן בדיון שבפנינו, טוב היה אלמלא ננקט. הוא הדיין, ביחס לפעולה של העוררת במהלך הדיונים בתתנדויות כמפורט בסעיף 15.4 לתגובה הוועדה המחויזת.

298. סוף דבר – אנו סבורים כי מדובר בתוכנית חיונית וחשובה אשר יש מקום לשארה, בכפוף לתיקונים המפורטים בהחלטתנו זו, וכמפורט בהרחבה לעיל.

299. אשר על כן ופה אחד החלטנו להורות על אישור התוכנית, כפוף לתיקונה כמפורט בסעיפים 69, 78, 79, 173-168, 216, 204, 223 להחלטתנו.

ניתן היום: 11.7.16

סילביה רביד, עו"ד  
ויאוזדות המשנה לעדרדים