



מערך הקליניקות
הפקולטה למשפטים
אוניברסיטת בר-אילן

הקליניקה לרגולציה סביבתית
Environmental Regulation Clinic

כ"ד סיון תש"פ

16 יוני 2020

מבלי לפגוע בזכויות

objection@iplan.gov.il

בדואר רשום + אישור מסירה

לכבוד :

מר איתמר בן דוד

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, חיפה

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 304-0311852 מתחם לוגיסטי נמלי ישראל

מוגשת בזאת התנגדות לתוכנית שבנדון בשם הפורום הישראלי לשמירה על החופים, מהטעמים המפורטים להלן :

1. תוכנית מספר 304-0311852 מתחם לוגיסטי נמלי ישראל (להלן: "התוכנית") כוללת שטחי אחסון נרחבים ומאפשרת אחסון לחומרים מסוכנים, כולל דלקים.
2. התוכנית הופקדה להתנגדויות ללא תסקיר השפעה על הסביבה או חוות דעת סביבתית על בסיס הנחיות המשרד להגנת הסביבה. זאת, חרף העובדה שהתוכנית כוללת אחסון חומרים מסוכנים. הנספח הסביבתי שהוגש על ידי היזם, לא מהווה חוות דעת סביבתית ולא נכלל במסמכי התוכנית, בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה מיום 25.8.2018.¹ בדומה, הנחיות המשרד להגנת הסביבה לפעילות של אחסנה ותעשייה לא מהוות תחליף לבחינה פרטנית של הוראות התוכנית, סביבתה והשימושים אותם היא מתירה שיש לערוך בתסקיר השפעה על הסביבה.
3. בהמשך לאמור בסעיף הקודם, התוכנית לא כוללת סקר מרחקי הפרדה וסקר סיכונים. מסעיפים 4.1.1 ו-4.1.2 (ד) (6) עולה כי סקר מרחקי הפרדה יערך רק בשלב היתרי הבנייה. כיום, אין בחינה של רצפטורים ציבוריים בסביבת התוכנית, אין קביעה של סוג וכמות החומרים המסוכנים שיאוכסנו בתוכנית. היעדר הגבלה לכמות החומרים המסוכנים סותרת את החלטת וועדת המשנה לעררים של המועצה לתכנון ובנייה בעניין שטח תפעולי נמל המפרץ.²
4. יש להבטיח שטרם אישור התוכנית יערך סקר סיכונים שיכלול את שטח התוכנית ואזורים סמוכים, ובכלל זה בחינת הסיכונים מ"אפקט דומינו", בין היתר בשל הסמיכות לצנרת הגז בהתאם לתמ"א 37/ב ותמ"א 37/א/4. יפה לעניין

¹ יצוין כי במכתב אף צויין כי יהיו הערות נוספות להוראות התוכנית. הערות אלה לא פורסמו.

² ראו החלטה בעניין תכנית מס' 304-0277111 – שטח תפעולי נמל המפרץ, מיום 17.5.2019 שם נקבע כי "התכנית תכלול התייחסות לכמות מקסימלית של חומרים מסוכנים".



אוניברסיטת בר-אילן
Bar-Ilan University

מען למכתבים: מערך הקליניקות - חינוך משפטי לצדק חברתי - הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת בר-אילן, רמת גן 5290002, ישראל
Postal Address: Clinical Legal Education Program - Faculty of Law, Bar-Ilan University, Ramat Gan 5290002, Israel
<http://law-clinics.biu.ac.il> • envclinic.biu.ac.il • Yotam.shlomo@biu.ac.il • Tel/Fax: 972 + 3 531 8814 טל/פקס

זה קביעתו של מבקר המדינה כי "על מנהל התכנון ומוסדות התכנון להקפיד כי אם יוגשו להן בעתיד תכניות סטטוטוריות נוספות בעניין אזור מפרץ חיפה ותכניות אחרות בעלות מאפיינים דומים, הן ייבחנו להבא בראייה כוללת תוך שקילת השפעתן המצרפית על הסביבה ועל בריאות התושבים" דוח המבקר אף מציין את הימצאותם של חומרים מסוכנים רבים באזור ואת הצורך בסקר סיכונים מצרפי.³

5. אישור התכנית ללא תסקיר השפעה על הסביבה, ללא סקר מרחקי הפרדה וללא סקר סיכונים מצרפי באזור הוא קבלת החלטה מנהלית ללא תשתית עובדתית מלאה. על החובה לקבל החלטות על בסיס תשתית עובדתית, בפרט כאשר מדובר בבחינת שיקולים סביבתיים בהליכי תכנון, כבר נאמר רבות.⁴

6. היעדר פירוט החומרים המסוכנים והכמות, הוא חסר משמעותי ברמת הפירוט של התוכנית. רק לאחרונה ניתן פסק דין שהדגיש את החשיבות של פירוט הסיכונים העולים מתכנית. ראו ע"מ 2605/18 עיריית חיפה נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה (פורסם בנבו, 28.7.2019).

7. התוכנית קובעת כי אישור היתרי בנייה מותנה בהתייעצות עם הגורמים הסביבתיים ולא דורשים את אישורם. ראו סעיף 6.1 (11) – הקובע התייעצות עם איגוד ערים וסעיף 6.1 (12) הקובע התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה במקרים בהם מעורבים חומרים מסוכנים. אין להסתפק במעמד של ייעוץ ויש לקבוע הוראה מפורשת הדורשת את אישור הגורמים הנ"ל.

8. סעיף 6.4 (ב) קובע איסור על שימושים הפולטים זיהום אוויר. בשם הזהירות, ובהתחשב בכך שמדובר בשטחי איחסון, ראוי לחדד ולהגדיר שאיסור זה כולל זיהום אוויר לא מוקדני.

9. התוכנית לא כוללת את גודל המגרש של מתקנים הנדסיים, ראו טבלת זכויות והוראות בנייה.

10. טבלת זכויות והוראות בנייה מאפשרת ניוד זכויות בין מגרשים בעלי ייעוד זהה. לנוכח העובדה כי התוכנית כוללת רצפטורים ציבוריים, מעגנה, יש להבטיח כי ניוד זכויות ייעשה בהתאם לסקר מרחקי הפרדה.

11. לפיכך, הוועדה מתבקשת להורות כדלקמן:

א. הוועדה מתבקשת להורות על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה, ובכלל זה סקר מרחקי הפרדה.

ב. אין לאשר את התוכנית בטרם יערך סקר סיכונים לשטח הנמל, ובכלל זה בחינת סיכונים ל"אפקט דומינו".

ג. על התוכנית לקבוע את סוג החומרים המסוכנים ולהגביל את כמותם, על בסיס תשתית עובדתית מלאה.

ד. על התוכנית לפרט את היקף השטח של מתקנים הנדסיים.

בברכה,
עו"ד יותם שלמה
מנהל הקליניקה לרגולציה סביבתית

³ מבקר המדינה, היבטים בפעולות הממשלה בנושא זיהומים סביבתיים במפרץ חיפה, דוח ביקורת מיוחד, 2019, ראו עמודים מצורפים.
⁴ ראו לעניין זה: בג"ץ 288/00 אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה נ' שר הפנים, פ"ד נה(5) 673, 691-693; ע"מ 10112/02 אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, פ"ד נח(2) 817 (2003) 843-834; ע"מ 7654/00 ועדת ערר מחוזית, חיפה נ' חברה לבנין הירדן בע"מ, פ"ד נו(2) 895, 904-905 (2003).