



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

אי טבת תשפ"א

16.12.2020

לכבוד

מר אריה מכלוף דרעי – שר הפנים

**הندון : המלצות הוועדה הගאוגרפית חיפה לעניין בחינת הקמת מועצה תעשייתית בתחום ב'ז'ן  
וקרקעות הצפון**

**רקע לכתב המינוי:**

בתאריך 18.09.16 מינתה מנכ"לית משרד הפנים דאז ועדת חקירה לאיחוד רשותות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסתות ו שינוי מעמד מוניציפלי באזור מטרופולין חיפה. כתב המינוי של הוועדה כלל את הרשותות המקומיות הכלולות בתחום הוועדה ואת תכנית העבודה של ועדת החקירה לשנים 2016-2017 במהלכן ועדת החקירה תבחן ותמליץ בדבר נושאים המפורטים בכתב המנדט.

בתאריך 26 פברואר 2017 הורחוב כתב המנדט של הוועדה ע"י מנכ"ל המשרד מר מרדכי כהן, וזו התקבשה לבחון את הפיכת מתחם בית הזיקוק לנפט (ב'ז'ן) ומתחם קרקע הצפון (תש"ו) באזור חיפה למועצה מקומית תעשייתית וגריעתו מתחום השיפוט של עיריית חיפה.

**פירוט תא השטח:**

גודל השטח הינו 3,809.37 דונם ומצוי במלואו בתחום שיפוטה של עיריית חיפה. סמכויות התכנון בשטח ניתנו בידי ועדת מיוחדת מכוח סעיפים 37-39 לחוק התכנון והבנייה. בוועדה זו משתתפים נציגי הרשותות המקומיות הגובלות. הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ולבניה למתחם ב'ז'ן מתפקדת כרשות רישוי על פי צו התכנון והבנייה שהוחל עלייה בשנת 2010. מרחב התכנון של הוועדה חל על מתחם ב'ז'ן.

**תמצית עמדות הצדדים:**

**לשכת התכנון, מחוז חיפה**

נציג לשכת התכנון מחוז חיפה התנגדו להקמת מועצה תעשייתית בתחום ב'ז'ן וקרקעות הצפון. לעומת זאת, ההצעה להקמת מועצה תעשייתית אינה עומדת בקנה אחד עם מטרות החקיקה הנוגעת להקמת מועצות תעשייתיות, שכן המטרות כיוננו לאפשר תשתיות ומענה לשירותים להם נדרש אזור תעשייה גדול, בשטח פתוח ובאזור מרוחק מפיתוח מוניציפלי. אזור מתחם ב'ז'ן הוקם בסמוך לעיר חיפה, לנמל ולצרי תחבורה ראשיים. מתחם ב'ז'ן מצוי בשטחה המוניציפלי של עיריית חיפה כולל בתחום הוועדה משותפת לתכנון ובנייה ב'ז'ן. ועדת זו הוקמה לאור החשיבות שמצויה המועצה הארץית לתכנון ובנייה בעורבות הרשותות הגובלות בתחום ב'ז'ן, כך יושלו בהחלטות תכנוניות צרכי האוכלוסייה אותן הם מייצגים. על כן, האיזון הנכון בין טובת המפעלים מחד ושמירה על איכות הסביבה מאידך, מאפשר במסגרת הוועדה משותפת, בה יש ייצוג הן לתושבי האזור והן



## מדינת ישראל

משרד הפנים

המנון הכללי

למשרדי הממשלה. זאת ועוד מועצה תעשייתית במתחם בז"ן עשויה לפעול למען האינטרסים הכספיים של המפעלים המצוים בו, על חשבון חלשת הרשותות המקומיות הגובלות במתחם.

### הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ולבניה מתחת לזרען

התנגדה להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהניסיוקים הבאים:

- הרכבה ואופן הפעולה של הוועדה המשותפת שומר על האיזוניים והאינטרסים הקיימים.
- הוועדה מקיימת פיקוח אינטנסיבי מטעה במתחם, בנוסף לפיקוח משרד להגנת הסביבה וואיגוד ערים חיפה.
- קיים חשש כי הקמת מועצה תעשייתית תפגع ביכולת האכיפה על המפעלים בבחירה שלא להציג לאיגוד ערים חיפה.
- הוועדה משתמשת כבמה לשותפות פורה בין הרבה גורמים, מאשרת כל היתר שיפור בטיחות או איכות סביבה, פוללת ללא עכבות ובמקצועיות רבה.

### משרד האנרגיה

המשרד הביע תמיכה בהקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. משרד האנרגיה רואה במתחם בז"ן מתחם קריטי לקיומו של משק ישראלי מודרני. מכלול תעשייתי חשוב כדוגמת בז"ן נושא בחובו גם סיוכנים הן בתחום הסביבה והן בתחום הבטיחות ולפיכך המשך התפעול השוטף שלו והקמת מערכות מתקדמיות דורשים רגולציה קפדנית ומtan מענה ענייני ומהיר לפניות השונות של המפעלים.

על מנת המשך במצב הקיום עיריית חיפה אינה מצליחה לעמוד במשמעות מtan המענה המיטבי להמשך פיתוח ומtan היתרדים, הנדרשים בהיבטים של רישיון עסקים למפעלים במתחם הנידון. על כן משרד האנרגיה סבור כי מועצה מקומית תעשייתית אשר תכלול אנשי מקצוע, גורמי בקרה ופיקוח תיתן את המענה המיטבי לדרישות הסביבתיות והמקצועיות. זאת תוך מtan אפשרות לקיום ופיתוח של המפעלים במתחם.

### משרד הבריאות

המשרד התנגד להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. אזור חיפה מזוהם באופן כרוני במשך שנים, דבר שהוביל לרובי וודף תחלואה באזורי מלואה בפגיעה כלכלית. קיימים צורך לפעול לפי עיקרון "הזהם משלם" הנהוג בעולם ועל כן, לא להשאיר בידיים של התעשייה בלבד את הנושאים של שיפור איכות האוויר.

על פי משרד הבריאות, יש לטפל בנושאי זיהום אויר תוך שיתוף פעולה בין הרגולטורים, ארגוני החברה האזרחית וגורמי התעשייה. כינונה של מועצה תעשייתית מפחיתה ממידת המעורבות של הגורמים הממשלתיים והרשויות המקומיות ומתוירה מידת השפעה ניכרת בידי תעשייה. סיבה נוספת להתנגדות משרד הבריאות מצויה ברכישות הטמונה במועצה תעשייתית בהיבט ריכוז הנתונים והמידע.



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

משרד הכלכלה

нациಗ'י משרד הכלכלה התנגדו להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון. התעשייהה במפרץ חיפה מונה כ-700 מפעלים מכלול בעל אטגרים רבים ודרישות רגולטוריות מהמחמירות בעולם. מתחם בז'ין המוצע לכינונה של מועצה תעשייתית מונה כ-5 מפעלים. על כן, משרד הכלכלה סבור כי מועצה תעשייתית במתחם בז'ין לא תיתן פתרון לרוב בעיות התעשייהה במפרץ חיפה. בעיות אלה הקשורות ברגולציה סביבתית ואמון מול התושבים.

**המשרד להגנת הסביבה**

התנגד להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון. הבקשה להקם מועצה מקומית תעשייתית על מרחב זה תשרת הלהקה למשה רק מספר קטן של מפעלים ועוד יותר קטן של חברות. המשרד להגנת הסביבה אינו מתנגד להקמת מועצה תעשייתית דוגמת נאות חوبב. למועצה תעשייתית קיימים היתרונות כגון: החזר השקעות לטובות איכות הסביבה, מיקוד קשב ניהולי לעמידה בתנאים סביבתיים והקמה ותפעול של תעשייה חיונית. אך מועצות אלו צרכות לקום בתנאים מיוחדים והרחק מישובים. היקף המתחם המוצע שומט את היתרונות שיכלו להצדיק הקמת מועצה תעשייתית כדוגמת נאות חובב. בנוסף על כך, המשרד להגנת הסביבה מתנגד להקמת מועצה תעשייתית מהנימוקים הבאים:

קיים חשש שמועדצה תעשייתית במתחם בז'ין תפגע ביכולות הרישוי והפיקוח הסביבתי של המשרד בעקבות ייצוגה המשמעותי של חברת בז'ין בהרכב המועצה, דבר העשי להוביל לניגוד עניינים מובנה.

המפעלים אינם מקפידים על עמידה בהוראות החוק ובדרישות המשרד. זאת על אף שלפי המודל שפותח על ידי המשרד להגנת הסביבה, אין חריגות בפליטות חומרים מסוכנים מתחם בז'ין. חלק מתקידי המועצה הם פיקוח על קיום חוקים, בעיקר חוק רישיון עסקים, תקנות וצווים בנושאי בנייה ונושאי איכות סביבה נוספים. החשש של המשרד הינו שמועדצה תעשייתית לא תפקח כראוי על הזיהום באזורה.

קיים חשש שהמופע הדומיננטי של חברת בז'ין בהרכב המועצה יפגע בשיקול הדעת שקבע היקן יושקו תקציבי המועצה בכל הקשור לשיפור הביצועים הסביבתיים של המתחם. בנוסף על כך, רוב השטח המדובר הוא בבעלויות פרטית של קבוצת בז'ין. שטח זה סגור לכניות גורמים חיצוניים ולכן אין מערכות ציבוריות המקובלות ברשות מקומיות אותן אמורה הרשות המקומית להקם ולתזקזק דוגמת: כבישים, מערכות מים וביוב, שטחים פתוחים וכו'.

הפרת האיזון בין השלטון המקומי לשיטוון המركזי ופוטנציאלית השפעת האזורה על איכות חיים. החטלה על אזור גיאוגרפי הכלל בתוכו תעשייה כבדה ונמצא לבב מטרופולין בצדדים לפעילויות עירונית אינטנסיבית ואזרחי מגורים, מועצת מקומית תעשייתית, מצמצמת את כוחם הפלטי של תושבי האזור ומעניקה כוח רב יותר לגורם שלא נבחרו על ידיהם.

מן ייצוג נרחב לתעשייה באמצעות מינוי נציגים במועצה התעשייתית, יגבר את חוסר האמון של הציבור. עובדה זו יכולה להוות מכשול משמעותי לפעלויות המועצה.

**איגוד ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה**



**מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי**

התנגד להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהnimוקים הבאים:  
איגוד הערים מוסמך לפעול בכל הסמכויות שיש לרשויות המקומיות החברות בו. האיגוד פיתח  
לאורך השנים ידע מקצועי רב, כלים, חוקי עזר ותקציבים. המתחם מצוי תחת פיקוח ייעיל  
וrintensiyivi, המיצג את האינטרסים של הציבור ופועל לטובתו.  
אמנם לדברי האיגוד יש מקום לשיפור בפיקוח הסביבתי, אך לא באמצעות הקמת מועצה תעשייתית  
אלא דרך יצירת תקנים מחמירים יותר, פינוי מפעלים ואכיפה יותר אינטנסיבית. במידה והמתחם  
ישוך למועצה תעשייתית, ישלו מהאיגוד סמכויותיו.

**רשות נחל הקישון**

התנגדה להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהnimוקים הבאים:  
לעומדתה הרכב מועצה מוטה תעשייה אינו משקף נאמה את נושא הסביבה והציבור. כמו כן הקמת  
מועצה תעשייתית תביא להחלפת הגופים האוכפים את הפעולות במתחם בז"ן בימים אלה.

**תש"ן – תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ**

חברת תש"ן תמכה בהקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהnimוקים הבאים:  
הרשויות המקומיות שמננות את המתחם נוטנות דגש על נושאים כלכליים ולא סביבתיים.  
המועצה התעשייתית תוכל לקיים את עצמה מהכספיים שיגעו ממהפכים, ולדאוג בוצרה טובה  
יותר להיבטים הסביבתיים.  
תש"ן לא הביעה התנגדות להמשך הפיקוח של המשרד להגנת הסביבה על המקום.

**קבוצת בז"ן**

הбиעה רצון בהקמת מועצה התעשייתית מהnimוקים הבאים:  
הרשויות המקומיות הגובלות לא תרמו כלל לטיפול בעיות זיהום האוויר.  
לעומדתה, הקמת המועצה התעשייתית היא לצורך קביעת מגנון מבחן מוניציפאלית  
לניהול המתחם, וירושי העסוק הוא רק נושא אחד מינימלי שיטופלו בהקמה שכבזו. הקמת המועצה  
התעשייתית אמורה להיות גם אינטרס של הרשות המקומיות הגובלות, אשר אמורות להבין את  
המגבילות שלhon בטיפול במפעלים.  
בקבוצה רואים חשיבות גדולה בחזבת גורם מקצועי מטעם התעשיינים לצורך מתן ייעוץ נושאים  
הקשורים לאיכות הסביבה ולא למתת עיריית חיפה להתמודד עם הנושא כיוון שהם נתונים לחצים  
ציבוריים ומשום כך פועלות משיקולים פופוליסטיים ולא ענייניים.  
חלק נכבד מנציגי הנהלת בז"ן גרים באזורי החשופים לזיהום האוויר, כך שגם האינטרס שלהם  
הוא הגנה על הסביבה.  
בנוסף טוענים לניגוד ענייניים בוועדה המשותפת לתכנון ולבניה למתחם בז"ן כיוון שהנדס העיר  
חיפה הופיע בפני הוועדה גם כמהנדס הוועדה המשותפת למתחם בז"ן.

**עיריית חיפה, עיריית קריית אתא, עיריית נשר והמועצה האזורית זבולון**  
ארבע הרשות המקומיות הגובלות במתחם בז"ן וקרקעות הצפון הציגו עמדות במשותף.



## מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

הרשויות המקומיות הגובלות התנגדו לجريدة משטחיה של עיריית חיפה על ידי הקמת מועצה תעשייתית. לטעת הרשות המקומיות הגובלות, השלטון המוניציפלי הוא הדרך הנכונה לנחל מרחב גיאוגרפי.

הרשויות שללו את הטענה של בז"ן כי הקמת המועצה התעשייתית תועליל כיון שזוهى חברה אסטרטגיית ביטחונית. לטענותם, ישן חברות נוספות כגון הטכנון ונמל ישראל שהן אסטרטגיים למדינת ישראל והם שייכים מוניציפלית לרשות מקומיות.

הרשויות המקומיות הגובלות טענו כי השירותים המפעלים מקבלים מעיריית חיפה הוא מיטבי. לבסוף טענו הרשות כי קבוצת בז"ן מנהלת ע"י אנשים שאינם גרים בסמכות למפעלים ועל כן אין להם אינטרס לשומר על הציבור, אלא רק אינטרס כלכלי.

### עיריית קריית ביאליק

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. קיימות יוזמות המיטיבות עם התעשייה כגון מועצה תעשייתית ונושא רישיון עסקים. בעירייה סבורים כי מועצה תעשייתית לא תטיב עם תושבי האזור ומן הרואי שסמכויות האכיפה תשארנה בידי עיריית חיפה, בליוי פיקוח של איגוד ערים מפרץ חיפה.

לעיריית חיפה, יחד עם הארגונים הירוקים, הישגים לא מבוטלים בפיקוח ואכיפה על המתחם הנידון. לדעת העירייה קיימת סבירות שמועצה תעשייתית תהיה פחותה רגישה להלך הרוח של התושבים ותקשה על המאבק שמתחנה לצמצום זיהום האוויר באזור.

### עיריית קריית ים

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. הדבר העיקרי העומד נגד עניין הרשות הוא הפחתת זיהום האוויר באזור. עם זאת, לעומת עירייה, הרשות חיפה, נשר וקריית אתא אינן משקיעות את ההכנסות שהן מקבלות מבז"ן בשיפור איכות האוויר. על כן, יש לחזק את המנגנון, הרגולציה והאכיפה הפוועלים הקיימים על מנת להקטין את זיהום האוויר.

### עיריית קריית מוצקין

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. אזור מפרץ חיפה מוכחה זיהום אוויר לא בגלל העדר מועצה תעשייתית. יש להעניק יותר כוח לגורמי האכיפה הקיימים על מנת להגבר את רמת הפיקוח על בז"ן שפיקוח צריך להיות מופקד בידי הרשות הניזוקות, ולא על ידי גוף שעלול להיות מוטה לטובות האינטרסים של המפעלים. זאת בשל הרכב מועצה תעשייתית שלא ניתן לרשות המקומיות להשפיע על החלטותיה. בנוסף על פי עיריית קריית מוצקין, הדבר נוגד את תפיסת משרד הפנים הדוגלת, לדברי העירייה, באיחוד רשות.

### עיריית שפראעם

לעמדת העירייה ניתן להקים מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון בתנאים הבאים : (1) היישובים הרלוונטיים צריכים להיות מיוצגים בה על מנת לדאוג לאיכות הסביבה ; (2) עם זאת



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

קיים חשש שהמועצה תדאג בעיקר להיבטים הפיננסיים ולא להיבטים הסביבתיים ועל כן יש לוודא שהפיקוח הסביבתי יישמר.

**מועצה מקומית בסמכת טבעון**

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהניסיוקים הבאים :  
המבנה הנוכחי של מועצה תעשייתית מעניק יותר מדי כוח לבתי הזיקוק. הדבר יפגע ברמת הפיקוח על המתחם. חששיהם מהעלויות הגבוהות הכרוכות בהקמת המועצה התעשייתית.

**מועצה מקומית בעביה טבаш ח'ג'אג'רה**

תומכים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, במידה והדבר יביא להגדלת הכנסות של כל הרשות באזור.

**מועצה מקומית קריית טבעון**

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהניסיוקים הבאים :  
טוענים כי רמת הבקרה והפיקוח של הרשות המקומית על המתחם טוביה יותר בשל המחויבות לתושבים. המשרד להגנת הסביבה העוסק אך ורק באספקת הסביבתי, יהיה הרגולטור היחיד של בז'ין במקרה של מועצה תעשייתית. הדגישו את המורכבות הנובעת מסמכיות המתחם לאוכלוסייה.

**מועצה מקומית רכסים**

מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהניסיוקים הבאים :  
המצב הנוכחי בו הרשות המקומית מתנו悲ת את בז'ין לפי צורכי התושבים, עדיף על פני הקמת מועצה תעשייתית. קיימים צורכי בשיפור המנגנון הקיים לצמצום זיהום האויר באזור.

**אדם טבע ודין**

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון. מהניסיוקים הבאים :  
הקמת המועצה התעשייתית רק תחמיר את המצב ולא תשפר אותו. הקמת מועצה תעשייתית מעניקה כוח רב לתעשייה. יש צורך לחזק את המשרד להגנת הסביבה ואיגוד הערים, לא לעקוф אותם. מה שדרוש הוא כלים מוצלחים ולא שינוי סמכויות. לא תיתכן הקמת מועצה ללא בדיקה כלכלית מוקפת, לרבות בדיקת עלות-תועלת. בהיבט משפטי, הקמת מועצה תעשייתית תהיה ראויה רק באזור בעל אופי כפרי-חקלאי (תפונ, נאות חובב) ולא בלבד מטרופולין מוקף בשטחי פיתוח עירוניים. בנוסף, קיימים ניגוד בולט בכך שהוגוּם מזוהמים יהיה אחראי לפקח על הטיפול בהם.

**אוניברסיטת חיפה – המרכז לניהול מדיניות ציבורית**

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהניסיוקים הבאים :  
השלטון המקומי הוא המתאים ביותר לטפל בעיות ביישובים, שכן הוא קרובה יותר לאזרח ולכון הוא מסוגל לתת מענה יעיל יותר. הקמת מועצה תעשייתית פירושה לקיחת סמכויות מהשלטון המקומי והעברתן לשולטן המרכזי. מועצה תעשייתית תחליש מאוד את אפשרות הציבור להשפיע.



## מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

המרכז הביע תמיכת ביחסוק מושפעות של הוועדה המקומית לתכנון ובניה ושל איגוד ערים חיפה  
לאיכות הסביבה.

### ארגון אימהות ואבות מצילים את חיפה והקריות

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון. מהnymוקים הבאים :  
במועצה תעשייתית ישן שישה נציגים, מחציתם מפעלים והיתר מטעם הרשות  
המקומיות. מצב שיגרום לנציגי הרשות לפעול למען האינטרסים של המפעלים. זאת ועוד, עם  
הקמת מועצה תעשייתית, לציבור לא תהיה יכולת ממשית להשפיע על החלטות המועצה. בMMddים  
הנוכחים ועם הפיקוח הציבורי של איגוד ערים חיפה, המפעלים הפטורוכימיים, אחראים לנזק  
בריאותי חמור לתושבי האזור, ומהווים סכנה חמורה ובמהNESS מתקיימות תקלות תכופות בדירות  
חריגה. נציגי הארגון הציעו שימוש בכיסי הארנונה של בז'ין למטרת תכנית הבראה בריאותית  
לתושבי חיפה.

### ארגון סביבתי

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהnymokim הבאים :  
לעומת הארגון הפתרון לzychom האויר באזור צריך להיות חיזוק המנגנון הקיים ולא הקמת מועצה  
תעשייתית.

### המרכז הערבי לתוכנו אלטראנטיבי

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהnymokim הבאים :  
המרכז הצבע על אפשרות שהמועצה התעשייתית תהיה יותר בהשלטת סדר סביבתי. מועצה  
תעשייתית אינה לגיטימית בעיני התושבים לאור הדרמות מנגנון ניהול המוניציפלי של האזור,  
על כן במרכז מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית למטרות הטיעון לעיל.

### הפורום הישראלי לשימירה על החופים

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהnymokim הבאים :  
קיים קשר בין הקמת המועצה התעשייתית לרצון הממשלה להרחיב את המתחם, זאת על מנת  
לפתח תעשייה ייצוא גדולה ממדים שבaille עמה חומר מזוהם המצויה במאגרי הגז שנתגלו. הקמת  
מועצה תעשייתית תמנע מהציבור להפעיל לחץ אפקטיבי לצמצום רמת זיהום האויר במתחם בשל  
העובדת שלא תהיה לו נציגות ממשית במועצה.

### הקוואליציה לבירות הציבור

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז'ין וקרקעות הצפון, מהnymokim הבאים :  
לטענתם מסתתר מאחורי ההצעה להקמת מועצה תעשייתית אינטראס מובהק של התעשيين, שכן  
הלחץ ההולך וגובר של הארגונים הירוקים והרגולציה מקשים על בתיה הזיקוק לפעול.

### מגמה ירוקה



## מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהນomics הבאים:  
בארגון הדגישו את הקשר שקיים בין בתיה הזיקוק לתחלווה. מאז שנת 2016 ישנה עליה משמעותית בפליטת חומרים מסוכנים מבז"ן, אך הדבר אינו בא לידי ביטוי בדיווחים של בז"ן. חוסר השקיפות שקיים בז"ן עלול להימשך לאחר הקמת מועצה תעשייתית. ארגון הציעו לחזק את נציגות הציבור בוועדות התכנון ואיכות הסביבה הקיימות.

### עמותת צלול

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהນomics הבאים:  
אזור התעשייה משלב את הערים ולכון נציגי הציבור של הערים צריכים להיות הרוב במועצה. יש צורך לשפר את יכולת הפיקוח והאכיפה של המשרד להגנת הסביבה ושל איגוד הערים.

### המלצות הוועדה:

הועודה סוברת כי במצב הקיים, מתחם בז"ן ומתחם קרקע הצפון שונים זה מזה באופן ניכר. הראשון משמש כמרכז תעשייתי ובו בית זיקוק וכן מפעלים המפוקים תוצרתיים פטרוכימיים. השני משמש ברובו לחקלאות גידולי שדה ובחלקו הקטן מאכלס מבנים המשמשים את מכון המחקר תמי", ומועד לפיתוח עתידי. בשל השונות הניכרת בין שני המתחמים שבשתחים נבחנת אפשרות הקמת המועצה התעשייתית, הוועדה התייחסה בנפרד לכל אחד מהמתחמים.

### מתחם בז"ן

בחינת השוואתית בין הזיקה וקשרי הגומלין הקיימים בין המתחם הנבחן לגריעת מתחום הרשות המקומית והעסקים בו לבין הרשות המקומית הנוגעת לדבריו אבן בוחן עיקרי בבחינת הקמת מועצה תעשייתית בשיטה המצויה באחריותה של רשות מקומית. כמו כן נסקלו היבטים המוניציפליים והטכנוניים תוך הצבעה על מאפייני דגם המועצה המקומית התעשייתית.

הועודה התרשמה כי תפוקודה של הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה הופעלת למרחב מתחם בז"ן באמצעות מענה בכל הנוגע לטיפול בהיסטורי בנייה וקידום הליכי רישוי, וזאת בעיקר מאז נכנס לתפקיד יו"ר ועדת קבוע. עוד עולה כי ועדת התכנון נוותנת עדיפות למענה מיידי בכל הנוגע לנושאים שעיקרם שיפור איכות הסביבה, צמצום הזיהום וכן שיפור בمعנה הבטיחותי במתחם. כך גם הסדרת מתחם בז"ן במסגרת המתאר שמספרה חפאג/ 1200-ב אשר אושרה בשנת 2018 תרמה רבות לצמצום והסרת אי-הוודאות בכל הנוגע לאפשרויות הבינוי במתחם.

בכל הנוגע להיבט רישיון העסקים, לעמדת הוועדה, לא ניתן להתעלם מהיקף הפעולות התעשייתית שבמפרץ חיפה שברובו ממוקם במפעלים תעשייטיים המצויים בתחום שיפורה של עיריית חיפה. ב頓ך כך מטפלת העירייה ב- 2,081 עסקים מתחומי התעשייה, המלאכה, הכלכלה והמחצבים וכן ב- 148 עסקים מתחומי הדלק והאנרגגיה. נתונים אלה משקפים יותר שtat את היקף האחריות המוטלת על עיריית חיפה לטיפול בעסקים הדומים לאלה המצויים במתחם בז"ן. מהמידע המצוי



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

בידי הוועדה עלה כי עיריית חיפה מטפלת ברישוין העסקים שלא באופן המצופה ממנה מקובצת בז'ן. עם זאת סבירה הוועדה כי אין בכך בכך לכך להצדיק شيئا של המערך המוניציפאלי הקיים בשיטה כפי שmoboksh על ידי קבוצת בז'ן, שכן עיריית חיפה מiomnt ומנוסה דיה בכך לטפל בעסיקים הדומים לאלה השוכנים בתחום בז'ן Machd וכן כפי שעולה מעמדת קבוצת בז'ן אין מדובר בטעם העיקרי שבגינו moboksh הקמתה של המועצה המקומית התעשייתית מאידך.

לאור האמור לעיל סבירה הוועדה כי במצב הנתון לא קיימת הצדקה בהיבטי תכנון ובניה ורישוי עסקים לגריעת שטח בתחום בז'ן מתוך עיריית חיפה וכינונו מועצה מקומית תעשייתית.

בנוסף, קבוצת בז'ן טוענה כי אין ביכולתה של עיריית חיפה לחוד או ביכולתן של הרשותות המקומיות החברות בחברה העירונית המשותפת בלבד לספק בצורה מקצועית ומינימלית את הדעת את מכלול השירותים הציבוריים. כמו כן נטען מצד קבוצת בז'ן כי עיריית חיפה אינה מקדמתסדר יום החותר לשינוי במצב הסביבתי ואינה משקיעה משאבים לשיפור המצב הקיים בתחום זה. בתוך כך טוענו כי מועצה מקומית תעשייתית הינה בעלת מומחיות בנושאים מסווג זה והקמתה תביא לפתרון הסוגיות הסביבתיות.

על פי הסקירה שערכה הוועדה במסגרת הפרק התכנוני לדוח הממלצות עולה כי מרבית השטחים המצוים בתחום בז'ן מוגדרים כשטחים לתעשייה. על כן, מצטמצמת הטענה לאו מתן שירותים ציבוריים והטיפול בשטחים ציבוריים באופן יחסית מס' השטח שנבנה במסגרת דוח הממלצות לכדי כ-6.3% משטח המתחם, כאשר 1% משטח המתחם מיועד לדריכים ציבוריים. נתון זה מבahir אפוא את חוסר יכולת להשוו את תפוקdon של המועצות המקומיות התעשייתיות הקיימות כיוון המאפיינות בשיעור שטחים ציבוריים גבוה מזו הקיימים בתחום בז'ן.

לגופו של עניין סבירה הוועדה כי במקרה של בתחום בז'ן אין בשינוי גבולות או שינוי במעמדו המוניציפאלי של אזור מסוים בכך לשפר את איכות השירותים. זאת, מפני שטיב ואיכות השירותים נקבעים בהתאם למידניות הרשות המקומית הרלוונטית ולא על סמך זיהوية והגדרתה הפורמלית בין אם הייתה עירייה, מועצה אזורית, מועצה מקומית או מועצה מקומית תעשייתית.

על אף שדגם המועצה המקומית התעשייתית מקנה נציגות למפעלים, סבירה הוועדה כי יהיה זה בלתי אפשרי להבטיח באופן מוחלט כי סדר היום אותו הם מעוניינים להוביל אכן יקודם, יתוקצב וישא לפעול. זאת מפני שנציגים אלה מהווים מיעוט בקרב חברי המילאה, בין אם היה מדובר בהעלה לסדר היום נושאים הקשורים בשיפור איכות הסביבה ובין אם היה מדובר על כל נושא אחר. לפיכך הפלטפורמה הדמוקרטית מאפשרת קידום עקרונות מסווג זה באופן זהה במועצה מקומית תעשייתית ובעירייה. עם זאת, השוואה בין הדגמים מעלה שוני באופי הגדרת אחריות הרשות המקומית בהיבטי השמירה על הסביבה. Machd, למועצה מקומית תעשייתית ישנה סמכות המוגדרת בחוק לפעול לפיקוח על מחזור האנרגיה ועל איכות הסביבה באתר התעשייתי; מאידך, בעירייה ענייני איכות הסביבה מקודמים במועדון העירייה ומושגים באמצעות תכניות שמוצעות על ידי ועדת לאיכות הסביבה הפעלת כוועדת חובה. על אף שכינונה של מועצה מקומית תעשייתית יבטיח, ככל הפחות במישורי האחריות והסמכות, את השמירה על איכות הסביבה, אין בכך בכך



## מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

להניח כי כל מועצה תעשייתית שתוקם, תהינה לומחתה בתחום איכות הסביבה והמחזור. בשולי דברים אלה יזכיר כי ההגדרה החוקית אינה מרחיבת או דוחת איכות או טיב השירות שיננתן בתחום אלא, שכן איכות השירות כפי שאוזכר קודם לכן תהינה היישום בפועל של מדיניות הרשות המקומית.

התרשומותה של הוועדה מסיירה במועצת התעשייה נאות חובב המחייבת מנקודת מבט נוספת את מסקנתה ביחס להיעדר התמורות מובנית של מועצות מקומיות תעשייתית בנושא איכות הסביבה. ביום, המועצה התעשייתית נאות חובב פועלת במקצועיות רבה ומפעילה מגנוני בקרה וניטור מהמעלה הראשונה שנעודה לצמצם את הזיהום, ולהיטיב עם איכות הסביבה. מבט לאחר מלמד כי המתחם התעשייתי ברמות חובב פעיל במסגרת מועצת תעשייתית מאז הקמתו ב-1989 ועד למחצית העשור הקודם הקודם לא הצלחות יוצאות דופן בכל הנוגע לשיפור איכות הסביבה וצמצום הזיהום מהמבצעים שבתחום הרשות המקומית. האירוע שסימן את נקודת המפנה להקמת קריית השטפירו באופן שימושי ממצאי הבדיקות הסביבתיות היה החלטת הממשלה להקמת קריית ההדרכה, עיר הבאה"דים, בסמוך למתחם התעשייתי. החלטה זו הביאה להתאמת המערכת שבתחומי המועצה המקומיות התעשייתית תוך שינוי מדיניות ממשעות, אשר בסופו של דבר הביא לשיפור מימי בתפקיד בפסולת, מאגרי השופcin ובפליטות המזהמים במפעלים. הדבר מלמד אמן על יכולותיה של הרשות המקומית ובמקרה זה המועצה התעשייתית להסתגל לשינויים מדיניות ולהתאים עצמה אליהם, אך אין במקרה זה בכדי להכליל על יכולות מקצועיות הנובעות מהגדרת רשות מקומית כמועצה מקומית תעשייתית.

למען הסר ספק, לעומת זאת יוסיף כי הגדרת אזור מסוים כמועצה מקומית תעשייתית לא תיגרע מהמשמעות הרחבות של השמירה על הסביבה תוך مليוי הוראות החוק לרבות הקפדה על איכות האוויר, המים והקרקע שכן הגורם המאסדר הועל בתחום זה הינו המשרד להגנת הסביבה.

בhinatan וכל הצדדים ובתוך כך הרשוות המקומיות, נציגי המפעלים ונציגי מושדי הממשלה השווים הביעו רצון זהה להמשך המגמה של שיפור מדדי איכות הסביבה תוך צמצום הזיהום, סברה הוועדה כי יש להימנע מצעדים שיש בהם כדי לפגוע בהסכם ההדדי או כל שינוי בעמדה חיונית זאת.

הוועדה סברה כי המנגנון העומדים לרשות כלל הצדדים מהווים תשתיית שמתואימה לקידום סדר היום המשותף שהוצע בפני הוועדה אותם הם מעונייניםקדם – צמצום זיהום האוויר, הקרקע והמים בפתח חיפה בכלל ובתחום בז"ן בפרט. בין המנגנונים הקיימים ניתן למנות את איגוד הערים לאיכות הסביבה הועל באיזור, החברה העירונית המשותפת, הוועדה המשותפת לבניה ואשכול הרשוויות המקומיות שבפתח חיפה. בתוך כך סבורה הוועדה כי לא קיימת הצדקה ליצירת מנגנון נוסף בו הועלויות הצפויות הכרוכות בהקמו ותפעלו כאמור בכ-3.5 מלש"ח.



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

לאור זאת, עמדת הוועדה הינה כי במצב הקיימים לא קיימת הצדקה לגရיעת השיטה בתחוםה של עיריית חיפה וכינון מועצה תעשייתית במתחם בו"ן הן בהיבטי השירותים המוניציפליים והן מבחינת השירותים הציבוריים אותן יש לספק או ראוי לשפר במתחם האמור.

לאור האמור, הוועדה ממליצה להוותר את מתחם בו"ן בתחום שיפוטה של עיריית חיפה.

מתחם קרקע הצפון מצוי בהילכי תכנון ועתיד לשמש ברובו לקליטת מתקיין אחסון דלקים הפזורים באזורי מפרץ חיפה ובסמוך לקרית טבעון. על פי המידע שבידי הוועדה, התכניות החלות בשטח זה אינן מיעדות אותו כהרבה למתחם בו"ן אלא לשימושים בהם יתכו נזקנות מסוימת למפעלי קבוצת בו"ן.

אמנם מדובר במתחם שצפו לכל הדעות להימצא בקשרי גומלין באופן שוטף עם מתחם בו"ן הצמוד לו, אך מבחן תשתיות והן מבחינת שירותים ציבוריים, אינם אין בהיבט זה בכדי להצדיק כינונה של מועצה מקומית תעשייתית במתחם שלב זה. נכון לעת הז, התכניות החלות בשטח טרם מושמו ומתחם קרקע הצפון משמש ברובו המוחלט כשטח קלאי ובו גידולי שדה המעובדים על ידי קיבוץ יגור. יוסף כי מבדיקה שנערכה בוועדה נמצא כי לא הוגשו בקשה להיתרי בניה מכוח התכנית המאושרת במתחם זה.

להערכת הוועדה למורות הוודאות התכניות הקיימות במתחם נוכחות מצבה הסטטוטורי של התכנית החלה בשטח, דיון בעת הנוכחית אודות שינוי הסטטוס המוניציפלי במתחם זה מקדים את הרצוי. בין היתר משומש שהמנגנונים החלים במתחם זה לרבות הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה טרם נבחנו במבחן המציאות. בנוסף, בחינת המגמות שחלו במתחם בו"ן הסמוך כפי שפורטו קודם לכן מחזקת את הסברה כי יש מקום לאפשר למנגנונים הקיימים להמשיך לפעול גם במתחם זה שכן יש בהם כדי לאפשר את מימושה של תוכנית קרקע הצפון לרבות צמצום מטרדי הסביבה הקיימים כיום.

בהתאם לשימושים תעשייתיים במתחם זה ונוכחות קיומם של מנגנונים שיאפשרו את מימושה של תוכנית קרקע הצפון הוועדה ממליצה להוותר את מתחם זה בתחום המוניציפלי של עיריית חיפה.

עמדת הרשות ביחס למלצות הוועדה  
עמדות הרשות לא התקבלו.

עמדת מחוז חיפה של משרד הפנים  
עמדת הממונה לא התקבלה.

**המלצת המנכ"ל:**

לאחר שהוצע בפניו דו"ח הוועדה, וכן לאחר שהתייעצתי עם ה Gorams המקטועים במשרד, הרני מליץ בפניך לקבל את המלצות הוועדה בהתאם לנימוקים שפורטו לעיל.



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המנהל הכללי

בברכה,  
מרדי כהן  
מנכ"ל משרד הפנים

שר הפנים

הנני מקבל את המלצה המנכ"ל:

התקף'א ו' נובמבר

2020 כט בערך