



**בחינת הקמת מועצה מקומית תעשייתית
במתחם בז"ן ומתחם קרקעות הצפון
תוך גריעת תחום השיפוט מעיריית חיפה**

דוח מסכם

**מוגש למנכ"ל משרד הפנים
מר מרדכי כהן**

**ירושלים
אלול התש"ף, אוגוסט 2020**

תוכן עניינים

1.	כתב מינוי ופירוט הרכב הוועדה.....	5
2.	רקע היסטורי.....	6
3.	ניתוח תכנוני.....	10
3.1	מדיניות התכנון הארצית והמחוזית.....	11
3.2	תכנון ברמה המחוזית.....	13
3.3	תכניות מתאר מקומיות ומפורטות.....	14
3.4	סמכויות התכנון במתחם בז"ן.....	17
3.4.1	הוועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן.....	17
3.4.2	השוואה למועצות מקומיות תעשייתיות קיימות.....	19
4.	ניתוח כלכלי.....	21
4.1	סקירת סמכויות המועצה המקומית התעשייתית.....	21
4.2	הקושי בהשוואה למקרי בוחן אחרים.....	22
4.3	סקירת מבנה הרגולציה על מתחם בון.....	22
	משרדי הממשלה.....	22
	איגוד ערים חיפה אזור מפרץ חיפה להגנת הסביבה.....	22
	הוועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן.....	22
	עיריית חיפה.....	23
4.4	משמעויות כלכליות משינוי המעמד המוניציפאלי.....	23
4.4.1	תחשיבי עלויות קבועות מנהליות.....	23
4.4.2	תחשיבי עלויות שוטפות.....	24
5.	מהלך עבודת הוועדה.....	25
6.	תמצית עמדות הצדדים.....	25
6.1	לשכת התכנון, מחוז חיפה.....	25
6.2	הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ולבניה מתחם בז"ן.....	25
6.3	משרד האנרגיה.....	26
6.4	משרד הבריאות.....	26
6.5	משרד הכלכלה.....	26
6.6	המשרד להגנת הסביבה.....	26
6.7	איגוד ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה.....	27

28.....	רשות נחל הקישון	6.8
	תש"ן 28	6.9
28.....	חברת בז"ן	6.10
29.....	עיריית חיפה, עיריית קרית אתא, עיריית נשר והמועצה האזורית זבולון	6.11
29.....	עיריית קריית ביאליק	6.12
30.....	עיריית קריית ים	6.13
30.....	עיריית קריית מוצקין	6.14
30.....	עיריית שפרעם	6.15
30.....	מועצת מקומית בסמת טבעון	6.16
30.....	מועצת מקומית דאלית אל כרמל	6.17
30.....	מועצת מקומית כעביה טבאש חג'אג'רה	6.18
30.....	מועצת מקומית קרית טבעון	6.19
31.....	מועצת מקומית רכסים	6.20
31.....	אדם טבע ודין	6.21
31.....	אוניברסיטת חיפה- המרכז לניהול מדיניות ציבורית	6.22
31.....	ארגון אימהות ואבות מצילים את חיפה והקריות	6.23
32.....	ארגון סביבתית	6.24
32.....	המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי	6.25
32.....	הפורום הישראלי לשמירה על החופים	6.26
32.....	הפורום למניעת אסונות	6.27
32.....	הקואליציה לבריאות הציבור	6.28
33.....	מגמה ירוקה	6.29
33.....	עמותת צלול	6.30
34	המלצות	.7
34.....	מתחם בז"ן	7.1
34.....	הסוגיה הסטטוטורית, תכנון ובניה ורישיון עסק במתחם בז"ן	7.1.1
35.....	יכולות הרשויות המקומיות בטיפול ושיפור סוגיות סביבתיות	7.1.2
38.....	קרקעות הצפון	7.2
41	נספחים	.8

רשימת איורים:

- איור 1: ציר זמן לסיכום עובדות היסטוריות.....8
- איור 2: מפה לעבודת הוועדה, על רקע תמ"א 35, משולבת לבנייה, פיתוח ושימור11
- איור 3: מפה לעבודת הוועדה, על רקע תמ"א 30, לדרום מפרץ חיפה..... **שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.**
- איור 4: מפה לעבודת הוועדה, על רקע תמ"מ 6.....13
- איור 5: מפה לעבודת הוועדה הגיאוגרפית-תוכנית חפאג/ 1139 א, על רקע תחום הבקשה.....
- **שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.**
- איור 6: מפה לעבודת הוועדה הגיאוגרפית-תוכנית חפ/ 2000, על רקע תחום הבקשה.....16
- איור 7: מועצות מקומיות תעשיות קיימות.....
- **שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.**

רשימת טבלאות:

- טבלה 1: פירט הגושים והחלקות בשטח הנבחן.....8
- טבלה 2: התוכניות החלות בשטח הנבחן.....10
- טבלה 3: השוואה בין הרכב המועצה התעשייתית לבין הוועדה המקומית המשותפת בזן.....17
- טבלה 4: ניתוח היתרי בנייה במתחת בזן.....18
- טבלה 5: השוואה בין מתחמי המוצעות התעשייתיות.....20
- טבלה 6: תחשיבי עלויות קבועות מנהליות.....23

1. כתב מינוי ופירוט הרכב הוועדה

בתאריך 16.09.18 מינתה מנכ"לית משרד הפנים גב' אורנה הוזמן בכור ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור מטרופולין חיפה. כתב המינוי של הוועדה כולל את הרשויות המקומיות הכלולות בתחום הוועדה ואת תכנית העבודה של ועדת החקירה לשנים 2016-2017 במהלכן ועדת החקירה תבחן ותמליץ בדבר נושאים המפורטים בכתב המנדט. כתב המינוי מצורף כנספח 1 לדוח זה.

בתאריך 26 פברואר 2017 הורחב כתב המנדט של הוועדה ע"י מנכ"ל המשרד מר מרדכי כהן, וזו התבקשה לבחון את הפיכת מתחם בתי הזיקוק לנפט (בז"ן) ומתחם קרקעות הצפון (תש"ן) באזור חיפה למועצה מקומית תעשייתית וגריעתו מתחום השיפוט של עיריית חיפה. כתב המינוי מצורף כנספח 2 לדוח זה.

להלן הרכב הוועדה על פי כתב המינוי :

מר עמרם קלעג'י – יושב ראש הוועדה

רו"ח יהודה אמסלם – חבר ועדה

פרופ' דברה שמואלי – חברת ועדה

עו"ד משה קריף – חבר ועדה

את הוועדה ריכז מר סרגיי ניימן בסיוע גב' ענת דינס

מיפוי: גב' טטיאנה סוקנצ'וק

ייעוץ תכנוני: גב' רותם קול, חברת עדליא

ייעוץ כלכלי: מר עודד סטקלוב, חברת עדליא

2. רקע היסטורי

להלן תמצית השתלשלות העניינים תוך התמקדות במעמדו המוניציפאלי של האזור המסומן בכתב מינוי הוועדה – מתחם בז"ן ומתחם קרקעות הצפון.

❖ 1933-1938

נחתמו אִמְנוֹת בין הנציב העליון לישראל לבין חברת הנפט האנגלו-פרסית בע"מ, הנותנות לחברת הנפט האנגלו-פרסית זיכיון להעברת הנפט לארץ ישראל, ולהקמת מפעלים ומתקנים לזיקוק. אמנות אלו קיבלו תוקף סטטוטורי בפקודה מספר 34 של השלטון הבריטי.

❖ 1938

תקופת המנדט הבריטי, הוצאת השטח בזיכיון מגבולות חיפה ומחוז חיפה. פורסם צו בדבר הוצאת אתר בתי הזיקוק מתחומי מרחבי התכנון של חיפה. לחברה ניתן זיכיון למשך 70 שנה מתאריך החתימה על ההסכם הראשון (1933) – כאשר מיסוי על הקרקע יועבר לממשלה והיא תעביר את החלק הנדרש לחיפה.

❖ 1974

שר הפנים מינה ועדת חקירה לסיפוח בז"ן לחיפה. היא המליצה לא לצרף את המתחם לחיפה בגלל הזיכיון התקף¹. בקשה לצרף את המתחם לתחומי תכנון של הוועדה המחוזית חיפה לפי החלטת שר הפנים לשינוי האמנה. המלצה זו לא אושרה כי חרגה מתחום סמכות הוועדה – בחינת תחומי שיפוט ולא תחומי תכנון.

❖ 1981

ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ממליצה לצרף את שטח בתי הזיקוק ומפעלי הפטרוכימיה בחיפה, לתחום שיפוטה של עיריית חיפה – "הוועדה קוראת לשר הפנים לפעול לאלתר ולנקוט בצעדים ובאמצעים הנדרשים כדי לתקן תוך זמן קצוב ולקבוע את המצב, ולצרף את השטח של בתי הזיקוק והתעשיות הפטרוכימיות לרשות מוניציפאלית אשר תישא באחריות לאותו שטח, ותפעל להבראת האזור ממטרדים הפוגעים באיכות החיים של אזור מפרץ חיפה."

❖ 1982

מונתה ועדת גלזר שבה השתתפו נציגי המשרדים: פנים, בריאות, אוצר, מסחר ותעשייה, משפטים ואנרגיה. ההחלטה הייתה כי כיוון שישנו זיכיון תקף – בז"ן לא תסופח לתחום השיפוט של חיפה. אך בהמלצות הוועדה נכתב שיש לצרף את בז"ן לתחומי תכנון. **המלצות הוועדה** הביאו לסיפוח המתחם לשטח תכנון המחוז אך לא לסיפוח מוניציפאלי בגלל חסויות בינלאומיות הקשורות לאמנה והזיכיון.

❖ 1984

פורסם צו שר הפנים. הצו ביטל את צו הנציב משנת 1938 וקבע כי החל משנת 1984 יחולו דיני תכנון ובנייה וחוק רישוי על המפעלים בשטח הזיכיון.

❖ 1990

¹ הזיכיון העניק לחברה מגוון זכויות, ביניהם: החזקת קרקעות בשטח כולל של למעלה מ-2,000 דונמים בתנאים נוחים למדי, אי-החלת חוקי התכנון והבנייה על המקרקעין שהחברה קיבלה ופטור ממסים מקומיים וארציים.

אושרה תכנית מתאר מקומית חפאג/ 1200 לבז"ן לאחר ביטול הצו הבריטי. תכנית זו הסדירה סטטוטורית את מתחם בז"ן ובין היתר קבעה הוראות לאכיפת חוקי איכות הסביבה ומניעת מטרדים.

❖ 2003

תום תקופת הזיכיון. הקמתה של ועדת חקירת גבולות ראשונה בראשות עוזי וכסלר. הוועדה דנה בשיוך מתחם בז"ן לרשויות המקומיות והחליטה כי **כל המתחם יעבור לשטחי חיפה והיא זו שתהיה אחראית על חלוקת ההכנסות. הרשויות שהוחלט עליהן כי יקבלו חלק מהכנסות הארנונה הן קרית אתא, נשר וזבולון**. באותה ועדה הגישו בקשה גם קרית מוצקין, קרית ביאליק וקרית ים – אך בקשתן נדחה מתוך טענה שאינן גובלות במתחם.

❖ 2005

שר הפנים מקבל את המלצות ועדת החקירה וקובע כי שטח בית הזיקוק יסופח לתחום השיפוט של עיריית חיפה, וכמו כן, תוקם מנהלת משותפת לארבע רשויות (חיפה, קריית אתא, נשר וזבולון). הנחייה זו לא יושמה, אך הוקמה ועדה משותפת לתו"ב.

❖ 2007

ממשלת ישראל מכרה את אחזקותיה בבז"ן לגורמים פרטיים. 74% מהחברה דאז היו בבעלות ממשלתית, כאשר 26% נמכרו לחברה פרטית בשנת 1971.

❖ 2008

הקמת החברה העירונית המשותפת למתחם בז"ן שתפקידה ניהול ואחזקת המתחם.

❖ 2009

הקמת הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה במתחם בז"ן.

❖ 2010

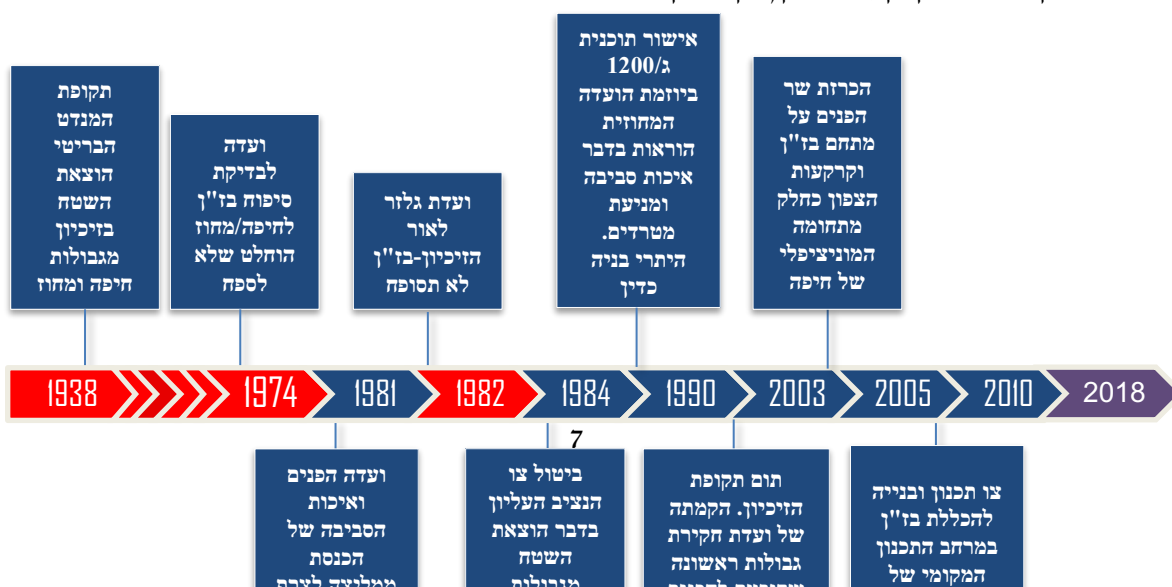
הוקמה ועדת חקירה שנייה על רקע שני בג"צים אשר הוגשו לשר הפנים לבחון שנית את נושא חלוקת ההכנסות מהמתחם.

❖ 2012

הוקמה ועדה חדשה בראשות פרופ' ברוך קיפניס בה נכללו רשויות נוספות: קרית ביאליק, קרית מוצקין, קרית ים, טירת הכרמל, רכסים, קרית טבעון, עוספיא, דלית אל כרמל וחוף הכרמל. בשנת 2013 הודיע פרופ' קיפניס על התפטרותו מראשות הוועדה. לפיכך, הוקפאה פעילות הוועדה למשך מספר שנים. ב-2016 מונה לוועדה יו"ר חדש, הכלכלן שלמה מעוז, לאור כתב המינוי החדש רשויות נוספות הגישו בקשה לחלוקת הכנסות ממתחם בז"ן. כתב המינוי החדש כלל את הרשויות: חיפה, נשר, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, שפרעם, בסמת טבעון, דלית אל כרמל, כעביה טבאש חגי'אג'רה, עספיא, קרית טבעון, רכסים וזבולון.

❖ 2018

מינוי הוועדה הגאוגרפית חיפה על ידי מנכ"ל המשרד לבחינת הקמת מועצה מקומית תעשייתית במתחם בז"ן ובמתחם קרקעות הצפון, וכן חלוקת הכנסות מהמתחם.

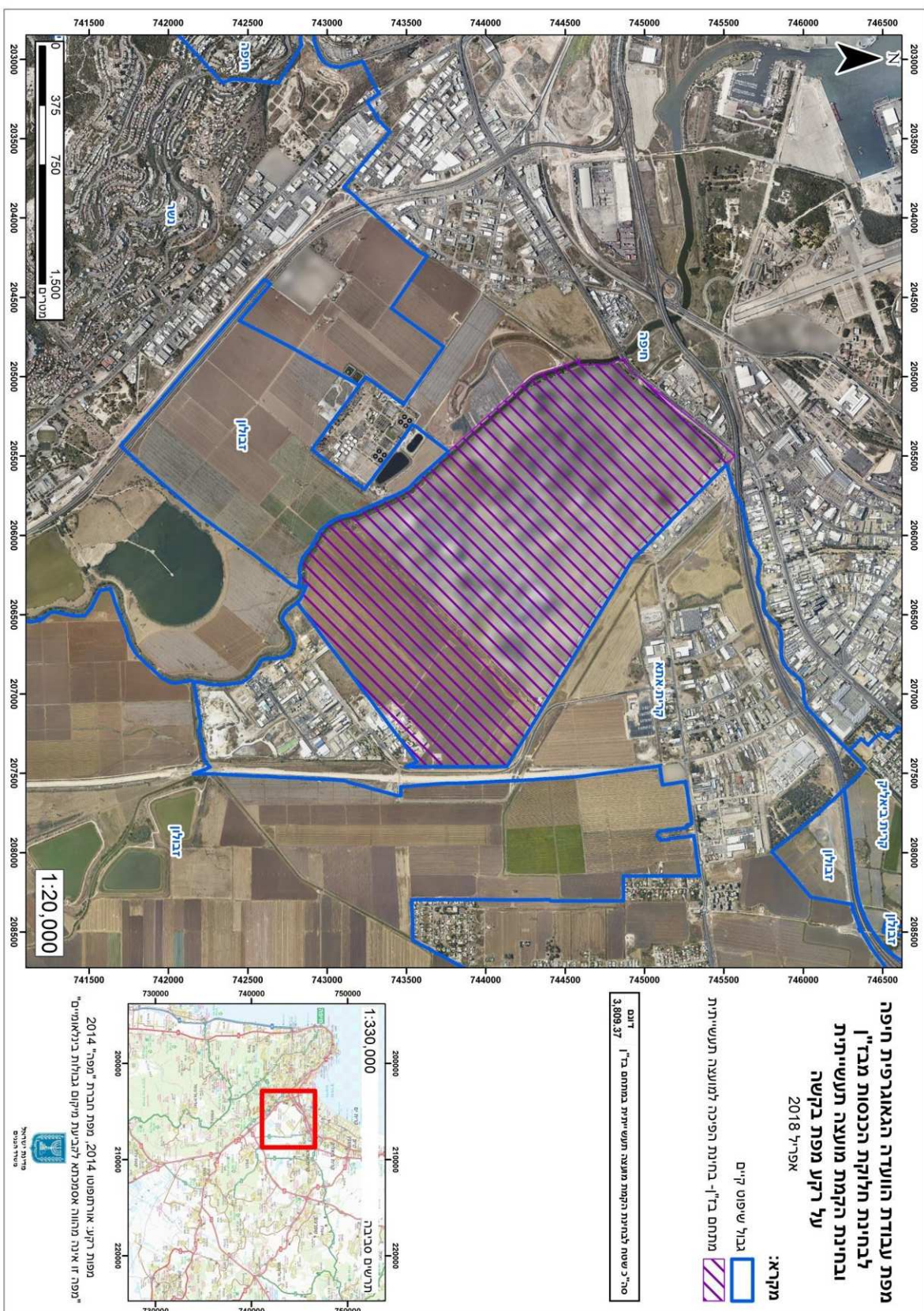


איור 1. ציר זמן לסיכום עובדות היסטוריות.

השטח המבוקש לבחינת הקמת מועצה תעשייתית במתחם מצוי בשטח תחום השיפוט של חיפה, ראה איור 1 להלן. פירוט השטחים הכלולים בבקשה ראה לוח 1 להלן.

גוש	חלקות
11625	7,8,10
11223	97,98,99
11624	9,11,19,20,21
11622	2(חלק), 3(חלק)
11623	3,4,6,8,10,12,13,14,15(חלק)
11619	2(חלק)

טבלה 1: פירוט הגושים והחלקות בשטח הנבחן.



3. ניתוח תכנוני

כלל רמות התכנון - הארצית, המחוזית והמקומית - מסמנות את מתחם בז"ן כמתחם המיועד לתעשייה פטרוכימית, בעל פוטנציאל סיכון סביבתי. עובדה זו משקפת את מדיניות התכנון הנוגעת למתחם – ייעודו מתוכנן להישאר בטווח הבינוני והרחוק כמרכז זיקוק לדלקים ותעשייה פטרוכימית, על אף הקרבה לריכוזי אוכלוסייה גדולים. לוח 1 להלן מפרט את רשימת התוכניות החלות על המתחם:

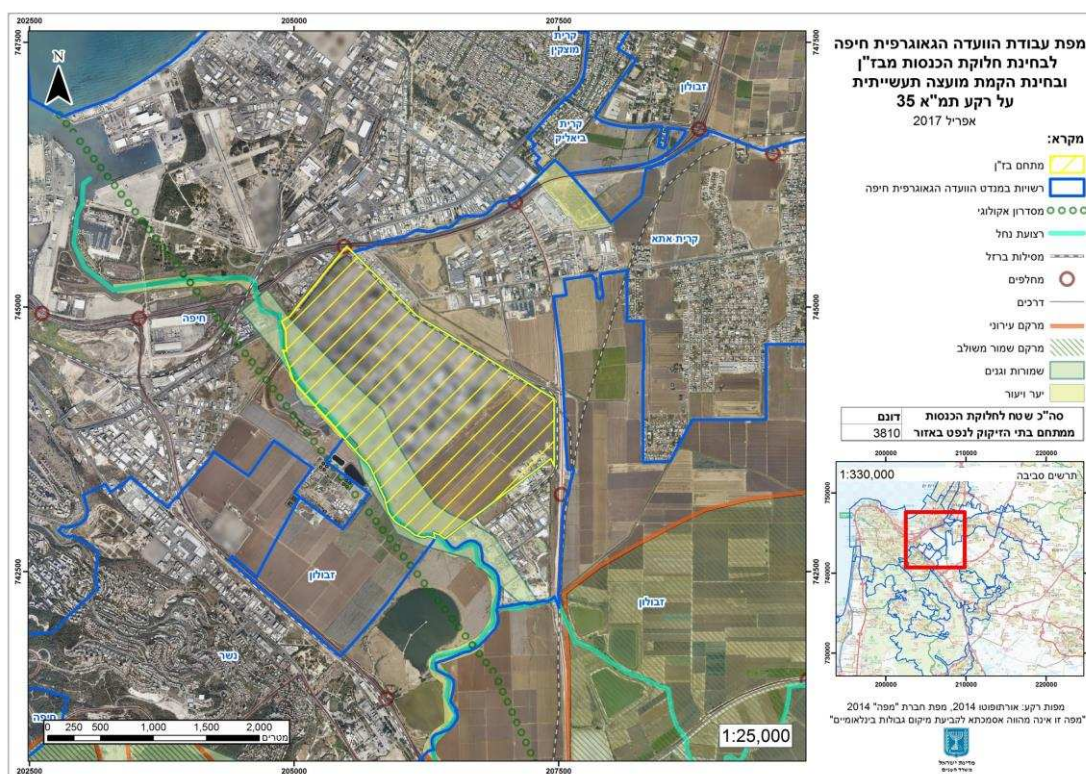
שם התוכנית	סיווג	סטטוס	הערות
תמ"א 35	ארצית	מאושרת-2005	עברה עדכון ואושרה בתוכנית 35/1 (2017)
תמ"א 30	ארצית	דיון בממשלה- 2012, הוחזרה לדיון במועצה הארצית	תוכנית מתאר ארצית לדרום מפרץ חיפה. הומלץ לפצל את שטח התוכנית על מנת לאפשר קידום של רצועת החוף בתחום תמ"א 13/ ב/ 1 (תוכנית המתאר לחופים)
תמ"מ 6	מחוזית	מאושרת- 2016	תוכנית מחוז חיפה
חפ/2000	מתאר מקומית	מאושרת - 2019	תוכנית מתאר לחיפה
חפאג/1200	מקומית	מאושרת- 3/2018	התוכנית הראשית המאפשרת הקמת מתקנים ב במתחם בז"ן
חפאג/1139	מקומית	מאושרת- 3/2018	קרקעות הצפון-חוות מכלי אחסון לדלקים. א טרם פורסמה ברשומות

טבלה 2: התכניות החלות בשטח הנבחן.

3.1 מדיניות התכנון הארצית והמחוזית

תמ"א 35, תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור (בתוקף משנת 2005)

לפי תכנית המתאר הארצית (להלן תמ"א 35), מצוי מתחם בז'ן ברובו בתחום השטח המיועד לפיתוח עירוני ונושא כיתוב "בתי הזיקוק", כאשר מצפון מערב לו מסומן "מתקן ארצי", סימון זה הוא בבחינת סימון להתמצאות בלבד, ומיקומו יקבע בתכניות הנוגעות בדבר. בשולי המתחם הדרומיים חל ייעוד של שמורות וגנים, המתייחס לרצועת נחל הקישון. מתחם ראה איור 2 להלן.

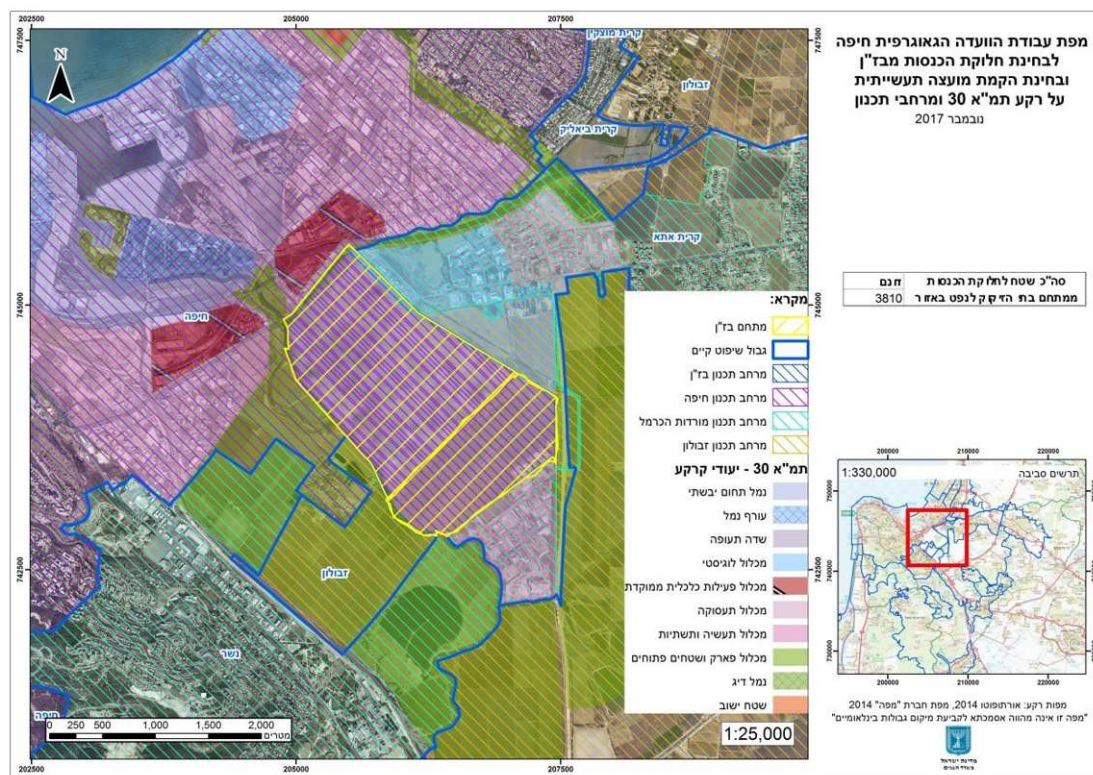


איור 2. מפה לעבודת הוועדה, על רקע תמ"א 35, משולבת לבנייה, פיתוח ושימור.

תמ"א 30, תכנית מתאר ארצית לדרום מפרץ חיפה

תמ"א 30 מגדירה את השימושים הלאומיים והמטרופוליניים במפרץ חיפה וקובעת כלים שיאפשרו המשך והסדרת פיתוח השימושים שבתחומה, בראייה לטווח ארוך (לשנת יעד 2025), תוך צמצום למינימום של הסיכון לתושבי האזור ושל פגיעה בסביבה. התוכנית נמצאת בסטטוס "דיון ממשלה / ועדת שרים באישור תכנית - התכנית הוחזרה לדיון במועצה תאריך 12/01/2012". התכנית משתרעת על שטח של כ-33 קמ"ר ועוד 10 קמ"ר בים, במרכזו של גלעין מטרופולין חיפה.

בתאריך 25/12/2011 המליצה הממשלה למועצה הארצית לשקול לפצל את תמ"א 30, כך שיגרעו מתחומה השטחים שמצפון למסילת החוף, באופן שלא תהיה חפיפה בין שטח תכנית זו לשטח תמ"א 13/ב/1 לתכנון חזית הים העירונית המקודמת בימים אלה. לתשריט התכנית ראה איור 3 להלן.

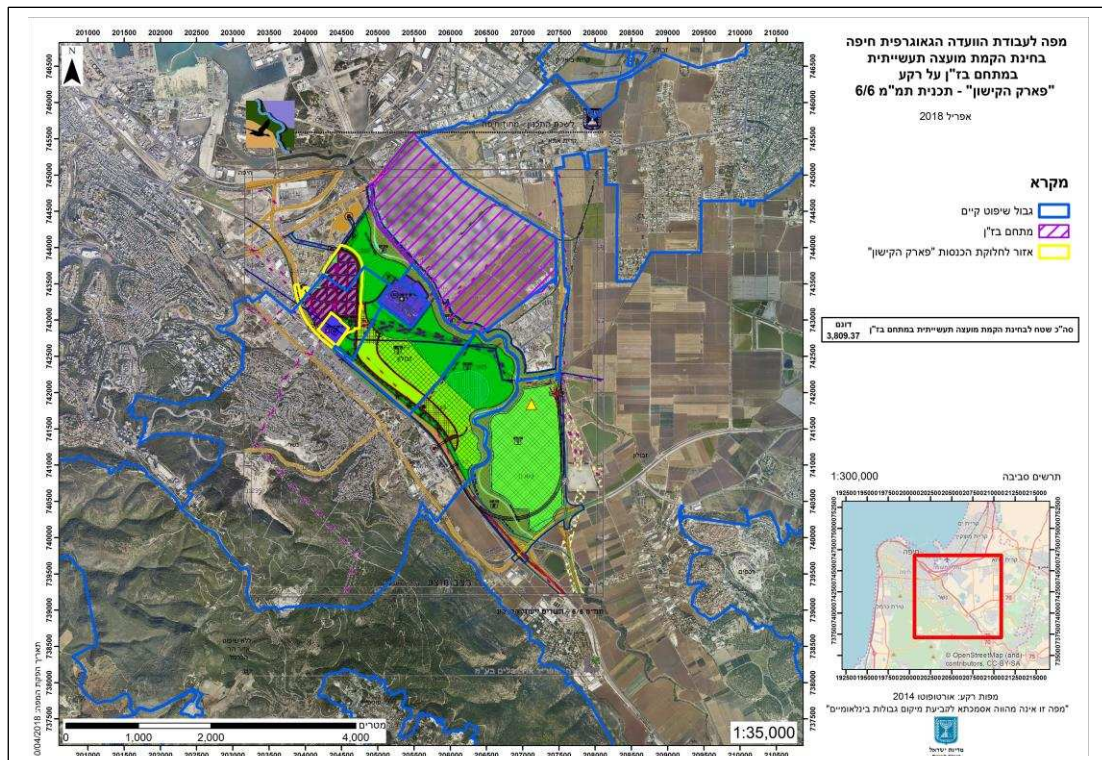


איור 3. מפה לעבודת הוועדה, על רקע תמ"א 30, לדרום מפרץ חיפה.

3.2 תכנון ברמה המחוזית

תמ"מ 6 תכנית מתאר מחוזית - מחוז חיפה (בתוקף משנת 2013)

לפי תכנית מתאר מחוזית מס' 6, שטח בז"ן מופיע בתשריט (ראה איור 4 להלן) **כאזור תעשייה מיוחד** עליו יחולו הוראותיה של תכנית מתאר ארצית נושאת. עם זאת, טרם אישורה של תכנית, רשאית הוועדה המחוזית לקבוע תנאים לאישור תכניות באזור תעשייה מיוחד, בהתייחס לקבוע בתכנית המתאר הארצית לדרום מפרץ חיפה – תמ"א 30 כפי שהומלצה לממשלה על ידי המועצה הארצית – כמסמך מנחה. במדיניות איכות הסביבה של התכנית נאמר כי מאחר ובאזור המפרץ מרוכזים מפעלים הכוללים ריכוז של חומרים מסוכנים, וכן מסדרונות להולכת חומרים אלה, התכנית גיבשה מדיניות לצמצום המפגעים הסביבתיים ורמת הסיכון על ידי ריכוז המפעלים המסוכנים באזור התעשייה המיוחד ועל ידי קביעת תנאים והגבלות על גורמי הסיכון. יצוין כי השטח מדרום- מערב למתחם בז"ן מיועד להיות "פארק מטרופוליני קישון" ע"פ תמ"מ 6.



איור 4 : מפה לעבודת הוועדה לשינוי גבולות, תחום הבקשה על רקע תמ"מ 6.

3.3 תכניות מתאר מקומיות ומפורטות

תוכנית חפאג/1200 ב, מתחם בתי זיקוק לנפט מפרץ חיפה (2018)

תכנית חפאג/1200 ב', תכנית המסדירה סטטוטורית את מתחם בז"ן וקובעת ייעודי קרקע לתעשייה עם הנחיות והוראות מיוחדות לייעוד זה בשטח מתחם בתי הזיקוק לנפט, הנחיות להגנה על איכות הסביבה וצמצום סיכונים סביבתיים ופיזיים. התכנית חלה על שטח "מתחם בז"ן" (ראה איור 5 להלן) ובו פועלים כיום כמה מפעלים: בתי הזיקוק לנפט בע"מ, כרמל אולפינים בע"מ, גדיב תעשיות פטרוכימיה בע"מ, שמנים בסיסיים חיפה בע"מ השייכים לקבוצת בזן, וחיפה כימיקלים בע"מ. שטח התכנית עומד על כ-2,630 דונם והשטח הבנוי יגיע לגודל של כ-925,000 מ"ר - כפי שלושה מכלל השטח הבנוי הקיים, שחלקו עדיין לא אושר ולא עבר הסדרה. התוכנית אושרה לפרסום ברשומות ובעיתונים במרץ 2018.

המתחם מצוי בליבו של מפרץ חיפה ומוקף שטחי פיתוח עירוניים של חיפה, קריית אתא, מועצה אזורית זבולון ונשר. אזור סביבת התכנית ברדיוס של קילומטר הוא בעיקרו חקלאי או תעשייתי. מרחק שטח תכנית משכונת המגורים הקרובה ביותר בקרית אתא הוא קילומטר לערך. עיקר המתחם מצוי בתחום המוניציפאלי של עיריית חיפה ובתחום הועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן על פי צו התכנון והבניה (החל משנת 2010).

מטרות התוכנית:

1. קביעת ייעודי קרקע לתעשייה עם הנחיות מיוחדות והוראות והנחיות לייעוד זה בשטח מתחם בתי הזיקוק לנפט.
2. קביעת הנחיות להגנה על איכות הסביבה וצמצום סיכונים סביבתיים ופיזיים מכל סוג שהוא.
3. התווית רצועות תשתיות וקביעת הוראות לאופן השימוש בהן.
4. קביעת הוראות שימור.
5. קביעת רצועות ירוקות לאורך נחלי הגדורה והקישון.
6. קביעת הנחיות לנגישות למתחם.
7. הגדרה לקצב פליטת מזהמי אוויר במצב הקיים.

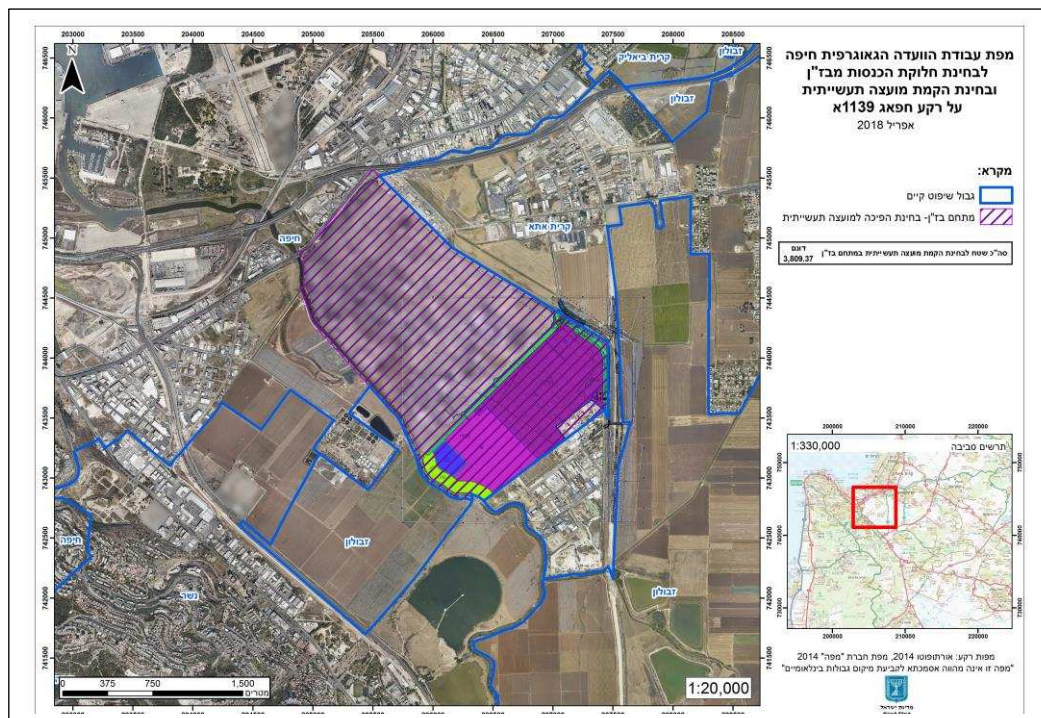
תוכנית חפאג/ 1139 א', קרקעות הצפון

תכנית חפאג/ 1139 א, תכנית להקמת חוות מכלי אחסון דלקים במתחם מזרחית למתחם בז"ן. התכנית נותנת מענה לפינוי חוות מכלי דלק ישנות המצויות במפרץ חיפה. במסגרת הפרויקט יועתקו אתרי האחסון הקיימים: חוות מכלי הדלק בקריית חיים ("טרמינל") בשטח בן כ-870 דונם, חוות מכלי הדלק בקריית טבעון ("אלרואי") בשטח בהיקף של כ-300 דונם וכן חלק מחוות מכלי הדלק המצויה בתחום בנמל חיפה כ-30 דונם ולרכז את כולן בתחום חווה חדשה בשם "קרקעות הצפון" המצויה ממזרח למתחם בזן, בשטח בהיקף של כ-600 דונם. בנוסף, נפח האחסון בחוות קרקעות הצפון ייתן מענה ואפשרות להעתקת נפחי האחסון מחוות המכלים של חברת הדלק בחוף שמן. במסגרת הפרויקט, הקרקעות שיפוננו, יוחזרו למדינה ויופנו ככל הנראה לצרכי בנוי. האחריות לתהליך תהיה של מנהל מקרקעי ישראל ובשיתוף עם ועדות התכנון המקומיות והמחוזיות. כיום, השטח עליו חלה תכנית זו משמש כשטח חקלאי מעובד.

תכנית חפאג/ 1139 א, משתרעת על שטח של כ-1,170 דונם. התוכנית קובעת בשטח הנותר מחוות מכלי אחסון הדלקים, חוות גפ"מ- גז פחמימני מעובה (גז בישול) שקבלה תוקף בתמ"א 32/1. לצד זה, יפעל אתר לטיפול בפסולת. נכון לעת הגשת דוח זה טרם הוגשו בקשות להיתרי בניה במתחם קרקעות הצפון. תשריט התכנית ראה איור 6 להלן.

מטרות התוכנית:

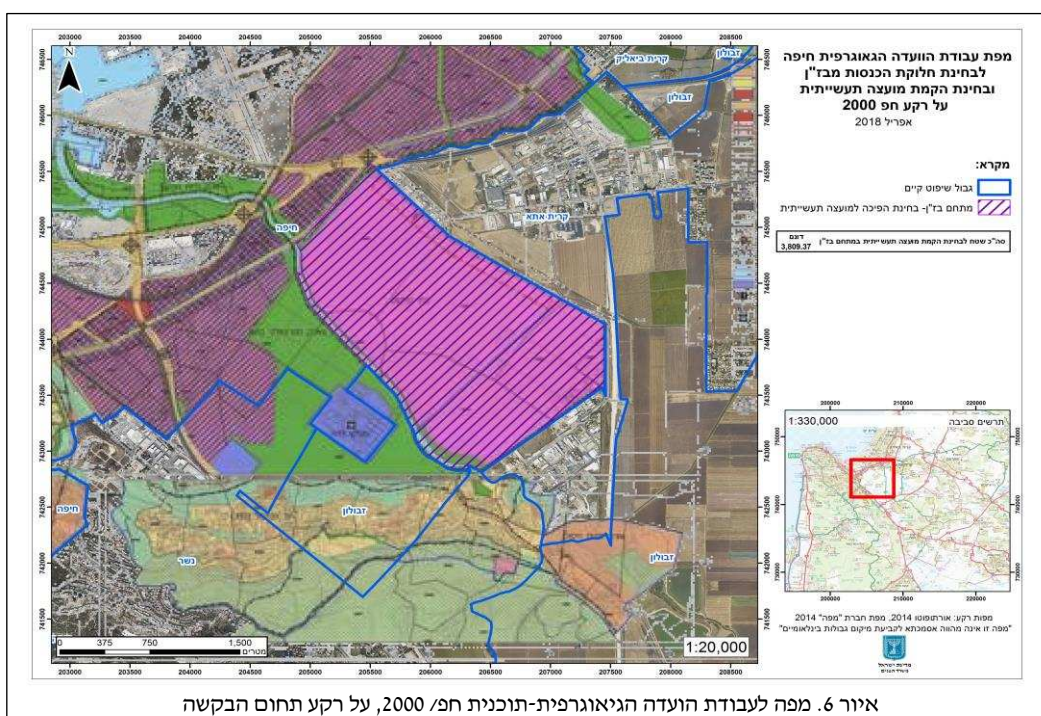
1. קביעת יעודי קרקע לשטח ל"אזור תעשייה מיוחד עם הנחיות מיוחדות" להקמת חוות מיכלים לאחסון דלק גולמי ומוצריו וניפוק תזקיקים, פינוי חוות המיכלים בקריית חיים, חוות המיכלים במתחם אלרואי, מתחם 20 אקר בנמל חיפה.
2. קביעת חטיבת קרקע לא מתוכננת ל"אזור תעשייה מיוחד לתכנון מפורט בעתיד" ברמה מתארית.
3. רצועת שצ"פ ברוחב 100 מ' לאורך נחל הקישון.
4. קביעת ייעודי קרקע לדרכים, לרצועות תשתיות, רצועת תשתיות עם הנחיות מיוחדות, שצ"פ, טיפול נופי, מסילת רכבת.
5. קביעת הנחיות והראות מפורטות לעניין ייעודי הקרקע ושימושיהם בשטח התכנונית.
6. קביעת הוראות לצמצום ומניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.
7. נפח המיכול בתכנית יאפשר אחסון לצורכי חברות הדלק בחוף שמן לצורך פינוי.
8. קביעת תכלית לאתר טיפול בפסולת באזור תעשייה עם הנחיות מיוחדות לתכנון בעתיד.



איור 5: מפה לעבודת הוועדה הגאוגרפית-תוכנית חפאג/ 1139 א, על רקע תחום הבקשה.

תוכנית חפ/2000 תכנית מתאר מקומית לעיר חיפה

מאז שנת 1934 לא היתה לחיפה תכנית מתאר מאושרת, תכנית המתאר באה להעלות את רמת הרווחה ואיכות החיים והמגורים בכל חלקי העיר. הגברת יעילות ניצול הקרקע ויצירת עתודות קרקע זמינות לבנייה למגורים, כעיר מטרופולין ובירת הצפון. שנת היעד של התכנית נקבעה ל-2025. התוכנית נמצאת בסטטוס "החלטה בדיון בהתנגדויות" מ-2016. התכנית מייעדת את השטח הכלול



איור 6. מפה לעבודת הוועדה הגאוגרפית-תוכנית חפ/ 2000, על רקע תחום הבקשה

במתחם בז"ן לתעשייה. בשטח זה מותרים, בין היתר, שימושים של בתי זיקוק לנפט, מפעלים פטרוכימיים, מפעלי תעשייה שונים, מתקני אחסון דלקים וגז ותשתיות דלק וגז.

3.4 סמכויות התכנון במתחם בז"ן

נכון להיום שוכן מתחם בז"ן בתחום המוניציפלי של עריית חיפה. לפיכך, הסמכות למתן היתרי בנייה הייתה אמורה להינתן בידי הוועדה המקומית חיפה. על רקע דו"ח ועדת וכסלר (2003), אשר קבעה כי במקרה של מתחם זה, הרגישות הגבוהה בהיבט הסביבתי, והמרחק מתחומי היישוב הגובלים, ראוי כי הבקרה בתחום תיארך במשותף ע"י הרשויות הגובלות. סמכויות התכנון, הגם שהיו צריכות להינתן בידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ניתנו בידי ועדה מיוחדת מכוח סעיפים 37-39 לחוק התו"ב. בוועדה זו משתתפים נציגי הרשויות המקומיות הגובלות ובראשה יושב, נכון להיום, מר אורי אילן, המשמש גם בתפקיד יו"ר הוועדה המחוזית צפון.

3.4.1 הוועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן

מתפקדת כרשות רישוי, על פי צו התכנון והבנייה שהוחל עליה משנת 2010. מרחב התכנון של הוועדה חל על מתחם בז"ן ועל מתחם קרקעות הצפון. בראש הוועדה עומד נציג שר האוצר וחברים בה נציגי הממשלה ונציגי הרשויות המקומיות הסמוכות: חיפה, נשר, קריית אתא ומועצה אזורית זבולון. הוועדה פועלת במספר מישורים:

- א. רשות רישוי- מתוקף צו הכינון.
- ב. תכניות מתאר ותכניות מפורטות- מתוקף סמכויותיה של ועדה מקומית לתכנון ולבניה.
- ג. גביית אגרות והיטלים וחלוקתם.

מועצה תעשייתית	וועדה מקומית משותפת בז"ן	
יושב ראש	נציג שר הפנים	נציג שר הפנים
נציגי משרדי ממשלה	נציג שר התעשייה המסחר והתעסוקה	נציג שר הביטחון
	נציג שר הבריאות	נציג שר הבריאות
	נציג השר להגנת הסביבה	
	נציג שר התשתיות הלאומיות	
נציגים של הרשויות המקומיות	3	4
נציגים של המפעלים במועצה	3	0

טבלה 3 : השוואה בין הרכב המועצה התעשייתית לבין הוועדה המקומית המשותפת בז"ן.

הוועדה המשותפת הוקמה במאי 2010. צו כינונה הגדיר את מרחב התכנון של הוועדה הכולל את מתחם "קרקעות הצפון" ואת מתחם המפעלים בבז"ן. מדובר במקרקעין נרחבים במפרץ חיפה עליהם ממוקמים בתי הזיקוק לנפט.

מאז הקמת הוועדה המשותפת ועד יולי 2015 קיימה הוועדה 16 ישיבות, נדונו ואושרו 31 בקשות להיתר והוצאו בפועל 24 היתרי בניה. במהלך התקופה המבוקרת התקיימו 4 ישיבות עיקריות, בהן נדונו נושאים מקצועיים, ובשתיים מהן, שנספרו כישיבות עצמאיות, אושרו פרוטוקולים המשקפים את הישיבות הקודמות.

הוועדה המשותפת נעזרה בשלושה יועצים/בעלי תפקידים חיצוניים : יועץ מקצועי-הנדסי שהועסק במסגרת הוועדה המשותפת ; יועצת משפטית שנבחרה לאור מומחיותה בייצוג רשויות בנושא היטל השבחה וניסיונה בנושא ; ושמאית מייעצת שנבחרה על-ידי מזכיר מועצת שמאי המקרקעין בהתאם להחלטת ועדת ערר. הוועדה המשותפת הינה המשיבה בפועל בעררים המתנהלים בוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה, שעניינם תוכניות המתאר במתחם בז"ן.

ניתוח היתרי בניה במתחם בז"ן

תקופה	מס' בקשות להיתר שהוגשו	מס' בקשות שאושרו	הערות
21/03/2018 ואילך*	12	9	3 הבקשות הנותרות לא קודמו מעבר לפתיחת תיק הבקשה.
20/03/2018-2016	5	2	מתוך הנותרות, 2 לא קודמו מעבר לפתיחת תיק הבקשה ובקשה אחת לא קודמה הלאה.
**2012	7	0	בכולן הופסק הטיפול / הקידום בשנים 2012-2013
סה"כ	24	11	

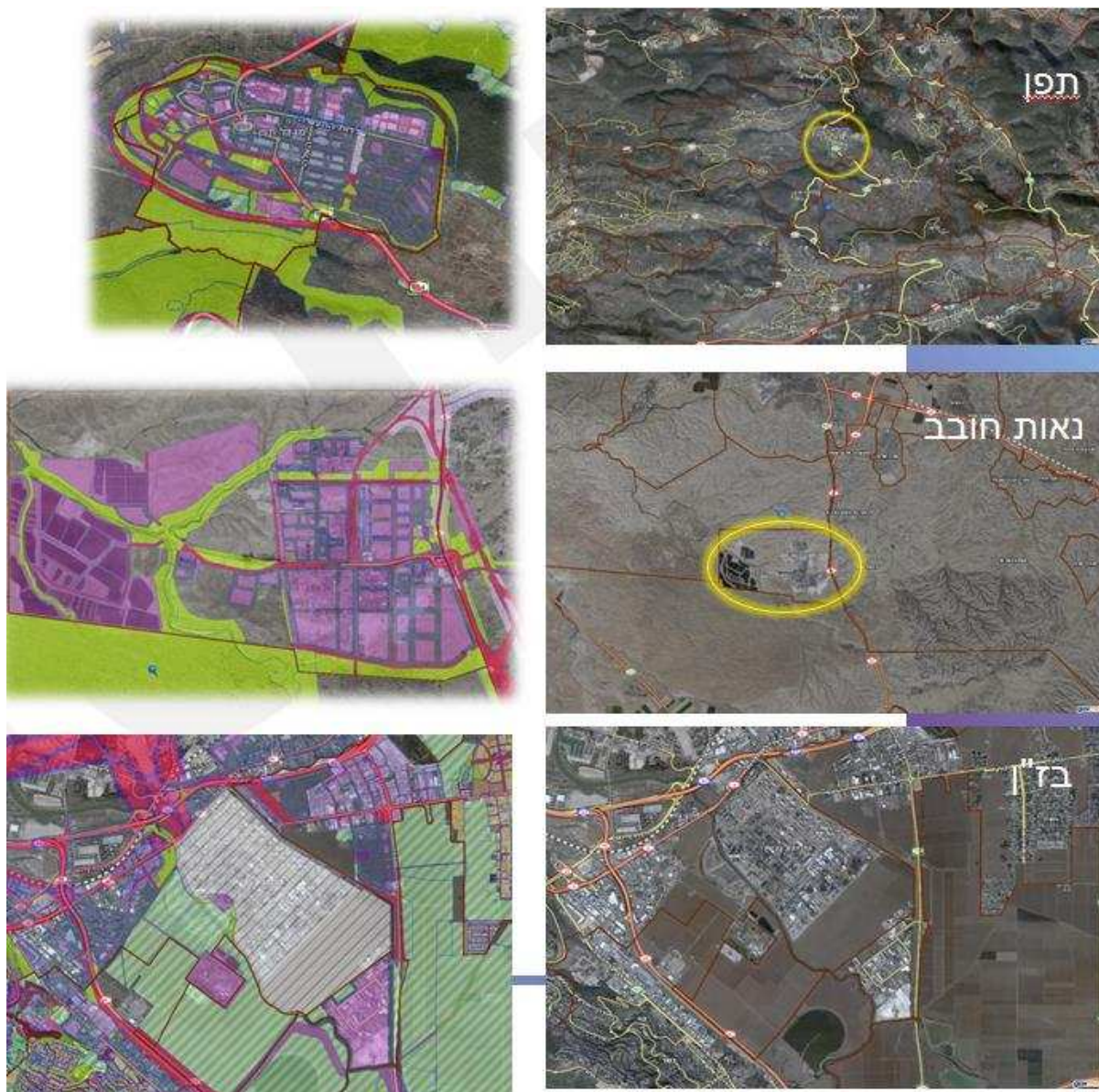
*יום פרסום התכנית חפאג/1200/ב לאישור ברשומות.
** בין 2012 לשנת 2016 לא הוגשו בקשות להיתרים.

טבלה 4 : ניתוח היתרי בנייה במתחם בז"ן.

מהניתוח עולה כי בתקופת הבדיקה, בין השנים 2012-2019, חלה עלייה הן בצד הגשת הבקשות להיתר והן בצד מספר הבקשות שאושרו. מחצית מתוך 24 הבקשות שהוגשו לא קודמו מעבר לשלב הגשת ההיתר. על כן, 11 מתוך 12 הליכי הבקשות שהוגשו וקודמו קיבלו היתר בניה. המאפיין את כלל ההליכים שקודמו הינו ציר הזמן, לפיו למעשה שנת 2016 הייתה לנקודת מפנה שאחריה הבקשות להיתר שהוגשו קודמו מחד ואושרו מאידך.

3.4.2 השוואה למועצות מקומיות תעשייתיות קיימות

נכון להיום בישראל ישנן שתי מועצות תעשייתיות; מגדל תפן ונאות חובב.



איור 7. מועצות מקומיות תעשייתיות קיימות.

השוני העיקרי בין נאות חובב לבז"ן הוא בהיקף השטח הציבורי בין שני המרחבים ובכמות המפעלים בהם. בעוד שבנאות חובב פעילים 24 מפעלים, במתחם בז"ן הכמות מצומצמת מאוד ובפועל החברות שייכות לאותה קבוצה. להשוואה בין מתחמי המועצות התעשיות ראה לוח 5 להלן.

נאות חובב	מגדל תפן	בז"ן
תעשיה, תשתיות ומתקנים	57.3%	53%
שטחים ציבוריים פתוחים	17.0%	33%
לסוגיהם		5.3%***
דרכים ציבוריות	4.9%	12%
מבני ציבור	-	1%
אחרים	21%*	1.40%
סה"כ	100%	100%
*בעיקר שטח ללא תכנון מפורט, פוטנציאל לתכנון בעתיד, או מסחר **שטח הדרך הציבורית כלול בתוכנית חפאג/1200ב, אך מהווה דרך גישה ציבורית למתחם. כל הדרכים הפנימיות הן דרכים פרטיות, הכלולות בשטחי התעשייה. ***כולל שפ"פ עם חניות		

טבלה 5 : השוואה בין מתחמי המועצות התעשייתיות.

4. ניתוח כלכלי

בפרק זה יוצגו סמכויותיה של המועצה המקומית התעשייתית על פי דין תוך השוואתם למתחם הנבחן בדוח זה. כמו כן יוצגו הקשיים בהשוואת מתחם בז"ן וקרקעות הצפון למפעלים המצויים תחת אחריותן של מועצות מקומיות תעשייתיות. בהמשך ייסקרו ארבעת גורמי הרגולציה העיקריים הפועלים במתחם בז"ן. לסיכום תוצגנה המשמעויות הכספיות הכרוכות בהקמת רשות מקומית שתוגדר כמועצה מקומית תעשייתית לפי תחשיבים תפעוליים וכן על פי אומדן העלויות השוטפות.

4.1 סקירת סמכויות המועצה המקומית התעשייתית

מועצה תעשייתית מוקמת מתוקף פקודת המועצות המקומיות בסמכות שר הפנים ולאחר קבלת הסכמת שרי הכלכלה והאוצר. נכון להיום בישראל ישנן שתי מועצות תעשייתיות. סמכויות המועצה התעשייתית הינן:

כינון מועצה מקומית תעשייתית (תיקון מס' 14) תשמ"ח-1988

א2. (א) שר הפנים, בהסכמת שר התעשייה והמסחר ושר האוצר, רשאי להכריז בצו, שאזור תעשייה בין עירוני הכולל או המתוכנן לכלול מספר מפעלים בעלי תשתית ומערכות ציבוריות משותפות (להלן - אתר תעשייתי), ואשר תחומו יוגדר בצו (להלן - צו כינון), יתנהל על ידי מועצה מקומית תעשייתית (להלן המועצה).

(ב) בצו כינון יפורשו או יוסדרו הדברים האמורים בסעיף 2 לפקודה, ועל המועצה יחולו הוראות הפקודה ואולם –

(1) סעיף 4 לפקודה לא יחול;

(2) צו הכינון לא יכלול הוראות בדבר בחירות;

(3) המועצה תהיה בת תשעה חברים, ואלה הם:

(תיקון מס' 36) תשס"ד-2004

(א) נציג שר הפנים, שאינו מקרב עובדי המדינה, והוא יהיה היושב ראש;

(תיקון מס' 36) תשס"ד-2004

(1א) נציג שר התעשייה המסחר והתעסוקה ונציג שר הבריאות, מקרב עובדי משרד;

(ב) שלושה נציגים של הרשויות המקומיות הגובלות באתר התעשייתי;

(ג) שלושה נציגים של המפעלים באתר התעשייתי.

(4) למועצה יהיו תפקידים וסמכויות אלה:

(א) שמירה על כל המערכות הציבוריות הקיימות באתר התעשייתי לרבות מערכות התשתית,

הכשרת הקרקע, כבישים, מערכות ביוב, ניקוז ושפכים, מים, גז, חשמל, מקלטים ושטחים

ציבוריים אחרים;

(ב) שמירה ואחזקה של השטחים והמתקנים הציבוריים באתר התעשייתי;

(ג) פיקוח על קיום חוקים, תקנות וצווים בקשר עם בנייה, הפעלה והחזקת מפעלים באתר

התעשייתי;

(ד) פיקוח על מיחזור האנרגיה ועל איכות הסביבה באתר התעשייתי;

(ה) ארגון וניהול שירותים משותפים באתר התעשייתי: בטיחות, שירותי כבאות, עזרה ראשונה

ותחבורה;

(5) (א) המועצה תכין בכל שנה הצעת תקציב לשנת הכספים הקרובה; התקציב טעון אישור שר

הפנים ושר האוצר;

(ב) המועצה לא תתחייב בהתחייבות כספית אלא במסגרת התקציב המאושר;

(ג) נוצר גרעון בביצוע התקציב, בסכום העולה על מה שנקבע בו לענין זה, תביא המועצה את הדבר

לידיעת שר הפנים ושר האוצר לא יאוחר מתום מחצית שנת הכספים שבה נוצר הגרעון;

(ד) שר הפנים, בהתייעצות עם שר האוצר, רשאי לקבוע את מספר המשרות שהמועצה רשאית למלא.

סמכויות הפיקוח זהות לאלה של יתר הרשויות המקומיות ובתוספת היבטים ייחודיים מסוימים כגון פיקוח על מיחזור האנרגיה ואיכות הסביבה. יודגש כי פרט לסוגייה זו, יתר ההיבטים עליהם אמונה המועצה התעשייתית מתבצעים גם ברשות מקומית רגילה.

4.2 הקושי בהשוואה למקרי בוחן אחרים

כפי שהוזכר בפרק הניתוח התכנוני קודם לכן, כיום ישנן שתי מועצות מקומיות תעשייתיות.

הראשונה, מגדל תפן בצפון, להבנתנו אינה יכולה לשמש כהשוואה לבז"ן בעיקר עקב השוני המהותי בטיב המפעלים הפעילים בה וכפועל יוצא מכך בטיב הרגולציה הנדרשת. נאות חובב דומה בהיבטים מסוימים למתחם בז"ן בייחוד נוכח פוטנציאל הזיהום מהמפעלים וכן מצד דרישות פיקוח סביבתי. השוני המהותי ביניהם הוא בהיקף השטח הציבורי בין שני המרחבים ובכמות המפעלים הפעילים בהם. בעוד שבנאות חובב פעילים 24 מפעלים הרי שבמתחם בז"ן הכמות מצומצמת מאד ובפועל החברות שייכות לאותה קבוצה. מעבר לכך, היקף השטחים הציבוריים במתחם בז"ן בחיפה מצומצם מאד לעומת זה שבנאות חובב או במגדל תפן, כך שבפועל סמכויות הפעולה של המועצה יהיו מוגבלות באופן יחסי.

4.3 סקירת מבנה הרגולציה על מתחם בזן

הרגולציה על מתחם בזן מורכבת מארבעה גופים שלטוניים מרכזיים שייסקרו להלן:

משרדי הממשלה

מספר משרדי ממשלה רלוונטיים לכל נושא הרגולציה במפרץ חיפה. משרד הגנת הסביבה מתוקף חוק אוויר נקי אולי מהווה את הרגולטור מרכזי, אם כי גם שחקנים נוספים, כגון משרד האוצר (בכובעו כמינהל התכנון ברמה הארצית והמחוזית), משרד האנרגיה (רשות המים) ומשרדים אחרים בעלי אחריות רגולטורית.

איגוד ערים חיפה אזור מפרץ חיפה להגנת הסביבה

איגוד הערים כולל נציגים מ-11 רשויות מקומיות הממוקמות במרחב מפרץ חיפה². האיגוד נוסד ב-1983 ומשרת את תושבי המפרץ במטרה להביא להקטנת נזק סביבתי במגוון היבטים. האיגוד מפעיל תחנות ניטור בסביבה. סביר כי המועצה התעשייתית, באם תוקם באזור מפרץ חיפה כפי שנבחן בדוח מסכם זה תהיה חלק מהאיגוד. אולם גם אם מסיבה כלשהי היא לא תהיה חברה בו, הרי שהיא תחויב להפעיל מערכי ניטור דומים לפחות. סמכותו הרגולטורית של האיגוד היא מתוקף חוקי עזר שבסמכותו להוציא.

הוועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן

לעיון בסקירה אודות הוועדה המקומית המשותפת למתחם בז"ן ראו פרק הניתוח התכנוני לדוח זה (סעיף 3.4.1 בדוח).

² קרית ים, קרית טבעון, חיפה, נשר, טירת הכרמל, זבולון, קרית מוצקין, רכסים, קרית ביאליק, קרית אתא ודליית אל כרמל.

עיריית חיפה

בכל הנוגע לזהות המוניציפאלית שתנהל את המתחם בוודאות יחול שינוי. השינוי יהיה בשני היבטים: הראשון, בכל הנוגע לזהות הגורמים שיפעילו את תהליכי קבלת האישורים במועצה (רישוי עסק, תחשיבי ארנונה וכו'). כיום, לעיריית חיפה אינטרס למקסם את הכנסותיה מהמתחם ובמקביל לוודא כי כמיטב יכולתה תושבי העיר חיפה וכ"השפעה חיצונית" תושבי כל המפרץ אינם נפגעים מזיהום אוויר³.

4.4 משמעויות כלכליות משינוי המעמד המוניציפאלי

הסוגיה שצפויה להשתנות כתוצאה משינוי המעמד היא העלות הכלכלית הקבועה שתושב על המועצה החדשה. הכוונה לעלויות קבועות שעד כה נספגו בתקציב עיריית חיפה וכעת המועצה תידרש לממנה במלואה מכיסה. בין היתר מדובר על בעלי תפקידים בכירים, מבנה מועצה, רכבים וכו'. אין מדובר על עלויות שוטפות כגון מפקחי שטח או נציגי הגבייה.

4.4.1 תחשיבי עלויות קבועות מנהליות

מועצה יעילה יכולה להתנהל תחת מבנה ארגוני מצומצם ו"רזה". עלויות כוח האדם הבכיר המינהלי ה"הכרחיות" במועצה יהיו בתפקידים הבאים:

עלות שכר שנתית (₪)	
400 אלף ₪	ראש מועצה
400 אלף ₪	גזבר/מנכ"ל (תקן אחד)
270 אלף ₪	סגן גזבר לגבייה (תקן אחד)
270 אלף ₪	מבקר (משרה חלקית)
135 אלף ₪	עוזר
800 אלף ₪ (לכלל התקנים)	5 תקנים מינהליים (גבייה, מזכירות וכו')
כ- 2.3 מיליון ₪	

טבלה 6: תחשיבי עלויות קבועות מנהליות.

לעלויות אלה יש להוסיף עוד עלויות הון קבועות (מבנה מועצה, רכבי מינהלה, ניקיון, חשמל וכו' אשר כיום למעשה מועמסים בחלקם בלבד על עיריית חיפה ובעתיד יידרשו בהעמסה מלאה על המועצה. סכום זה יכול לנוע גם בטווחים שונים, אולם נראה כי סכום של כ-1 מיליון ₪ לערך לשנה יהווה אומדן סביר (ושמרני במידה מה).

³ שני אינטרסים אלה לא דווקא תואמים זה לזה. האינטרס הכלכלי במיקסום הכנסות מנוגד לא אחת לאינטרס הפוליטי בהגברת שביעות רצון התושבים.

4.4.2 תחשיבי עלויות שוטפות

לכאורה, סכום זה אמור "לעבור" פשוט ממימון של עיריית חיפה למימון של המועצה החדשה. הכוונה לעלויות שלא ישתנו כתוצאה מהמעבר כגון תברואה, עלויות ניטור אוויר וכו'. נכון להיום חלוקת ההכנסות היא לאחר קיזוז עלויות המינהלה, שלהבנתנו הן הוצאות ה"שטח" במתחם ולא ההוצאות הקבועות של עיריית חיפה, כך שבפועל אלו אינן מועמסות על המתחם (עלות גזבר, מנכ"ל וכו' של עיריית חיפה). **לכן, החישוב אינו כולל הוצאות שוטפות אלא רק את הקבועות התוספתיות שעד כה לא הועמסו על המתחם.**

סך העלויות הקבועות המינהליות בתרחיש שמרני של המועצה החדשה, עשוי לעמוד על כ-3.3 מיליון ש"ח. סכום זה הינו כאמור רק להוצאות המינהליות ה"עודפות" שכיום למעשה מועמסות על עיריית חיפה. מעבר לכך, זאת ללא שינוי בסטאטוס של ועדת התכנון. הפיכה שלה לוועדת תכנון מקומית תגזור עלויות נוספות⁴. סכום זה למעשה צפוי לרדת מסך העברות הארנונה לרשויות במרחב.

⁴ העסקת מהנדס, כח אדם ניהולי (שכיום מבוצע בחלקו לפחות על ידי עיריית חיפה) ועלות שכירת מקום

5. מהלך עבודת הוועדה

הוועדה קיימה 8 דיונים בהשתתפות נציגי הצדדים ובהם ראשי רשויות מקומיות, נציגי משרד ממשלה, נציגי המפעלים, נציגי גופים ציבוריים שעוסקים באיכות הסביבה, נציגי עמותות ותושבים מהמרחב הסובב את המתחם הנבחן להקמת מועצה מקומית תעשייתית.

6. תמצית עמדות הצדדים

בפרק זה מובאות תמצית עמדות גורמים בעלי העניין בהקמת מועצה תעשייתית וחלוקת ההכנסות במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. פירוט מלא אודות עמדות הצדדים מופיע בפרוטוקולים ובניירות העמדה כפי שאלה הוגשו לוועדה ומופיעים באתר הוועדה באינטרנט.

6.1 לשכת התכנון, מחוז חיפה

נציגי לשכת התכנון מחוז חיפה מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. ההצעה להקמת מועצה תעשייתית אינה עומדת בקנה אחד עם מטרות החוק להקמת מועצות תעשייתיות. המטרות כיוונו לאפשר תשתיות ומענה לשירותים להם נדרש אזור תעשייה גדול, בשטח פתוח ובאזור מרוחק מפיתוח מוניציפלי. אזור מתחם בז"ן הוקם בסמוך לעיר חיפה, לנמל ולצירי תחבורה ראשיים. מתחם בז"ן מצוי בשטחה המוניציפלי של עיריית חיפה כלול בתחום הוועדה משותפת לתכנון ובניה בז"ן. ועדה זו הוקמה לאור החשיבות שמצאה המועצה הארצית לתכנון ובניה במעורבות הרשויות הגובלות במתחם בז"ן, כך ישולבו בהחלטות תכנוניות צרכי האוכלוסייה אותם הם מייצגים. על פי ההסבר לחוק (כינון מועצה מקומית תעשייתית, תשמ"ח - 1988), נטען כי היעדר סמכות מוניציפאלית היא זו שמצדיקה הקמת מועצה תעשייתית. במקרה זה, השטח הפעיל כיום מצוי תחת אחת מהרשויות המקומיות החזקות במדינה. על כן, האיזון הנכון בין טובת המפעלים מחד ושמירה על איכות הסביבה מאידך, מתאפשר במסגרת הוועדה המשותפת, בה יש ייצוג הן לתושבי האזור והן למשרדי הממשלה. זאת בעוד מועצה תעשייתית במתחם בז"ן עשויה לפעול למען האינטרסים הצרים של המפעלים המצויים בו, על חשבון החלשת הרשויות המקומיות הגובלות במתחם.

6.2 הוועדה המקומית המשותפת לתכנון ולבניה מתחם בז"ן

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים הבאים:

- הרכבה ואופן הפעולה של הוועדה המשותפת שומר על האיזונים והאינטרסים הקיימים.
- הוועדה מקיימת פיקוח אינטנסיבי מטעמה במתחם, בנוסף לפיקוח משרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים חיפה.
- קיים חשש כי הקמת מועצה תעשייתית תפגע ביכולת האכיפה על המפעלים בבחירתה שלא להצטרף לאיגוד ערים חיפה.
- הוועדה משמשת כבמה לשותפות פורה בין הרבה גורמים, מאשרת כל היתר שמשפר בטיחות ו/או איכות סביבה, פועלת ללא עקבות ובמקצועיות רבה.

6.3 משרד האנרגיה

נציגי משרד האנרגיה תומכים בהקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. במתחם מיוצרים דלקים לכל שימושי החיים בישראל. מדינת ישראל עדיין נסמכת באופן אינטנסיבי על יכולתה לזקק ולהפיק דלקי תחבורה המשמשים את כלל המשק הישראלי. משרד האנרגיה רואה במתחם בז"ן מתחם קריטי לקיומו של משק ישראלי מודרני. מכלול תעשייתי חשוב כגון מתחם בז"ן, נושא בחובו גם סיכונים הן בתחומי הסביבה והן בתחום הבטיחות. לפיכך המשך התפעול השוטף שלו והקמת מערכות מתקדמות דורשים רגולציה קפדנית ומתן מענה ענייני ומהיר לפניות השונות של המפעלים.

במצב הקיים עיריית חיפה אינה מצליחה לעמוד במשימת מתן המענה המיטבי להמשך פיתוח ומתן היתרים, הנדרשים בהיבטים של רישוי 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 מתן אפשרות לקיום ופיתוח של המפעלים במתחם.

6.4 משרד הבריאות

נציגי משרד הבריאות מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. אזור חיפה מזוהם באופן כרוני במשך עשרות שנים, דבר שהוביל לריבוי ועודף תחלואה באזור ומלווה בפגיעה כלכלית. קיים צורך לפעול לפי עיקרון "המזהם משלם" הנהוג בעולם ועל כן, לא להשאיר בידים של התעשייה בלבד את הנושאים של שיפור איכות האוויר.

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

6.5 משרד הכלכלה

נציגי משרד הכלכלה מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. התעשייה במפרץ חיפה מונה כ-700 מפעלים במכלול בעל אתגרים רבים ודרישות רגולטוריות מהמחמירות בעולם. מתחם בז"ן המוצע לכינונה של מועצה תעשייתית מונה כ-5 מפעלים. על כן, משרד הכלכלה סבור כי מועצה תעשייתית במתחם בז"ן לא תיתן פתרון לרוב בעיות התעשייה במפרץ חיפה. בעיות אלה הקשורות ברגולציה סביבתית ואמון מול התושבים.

הקמת מועצה תעשייתית בתחומם של חמשת המפעלים בלבד אינה תספק מענה כוללני לכלל האתגרים הקיימים במפרץ חיפה. נוסף על כך, בהיעדר שיתוף פעולה והסכמה של הרשויות הגובלות הבעיה התכנונית לא תיפתר וקיים יסוד להאמין שאף תחמיר סוגיית האמון בין הציבור, דרג הרשויות המקומיות, משרדי הממשלה והתעשייה.

6.6 המשרד להגנת הסביבה

נציגי המשרד להגנת הסביבה מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. הבקשה להקים מועצה מקומית תעשייתית על מרחב זה תשרת הלכה למעשה רק מספר קטן של

מפעלים ועוד יותר קטן של חברות. היום פועלים במתחם בז"ן 5 מפעלים, מתוכם 4 שייכים לחברה אחת - לקבוצת בז"ן. המפעל הנוסף הוא מפעל חיפה כימיקלים הפועל על שטח בבעלות קבוצת בז"ן. על רוב השטח הנוסף הנכלל בבקשה (קרקעות הצפון) מתוכננת הקמת חוות אחסון לדלקים על ידי חברת תשתיות נפט ואנרגיה.

המשרד להגנת הסביבה אינו מתנגד להקמת מועצה תעשייתית דוגמת נאות חובב. למועצה תעשייתית קיימים היתרונות כגון: החזר השקעות לטובת איכות הסביבה, מיקוד קשב ניהולי לעמידה בתנאים סביבתיים והקמה ותפעול של תעשייה חיונית. אך מועצות אלו צריכות לקום בתנאים מיוחדים הרחק מישובים. היקף המתחם המוצע שומט את היתרונות שיכלו להצדיק הקמת מועצה תעשייתית כדוגמת נאות חובב. נוסף על כך, המשרד להגנת הסביבה מתנגד להקמת מועצה תעשייתית מהנימוקים הבאים:

א. קיים חשש שמועצה תעשייתית במתחם בז"ן תפגע ביכולות הרישוי והפיקוח הסביבתי של המשרד בעקבות ייצוגה המשמעותי של חברת בז"ן בהרכב המועצה, דבר העשוי להוביל לניגוד עניינים מובנה.

ב. 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 ממתחם בז"ן. חלק מתפקידי המועצה הם פיקוח על קיום חוקים, בעיקר חוק רישוי עסקים, תקנות וצווים בנושאי בנייה ונושאי איכות סביבה נוספים.

ג. פגיעה בהשקעה החוזרת בסביבה. קיים חשש שהמופע הדומיננטי של חברת בז"ן בהרכב המועצה יפגע בשיקול הדעת שקובע היכן יושקעו תקציבי המועצה בכל הקשור לשיפור הביצועים הסביבתיים של המתחם. נוסף על כך, רוב השטח המדובר הוא בבעלות פרטית של קבוצת בז"ן. שטח זה סגור לכניסת גורמים חיצוניים ולכן אין מערכות ציבוריות המקובלות ברשויות מקומיות אותן אמורה הרשות המקומית להקים ולתחזק דוגמת: כבישים, מערכות מים וביוב, שטחים פתוחים וכו'.

ד. הפרת האיזון בין השלטון המקומי לשלטון המרכזי ופוטנציאל השפעת האזרח על איכות חייו. החלטה על אזור גיאוגרפי הכולל בתוכו תעשייה כבדה ונמצא בלב מטרופולין בצמידות לפעילות עירונית אינטנסיבית ואזורי מגורים, כמועצה מקומית תעשייתית, מצמצמת את כוחם הפוליטי של תושבי האזור ומעניקה כוח רב יותר לגורמים שלא נבחרו על ידיהם.

ה. מתן ייצוג נרחב לתעשייה באמצעות מינוי נציגים במועצה התעשייתית, יגביר את חוסר האמון של הציבור. עובדה זו יכולה להוות מכשול משמעותי לפעילות המועצה.

ו. איגוד ערים חיפה שואב את סמכויותיו מהרשויות החברות בו. חלק ניכר מתקציבו מגיע מאגרות שהמפעלים משלמים על פי חוקי עזר עירוניים. לא ברורות ההשלכות של הקמת מועצה מקומית תעשייתית על המשך פעילות האיגוד ותקציביו.

6.7 איגוד ערים לאיכות הסביבה מפרץ חיפה

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים 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 יעיל ואינטנסיבי, המונע על ידי האינטרסים של הציבור.

- יש מקום לשיפור, אך לא באמצעות הקמת מועצה תעשייתית, אלא דרך יצירת תקנים מחמירים יותר, פינוי מפעלים ואכיפה יותר אינטנסיבית.
- במידה והמתחם ישוידך למועצה תעשייתית, ישללו מהאיגוד סמכויותיו.

6.8 רשות נחל הקישון

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים הבאים :
- הרכב מועצה מוטה תעשייה אשר אינו משקף נאמנה את נושאי הסביבה והציבור.
 - מתנגדים להחלפת הגופים האוכפים את הפעילות במתחם בז"ן בימים אלה.
 - מתנגדים לפיקוח ורגולציה עצמית, העדר שקיפות ושיתוף ציבור.
 - מיקום גיאוגרפי בצמוד לריכוזי אוכלוסייה ובסמכויות למספר רשויות מוניציפליות.
 - מספר מפעלים מועט שאינו מצריך כינון ישות רגולטורית נוספת
 - מועצה תעשייתית תביא לתקציב ייעודי מועט לתועלת הציבור.

6.9 תש"ן

- תומכים בהקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים הבאים :
- הרשויות המקומיות שמנהלות את המתחם נותנות דגש על נושאים כלכליים ולא סביבתיים.
 - המועצה התעשייתית תוכל לקיים את עצמה מהכספים שיגיעו מהמפעלים, ולדאוג בצורה טובה יותר להיבטים הסביבתיים.
 - לא הביעו התנגדות להמשך הפיקוח של המשרד להגנת הסביבה על המקום.

6.10 חברת בז"ן

מעוניינים בהקמת המועצה התעשייתית מהנימוקים הבאים :

- הרשויות המקומיות הגובלות לא תרמו כלל לטיפול בבעיות זיהום האוויר וחברת בז"ן שילמה עד כה 500 מלש"ח.
- המועצה התעשייתית לא באה לבטל את גורמי האכיפה הקיימים אלא באה לאפשר למפעלים השוכנים במתחם בז"ן לתפקד בצורה תקינה ולסייע להם לספק את צרכי המשק כפי שהמדינה מחייבת אותם, על כל מה שמשמע מכך. המועצה תאפשר בין השאר הקמת חממה טכנולוגית לפיתוח אנרגיות מתחדשות.
- בנוסף, הקמת המועצה התעשייתית היא לצורך קביעת מנגנון מתאים מבחינה מוניציפאלית לניהול המתחם, ורישוי העסק הוא רק נושא אחד מיני רבים שיטופלו בהקמה שכזו. הקמת המועצה התעשייתית אמורה להיות גם אינטרס של הרשויות המקומיות הגובלות, אשר אמורות להבין את המגבלות שלהן בטיפול במפעלים.
- מדגישים שהקמת מתחם של המועצה התעשייתית הוא של מספר חברות נוספות לבז"ן לרבות תש"ן וכן גופים נוספים שימוקמו בקרקעות הצפון.
- רואים חשיבות גדולה בהצבת גורם מקצועי מטעם התעשיינים לצורך מתן ייעוץ נושאים הקשורים לאיכות הסביבה ולא לתת לעיריית חיפה להתמודד עם הנושא כיוון שהם נתונים ללחצים ציבוריים ומשום כך פועלת משיקולים פופוליסטיים ולא ענייניים.

- בז"ן היא חברה אסטרטגית ביטחונית למדינת ישראל, אשר מייצרת כ- 60% מצריכת הדלק של המדינה ומהווה מקום תעסוקה ופרנסה לעשרות אלפי בתי אב בישראל.
- בנוגע לזיהום האוויר- טוענים כי בז"ן "תורמת" לזיהום האוויר רק כ- 2%, בעוד ש- 98% מהזיהום נוצר מתחבורה ותחנות הדלק.
- חלק נכבד מאנשי הנהלת בז"ן גרים באזורים החשופים לזיהום האוויר, כך שגם האינטרס שלהם הוא הגנה על הסביבה.
- טוענים לניגוד עניינים בוועדה המשותפת לתכנון ולבניה למתחם בז"ן כיוון שמהנדס העיר חיפה הופיע בפני הוועדה גם כמהנדס הוועדה המשותפת למתחם בז"ן.

6.11 עיריית חיפה, עיריית קרית אתא, עיריית נשר והמועצה האזורית

זבולון

- ארבעת הרשויות המקומיות הגובלות במתחם בז"ן וקרקעות הצפון הציגו עמדתם במשותף באמצעות עו"ד אילן שביט.
- הרשויות המקומיות הגובלות מתנגדות לגריעה משטחיה של עיריית חיפה ע"י הקמת מועצה תעשייתית.
- לטענת הרשויות המקומיות הגובלות, השלטון המוניציפאלי הוא הדרך הנכונה לנהל מרחב גיאוגרפי, לא משנה אם זה בפארק הכרמל או באזור תעשייתי.
- שוללים את הטענה של בז"ן כי הקמת המועצה התעשייתית תועיל כיוון שזוהי חברה אסטרטגית ביטחונית. לטענתם, ישנן חברות נוספות כגון הטכניון ונמלי ישראל שהם אסטרטגיים למדינת ישראל והם שייכים מוניציפאלית לרשויות מקומיות.
- הרשויות המקומיות הגובלות שוללות את טענות בז"ן כי ישנה סחבת בהיתרים לחברת בז"ן ומדגישים כי כל בקשה נענית במידה ולא מדובר בפגיעה באיכות הסביבה. אם ישנה פגיעה שכזו, אזי ההיתרים מעוכבים.
- קבוצת בז"ן מנוהלת ע"י אנשים שאינם גרים בסמיכות למפעלים ועל כן אין להם אינטרס לשמור על הציבור, אלא רק אינטרס כלכלי.

6.12 עיריית קרית ביאליק

עיריית קרית ביאליק מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. קיימות יוזמות המיטיבות עם התעשייה כגון מועצה תעשייתית ונושא רישוי עסקים. אנו סבורים כי מועצה תעשייתית לא תיטיב עם תושבי האזור ומן הראוי שסמכויות האכיפה תשארנה בידי עיריית חיפה, בליווי פיקוח של איגוד ערים מפרץ חיפה.

לעיריית חיפה, יחד עם הארגונים הירוקים, הישגים לא מבוטלים בפיקוח ואכיפה על המתחם הנידון. בימים אלה מקים איגוד ערים חיפה יחידת אכיפה. קיימת סבירות שמועצה תעשייתית תהיה פחות רגישה להלך הרוח של התושבים ותקשה על המאבק שמתנהל לצמצום זיהום האוויר באזור.

6.13 עיריית קריית ים

עיריית קריית ים מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. הדבר העיקרי העומד לנגד עיניו של ראש העיר הוא הפחתת זיהום האוויר באזור. הרשויות חיפה, נשר וקריית אתא אינן משקיעות את ההכנסות שהן מקבלות מבז"ן בשיפור איכות האוויר. על כן, יש לחזק את המנגנונים, הרגולציה והאכיפה הפועלים היום על מנת להקטין את זיהום האוויר.

6.14 עיריית קריית מוצקין

מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. אזור מפרץ חיפה מוכה זיהום אוויר לא בגלל העדר מועצה תעשייתית. יש להעניק יותר כוח לגורמי האכיפה הקיימים על מנת להגביר את רמת הפיקוח על בז"ן שפיקוח צריך להיות מופקד בידי הרשויות הניזוקות, ולא על ידי גוף שעלול להיות מוטה לטובת האינטרסים של המפעלים. זאת בשל הרכב מועצה תעשייתית שלא אפשר לרשויות המקומיות להשפיע על החלטותיה. בנוסף על פי עיריית קריית מוצקין, הדבר נוגד את תפיסת משרד הפנים הדוגלת באיחוד רשויות.

6.15 עיריית שפרעם

ניתן להקים מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון בתנאים הבאים :

- היישובים הרלוונטיים צריכים להיות מיוצגים בה על מנת לדאוג לאיכות הסביבה.
- קיים חשש שהמועצה תדאג בעיקר להיבטים הפיננסיים.
- יש לקבוע פרמטרים ברורים לחלוקת הכנסות בין הרשויות.

6.16 מועצת מקומית בסמת טבעון

מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :

- המבנה הנוכחי של מועצה תעשייתית מעניק יותר מדי כוח לבתי הזיקוק.
- הדבר יפגע ברמת הפיקוח על המתחם.
- חוששים מהעלויות הגבוהות הכרוכות בהקמת המועצה התעשייתית.

6.17 מועצת מקומית דאלית אל כרמל

במועצה הדגישו את הצורך לשמור על איכות הסביבה ולהגביר את האכיפה במקום. ביקשו לא לשנות את המתווה הקיים לחלוקת הכנסות ממתחם בתי הזיקוק. לא הביעו את דעתם לגבי הקמת המועצה התעשייתית.

6.18 מועצת מקומית כעביה טבאש חג'אג'רה

תומכת בהקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, במידה והדבר יביא להגדלת ההכנסות של כל הרשויות באזור.

6.19 מועצת מקומית קרית טבעון

מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :

- טוענים כי רמת הבקרה והפיקוח של הרשויות המקומיות על המתחם טובה יותר בשל המחויבות לתושבים.
- המשרד להגנת הסביבה העוסק אך ורק באספקט הסביבתי יהיה הרגולטור היחיד של בז"ן במקרה של מועצה תעשייתית.
- המורכבות הנובעת מסמיכות המתחם לאוכלוסייה.
- הקמת מועצה תעשייתית תיפגע ביכולת של הרשויות המקומיות ליהנות מהכנסות ארנונה.

6.20 מועצת מקומית רכסים

- מתנגדת להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- המצב הנוכחי בו הרשויות המקומיות מנתבות את בז"ן לפי צורכי התושבים, עדיף על פני הקמת מועצה תעשייתית.
 - קיים צורך בשיפור המנגנון הקיים לצמצום זיהום האוויר באזור.

6.21 אדם טבע ודין

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים 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 לעקוף אותם.
 - מה שדרוש הוא כלים מקצועיים ולא שינוי סמכויות.
 - לא תיתכן הקמת מועצה ללא בדיקה כלכלית מקפת, לרבות בדיקת עלות-תועלת.
 - בהיבט משפטי, הקמת מועצה תעשייתית מותרת רק באזור בעל אופי כפרי-חקלאי (תפן, נאות חובב) ולא בלב מטרופולין מוקף בשטחי פיתוח עירוניים.
 - קיים ניגוד בולט בכך שהגוף הפולט מזהמים יטפל בניטורם.

6.22 אוניברסיטת חיפה- המרכז לניהול מדיניות ציבורית

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- השלטון המקומי הוא המתאים ביותר לטפל בבעיות ביישובים, שכן הוא קרוב יותר לאזרח ולכן הוא מסוגל לתת מענה יעיל יותר.
 - הקמת מועצה תעשייתית היא לקיחת סמכויות מהשלטון המקומי והעברתן לשלטון המרכזי.
 - מועצה תעשייתית תחליש מאוד את אפשרות הציבור להשפיע.
 - המרכז הביע תמיכה בחיזוק משמעותי של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ושל איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.

6.23 ארגון אימהות ואבות מצילים את חיפה והקריות

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. מהנימוקים הבאים :
- במועצה ישנם שישה נציגים, מחציתם מטעם המפעלים והיתר מטעם הרשויות המקומיות. מצב שיגרום לנציגי הרשויות לפעול למען האינטרסים של המפעלים.

- זאת ועוד, עם הקמת מועצה תעשייתית, לציבור לא תהיה יכולת ממשית להשפיע על החלטות המועצה.
- בממדים הנוכחיים ועם הפיקוח הציבורי של איגוד ערים חיפה, המפעלים הפטרוכימיים, אחראים לנזק בריאותי חמור לתושבי האזור, ומהווים סכנה חמורה ובמתחם מתקיימות תקלות תכופות בתדירות חריגה.
- נציגי הארגון הציעו שימוש בכספי הארנונה של בז"ן למטרת תכנית הבראה בריאותית לתושבי חיפה.

6.24 ארגון סביבתית

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- מאז 2015 משרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים החלו לעבוד טוב בניטור ובאכיפה של המפעלים.
 - הפתרון לזיהום האוויר באזור צריך להיות חיזוק המנגנון הקיים ולא הקמת מועצה תעשייתית.

6.25 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- המרכז הצביע על אפשרות שהמועצה התעשייתית תהיה יעילה יותר בהשלטת סדר סביבתי.
 - מועצה תעשייתית אינה לגיטימיות בעיני התושבים, על כן אינם תומכים בהקמתה למרות הטיעון לעיל.

6.26 הפורום הישראלי לשמירה על החופים

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- קיים קשר בין הקמת המועצה התעשייתית לרצון הממשלה להרחיב את המתחם, זאת על מנת לפתח תעשיית ייצוא גדולת ממדים שמביאה עמה חומר מזהם המצוי במאגרי הגז שנתגלו.
 - הקמת מועצה תעשייתית תמנע מהציבור להפעיל לחץ אפקטיבי לצמצום רמת זיהום האוויר במתחם בשל העובדה שלא תהיה לו נציגות ממשית במועצה.
 - משרד הבריאות מדגיש את הקשר הסיבתי המובהק בין סרטן ומחלות רבות לזיהום באזור, וממליץ לא להוסיף אף לא גרם אחד של זיהום בו.

6.27 הפורום למניעת אסונות

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון. חושבים שצריכים להתייחס לחלופות.

6.28 הקואליציה לבריאות הציבור

- מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :
- הביעו תמיכה בפרויקט של תש"ן להעתקת חוות המיכלים מקרית חיים וקרית טבעון לשטח קרקעות הצפון, אך תהו אם יש בו הצדקה כלכלית לאור כניסתו של הגז הטבעי לשוק.
 - מסתתר מאחורי ההצעה להקמת מועצה תעשייתית אינטרס מובהק של התעשיינים, שכן הלחץ ההולך וגובר של הארגונים הירוקים והרגולציה מקשים על בתי הזיקוק לפעול.

6.29 מגמה ירוקה

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :

- בארגון הדגישו את הקשר שקיים בין בתי הזיקוק לתחלואה.
- מאז שנת 2016 ישנה עלייה משמעותית בפליטת חומרים מסוכנים מבז"ן, אך הדבר אינו בא לידי ביטוי בדיווחים של בז"ן.
- חוסר השקיפות שקיים בבז"ן עלול להימשך לאחר הקמת מועצה תעשייתית.
- בארגון הציעו לחזק את נציגות הציבור בוועדות התכנון ואיכות הסביבה הקיימות.
- קיים חשש מההשלכות הביטחוניות של הקמת המועצה התעשייתית.
- הציעו לפזר את התעשייה הפטרוכימית.

6.30 עמותת צלול

מתנגדים להקמת מועצה תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון, מהנימוקים הבאים :

- אזור התעשייה משלב את הערים ולכן נציגי הציבור של הערים צריכים להיות הרוב במועצה.
- יש צורך לשפר את יכולת הפיקוח והאכיפה של המשרד להגנת הסביבה ושל איגוד הערים.

7. המלצות

המלצות הוועדה בדוח זה יינתנו ביחס למנדט הניתן לה לבחינת הסוגיה, גריעת מתחמי בז"ן וקרקעות הצפון מתחום שיפוטה של עיריית חיפה וכינון מועצה מקומית תעשייתית באזור זה.

במצב הקיים, מתחם בז"ן ומתחם קרקעות הצפון שונים זה מזה באופן ניכר. הראשון משמש כמרכז תעשייתי ובו בית זיקוק וכן מפעלים המפיקים תוצרים פטרוכימיים. השני משמש ברובו לחקלאות גידולי שדה ובחלקו הקטן מאכלס מבנים המשמשים את מכון המחקר תמ"י. בשל השונות הניכרת בין שני המתחמים שבשטחם נבחנת אפשרות הקמת המועצה התעשייתית, תינתן התייחסות נפרדת לכל אחד מהמתחמים.

בשולי הדברים יוסף כי סדר הניתוח נקבע על פי שתי אמות מידה: הראשונה, על מנת לבחון את תפקודם של המנגנונים שתכליתם אספקת שירותים ציבוריים לשני המתחמים הסדר נקבע לפי תכיפות הפעלתם; השנייה, על פי מידת ההתייחסות כפי שזו השתקפה מעמדות הצדדים השונים. משכך תחילה יובאו ניתוח וההמלצות הנוגעות למתחם בז"ן ולאחר מכן יוצגו ההמלצות ביחס למתחם קרקעות הצפון.

7.1 מתחם בז"ן

בחינת השוואתית בין הזיקה וקשרי הגומלין הקיימים בין המתחם הנבחן לגריעה מתחום הרשות המקומית והעסקים בו לבין הרשות המקומית הנוגעת בדבר תהווה אבן בוחן עיקרית בבחינת הקמת מועצה תעשייתית בשטח המצוי באחריותה של רשות מקומית. כמו כן יישקלו ההיבטים המוניציפאליים והתכנוניים תוך הצבעה על מאפייני דגם המועצה המקומית התעשייתית.

7.1.1 הסוגיה הסטטוטורית, תכנון ובניה ורישיון עסק במתחם בז"ן

קבוצת בז"ן טוענת כי הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה אינה מטפלת כלל בבקשות להוצאת היתרי בניה שכן זו אינה מתכנסת לדיונים וכי התנהלותה של עיריית חיפה בכל הנוגע לרישיון עסק בלתי רציף ומקשה על התפקוד השוטף של המפעלים. מנגד, הרשויות המקומיות ובראשן עיריית חיפה טוענות כי קבוצת בז"ן פועלת ללא מסגרת תכנונית ומשכך ניתנים לה רישיונות עסק תקופתיים. באופן כללי הביעו נציגי קבוצת בז"ן אי שביעות רצון והמחישו ששוררת אי וודאות בתחום התכנון והבניה.

הוועדה התרשמה כי תפקודה של הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה הפועלת במרחב מתחם בז"ן מאפשרת מענה בכל הנוגע לטיפול בהיתרי בניה וקידום הליכי רישוי. מתוך דיווח שהועבר על ידי הוועדה המשותפת עולה כי טענות קבוצת בז"ן נכונות לתקופה בה בוועדה המשותפת לא כיהן יושב ראש. עם מינויו של מר אורי אילן כיושב ראש הוועדה המשותפת, שבה הוועדה להתכנס, לטפל בבקשות ולבחון אותן על פי הכללים המקובלים. זאת תוך מתן עדיפות למענה מיידי בכל הנוגע לנושאים שעיקרם שיפור איכות הסביבה, צמצום הזיהום וכן שיפור במענה הבטיחותי במתחם.

הסדרת מתחם בז"ן במסגרת תכנית המתאר⁵ שאושרה בשנת 2018 תרמה רבות לצמצום והסרת אי-הוודאות בכל הנוגע לאפשרויות הבינוי במתחם. בתוך כך התכנית יצרה תשתית להסדרה כוללת

5 תוכנית חפאג/1200 ב, מתחם בתי זיקוק לנפט מפרץ חיפה (2018).

של המתחם תוך מתן אפשרות להוצאת היתרי בניה למתקנים המצויים בו. ניתוח הטיפול בהיתרי בניה שהוגשו במתחם בין השנים 2012-2019 מעלה כי מתוך 24 ההיתרים שהוגשו, מחצית הוגשו בשנה החולפת מאז אושרה תכנית המתאר לבז"ן. מתוך 12 הבקשות, 3 בקשות לא קודמו מעבר לפתיחת תיק הבקשה. בתקופה זו כלל ההיתרים שקודמו מעבר לשלב פתיחת תיק הבקשה אושרו באופן סופי.

לעניין רישוי העסקים, לא ניתן להתעלם מהיקף הפעילות התעשייתית שבמפרץ חיפה שברובו ממוקם במפעלים תעשייתיים המצויים בתחום שיפוטה של עיריית חיפה. בתוך כך מטפלת העירייה ב-2,081 עסקים מתחומי התעשייה, המלאכה, הכימיה והמחצבים וכן ב-148 עסקים מתחומי הדלק והאנרגיה⁶. נתונים אלה משקפים ביתר שאת את היקף האחריות המוטלת על עיריית חיפה לטיפול בעסקים הדומים לאלה המצויים במתחם בז"ן. מהמידע המצוי בידי הוועדה עולה כי עיריית חיפה מטפלת ברישיון העסקים שלא באופן המצופה ממנה מקבוצת בז"ן. עם זאת סבורה הוועדה כי אין בכך בכדי להצדיק שינוי של המערך המוניציפאלי החל בשטח כפי שמבוקש על ידי קבוצת בז"ן שכן עיריית חיפה מיומנת ומנוסה דיה בכדי לטפל בעסקים הדומים לאלה השוכנים במתחם בז"ן מחד וכן כפי שעולה מעמדת קבוצת בז"ן אין מדובר בטעם העיקרי שבגיניו מבוקשת הקמתה של המועצה המקומית התעשייתית מאידך.

בהינתן והוועדה המשותפת שבה לפעילותה השוטפת עם מינויו של יו"ר ולאור טיפול הנוגע להיתרי הבניה וקידום יתר העניינים התכנוניים הנוגעים למתחם וכן בהינתן ואושרה תכנית מתאר שמסדירה את מתחם בז"ן, סבורה הוועדה כי השילוב של השלושה מהווה פתרון הולם ביחס לסוגיה הסטטוטורית, התכנון והבניה וכן רישוי העסקים של המפעלים המצויים במתחם בז"ן.

בהמשך להצעה ההדדית שהועלתה על ידי הצדדים לכינונה של אמנת שיתוף פעולה, מוצע לבסס ולהעמיק את הליך ההידברות. הוועדה רואה בחיוב הצעה זו ומציעה לצדדים להפעיל מחדש את פורום ההידברות שפעל בתחילת העשור הנוכחי בשיתוף נציגי מרבית הגורמים שהופיעו בפני הוועדה וביניהם נציגי המפעלים, נציגי האזרחים ועמותות הפועלות בתחומי איכות הסביבה, ראשי רשויות ובעלי תפקידים ברשויות המקומיות.

על כן הוועדה סבורה כי במצב הנתון לא קיימת הצדקה בהיבטי תכנון ובניה ורישוי עסקים לגריעת שטח מתחם בז"ן מתחומה של עיריית חיפה וכינון מועצה מקומית תעשייתית.

7.1.2 יכולות הרשויות המקומיות בטיפול ושיפור סוגיות סביבתיות

קבוצת בז"ן טוענת כי אין ביכולתה של עיריית חיפה לחוד או ביכולתן של הרשויות המקומיות החברות בחברה העירונית המשותפת ביחד לספק בצורה מקצועית ומניחה את הדעת את מכלול השירותים הציבוריים. כמו כן נטען מצד קבוצת בז"ן כי עיריית חיפה אינה מקדמת סדר יום החותר לשניו במצב הסביבתי ואינה משקיעה משאבים לשיפור המצב הקיים בתחום זה. מועצה מקומית תעשייתית הינה בעלת מומחיות בנושאים מסוג זה והקמתה תביא לפתרון הסוגיות הסביבתיות.

6 דוח שנתי רישוי עסקים עיריית חיפה לשנת (2017).

ראשית יצוין כי מתוך פרק הרקע התכנוני לדוח זה עולה כי מרבית השטחים המצויים במתחם בז"ן מוגדרים כשטחים לתעשייה⁷. על כן מצטמצמת הטענה לאי מתן שירותים ציבוריים והטיפול בשטחים ציבוריים לכדי כ-6.3% מסך שטח המתחם, כאשר 1% מסך המתחם מיועד לדרכים ציבוריות. נתון זה מבהיר אפוא את חוסר היכולת להשוות את תפקודן של המועצות המקומיות התעשייתיות הקיימות כיום המאופיינות בשיעור שטחים ציבוריים גבוה מזה הקיים במתחם בז"ן.

לגופו של עניין סבורה הוועדה כי במקרה שלפנינו אין בשינוי גבולות או שינוי במעמדו המוניציפאלי של אזור מסוים בכדי לשפר את איכות השירותים. זאת, מפני שטיב ואיכות השירותים נקבעים בהתאם למדיניות הרשות המקומית הרלוונטית ולא על סמך זיהויה והגדרתה הפורמלית בין אם הייתה עירייה, מועצה אזורית, מועצה מקומית או מועצה מקומית תעשייתית. לצורך העניין, מפעלים תעשייתיים שעיקר עיסוקם בייצור מוצרים פטרוכימיים יקבלו שירותים מוניציפאליים ללא קשר לזהות הרשות המקומית בה הם ממוקמים ואליה הם משויכים מוניציפאלית; הידע, הניסיון והיכולות המקצועיות בתיאום ובניהול מתחמי תעשייה אינם נגזרים מהגדרת הרשות המקומית אלא משקפים את מדיניותה הנוגעת למתחמים האמורים וזאת בכפוף לדין.

יצוין כי לא נמסר לידי הוועדה פירוט של השירותים המוניציפאליים שאינם מסופקים למתחם האמור ולפיכך יש להניח כי מדובר באלה המוגדרים על פי חוק. הוועדה סבורה כי בטרם, או לכל הפחות במקביל, להליך בחינת שינוי סטטוס מוניציפאלי כפי שמבוקש על ידי קבוצת בז"ן ראוי היה למצות את ההליכים מול עיריית חיפה הנוגעים לטענת היעדר קבלת השירותים המוניציפאליים במתחם.

עם זאת, יש מקום לתת את הדעת ולהרחיב בדיון הנוגע לנושא איכות הסביבה, אותו מבקשת קבוצת בז"ן לקדם ולעגן במנגנון מוניציפאלי ייחודי למתחמים תעשייתיים תוך גריעתו מתחום שיפוט של עיריית חיפה. חשיבות הנושא עולה בין היתר משום שמדובר בסוגיה שזוכה לעתים תכופות לתשומת לב ציבורית וכן מפני שעניין זה היווה נושא מרכזי בעת דיוניה הפומביים של הוועדה והיה לשנוי ביותר במחלוקת.

על אף שדגם המועצה המקומית התעשייתית מקנה נציגות למפעלים, יהיה זה בלתי אפשרי להבטיח באופן מוחלט כי סדר היום אותו הם מעוניינים להוביל אכן יקודם, יתקצב ויצא לפועל. זאת מפני שנציגים אלה מהווים מיעוט בקרב חברי המליאה, בין אם היה מדובר בהעלאה לסדר היום נושאים הקשורים בשיפור איכות הסביבה ובין אם היה מדובר על כל נושא אחר. לפיכך הפלטפורמה הדמוקרטית מאפשרת קידום עקרונות מסוג זה באופן זהה במועצה מקומית תעשייתית ובעירייה. עם זאת, השוואה בין הדגמים מעלה שוני באופי הגדרת אחריות הרשות המקומית בהיבטי השמירה על הסביבה. מחד, למועצה מקומית תעשייתית ישנה סמכות המוגדרת בחוק לפעול לפיקוח על מיחזור האנרגיה ועל איכות הסביבה באתר התעשייתי⁸; מאידך, בעירייה ענייני איכות הסביבה מקודמים במועצת העיר ומיושמים באמצעות תכניות שמוצעות על ידי ועדה לאיכות הסביבה הפועלת כוועדת חובה. על אף שכינונה של מועצה מקומית תעשייתית יבטיח, לכל הפחות במישורי האחריות והסמכות, את השמירה על איכות הסביבה, אין בכך בכדי להניח כי כל מועצה תעשייתית שתוקם, תהיינה למומחית בתחום איכות הסביבה והמיחזור. בשולי דברים אלה יצוין כי ההגדרה

⁷ בהתבסס על פרק הניתוח התכנוני לדוח זה, כ-97% משטח מתחם בז"ן ביעוד תעשייה.

⁸ פקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], כינון מועצה מקומית תעשייתית (4)(א)

החוקית אינה מרחיבה אודות איכות או טיב השירות שיינתן בתחומים אלה, שכן איכות השירות כפי שאוזכר קודם לכן תהייה היישום בפועל של מדיניות הרשות המקומית.

התרשמותה של הוועדה מסיוורה במועצה התעשייתית נאות חובב עשויה להמחיש מנקודת מבט נוספת את מסקנתה ביחס להיעדר התמחות מובנית של מועצות מקומיות תעשייתיות בנושאי איכות הסביבה. כיום, המועצה התעשייתית נאות חובב פועלת במקצועיות רבה ומפעילה מנגנוני בקרה וניטור מהמעלה הראשונה שנועדו לצמצם את הזיהום, ולהיטיב עם איכות הסביבה. מבט לאחר מלמד כי המתחם התעשייתי ברמת חובב פעל במסגרת מועצה תעשייתית מאז הקמתו ב-1989 ועד למחצית העשור הקודם ללא הצלחות יוצאות דופן בכל הנוגע לשיפור איכות הסביבה וצמצום הזיהום מהמפעלים שבתחום הרשות המקומית. האירוע שסימן את נקודת שלאחריה השתפרו באופן משמעותי ממצאי הבדיקות הסביבתיות היה החלטת הממשלה להקמת קריית ההדרכה בסמוך למתחם התעשייתי. החלטה זו חייבה להתאמת המערך שבתחומי המועצה המקומית התעשייתית תוך שינוי מדיניות משמעותי, אשר בסופו של דבר הביא לשיפור ממשי במערך התפעול בפסולת, מאגרי השופכין ובפליטות המזהמים במפעלים. הדבר מלמד אמנם על יכולותיה של הרשות המקומית ובמקרה זה המועצה התעשייתית להסתגל לשינויי מדיניות ולהתאים עצמה אליהם, אך אין במקרה זה בכדי להכליל על יכולות מקצועיות הנובעות מהגדרת רשות מקומית כמועצה מקומית תעשייתית.

למען הסר ספק, יש להוסיף כי הגדרת אזור מסוים כמועצה מקומית תעשייתית לא תיגרע מהמשמעות הרחבות של השמירה על הסביבה תוך מילוי הוראות החוק לרבות הקפדה על איכויות האוויר, המים והקרקע שכן הגורם המאסדר הפועל בתחום זה הינו המשרד להגנת הסביבה.

בעניין החברה עירונית המשותפת למתחם בז"ן, הוועדה סבורה כי יש להפנות את הטענות שהועלו משני הצדדים לגבי אי הסדרים וחוסר הפעילות בחברה העירונית המשותפת למתחם בז"ן כמקובל להליך בירור אצל ממונה המחוז במשרד הפנים.

בהינתן וכלל הצדדים ובתוך כך הרשויות המקומיות, נציגי המפעלים ונציגי משרדי הממשלה השונים הביעו רצון זהה להמשך המגמה של שיפור מדדי איכות הסביבה תוך צמצום הזיהום, סבורה הוועדה כי יש להימנע מצעדים שיש בהם כדי לפגוע בהסכמה ההדדית או כל שינוי בעמדה חיונית זאת.

אם כן, במצב הנוכחי לא עלה צורך על ידי גורמי המקצוע הממשלתיים ובראשם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הכלכלה בשינוי המדיניות הקיימת בכל הנוגע לניהול ולפיקוח על מתחם בז"ן. לאור זאת סבורה הוועדה כי ראוי יהיה לממש את רצונם המשותף של הרשויות המקומיות ונציגי קבוצת בז"ן להמשך שיפור מצב איכות הסביבה במתכונת הקיימת. כמו כן סבורה הוועדה כי המנגנונים העומדים לרשות כלל הצדדים מהווים תשתית שמתאימה לקידום סדר היום המשותף שהוצג בפני הוועדה אותם הם מעוניינים לקדם – צמצום זיהום האוויר, הקרקע והמים במפרץ חיפה בכלל ובמתחם בז"ן בפרט. בין המנגנונים הקיימים ניתן למנות את איגוד הערים לאיכות הסביבה הפועל באזור, החברה העירונית המשותפת, הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה ואשכול הרשויות המקומיות שבמפרץ חיפה. בתוך כך סבורה הוועדה כי לא קיימת הצדקה ליצירת מנגנון בו העלויות הצפויות הכרוכות בהקמתו ותפעולו נאמדות בכ-3.5 מלש"ח.

על כן הוועדה סבורה כי במצב הקיים לא קיימת הצדקה לגריעת השטח מתחומה של עיריית חיפה וכינון מועצה תעשייתית במתחם בז"ן הן בהיבטי השירותים המוניציפאליים והן מבחינת השירותים הציבוריים אותם יש לספק או ראוי לשפר במתחם האמור.

המלצה: הוועדה ממליצה להותיר את מתחם בז"ן בתחום שיפוטה של עיריית חיפה.

7.2 קרקעות הצפון

מתחם קרקעות הצפון מצוי כאמור בהליכי תכנון ועתיד לשמש ברובו לקליטת מתקני אחסון דלקים הפזורים באזור מפרץ חיפה ובסמוך לקרית טבעון. על פי המידע שבידי הוועדה, התכניות החלות בשטח זה אינן מייעדות אותו כהרחבה למתחם בז"ן אלא לשימושים בהם ייתכנו זיקות מסוימות למפעלי קבוצת בז"ן.

אמנם מדובר במתחם שצפוי לכל הדעות להימצא בקשרי גומלין באופן שוטף עם מתחם בז"ן הצמוד לו, הן מבחינת תשתיות והן מבחינת שירותים ציבוריים, אולם אין בהיבט זה בכדי להצדיק כינונה של מועצה מקומית תעשייתית במתחם בשלב זה. נכון לעת הגשת דוח זה, התכניות החלות בשטח טרם מומשו ומתחם קרקעות הצפון משמש ברובו המוחלט כשטח חקלאי ובו גידולי שדה המעובדים על ידי קיבוץ יגור. יוסף כי מבדיקה שנערכה בוועדה נמצא כי לא הוגשו בקשות להיתרי בניה מכוח התכנית המאושרת במתחם זה.

להערכת הוועדה למרות הוודאות התכנונית הקיימת במתחם נוכח מצבה הסטטוטורי של התכנית החלה בשטח, דיון בעת הנוכחית אודות שינוי הסטטוס המוניציפאלי במתחם זה מקדים את הרצוי. בין היתר משום שהמנגנונים החלים במתחם זה לרבות הוועדה המשותפת לתכנון ולבניה טרם נבחנו במבחן המציאות. בנוסף, בחינת המגמות שחלו במתחם בז"ן הסמוך כפי שפורטו קודם לכן מחזקת את הסברה כי יש מקום לאפשר למנגנונים הקיימים להמשיך לפעול גם במתחם זה שכן יש בהם בכדי לאפשר את מימושה של תכנית קרקעות הצפון לרבות צמצום מטרדי הסביבה הקיימים כיום.

המלצה: בהיעדר שימושים תעשייתיים במתחם זה ונוכח קיומם של מנגנונים שיאפשרו את מימושה של תכנית קרקעות הצפון הוועדה ממליצה להותיר את מתחם זה בתחומה המוניציפאלי של עיריית חיפה.

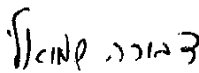
סיכום המלצות הוועדה

לאור המגמה המאפיינת את המנגנונים העומדים לרשות הצדדים החותרת לאיזון תוך אפשרות קידומו של נושא השמירה על הסביבה וצמצום המטרדים, וכן בשל היעדר הצדקות לשינוי המצב הקיים, הוועדה ממליצה להותיר את מתחם בז"ן בתחום שיפוטה של עיריית חיפה.

בהיעדר מתחם תעשייתי פעיל באזור קרקעות הצפון ונוכח האפשרות הקיימת במצב הקיים למימושה של התכנית החלה בשטח, ממליצה הוועדה להותיר את מתחם קרקעות הצפון בתחום שיפוטה של עיריית חיפה.

על כן, הוועדה ממליצה שלא להקים מועצה מקומית תעשייתית במתחם בז"ן וקרקעות הצפון.

חתימות חברי הוועדה

הגדרת תפקיד	תאריך	שם	חתימה
יו"ר הוועדה	23.08.2020	מר עמרם קלעגיי	
חבר ועדה	23.08.2020	עו"ד משה קריף	
חבר ועדה	23.08.2020	רו"ח יהודה אמסלם	
חברת ועדה	23.08.2020	פרופ' דברה שמואלי	

8. נספחים

נספח 1: כתב מינוי הוועדה



מינוי ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור חיפה

בתוקף הסמכות לפי סעיפים 8 ו-9ב לפקודת העיירות¹, שהואצלה ל², ולצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצה המקומית³, הריני מציה הור, לערוך חקירות בנושאים הבאים:

1. חלוקת הכנסות.
2. שינוי גבולות.
3. איחוד ופירוק רשויות.
4. שינוי מעמד מוניציפאלי.

הרשויות המסוימות שתתקנה חלק במנדט הוועדה הן: איס אל פאחס, אור עקרבא, באקה אל טרבייה, הדדה, חיפה, עיריית הכרמל, נשר, כרית ארנא, כרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, בימאנה-גבעת עדה, בספיה, חיסר א זרעה, גת, דלית אל פרמל, זכרון יעקב, חריש, כפר קרע, מעלה עירון, יספיה, עירצה, מרדיס, פרדס חמד – כרכור, קרית טבעון, רבסיס, אלונה, זכרון, חוף הכרמל, מנשה, עבר, יסעב עריות, ישמעא, בסאת טבעון.

תכנית העבודה של הוועדה לשנה הקודמת (2016 – 2017) הכלול את הנישאים הבאים:

1. חלוקת הכנסות מבחינת הויקום לפניט באזור חיפה. הרשויות המשתתפות: חיפה, נשר, קרית ארנא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, שפרעם, המועצה המקומית בסמט טבעון, דלית אל פרמל, כעבה – ספאש – חואגרה, עספא, קרית טבעון, ויטס והמועצה האזורית זכרון.
2. חלוקת הכנסות מאזור תעסוקר משותף: "מארה הקישוני" תכנית מב/777 המ/228. הרשויות המשתתפות: נשר, חיסר, זכרון, עספא, דלית אל פרמל, קרית טבעון, רבסיס.
3. חלוקת הכנסות ושינוי גבולות ב"מכון דודי" (רפא) שטח ללא שימוש מאזור נעמן. הרשויות המשתתפות: עבר, קרית ים, קרית מוצקין, קרית ביאליק, כטח אשר.
4. חלוקת הכנסות ושינוי גבולות – מהצבוי ור"י הרשויות המשתתפות: חריש, מנשה, כפר קרע, בטמיה.
5. שינוי גבולות בין מועצה מקומית חריש למועצה אזורית מנשה, שטח ללא שימוש (אזור מערהית לקרטצר).

¹ חוק מדינת ישראל, נסח חדש, עמ' 187.
² י"ב חובטליא, עמ' 1223.
³ דיון מדינת ישראל, טכח חדש, עמ' 253.



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

מינוי ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור מטרופולין חיפה - תיקון

בתורף הסמכות לפי סעיפים 3, 3 ו-29 לפקודת העיריות¹, שנאצלה ל², וכן לצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות³, ובהמשך לכתב המינוי של ועדת החקירה הקבועה לבחינת מעמד מוניציפאלי של רשויות מקומיות, שינוי תחום שיפוט רשויות מקומיות והכרזה על אזורי חלוקת הכנסות בין רשויות מקומיות באזור חיפה, מיום 18 בספטמבר 2016, אני ממנה את הוועדה האמורה לבחון ולהמליץ גם בדבר הנושאים המפורטים להלן:

1. בחינת הפיכת מתחם בתי חזיקים לנפט ובז"ף ומתחם קרקעות הצפון (תשי"ג) באזור חיפה למועצה מקומית יעשיותית וגדינתו מתחום השיפוט של עיריית חיפה.
2. בחינת הכרזה על חלוקת הכנסות מאזור יעסוקה משותף למועצה המקומית זכרון יעקב והמועצה האזורית חוף הכרמל לפי תוכנית תכ/100/ש/1479, בין הרשויות המקומיות: זכרון יעקב, חיף הכרמל, נוסר א-זרקא ופורידיס.
3. בחינת שינוי גבולות בין המועצה המקומית רכסיים והמועצה האזורית זכרון יעקב וטבח חסר מעמד מוניציפאלי.
4. בחינת שינוי גבולות בין המועצה האזורית מטה אשר ועיריית קרית ביאליק.

סמות בתן מסמכים השטחים האמורים, ביחס לכל אחד מהנושאים שלעיל, מציינות לכתב מינוי זה והו יועמד לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים.

חתימה: _____ תשע"ז נ. _____ (2017)

מואכז כחן
המנהל הכללי

¹ דיני מדינת ישראל, גוסה חדש עמ' 197.
² י"פ התשל"א, עמ' 1523.
³ ד-י מדינת ישראל, גוסה חדש, עמ' 255.