

## ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: החלטה בעניין תכנית מס' 304-0311852 : מתחם לוגיסטי נמלי ישראל

(חפ/1833/ב/2)

מצ"ב פרסום החלטה בעררים מס' 75/20, 76/20, 77/20, 78/20, 79/20, 80/20.

העררים נדונו, בהיוועדות חזותית, ביום י"ז כסלו התשפ"א (3.12.2020).

1. להלן חברי הוועדה:  
גבי שמרית גולן, נציגת שר המשפטים (יו"ר).  
גבי מיכל מריל, נציגת מנכ"לית מנהל התכנון.  
מר הלל זוסמן, נציג רשות הטבע והגנים.  
מר ברוך יוסקוביץ', נציג מהנדסים ואדריכלים.  
מר עמיר ריטוב, ראש המועצה האזורית לב השרון.
2. חברי הוועדה שנעדרו מהשיבה:  
מר ג'יבר חמוד, ראש המועצה המקומית סאג'ור.

בכבוד רב,

*שולמית שפירא*

מרכזת ועדת המשנה לעררים  
אגף מוסדות תכנון ארציים

אגף מוסדות תכנון ארציים:

בית השנהב – אגף C בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים 9548315 טלפון: 074-7578127 מזכירות: 074-7578137/8

אתר אינטרנט: [www.iplan.gov.il/moatza](http://www.iplan.gov.il/moatza) דואר אלקטרוני: [arr@iplan.gov.il](mailto:arr@iplan.gov.il)

**המועצה הארצית לתכנון ולבנייה**  
**ועדת המשנה לעררים**

ערר 75/20

ערר 76/20

ערר 77/20

ערר 78/20

ערר 79/20

ערר 80/20

**הפירוס הישראלי לשמירה על החופים**  
ע"י ב"כ עוה"ד יותם שלמה מהקליניקה לרגולציה סביבתית,  
הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת בר-אילן

ה ע ו ר ר

בערר 75/20

**שמואל גלבהרט**

ה ע ו ר ר

בערר 76/20

**רשות נחל הקישון**  
ע"י ב"כ עוה"ד אלי וילצ'יק, רויט צימנט ואח'

ה ע ו ר ר ת

בערר 77/20

1. אביהו האן
2. מוטי בליצבלאו

ה ע ו ר ר י ם

בערר 78/20

**אלה נווה**

ה ע ו ר ר ת

בערר 79/20

1. מאיה יעקבס, מנכ"ל עמותת צלול
2. יובל ארבל, עמותת צלול
3. דליה טל, רכזת נחלים בעמותת צלול

ה ע ו ר ר י ם

בערר 80/20

- נגד -

1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז חיפה  
ע"י ב"כ עוה"ד ירון לנדאו ואח'
2. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה

ע"י ב"כ עוה"ד קרן גולדשמידט  
3. חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד נעה יגלה, מאיר פורגס ואח'

### ה מ ש י ב ה

הדיון התקיים ביום 3.12.2020 לפני ועדת המשנה לעררים: גב' מיכל מריל, מר ברוך יוסקוביץ', מר הלל זוסמן, מר עמיר ריטוב ועו"ד שמרית גולן – יו"ר הוועדה.

### החלטה

1. לפנינו עררים על החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז חיפה (להלן: "הוועדה המחוזית") מיום 20.7.2020, לאשר בתנאים ובתיקונים את תכנית 304-0311852: מתחם לוגיסטי נמלי ישראל (חפ/1833/ב/2) (להלן, בהתאמה: "ההחלטה" ו"התכנית").
2. העררים השונים הוגשו על ידי מתנגדים לתכנית, מכוח סעיף 110(א)(2)(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), לאחר שיו"ר הוועדה המחוזית נתן רשות להגשתם.
3. ביום 3.12.2020 קיימנו דיון בעררים. בסופו, וכפי שיפורט להלן, החלטנו לקבל את העררים באופן חלקי, ולהורות על עריכת מספר שינויים בתכנית.

### הרקע לעררים

4. התכנית היא תכנית מתאר מקומית מפורטת, החלה בשטח של כ-1,434 דונם במפרץ חיפה, מדרום לדרך משה דיין, בין נמל הקישון במערב לבין מחלף יגאל ידן במזרח.
5. מטרת התכנית, על פי האמור בה, הן: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתחם לוגיסטי עורפי של מרחב נמל חיפה, לפיתוח שטחים איכותיים לטובת השרשרת הלוגיסטית ולחיזוק הכלכלה הלאומית המקומית; הסדרה סטטוטורית של מעגנת שביט על שימושיה הקיימים והעתידיים; טיפול בממשקים בין פעילות עורף הנמל לבין פארק מורד נחל קישון. בעקבות החלטת הוועדה המחוזית, נוסף למטרות התכנית סעיף נוסף: "פיתוח המעגנה ושילובה עם פארק מורד נחל קישון כמוקד קולט קהל לפעילויות פנאי ונופש".
6. עיקרי הוראות התכנית הם כדלקמן:
  - א. שינוי ייעוד מ'תעשייה' ו'תעשייה קלה ומלאכה' ל: אחסנה, מעגנה תחום יבשתי, מעגנה תחום ימי, דרכים, שצ"פ (שטח ציבורי פתוח), שפ"פ (שטח פרטי פתוח) ומתקנים הנדסיים.
  - ב. קביעת שימושי קרקע, היקפי בנייה, זכויות והוראות בנייה והוראות עקרוניות.

ג. קביעת מערך דרכים.

ד. קביעת הנחיות לתכניות בינוי.

ה. קביעת הנחיות סביבתיות.

7. התכנית מציעה כ-392 דונם עבור אחסנה ולוגיסטיקה; כ-182 דונם עבור השטח הימי והיבשתי של מעגנת שביט; כ-23 דונם לשטחים פתוחים; 5 דונם למתקנים הנדסיים; וכ-60 דונם לדרכים ציבוריות. יתר שטחי התכנית מסומנים בייעוד "על פי תכנית מאושרת אחרת", ומהווים את שטחי פארק מורד נחל הקישון שאושרו בתכנית 304-0089318: פארק מורד נחל הקישון (להלן: "תכנית הפארק").

8. על פי דברי ההסבר לתכנית:

"מטרת תכנית זו להקמת "פארק נמלי ישראל - חיפה" היא לאפשר פיתוח שטחים עורפיים איכותיים לטובת השרשרת הלוגיסטית ולחיזוק הכלכלה המקומית, כערך מוסף של הפעילות הנמלית. כמו כן, מסדירה התוכנית את מעגנת שביט על שימושיה הקיימים והעתידיים. יישום התכנית מהווה כ-10% מהפרוגרמה אשר הוכנה על ידי חברת Royal Haskoning הבינלאומית, במסגרת התכנון האסטרטגי לפיתוח עורף נמל חיפה, שאושרה גם במסגרת הליכי תכנית המתאר הארצית לנמל חיפה תמ"א/13/ב/1. תחום התכנית הינו מפרץ חיפה, מדרום לדרך משה דיין, בין נמל הקישון במערב לבין מחלף יגאל ידין במזרח. התוכנית מגדירה שימור של שני מתחמי עצים בוגרים כפתוחים לציבור. לתחום התכנית ממשק רחב עם פארק מורד נחל הקישון. מערך התנועה שבתוכנית זהה למערך הכלול בתוכנית הפארק ומספק בין היתר גישת מבקרים לפארק. התכנית קובעת יעודי קרקע, היקפי בניה, הוראות עקרוניות ומתחמי פיתוח עיקריים. יחד עם זאת, התכנית אינה משנה את אופי השימושים בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת פארק מורד נחל הקישון".

9. התכנית הוגשה על ידי חברת נמלי ישראל – פיתוח ונכסים בע"מ (להלן: "חנ"י") בשנת 2018, ועמדה בתנאי הסף ביום 3.10.2018. ביום 7.1.2019 החליטה הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים, וביום 27.5.2019 החליטה על עריכת מספר תיקונים בהחלטת ההפקדה.

10. ביום 11.12.2019 אושרה התכנית בוועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן: "הוולחוף"), אשר הורתה על מספר תיקונים בתכנית.

11. התכנית פורסמה להפקדה בחודש פברואר 2020, והוגשו לה 11 התנגדויות. ביום 13.7.2020 קיימה הוועדה המחוזית דיון פומבי בהתנגדויות, וביום 20.7.2020 קיימה בהן דיון פנימי, שבו קיבלה את ההחלטה, כדלקמן:

- א. מדובר בתכנית להקמת מתחם לאחסנה ולוגיסטיקה כחלק משרשרת הפעילות הנמלית בעורף נמלי חיפה המתרחבים בימים אלה. הוועדה סבורה שהתכנית המוצעת תהווה את תחילתו של הפיתוח העירוני בעורף נמלי חיפה לשימושי אחסנה, לוגיסטיקה ופעילות תומכת בשרשרת הלוגיסטית ותיתן מענה תכנוני ראשוני לשימושים התומכים בפעילות הנמלית בכלל מפרץ חיפה. התכנית מהווה חלק בתצריף של תכניות הממשות את ההסכם שנחתם בין משרד האוצר, חנ"י והעירייה לפיתוח צרכי נמל חיפה יחד עם פיתוח הפארק במורד הנחל.
- ב. תמ"א 1: בחלוף פרק הזמן שעבר מההחלטה להפקדת התכנית לבין דיון זה אושרה תמ"א 1. בתחום התכנית עובר נחל הקישון המסומן בתמ"א 1 כנחל ראשי ולאורכו

מסומנים פשטי הצפה. כמו כן, לאורך חלק מהנחל מסומן בתמ"א ייעוד של יער פארק (התכנית סימנה שטח זה בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת). חלק משטח התכנית מצוי באזור רגישות להחדרת מי נגר עילי. כמו כן, בתחום התכנית מופיע סימבול של אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל.

הוועדה, בחנה את התכנית גם בהתייחס להוראות תמ"א 1.

הוועדה סבורה כי התכנית אינה פוגעת בנחל הקישון, בתפקודו וברציפותו.

עוד מציינת הוועדה כי בהתבסס על חו"ד רשות הניקוז, התכנית אינה פוגעת בתפקודים ההידרולוגיים של הנחל. בנוסף, יצוין ששפך הנחל נשמר במצבו הטבעי/קיים.

התכנית המוצעת, לרבות הקבוע בהחלטה זו, כוללת הנחיות והוראות בינוי למזעור הפגיעה בתפקודי הנחל. התכנית אף מהווה שיפור ביחס למצב הסטטוטורי המאושר כיום לייעודי תעשייה ומלאכה בתכנית המנדטורית חפ/222 ותכניות מנדטוריות נוספות בכך שהיא מרחיקה את ייעוד הקרקע המאושר מגדות הנחל וכן את הבינוי המאושר בהיתרים מגדות הנחל.

לעניין פשטי ההצפה לאורך הנחל, התכנית תכלול, בהתאם להמלצת רשות הניקוז, הוראה כי מפלסי הפיתוח בנספח הניקוז הינם מחייבים וכל שינוי במפלסים אלו יהיה טעון אישור של רשות הניקוז. התייחסות נוספת לנושא הנגר העילי מפורטת בהתייחסות הוועדה להערות מנהל התכנון בהמשך החלטה זו.

לעניין השימושים המוצעים בתכנית, הוועדה מציינת כי הינם תואמים את תמ"א 1/ב/13/א שהוחלט לאשרה וכי הם דרושים לתפקודו של הנמל לטווח הארוך. כן יצוין כי התכנית תואמת את השימושים המותרים באזור בו קיים בתמ"א 1 סימבול של "אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל". תמ"א 1 קבעה שתכנית באזור סימון זה תקבע את החלוקה בין היעודים השונים ואת השימושים המותרים בכל אחד מהם. תכנית זו, לצד תכנית פארק מורד נחל הקישון, עונה על הדרישה בתמ"א 1 באופן המאזן בין השימושים השונים לפארק נחל ולאזור המוטה שימושים נמליים כגון אחסנה ולוגיסטיקה.

מאחר והתכנית חלה בחלקה בתחום הים נדרש, לפי תמ"א 1, נספח נופי סביבתי ממנו רשאי מוסד תכנון לפטור לאחר התייעצות עם המשרד להגנ"ס ולאחר ששוכנע כי אין לתכנית השפעה מהותית על הסביבה החופית.

הוועדה מציינת כי תחום חוף הים בתכנית חל בקצה שטח מעגנת שביט, אותה מסדירה תכנית זו, וזאת לאחר שאושרה ע"י הוועדה לשמירה על הסביבה החופית. הוועדה דנה בתכנית לפי הוראות המעבר של תמ"א 1, בהתייחס לאמור לעיל וכן לתחום ההשפעה של הנחל, השימושים המוצעים בו, ההוראה לעניין הנספח נופי סביבתי. הוועדה מציינת כי מדובר בתכנית מורכבת, בעלת חשיבות רבה לתפקוד הנמל לטווח הארוך. התכנית אינה פוגעת בנחל הקישון ובתפקודו והשימושים המוצעים בה ובתכנית פארק מורד נחל הקישון, יספקו מענה הן לצרכי הנמל והן לשימושי פנאי ונופש לרווחת הציבור בסביבת הנחל.

לאחר שהוועדה שמעה את ההתנגדויות ושמעה את יזם התכנית והרשות [ה]מקומית, הוועדה מחליטה כלהלן:

א. הוועדה מחליטה לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:

1. יקבע בהוראות שנספח הניקוז מחייב לנושא מפלסי הפיתוח המינימליים וחריגה ממפלסים אלו תותר באישור רשות הניקוז בלבד.
2. יש להוסיף למטרות התכנית סעיף נוסף: "ד. פיתוח המעגנה ושילובה עם פארק מורד נחל קישון כמוקד קולט קהל לפעילויות פנאי ונופש".
3. חומ"ס: בסעיף 4.1.2 ב 7 ירשם שהקריטריון לחישוב מרחק ההפרדה בתחום התכנית יהיה לפי מצב תכנון.

[...]

7. בינוי ואחסנה בתאי שטח 11-13: בסעיף 4.1.2 ב. בס"ק 5 בנוגע להערמת מכולות: תתאפשר הערמת מכולות באופן מדורג כלפי דרום החל מ-2 מכולות ועד ל-18 מ' (6 מכולות) לצורך שמירה על מבטים.

[...]

11. השצ"פ בתא שטח 20 : יוספו בסעיף 4.5.2 הוראות מחייבות לשיקום השטח ופיתוחו כחלק מסביבת פארק הנחל לאחר הפקעתו בתיאום עם לשכת התכנון.
12. השצ"פ בתא שטח 20 : תוסף הוראה לפיה בתוך שנה מיום אישור התכנית יפונה השטח המיועד לשצ"פ ויופקע לטובת הרשות המקומית ובייעוד אחסנה בתא שטח 11 יוסף כי היתר בניה ליתרת השטח (שאינו שצ"פ) יכלול פינוי שטח השצ"פ מהשימושים החורגים הקיימים בו.
13. תא שטח 61- שפ"פ: תוסף הוראה כי השטח יישמר כטבעו ולא יותרו פעולות הפוגעות בקרקע כגון שימוש בחומרי הדברה. כל עבודות האחזקה בתשתיות הקימות יתואמו מול רשות נחל הקישון.
14. בטבלה 5 הערה ג' ייקבע כי ניווד הזכויות בין המגרשים יהיה עד 50% מזכויות הבניה במגרש ממנו ינוידו הזכויות.
15. בסעיף 6.1 יוסף כי תנאי להיתר בניה בייעוד אחסנה יהיה עריכת סקר סיסמי. אפשר שהסקר יערך לכלל תאי השטח בייעוד זה או לתא שטח בודד.
- [...]
21. תוסף הוראה שתנאי לשימוש בפועל בתאי שטח 9, 10, 2, 4, 5 יהיה הנגשת תאי השטח הגובלים (לפי העניין) בייעוד שפ"פ והאפשרות לשימוש בהם לטובת הציבור.
22. תוסף הוראה בייעוד מעגנה תחום יבשתי שכל אחסון של חומר מסוכן כהגדרתו בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993 יידרש לעמוד בהנחיות המשרד להגנ"ס ובכפוף לכל דין.
23. נספח הבינוי : יוספו חתכים עקרוניים לתאי שטח 13-11 שיציגו את הממשק של שטחי האחסנה עם שטחי הפארק הרגישים באזור זה.
24. קו הבניין בתאי שטח 13-11 לבניה הגבוהה יוגדל ל-10 מ'.
25. השפ"פ בתא שטח 61 לאורך האפנדיקס יורחב כלפי המשולש בחלק המזרחי שמחוץ לגדר המתחם.
26. סעיף 6.2 : יוסף כי תכנית הבינוי בסעיף זה הינה תנאי להיתר בניה ראשון למבנים חדשים. אולם, תינתן הגמישות לרשות הרישוי להחריג היתרי בניה לצרכי תפעול המעגנה בלבד, טרם הכנת תכנית הבינוי.
27. אחסון חומ"ס כצובר נוזלי וגז: יובהר בהוראות ששימושים אלו אסורים מלבד אחסון סולר או גפ"מ לצרכי תפעול וגיבוי ולא לצרכי אחסנה.
28. בייעוד אחסנה תידרש כתנאי להיתר בניה ראשון תכנית בינוי ופיתוח כוללת לתשתיות.
- [...]
30. יש לסמן חזית מסחרית כלפי מערב (כלפי המעגנה) בתאי שטח 8-10. מוצע לקבל בקשה זו.
31. סעיף הפקעות: הסעיף יעודכן בהתאם להתייעצות עם יועמ"ש הוועדה.
32. כללי: נוסחם המדויק והסופי של הסעיפים לעיל בהוראות התכנית יתואם מול לשכת התכנון.
33. התכנית תתוקן בתיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

ב. הוועדה מחליטה להשיב להתנגדויות כלהלן: [...]."

12. על החלטה זו הוגשו העררים.
13. ביום 23.9.2020 נדונה התכנית פעם נוספת בוולחוף, שקבעה כי השינויים שנקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית בהתנגדויות אינם בעלי השפעה מהותית על הסביבה החופית, ואישרה את התכנית.
14. להשלמת התמונה, בסביבת התכנית קיימות תכניות נוספות הרלוונטיות לטענות העררים :
- א. תכנית הפארק פורסמה למתן תוקף ביום 25.9.2019. חלק משטחי תכנית הפארק כלולים בתחום התכנית מושא העררים ומסומנים בייעוד "על פי תכנית מאושרת אחרת". במסגרת תכנית הפארק נוידו זכויות הבנייה המאושרות בשטחי חנ"י לשטח אחר בתכנית, ומשם נוידו בהמשך לאזור בית

הספר הטכני המתפנה של חיל האוויר, במסגרת תכנית 304-0602375 : שימושי עורף נמל וניוד זכויות לשטח המתפנה מבח"א 21 (להלן: "תכנית בח"א 21").

ב. במסגרת ערר 30/18 שהוגש ביחס לתכנית הפארק, טענה חנ"י כי יש להתנות את אישור תכנית הפארק באישורן של התכנית מושא העררים ותכנית בח"א 21, על מנת להבטיח את שימור זכויות הבנייה של חנ"י במקרקעין. בהחלטה בערר (ערר 30/18 **חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה** (29.4.2019, פורסם בנבו)) נקבע כי על אף סיכום העקרונות שנחתם ביום 24.10.2017 בין חנ"י, משרד האוצר, רמ"י, עיריית חיפה, הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה (להלן: "הוועדה המקומית") ורשות שדות התעופה, שבו נכללה דרישה לאישור סימולטני של התכנית, סיכום עקרונות זה אינו מחייב את הוועדה המחוזית, והוא חיצוני לתכנית. בהחלטה בערר 30/18 בעניין תכנית הפארק נקבע כי החלטת הוועדה המחוזית בדבר אישור תכנית הפארק מבלי להמתין לתכנית האחרות שטרם הוגשו לה באותו מועד הייתה נכונה מבחינה תכנונית, וכי הוראת שימור הזכויות נתנה מענה לכך שהתמורה לזכויותיה של חנ"י בשטח תכנית הפארק תינתן במסגרת שתי התכניות האחרות, גם אם אלה יאושרו במועד מאוחר יותר.

ג. תכנית בח"א 21 : פורסמה למתן תוקף ביום 24.6.2020. מטרת התכנית היא לייעד ברמה מתארית שטחים לשימושי אחסנה ולוגיסטיקה בקרבת נמלי חיפה, כשימוש תומך לייבוא וייצוא של סחורות, וכן לנייד זכויות בנייה משטח פארק מורד נחל הקישון לתחום התכנית. תחום התכנית כולל חלק משטחי התכנית מושא העררים, בייעוד "על פי תכנית מאושרת אחרת", וזאת לצורך ניוד הזכויות.

ד. תכנית 304-0098590 : תכנית דרך – חיבורי נמל המפרץ באמצעות דרך ומסילה (חפ/1833/יא/1) (להלן: "תכנית חיבורי הנמל"): פורסמה למתן תוקף ביום 11.1.2018. התכנית חוצה את התכנית מושא העררים במרכזה, בייעודי דרך ומסילה, ומטרתה לחבר את נמל המפרץ למערכת הדרכים והמסילות הארצית, ולאפשר נגישות של המתחם הלוגיסטי המוצע בתכנית מושא העררים ישירות אל מערכת זו.

### טענה מקדמית

15. בדיון, הועלתה לראשונה טענה מקדמית מטעם העוררת בערר 77/20, רשות נחל הקישון (להלן: "רשות הקישון"). לטענת רשות הקישון, ממסמך שצורף לתגובת הוועדה המקומית לערר התברר לה לראשונה כי נערכו לכאורה תיאומים אסורים בין המשיבות בתקופת הפקדת התכנית.

16. בדיון נשמעו התייחסויות ראשוניות לטענה זו, ולאחר הדיון אפשרנו לעוררים המעוניינים בכך להשלים את טענותיהם בעניין מסמך ההערות שצורף לתגובת הוועדה המקומית לערר ומשמעותו, וכן אפשרנו למשיבות להתייחס לטענות העוררים.
17. רשות הקישון טוענת כי ממסמך "סיכום התייחסויות להערות עיריית חיפה לתכנית מופקדת מתחם לוגיסטי נמלי ישראל" עולה כי בתקופת הפקדת התכנית, נערך תיאום בעניינה בין עיריית חיפה (להלן: "העירייה"), לשכת התכנון המחוזית וחנ"י, מבלי שהיא או יתר המתנגדים לתכנית היו מודעים לכך, ועל כן יש לבטל את החלטת הוועדה המחוזית ולהחזיר את התכנית לדיון פומבי נוסף בוועדה המחוזית.
18. רשות הקישון טוענת כי הוועדה המקומית או העירייה לא הגישו התייחסות כלשהי לתכנית המופקדת או להתנגדויות, אך בדיון בהתנגדויות, שנערך ביום 13.7.2020, טענו באריכות גורמים מקצועיים מטעם העירייה. רשות הקישון טוענת כי למחרת, פנתה אל מתכנתת המחוז בשאלה אם עמדת העירייה הועברה ללשכת התכנון בכתב, ונענתה כי עיריית חיפה לא העבירה התייחסות להתנגדויות, וגם לא התייחסה אליהן בדיון, וכי ההערות שהוצגו על ידי מהנדס העיר חיפה בדיון הפומבי היו הערות נוספות לתכנית המופקדת, שאף הן לא הועברו כפנייה רשמית.
19. רשות הקישון טוענת כי בעמדה שהוגשה על ידי העירייה לערר, צוין כי לא התנגדה לתכנית בשל הסכס שנערך בשעתו עם חנ"י (להלן גם: "ההסכס"), ולעמדה צורף מסמך אשר לדברי העירייה כולל "אך ורק את ההערות כפי שהוגשו לוועדה המחוזית לקראת הדיון בתכנית". רשות הקישון טוענת כי מתברר שאכן הועבר מסמך מטעם העירייה ללשכת התכנון טרם הדיון בהתנגדויות.
20. רשות הקישון טוענת כי מהמסמך עצמו ניתן ללמוד כי העירייה העבירה הערות ללשכת התכנון; כי לשכת התכנון התייחסה להערות אלה; וכי העירייה דנה בתכנית עם חנ"י, ושתיהן גיבשו התייחסות מעודכנת לתכנית. רשות הקישון טוענת כי מדובר בתיאום, שכן כל ההערות, שגובשו בתקופת ההתנגדויות והרחק מעיני המתנגדים היו בפני מתכנתת המחוז, לשכת התכנון וייתכן שגם בפני חברי הוועדה המחוזית.
21. רשות הקישון מפנה להחלטת ועדת המשנה לעררים בערר 2/20 **הוועדה המקומית פרדס חנה - כרכור נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה** (6.8.2020, פורסם בנבו), שם נקבע כי נפל פגם בהליך אישורה של תכנית, מאחר שהתקיימה בלשכת התכנון ישיבה בהשתתפות מגישת התכנית, שעסקה לפחות באופן חלקי בסוגיות הנוגעות לתכנית או לנושאים שנדונו בוועדת המשנה להתנגדויות במסגרת ההליכים לאישור התכנית, מבלי שהצדדים האחרים עודכנו לגבי הישיבה ומבלי שהתאפשר להם להגיב על מסמכי החלופות התכנוניות שהעבירה מגישת התכנית ללשכת התכנון.



22. רשות הקישון טוענת כי בהתאם לאמור בהחלטה בערר 2/20, אחד המאפיינים המעין-שיפוטיים של ועדת המשנה להתנגדויות הוא פומביות דיונית, ועל כן אין מקום לקיים ישיבות בעניין תכנית המצויה בשלב ההתנגדויות בין חלק מחברי ועדת המשנה להתנגדויות לבין בעל עניין בתכנית או בהתנגדויות שהוגשו לה. רשות הקישון טוענת כי במקרה זה, ככל הנראה לא היה מפגש ישיר בין לשכת התכנון לבין חנ"י, אך העירייה שימשה כ"מתווך" להעברת מסרים בין הצדדים. רשות הקישון טוענת כי גם מגעים בין העירייה לבין לשכת התכנון בתקופת ההפקדה הם פסולים.
23. רשות הקישון טוענת כי קיום התיאום בפועל בין הצדדים, והסתרת המסמך שהגישה העירייה, פוסלים את החלטת הוועדה המחוזית לאשר את התכנית.
24. רשות הקישון מוסיפה כי בניגוד לנטען, לא כל הערות העירייה המפורטות במסמך הן טכניות במהותן, וחלקן אף נטענו בהתנגדות רשות הקישון לתכנית.
25. אביהו האן, יו"ר סיעת "הירוקים של חיפה" במועצת העיר חיפה, ומוטי בליצבלאו, חבר הסיעה (להלן: "הירוקים"), טוענים כי אין ספק שבתקופת הפקדת התכנית נעשה תיאום בין העירייה לבין לשכת התכנון וחנ"י, מבלי שהעוררים היו מודעים לכך. הירוקים טוענים כי מדובר בתיאום הפוגע קשות בהליך התכנוני, הדורש שקיפות מלאה ומסירת מידע לכל העוררים, ולפיכך יש לבטל את החלטת הוועדה המחוזית ולהחזיר את התכנית לדיון פומבי נוסף בוועדה המחוזית, לצורך קבלת החלטה חדשה.
26. הירוקים טוענים כי פנו ליו"ר הוועדה המחוזית ביום 15.7.2020 בשאלה אם התקבלה בוועדה המחוזית עמדה מטעם העירייה, מהנדס העיר או הוועדה המקומית, אך לא התקבלה תשובה לפנייתם.
27. אלה נווה טוענת גם היא מתנגדת לכל תכתובת שנעשתה בין המשיבות, ולא הייתה שקופה כלפי העוררים. אלה נווה מוסיפה בהתייחסותה טענות נוספות שאינן רלוונטיות לנושא זה.
28. הוועדה המחוזית טוענת כי הוועדה המקומית והעירייה לא הגישו התנגדות לתכנית, בפרט נוכח ההסכם בין העירייה לחנ"י, ולפיכך לא היו צד לתכנית.
29. הוועדה המחוזית טוענת כי לא התקיימה כל פגישה או ישיבה בין חנ"י לבין לשכת התכנון במהלך תקופת ההפקדה, ובכך שונה המקרה מהמקרה שנדון בערר 2/20, שם התקיימה בלשכת התכנון ישיבה עם נציגי יזמת התכנית. הוועדה המחוזית טוענת כי אילו הוועדה המקומית או העירייה היו מגישות התנגדות לתכנית, לא הייתה לשכת התכנון מקיימת איתן שיחה או ישיבה בתקופת ההפקדה, וההתנגדות הייתה מתפרסמת באתר הוועדה.
30. הוועדה המחוזית טוענת כי התקבלו הערות לתכנית ממחלקת ההנדסה בעירייה, שרובן טכני במהותן. הערות אלה קיבלו התייחסות מהגורם המטפל בתכנית בלשכת התכנון ביום 12.5.2020, שכפי הנראה

הועברה לחנ"י, שהעירה לגביה. ביום 15.6.2020 העביר מהנדס העיר את הערותיו שלו לתכנית בטבלה, וגם בדיון בהתנגדויות העלה הערות אלה, כהערות ולא כהתנגדות.

31. הוועדה המחוזית מציינת כי ישנה חשיבות לקבל את התייחסות מהנדס העיר לתכנית גם כאשר הוועדה המקומית או העירייה אינן מתנגדות לתכנית, ואף תומכות בה, שכן התייחסות כזו משכללת ומדייקת את התכנית.

32. הוועדה המחוזית טוענת כי העוררים נכחו בדיון בהתנגדויות ושמעו את הערות מהנדס העיר, ולא טענו כנגדן, מכיוון שהן טכניות בעיקרן, ואינן פוגעות בטענותיהם (ואף תומכות בחלקן). הוועדה המחוזית מבהירה כי מהנדס העיר לא הביע עמדה ביחס ליתר ההתנגדויות, ועל כן לא ניתן לטעון כי התקיימה התדיינות פסולה בין לשכת התכנון למהנדס העיר.

33. הוועדה המחוזית מציינת כי בניגוד לטענת רשות הקישון, הערותיו אינן זהות לטענותיה. הוועדה המחוזית טוענת כי מכל מקום, כפי שמשקף מהחלטתה, לא נערכו שינויים בתכנית כתוצאה מהערות מהנדס העיר הנוגעות לממשק שבין שטחי הפארק והנחל.

34. הוועדה המחוזית טוענת כי מתכנת המחוז נשאלה אם עמדת הוועדה המקומית/העירייה שנשמעה בדיון בהתנגדויות הועברה אל לשכת התכנון בכתב, והשיבה נכונה כי העירייה או מי מטעמה לא העבירו התייחסות להתנגדויות, וגם בדיון לא נשמעה התייחסות להתנגדויות; וכי ההערות לא הוגשו כפנייה רשמית, שכן לא מדובר בהתנגדות ואף לא בהתייחסות של הוועדה המקומית על פי סעיף 106(א)(2) לחוק, אלא רק בהערות לתכנית, שאין חובה למסרן לפונה.

35. הוועדה המחוזית טוענת כי הטענות לפיהן העירייה "שימשה כמתווך להעברת מסרים בין הצדדים", וכי "נעשה תיאום במחשכים תוך אי-אמירת אמת והסתרה" הן טענות חמורות, שמוטב היה לולא נטענו, ויש לדחותן. הוועדה המחוזית מוסיפה כי החומר ששלחה העירייה הועבר ללשכת התכנון ולא הועבר לחברי הוועדה המחוזית טרם הדיון.

36. הוועדה המקומית טוענת כי אין יסוד לטענות העוררים. הוועדה המקומית טוענת כי לא הוגשה התנגדות מטעמה או מטעם העירייה, על רקע ההסכם שנחתם בשנת 2017 בין העירייה לחנ"י. עם זאת, בהסכם צוין במפורש כי ייתכנו הערות טכניות ותיאומים לתכניות, ואלה יתאפשרו מבלי שייחשבו כהתנגדות. בהתאם לכך, מימשה הוועדה המקומית זכות זו מול חנ"י.

37. הוועדה המקומית טוענת כי ההערות במסמך טכניות במהותן, ואינן עוסקות בטענות הליבה שהעלו המתנגדים. לטענת הוועדה המקומית, הדברים עלו בדיון בהתנגדויות, וחזקה על חנ"י כי הייתה מתנגדת להעלאת הטענות, אילו סברה כי הן חורגות מההערות הטכניות והתיאומים שהותרו בהסכם.

38. הוועדה המקומית טוענת כי לכל היותר ניתן לראות את המסמך שהגישה כחות דעת מורחבת לפי סעיף 106(א) לחוק, וכי בעת העלאת ההערות בדיון בהתנגדויות, צוין כי הוגש מסמך קודם בעניין, כך שאין כל יסוד לטענה בדבר הסתרת עובדות. הוועדה המקומית מדגישה כי לא נגרם כל נזק לעוררים, בשים לב לכך שמטרת ההערות הייתה להבטיח היעדר פגיעה בשטחי פארק הקישון.
39. חנ"י טוענת כי אין ממש בטענות העוררים, וכי לא נפל פגם בהתנהלות הוועדה המחוזית. חנ"י טוענת כי העירייה ערכה מסמך התייחסות טכנית לתכנית, ביוזמתה, ושילבה בו התייחסות של חנ"י והמלצות של גורם מלשכת התכנון, שנערכו ונמסרו לעירייה בנפרד, ומבלי שהתקיימו תיאומים, מגעים, ישיבות או תיווך בין חנ"י ללשכת התכנון. חנ"י טוענת כי ההערות לא הוסתרו מהעוררים, שכן הן הועלו בדיון בהתנגדויות שבו לקחו חלק העוררים, ובהחלטה לא התקבלו תיקונים מהותיים בעקבותיהן. חנ"י טוענת כי לעוררים אין אף טענה מהותית ביחס להערות העירייה לגופן, או לתיקונים הבודדים שהוחלט לקבל בעקבותיהן, התואמים דווקא את טענות העוררים.
40. חנ"י טוענת כי בדיון בהתנגדויות הוצגה עמדת העירייה, ובמסגרת זו חלק מהבקשות שנכללו במסמך, וטענה נוספת מעבר לכך, וכי מתכנת המחוז ציינה שהוגשה התייחסות לתכנית מטעם העירייה, ואף אחד מהמתנגדים לא העלה טענה פרוצדורלית או מהותית בנושא זה. חנ"י טוענת כי החלטת הוועדה המחוזית התייחסה רק לעניינים שהעלו נציגי העירייה בדיון, בנוכחות המתנגדים, ומרביתן נדחו, ואף עניין מהותי לא התקבל.
41. חנ"י טוענת כי ענייננו שונה מהעניין שנדון בערר 2/20, שם קיימה לשכת התכנון ישיבה בהשתתפות מגישת תכנית לאחר שהוחלט על דחייתה, ובעקבות הישיבה, התכנית "הוחייתה" ומגישת התכנית התבקשה להגיש חלופות לתיקונה ותמצית טיעון, ולאחר מכן הוועדה המחוזית קיבלה החלטה מפורטת בהתנגדויות ואישרה את התכנית – וכל זאת מבלי שהמתנגדים והוועדה המקומית יודעו אודות ההליך ומבלי שניתנה להם אפשרות להתייחס לחלופות שהוגשו.
42. חנ"י טוענת כי בכל מקרה, אין הצדקה לסעד המבוקש על ידי העוררים, לביטול ההחלטה ולהשבת התכנית לדיון נוסף, שכן בהחלטה ממילא לא התקבלו הערות מהותיות כלשהן של העירייה, ומכיוון שהעוררים היו חשופים להערות ויכלו להגיב אליהן, וההחלטה לא הובילה לפגיעה כלשהי בזכויותיהם.

### **דיון והכרעה בטענה המקדמית**

43. לאחר עיון בטענות הצדדים, החלטנו כי אין מקום לקבל את הטענה המקדמית, וכי לא נפל פגם בהליך המחייב את ביטול החלטת הוועדה המחוזית.

44. ראשית, נציין כי ייתכן שהעניינים השתלשלו באופן שאינו שגרתי בשל העובדה כי העירייה התחייבה בהסכם מול חנ"י, באופן שהגביל (להבנתה) את יכולתה להתנגד לתכנית או להגיש את עמדתה להתנגדויות לפי סעיף 106(א)(2) לחוק. איננו עוסקים במסגרת זו בשאלת האפשרות להתנות בהסכם על סמכויות העירייה, או הוועדה המקומית, בענייני תכנון ובנייה. בפועל, העירייה והוועדה המקומית ראו את עצמן כמנועות מהגשת התנגדות לתכנית, ולפיכך הסתפקו בהעברת הערות מקצועיות, טכניות ברובן, לתכנית, ולא להתנגדויות.
45. כלומר, אין לראות במסמך ההתייחסות שהועבר כהתנגדות, ואף אין לראות בו כחוות דעת של הוועדה המקומית להתנגדויות, לפי סעיף 106(א)(2) לחוק. ממילא, החוק אינו קובע חובת פרסום של ההתנגדויות, אלא מאפשר עיון בהן למי שעלול להיפגע על ידי קבלתן (סעיף 104 לחוק); וממילא, שמיעת ההתנגדויות נעשית בפומבי (סעיף 107 לחוק). בפועל, גם ההערות שנכללו במסמך זה, אף שלא הוגשו ולא התקבלו בוועדה המחוזית כהתנגדות או כחוות דעת לפי סעיף 106(א)(2) לחוק, נשמעו במסגרת הדיון הפומבי בהתנגדויות, כך שהיו בידיעת העוררים, שיכלו להתייחס אליהן במסגרת אותו דיון.
46. מבחינת תוכן המסמך, אין בו דבר המעיד על תיאום שהתקיים בתקופת ההפקדה בין לשכת התכנון לבין חנ"י. התיאום היחיד שנערך הוא ככל הנראה בין העירייה לבין חנ"י, וגם זאת לא ביחס לכל ההערות, שבחלקן לא הוסכמו בין השתיים. בכל מקרה, המסמך אינו כולל הבעת עמדה מטעם לשכת התכנון או הוועדה המחוזית ביחס להערות העירייה או חנ"י. כפי שניתן לראות גם במבחן התוצאה, לאחר שמיעת ההערות בדיון בהתנגדויות, מצאה הוועדה המחוזית לדחות אותן ברובן, ועל כן לא ניתן להצביע על השלכה כלשהי שהייתה להעברת המסמך ללשכת התכנון בתקופת ההפקדה, על ההחלטה שהתקבלה בוועדה המחוזית בהתנגדויות. למעשה, מטעם זה הוגשו ההערות בשנית במסגרת העררים (וכפי שיצוין גם להלן, מאחר שהן חורגות ממסגרת העררים – אין מקום לדון בהן במסגרתם).
47. מכאן, שמדובר במצב עובדתי שונה מאוד מזה שנדון במסגרת ערר 2/20, שם שינתה הוועדה המחוזית מהחלטתה בעניין התכנית לאחר תיאומים חד-צדדיים שקיימה עם מגיש התכנית, וללא דיון פומבי. לפיכך, אין מקום להחיל בנסיבות מקרה זה את ההכרעה שניתנה בערר 2/20, שהייתה נכונה ביחס לנסיבות אותו מקרה.
48. לפיכך, הטענה המקדמית נדחית. להלן יפורטו טענות העררים לגופן.

## טענות הפורום הישראלי לשמירה על החופים (להלן: "הפורום") – ערר 75/20

49. הפורום טוען כי התכנית היא חלק ממערכת תכניות המסדירות את תכנון הפעילות הנמלית במפרץ חיפה, כוללת אחסון חומרים מסוכנים ורצפטורים ציבוריים ונמצאת בצמוד לאזור בעל רגישות אקולוגית גבוהה.

### תסקיר השפעה על הסביבה

50. הפורום טוען כי על הוועדה המחוזית לתת הוראות לביצוע תסקיר השפעה על הסביבה (להלן: "תסקיר"), ובכלל זה בחינה מצרפית של הסיכונים הנובעים מהתכנית ומתכניות סמוכות, לרבות השפעה הדדית בין חומרים מסוכנים. הפורום טוען כי הדבר נדרש בייחוד נוכח העובדה כי חלק מהחומרים בשטח התכנית אינם כפופים למדיניות מרחקי הפרדה (כגון צנרת גז וגפ"ם) (גז פחמימני מעובה)) ומניעת סיכונים מאירוע ביטחוני.

51. הפורום טוען כי הנספח הסביבתי שהוגש על ידי היזם אינו מהווה חוות דעת סביבתית, ואינו חלק ממסמכי התכנית, בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה מיום 25.8.2018. הפורום טוען כי המשרד להגנת הסביבה קבע ביחס לנספח הסביבתי כי הוכן על דעת היזם ולא על סמך הנחיות; שזור באי-דיוקים סביבתיים ואין בו המלצות אופרטיביות לשלב בהוראות התכנית; ואינו תואם ממש את השימושים בתכנית, ועל כן מומלץ לא לצרף אותו כחלק ממסמכיה.

52. הפורום טוען כי הנחיות המשרד להגנת הסביבה לפעילות של אחסנה ותעשייה אינן מהוות תחליף לבחינה פרטנית של הוראות התכנית, סביבתה והשימושים שאותם היא מתירה, ויש לבצע בחינה זו במסגרת תסקיר.

53. הפורום טוען כי הוועדה המחוזית הכירה בכך שחלה חובה עקרונית לערוך תסקיר בשל הימצאות התכנית בסביבה החופית, אולם כי ניתן לתת פטור מחובה זו, ובתשובתה להתנגדויות טענה כי הפטור מתסקיר ניתן במסגרת דיון בתכנית אחרת. הפורום טוען כי הדיון בפטור, מיום 7.1.2019, מופיע באתר מנהל התכנון תחת תכנית אחרת (תכנית בח"א 21), כך שלמתנגדים לא ניתנה ההזדמנות להתייחס לנושא.

54. הפורום טוען כי התנהלות הוועדה המחוזית בעניין מתן פטור מתסקיר היא בעייתית: הוועדה המחוזית התנהלה כאילו ניתן פטור, אף שנציגת המשרד להגנת הסביבה אמרה כי פטור כזה לא ניתן; במסמך ההחלטות נקבע כי תתקבל התייחסות המשרד להגנת הסביבה בנוגע לפטור מהכנת הסקרים הנדרשים בסעיף 1 בתמ"א, אך התייחסות כזו לא מופיעה במסמכי התכנית; דחיית ההתנגדות בעניין

התסקיר מבוססת על חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, ועל הקביעה כי אף אחד מסעיפיה לא דרש הכנת תסקיר, וזאת אף שהכנת תסקיר היא בררת המחדל; לא התקיים כל דיון מקצועי בפטור. 55. הפורום טוען כי לא נדון גם הצורך בתסקיר לבחינת השפעות חומרים מסוכנים. הפורום טוען כי מכיוון שהתכנית כוללת אחסון חומרים מסוכנים, על פי תקנה 2(3)(א) לתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג-2003 (להלן: "תקנות התסקירים"), יש חובה לבחון מתן הנחיות לתסקיר.

#### הוראות בעניין מרחקי הפרדה

56. הפורום טוען כי יש לבצע תיקונים טכניים והבהרות ניסוח בהוראות התכנית, למשל בעניין הגדרות מרחקי הפרדה; תחולת איסור אחסון צובר נוזלי וגז מחוץ לשטחי אחסון; ופירוט השטחים ההנדסיים.

57. הפורום טוען כי היה צורך לערוך תסקיר או מסמך סביבתי לתכנית, שיכלול סקר מרחקי הפרדה וסקר סיכונים. הפורום טוען כי אישור התכנית ללא תסקיר, ללא סקר מרחקי הפרדה וללא סקר סיכונים מצרפי באזור מהווה קבלת החלטה מנהלית ללא תשתית עובדתית מלאה.

58. סקר מרחקי הפרדה: הפורום מציין כי היתר רעלים אינו מחליף קביעת מגבלות של מרחקי הפרדה, או סקר סיכונים, בהליכי תכנון. הפורום טוען כי כלי הרגולטור בהליכי רישוי שונים אינם מהווים תחליף להערכת סיכונים מלאה בהליכי תכנון, וכי תכנית צריכה לקבוע את הסיכון המקסימלי מחומרים מסוכנים בצורה ברורה, בעוד שהיתר רעלים קובע מה הסיכון הקונקרטי מאחסון חומר ספציפי בכמות ספציפית ומה האמצעים המבטיחים שאין חריגה מהסיכון המקסימלי תוך התחשבות בתנאים העדכניים למועד מתן ההיתר. בדיון ציין הפורום כי מדיניות המשרד להגנת הסביבה לגבי חומרים נפיצים טרם אושרה, ולא ניתן להסתמך עליה.

59. הפורום טוען כי בהתאם לחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה בעניין מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים (מאי 2020; להלן: "חוזר המנכ"ל"), מדיניות מרחקי הפרדה היא כלי תכנוני שיש ליישם עוד בשלב אישור התכנית. הפורום טוען כי מסעיפים 4.1.1(ב)(10) ו-4.1.2(ד)(6) לתכנית עולה כי סקר מרחקי הפרדה ייערך רק בשלב היתרי הבנייה, מה שעלול להקשות על הטמעת אמצעי הגנה פסיביים שיכולים לצמצם מרחקי הפרדה, ויפגע באפשרות הציבור לדעת מהם הסיכונים בתכנית.

60. הפורום טוען כי על פי דו"ח מבקר המדינה (דו"ח שנתי 66 התשע"ו (2016)), מודגשת חשיבות סקרי מרחקי הפרדה, ועל המשרד להגנת הסביבה לשקול לקבוע נורמות מחייבות בנושא, על מנת למנוע

אישור תכניות שלא נקבו במרחקי הפרדה הנדרשים. כמו כן צוין בדו"ח מבקר המדינה כי אם מוסדות התכנון לא יתאימו את החלטותיהם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה, עלולות להתקבל תכניות המאשרות קרבה מסוכנת בין מפעלים לאוכלוסייה.

61. הפורום טוען כי הסיבה המרכזית לדחיית ההתנגדות בעניין מרחקי הפרדה הייתה כי סקר מרחקי הפרדה דורש לבחון סוגים וכמויות ספציפיים, ושלא ניתן לדעת בשלב זה אילו חומרים יאוחסנו ובאיזה מיקום. הפורום טוען כי אין מניעה לבצע סקר למגוון חומרים מסוכנים הצפויים להיות מאוחסנים בשטח התכנית, בכמות המקסימלית המותרת, כדי להבטיח שלא יחרגו מגבול המגרש ושהתכנית תאפשר יצירת אמצעי הגנה פסיביים לחומרים מסוכנים אלה. הפורום מצוין כי עבור השטח התפעולי בנמל המפרץ נבחנו מרחקי הפרדה במסגרת תסקיר לגורמי סיכון מרכזיים.

62. סקר סיכונים מצרפי ובחינת "אפקט דומינו": הפורום טוען כי אפקט דומינו הוא מצב שבו אירוע חומרים מסוכנים בנקודה אחת מתפשט לחומרים מסוכנים סמוכים. הפורום טוען כי בעוד שהנזק לרצפטורים ציבוריים מוגבל ברובו באמצעות מדיניות מרחקי הפרדה, אפקט דומינו משליך על סיכונים שאינם מכוסים על ידי מדיניות זו: סיכון לעובדים, סיכון לרכוש וסיכון לאוכלוסייה.

63. הפורום טוען כי טרם אישור התכנית יש לערוך סקר סיכונים מסוג זה, בין היתר בשל הסמיכות לצנרת הגז בהתאם לתמ"א 37/ב (תכנית מתאר ארצית חלקית לגז טבעי – מכלול יבשתי צפוני) ותמ"א 37/א/2/4 (תכנית מתאר ארצית חלקית לגז טבעי – מכלול ימי צפוני), תמ"א 2/37 ותכנית חיבורי הנמל. הפורום טוען כי גם דו"ח מבקר המדינה בנושא "היבטים בפעולות הממשלה בנושא זיהומים סביבתיים במפרץ חיפה" (2019) קבע כי ראוי לבחון תכניות באזור מפרץ חיפה בראייה כוללת, תוך שקילת השפעתן המצרפית על הסביבה ועל בריאות התושבים, וצוין את הצורך בסקר סיכונים מצרפי. הפורום מוסיף כי התקבלה החלטת ממשלה, מס' 529, לעניין סקר סיכונים מצרפי, אולם הסקר לא הושלם במלואו.

64. הפורום מדגיש כי צנרת הגז אינה כפופה למדיניות מרחקי הפרדה, ועל כן הסיכון לצנרת לא נבחן, ומצוין כי אישור רשות הגז לא פורסם לעיון הציבור.

65. הפורום טוען כי מדיניות האיחוד האירופי קובעת במפורש כי יש לבחון את ההשפעה המצטברת של תקלה במקור סיכון אחד על מקורות סיכון סמוכים, וכי עריכת סקר סיכונים נדרשת גם בהתאם למדריך לתכנון סביבתי – הטמעת היבטים סביבתיים בהליכי תכנון (המשרד להגנת הסביבה, 2015), הדורש מיפוי של מקורות הסיכון לפי רמות סיכון כלליות ובהתאם לסוג ולכמות החומרים המסוכנים ולאופי הפעילות והשימוש בהם, כולל צנרות גז.

66. הפורום טוען כי יש לקבוע בתכנית הוראות המגבילות את כמות החומרים המסוכנים שניתן לאחסן בה, ולקבוע הגבלות על סוג החומרים, כגון הוראות על רמת נפיצות ורעילות של חומרים שניתן לאחסן; ולחלופין, לעדכן את הניסוח בעניין מרחקי הפרדה באופן שיבטיח הגבלות כאלה.
67. הפורום טוען כי יש להבהיר כי האיסור על אחסון צובר נוזלי וגז, למעט לצרכים תפעוליים, חל בכל שטח התכנית ולא בשטחי האחסנה בלבד.
68. הפורום טוען כי יש לתקן את נוסח הסעיפים העוסקים במרחקי הפרדה, כך שיבהירו כי תחום הסיכון לא יצא מתא השטח. הפורום טוען כי בסעיפים 4.1.1(ב)(10) ו-4.1.2(ד)(6) נקבע איסור על סיכון היוצא מגדר "המפעל" בתאי שטח 1-13 שבשימוש אחסנה; וכי הרישא לסעיפים מציין "מפעל/מתקן" בעוד הסיפא מציין "מפעל". הפורום טוען כי יש לתקן את נוסח הסעיפים ולהבהיר כי הם חלים גם על "מתקני אחסון" או על "מגרש" ולא רק על "מפעל", ולהבהיר כי רמת הסיכון המקסימלית בגבול המגרש תהיה זהה לרמת הסיכון שאליה ניתן לחשוף רצפטור ציבורי במצב תכנון, או לקבוע כי לא תתקבל שום רמת סיכון מחוץ לגבול המגרש.
69. הפורום טוען כי בסעיף 4.1.2(ב)(7) נקבע איסור שילוב מקור סיכון ורצפטור ציבורי, וכי חישוב מרחקי הפרדה נוגע למרחק מגדר המפעל שיש לשמור כדי למנוע סיכון לרצפטור הציבורי – כלומר הסיכון מחוץ לגדר המפעל/המגרש. הפורום טוען כי מתשובת הוועדה המחוזית להתנגדויות עולה כי יימנעו סיכונים החורגים מגבולות המגרש, ובמקרה כזה לא היה מקום לקבוע מרחקים בהתאם למצב תכנון, שנועדה למקרים שבהם הסיכון יוצא מגבולות גדר המפעל.
70. הפורום טוען כי אם הכוונה הייתה לקבוע הוראות לשטחים שאינם שטחי אחסון, מקומה תחת סעיף 6.4 לתכנית, כך שתחול על כלל שטח התכנית. כמו כן, אם יש שימושי חומרים מסוכנים מחוץ לתאי שטח 1-13, טוען הפורום כי יש לקבוע הוראות ברורות לאותם שטחים, וחובה לבחון מרחקי הפרדה בהתאם למצב תכנון. הפורום מבהיר כי על התכנית לקבוע כי הסיכון יהיה המצומצם מבין שתי האפשרויות, וכי ההוראה תנוסח בצורה ברורה.
71. הפורום מבהיר כי תיקונים אלה לא ייתרו את הצורך בסקר מרחקי הפרדה עבור חומרים מסוכנים אופייניים, הנדרש לצורך הבטחת האפשרות להשתמש באמצעים פסיביים למניעת החריגה של הסיכון משטח המגרש.
72. הגבלות על סוג וכמויות החומרים: הפורום מציע להגביל אחסון חומרים נפיצים ורעילים מסוגים שונים, בנוסף להגבלה על חומרים מסוכנים במצב נוזל או גז. הפורום טוען כי סוג החומרים המסוכנים וכמותם הם נתונים מהותיים לתכנית, ויש לפרטם, בדומה לכפי שנקבע בהחלטת ועדת המשנה



לעררים בערר 10/19 עיריית חיפה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז חיפה (17.5.2019), פורסם (בנו) לעניין תכנית 304-0277111 : נמל המפרץ – שטח תפעולי נמלי – חפ/1833/יח (להלן: "תכנית נמל המפרץ"). הפורום מפנה לפסק הדין בעע"מ 2605/18 עיריית חיפה נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה (28.7.2019, פורסם (בנו)), שלטענתו הדגיש את חשיבות פירוט הסיכונים העולים מתכנית, וטוען כי על תכנית לקבוע בצורה ברורה את רמת הסיכון המקסימלית מחומרים מסוכנים בשטח, בין היתר כדי להגשים את זכות ההתנגדות.

73. תיקונים נוספים: הפורום טוען כי התכנית לא כוללת את גודל המגרש של מתקנים הנדסיים, והעמודה הרלוונטית בסעיף 5 ריקה, וכי כבר צוין כי מדובר בפגם שיתוקן.
74. הפורום טוען כי מסעיף א(22) להחלטה עולה כי יש אחסון חומרים מסוכנים גם בשטח המעגנה, המהווה רצפטור ציבורי. הפורום טוען כי הדבר יותר אך ורק לצרכים תפעוליים.
75. ביחס לסעיף 6.4(ב) לתכנית, הקובע איסור על שימושים הפולטים זיהום אוויר, טוען הפורום כי לשם הזהירות, ובהתחשב בכך שמדובר בשטחי אחסון, ראוי לחדד ולהדגיש שהאיסור כולל זיהום אוויר לא מוקדי, אף אם הוועדה סבורה כי אין חשש לפליטות מסוג זה.

### טענות שמואל גלבהרט (להלן: "גלבהרט") – ערר 76/20

76. גלבהרט טוען כי הוועדה המחוזית נתנה בהחלטתה העדפה לאינטרס העסקי, הישראלי והזר, על פני הנפגעים והמתנגדים לתכנית שהתכנית גורמת להם נזק. גלבהרט טוען כי אף שחיפה נפגעת קשות מהתכנית, העירייה מצדדת באופן תמוה בדרישות חנ"י וחברת SIPG. גלבהרט טוען כי אין לתעדף אינטרסים של מעצמה זרה וכי יש להישמר ממעורבות של המשטר הסיני, באמצעות תאגיד שלו, בנמל המפרץ.
77. גלבהרט טוען כי האינטרס העסקי גימד את השיקול הסביבתי, וכי יזמי התכנית ותומכיה מיעטו בחומרת נזקי נמל המפרץ לאדם ולסביבה. גלבהרט טוען כי גם הוועדה המחוזית התייחסה בביטול לסיכונים הסביבתיים, עד כדי כך שפטרה את היזמים מהכנת תסקיר, וזאת מחשש שהדבר ידרוש שינוי יסודי בתכנית, ואף את ביטולה ואת העתקת המתחם הלוגיסטי לאתרים חלופיים. גלבהרט טוען כי בשונה מהמתחם הלוגיסטי, פארק הקישון וערכיו אינם ניתנים להעתקה. גלבהרט מפנה לעמדתו של פרופ' פרשקר, ששימש כמדען הראשי של משרד התחבורה, כפי שהתפרסה בעיתונות, ולפיה יש לשמר את שטחי הקרקע לאורך חוף היס התיכון ובעיקר בקרבת נחלים.
78. גלבהרט טוען כי ההחלטה צריכה להתקבל באופן דמוקרטי, תוך מתן משקל ליחס המספרי בין תומכי התכנית למתנגדיה.

79. גלבהרט טוען כי נמל המפרץ ושטחי העורף שלו מקבלים ממדים מפלצתיים, שיהפכו אותו למפעל המזהם ביותר באזור. גלבהרט טוען כי גם לפארק הקישון ערכים כלכליים, וכי אין מקום להרחיב את השטח היבשתי של נמל חיפה על חשבון שטחו. גלבהרט טוען כי יש היתכנות להקמת נמל יבשתי במרכז הארץ, כחלופה לתכנית.

### טענות רשות הקישון – ערר 77/20

80. רשות הקישון הוקמה בשנת 1994 על ידי המשרד להגנת הסביבה, מכוח חוק רשויות נחלים ומעיינות, התשכ"ה-1965, ומתוקף צו רשויות נחלים ומעיינות (רשות נחל הקישון), התשנ"ה-1994.
81. רשות הקישון טוענת כי התכנית כלואה בתחום תכנית הפארק, שאותה יזמה והגישה רשות הקישון, שסימנה את שטח התכנית בייעוד "על פי תכנית מאושרת אחרת". רשות הקישון טוענת כי התכנית הופכת את מרחב הקישון לאזור של מחסני ענק ומשטחי אספלט לאחסון מכולות, במקום שהיה ראוי להקים בו פארק רחב ידיים לטובת תושבי מטרופולין חיפה.

### סתירה לתמ"א 1

82. רשות הקישון טוענת כי בניגוד לכפי שנקבע בהחלטת הוועדה המחוזית, התכנית אינה תואמת את תמ"א 1 בפרק הנחלים, וסותרת את העקרונות שנקבעו בפרק הנ"ל בסעיפים 3.1, 3.12 ו-3.8. לטענת רשות הקישון, התכנית מעדיפה שימושים שנעדרים זיקה לנחל תוך כדי פגיעה מובהקת בהם; מפריעה לרציפות לאורך הנחל ואינה מאפשרת מעבר רציף ונגיש לכל אורכו; ומבכרת שימושים לפיתוח הנמל שאינם מיועדים לציבור הרחב, ובתוך כך פוגעת בחזיתות אל הנחל.
83. רשות הקישון טוענת כי התכנית לא נבחנה ביחס להיבטים שפורטו בסעיף 5.1.3 לפרק הנחלים בתמ"א 1 – ערכי טבע, נוף, חקלאות ותרבות בסביבת הנחל ושימור המערכת האקולוגית לרבות המעיינות, שכן התכנית לא נותנת מענה לשימור המערכת האקולוגית הייחודית של מורד הקישון; וביחס להיבטים שפורטו בסעיף 5.1.4 – מתן מענה לפעילויות פנאי בחיק הטבע לרווחת הציבור ובכלל זה הבטחת מעבר חופשי ורציף.
84. רשות הקישון טוענת כי התכנית אינה עומדת בהוראת סעיף 5.2 לפרק הנחלים בתמ"א 1, שכן לא לוותה במסמך המפרט את השיקולים ההידרולוגיים, המורפולוגיים והאקולוגיים ולא הוגשה לאחר התייעצות עמה.
85. רשות הקישון טוענת כי מאחר שהתכנית עומדת בסתירה לתמ"א 1, יש להורות על ביטול ההחלטה לאשרה.

86. רשות הקישון טוענת כי כפי שצוין בהחלטה בדבר הפקדת התכנית, התכנית נמצאת בחלקה בתחום שטח לשימור משאבי מים על פי תמ"א 35. רשות הקישון טוענת כי על פי סעיף 10.2 לתמ"א 35, התכנית תהיה מלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום, אם לדעת מוסד התכנון התכנית עלולה לגרום לזיהום מי התהום.
87. רשות הקישון טוענת כי לא יכול להיות חולק שהתכנית עלולה לגרום לזיהום מי תהום, שכן היא מיועדת לצורכי לוגיסטיקה, אחסנה (כולל חומרים מסוכנים) ושרשרת הפעילות הנמלית המצויה בקרבה ובצמידות לנחל הקישון. רשות הקישון טוענת כי בהתאם, הוטמעו בתקנון התכנית הוראות שמטרתן מניעת זיהום המים, לדוגמה בסעיף 4.1(ד)(5), בסעיף 4.2.2(ג)(1), בסעיף 4.3(2), בסעיף 6.3(2) ובסעיף 6.4(ח).
88. רשות הקישון טוענת כי אף על פי כן, ההוראות נקבעו ללא חוות דעת הידרולוגית המאשרת אותן, ובניגוד לתמ"א 35. רשות הקישון טוענת כי טענות אלה נדחו בהחלטת הוועדה המחוזית, שטענה כי סעיף 10.2.2 לתמ"א 35 נותן למוסד התכנון שיקול דעת אם לדרוש חוות דעת הידרולוגית.
89. רשות הקישון טוענת כי בהינתן שהוועדה המחוזית עצמה הטמיעה בתכנית הוראות למניעת פגיעה במי תהום, מכאן שהיא מכירה בחשש לזיהום מי תהום, ולפיכך על פי תמ"א 35, היה עליה לדרוש חוות דעת הידרולוגית.
90. רשות הקישון טוענת כי לפיכך, יש לבטל את ההחלטה להפקיד את התכנית ואת ההחלטה לאשרה.

סתירה לתמ"א 34/ב/3 (שהוחלפה על ידי תמ"א 1)

91. רשות הקישון טוענת כי בהחלטת ההפקדה של התכנית צוין כי יש לקבל את התייחסות רשות הניקוז לתכנית טרם הדיון בהפקדה, בהתאם לסעיפים 8.2 ו-8.7 לתמ"א 34/ב/3, מכיוון שהתכנית כלולה בתחום ההשפעה של עורק ראשי. רשות הקישון טוענת כי על פי נוסח הסעיפים הנ"ל, יש צורך בחוות דעת רשות הניקוז לפני דיון בתכנית וודאי שלפני הפקדתה; וכי תכנית הכוללת חציית עורק ראשי תאושר רק לאחר קבלת חוות הדעת.
92. רשות הקישון טוענת כי למרות זאת, בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 7.1.2019 נקבע כי יש צורך בהשלמת התיאום עם רשות הניקוז, ולא בקבלת חוות דעתה; וכי בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 27.5.2019 תוקנה החלטת ההפקדה, כך שייקבע כי השלמת נספח הניקוז, לרבות הדו"ח ההידרולוגי והתיאום הנדרש מול רשות הניקוז, יהיו תנאי למתן תוקף לתכנית.

93. רשות הקישון העלתה טענה זו במסגרת התנגדותה לתכנית, שנדחתה בהחלטת הוועדה המחוזית. רשות הקישון חוזרת על טענתה לפיה הוועדה המחוזית הייתה מנועה מלהפקיד את התכנית עד לקבלת חוות דעת רשות הניקוז. זאת, בייחוד משהוועדה המחוזית ציינה כי אם יתברר מהדו"ח ההידרולוגי כי לממצאים משמעותיים מהותיות המשליכות על התכנית שהופקדה, הוועדה תשוב ותדון בממצאים.
94. רשות הקישון טוענת, ביחס לנימוקי דחיית ההתנגדות, כי כאשר הנספח ההידרולוגי הועבר אליה בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית כתנאי למתן תוקף, לא הובהר לה כי יש לה אפשרות להתנגד אליו, ועד מתי, ומועד הדיון בהתנגדויות לא הותיר לה תקופה של 60 יום להתנגד אליו. רשות הקישון מוסיפה כי עד היום לא התקבלה, למיטב ידיעתה, חוות דעת הידרולוגית כתובה, שיכולה להוות חוות דעת כנדרש, וכי עד למועד הגשת הערר לא פורסם הנספח ההידרולוגי באתר מנהל התכנון.
95. רשות הקישון טוענת כי לאור הסתירה לתמ"א 3/ב/34, ולאור העובדה כי היה מקום להציג את נספח הניקוז, את הדו"ח ההידרולוגי ואת חוות דעת רשות הניקוז עובר להפקדה, יש להורות על בטלות ההחלטה להפקיד את התכנית וההחלטה לאשרה.

### סתירה לתמ"א 13

96. רשות הקישון טוענת כי על פי סעיף 12 לתמ"א 13: תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים, היס התיכון (להלן: "תמ"א 13"), אין להפקיד תכנית מתאר מקומית החלה על שטחים בתחומה, אלא אם הוכנו והוגשו למוסד התכנון תסקיר וכן סקר חופי מפורט, סקר והצעה תכנונית בדבר דרכי הגישה וסקר מערכות של תשתית הסביבה. מוסד התכנון רשאי לפטור מחובת הכנת והגשת המסמכים הנ"ל, לאחר קבלת חוות דעת נציג השר להגנת הסביבה במוסד התכנון, ובתנאי שמתן הפטור לא יפגע בהשגת מטרות תמ"א 13.
97. רשות הקישון טוענת כי בהחלטת ההפקדה של התכנית צוין כי יש צורך בקבלת התייחסות המשרד להגנת הסביבה בנוגע לפטור מהכנת הסקרים על פי תמ"א 13, אולם הפטור לא התקבל והסקרים לא נערכו.
98. רשות הקישון העלתה טענה זו במסגרת התנגדותה לתכנית, והוועדה המחוזית דחתה את הטענה בנימוק שהמשרד להגנת הסביבה לא דרש הכנת תסקיר, ומכאן שלא סבר כי יש צורך בו; ובנימוק שתכנית בח"א 21, החופפת לתכנית, קיבלה פטור מהכנת תסקיר.
99. רשות הקישון טוענת כי יש לדחות את הנימוקים. לטענתה, על פי סעיף 12 לתמ"א 13 יש צורך בסקרים נוספים, מלבד תסקיר. כמו כן, עצם העובדה כי המשרד להגנת הסביבה לא דרש הכנת תסקיר אינה פוטרת את מוסד התכנון מהחובה לבחון אם הפטור אינו פוגע בהשגת מטרות תמ"א 13. רשות הקישון

טוענת כי בהיעדר חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה הפוטרת מפורשות מהצורך בהכנת הסקרים, לא הייתה הוועדה המחוזית רשאית להפקיד את התכנית.

100. רשות הקישון מציינת כי מהערות המשרד להגנת הסביבה לתכנית, מיום 25.11.2018, עולה כי התכנית לא נבחנה כראוי מבחינה סביבתית. כמו כן, טוענת רשות הקישון כי תכנית בח"א 21 היא תכנית שונה, אף שגם היא חלה במפרץ חיפה, ודווקא לשם ראייה מצרפית יש להקפיד על הצורך בהכנת והגשת הסקרים, ולכל הפחות פטור ברור של המשרד להגנת הסביבה, ולא הנחה כי ניתן פטור מכללא.

101. רשות הקישון טוענת כי גם בדו"ח מבקר המדינה מ-2019 נמתחה ביקורת על אי-הכנת תסקירים במסגרת הליכי התכנון של נמל המפרץ (תמ"א 1/ב/13: תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל חיפה; להלן: "תמ"א 1/ב/13"), ועל קידום תכניות הקמת נמל המפרץ כתכניות נפרדות, באופן שמנטרל את יכולתם של מוסדות התכנון ושל המשרד להגנת הסביבה לשקול דברים באופן מצרפי ולקבל תמונה מהימנה על ההשפעות הסביבתיות של התכנית.

102. רשות הקישון טוענת כי לאור הסתירה לתמ"א 13, יש להורות על ביטול ההחלטה להפקיד את התכנית ועל ביטול ההחלטה לאשרה.

#### פגמים בפרסום ההפקדה

103. כאמור לעיל, רשות הקישון טוענת כי הפקדת התכנית ללא חוות דעת רשות הניקוז והימנעות מפרסומה מהווה פגם בהפקדה ופגיעה בזכות ההתנגדות. טענה זו עלתה בהתנגדות רשות הקישון לתכנית, ונדחתה על ידי הוועדה המחוזית, בנימוק שאין חובה לפרסם תיאומים או אישורים שהתקבלו מגורם כזה או אחר.

104. רשות הקישון טוענת כי אין מדובר בתיאומים או אישורים, אלא בחוות דעת, שהצגתה נדרשת בהתאם להוראות תמ"א 35, ועל כן היה הכרח לפרסם אותה להפקדה עם יתר מסמכי התכנית. רשות הקישון מפנה לפסיקת בתי המשפט בדבר חשיבות מוסד ההתנגדות, עקרון השקיפות ועקרון שיתוף הציבור בהליכי אישור תכניות, וחשיבות הפרסום והצגת המידע המלא לציבור במסגרת ההפקדה.

#### צורך בראייה מתכללת של מפרץ חיפה

105. רשות הקישון טוענת כי חנ"י קידמה מספר תכניות ב"שיטת הסלאמי" ומתוך ראייה צרה, וכך פעלה גם הוועדה המחוזית. רשות הקישון טוענת כי בדו"ח מבקר המדינה מיוני 2019 בעניין זיהומים סביבתיים במפרץ חיפה נמתחה ביקורת על היעדר ראייה מתכללת של מפרץ חיפה. רשות הקישון טוענת כי לאחרונה הוגשו בקשות לאישורים שונים באזור המפרץ, עוד טרם נבחנה משמעותם המרחבית, שכן תמ"א 1/ב/13 טרם אושרה.

106. רשות הקישון טוענת כי יש לבחון את התכנית בראייה רחבה, תוך שקילת השפעתה המצרפית על רצף התכניות שאושרו במפרץ ותוך עריכת סקר מקיף הבוחן את כל שטחי העורף הקיימים במפרץ.

#### פגיעה במשאבי הטבע

107. רשות הקישון טוענת כי התכנית הופכת בפועל את מרחב הקישון לאזור של מחסני ענק ומשטחי אספלט לאחסון מכולות, במקום שמן הראוי להקים בו פארק רחב ידיים לטובת תושבי המטרופולין. רשות הקישון טוענת כי יש לכך חשיבות נוכח משבר האקלים העולמי, וכי מלחת הקישון וסביבת ה"אפנדיקס" שבה נשמר נוף מלחה נדיר שאפיין את נחלי החוף בעבר היא סביבת בית גידול לח שיש לטפח ולשמר לטובת הדורות הבאים. רשות הקישון מוסיפה כי פיתוח מסיבי של שטחי בינוי מבוטנים יגביר את מגמת צמצום שטחי החלחול הטבעיים, ואת אירועי ההצפה והשיטפונות בתחומי הערים במרחב חיפה והקריות.

108. התנגדות רשות הקישון בטענה זו התקבלה בחלקה, אולם ייעודי הקרקע בשטח הצמוד למלחת הקישון ולתחום הפארק נותרו לאחסנה וללוגיסטיקה. רשות הקישון טוענת כי הוועדה המחוזית ערכה איזון שגוי בין הצורך בשמירה על משאבי הטבע לבין הצורך הנטען בפיתוח והרחבת הנמל, וכי החלטתה עומדת בסתירה להוראות תמ"א 1.

109. רשות הקישון מפנה למקורות שונים בעניין משבר האקלים, וטוענת כי השמירה על בתי הגידול הלחים היא חלק מ"אמנת רמסר" הבינלאומית שעליה חתומה ישראל, והמחייבת לשמר ולטפח סביבות בתי גידול לחים. רשות הקישון מפנה לדו"ח אקולוגי שהוכן כחלק מתכנון פארק מלחת הקישון, והדגיש את חשיבות מלחת הקישון מבחינה אקולוגית.

110. רשות הקישון טוענת כי חשוב להרחיב את פארק מורד נחל קישון ולהכליל בתחומו את תאי השטח 11-13, גם במחיר פינוי הפעילות המתקיימת בו בפועל (בחלקה שלא כדין), המהווים המשך טבעי של חלקו הדרומי של הפארק.

#### פגיעה בבריאות הציבור, החי והצומח

111. רשות הקישון טוענת כי אזור מפרץ חיפה סובל מזיהום סביבתי כבד, שעליו פורט גם בדו"ח מבקר המדינה, ומשיעור תחלואה עודף בסרטן, במחלות לב ובמחלות נשימה. רשות הקישון טוענת כי אף על פי כן, לתכנית לא צורך תסקיר, ולחלופין תסקיר השפעה על הבריאות, הבוחן את השפעותיה על בריאות הציבור, ונושא בריאות הציבור, החי והצומח לא קיבלו משקל של ממש בהחלטת הוועדה המחוזית. רשות הקישון מפנה בעניין זה לפסק הדין בעת"מ 30346-06-16 ועד פעולה משואה ואח' נ' הוועדה לדיור לאומי (19.4.2017, פורסם בנבו).

112. רשות הקישון טוענת כי הוועדה המחוזית לא עמדה בחובתה לבדוק באופן ראוי ומקיף את ההשלכות הבריאותיות של הפיתוח המואץ בחיפה, ולפיכך הדברים צריכים להיבחן על ידי ועדת המשנה לעררים, שעליה להכריע כי דין התכנית להידחות.

#### הרחבת הפארק

113. רשות הקישון טוענת כי שטח פארק מורד נחל הקישון, כפי שנקבע בתכנית הפארק, עומד על שטח מצומצם של 950 דונם ברוטו בלבד (מתוכם 586 דונם בתחום התכנית מושא העררים). רשות הקישון טוענת כי במהלך הדיונים בתכנית הפארק, עלו טענות לפיהן יש מקום להרחיב את שטחו, ולהבטיח כי התכנית מושא העררים לא תסכל את הרחבתו העתידית. רשות הקישון טוענת כי גם הוועדה המחוזית וגם ועדת המשנה לעררים, בהחלטתה בערר 30/18 בעניין תכנית הפארק, הדגישו כי תישמר האפשרות להרחיב את שטח הפארק, בכפוף לאישור המועצה הארצית.

114. רשות הקישון טוענת כי אף על פי כן, התכנית מסכלת את האפשרות להרחבה עתידית של הפארק, שכן הפעילות הנמלית המוצעת בתכנית פוגמת בנכסים האקולוגיים הנמצאים בנחל הקישון ופוגעת בבתי הגידול הלחים. רשות הקישון טוענת כי באישור התכנית נמנעה הרחבת הפארק בעתיד, מבלי שהנושא הופנה למועצה הארצית שתכריע בעניין.

115. רשות הקישון טוענת כי הוועדה המחוזית ציינה שהוסיפה לתכנית כ-23 דונם של שטחים פתוחים, אולם אין מדובר בהרחבה של הפארק אלא לשטחים פתוחים בבעלות הפרטית של חנ"י. רשות הקישון טוענת כי לעמדתה יש להרחיב את שטח הפארק ל-1,500 דונם.

116. רשות הקישון טוענת כי הותרת הפארק בשטח של 950 דונם בלבד מפלה את תושבי מטרופולין חיפה ביחס לתושבי המרכז והדרום, שביכולתם ליהנות מפארקים המשתרעים על אלפי דונמים כל אחד, לאורך ציר נחל משמעותי המאפשר פעילויות פנאי ונופש בגדות הנחל ובמימיו. רשות הקישון טוענת כי לכך יש להוסיף את העובדה כי מפרץ חיפה מזוהם בשל פעילותה של חנ"י עצמה, ואת ייחודיותו האקולוגית של מורד נחל הקישון.

117. רשות הקישון טוענת כי לכל הפחות, יש לבצע בשלב הראשון הרחבה חלקית של הפארק, בחלקו הדרומי הסמוך לאפנדיקס, הרגיש מבחינה אקולוגית, ולפנות מרצועה זו את המתחם לאחסון מכולות המכונה "משטח 95 הדונם", המושכר על ידי חנ"י ליזמים פרטיים.

118. רשות הקישון טוענת כי דחיית התנגדותה בנושא זה, באמירה כי הוועדה המחוזית מודעת לחשיבותו ורגישותו האקולוגית של אזור מלחת הקישון (האפנדיקס), נאמרה מהשפה ולחוץ, שכן לא התבצעה התייעצות עמה כנדרש בתמ"א 1, ואין מסמך אקולוגי התומך בקביעתה של הוועדה המחוזית, שכן

לתכנית לא צורף מסמך סביבתי. רשות הקישון טוענת כי על פי חוות דעת של פרופ' אביטל גזית, פיתוח שטחי האפנדיקס לאחסון מכולות פוגע ללא תקנה בשטחים אלה, ובלעדיהם לא יוכל מורד הקישון להוות חלופה לפארק מטרופוליני.

#### היעדר בחינת חלופות

119. רשות הקישון טוענת כי למשטחי אחסנת מכולות יש מספר חלופות במרחב הקרוב, ולא דווקא בצמוד לערך הטבע הייחודי של מלחת הקישון. רשות הקישון טוענת כי בתשובת הוועדה המחוזית להתנגדותה בעניין זה, צוין כי שטחי הפיתוח לשימושי האחסנה הנמלית סומנו בהתאם לתמ"א 1/ב/13, אולם תמ"א 1/ב/13 טרם אושרה בממשלה, ומהתשובה ניתן ללמוד כי לא נבחנו כלל חלופות מיקום.

120. רשות הקישון טוענת כי במרחב מפרץ חיפה יש שטחים רבים, חלקם בזמינות מיידית וחלקם בכפוף לשינוי ייעוד, שיכולים לשמש את נמל המפרץ לצורכי מכולות ומחסנים לוגיסטיים, שהם עצמם יכולים לקום גם באזורים מרוחקים מהנמל. רשות הקישון טוענת כי מערך הדרכים והמסילות הקיים והמתוכנן לנמל המפרץ מאפשר תפעול יעיל של מחסנים אלה. רשות הקישון מצביעה למשל על שטח "הר הזבל" השייך לחנ"י ומוכר לעיריית חיפה.

121. רשות הקישון טוענת כי ההלכה הפסוקה ייחסה חשיבות מכרעת לתהליך בחינת חלופות תכנון, ולכך שעל החלטה מנהלית לעמוד על תשתית ראייתית סבירה ומבוססת. רשות הקישון טוענת כי הוועדה המחוזית נמנעה מחובתה לבחון חלופות למיקום המוצע, הגורר פגיעה אנושה בערך טבע ייחודי של מלחת הקישון, ועל כן דין החלטתה להתבטל.

122. רשות הקישון טוענת כי בניגוד לנטען, העלתה טענה זו בהתנגדותה, וציינה כי קיימים 2,400 דונם לאחסון ברדיוס של 10 ק"מ מהנמל.

#### נחיצות השטחים

123. רשות הקישון טוענת כי מלכתחילה הוצג מצג מוטעה ומטעה על ידי חנ"י ביחס לגודל נמל המפרץ והצורך בשטחים נרחבים עבור פעילויות עורף נמל, ובמסגרת זו "הצורך החיוני" בשטחים הצמודים לשטחים הערכיים של נחל קישון. רשות הקישון טוענת כי המצב מבוסס כולו על תחזית ארוכת טווח בתכנית אסטרטגית של חנ"י לשנים 2006-2055, המציגה גידול מתמשך בייבוא ובייצוא הימי ובמספר המכולות, של כ-5.3% בממוצע בשנה.

124. רשות הקישון טוענת כי סביר להניח שבתקופה ארוכה כל כך, מגמות הסחר החזויות ישתנו כתוצאה מגורמים שונים, ואין להסתמך על התחזית לפיה התנועה הימית היא היחידה האפשרית. רשות



הקישון טוענת כי לפיכך צורכי השטח לטובת עורף לוגיסטי שהציגה חנ"י "נופחו" שלא לצורך, ומכל מקום הם אינם עדכניים ולא נבחנו על ידי מוסדות התכנון עצמם.

125. רשות הקישון טוענת כי גם על בסיס נתוני חנ"י, בפועל הוקמו וממשיכים להיבנות מחסנים לוגיסטיים מודרניים ומשטחים לאחסון מכולות בכל מרחב המפרץ, וגם שטחי תעשייה נוספים, המקושרים בעורקי תחבורה ראשיים ובמסילות רכבת לנמל המפרץ, יכולים לשמש את הפעילות הנמלית. רשות הקישון טוענת כי ברדיוס של כ-3 ק"מ בלבד מנמל המפרץ יש כיום כ-2,400 דונם של שטחים המשמשים בפועל למחסנים לוגיסטיים ולשטחי אחסון מכולות, וכי ברדיוס של עד 10 ק"מ יש 2,360 דונם נוספים, חלקם קיימים וחלקם מתוכננים.

126. רשות הקישון טוענת כי חנ"י השכירה שטח של כ-90 דונם לזים חיצוני, במתחם בצת הצמוד לנמל המפרץ, שיכול היה להיות שטח איכותי עבור אותם צרכים.

127. רשות הקישון טוענת כי יש לבחון את הצרכים שהציגה חנ"י, מה שיבהיר כי אין מדובר בשטחים חיוניים, ולפיכך יש להורות על בטלות ההחלטה לאשר את התכנית.

#### אחסון חומרים מסוכנים

128. רשות הקישון טוענת כי יש לאסור באופן גורף אחסנת חומרים מסוכנים בסמוך לרצפטור הציבורי של הפארק. רשות הקישון טוענת כי החלטת הוועדה המחוזית ביחס לטענה זו שעלתה בהתנגדות מתעלמת משינוע החומרים המסוכנים ומצינורות ההולכה.

#### השימושים בתאי שטח 7-10

129. רשות הקישון טוענת כי מן הראוי שהמעטפת סביב המעגנה תציע שימושי פנאי ונופש. רשות הקישון טוענת כי אכן נקבע כי תאי שטח 21-36 ישרתו את שימושי המעגנה, ובתאי שטח 13-21 ניתן לשלב גם שימושי מסחר, בכפוף לתכנית פרטנית. אולם, תאי שטח 7-10 הוקצו בתכנית למבנים לוגיסטיים וחצרות תפעוליות.

130. רשות הקישון טוענת כי יש לשמור את תאי שטח 7-10 לטובת אפשרות הרחבת המעגנה, וכי מהנדס העיר סבר אף הוא כי הדופן המשיקה למעגנה תהיה עם חזית עירונית וללא מרכיבי לוגיסטיקה ואחסנה. רשות הקישון טוענת כי טענתה בעניין נדחתה בנימוק שהוראות התכנית מבטיחות הן את הפיתוח סביב המעגנה והן את השארית תא שטח 21 זמין להרחבה עתידית.

131. רשות הקישון טוענת כי ברור שאם יקומו מבנים לוגיסטיים בתאי שטח 7-10, הסבירות שיפורקו בעתיד ויאפשרו הרחבה עתידית של שימושי פנאי ונופש סביב המעגנה היא קלושה עד אפסית.

## שטח המעגנה

132. רשות הקישון טוענת כי המעגנה נמצאת בתחומה הסטטוטורי של רשות הקישון, וכי גוף המים במעגנה מוגדר בייעוד "נחל". רשות הקישון טענה בהתנגדותה כי ישנם נושאים שלא קיבלו התייחסות בהוראות התכנית. הוועדה המחוזית דחתה את ההתנגדות בקבעה כי ליחידה הימית של המשד להגנת הסביבה יש תכנית חירום לטיפול באירועי זיהומי ים. רשות הקישון טוענת כי מדובר בנחל ולא בים, ועל כן יש לדחות את הנימוק.

## שלביות

133. רשות הקישון טוענת כי יש לקבוע בתכנית שלביות, לפיה פיתוח שטחי עורף הנמל על פי התכנית ייעשה בתנאי שקודם לכן יפותחו שטחי הפארק לרווחת הציבור; וכי פיתוח שטחי עורף הנמל יהיה מדורג מבחינה גיאוגרפית, כך שקודם יפותחו שטחים מרוחקים ממרחב נחל קישון והפארק, ורק לאחר מכן, לאחר קבלת האישורים הנדרשים ומשהוכח כי אין חלופה אחרת, יתקדמו לכיוון הפארק.

134. הוועדה המחוזית דחתה טענה זו בתשובתה להתנגדויות, וציינה כי תאי שטח 11-13 הסמוכים לנחל כבר מפותחים ברובם. רשות הקישון טוענת כי בתשריט הבינוי של התכנית מופיעים שלושה מבנים לוגיסטיים חדשים, וגם בתא שטח 11 מתוכננים מבנים לוגיסטיים חדשים שאינם קיימים היום.

## פיתוח סביבתי משלים

135. רשות הקישון טוענת כי יש להשית על חניי עלויות פיתוח סביבתי משלים של פארק מורד נחל קישון ותחזוקתו, ופיתוח קישורים ירוקים בין העיר למרחב הפארק. הוועדה המחוזית דחתה את הבקשה להתנות את פיתוח השטחים הלוגיסטיים בפיתוח הפארק, בנימוק שהדבר עלול לעכב את פיתוח שטחי התעשייה, ובמקום זאת התנתה את פיתוח שטחי האחסנה בפיתוח והנגשה לציבור של שטחי השפ"פ בגדה הצפונית, שאינם חלק מהפארק.

136. רשות הקישון טוענת כי התקציב לפיתוח הסביבתי המשלים יכול להינתן בכל שלב של הקמת הפארק, ללא קשר לקידום התכנית. כמו כן, טוענת רשות הקישון כי הפיתוח הסביבתי הדל שהוטל על חניי אינו מספק, והוא מפלה אותה לטובה ביחס לגופים ציבוריים וממשלתיים אחרים. רשות הקישון טוענת כי לתכנית נמל המפרץ ושטחי עורף הנמל השפעה סביבתית מהותית על כל אזור מפרץ חיפה ומורד נחל קישון, ועל כן מן הראוי ומן הצדק לחייב את חניי בסיוע כספי משמעותי לטובת הקמת פארק שישמש כריאה ירוקה לטובת תושבי האזור.

137. רשות הקישון טוענת כי יש להשית על חניי עלויות פיתוח סביבתי משלים, שיסייעו בפיתוח המרחב הפתוח של פארק מורד נחל קישון ובשיקום האזורים שנפגעו במהלך עבודות פיתוח נמל המפרץ, שכן

כבר היום מתבצעות חריגות משמעותיות בשטחי ההתארגנות במהלך עבודות פיתוח נמל המפרץ, ונגרמת פגיעה לאזור הנרקיסים במורד הנחל.

## טבלה 5

138. רשות הקישון טוענת כי בסעיף 5 להוראות התכנית נקבע גובה המבנים בתאי שטח 1-12, הגובלים בפארק, כ-35 מ'. זאת בעוד שבתכנון הראשוני של חני"י נרשם כי גובה המבנים יהיה 20 מ'. רשות הקישון מתנגדת למבנים אלה באופן עקרוני, ומכל מקום היא מתנגדת לגובה מבנים כזה בסמיכות לפארק.

139. רשות הקישון מדגישה כי מדובר בשני מתחמים החובקים זה את זה, וכי בין השנים 2012-2018 התקיימו דיונים כדי ליצור מתווה הולם לממשק בין שניהם. רשות הקישון טוענת כי נוצר פער מהותי בין הממשק המוסכם שהוצג בתחילת הדרך לבין ההוראות המופיעות בתכנית המופקדת, שייצור שכנות בלתי-הולמת בין המרחב הציבורי הפתוח והמרחב העסקי הגובל. בנוסף לשינוי הגובה המרבי, בוטלה הסוללה המגוננת המפרידה בגבול הפארק, ובוטל המרחק בינה לבין המבנים הלוגיסטיים.

140. רשות הקישון מוסיפה שאין כל הוראה בטבלה ביחס לממשק בין הבינוי בתאי שטח 11-13 לבין שטחי הפארק הגובלים בהם, שהם הערכיים ביותר.

141. רשות הקישון טוענת כי בהחלטתה, הותירה הוועדה המחוזית את גובה הבינוי בממשק עם הפארק על 35 מ', ויש להפחיתו באופן משמעותי, כך שיעמוד לכל היותר על 20 מ'.

## טענות אביהו האן ומוטי בליצבלאו – ערר 78/20

142. הירוקים טוענים כי יש לשנות באופן מהותי את אזור מפרץ חיפה, ולפנות ממנו את המפעלים הפטרוכימיים.

143. הירוקים טוענים כי התכנית היא אחת ממספר תכניות המקודמות ב"שיטת הסלאמי", ללא ראייה כוללת של השפעות סביבתיות של כלל התכניות על המרחב, הכולל גם את נחל הקישון ושטחים בעלי ערך ביולוגי אדיר וייחודי.

144. הירוקים מפנים גם הם לדו"ח מבקר המדינה בנושא הזיהומים הסביבתיים במפרץ חיפה, שבו נכתב כי הגורמים הפועלים במרחב המפרץ פעלו תוך הכנת תסקירים לכל תכנית בנפרד, ללא ראייה מצרפית כוללת של ההשפעות על כלל המרחב.

145. הירוקים טוענים כי במרחב המפרץ אוסף של מפעלים מזהמים, כ-26 מהם מוגדרים כבעלי סיכון גבוה על פי חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (להלן: "חוק אוויר נקי") ונמצאים ברשימה A של מפעלים

הנדרשים לפיקוח רצוף ולהיתרי פליטה ורעלים לצורך פעילותם. הירוקים טוענים כי אירעו אירועים רבים של אי-עמידה בהיתרי הפליטה ותקלות, שהביאו את המשרד להגנת הסביבה לערוך למנהלי המפעלים שימועים ולתבוע אותם לדין, וכי בתי המשפט מטילים עליהם קנסות כספיים ברמות שונות בשל כך.

146. הירוקים טוענים כי על פי חוות דעת של משרד הבריאות, מפרץ חיפה הוא ממוקדי הזיהום הסביבתי העיקריים בארץ. הירוקים טוענים כי חוק אוויר נקי קובע כי יש לפעול על פי עיקרון הזהירות המונעת, וזאת לשם הגנה על הציבור, מתוך הבנה שנושא הזיהום חייב להיות מפוקח, בגלל השלכותיו הבריאותיות על התושבים וסביבת מגוריהם.

147. הירוקים טוענים כי בנוסף למפעלים המזהמים, הנמל מייצר זיהום ופליטות מזהמות מאניות, ממתקנים להפעלה ושינוע מטענים מהאניות ואליהן, ממשאיות ומרכבות, וככל שנפח התנועה עולה, עולות רמות הפליטות המזהמות מכלי התחבורה השונים הנעים בצירי התנועה במפרץ.

148. הירוקים טוענים כי הוועדה המחוזית דחתה את טענות ההתנגדות שלהם, בעניין אחסנת חומרים מזהמים במגרשי שטחים עורפיים לנמל, ובעניין הצורך לציין את כמות וסוגי החומרים המסוכנים המאוחסנים במתחמי המכולות. הירוקים טוענים כי התכנית אינה מתייחסת להגבלת כמויות מקסימליות של החומרים המסוכנים המותרים לאחסון בכל תא שטח נתון, או מגבלה על אחסונם, אלא רק קובעת תנאי כי אחסנה של חומרים מסוכנים תותר אם הסיכונים לא יחרגו מגבול המגרש, ואחסנתם תהיה באריזות סגורות.

149. הירוקים טוענים כי בכך, נסללת הדרך להגדיל ללא מגבלה את רמת הסיכונים והאיומים, לאור הגידול הוודאי בכמות המטענים שיעברו בשטחים אלה. הירוקים טוענים כפי שנקבע בהחלטת ועדת המשנה לעררים בעניין תכנית נמל המפרץ, גם בתכנית זו יש להגביל את כמויות החומרים המסוכנים המאוחסנים בתאי השטח העורפיים, וכי למרות התנאי שנקבע בתכנית, חומרים מסוכנים יאוחסנו בשטחים מסוימים בלבד והרחק מכל רצפטור ציבורי, וייקבעו עבורם התנאים המקסימליים לטיפול במקרה של שפך ושרפה, ואמצעי ביטחון קפדניים נגד איומים חיצוניים.

150. הירוקים טוענים כי לתושבי חיפה מגיע פארק קישון גדול ומורחב, במקום שטחי מכולות וחומרים מסוכנים. הירוקים טוענים כי על פי תכנית מפרץ החדשנות שמובילה רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), יש לצמצם עד כמה שניתן את השטחים לצרכים לוגיסטיים במפרץ חיפה, ולהרחיב עד כמה שניתן את שטחי המפרץ לצורכי תרבות, פנאי ותיירות. הירוקים טוענים כי התכנית מנוגדת לעיקרון זה.

151. ביחס ל"מתחם 95 הדונם", טוענים הירוקים כי הוא נמצא במרחק של מטרים ספורים מגדתו הדרום-מערבית של נחל הקישון, וכי מדובר באזור בעל רגישות אקולוגית גבוהה שיש להקצותו לצורכי הנחל

ולהרחבה המיועדת של פארק מורד נחל הקישון. הירוקים טוענים כי הקצאת שטח זה, בקרבה גבוהה כל כך לנחל הזורם בלב עיר, עבור אזורי אחסון לוגיסטי, תפגע קשות בשימוש ובטיפוח השטחים הפתוחים וערכי הטבע והנוף לאורך הנחל, ובשיקום המערכת האקולוגית והנופית של גדת הנחל.

### טענות אלה נווה

152. אלה נווה (להלן: "נווה") טוענת כי יש להורות על ביטול התכנית ועל עריכת תכנית כוללת לשטחי עורף הנמל; ולחלופין, להוראות על השבת התכנית לוועדה המחוזית לבחינה מצרפית של הסיכונים הנובעים מהתכנית, לרבות אירועי חומרים מסוכנים, אירועים ביטחוניים, רעידות אדמה וכדו', וכן לבחינת זיהום האוויר הכולל על רקע הזיהום הקיים והזיהום שייפלט מהתכניות החדשות שאושרו במפרץ חיפה, או אלה המצויות בהליכי תכנון.

### אופן קידום התכנית

153. נווה טוענת כי התכנית היא חלק ממכלול תכניות שפוצלו במהלך דיוני ועדת העורכים של תמ"א 13/ב/1, וזאת לטענתה על מנת לבלבל ולהפחית התנגדויות ועיכובים. חלקיו האחרים של המכלול הם תכנית נמל המפרץ, תכנית הפארק, מסוף הכימיקלים, תכנית קרקעות הצפון ועוד.

154. נווה טוענת כי שטח התכנית מושא העררים ושטח תכנית הפארק משלימים לכדי יצירת שטח אחד גדול ורציף, שעליו נוספת גם תכנית בח"א 21. נווה טוענת כי הדיונים בעניין התכניות השונות נערכו ופורסמו בערבוביה, וכי יש חפיפה בלתי-נדרשת בין התכניות.

### סיכונים הנובעים מחומרים מסוכנים

155. נווה טוענת כי במפרץ חיפה כמות אדירה של חומרים מסוכנים, שעלולים להביא לאירוע קשה בדומה לאירועים אחרים בעולם, וכי בסביבת התכנית ובטווח השפעתה קיימים בתי חולים ותשתיות שפעילותם תשותק במקרה של אירוע כזה, וכן רצפטורים ציבוריים ושכונות מגורים, אולם נתונים רלוונטיים לא נבחנו.

156. נווה טוענת כי התכנית מאפשרת אחסון של מוצקים דליקים, חומרי נפץ וחומרים רדיואקטיביים, ובנוסף לכך כל חומר המיועד למסירה ישירה או לתובלה צפוי להגיע לשטחי התכנית לאחסון, כולל חומרים מסוכנים במיוחד. נווה מבססת טענה זו על כך שהתכנית ממוקמת בעורף הנמל, ועל טענה לפיה תקנות הנמלים קובעות כי מחסן חומרים מסוכנים יהיה בעורף הנמל, ומכאן שכל החומרים המסוכנים משני הנמלים, למעט המכולות שהוקצו לכך בנמל המפרץ, יאוחסנו בשטח התכנית מושא

הערר. נווה טוענת כי יש לקבוע בתכנית הוראות המגבילות את כמות החומרים המסוכנים שניתן לאחסן בה, ואת סוגיהם, כגון לעניין רמת נפיצות ורעילות.

#### תשתית עובדתית לעניין שחקנים בינלאומיים, כמויות האחסון ואופי

157. נווה טוענת כי לא נאספו נתונים ותשתית עובדתית רלוונטית לעניין שחקנים בינלאומיים (חברת SIPG הסינית ושחקנים נוספים), וכמות או אופי האחסון שיצריכו. נווה טוענת כי הוצג מצג שווא לפיו התכנית נועדה לכלכלת המטרופולין, תוך הסתרת מטרתה האמתית.

158. נווה טוענת כי יש צורך בקבלת נתונים מהחווה עם חברת SIPG כדי להבין אילו חומרים יאוחסנו בשטח התכנית, ועל מנת שלא תהווה מחסן משלים עבור החברה. נווה טוענת כי על פי תכנית נמל המפרץ ותקנות הנמלים, חומרים מסוכנים לא יאוחסנו בשטח הנמל עצמו ויש להעבירם ל"מחסן חומרים מסוכנים", ועל כן יש חשש שיאוחסנו בעורף הנמל, בשטח התכנית, בהיקף ובהשפעה שאינם ידועים.

159. נווה טוענת כי הסכמי השלום שנחתמו באחרונה בין ישראל לאיחוד האמירויות ובחריין קשורים לאישור התכנית, ועל כן יש לחשוף לציבור גם את ההסכמים המסחריים הנחתמים בימים אלה, ואת פרטיהם. נווה טוענת כי התכנית עשויה לשמש לאחסון מוצרי נפט וכימיקלים אחרים מהמפרץ הפרסי, או כלי נשק המיועדים אליו.

160. נווה טוענת כי חנ"י שכרה את חברת "רויאל הסקווינג" לצורך עריכת דו"ח על פיתוח הנמלים, אולם הדו"ח וממצאיו כלל לא נדונו במסגרת הליכי אישור התכנית. נווה טוענת כי הדו"ח מציג נתוני אחסון עצומים, וכי על הוועדה המחוזית היה לבחון לעומק את שאלת הכמויות. כמו כן, טוענת נווה כי יש לאסור על אחסון של גפ"ם, למשל, בכל שטח התכנית.

161. נווה טוענת כי לאורך קידום התכנית הציגה חנ"י מצג שווא כאילו התכנית מיועדת לאחסון עבור מדינת ישראל ולצורכי פיתוח המטרופולין, כשבפועל היא תשמש כמחסן עבור מדינות אחרות.

#### התעלמות מסיכונים גיאולוגיים בשלבי התכנון

162. נווה טוענת כי התכנית תיבנה על שטח בעל מאפיינים גיאולוגיים המאפשרים הגברת רעידות אדמה והתנזלות קרקע, בטרם נבחנה כשירות הקרקע ועמידת התשתיות המתוכננות בה, והחומרים המסוכנים בשטחיה, למצבים אלה.

163. נווה טוענת כי היה צורך בבדיקה סיסמית לפני אישור התכנית, בשל קרבתה לשבר יגור-כרמל ומיקומה על קרקע מתנזלת עם התפשטות אופקית והגברה של רעידות אדמה, וכי דרישה לסקר סיסמי נקבעה במפורש בסעיף 1.8.4.1(ב) להוראות התכנית, אולם כתנאי להיתר בנייה. לטענת נווה,

הסקר הסיסמי הוא תנאי מקדים להכנת תכנית, ולא ניתן לדחותו לשלב ההיתר. כמו כן, הסעיף הנ"ל אינו מחייב כי הסקר הסיסמי ייערך לכלל שטחי התכנית.

#### השלכות אחסנת חומרים מסוכנים בתכנית

164. נווה טוענת כי לא הוצגו מרחקי הפרדה לחומרים הצפויים באחסנה, לא נשקלו טווחי השפעת החומרים המסוכנים, ואין התייחסות לכמויות האמתיות של החומרים שיאוחסנו, אף שבתחום התכנית יש רצפטורים ציבוריים. זאת, בניגוד למדיניות המשרד להגנת הסביבה ביחס לתכניות עתירות חומרים מסוכנים.

165. נווה טוענת כי ההחלטה לעניין מיקום הרצפטורים הציבוריים התקבלה ללא תשתית עובדתית. נווה טוענת כי לא הוכח שאישור התכנית לא יחשוף את תושבי האזור לסיכון, ואף ניתן להוכיח כי בתחום התכנית יש רצפטורים ציבוריים המצויים בסיכון כתוצאה מכך. כך, בין היתר, אמפיתיאטרון, מרכז מבקרים, שטחי מסחר, אולמות אירועים ומסעדות ועוד, המתוכננים במסגרת תכנית הפארק.

166. נווה טוענת כי גם מדיניות מרחקי הפרדה אינה בוחנת השפעות של חומר אחד על משנהו, או תרחישים בין חומרים מסוכנים למתקנים ותשתיות, ועל כן גם היא אינה מספקת לבחינת הסיכונים מאחסון חומרים מסוכנים רבים ביחד. אולם, במקרה זה, התכנית אף לא נבחנה לאור מדיניות מרחקי הפרדה טרם ההפקדה, כפי שהיה צריך לעשות. נווה טוענת כי אגף חומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה לא אישר פטור מהמדיניות.

167. נווה טוענת כי הנימוק שנתנה הוועדה המחוזית לדחיית טענות אלה בהתנגדות, לפיו בשלב זה אין מידע מדויק מה יאוחסן והיכן, אינו סביר, שכן בתכנית "שטח תפעולי נמלי" כן נבחנו חומרים מייצגים למרחקי הפרדה שלהם, ולא ייתכן שיוקמו 392 דונם בייעוד אחסנה, הכוללים 700,000 מ"ר, מבלי לדעת מה יאוחסן בכל מתחם. זאת, בייחוד בהתחשב בעובדה שתכנית זו ממוקמת בלב האוכלוסייה במפרץ חיפה, על קרקעות רגישות.

168. נווה טוענת כי במהלך הדיונים בתכנית הפארק, נטען כי שטחי עורף הנמל אינם מיועדים לאחסון חומרים מסוכנים, אולם סיכום בנושא זה לא צורף למסמכי התכנית.

169. נווה טוענת כי הוראות התכנית (סעיפים 4.1.1(ב)(10) ו-4.1(ב)(7)) דוחות את בחינת השלכות החומרים המסוכנים לשלב מאוחר, שאז לא יהיה סביר לסגת מהתחייבויות שיינתנו. נווה טוענת כי יש לקבוע כי לא יאוחסנו חומרים שמרחק הפרדה שלהם חורג לאזורי הפעילות העירונית הקרובה ביותר.

170. נווה טוענת כי התכנית חסרה סקר סיכונים, הן עבור שטחיה והן סקר סיכונים מצרפי למרחב הכולל שבו היא נמצאת, וכי לא נבחן "אפקט הדומינו" של סיכונים בין מתחמיה והשפעת מתחמים מחוצה לה.
171. נווה טוענת כי סקר הסיכונים החלקי של המשרד להגנת הסביבה מוכיח חדירת סיכונים לתחום התכנית, וזאת כאשר תנאי אחסון חומרי נפץ בישראל הם מקלים, וכאשר לטענת נווה, הסקר המצרפי שהכין המשרד להגנת הסביבה למפרץ חיפה לא בחן את החומר אמוניום חנקתי. נווה טוענת כי בתכנית לא נקבעו הוראות מחמירות לעניין דרכי האחסנה של החומרים המסוכנים ומיגונם.
172. נווה מצטרפת לטענות לפיהן לא היה מקום לפטור את התכנית מתסקיר, וכי גם תמ"א 13/ב/1 ותכניות הבת שלה לא בחנו את ההשלכות הסביבתיות ואת הסיכונים של התכנית מושא העררים. נווה טוענת כי לאחר שכמות מכולות החומרים המסוכנים בשטח נמל המפרץ הוגבלה ל-1,900 מכולות TEU, יש סיכוי שיתרת המכולות המתוכננת – כ-98,100 מכולות על פי הערכת חנ"י – יאוחסנו בשטח התכנית, ללא בדיקות סביבתיות או מגבלות ובקרבה גדולה יותר לאזורי מגורים ולרצפטורים ציבוריים.

#### שטחי תעשייה

173. נווה טוענת כי הוראות התכנית מותירות פתח להגדלת התעשייה במפרץ חיפה ללא בדיקות סביבתיות, וכי לא ברורים השטחים, היקפי הבנייה וחלוקת המגרשים בין התכנית לבין תכנית בח"א 21, והשלכותיהם. נווה טוענת כי גם לאחר תיקון סעיף היחס לתכנית חפ/222, בעקבות התנגדותה, ל"החלפה", השינוי לא חל על כל השטחים הנותרים בייעודם לתעשייה על פי תכנית תקפה אחרת.
174. נווה טוענת כי בנוסף לכך, מסעיף 6.1(14) עולה כי ניתן להקים שימושי תעשייה בשטחי התכנית, וסעיף 1.1(10)4.1 אמנם מתנה בתנאים הקמת מפעל או מתקן, אך אינו אוסר את הקמתו. זאת, חרף מיקום התכנית והעובדה שלא נערכה בדיקת השלכות סביבתיות ובדיקת סיכונים לתעשיות כאלה טרם ההפקדה.
175. נווה טוענת כי מתאפשר ניווד זכויות מתכנית הפארק אל התכנית מושא העררים ואל תכנית פינ"א בח"א 21, וכי לכאורה קיימות זכויות בנייה משמעותיות בייעוד תעשייה, מה שיאפשר שימושי תעשייה בשטח התכנית. נווה טוענת כי השטחים שבייעוד לפי תכנית אחרת אינם מפורטים בסעיף 3.2 להוראות התכנית, ובהחלטה נקבע כי יתאפשר ניווד של עד 50% מזכויות הבנייה, וזאת בלבד. נווה טוענת כי יש חשיבות למיקום הבנייה בשל מרחקי הסיכון של החומרים המסוכנים.



176. נווה טוענת כי מהדיונים בתכנית עולה חוסר בהירות לגבי "בנק הזכויות" שלכאורה מועברות לחנ"י במסגרת אישור התכניות השונות באזור. נווה טוענת כי יש צורך לפרט כמה מהזכויות ימומשו בתחום התכנית, לאילו צרכים ועל פי נתונים כמותיים ברורים.

#### הוראות תמ"א 30, תמ"מ 6, תמ"א 1/ב/13 והערות מבקר המדינה

177. נווה טוענת כי על פי סעיף 8.4 לתמ"מ 6, בתכנית המייעדת שטח לשימושים הכוללים ריכוז גבוה של חומרים מסוכנים יש צורך בתסקיר ובסקר סיכונים לפני החלטה על הפקדה. נווה טוענת כי גם תמ"א 30 (שלא אושרה, אך לטענתה מהווה מסמך מדיניות והנחיה מנהלית) שאפה לצמצום מטרדים וסיכונים. נווה טוענת כי על פי סעיפים 4.1.2(ד)5 ו-6 לתמ"א 1/ב/13, אסורה כניסת שימושים המגדילה את הסיכונים מחוץ לתחום התכנית, וכי סעיף 6.4(ב) לתמ"א 1/ב/13 אוסר על שימושים הפולטים מזהמי אוויר לסביבה, אולם סעיפים אלה לא באו לידי ביטוי בהוראות התכנית.

#### צנרות גז וקווי דלק

178. נווה טוענת כי בניגוד לתשובת הוועדה המחוזית להתנגדויות, סעיפים 4.1.1(6) ו-4.4 מלמדים כי יתאפשר חיבור לתשתיות נפט ותזקיית, ולא נשלל החשש כי קווי תשתית בתחום התכנית יתקיימו ואף יטילו מגבלות.

#### אחסון גז וגפ"ם

179. נווה טוענת כי מתשובת הוועדה המחוזית להתנגדות בעניין תזקיית נפט וקונדנסט עולה כי יתאפשר אחסון של גט"ד (גז טבעי דחוס) וגפ"ם בשטח התכנית לצרכים תפעוליים, שהיקפם אינו מוגבל בתכנית. נווה טוענת כי סיכוני האחסון של חומרים אלה לא נבדקו, וכי לא נבדק מיקום אופטימלי לאחסנתם.

180. נווה מוסיפה כי בשעת חירום ניתן לאחסן גפ"ם לצורך גיבוי, ויש חשש שיכריזו על שעת חירום ויאחסנו גפ"ם בשטח התכנית, ועל כן יש להבהיר כי גם בשעת חירום, אחסון גפ"ם בשטח התכנית אסור.

#### חשש לעלייה בזיהום האוויר והחמרת הפגיעה בבריאות הציבור

181. נווה טוענת כי בהיעדר תסקיר, אין נתונים לעניין הפליטות שייווצרו כתוצאה מכלל הפעילויות בתחום התכנית, נתון שיש הכרח לבחון לעמקו לאור מאפייני אזור מפרץ חיפה וקביעות משרד הבריאות בעניין זיהום האוויר והתחלואה העודפת באזור.

182. מאיה יעקבס, יובל ארבל ודליה טל מעמותת "צלול" (להלן: "העמותה") טוענים כי אזור מפרץ חיפה סובל לאורך שנים מזיהום מהמפעלים הפטרוכימיים והנמל ומעודף תחלואה, וכן מהזיהום הנגרם כתוצאה מנמל חיפה והמפרץ ומשינוע המטענים ממנו ואליו. העמותה טוענת כי כתוצאה מכך, הביקושים למגורים באזור נמוכים מאוד, והאוכלוסייה בחיפה מזדקנת ומעכבת את התחדשות המטרופולין. העמותה טוענת כי מפרץ חיפה חייב לעבור שינוי מהותי, באמצעות תיקון תכניות ישנות וייצור תכניות חדשות שיאפשרו לתושבים חיים סבירים ועתיד מבטיח.
183. העמותה טוענת כי על פי דו"ח מקינזי שנערך עבור המועצה הלאומית לכלכלה במשרד ראש הממשלה, קיים יתרון כלכלי גדול לפינוי מתחם בז"ן וחוות המכלים של תש"ן ממפרץ חיפה והפיכת האזור למגורים, מסחר, שירותים, תרבות ופנאי, באופן שיאפשר את טיהור הקרקע ומי התהום גם בקרבת הקישון. העמותה טוענת כי גם רמ"י הכינה תכנית אב לשינוי מפרץ חיפה – תכנית "עמק החדשנות", המשתלבת בהמלצות דו"ח מקינזי, ובתכנית פארק מורד הקישון הנושק למעגנת שביט.
184. העמותה טוענת כי לנחל הקישון חשיבות ומשמעות רבה לציבור, לחי, לצומח, לנוף ולדמות הארץ, ואילו שטחים לוגיסטיים יכולים לקום במקומות שונים בעורף הנמל. העמותה טוענת כי התכנית מושא העררים אינה משתלבת בחזון החדש למפרץ חיפה, ואין הכרח להקים או להמשיך להחזיק במתחמים אלה תוך פגיעה באזור הרגיש והייחודי על גדת הנחל.
185. העמותה טוענת כי לרשות נמלי חיפה עומדים כבר היום אלפי דונם לאחסון זמני של מכולות וסחורות בתחומי נמל חיפה ונמל המפרץ, במתחמים לוגיסטיים קיימים ומתוכננים בתכניות מאושרות, גם במרחק של קילומטרים ספורים מהנמל ולצד תשתיות תחבורתיות המובילות אליו. העמותה מציינת כ-1,000 דונם המיועדים לאחסון זמני קצר של מכולות וסחורות בתחומי הנמלים, ו-2,400 דונם של שטחי אחסון ומרכזים לוגיסטיים במרחק של 2.5 ק"מ מנמל המפרץ. זאת, בנוסף לשטחי תעשייה ואזורי תעסוקה באזור התעשייה של קרית אתא, באזור הצ'יק פוסט וברמת יוחנן. העמותה טוענת כי פוטנציאל השטחים המתאימים לאחסון מכולות בעורף נמל חיפה, שאינם צמודים לקישון, הוא פי 3.5 מהכמות הדרושה על פי תחזית ייבוא וייצוא לשנת 2055. העמותה טוענת כי גם בהתנגדותה טענה כי יש צורך להציע חלופות לשטחי האחסון.
186. העמותה טוענת כי יש להבחין בין הפארק הלוגיסטי המבוקש בתכנית, שיכול להיות ממוקם גם במרחק גדול יותר מהנמל, לבין שטחי עורף נמל השייכים לנמל וחיוניים לפעילותו, ועל כן הם חלק מתכנית הנמל עצמו.

187. העמותה טוענת כי חנ"י הפסידה במכרזים לשטחים שיכלה לקבל לטובת שטחי אחסנה והמכלה באזור הקרוב לנמל, וייתכן כי בשל כך היא טוענת שאין לה מספיק שטחים לוגיסטיים. אולם, התייחסותה היא לשטחים שתוכל להשכיר תמורת רווח, וזה אינו שיקול תכנוני.
188. העמותה טוענת כי תאי שטח 11-13 ("מתחם 95 הדונם") צמודים למלחת הנחל (האפנדיקס) שהוא בעל רגישות אקולוגית גבוהה, ויש להקצות אזור זה לצורכי הנחל ולהרחבתו המיועדת של פארק מורד נחל הקישון. העמותה טוענת כי ניתן לשקם את האזור, שנפגע עם הקמת מתחם אחסון המכולות.
189. העמותה טוענת כי התכנית היא אחת ממספר תכניות המקודמות על ידי חנ"י במפרץ חיפה, שהשפעתן על איכות החיים והסביבה לא נבחנה, חרף האמור בדו"ח מבקר המדינה.

## **טענות הוועדה המחוזית**

### **טענת סף**

190. הוועדה המחוזית טוענת כי טענות רבות של העוררים נטענות בעררים לראשונה, וזאת בניגוד להלכה שנקבעה בעע"מ 9264/10 **חברת נ.י. ל.י. נדל"ן נ' עיריית גבעת שמואל** (30.5.2012, פורסם בנבו). כך, למשל, הטענה בדבר קיומן של חלופות לאחסנה, שהוזכרה רק באופן תמציתי בהתנגדות העמותה, וללא ביסוס.

### **תסקיר**

191. הוועדה המחוזית מציינת כי תמ"א 1, שפורסמה למתן תוקף ביום 19.2.2020, שינתה את הוראות תמ"א 13 לעניין הצורך בהכנת תסקיר. הוועדה המחוזית טוענת כי תמ"א 1 קובעת, בסעיף 13 לפרק השטחים הפתוחים, כי לתכנית בתחום חוף הים ובמכלול החוף, ולתכנית לקווי תשתית ומתקני תשתית בתחום מכלול חוף, יצורף נספח נופי-סביבתי שיתייחס להשפעות הסביבתיות של התכנית על הסביבה החופית. עוד נקבע בתמ"א 1 כי למוסד תכנון הסמכות לפטור מהכנת נספח כזה, לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, ולאחר ששוכנע כי אין בתכנית כדי לגרום השפעה מהותית על הסביבה החופית.
192. הוועדה המחוזית מציינת כי גם על פי תמ"א 13 ניתן לפטור מעריכת תסקיר, לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, וכי בענייננו המשרד להגנת הסביבה לא דרש בשום שלב כי ייערך תסקיר לתכנית.
193. הוועדה המחוזית מוסיפה כי תמ"א 1/ב/13, שאושרה על ידי המועצה הארצית ביום 1.1.2019 (אולם טרם אושרה בממשלה), היא תמ"א נקודתית שתוכננה ספציפית לשטח התכנית מושא העררים,

ומכוחה קודמה התכנית. הוועדה המחוזית טוענת כי על פי סעיף 7 לתמ"א 1/ב/13, היא גוברת על תמ"א 13, ועל פי סעיף 17, בתכנית מפורטת המכילה שימושים שעלולה להיות להם השפעה על הסביבה ייקבעו הוראות למניעה ולצמצום של אותן השפעות. כמו כן נקבע בתמ"א 1/ב/13 כי מוסד תכנון רשאי לפטור תכנית מדרישות סביבתיות הקבועות בתמ"א 1/ב/13, בכפוף לכך ששוכנע שהתכנית מצמצמת את ההשפעות הסביבתיות, ושאינן בה השפעה שלילית על הסביבה.

194. לטענת הוועדה המחוזית, תמ"א 1/ב/13 אינה כוללת דרישה לעריכת תסקיר, והיא גוברת על תמ"א 13 גם בעניין דרישת התסקיר. הוועדה המחוזית טוענת כי אף שהתמ"א טרם אושרה בממשלה, יש לראותה בה עמדה תכנונית של המועצה הארצית.

195. הוועדה המחוזית טוענת כי תסקיר נועד לשקף את ההשפעות הסביבתיות הנובעות לשימושים המותרים בתכנית, אולם כאשר מדובר בשימוש לאחסנה, שלעת עריכת התכנית לא ידוע אם תהיה לחומרים מסוכנים, ספק אם נכון או אפשרי לערוך תסקיר. הוועדה המחוזית מדגישה כי בסעיף 1.1.4(9) לתכנית נקבע מפורשות כי אם יתבקש לעשות בשטח התכנית שימוש לאחסנת חומרים מסוכנים, השפעתם של אלה תהיה מוגבלת עד לגדר המפעל, באמצעים פסיביים בלבד.

196. הוועדה המחוזית מוסיפה כי גם הוולחוף, שדנה בתכנית פעמיים, לא סברה כי יש צורך בעריכת תסקיר.

197. הוועדה המחוזית טוענת כי ביחס לתכנית בח"א 21, שהדיון בהפקדתה ובהפקדת התכנית נערך באותו יום, נקבע בהחלטת ההפקדה כי ניתן פטור מחובת הגשת המסמכים הסביבתיים הנדרשים, שכן לתכנית אין השפעה על הסביבה הימית והחופית והיא ממוקמת בלב אזור תעשייתי בשטח מופר. הוועדה המחוזית טוענת כי ההנמקה נכונה גם עבור התכנית מושא העררים, שכן שתי התכניות הן ביעוד תעשייה ומאפשרות קידום תכנית מפורטת שתקבע גם שימושי אחסון לחומרים מסוכנים. בדיון, הוסיפה הוועדה המחוזית כי בסעיף 5.5 להחלטת ההפקדה של תכנית הפארק, מיום 20.6.2016, הוחלט על מתן פטור מעריכת תסקיר ומעריכת יתר התסקירים הנדרשים לפי תמ"א 13.

198. הוועדה המחוזית מוסיפה כי התכנית משפרת את המצב הקיים מן הבחינה הסביבתית, שכן השימושים המותרים על פי התכניות המנדטוריות בשטחה הם לתעשייה ומלאכה, ללא מגבלות.

199. לטענה כי הכנת תסקיר מחויבת מכוח תקנה 2(1) לתקנות התסקירים, משיבה הוועדה המחוזית כי התקנה מתייחסת לתכנית העוסקת, בין היתר, במעגנה; אולם עיקרה של התכנית ועיקר ההתנגדויות והעררים כנגדה אינם עוסקים במעגנה אלא בשימושי האחסנה, ועל כן התקנה אינה חלה ביחס לתכנית. הוועדה המחוזית טוענת כי גם העוררים טוענים כי דרישת התסקיר נובעת משימושי האחסנה, ולא מהמעגנה.

200. הוועדה המחוזית משיבה כי בניגוד לטענות, לא מדובר בתכנית לאזור תעשייה ומלאכה או אחסון ייעודי לחומרים מסוכנים, אלא בתכנית להקמת מתחם לוגיסטי. התכנית מגדירה "פעילות לוגיסטית" כ"מסופי מטענים, מחסנים, בתי קירור, מרכזים לוגיסטיים, מערכי הפצה ושירותי ערך מוסף הקשורים לטיפול בסחורות ייבוא וייצוא". הוועדה המחוזית טוענת כי אמנם בין יתר הסחורות שאותן ניתן לאחסן ניתן למצוא גם חומרים מסוכנים, אך לא בהכרח, ומכל מקום התכנית כוללת הוראות מחמירות, שהוכתבו על ידי הרגולטור הרלוונטי – המשרד להגנת הסביבה, לאופן שבו ניתן לאחסן חומרים כאלה.

201. לטענות בעניין היעדר תסקיר, סקר מרחקי הפרדה וסקר סיכונים מצרפי באזור, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, בה נקבע:

"הוראות התכנית כוללות הוראות שמטרתן] לקבוע כללים איך לטפל ולמנוע מפגעים סביבתיים. הדבר נכון ביתר שאת לבחינת מרחקי הפרדה, שהיא תוצאה של חישוב והרצה במודל, דבר המחייב מידע מפורט על חומרים, גודל אריזות סוג האריזות וכד'. בשלב זה אין מידע מדויק מה יאוחסן והיכן. לכן, נקבעו מגבלות בתכנית וככל שזים יבקש שימוש בחומרים מסוכנים יהיה כפוף למגבלות אלה".

202. הוועדה המחוזית הסבירה בדיון כי סקר מרחקי הפרדה אינו כולל את כל סוגי החומרים המסוכנים, אלא רק כ-200 חומרים שהם המסוכנים ביותר ובכמויות גדולות, וכל יתר החומרים יידרשו להיתר רעלים, שבמסגרתו ייערך סקר סיכונים שיקבע את הכללים לניהול הסיכונים.

203. הוועדה המחוזית טוענת כי ברור שללא עמידה במגבלות שנקבעו בתכנית וברגולציה הסביבתית הקיימת, לא יוכל בעל המגרש לאחסן חומרים מסוכנים בשטח התכנית. כמו כן, טוענת הוועדה המחוזית כי אין מקום להשוות את התכנית לתכנית נמל המפרץ או לתכנית מתחם בז"ן (תכנית חפאג/1200/ב), שסוגי החומרים בהן ורמת המסוכנות שלהם עולה על זו המותרת בתכנית.

204. לעניין אישור רשות הגז הטבעי, טוענת הוועדה המחוזית כי אין כל חובה לפרסם תיאומים שנדרשו בתכנית. הוועדה המחוזית מבהירה כי בניגוד לטענות, בתחום שטחי האחסנה שבתכנית לא עוברות תשתיות גז טבעי וחומרים מסוכנים, אלא חלות מגבלות הנובעות מקיומן, ועל כן הוספו סעיפי התיאום הנדרשים על ידי רשות הגז הטבעי.

205. לדרישה להבהיר כי האיסור על אחסנת צובר נוזלי וגז, למעט לצרכים תפעוליים, חל בכל שטח התכנית, טוענת הוועדה המחוזית כי מדובר בהוראה מיותרת, שכן בתחום ייעוד "מעגנה – תחום יבשתי" לא מותרת אחסנה שאינה לצורכי המעגנה, ובתחום ייעוד "מתקנים הנדסיים" לא מותרת אחסנה כלל, ויתר ייעודי הקרקע הם דרכים, שטחים פתוחים וייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת.

הוועדה המחוזית טוענת כי בהחלטתה הוסיפה, מעבר לנדרש, את הסעיף המתייחס לשטח המעגנה וקובע כי אחסון של חומר מסוכן יידרש לעמוד בהנחיות המשרד להגנת הסביבה ובכפוף לכל דין.

206. הוועדה המחוזית טוענת כי נוסח סעיפים 4.1.1(ב)(10) ו-4.1.2(ד)(6) נקבע בהתאם לנוסח שקבע המשרד להגנת הסביבה, ואין מקום לשנותו. הוועדה המחוזית טוענת כי אין צורך לשנות את סעיף 4.1.2(ב)(7) כך שיחול על כל שטח התכנית, שכן הנחיות המשרד להגנת הסביבה נועדו לוודא מספר תרחישים אפשריים של אחסנת חומרים מסוכנים בייעוד אחסנה.

207. ביחס לדרישה להגביל את כמות וסוג החומרים המסוכנים, חוזרת הוועדה המחוזית על הטענה כי בשונה מתכנית נמל המפרץ, התכנית קובעת כי הסיכונים לא יחרגו מתחום המגרש, ולכן מתייטר הצורך בקביעת כמות החומרים המסוכנים המותרת באחסון.

208. הוועדה המחוזית טוענת כי הנתון לעניין גודל המגרש של מתקנים הנדסיים, בטבלה 5, לא הופיע כתוצאה מפגם טכני, והדבר תוקן במסמכי התכנית העדכניים.

209. לעניין זיהום אוויר לא מוקדי, טוענת הוועדה המחוזית כי התכנית לא מאפשרת אחסנה של צובר נוזלי, ועל כן אין חשש מפליטות המוכרות כפליטות בלתי-מוקדיות.

#### לטענות גלבהרט

210. הוועדה המחוזית טוענת כי נושא מיקומו של הפארק הלוגיסטי בסמוך לפארק הקישון נדון רבות, והודגשה חשיבות קרבתם של שטחים לוגיסטיים לשערי הנמל, וחשיבות השמירה על השטחים הטבעיים הקיימים בשפך נחל הקישון. הוועדה המחוזית טוענת כי התכנית מאזנת בין האינטרס הסביבתי לבין ניצול המיקום של עורף הנמל, על תשתיות הרבות, לטובת אחסון. הוועדה המחוזית טוענת כי התכנית תואמת את תמ"א 13/ב1, ודי בכך כדי להוכיח כי אין קשר בין התכנית לאינטרס עסקי.

211. הוועדה המחוזית טוענת כי הליך אישורה של תכנית קבוע בחוק, וכי היא פועלת משיקולים מקצועיים. על כן, אף שהציבור משותף בתהליך, אין להשאיר את קבלת ההחלטות רק בידי, ויש להותיר את המלאכה למי שאמון עליה ושאומונתו בכך. הוועדה המחוזית טוענת כי היא בוחנת את הטיעונים, ולא את מידת התמיכה הציבורית בהם.

212. הוועדה המחוזית טוענת כי שטחי האחסון המוצעים בתכנית נועדו לספק עורף לוגיסטי לכלל נמלי חיפה, ולא לנמל המפרץ בלבד. הוועדה המחוזית טוענת כי דווקא מיקומו של מתחם לוגיסטי זה בצמוד לנמלים קיימים ומתוכננים (נמל המפרץ, מספנות ישראל, נמל הקישון), בסמוך לצירי תחבורה מהירים וארציים (כביש 75, כביש 22) ללא צורך של מעבר בדרכים עירוניות מקומיות, ולצד מסוף

מטען רכבתי, יאפשרו שינוע מהיר ויעיל של הסחורות אל הנמל וממנו, וכן יפחיתו את החשיפה לפנים הערים.

213. הוועדה המחוזית מבהירה כי התכנית אינה מחליפה את פארק הקישון, אלא מציעה מתחם לוגיסטי לצדו. הוועדה המחוזית טוענת כי הפארק אינו עומד לבדו במרחב, והוא המשך לפארק המטרופוליני המסומן בתמ"מ 6 לאורך מעלה נחל הקישון, ממזרח לדרך ההסתדרות, הכולל אלפי דונמים של שטחים פתוחים לצד שטחים פתוחים נוספים המוגנים סטטוטורית במעלה הנחל, עד לקרית טבעון שבמזרח.

214. הוועדה המחוזית טוענת כי אין בסיס לטענה בדבר מתן עדיפות לאינטרסים של מעצמה זרה, ודי בכך כדי לדחותה (עע"מ 7310/16 עיריית בת ים נ' ועדת המשנה לעררים המועצה הארצית לתכנון 23.10.2018, פורסם בנבו). הוועדה המחוזית טוענת כי נושא זה לא עמד בפניה עת הפקידה ואישרה את התכנית, שהנימוקים לאישורה היו מקצועיים ותכנוניים בלבד. הוועדה המחוזית טוענת כי שטחי האחסנה ישרתו את כלל הנמלים בסביבת התכנית, ומדובר באינטרס של מדינת ישראל לאפשר אחסון ולוגיסטיקה של המטענים כחלק משינועם לתוככי המדינה.

#### לטענות רשות הקישון

215. הוועדה המחוזית טוענת כי העוררת צירפה דו"ח אקולוגי וחוות דעת אקולוגית מחודש ספטמבר האחרון, לאחר שניתנה ההחלטה בעניין התכנית. הוועדה המחוזית טוענת כי לא הוסבר מדוע המסמכים לא צורפו לתכנית הפארק שהוגשה על ידי רשות הקישון. הוועדה המחוזית טוענת כי יש להחיל על המסמכים את האמור לעיל ביחס לטענות חדשות בערר.

216. לטענה בדבר סתירה לתמ"א 1, טוענת הוועדה המחוזית כי התכנית נדונה להפקדה טרם אישורה של תמ"א 1, והוחלט לאשרה לאחר כניסת תמ"א 1 לתוקף, ומשכך ניתן לאשרה אף בניגוד לתמ"א 1, על פי הוראת המעבר שבסעיף 9 לפרק העקרונות בתמ"א 1.

217. הוועדה המחוזית טוענת כי בהחלטתה לאשר את התכנית, פירטה באריכות את יחסה לתמ"א 1, בהתאם להוראת המעבר, בהתייחס לפרק המים, פרק החופים ופרק הנחלים. כמו כן, נבדקה התכנית במסגרת סעיף 109 לחוק ונמצא כי היא אינה סותרת את תמ"א 1 או כל תמ"א מאושרת אחרת החלה בתחומה (כמפורט בהחלטת הוועדה המחוזית שצוטטה במסגרת הרקע להחלטה).

218. הוועדה המחוזית טוענת כי התכנית אינה עומדת בסתירה לעקרונות שבסעיף 3 לפרק הנחלים בתמ"א 1, והיא אף כוללת חיבור של הפארק למערכת הדרכים העירונית (לרבות שבילי אופניים) לכל אורך הגדה הצפונית האינטנסיבית, וכן הקצאת חניות לאורך הדרכים המשותפות ובחניון המוצע בתחום

המעגנה לטובת באי הפארק. בנוסף, כוללת התכנית הסדרה של שטחי מעגנת שביט הגובלת בפארק, והוראות למעבר חופשי בין הפארק למעגנה, הוספת שטחים למסחר, פנאי ונופש באזור הגובל בפארק וחיבור טיילת המעגנה לשבילי הפארק. הוועדה המחוזית טוענת כי בכך ניתן מענה מלא לדרישות סעיף 3.8 ביחס לתכנית הסמוכה לנחל במקטע עירוני.

219. הוועדה המחוזית טוענת כי אין בסיס לטענה בדבר סתירה לסעיף 5 לפרק הנחלים שבתמ"א 1, מכיוון שסעיף זה עוסק בעריכת תכנית לנחל, המוגדרת כ"תכנית שעיקרה תכנון הנחל לכל אורכו או לחלק משמעותי ממנו". הוועדה המחוזית טוענת כי התכנית אינה תכנית לנחל, וכי שטחי נחל הקישון שבתחומה מסומנים בייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת – תכנית הפארק.

220. לטענה בדבר סתירה לתמ"א 35 בשטח לשימור משאבי מים, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, לפיה מדובר באזור הסמוך מאוד לים שבו לא קיימים קידוחי מי תהום לשתייה או השקיה, ועל כן סברה הוועדה המחוזית, לרבות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה החברים בה, כי השימושים בתכנית אינם מהווים סכנה למי התהום, ולא נדרשת חוות דעת הידרולוגית. הוועדה המחוזית טוענת כי מכיוון שבכל זאת קיימת סכנה נקודתית של זיהום מים עליים או תשטיפים המנוקזים לנחל הקישון ולים, העלולים לזהם את מקווי המים, כתוצאה מפעילות האחסנה, נכללו בתכנית הוראות מחמירות שיבטיחו מניעה במקור של אחסנת חומרים העלולים לזהם את הקרקע ואת הנגר העלי, והתקנת אמצעים לניעת זרימה של נגר מזוהם אל מחוץ לתחום התכנית (סעיפים 6.4(ז) ו-ו(ח) להוראות התכנית).

221. הוועדה המחוזית מציינת כי שטח התכנית החופף לסימון שימור משאבי מים בתמ"א 35 הוא חלק קטן מאוד משטח התכנית, ואזור נחל הקישון ומלחת הקישון כלל אינם כלולים בו.

222. לטענה בדבר סתירה לתמ"א 3/ב/34 בעניין הצורך בקבלת חוות דעת רשות הניקוז, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, שם נקבע:

"טענה: סתירה להוראות תמ"א/3/ב/34: בהתאם לסעיף 8.2 לתמ"א נדרשת חו"ד רשות הניקוז טרם הדיון להפקדה בתכנית ובסעיף 8.7 נדרשת חו"ד רשות הניקוז כתנאי לאישור התכנית.

הוועדה המחוזית החליטה בדיון מיום 27.05.19 להתנות את סיום התיאום והכנת הדו"ח ההידרולוגי אותו דרשה רשות הניקוז כתנאי למתן תוקף לתכנית. המתנגדת טוענת כי לא היה לוועדה המחוזית הסמכות לדחות את השלמת התיאום עם רשות הניקוז לשלב שאחרי ההפקדה וכן נלקחה מהציבור ומהמתנגדת הזכות לעיין בנספח הניקוז (לרבות הדו"ח ההידרולוגי) בשלב ההפקדה.

תשובה: לדחות את הטענות. התייחסות ראשונה התקבלה מרשות ניקוז ונחלים קישון ביום 18.10.18. ההחלטה לדחות את המשך התיאום עם רשות הניקוז לשלב מתן התוקף, לאור דרישתה לנספח הידרולוגי, נעשתה בהסכמתה של הרשות. לנושא התייחסות לנספח ההידרולוגי ונספח הניקוז- נספח הניקוז שהופקד לעיון הציבור לא עבר שינוי. הנספח ההידרולוגי הוא המסמך היחיד אשר לא הופקד יחד עם מסמכי התכנית אך הועבר להתייחסות רשות הנחל בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית כתנאי למתן תוקף לתכנית ביום



26.05.2020."

223. הוועדה המחוזית טוענת כי סעיף 8.2 לתמ"א 3/ב/34 קובע כי תנאי לקיומו של דיון בתכנית הוא קבלת חוות דעת רשות הניקוז; וסעיף 8.7 לתמ"א 3/ב/34 קובע כי תנאי לאישור התכנית הוא קבלת חוות דעת של רשות הניקוז.
224. הוועדה המחוזית טוענת כי נספח הניקוז הופקד יחד עם מסמכי התכנית, אולם במסגרת החלטת ההפקדה, מיום 7.1.2019, החליטה להשלים את התיאום עם רשות הניקוז בעניין זה, ובדיון ביום 27.5.2019 דווח כי החל התיאום, וכי רשות הניקוז דרשה להכין גם דו"ח הידרולוגי במסגרת נספח הניקוז, אולם הסכימה כי אלה יושלמו בתקופת ההפקדה. בנסיבות אלה, החליטה הוועדה המחוזית ברוב קולות כי השלמת נספח הניקוז, לרבות הדו"ח ההידרולוגי והתיאום מול רשות הניקוז, יושלמו כתנאי למתן תוקף. כמו כן, הוחלט כי המסמך יועבר לקבלת התייחסות רשות הקישון והמשרד להגנת הסביבה, וכי אם יעלו ממצאים שיש בהם השפעה על התכנית שהופקדה, הוועדה המחוזית תשוב ותדון בהם.
225. הוועדה המחוזית טוענת כי נספח הניקוז הושלם במהלך תקופת ההפקדה והועבר, בין היתר, לרשות הקישון ביום 26.5.2020, כשלושה שבועות קודם למועד האחרון להגשת התנגדויות, אולם רשות הקישון לא העבירה הערות לנספח. הוועדה המחוזית טוענת כי בנוסף לכך, במועד הדיון בהתנגדויות פנתה מתכנתת המחוז לנציגי רשות הקישון וביקשה את התייחסותם לדו"ח, אך לא קיבלה מענה. הוועדה המחוזית טוענת כי גם בערר, הטענות מופנות לפן הפורמלי, של אי-עמידה בהוראות התמ"א, ולא לפן המהותי הנוגע לנספח הניקוז עצמו.
226. הוועדה המחוזית מוסיפה כי רשות הניקוז בחנה את התכנית טרם הדיון להפקדה, ולא התנגדה להפקדתה, והסכימה לסיים את התיאום התכנוני עד לאישור התכנית. טרם הדיון באישור התכנית, התכנית תואמה במלואה ואושרה על ידי רשות הניקוז.
227. הוועדה המחוזית מוסיפה כי בניגוד לטענת רשות הקישון, התכנית אינה משנה את המצב הסטטוטורי בתחום עורק הנחל, אלא קובעת אותו בייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת – תכנית הפארק. הוועדה המחוזית מציינת כי הדרישה הקיימת בתמ"א 3/ב/34 אינה קיימת בתמ"א 1.
228. לטענה לפגם בפרסום הפקדת התכנית, בשל הוראות תמ"א 3/ב/34, טוענת הוועדה המחוזית כי כאמור לעיל, לאור העובדה שקבעה בהחלטתה כי תשוב ותדון בדו"ח ההידרולוגי אם תהיה לו משמעות מהותית לתכנית, ולאור העובדה שרשות הניקוז, רשות הקישון והמשרד להגנת הסביבה היו מודעים לדו"ח עוד בתקופת ההפקדה, הרי שאם היה פגם, הוא נרפא.

229. לטענה כי יש צורך בראייה מתכללת למפרץ חיפה, משיבה הוועדה המחוזית כי הטענה נטענה בכלליות, וכי כפי שציינה בהחלטותיה, התכנית תואמת את רובד התכנון הארצי (תמ"א 1/ב/13, המגדירה את השטח כשטח לשימושי נמל עירוניים) ואת הצורך בהקצאת שטחים לטובת שימושי נמל עירוניים, כגון אחסנה ולוגיסטיקה, בקרבת נמלי חיפה. הוועדה המחוזית טוענת כי סדר הגודל של התכנית ונושאי עיסוקה אינם רלוונטיים לטענה בדבר היעדר הכרעה ממשלתית בשאלת עתידו של מפרץ חיפה.
230. הוועדה המחוזית טוענת כי תמ"א 1/ב/13 היא גם זו שסימנה את תחום פארק הקישון, שעליו התבססה תכנית הפארק, שבשום שלב של קידומה לא נטען כי יש להמתין לגיבוש ראייה כוללת למפרץ חיפה. הוועדה המחוזית טוענת כי ראתה את שתי התכניות כתכניות משלימות.
231. לטענה בדבר ייעוד האחסנה בתאי שטח 11-13, שמשמעותו פגיעה במשאבי הטבע, משיבה הוועדה המחוזית כי תאי שטח אלה הם בייעוד קרקע מאושר לתעשייה ומלאכה, מתוקף תכניות מנדטוריות, ובפועל קיימים בהם שימושי אחסנה ולוגיסטיקה. כלומר, התכנית אינה גורעת שטח טבעי כלשהו, ואף הוסיפה באזור שטח פתוח של כ-10 דונם על השטח המאושר בתכנית הפארק (תאי שטח 20 ו-61).
232. הוועדה המחוזית מוסיפה כי התכנית נערכה בהתאם לתמ"א 1/ב/13, וכי בנוסף לכך, להפיכת תאי השטח לאזור פארק משמעות כלכלית דרמטית, שעל פי הפסיקה על הוועדה לשקול בין יתר השיקולים (ע"א 210/88 החברה להפצת פרי הארץ בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, כפר-סבא, פ"ד מו(4) 627 (1992)).
233. לטענה בדבר פגיעה בבריאות הציבור, החי והצומח, משיבה הוועדה המחוזית כי רשות הקישון משליכה את כלל הבעיות הסביבתיות המוכרות במפרץ חיפה על תכנית זו, אף שהיא אינה כוללת הקמת מפעלים מזהמים בשטחה או אחסון של חומרים נדיפים ככימיקלים ותזקי נפט או גז. הוועדה המחוזית מציינת כי התכנית מיועדת למתחם אחסנה ולוגיסטיקה שישרת את שרשרת הפעילות הנמלית, ולא פעילות תעשייתית, והיא ממוקמת בסמוך למערכת המסילות והדרכים הראשיות, במרחק משכונות מגורים, בלב אזור תעשייה קיים ובקרבה לנמל, באופן שיצמצם את השפעת תנועת הסחורות על איכות האוויר במפרץ.
234. לטענה כי במסגרת הדיון בהתנגדויות לתכנית הפארק הבהירה הוועדה המחוזית כי התכנית מושא העררים לא תסכל את הרחבתו, משיבה הוועדה המחוזית כי מדובר בפרשנות מרחיקת לכת של החלטתה. הוועדה המחוזית טוענת כי קבעה שדיון ובחינה של הרחבת הפארק מעבר למוצע בתכנית הפארק ייערכו במסגרת תכנית המתחם הלוגיסטי, וכך אכן נעשה, אולם לא נמצא לנכון להרחיב את שטחי הפארק על חשבון שטחי האחסנה מעבר ל-23 דונמים – מחציתם בגדה הדרומית של הקישון והיתר בגבולו הצפוני של הפארק.

235. הוועדה המחוזית מוסיפה כי ייעוד תאי שטח 11-13 במלואם לטובת הרחבת הפארק יסתרו את החלטת המועצה הארצית לאשר את תמ"א 1/ב/13, שבה יועדו השטחים לשימושי נמל עירוניים.
236. הוועדה המחוזית טוענת כי אין מקום להשוואה בין גודל פארק הקישון לבין פארקים מטרופוליניים ברחבי המדינה, שכן הפארקים האחרים אינם מצויים בעורפו של אחד הנמלים הגדולים של ישראל, ובצמידות לצבר כה גדול של תשתיות ארציות, שהיו במקום עוד טרם קום המדינה, והלכו והתרחבו עם השנים. הוועדה המחוזית טוענת כי ניתן להשוות את פארק הקישון לפארק נחל לכיש, שמצוי אף הוא בתפר שבין העיר לנמל ולאזור תעשייה (באשדוד), ושטחו כ-500 דונם, כלומר פחות משטח פארק הקישון.
237. לטענה כי לא נבחנו חלופות לשטחי האחסנה, משיבה הוועדה המחוזית כי מדובר בטענה חדשה שאין לקבלה בשלב הערר. גם לגופה, טוענת הוועדה המחוזית כי החלופות שהוצעו על ידי רשות הקישון אינן מתאימות, שכן מתבקש ששטחי האחסנה יהיו קרובים ככל הניתן לנמל, ולחלופות המוצעות משמעויות כלכליות וסביבתיות. הוועדה המחוזית מוסיפה כי התכנית תואמת את תמ"א 1/ב/13, שמעמדה הוא לכל הפחות כשל הנחיה מנהלית, ושלא קבעה חובה לערוך בחינת חלופות, שכן במסגרת עריכתה בוצעה בחינת חלופות מקיפה ביותר. הוועדה המחוזית טוענת כי בדיוני ועדת העורכים של תמ"א 1/ב/13 מיום 8.6.2009 ומיום 27.9.2009 הוצגה בחינת חלופות שכללה שטחים רבים במרחב מפרץ חיפה, וכן ממזרח, ממערב ומצפון לתחום התמ"א שנקבע לבסוף. הוועדה המחוזית הוסיפה בדיון כי נציג מטעמה הציע מספר חלופות במסגרת הדיונים בתמ"א 1/ב/13, שנפסלו בשל הריחוק מהנמל, המייצר תוספת תנועה של משאיות במרחב; הריחוק ממסילת הרכבת; התנגדות של הרשויות המקומיות הרלוונטיות; ובשל היותם שטחים פתוחים.
238. הוועדה המחוזית מוסיפה כי בחינת חלופות רלוונטיות בתכניות בעלות השלכות משמעותיות על סביבתן, ואילו בתכנית נקבעו הוראות מחמירות ביחס לשימושים המותרים ולאחסון חומרים מסוכנים. הוועדה המחוזית מוסיפה כי המתחם הלוגיסטי הצמוד למלחת הקישון פעיל מזה מספר שנים, ורשות הקישון לא הציגה מסמך בדבר הפגיעה הנגרמת לאזור הרגיש כתוצאה ממתחם זה.
239. הוועדה המחוזית מוסיפה כי על בסיס עיקרון הזהירות המונעת, נקבעו בתקנון התכנית הוראות לממשק שבין שטחי האחסנה ושטחי הגדה הדרומית הרגישים בשטח הפארק בנושאי גידור, צמחייה, תאורה, תחזוקה והנחת תשתיות, וכן הוראות לשיקום תא שטח 20 שייגרע ממתחם 95 הדונם לטובת הפארק.

240. לטענה כי נחיצות השטחים הרבים לא נבחנה, משיבה הוועדה המחוזית כי מדובר בטענה חדשה, שאין לקבלה בשלב הערר. לגופה, טוענת הוועדה המחוזית כי הטענה אינה מבוססת על חוות דעת מקצועית, ועל כן יש לדחותה גם מטעם זה.

241. הוועדה המחוזית טוענת כי השטחים הקיימים כיום לאחסנה ולוגיסטיקה במפרץ חיפה משמשים את תנועת הסחורות הקיימות, ולא משקפים את הגידול הצפוי כתוצאה מהרחבת הפעילות הנמלית בשנים הקרובות. הוועדה המחוזית טוענת כי להקמת מתחמי לוגיסטיקה בקרבת נמלי חיפה חשיבות עבור כדאיות התעשייה והמסחר בצפון, המתחרים עם היצע גדול במרכז הארץ. כמו כן, טוענת הוועדה המחוזית כי הסתמכה על אישורה במועצה הארצית של תמ"א 13/ב/1.

242. לטענה כי יש לאסור באופן גורף אחסון חומרים מסוכנים, משיבה הוועדה המחוזית כי הוראות התכנית בעניין זה תואמות לחלוטין את חוות הדעת ואת דרישותיו של המשרד להגנת הסביבה, שהוא הרגולטור האחראי על עניין זה. הוועדה המחוזית מציינת כי שטחי האחסנה מאפשרים אחסון חומרים מסוכנים, אך לא באופן בלעדי, וכי התכנית קובעת הוראות מחמירות ביחס לסוג החומרים ואופן אחסונם על מנת למנוע כל סיכון בנושא זה.

243. לטענה כי יש לייעד את תאי שטח 7-10 שממזרח למעגנה לשימושי פנאי ונופש, משיבה הוועדה המחוזית כי התייחסה לטענה בהחלטתה, כדלקמן:

**"תשובה:** לדחות את הטענה. תחום המעגנה, לרבות השטח הנדרש להרחבתה מזרחה (ככל ויבוקש) תואם את שטחה כמסומן בתמ"א/13/ב/1 שאישרה המועצה הארצית. הוראות התכנית מבטיחות הן את הפיתוח סביב המעגנה והן את השארית השטח היבשתי המזרחי שלה (תא שטח 21) זמין להרחבה העתידית כאמור והכל בהתאם להוראות שקבעה הוולח"ף בהחלטתה בתכנית מיום 11.12.19 ... בנוסף ראה ביטוי לאפשרות הרחבת המעגנה בסעיפים 4.1.2 ס"ק 2, 4.2.2 ב' ס"ק 5-7 בהוראות."

244. הוועדה המחוזית טוענת כי התכנית כוללת קו בניין נסוג בחזית המגרשים הלוגיסטיים הפונים למעגנה, וסימון של חזית מסחרית כלפיה, שיאפשרו חזית מסחרית פעילה גם אם תורחב המעגנה מזרחה בעתיד. הוועדה המחוזית מוסיפה כי התכנית שומרת גמישות עתידית למקרה שיהיה רצון או צורך להגדיל את המעגנה, אף שעתידה וגודלה טרם נקבעו, בהתאם להחלטות הוולחוף בעניין.

245. לטענה כי תשובת הוועדה המחוזית בעניין נוהלי היחידה הימית של המשרד להגנת הסביבה בעת זיהום ים אינה רלוונטית מכיוון שמדובר באזור נחל, משיבה הוועדה המחוזית כי אף על פי כן, מדובר באזור שבו פועלת היחידה הימית של המשרד להגנת הסביבה.

246. לטענה כי יש לפתח בשלבים את שטחי האחסנה, לצד פיתוח פארק הקישון, טוענת הוועדה המחוזית כי כאמור בנימוקי החלטתה, פיתוח שטחי אחסנה הוא מנוף אפשרי לפיתוח שטחי הפארק החדשים בגדה הצפונית, לרבות מערכת הדרכים, התשתיות העירוניות והחנייה לטובת באי הפארק. הוועדה

המחוזית מוסיפה כי קבלת טענה זו משמעותה עיכוב בהוצאת היתרים לתאי שטח 11-13, ובכך דחייה בשיפור הממשק הקיים בין שטח זה לשטחי המלחה, לרבות בנושאי תאורה, שיקום צמחי והרחקת אזור אחסנת המכולות דרומה.

247. לדרישה לקבוע פיתוח סביבתי משלים של פארק הקישון כתנאי לפיתוח המוצע בתכנית, משיבה הוועדה המחוזית כי אין לפרש את החלטתה באופן זה. הוועדה המחוזית טוענת כי צינה שאין להתלות את פיתוח הפארק בפיתוח שטחי האחסנה, שכן תנאי כזה עלול לגרום לכך ששטחי הפארק לא יפותחו או ישוקמו כלל. הוועדה המחוזית מציינת כי במסגרת תכנית חיבורי הנמל, החוצה את שטחי האחסנה, שטחי הפארק ואת הנחל עצמו, נכללו שטחים ציבוריים פתוחים ומפותחים ושטחי פארק וחנייה ציבוריים לאורך גדות הנחל.

248. הוועדה המחוזית מוסיפה כי אם, כטענת העוררת, מתבצעת חריגה משטחי ההתארגנות במסגרת ביצוע תכנית חיבורי הנמל, על יזם התכנית חובה לתקן זאת ולתת על כך את הדין.

249. לעניין גובה המבנים בטבלה 5, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, שם נקבע ביחס לטענה זו:

”תשובה: לדחות את הטענה. גובה הבינוי בתכנית המופקדת נבחן ואושר ע”י הוועדה בדיון להפקדה ומהווה ניצול יעיל של השימוש בקרקע לצרכים אלו. יצוין שהבינוי הגבוה, המופנה כלפי השטחים האינטנסיביים של הפארק (ת”ש 4-2-10-9), נסוג 10 מ’ מגבול המגרש וזאת בנוסף לדרכים ברוחב 16-19 מ’ המפרידות בין הפארק לבין הבינוי ובכך מורחק הבינוי בפועל מהמשתמשים בפארק.”

250. הוועדה המחוזית מציינת כי בכך הוחלט להרחיק את הבינוי הגבוה ל-10 מ’ מגבול המגרש בתאי שטח 11-13, בדומה לקו הבניין כלפי שטח הפארק בגדה הצפונית. כמו כן, צומצם גובה המכולות המרבי מ-21 מ’ ל-18 מ’ ונקבעה הוראה לדירוג הערמת מכולות באופן הנסוג מהחזית הפונה לשטחי הפארק, לצורך שמירה על מבטים.

#### לטענות הירוקים

251. לטענה כי יש להגביל את אחסון החומרים המסוכנים לתאי שטח מסוימים בלבד, ולהגביל את כמותם, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, שם נקבע:

”בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה, חל איסור בתכנית על אחסנת חומרים מסוכנים שהסיכונים ממנו חורגים מגבול המגרש (בניגוד לערוגות החומרים [ה]מסוכנים בתכנית נמל המפרץ), בין אם בשל סוג החומר או הכמות שלו, בכפוף להכנת סקר מרחקי הפרדה וקבלת היתר רעלים כדיון.”

וכן:

”בהתאם להתייחסות המשרד להגנת הסביבה, מדיניות מרחקי הפרדה של המשרד קבעה רשימת חומרים מסוכנים בעלי רמת סיכון גבוהה שעבורם קיימים כללים וחלים עליהם מגבלות מרחק מרצפטורים ציבוריים. לרוב החומרים המסוכנים אין מגבלת מרחק וחלים עליהם התנאים בהיתר הרעלים המסדיר את השימוש בהם עפ”י חוק החומרים המסוכנים. בהוראות התכנית מדובר על חומרים בעלי רמת סיכון גבוהה ואלה כללים לפיהם מדיניות

המשרד להגנת הסביבה מיושמת לגבי שימוש בחומרים מסוכנים בסמיכות לרצפטורים ציבוריים. מאחר ובשטח התכנית יהיה צורך בהיתרי רעלים חדשים הקריטריון צריך להיות לפי מצב תכנון. למען הסרת ספק, יש לקבוע בהוראות התכנית בצורה מפורשת כי הקריטריון לחישוב מרחק ההפרדה בתחום התכנית יהיה לפי מצב תכנון.

252. הוועדה המחוזית טוענת כי בהתאם לקביעת המשרד להגנת הסביבה, נקבע בתכנית כי תחום ההשפעה של החומרים המסוכנים לא יחרוג מגדר המגרש שבו יאוחסנו. כמו כן, במגרש שבו יהיה רצפטור ציבורי, לא ניתן יהיה לאחסן חומרים מסוכנים המחויבים במרחקי הפרדה על פי מדיניות המשרד להגנת הסביבה.

253. לטענות בעניין מתחם 95 הדונם ותכנית מפרץ החדשנות, מפנה הוועדה המחוזית להחלטתה, שם נקבע כי תכנית השלד למפרץ החדשנות טרם הוגשה וטרם נדונה על ידי הממשלה, ומכל מקום אינה סותרת את התכנית. הוועדה המחוזית מציינת כי לשכת התכנון המחוזית שותפה לדיונים בעניין מפרץ החדשנות, והתיאום נערך גם עם משרד התחבורה, הכולל את חניי.

254. לטענה כי יש להקצות את האזור, הרגיש מבחינה אקולוגית, לצורכי הנחל ולהרחבת הפארק, מוסיפה הוועדה המחוזית כי התכנית הרחיבה בחלקים מסוימים את השטח הפתוח, והוראותיה כוללות הנחיות לצמצום ההשפעה הסביבתית בממשק שבין האחסנה לאזור רגיש זה.

#### לטענות נווה

255. לטענה בלבול בין התכניות השונות, מציינת הוועדה המחוזית כי מדובר במספר תכניות שלהן מטרות עיקריות שונות, ומטרות משניות משותפות (כגון ניווד זכויות הבנייה משטחי תכנית הפארק לשטחי האחסנה שיוקמו בעתיד בשטח בח"א 21). הוועדה המחוזית טוענת כי אין בסיס לטענה כי מוסדות התכנון מתקשים להבין את התמונה התכנונית המתקבלת מכמה תכניות.

256. לטענה בנושא תמלילים חסרים, מבהירה הוועדה המחוזית כי תמליל שלא הופיע באתר מנהל התכנון הועבר לנווה באופן אישי.

257. לטענה כי יש להגביל את סוג וכמות החומרים המסוכנים שניתן לאחסן בשטח התכנית, משיבה הוועדה המחוזית כי מטרת התכנית היא הקמת מתחם לאחסנה לוגיסטית, ולא מתחם לאחסנת חומרים מסוכנים. הוועדה המחוזית מבהירה כי המונח "חומרים מסוכנים" כהגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993, הוא מונח רחב המתאר מגוון חומרים ברמת מסוכנות משתנה, ולפי עמדת המשרד להגנת הסביבה אין מניעה לאחסן במתחם חומרים שרמת מסוכנותם או כמותם לא מטילות מגבלות או סיכונים מחוץ למתחם האחסנה, ובהתאם לכל דין.

258. הוועדה המחוזית מציינת כי התכנית לא מחליפה את הרגולציה הקיימת בתחום החומרים המסוכנים, ואינה יכולה לסתור אותה. התכנית כוללת הוראות ברורות ומחמירות לאופן אחסנת חומרים

מסוכנים בשטחה, ומחייבת עמידה בכל התקנים והתנאים, כפי שנקבעו על ידי המשרד להגנת הסביבה.

259. לטענה כי בעורף הנמל יאוחסנו חומרים מסוכנים שלא ניתן לאחסן בנמל, משיבה הוועדה המחוזית כי חומרים ברמת מסוכנות גבוהה, שאסור לאחסנם בנמל, הם חומרים המטילים מגבלות מחוץ לתחום מגרשי האחסנה, ועל כן לא ניתן יהיה לאחסנם בשטח התכנית. הוועדה המחוזית מבהירה כי מגבלת גבול המגרש מבטיחה כי לא ייווצר "אפקט דומינו" בין הסיכונים.

260. לטענה כי הוועדה המחוזית התעלמה מהצורך לחקור ולאסוף מידע רלוונטי על שחקנים בינלאומיים אחרים בזירה ועל צורכי האחסון שלהם קודם לקבלת החלטה, משיבה הוועדה המחוזית כי היא אינה עוסקת בזרות מי שיעשה שימוש בשטחי האחסנה, אלא בוחנת את הייעודים והשימושים המוצעים בתכנית, ומבקשת לוודא כי שימושים שנדרשת בעניינם הקפדה יתרה יותאמו להוראות הרגולטור. הוועדה המחוזית טוענת כי טענות אלה אינן רלוונטיות לדיון בתכנית, שכן הצרכים העתידיים הנתענים אינם יכולים לגבור על ההגבלות שנקבעו בהוראות התכנית על אחסון חומרים מסוכנים.

261. לטענה כי לא נבחנו סיכונים גיאולוגיים רלוונטיים, משיבה הוועדה המחוזית כי בהתאם להערות מטה מנהל התכנון, קבעה כי תנאי להיתר בנייה לשימושי אחסנה בשטח התכנית יהיה עריכת סקר סיסמי. הוועדה המחוזית מסבירה כי מטרת הגמישות שניתנה בתכנית לעניין היקף הסקר היא לבטל את התלות של יזם, המבקש לפתח מגרש ספציפי, ביזם שרכש מגרש אחר וטרם ביצע את הסקר.

262. לטענה כי לא נבדקו השלכות כל חומר מסוכן לבדו כלפי האוכלוסייה הסמוכה בשיטת מרחקי הפרדה, משיבה הוועדה המחוזית כי המשרד להגנת הסביבה לא דרש עריכת סקר מרחקי הפרדה או סקר סיכונים בשלב עריכת התכנית, אלא כתנאי מקדים לשלב הביצוע. בנוסף לכך, נקבע בסעיף 4.2.2(ג)(3) כי אחסון של חומר מסוכן יידרש לעמוד בהנחיות המשרד להגנת הסביבה, כלומר שאם יידרש היתר רעלים לאחסנת חומרים מסוכנים, תתחייב עריכת סקר סיכונים לפי דרישות המשרד להגנת הסביבה.

263. הוועדה המחוזית טוענת כי הדוגמאות שהובאו מתכנית נמל המפרץ כוללות תנאים לאחסנת חומרים מסוכנים בשטח התכנית, בדומה לתנאי שנקבע בתכנית מושא העררים.

264. לטענה כי התכנית סוטה מהנוהל של המשרד להגנת הסביבה לגבי תכניות הכוללות מקור סיכון הסמוך לרצפטור ציבורי, משיבה הוועדה המחוזית כי מאחר שטרם ידוע איזה סוג חומרים יאוחסנו בשטח התכנית, אם בכלל, אין משמעות מעשית לעריכת סקר כזה. הוועדה המחוזית טוענת כי ההוראה שנכללה בתכנית מחמירה בהרבה, שכן כל מי שמעוניין לאחסן חומרים מסוכנים במגרש יצטרך להוכיח כי אינו מהווה סיכון, בכפוף להכנת סקר מרחקי הפרדה עדכני ורלוונטי לאותה נקודת זמן, ובכפוף לתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ולאישורו (סעיף 4.1.1(9) להוראות התכנית).

265. לטענה כי אופן קבלת ההחלטות לעניין מיקום הרצפטורים הציבוריים נעדר תשתית עובדתית עניינית, משיבה הוועדה המחוזית כי הציטוטים שהובאו מהדיונים בתכנית הפארק מעידים כי קיומו של הרצפטור הציבורי (הפארק) יבטיח הלכה למעשה כי לא יאוחסנו בשטח המפרץ חומרים העשויים להטיל עליו סיכונים. הוועדה המחוזית מוסיפה כי בהמלצת המשרד להגנת הסביבה, חידדה את סעיף 4.1.2(ד)(7) להוראות התכנית, כך שהקריטריון לחישוב מרחקי ההפרדה יהיה לפי "מצב תכנון". המשמעות היא כי גם אם טרם הוקמו הרצפטורים הציבוריים בשטחי הפארק או סביב המעגנה, יהיה על עורך הסקר לראותם כקיימים. הוועדה המחוזית מציינת כי מדובר בקריטריון מחמיר יותר, המתייחס לכל פגיעה, ולא רק לפגיעה המהווה סכנת מוות, וכי המגבלה תוטל על שימושי האחסנה ולא על השימושים הציבוריים.

266. לטענה כי התכנית חייבת בתסקיר על פי תקנות התסקירים, משיבה הוועדה המחוזית כי אין מדובר באזור תעשייה חדש, במרכז תחבורה יבשתי עתיר פעילות, במרכזי ייצור או במרכז לאחסון או שינוע של חומרים מסוכנים/מזהמים, אלא בתכנית למרכז לוגיסטי, בשטח שמרביתו מופר, הכוללת, בין היתר, אפשרות לאחסון מוגבל של חומרים מסוכנים. הוועדה המחוזית טוענת כי אילו הייתה היא, או אילו היה המשרד להגנת הסביבה, סבורים כי לתכנית עשויה להיות השפעה ניכרת על הסביבה, הייתה נדרשת הכנתו של תסקיר.

267. הוועדה המחוזית חוזרת על קביעתה כי התכנית מהווה שיפור ביחס למצב הסטטוטורי המאושר כיום על פי התכנית המנדטורית חפ/222 ותכניות נוספות, בכך שהיא מרחיקה את ייעוד הקרקע המאושר, ואת הבינוי המאושר בהיתרים, מגדות הנחל.

268. לטענה כי התכנית מאפשרת להגדיל את התעשייה במפרץ חיפה ללא בדיקות סביבתיות, משיבה הוועדה המחוזית כי התכנית אינה מאפשרת להקים במקום שטחי תעשייה נרחבים, וכי סעיף 6.4(ב) להוראות התכנית קובע כי לא תותר כניסת שימושים הפולטים מזהמי אוויר לסביבה. כמו כן, התכנית מחליפה את התכניות המנדטוריות המאושרות בשטח, ואת ייעוד ה"תעשייה" לייעוד אחסנה. זאת, בהתאם לתמ"א 1/ב/13 ולדרישות העדכניות ביותר של המשרד להגנת הסביבה, ותוך מתן מענה לביקורת שהועלתה בדו"ח מבקר המדינה.

269. הוועדה המחוזית מבהירה כי הזכויות שנוידו לתכנית היו שטחים מאושרים בייעוד תעשייה, ונוידו ממנה לשטח תכנית בח"א 21, תוך שינוי השימושים המותרים לאחסנה ולוגיסטיקה, בהתאם לשימושים המותרים בתמ"א 1/ב/13. הוועדה המחוזית מציינת כי המונח "אזור תעשייה" כולל גם שימושי אחסנה ולוגיסטיקה. הוועדה המחוזית מוסיפה כי מאחר שכל הזכויות שנוידו עברו לתכנית בח"א 21, אין כיום בשטח התכנית זכויות בנייה נוספות, "ערטילאיות", שימושו בעתיד.



270. לטענה כי התכנית מאפשרת חיבור לצנרות גז וקווי דלק, משיבה הוועדה המחוזית כי המתחם לא ישמש לאחסון דלקים וגז, ומטרת התשתיות המותרות בייעוד האחסנה היא לספק את צורכי התשתית של מבני המתחם הלוגיסטי – מים, חשמל, ביוב, תקשורת וחיבור לגז טבעי כמקור אנרגיה במידת הצורך, בהתאם לסעיף 6.4(א) הקובע כי יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיות מתחדשות בלבד.
271. הוועדה המחוזית מוסיפה כי ההגבלות שנקבעו לחלק מתאי שטח 5, 6 ו-8 חלות מתוקפה של תכנית חיבורי הנמל, לעניין פתחי הנישוב של מנהרת התשתיות המוקמת לאורך דרך משה דיין וגובלת במגרשי האחסנה.
272. לטענה כי הוראות התכנית מאפשרות אחסון גז"ד וגפ"ם, משיבה הוועדה המחוזית כי בהחלטתה קבעה כי חומרים אלה יאוחסנו בתכנית רק לצרכים תפעוליים, ולא לצורכי אחסנה.
273. לטענה בדבר חשש לעלייה משמעותית בזיהום האוויר ולהחמרת הפגיעה בבריאות הציבור, משיבה הוועדה המחוזית כי בהחלטת ועדת המשנה לעררים בעניין תכנית נמל המפרץ נקבע כי הנושא נבדק באותה תכנית באופן מקיף ויסודי, וקיבל מענה תכנוני מלא בדמות מנגנון מעקב ובקרה לנושא ניטור ויישום אמצעים לצמצום זיהום האוויר כתוצאה מהפעילות הנמלית. הוועדה המחוזית מציינת כי דווקא מיקומו של המרכז הלוגיסטי בקרבת דרכים ארציות ומסילות מטענים יאפשר שינוע של הסחורות באופן היעיל ביותר, ללא מעבר בשכונות המגורים, ובכך תקטן החשיפה של הציבור לסחורות.

#### לטענות העמותה

274. הוועדה המחוזית חוזרת על התייחסותה לטענות, שניתנה במסגרת העררים האחרים.

#### טענות חנ"י

275. חנ"י טוענת כי מטרת התכנית היא הקמת מתחם לוגיסטי עורפי של מרחב נמל חיפה, לפיתוח שטחים איכותיים לטובת השרשרת הלוגיסטית ולחיזוק הכלכלה הלאומית המקומית. חנ"י היא בעלת הזכויות במרבית שטחי התכנית, ויזמה והגישה אותה במסגרת מילוי תפקידיה על פי דין – לשמירת ומימוש האינטרס הנמלי של מדינת ישראל.
276. חנ"י טוענת כי התכנית הוגשה בהתאם לתכנית האב שלה, שעוגנה בהחלטת ממשלה 1710 מיום 27.5.2007, ותואמת את קביעות המועצה הארצית בתמ"א 13/ב/1, העוסקת ביצירת מסגרת תכנונית כוללת לפיתוח נמל חיפה והממשקים בינו לבין המרחב העירוני הסובב אותו, תוך מתן מענה לשינויים

בתחום הספנות והנמלים. חנ"י טוענת כי על פי תכנית האב, דרושות לנמל עתודות קרקע, לרבות שטחי עורף נמל, בהיקף של כמה אלפי דונמים, ובעשור האחרון המחסור בעתודות אך החמיר.

277. חנ"י טוענת כי התכנית מהווה שיפור אדיר מבחינה סביבתית ביחס למצב הסטטוטורי הקיים, שאפשר תעשייה מכל הסוגים. התכנית מתירה שימושי אחסנה מוגבלים ואוסרת על שימושי תעשייה, שימושים מזהמים ואחסון חומרים מסוכנים בעלי השפעה מעבר לתחום הגדר, וכמו כן היא כוללת הגבלות בנושאים סביבתיים נוספים. התכנית כוללת הוראות בנוגע לממשקים בין שטחי האחסנה לשטחי הפארק, ובהחלטה נכללו קביעות שמטרתן למזער את ההשפעה על שטחי הפארק. התכנית אינה גורעת משטחי הפארק, ואף מגדילה את היקף השטחים הירוקים.

278. חנ"י טוענת כי על פי התכניות המאושרות בשטח (התכניות המנדטוריות חפ/222, חפ/319 ועוד) ניתן להוציא היתרי בנייה לשימושי תעשייה במקרקעי חנ"י הכלולים בתכנית, בשיעור העולה על שטחי האחסנה והמעגנה שאושרו בתכנית, לרבות לשימושים מזהמים. חנ"י טוענת כי תאי שטח 11-13 שבגדה הדרומית של נחל הקישון פותחו בהתאם להיתרי בנייה מכוח התכניות הנ"ל, וכיום פועלים בהם גורמים שלישיים שהשטחים הועמדו לרשותם באמצעות מכרזים מטעם חנ"י. חנ"י מבהירה כי "שטח 95 הדונם" מתייחס לתא שטח 11, שכיום גודלו 65 דונם בלבד, לאחר שצומצם לטובת הפארק, הרכבת וחיבורי הנמל.

279. חנ"י טוענת כי יתר תאי השטח המיועדים לאחסנה ממוקמים בחלקת הצפוני של התכנית (תאי שטח 1-10), ושימשו בחלקם עד לפני כעשור כבסיס צבאי.

280. חנ"י טוענת כי ברמה הארצית, חלה על שטח התכנית תמ"א 13, שאושרה בשנת 1983, וסימנה באזור נמל חיפה, הכולל את שטח התכנית, ייעוד תעשייה ושטח למתקנים הנדסיים. על פי תמ"א 13/ב/1, השטח מיועד ברובו ל"שימושי נמל עירוניים" המוגדרים כ"שטח לפעילות השרשרת הלוגיסטית של תנועת מטעני ייצוא וייבוא התומכת בפעילות התפעולית הנמלית". בנוסף, חלות בשטח התכנית תכניות מתאר ארציות נוספות, ובהן תמ"א 1.

281. חנ"י מוסיפה כי בימים אלה מתבצעות עבודות להקמת המבנים והמתקנים של נמל המפרץ, בהתאם להיתרי בנייה שהוצאו מכוח תמ"א 13/ב/1: תכנית מתאר ארצית למבנים ימיים במפרץ חיפה, להקמת מסופי מכולות נמל המפרץ וכרמל ב', שאושרה ביום 11.2.2014, ומכוח תכנית נמל המפרץ, שאושרה ביום 28.5.2019.

282. חנ"י טוענת כי כמעט בכל העררים הועלו טענות חדשות, שלא נטענו בהתנגדויות או בדיונים שהתקיימו בתכנית, ובחלקם אף הוגשו מסמכים חדשים שלא עמדו בפני הוועדה המחוזית במועד מתן החלטתה. כך, למשל, בערר רשות הקישון: טענה לסתירה לתמ"א 1; ציטוטים מתוך דו"ח מבקר המדינה וטענות המבוססות עליהם; טענה בדבר אי-בחינת חלופות מיקום עבור שטחי אחסנה; טענה בדבר היעדר נחיצות של שטחי לוגיסטיקה וטענות בעניין תכנית האב של חנ"י. כמו כן, צורפו לערר רשות הקישון נספחים חדשים: חוות דעת אקולוגית מספטמבר 2020; התייחסות פרופ' גזית משנת 2016 ומשנת 2020; תצ"א המציגה שטחים לוגיסטיים פוטנציאליים; מצגת עם תמונות של מחסנים לוגיסטיים.
283. חנ"י טוענת כי לערר הפורום צורפו מסמכים שלא הוגשו במסגרת ההתנגדות: חוזר המנכ"ל; מסמך מדיניות של האיחוד האירופי; ומדריך לתכנון סביבתי, וכן הועלו טענות חדשות לגבי מסמכים אלה במסגרת התיקונים המבוקשים בערר.
284. חנ"י טוענת כי בערר נווה הועלו טענות חדשות רבות, למשל בנושא תקנות הנמלים; הסכמי השלום עם איחוד האמירויות ובחריין; דו"ח הסקווינג; התנזלות, סכנה לרעידות אדמה וצונאמי בתחום התכנית; וטענות בנוגע לדיונים בתכנית הפארק.
285. חנ"י טוענת כי בערר העמותה מהוות כמעט כל הטענות הרחבת חזית, בנושא: נחיצות שטחים לוגיסטיים, קיום שטחים חלופיים, תכנית האב של חנ"י, היערכות השוק הפרטי, תכניות נוספות המקודמות על ידי חנ"י ותכנית מפרץ החדשנות.
286. חנ"י מפנה לפסק הדין בעניין נ.י.ל.י. נדל"ן ולפסיקה נוספת בעניין העלאת טענות חדשות בערר, ובעניין הגשת חוות דעת ומסמכים שלא הוגשו תחילה לוועדת התכנון במישרין. חנ"י טוענת כי יש להורות על מחיקת טענות ומסמכים אלה מהעררים, ולחלופין לאפשר לה להתייחס אליהם.
287. חנ"י מעלה טענה נוספת, לפיה יש לדחות על הסף טענות בנושאים המצויים בסמכות הוולחוף, ובהן: טענות רשות הקישון לגבי השימושים המותרים בשטחים שהיא קוראת "המעטפת" סביב המעגנה, ובקשתה לקביעת הוראות נוספות לגבי המעגנה. חנ"י טוענת כי נושאים אלה מצויים בתחום אחריותה וסמכותה של הוולחוף, בהתאם לתוספת השנייה לחוק ולחוק השמירה על הסביבה החופית, התשס"ד-2004. חנ"י טוענת כי הטענות תוקפות קביעות שהתקבלו במסגרת החלטת הוולחוף מיום 11.12.2019, שבו נשמעה רשות הקישון.
288. חנ"י טוענת כי גם הדרישה לערוך תסקיר בהתאם להוראות תמ"א 13, שעניינה שמירת הסביבה החופית, היא בסמכות הוולחוף.

289. חני"י טוענת כי על החלטת הוולחוף ניתן היה להגיש ערר, בהתאם לסעיף 8 לתוספת השנייה לחוק, וכי הוועדה המחוזית כלל לא הייתה מוסמכת לקבל טענות העומדות בסטייה מהחלטת הוולחוף. על כן, גם לוועדת המשנה לעררים אין אפשרות לקבל טענות אלה, מחוסר סמכות, כפי שנקבע בערר 53/17 **אדם טבע ודין אגודה ישראלית להגנה על הסביבה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז דרום** (2018.9.2, פורסם בנבו).

#### תסקיר

290. חני"י טוענת כי התכנית אינה עוסקת באחד הנושאים שלגביהם קובעת תקנה 2(1) לתקנות התסקירים חובת עריכת תסקיר: התכנית אינה כוללת נמל, בית זיקוק או אתר לסילוק או טיפול בפסולת, והמעגנה המסומנת בה היא מעגנה קיימת שהוקמה בשנות ה-50, והתכנית מסדירה את הקיים בלבד. בהתאם לקביעת הוועדה המחוזית והוולחוף, הרחבת המעגנה בעתיד תידרש לתכנית נפרדת שתכלול תסקיר.

291. חני"י טוענת כי לפיכך, האפשרות לדרוש תסקיר הייתה נתונה לשיקול דעת הוועדה המחוזית, בהתאם לתקנה 2(2) לתקנות התסקירים, אילו סברה כי היה בביצוע התכנית כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה. אולם, הוועדה המחוזית סברה כי התכנית מהווה שיפור ביחס למצב המאושר, ועל כן נמנעה מדרישת תסקיר.

292. חני"י טוענת כי גם על פי סעיף 12.3 לתמ"א 13, נתונה לוועדה המחוזית הסמכות לתת פטור מעריכת תסקיר, לאחר קבלת חוות דעת נציג המשרד להגנת הסביבה. נציג המשרד להגנת הסביבה קבעה כי אין צורך לצרף למסמכי התכנית את המסמך הסביבתי שערכה חני"י או כל מסמך סביבתי אחר, ובמסגרת הדיון המשותף בתכנית ובתכנית בח"א 21, הוחלט על מתן פטור בהתאם לסעיף 12.3 לתמ"א 13.

293. חני"י מוסיפה כי הדרישה להכנת תסקיר בתמ"א 13 נובעת מהשמירה על הסביבה החופית, וכפי שקבעה הוועדה המחוזית, התכנית אינה מייצרת פגיעה בסביבה החופית. כמו כן, התכנית אושרה על ידי הוולחוף, שלא דרשה עריכת תסקיר לגבי המעגנה, אלא רק במקרה של הרחבתה.

#### חומרים מסוכנים

294. חני"י טוענת כי התקנה היחידה בתקנות התסקירים שמכוחה עשוי להידרש סקר סיכונים היא תקנה 2(2)(א), הנוגעת לתכנית העוסקת ב"מרכזי ייצור, שינוע או אחסון חומרים מזהמים או מסוכנים". חני"י טוענת כי אישור התכנית לא יהפוך את תחום התכנית למרכז ייעודי לאחסון חומרים מסוכנים, גפ"ם או דלקים, כפי שטוענים חלק מהערורים. אכן, ייתכן כי בחלק ממגרשי האחסנה יאוחסנו

חומרים מסוכנים, העומדים בהוראות התכנית והדין. חנ"י מציינת כי אלה כוללים גם מוצרי צריכה יומיומיים כגון בשמים, חומרי ניקוי, דאודורנטים, שמני מאכל ועוד. חנ"י טוענת כי בכך אין פסול, כשהדבר נדרש כחלק ממהלך דברים תקין במתחם לוגיסטיקה, והדבר אינו הופך את התכנית למרכז לאחסון חומרים מסוכנים.

295. חנ"י מוסיפה כי גם אם היחס לשטחי האחסנה היה כאל מרכז לאחסון חומרים מסוכנים, הדרישה להכנת סקר סיכונים עדיין נתונה לשיקול דעתה של הוועדה המחוזית.

296. חנ"י טוענת כי אחסון חומרים מסוכנים בתחום התכנית, אם יידרש, יטופל בהתאם להוראות התכנית ולרגולציה, הקובעת כי סקרי מרחקי הפרדה וסקרי סיכונים יבוצעו במסגרת היתרי רעלים (בהתאם לתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996). בהתאם למדיניות מרחקי ההפרדה של המשרד להגנת הסביבה, ממילא אין אפשרות לאחסן בתחום התכנית חומרים מסוכנים שתחום ההשפעה שלהם משמעותי, וקרבת התכנית לרצפטור הציבורי שהוא הפארק מבטיחה כי חומרים מסוימים לא יאוחסנו בתחומה. חנ"י מוסיפה כי בשלב זה, לא ידוע אילו גורמים יאכלסו את המתחם, ולא ניתן לבצע את הסקרים ללא מידע מקדים על סוגי החומרים ואופן האחסון.

297. חנ"י טוענת כי לשם הזהירות אף נקבע בהחלטה כי בעת החלת מדיניות מרחקי הפרדה יש להתייחס אל תחום התכנית כאל "מצב תכנון". כמו כן, נכללה בתכנית הגבלה מחמירה, לפיה לא יאוחסנו בתחומה חומרים מסוכנים שלהם השפעה מעבר לתחום הגדר של המגרש המסוים (סעיפים 4.4.1(ב)10 ו-4.1.2(ד)6), ובנוסף לכך, על פי סעיף 6.1(12) להוראות התכנית, בקשה להיתר בנייה הכוללת אחסון חומרים מסוכנים תועבר להתייחסות המשרד להגנת הסביבה, ובהחלטה נקבע כי אחסון סולר או גפ"ם יותר לצורכי תפעול וגיבוי בלבד ולא לצורכי אחסנה.

298. חנ"י טוענת כי לפיכך, אין כל צורך או מקום להטיל מגבלות נוספות, או לדרוש כי בחינת החומרים המסוכנים תיערך בעת אישור התכנית. חנ"י טוענת כי אם במסגרת שלב הרישוי יוטלו מגבלות נוספות על אפשרויות אחסון החומרים המסוכנים בתחום התכנית, הדבר לא יוביל לאיונה, שכן עדיין ניתן יהיה להשתמש בה לאחסון חומרים שאינם מוגדרים מסוכנים, או ללוגיסטיקה. על כן, עריכת סקר סיכונים לא הייתה מובילה לשינוי כלשהו בהוראות התכנית. חנ"י מציינת כי הנחיות בדבר אמצעים פסיביים ניתנות על ידי המשרד להגנת הסביבה במסגרת היתר רעלים, ולא בתכנית.

299. חנ"י טוענת כי תכניות אחרות שהובאו כדוגמה לכך שיש לערוך סקר סיכונים טרם אישור התכנית אינן דומות לענייננו. כך, בתכנית נמל המפרץ, עריכת התסקיר הייתה חובה בהתאם לתקנות התסקירים, בהיותה תכנית לנמל. כמו כן, בתחום תכנית נמל המפרץ צפויה פריקה וטעינה של חומרים מסוכנים מכל הסוגים, ואף נקבע מיקום ספציפי של ערוגות לאחסון חומרים מסוכנים שעשויות להיות

להם השלכות מעבר לתחום הגדר (מה שנאסר בתכנית מושא העררים); תכנית חפאג/1200/ב, העוסקת במתחם בז'ן, עוסקת בבית זיקוק, שבו מזוקקים ומיוצרים באופן מסיבי מוצרי נפט ומוצרים נוספים המהווים חומרים מסוכנים ביותר; ותכנית מתחם מחסני ערובה נעמן אישרה שימושים סחירים מושכי קהל בקרבת מפעל אלבין העוסק באלומיניום, ובשל כך נדרשה עריכת סקר סיכונים כתנאי לאישור התכנית.

300. חנ"י טוענת כי בהחלטה בעררים בעניין נמל המפרץ נקבע כי יש לקבוע את היקף החומרים המסוכנים, אך זאת מכיוון שבתכנית נמל המפרץ נקבע כי כל החומרים המסוכנים יאוחסנו במיקום מוגדר בערוגות ייעודיות שממדיהן ידועים, ולכן ניתן היה להגביל את ההיקף בהתאם לממדים אליה. בשונה מכך, בתכנית מושא העררים לא ניתן לדעת מי יהיו הגורמים המאכלסים ומה יהיו החומרים שיאוחסנו במגרשים השונים, ועל כן אין היגיון בהגבלת כמויות במועד זה. עם זאת, נקבע כי לא יאוחסנו חומרים מסוכנים שהשפעתם חורגת מעבר לתחום הגדר, הוראה שלא נקבעה בתכנית נמל המפרץ.

301. חנ"י מוסיפה כי מעבר לכך, בהתאם לרגולציה הקיימת, חומרים מסוכנים יבוקרו בשלב הרישוי במסגרת היתר רעלים ורישיון עסק.

302. חנ"י טוענת כי גם הדרישה לעריכת סקר סיכונים מצרפי אינה במקומה, וסקר כזה אף לא נדרש לגבי תכנית נמל המפרץ, שהשלכותיה הסביבתיות עולות על אלה של התכנית הנדונה. חנ"י טוענת כי הטיפול המצרפי בנושא החומרים המסוכנים מצוי באחריות המשרד להגנת הסביבה, ומטופל על ידיו, בין היתר, במסגרת מתן היתרי רעלים ולא באמצעות תכניות מסוג זה.

#### הרחבת פארק הקישון

303. חנ"י טוענת כי בניגוד להצגת הדברים בעררים, ההחלטה בתכנית אינה גורעת משטחי הפארק אלא מוסיפה להם. חנ"י טוענת כי דחיית הבקשה להגדיל את שטחי הפארק על חשבון מגרשי האחסנה תואמת את שנקבע בתכניות המתאר הארציות הרלוונטיות, את תכנית חפ/2000 ואת תכנית הפארק, כמו גם את תכנית האב של חנ"י. חנ"י טוענת כי אין עילה להתערבות באיזון האינטרסים המורכב שביצעה הוועדה המחוזית בנוגע לחלוקה שבין שטחי האחסנה והמעגנה לבין שטחי הפארק, בהתאם לסמכותה בנדון.

304. חנ"י טוענת כי בדיון של הוולנט"ע מיום 29.11.2011 בתכנית חפ/2000 אושר שינוי גבולות שטח פארק הקישון ביחס לתמ"א 13, מייעוד תעשייה לשטח יישוב, והוולנט"ע קראה למתכנני תמ"א 13/ב/1 להקדיש תשומת לב לשמירה על גודל מינימאלי לפארק הקישון כך שלא יקטן מ-586 דונם. בסופו של

דבר, סומן פארק הקישון בתמ"א 1/ב/13 בהיקף של 586 דונם בשטחי חנ"י, ושטחי פארק נוספים בשטחים אחרים.

305. חנ"י מוסיפה כי בהחלטת המועצה הארצית מיום 1.1.2019 בדבר אישור תמ"א 1/ב/13, נוסף סעיף לפיו בתכנית מקומית או מפורטת ניתן יהיה להגדיל את שטח הפארק מעבר למסומן בתכנית, ובלבד שהתקבל אישור המועצה הארצית. חנ"י טוענת כי כפי שנקבע בהחלטת הוועדה המחוזית, עובדה זו מלמדת כי המועצה הארצית, בהתייחס לאיזון בין הצרכים השונים במרחב, סברה כי יש לשמור על מרבית השטחים המיועדים לשימושי עורף נמל.

306. חנ"י טוענת כי בהתאמה להוראות תמ"א 1/ב/13, בתמ"א 1 סומן בתחום התכנית סימבול של אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל, ונקבע כי תכנית באזור סימון זה תקבע את החלוקה בין הייעודים השונים ואת השימושים המותרים.

307. חנ"י טוענת כי פארק הקישון אושר במסגרת תכנית הפארק, שבמסגרתה שונה ייעודם של 586 דונם משטחי חנ"י למטרת פארק. חנ"י טוענת כי בתכנית מושא העררים, השטחים הפתוחים יורחבו על חשבון שטחי חנ"י במספר נקודות נוספות מעבר לכך: בתאי שטח 20 ו-61 שסומנו כשצ"פ וכשפ"פ, בגודל כ-10.2 דונם, ובשפ"פים שסומנו בתאי שטח 62, 63 ו-64, ובנוסף לכך התכנית נותנת מענה לצרכים ציבוריים נוספים (לרבות דרכי הגעה לפארק).

308. חנ"י טוענת כי האמור מעיד כי חלוקת השטחים והיקף השטחים הלוגיסטיים בתכנית נקבעו על ידי הוועדה המחוזית לאחר דיונים רבים של כלל מוסדות התכנון הרלוונטיים, תוך חשיבה רבה על נושא גודל הפארק ותוך איזון עדין בין האינטרס הסביבתי והאינטרס הנמלי. חנ"י טוענת כי כל הרחבה של הפארק מעבר למה שאושר תסכל את יכולתה לספק שטחים שישרתו את השרשרת הנמלית, בהתאם לתפקידיה לפי חוק רספ"ן, מהלך שבסופו של יום יפגע בכלכלת המדינה ובתושביה.

309. חנ"י מוסיפה כי במסגרת החלטת הוועדה המחוזית לאשר את תכנית הפארק, הכירה הוועדה המחוזית בצורך לפתח את שטחי התכנית מושא העררים לשימושי אחסנה ולוגיסטיקה, וזאת, בין היתר, במסגרת בדיקת כלכליותה ושימותה של תכנית הפארק, שהתבססה על סיכום עקרונית שנחתם ביום 24.10.2017 בין משרד האוצר, רמ"י, עיריית חיפה, הוועדה המקומית, רשות שדות התעופה וחנ"י, שעסק בין היתר באישור התכנית מושא העררים. כלומר, סיכום העקרונות, הכולל את אישור התכנית, הוא שהקים את הבסיס לכלכליות תכנית הפארק, וביטול חלק משטחי האחסנה בתכנית יהפוך את תכנית הפארק לבלתי-ישימה.

310. חנ"י טוענת כי יש לדחות גם את הבקשה להרחבה חלקית של הפארק, על חשבון תאי שטח 11-13. זאת, שכן מדובר בשטח מפותח, מבונה ומאוכלס כדין, בהתאם להיתר בנייה מכוח התכניות החלות.

חנ"י טוענת כי כל הפחתה מהיקף השטחים הלוגיסטיים המפותחים תפגע לא רק בה, אלא גם בצדדים השלישיים שהתקשרו עמה והעושים שימוש בשטחים אלה בהתאם להסכמים שנחתמו עמם כדין, ושינוי ייעודם לפארק צפוי להטיל על הוועדה המקומית הוצאות עתק.

311. חנ"י מוסיפה כי בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית, התכנית כוללת הוראות שנועדו למזער את ההשפעה על שטחי הפארק הצמודים לתאי שטח 11-13 : צמצום באמצעות שינוי ייעוד חלקים מהם לשצ"פ ולשפ"פ; הפחתת הגובה המותר לעירוס מכולות ל-18 מ'; והגדלת קו הבניין בבנייה הגבוהה ל-10 מ'. חנ"י טוענת כי מ"משטח 95 הדונם" נגרעו בעבר כ-30 דונם ועל כן אין מקום לגרוע ממנו שטחים נוספים.

312. חנ"י מוסיפה כי ככלל, על ועדת המשנה לעררים לנהוג ריסון וזהירות מיוחדים בבואה לשקול התערבות בשיקול הדעת של הוועדה המחוזית, והדברים נכונים במיוחד ביחס לאיזון הראוי והמורכב שנעשה על ידי הוועדה המחוזית בין שטחי האחסנה ושטחי הפארק, בהתאם לשיקול הדעת שהוקנה לה על ידי המועצה הארצית.

#### היעדר תכנון כולל ודו"ח מבקר המדינה

313. חנ"י טוענת כי טענות העוררים בהקשר זה אינן רלוונטיות לתכנית, המהווה מעין תכנית צל משלימה לתכנית הפארק, ושהשימושים המוצעים בה, לרבות גודל הפארק והיקף שטחי הלוגיסטיקה, תואמים את הקבוע בתכנית האב, בתמ"א 1/ב/13, בתמ"א 1, בתכנית חפ/2000 ובהחלטות המועצה הארצית. חנ"י חוזרת על הטענה כי שימושי האחסנה שיאושרו בתכנית אינם מזהמים, וכי התכנית מהווה שיפור ניכר ביחס למצב הסטטוטורי המאושר וכוללת רבות בנושאים סביבתיים, ועל כן לא תיצור השפעה ניכרת על הסביבה.

314. חנ"י טוענת כי גם תכנית הפארק אושרה בנפרד, וטרם הפקדת התכנית מושא העררים, אף שהן משלימות זו את זו. זאת, אף שחנ"י סברה כי יש לאשרן באותה תכנית או באותו מועד. חנ"י טוענת כי לאחר שאושרה תכנית הפארק, יש לאשר כעת את התכנית המשלימה לה.

315. חנ"י מוסיפה כי גם כל יתר התכניות המוזכרות בהקשר של היעדר תכנון כולל אושרו זה מכבר (למעט תמ"א 1/ב/13). כמו כן, בהחלטת ועדת המשנה לעררים בעניין תכנית נמל המפרץ נקבע כי התכנון של אזור המפרץ בחיפה נבחן מתוך ראייה כוללת ותוך התוויית מדיניות תכנון עדכנית, שהתכנית תואמת.

316. חנ"י טוענת כי גם דו"ח מבקר המדינה לא התייחס לתכנית, וקביעותיו אינן רלוונטיות לייעודים המאושרים בה – שהשפעתם על הסביבה אינה ניכרת, ושהיא דווקא תואמת את מסקנות המבקר.



מעבר לכך, על פי סעיף 30(א) לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958, לדו"ח המבקר אין כל מעמד במסגרת הדיון המשפטי בערר.

#### לטענות נוספות של הפורום

317. חני"י טוענת כי אין ייעוד בתחום התכנית המאפשר אחסון של צובר נוזלי וגז, ועל כן אין צורך להגביל את אחסונם בכל שטח התכנית. גם לעניין סעיפים 4.1.1(ב)(10) ו-4.1.2(ד)(6), טוענת חני"י כי הם נכללים בפרק העוסק באחסנה וברור כי הם חלים לגבי מגרשי האחסנה הרלוונטיים.

318. חני"י טוענת כי התיקון המבוקש, לפיו יש להוסיף לסעיפים הבהרה כי רמת הסיכון המקסימלית בגבול המגרש תהיה זהה לרמת סיכון אליה ניתן לחשוף רצפטור ציבורי במצב תכנון או שיקבע שלא תתקבל שום רמת סיכון מחוץ לגבול המגרש, מיותר נוכח קביעת הוועדה המחוזית כי הקריטריון לחישוב מרחק ההפרדה בתחום התכנית יהיה לפי מצב תכנון.

319. חני"י טוענת כי גם הבקשות להגביל שימושי חומרים מסוכנים מחוץ לתאי שטח 1-13, ובפרט בשטח המעגנה, מיותרות, שכן הוראות התכנית מתירות אחסנת חומרים מסוכנים רק בתאי שטח 11-13. ההוראה בדבר עמידה בהנחיית המשרד להגנת הסביבה במסגרת אחסון חומרים מסוכנים במעגנה – תחום יבשתי נעשתה לשם הזהירות, ומאחר שתחום המעגנה משמש ויוסיף לשמש לצורך תדלוק, ניקוי וטיפול בכלי שיט, ולא למטרת אחסנת חומרים מסוכנים.

320. חני"י מבהירה כי אחסנת חומרי נפץ, כיתר החומרים המסוכנים, מוסדרת במסגרת הרגולציה הקיימת.

321. חני"י טוענת כי טבלה 5 תתוקן ותציין את גודל המגרש של המתקנים הטכניים.

322. חני"י טוענת כי אין מקום לאסור על זיהום מוקדי במסגרת התכנית, נוכח הוראת סעיף 6.4(ב) לתכנית. חני"י טוענת כי להבנתה, הטענה מכוונת למניעת זיהום מתחנת כוח, ואין חשש לזיהום כזה בשטח התכנית.

#### לטענות נוספות של גלבהרט

323. חני"י טוענת כי אין ממש בטענה כי התכנית נועדה לשרת "תאגיד ענק של מעצמת הענק סין". חני"י טוענת כי מטרתה העיקרית של התכנית היא אישור מתחם אחסנה ולוגיסטיקה, ואין קשר בינה לבין התכנית לנמל המפרץ, או לגורם שיפעיל אותו.

324. חני"י טוענת כי התכנית אינה פוגעת בשטחי הפארק, שכן היא חלה על שטחי חני"י המיועדים מאז ומעולם למטרת תעשייה, והיא אינה מקטינה את שטחי הפארק אלא להפך.

## לטענות נוספות של רשות הקישון

325. חנ"י טוענת כי הטענות בעניין תמ"א 1 הן טענות חדשות. כמו כן, התכנית אינה סותרת את תמ"א 1, והסעיפים שאליהם הפנתה רשות הקישון הם סעיפים כלליים הנתונים לשיקול דעת ולפרשנות. חנ"י טוענת כי בכל מקרה, בהתאם להוראות המעבר של תמ"א 1 סעיף 6.2 לחלקה הראשון, ניתן לאשר גם תכנית שהופקדה טרם אישורה ושאינה תואמת אותה, לאחר שהנושא נשקל על ידי מוסד התכנון הרלוונטי, כפי שנעשה בענייננו.
326. לטענה כי היה צורך בחוות דעת הידרולוגית בהתאם לסעיף 10.2.2 לתמ"א 35, טוענת חנ"י כי על פי הסעיף הנ"ל נדרשת חוות דעת רק אם לדעת מוסד התכנון יש חשש לזיהום מי ים. כמו כן, העובדה שבתכנית נקבעו הוראות בנושא מניעת זיהום מים אינה מעידה בהכרח על בעייתיות המחייבת עריכת חוות דעת. חנ"י טוענת כי התכנית עוסקת באחסנה בלבד ולא בייצור, ועל כן לא צפוי להיווצר זיהום במי התהום, וההוראות שנקבעו בתכנית בנושא זה נועדו להבטיח מעבר לכל ספק מניעת זיהום כזה. חנ"י מוסיפה כי ממילא נערכה לתכנית חוות דעת הידרולוגית, על פי הנחיות רשות הניקוז, בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 27.5.2019.
327. לטענות בעניין חוות דעת רשות הניקוז, משיבה חנ"י כי ערכה נספח ניקוז והעבירה אותו ואת יתר מסמכי התכנית להתייחסות רשות הניקוז, וזו הודיעה כי מקובל עליה שהתכנית תופקד, וכי השלמת נספח ניקוז וחוות דעת הידרולוגית (או נספח הידרולוגי) יהוו תנאי למתן תוקף. על רקע זה, התקבלה החלטת הוועדה המחוזית מיום 27.5.2019.
328. חנ"י טוענת כי ביום 21.5.2020 (בין הפקדת התכנית לדיון בהתנגדויות) אושרה חוות הדעת ההידרולוגית על ידי רשות הניקוז, וקבעה כי "שטח התכנית מוגן מהצפות בכפוף לשמירה על המפלסים המצוינים בדו"ח". חוות הדעת ההידרולוגית הועברה להתייחסות העוררת והמשרד להגנת הסביבה, אך אלה לא העבירו התייחסותם לחוות הדעת.
329. חנ"י טוענת כי אישור רשות הניקוז להפקדת התכנית באופן זה, כמוה כמתן חוות דעת מטעמה באופן המאפשר את הפקדת התכנית. חנ"י מוסיפה כי סעיף 8.2 קובע דרישת היוועצות, ושאינן הכרח לאמץ את חוות הדעת, ובענייננו קוימה החובה באמצעות קבלת הבקשה להשלים את חוות הדעת ההידרולוגית כתנאי למתן תוקף לתכנית. חנ"י מציינת כי החלטת הוועדה המחוזית מיום 27.5.2020 הותירה פתח לקיום דיון נוסף בנושא ככל שיתקבלו ממצאים המצריכים את תיקון התכנית, מה שלא קרה, מלבד אימוץ מפלסי הבינוי המינימליים שהומלצו בה.

330. חנ"י טוענת כי רשות הקישון לא ניצלה את האפשרות שניתנה לה להתייחס לחוות הדעת, ולא העלתה שום טענה עניינית ביחס לחוות הדעת עצמה, אלא רק טענה כי נפגעה זכותה להתנגד למסקנות חוות הדעת מכיוון שהועברה לה רק כ-50 יום לפני מועד הדיון.
331. לטענות כי לא נבחנו חלופות מיקום ונחיצות השימושים הנמליים, טוענת חנ"י כי מדובר בטענות חדשות שעלו לראשונה בערר. בנוסף, טוענת חנ"י כי בניגוד לטענה, נושא החלופות נבחן בנדון במסגרת הדיון בתכנית, ובתכנית בח"א 21 (חנ"י מפנה לעמ' 79-87 לתמליל הדיון מיום 26.11.2018).
332. חנ"י טוענת כי הדרישה לבחינת חלופות אינה רלוונטית לתכנית, שכן דרישה כזו קיימת ביחס לתכניות בעלות השפעות סביבתיות ניכרות וארוכות טווח, או בתכנית לבית עלמין שלגביה נובעת הדרישה מתכנית במדרג גבוה יותר. חנ"י טוענת כי בענייננו, התכנית תואמת תכניות במדרג גבוה יותר, שאושרו על ידי המועצה הארצית, כמו תמ"א 13/ב/1 שאף שלא פורסמה למתן תוקף, יכולה להוות הנחיה מנהלית, ואת תכנית האב של חנ"י.
333. חנ"י טוענת כי אין פסול בכך שתכנית האב עוסקת בתכנון עד לשנת 2055, וכי יש לדחות את הטענות בדבר ניפוח צורכי הלוגיסטיקה ומחסור בהם, שכן טענות רשות הקישון בהקשר זה, מלבד היותן חדשות, הן שגויות, בלתי-מקצועיות ונובעות מחוסר הבנה לגבי פעילות נמלית. חנ"י טוענת כי פעילות נמלית, מתוקף הגדרתה, חייבת להיות בסמוך ככל הניתן לנמל. חנ"י טוענת כי השתתפותה במכרזים היא מתוקף תפקידיה, הכוללים את החובה לדאוג לקיומם של שטחים בהיקף מספק לצורך פעילות עורף לוגיסטית, בשל המחסור בשטחים כאלה. חנ"י מדגישה כי גם זכייתה במכרזים אלה לא הייתה מייצרת את הצורך באישור התכנית.
334. חנ"י טוענת כי הנתונים לגבי שטחי לוגיסטיקה מספקים באזור המפרץ אינם מבוססים על חוות דעת מומחים בתחום, כנדרש, והם סותרים את נתוניה של חנ"י, המבוססים על בדיקות שנערכו על ידי גורמים בעלי מקצועיות רבה בנושא. חנ"י מוסיפה כי לא ניתן להסתמך על השוק הפרטי לצורך הבטחת מלאי מספק של שטחים לצורך השרשרת הנמלית.
335. חנ"י טוענת כי העובדה שהיא משכירה לגורם חיצוני שטחים באזור "בצת" אינה מעידה על כך שאין מחסור בשטחי לוגיסטיקה, שכן חנ"י אינה מבצעת בעצמה פעילויות נמליות בשטחיה, אלא מעמידה אותם לטובת חברות הנמל, תאגידי מורשים על פי חוק רספ"ן וכל מי שפועל בנמל כדון, למטרות נמליות.
336. לדרישה לקבוע פיצוי סביבתי והוראת שלביות, טוענת חנ"י כי הדרישה לחיובה ב"פיתוח סביבתי משלים" של פארק הקישון מנוגדת לדיון, שלפיו לא ניתן לחייב גורם ספציפי בביצוע מטלות ציבוריות, ותכנית לא נועדה לקבוע הסדרים קנייניים בדבר ביצוע מטלות, כך שאינה יכולה לעסוק בזהות מבצע

המטלות או באופן שבו ימומנו, אלא בהוראות תכנוניות בלבד. חנ"י טוענת כי יש להסתפק בקביעת הוועדה המחוזית, לפיה פיתוח והנגשת שטחי השפ"פ בגדה הצפונית, שייוותרו בבעלות חנ"י ומצויים בתחום אחריותה, יהוו תנאי לשימוש בפועל בתאי השטח הגובלים.

337. חנ"י טוענת כי שטחי פארק הקישון ושטחי המתחם הלוגיסטי אושרו בשתי תכניות נפרדות, ואין מקום לקשור בין השטחים. חנ"י טוענת כי הבקשה להתנות את פיתוח שטחי האחסנה בפיתוח הפארק הציבורי, ולהטיל על חנ"י את המטלה הציבורית, היא בלתי-מידתית ובלתי סבירה. זאת, הן מכיוון שהדבר אינו נכון מבחינה תכנונית, והן מכיוון שהתכנית אינה מקנה זכויות בנייה נוספות ביחס למצב המאושר, אלא רק משנה את הבינוי והדרכים, ומגבילה את השימוש המותר לשימושי אחסנה מוגבלים. כמו כן, הבקשה לקבוע "שלביות גיאוגרפית" עומדת בניגוד לעובדה שתאי שטח 11-13 כבר מפותחים, ותמנע את פיתוח הצרכים הציבוריים בחלק הצפוני של התכנית.

338. לטענה בדבר הרחבת המעגנה או שימושי פנאי ונופש לתאי שטח 7-10, טוענת חנ"י כי הנושא מצוי בסמכות הוולחוף, שאין מקום לתקוף את החלטתה במסגרת ערר זה, וממילא אין מקום להתערב בהחלטתה ובהחלטת הוועדה המחוזית בנושא זה. חנ"י טוענת כי הגורם האמון על הרחבת המעגנה אינו רשות הקישון אלא רספ"ן, שלא הביעה התנגדות לתכנית, וכי התכנית מאפשרת את הרחבת המעגנה בתכנית אחרת.

339. חנ"י טוענת כי התכנית כוללת איזון ראוי בנושא שימושי הפנאי בקרבת המעגנה, בהתאם להחלטת הוולחוף, ומעבר לכך אין מקום לבטל שימושי אחסנה נחוצים המרוחקים מהמעגנה בעשרות מטרים. כמו כן, הטענות שביקשו לקבוע הוראות ספציפיות ביחס למעגנה – תחום ימי במסגרת התכנית נדחו ברובן על ידי הוולחוף, משמדובר בנושאים שאין עניינם בתכנית.

340. חנ"י טוענת כי למרבה הצער, הניסיון לשתף פעולה עם רשות הקישון לגבי תכנון שטחי הפארק והמתחם הלוגיסטי לא צלח, ומאז עריכת התיאום בין הצדדים חלו שינויים ותיקונים בתכנית, לרבות בנושא הגבהים, לנוכח שינויים שחלו בעולם הלוגיסטיקה. חנ"י מציינת כי בהסכמתה, הונמך הגובה המותר בתאי שטח 11-13 ל-18 מ'.

341. חנ"י טוענת כי אין מקום להשוואה למקרה שאירע בביירות, שאינו קשור לתכנית, האוסרת על אחסון חומרים מסוכנים שיש להם השפעה מעבר לגבולות המגרש.

#### לטענות נוספות של הירוקים

342. חנ"י טוענת כי הטענות לגבי הנמל, הזיהום והמפעלים באזור מפרץ חיפה, וביחס לחוק אוויר נקי, אינן רלוונטיות לתכנית, העוסקת באחסנה ולא בתעשייה, והאוסרת על שימושים הפולטים מזהמי אוויר

לסביבה בתחומה. חנ"י טוענת כי בניגוד לטענה, התכנית אינה צפויה להגביר את רמת הסיכונים באזור המפרץ.

343. חנ"י טוענת כי תכנית "מפרץ החדשנות", המקודמת על ידי רמ"י בשטחים אחרים באזור המפרץ, אינה רלוונטית, שכן במכוון היא אינה כוללת את שטחי התכנית, המטופלים בתמ"א 1/ב/13 ובתכנית הנוכחית. חנ"י טוענת כי העובדה שהתכנית מבטלת את שימושי התעשייה שאושרה בתחומה בעבר, ומגבילה את סוגי השימושים המותרים, דווקא תואמת את כוונת יזמי תכנית "מפרץ החדשנות".

#### לטענות נוספות של נווה

344. חנ"י טוענת כי הטענות בנוגע לחוזה עם SIPG, הסכם השלום ו"המטרה האמתית" של התכנית אינן רלוונטיות, וכי נווה מעלה טענות שווא לקונספירציה.

345. חנ"י טוענת כי שטח התכנית לא יהווה "מחסן חומרים עורפי" כהגדרתו בתקנות הנמלים, שכן כל היתרי הבנייה והיתרי הרעלים שיוצאו בתחום התכנית יהיו בהתאם להוראות הדין.

346. חנ"י טוענת כי תכנית האב וחוות הדעת של רויאל הסקונינג נדונו באריכות ואושרו על ידי הממשלה ובמסגרת הדיונים בתמ"א 1/ב/13, ונזכרו גם בדיונים בתכנית מושא העררים.

347. לדרישה לסקר סיסמי על פי סעיף 1.4.1(ב), טוענת חנ"י כי הדרישה חלה כאשר מדובר ב"תכנית המייעדת שטח לשימושים ולמערכות תשתית, שעל פי חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה כוללים ריכוז גבוה של חומרים מסוכנים". בנוסף לכך נקבע בהחלטת הוועדה המחוזית כי תנאי להיתר בנייה בייעוד אחסנה יהיה עריכת סקר סיסמי.

348. לטענה כי היעדר מידע בדבר הגורמים שיאכלסו את המתחם הלוגיסטי מעיד על היעדר תשתית עובדתית, משיבה חנ"י כי בתכנון מתחמים משמעותיים כמו זה, קביעת הצורך או המחסור בייעוד מסוים לא מתבססת בהכרח על התקשרות עם גורמים ספציפיים, אלא על בדיקות מעמיקות בהרבה, כמו זו שעליה התבססה תכנית האב וכפי שנעשה למשל במסגרת אישור תכניות מתאר כוללניות.

349. חנ"י טוענת כי לא ניתן להסיק מהציטוטים החלקיים שהובאו מהדיונים בתכנית הפארק ובתמ"א 1/ב/13 לגבי טיב הדיונים שנערכו בקשר לתכנית, וכי מקומן של הטענות אינו במסגרת ערר ביחס לתכנית זו. חנ"י טוענת כי הציטוטים דווקא מלמדים כי בעת אישור תכנית הפארק, מוסדות התכנון היו מודעים לכך שכלילת רצפטורים ציבוריים במסגרתה צפויה להגביל את השימושים ואת החומרים המסוכנים שניתן יהיה לאחסן בשטחים הנמליים – עובדה שחנ"י אינה חולקת עליה.

350. חנ"י מבהירה כי בניגוד לנטען בערר, מסוף הרכבת המתאפשר בתחום התכנית אינו עבור רכבת חומרים מסוכנים, ובסעיף 1.6(4) להוראות התכנית נקבע כי בקשה להיתר בנייה למסוף רכבתי תחויב בעריכת סקר סיכונים, על פי דרישות המשרד להגנת הסביבה.
351. חנ"י טוענת כי אין ממש בטענות בדבר דליפות גז פוטנציאליות ואחסון חומרי נפץ בתחום התכנית, לאור סעיף א.27 להחלטת הוועדה המחוזית, ולאור העובדה שנושא חומרי הנפץ מוסדר במסגרת רגולציה נפרדת. על כן, אין כל אחיזה במציאות לתרחישים לגבי אחסנת חומרי נפץ כמו טילים בשטח התכנית.
352. חנ"י טוענת כי כמו כן, הובהר בהחלטת הוועדה המחוזית כי התכנית לא מאפשרת את שימושי התעשייה שהיו מותרים לפי התכניות המנדטוריות. בנוסף, סעיף 1.1.4(10) להוראות התכנית, המתייחס ל"מפעל/מתקן", אינו פותח פתח להקמת מפעלי תעשייה בתחום התכנית, משום ששימוש זה לא הותר בה. הסעיף הוסף להוראות התכנית על פי הנחיית המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לנוסח סטנדרטי, ואינו מעיד על אפשרות להקמת מפעל.
353. חנ"י טוענת כי התכנית אינה כוללת זכויות בנייה לתעשייה בשטחי הפארק, שתכנית הפארק לא הותירה לגביהם זכויות בנייה לתעשייה. חנ"י טוענת כי זכויות הבנייה שאושרו בתכניות המנדטוריות בשטחי הפארק נידו בתכניות מאושרות לשטח בח"א 21, באמצעות אישור תכנית הפארק ובהמשך תכנית בח"א 21. חנ"י טוענת כי הציטוטים מהערר שהגישה חנ"י לגבי תכנית הפארק אינם רלוונטיים, שכן המצב התכנוני היה שונה.
354. חנ"י טוענת כי נווה מבלבלת בין ניווד הזכויות המתאפשר בתכנית, בין תאי שטח באותו ייעוד, לבין ניווד הזכויות שהתבצע במסגרת תכנית הפארק ותכנית בח"א 21. כמו כן, בהחלטת הוועדה המחוזית צומצמה האפשרות לניוד זכויות בין מגרשים, ונקבע כי ניתן לנייד עד 50% מזכויות הבנייה במגרש שממנו יניודו הזכויות.
355. חנ"י טוענת כי התכנית אינה סותרת את תמ"מ 6, וכל הסעיפים שאליהם הפנתה נווה מקנים לוועדה המחוזית שיקול דעת, כשהתכנית לא עוסקת בעניינים המיוחסים לה: היא אינה מגדילה את הסיכונים מחוץ לתחומה, אינה מאפשרת ייצור חומרים מסוכנים או כל חומר אחר, והיא מהווה שיפור למצב המאושר.
356. חנ"י טוענת כי נווה נסמכת על סעיף 4.6(ב), אולם טוענת בטעות כי הסעיף נקבע בתמ"א 13/ב/1, בעוד שהוא קבוע בתכנית מושא העררים. ביחס לטענה כי התכנית מאפשרת חיבור לצנרות גז וקווי דלק, משיבה חנ"י כי הוראת סעיף 4.1.1(א)6 היא הוראה סטנדרטית, וכי הסעיף אינו מאפשר חיבור לצנרות גז או לקווי דלק. חנ"י מציינת כי אחסנת גפ"ם בכמויות מסוימות מתאפשרת אפילו בייעודים

רגישים, לרבות באזורי מגורים, לצורכי בישול למשל, ובדומה לכך גם אחסנת סולר לצורכי תפעול, וכך נקבע גם בתכנית.

#### לטענות נוספות של העמותה

357. חנ"י טוענת כי יש לדחות את הטענה החדשה לפיה אין צורך בשטחי האחסנה המאושרים בתכנית. חנ"י טוענת כי היקף שטחי האחסנה בתכנית תואם את הוראות תמ"א 13/ב/1 ואת תכנית האב שלה, וללא שטחים אלה לא יהיה באפשרות חברות בינלאומיות ומקומיות, העוסקות בתחומי הלוגיסטיקה והאחסנה כחלק מהשרשרת הנמלית, לפעול באזור חיפה והצפון.

358. חנ"י טוענת כי עד לאישור התכנית לא היה באזור חיפה מתחם לוגיסטי, וכי המתחם עתיד לתת את המענה הנדרש לצורך קיום פעילות נמלית. חנ"י מציינת כי אין קשר בין שטחי האחסנה לזמן קצר בתחום נמל המפרץ ונמל חיפה לבין השימושים המוצעים בתכנית.

359. חנ"י טוענת כי התחשיב לפיו די בשטחים בהיקף של 700 דונם לצורך מתן מענה לכמות המכולות השנתית הצפויה, לפי תחזיות חנ"י, אינו מקצועי ואינו לוקח בחשבון את כל השטחים הנוספים הנדרשים לתפעול, כגון מכס, שערי כניסה וחניוני משאיות, הנדרשים בכל מגרש, ואת אזורי האחסון למטען כללי, שאינו מכולות.

#### טענות הוועדה המקומית

360. הוועדה המקומית טוענת כי השטח מצוי בתחום עיריית חיפה (להלן: "העירייה"), וכי העירייה לא התנגדה לתכנית בשל הסכם שערכה עם חנ"י. הוועדה המקומית טוענת כי הגישה התייחסות לתכנית, והיא חוזרת על עיקריה.

361. הוועדה המקומית טוענת כי נקודת המוצא עבור מקבלי החלטות היא לבחון כיצד ניתן לאפשר את פארק הקישון לצד הפעילות הנמלית, ולצמצם ככל הניתן את המטרדים העלולים להיגרם מפעילות זו.

362. הוועדה המקומית טוענת כי תא שטח 1 נמצא בתחום המיועד להארכת שדה התעופה חיפה דרומה, על פי הסכם שנחתם באוגוסט 2019 בין משרד התחבורה, חנ"י, רש"ת והעירייה. הוועדה המקומית טוענת כי יש לסמן את תא השטח עם הנחיות מיוחדות ולקבוע כי בשטח לא תותר הקמת מבני קבע, אלא הצבת מכולות בלבד. כמו כן, יש לקבוע כי תנאי להיתר בנייה בשטח יהיה אישור תת"ל 80 במתכונת של מסלול מוארך, כפי שתאושר ועל פי התנאים שייקבעו בה.

363. הוועדה המקומית טוענת כי יש חשיבות לכך שהחזיתות העוטפות את שטח המעגנה, המהווה את השער המרכזי לפארק, יתמכו בשימוש בלילוי, פנאי ונופש, ועל כן יש לחייב חזית מסחרית לאורך מגרשי הלוגיסטיקה בצד המזרחי של המעגנה.
364. הוועדה המקומית טוענת כי חזות הממשק בין שטחי הלוגיסטיקה לשטחי הפארק משמעותית ביותר לחוויית מבקרי הפארק, ועל כן יש להקפיד על עיצוב המבנים והממשק עם הרחוב. הוועדה המקומית מפרטת דרישות רבות בהקשר זה, וביניהן לקבוע קווי בניין של 10 מ' בכל החזיתות והמגרשים כלפי הפארק, גם מדרום, ולהוסיף כי תנאי להיתר בנייה ראשון בתאי השטח של לוגיסטיקה יהיה תכנית בנינו ועיצוב אדריכלי שתכלול עקרונות לעיצוב החזיתות, פרטי פיתוח נופי והנחיות לפריסת המבנים במגרשים תוך התחשבות בממשק עם הפארק.
365. הוועדה המקומית טוענת כי שטח האפנדיקס הוא בעל חשיבות אקולוגית ייחודית, ועל מנת לצמצם ככל הניתן את המטרדים מפעילות הבינוי בתחום זה, להשלים את קו הממשק עמו ולאפשר נגישות אליו מכיוון דרום, יש "ליישר" את שפ"פ 61 עד גבול התכנית ממערב וממזרח, ולשנות את קו הבניין בחלק המערבי כך שיהיה בקו אחד עם המגרש הסמוך, ולאפשר מעברי הולכי רגל בין המגרשים מצדי תאם שטח 12 מכיוון דרום לעבר האפנדיקס, ולקבוע זיקת הנאה לציבור.
366. הוועדה המקומית טוענת כי הנוסח המוצע לעניין הפקעות ורישום אינו ברור וכפוף לאי-החכרת השטח, ויש לשנותו לנוסח סטנדרטי. הוועדה המקומית טוענת כי על מנת להימנע ממצב שבו תהיה חשופה לתביעות פיצויים או פגיעה מתכנית בגין הפקעת תא שטח 20 לטובת שצ"פ, יש לקבוע כי השימוש בשצ"פ בתא שטח זה יותר עד להפקעת השטח בפועל, ולאחר מכן יימסר כשהוא פנוי וללא סלילה. הוועדה המקומית טוענת כי יש לדרוש כתב שיפוי ממגיש התכנית, לפחות לעניין שצ"פ זה, מאחר שהשטח הושכר לצד שלישי בתקופה האחרונה. כמו כן, מבקשת הוועדה המקומית להוסיף סעיף רישום סטנדרטי, מכיוון שהחוק לא קובע לוחות זמנים להגשת תצ"ר בתכנית מסוג זה.
367. הוועדה המקומית טוענת כי המעשנות מהוות שריד היסטורי לפעילות הבריטים באזור, והוכרזו לשימור במסגרת תכנית חיבורי הנמל. הוועדה המקומית טוענת כי יש להרחיב בכמה מטרים את השפ"פ שנקבע לאורכן, בחלקו המרכזי, ולהוסיף הוראה לפיה המעשנות יתוחזקו בהתאם להנחיות מחלקת השימור של העירייה ולתכנית המאושרת.
368. הוועדה המקומית טוענת כי תא שטח 23 הוגדר בוולחוף כבעל חשיבות ציבורית, ועל כן יש להגדירו כשטח ציבורי שיופקע לטובת עיריית חיפה.



## דיון והכרעה

369. כאמור לעיל, לאחר שמיעת טענות הצדדים ומספר דיונים פנימיים שקיימנו בעררים, החלטנו לקבל חלק מטענות העררים, ולדחות את יתרתן.
370. בפתח הדברים, ראוי לציין כי התכנית שלפנינו אינה תכנית שקודמה ב"חלל ריק" מבחינה תכנונית, והיא מהווה חלק ממארג של תכניות שאושרו על ידי מוסדות התכנון ביחס לשטחה ולסביבתו. החלטתנו כמוסד תכנון אינה כבולה בתוכן הסכמים כלשהם שעליהם נשען מארג זה של תכניות, לפחות בחלקו; אולם היא כבולה בהחלטות תכנוניות חלוטות, ובהחלטות תכנוניות שהוכרעו על ידי המועצה הארצית, ביחס לסוגיות שעלו מחדש במסגרת העררים.
371. החלטות אלה מגדירות את גבולות הדיון, ולפיכך לא מצאנו מקום לבחון לעומקן ולקבל את טענות העוררים ה"כופרות בעיקר" ומטילות ספק בתשתית העובדתית ובניתוח האסטרטגי שעל בסיסו החליטה המועצה הארצית, במסגרת תמ"א 1/ב/13, ליעד שטחים במפרץ חיפה לאחסנה ולוגיסטיקה, ובהיקף שנקבע כדרוש לכך. זאת, אף שחלק מחברי הוועדה סברו כי לולא החלטות המועצה הארצית והתכניות הקודמות שאושרו בשטח התכנית ובסביבתה, ראוי היה כי כל מרחב נחל הקישון היה משמש ליעודי פנאי ונופש וכפארק מטרופוליני. אולם, מאחר שהמועצה הארצית דנה במכלול השיקולים והצרכים המרחביים, וקבעה את המסגרת התכנונית עבור הנמל ועבור פארק נחל הקישון, אין זה מכוחה ומתפקידה של ועדת המשנה לעררים "לפתוח" מחדש את כלל השיקולים שהונחו בפני המועצה הארצית.
372. מטעם זה, וכן מן הטעם שברובן הועלו טענות אלה לראשונה בעררים, איננו יכולים לקבל את הטענות להיעדר ראייה כוללת, להיעדר בחינת חלופות ולא-נחיצות של שטחי האחסנה, שנבחנו על ידי המועצה הארצית. עמדת חלק מהעוררים, לפיה קיימות חלופות אחרות למיקום השטחים הלוגיסטיים, אינה מופרכת, אולם מדובר בסוגיה שכבר הוכרעה בעבר על ידי המועצה הארצית, ועל כן אין מקום כי נדון בה מחדש במסגרת ערר על התכנית המפורטת, התואמת את מדיניות התכנון שאושרה.
373. כמו כן, תמ"א 1/ב/13 סימנה באופן סכמטי את גבולות הייעודים, ואף שהיא מאפשרת סטייה מסוימת מהם, לא די בכך על מנת לאפשר הרחבה משמעותית של שטחי הפארק על חשבון שטחים שיועדו לשימושי נמל עירוניים ולייעודים אחרים.
374. תמ"א 1/ב/13 אושרה על ידי המועצה הארצית ביום 1.1.2019, והשינויים שהוכנסו בה במסגרת החלטה זו אושרו על ידי הוועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן: "הוולחוף") ביום 23.1.2019. התכנית טרם אושרה בממשלה ולפיכך לא קיבלה תוקף, אולם יש לה משקל רב כאמירה של המועצה

הארצית ביחס לתכנון הנכון לשטח, והיא משקפת את המדיניות התכנונית של המועצה הארצית, המנחה הן את הוועדות המחוזיות והן את ועדה זו, כוועדת משנה של המועצה הארצית.

375. על פי דברי ההסבר לתמ"א 1/ב/13 :

"[...] התכנית מהווה מסגרת תכנונית כוללת לפיתוח נמל חיפה והממשקים בינו לבין המרחב העירוני הסובב אותו ונותנת מענה לשינויים שחלו בתחום הספנות והנמלים, ובכללם גידול בהיקף המטענים והצורך בפיתוח שירותים לוגיסטיים הקשורים בפעילות הנמלית. תכנית זו מבוססת על "תכנית אב אסטרטגית לפיתוח נמלי הים התיכון של ישראל לשנים 2006-2055", שאומצה על ידי ממשלת ישראל בשנת 2006, ועל התכנית האסטרטגית לשטחי עורף של נמלי הים התיכון של ישראל לשנת היעד 2030, אשר נגזרה מתכנית האב והוכנה במסגרת מסמכי הרקע של תכנית זו. תכניות אלו הגדירו את הצרכים לשטחים יבשתיים הנחוצים לתפקוד הנמל, בהתאם לתחזיות הפיתוח של המשק הישראלי והגידול בכמויות המטען הנובע מכך [...]"

376. שטח התכנית מושא הערר מסומן בתשריט תמ"א 1/ב/13 בייעודים הבאים :

- שימושי נמל עירוניים (מתחמים 1א' ו-1ב') – שטח המסומן ברובו בתכנית מושא הערר בייעוד "אחסנה", וחלקים אחרים ממנו מיועדים לדרכים, למתקנים הנדסיים, לשצ"פ ולשפ"פ.
- שטח פתוח פארק מורד נחל הקישון ושטח נחל – שטחים המסומנים בתכנית מושא הערר ב"ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת".
- שטח מעגנת שביט מסומן בייעוד נמל דיג ומעגנה, וכשטח ימי נמלי – בתכנית מושא הערר מסומנים שטחים אלה כ"מעגנה-תחום ימי" וכ"מעגנה-תחום יבשתי".

377. תמ"א 1/ב/13 מגדירה "שימושי נמל עירוניים" כ"שטח לפעילות השרשרת הלוגיסטית של תנועת מטעני יצוא ויבוא התומכת בפעילות התפעולית הנמלית, כמפורט בהוראות תכנית זו". סעיף 11 קובע כי השימושים המותרים בייעוד זה, במתחם 1, הם מרכזים ופארקים לוגיסטיים, שירותים עסקיים ומשרדיים נמליים, שימושי מכס וביטחון, תשתיות (מתקנים וקווים) הנדסיות ותחבורתיות ושטחים פתוחים, ובמתחם 1ב' – מכולות במשטחים פתוחים. בתכנית מקומית ניתן להתיר שימושים נוספים, תוך מתן עדיפות לשימושים נמליים, באישור הוועדה המחוזית.

378. מהאמור עולה כי התכנית מושא הערר תואמת את הוראות תמ"א 1/ב/13. עם זאת, מאחר שתמ"א 1/ב/13 טרם קיבלה תוקף, נתייחס להלן בזהירות המתבקשת להוראותיה, מקום שבו עומדות בתוקפן הוראות תכניות מתאר ארציות אחרות.

379. להלן יובאו מספר הוראות נוספות של תמ"א 1/ב/13 הרלוונטיות לדיון.

380. סעיף 11.4 לתמ"א 1/ב/13 קובע כי מתחמים 1א' ו-1ב' יתוכננו תוך התייחסות לשטח פתוח פארק מורד נחל הקישון – ואכן, תכנון שטחי האחסנה בתכנית מושא הערר נעשה תוך התייחסות לשטח הפארק, בהיבטי בינוי, הערמת מכולות ועיצוב החזיתות.

381. סעיף 12.2 לתמ"א 1/ב/13 קובע כי "תותר הרחבת המעגנה לכיוון מזרח בשטח מתחם 1א', לאחר שמוסד התכנון ישקול את מכלול ההיבטים התכנוניים והבטיחותיים של הרחבה זו ביחס לתנועת אוניות וביחס לשטח נדרש לשימושי נמל עירוניים [...]". – בעקבות הדיון בוולחוף מיום 11.12.2019, הוכנסו בתכנית שינויים שנועדו להתאימה להוראות תמ"א 1/ב/13, ובעקבות זאת התכנית לוקחת בחשבון את אפשרות הרחבת המעגנה וקובעת, בסעיף 4.2.1 להוראותיה, כי תותר הרחבת מעגנת שביט לתא שטח 21 שבייעוד "מעגנה – תחום יבשתי"; כי מבנים ומתקנים בתא שטח 21 יוקמו בבנייה קלה או פריקה בלבד אשר תאפשר את פירוקם לעת הרחבת המעגנה; וכי תנאי להיתר בנייה בתא שטח זה יהיה חתימה על הסכם הפעלה ופינוי עם חנ"י, לפיו מבנים ומתקנים שיוקמו בו ולא יתאימו לשימושים העתידיים שיתאפשרו במסגרת תכנית חדשה למעגנת שביט, יפונו עם הוצאת היתרי בנייה לתכנית החדשה; ועוד.

382. סעיף 14.3 לתמ"א 1/ב/13 קובע ביחס לשטח פתוח פארק מורד נחל הקישון כי "הגבול המדויק של הפארק ייקבע בתכנית מפורטת, באישור הוועדה המחוזית. שינוי שטח הפארק מעבר למסומן בתכנית זו יובא לאישורה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה". התכנית כפי שאושרה על ידי הוועדה המחוזית אינה משנה את שטח הפארק מעבר למסומן בתמ"א 1/ב/13, ולפיכך לא היה צורך באישורה של המועצה הארצית, וזאת אף אם היה מדובר בסעיף בעל תוקף.

383. סעיף 17 לתמ"א 1/ב/13 קובע:

#### **"הוראות להכנת תכניות מפורטות"**

מוסד תכנון הדרך בתכניות מפורטות למבנים, מתקנים, קווי תשתית ושימושים שעלולה להיות להם השפעה על הסביבה, ייקבעו הוראות למניעה וצמצום זיהומים והשפעתם על הסביבה, בין היתר משפכים, פסולת היווצרות ריחות רעים, זיהום קרקע, זיהום מים וכדומה. מוסד תכנון רשאי לפטור תכנית מהדרישות הסביבתיות הקבועות בתכנית זו על פי העניין, לאחר ששוכנע שהתכנית מצמצמת את ההשפעות הסביבתיות ושאינן בה השפעה שלילית על הסביבה".

384. כאמור לעיל, מאחר שתמ"א 1/ב/13 טרם קיבלה תוקף, אין באפשרותנו לפטור את התכנית מושא הערר מדרישות סביבתיות הנובעות מתכניות מתאר ארציות התקפות וחלות לגביה במועד אישורה, ולכך נתייחס בהמשך החלטתנו.

385. סעיף 18 לתמ"א 1/ב/13, העוסק ברמת דיוק התכנית וסטיות מותרות, קובע, בין היתר:

"18.3 גבולות המתחמים – סימונם הינו סכמטי. שינוי בהיקף של עד 20% משטח מתחם יהיה באישור הוועדה המחוזית. שינוי מעבר לכך יובא לאישור המועצה הארצית".

בענייננו, לא עלתה טענה לפיה התכנית סוטה מהיקפי השטחים שנקבעו בתמ"א 1/ב/13.

386. נפנה כעת לדיון ביתר טענות העוררים.

## האם התכנית הייתה מחויבת בתסקיר?

387. המקורות הנורמטיביים הנטענים לקיומה של חובת הכנת תסקיר עבור התכנית הם תמ"א 13 (שהוחלפה בינתיים בתמ"א 1), תמ"מ 6 ותקנות התסקירים.

### תמ"א 13

388. סעיף 12 לתמ"א 13 (כפי שתוקנה במסגרת שינוי 1) קובע:

"על השטחים שבתחום תכנית זו יחולו הגבלות מיוחדות אלה:

1. לא תופקד תכנית מתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת (בסעיף זה – תכנית) שיחולו על שטחים כאמור ובמידה שיחולו, לא יחליטו בהן אלא אם הוכנו והוגשו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר כל אלה:
  - א. תסקיר השפעה על הסביבה;
  - ב. סקר חופי מפורט, לרבות סקר זרמים בים;
  - ג. סקר והצעה תכנונית בדבר דרכי גישה;
  - ד. סקר המערכות של תשתית הסביבה והשלכתן על האתר של אותה תכנית, והצעת תשתית מתאימה לשימושים המפורטים באותה תכנית.
2. על אף האמור בס' ק' 1 לעיל, על שטחים בתכנית זו, הכלולים בשטח ישוב כהגדרתו בס' 8 לתכנית העיקרית ומרוחקים מקו החוף 200 מ' ויותר, לא תחול חובת הגשת המסמכים המפורטים בס' ק' 1 אלא אם נדרש הדבר ע"י נציג שר במוסד תכנון.
3. מוסד תכנון הרשאי לאשר את התכנית רשאי לפטור מחובת הכנת והגשת המסמכים המנויים בס' ק' 1 לעיל, כולם או חלקם, לאחר קבלת חו"ד נציג השר לאיה"ס במוסד התכנון בתוך מועד שיקבע מוסד התכנון ולאחר שמוסד התכנון שוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע בהשגת מטרות התכנית המנויות בס' 4 א' ו-ב' לתכנית הראשית."

389. המשרד להגנת הסביבה, באמצעות נציגותו דאז בוועדה המחוזית גב' נורית שטורן, חיווה את דעתו ביחס לתכנית ביום 25.11.2018, טרם הפקדתה. במסגרת התייחסות זו עלו הערות שונות ובקשות לעריכת תיקונים בתכנית, אולם לא נקבע כי התכנית דורשת הכנת תסקיר. היועצת הסביבתית מתחה ביקורת על הנספח הסביבתי שהוכן על דעת היזם, ולא על סמך הנחיות, והמליצה שלא לצרף אותו כחלק ממסמכי התכנית (סעיף 9 להתייחסות); אולם ביחס להוראות סביבתיות, לא צוין כי יש צורך בתסקיר אלא כי על התכנית לכלול הוראות מפורטות לעניין המותר והאסור בתחומה בתחום הסביבתי, והנחיות לנקיטת אמצעים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים (סעיף 2 להתייחסות).

390. ביום 26.11.2018 קיימה הוועדה המחוזית דיון בתכנית, יחד עם תכנית בח"א 21, שבו העלתה היועצת הסביבתית חלק מטענותיה ביחס לתכנית. בדיון ההמשך, שהתקיים ביום 7.1.2019, ציינה היועצת הסביבתית, בהמשך להתייחסותה בכתב, כי יש לעגן בתכנית את ההוראות הסביבתיות שנקבעו בתמ"א 13/ב/1, והנחיות סביבתיות נוספות. במסגרת הדיון צוין כי חנ"י פנתה למשרד להגנת הסביבה לקבלת הנחיות סביבתיות, אך לא קיבלה מענה (עמ' 123 לתמליל הדיון).

391. מוסד התכנון רשאי לפטור מחובת הכנת והגשת המסמכים לאחר ששוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע בהשגת מטרות תמ"א 13. בהתחשב בעובדה שעל פי תמ"א 13 התקפה, שטח התכנית כולו

מסומן בייעוד אזור תעשייה, המיועד למפעלי תעשייה, נראה כי הייעוד המוצע בתכנית מהווה שיפור ביחס למצב המאושר, ושיפור במידת ההתאמה למטרות תמ"א 13.

392. בסעיף 6.7 להחלטת ההפקדה, במסגרת הרקע להחלטה, צוין כדלקמן:

"תמ"א 13 : עד לאישורה הצפוי של תמ"א 13/ב/1 חלות הוראות תמ"א 13. שטח התכנית נכלל בייעוד אזור תעשייה התואם את השימושים המוצעים ומטרות התכנית. לפיכך, לא נדרש אישור וולנת"ע לעניין בניה שבתחום 100 מ' מקו החוף. בהתאם לסעיף 3.12 לתמ"א תתקבל התייחסות המשרד להגנ"ס בנוגע לפטור מהכנת הסקרים הנדרשים בסעיף 1 בתמ"א".

393. אף שהוועדה המחוזית דנה בתכנית במקביל לדיון בתכנית בח"א 21, ואף בשתי התכניות במאוחד עד רמה מסוימת (כפי שמעיד תמליל הדיון מיום 7.1.2019), לא ניתן ללמוד מהעובדה שלתכנית בח"א 21 ניתן פטור מהכנת תסקיר וסקרים לפי תמ"א 13, כי הפטור ניתן באותו אופן גם ביחס לתכנית המתחם הלוגיסטי. ביחס לתכנית בח"א 21 נקבע במפורש כי "בהתאם להמלצות המשרד להגנ"ס, ניתן פטור מחובת הגשת המסמכים הסביבתיים הנדרשים בתחום התכנית. מובהר כי לתכנית אין השפעה על הסביבה הימית והחופית והיא ממוקמת בלב אזור תעשייתי בשטח מופר" (סעיף 11 להחלטת ההפקדה של תכנית בח"א 21). בענייננו, לעומת זאת, התקבלה ההחלטה שצוטטה לעיל.

394. גם הדיון הפנימי שהתקיים ביום 7.1.2019, שבו אישרה היועצת הסביבתית בעל-פה מתן פטור מהמסמכים הסביבתיים הנדרשים לפי תמ"א 13 (עמ' 206-207 לתמליל הדיון מיום 7.1.2019), עוסק בפועל בהצעת החלטה בתכנית בח"א 21, אף שהוא מופיע בטעות תחת כותרת הדיון בתכנית המתחם הלוגיסטי.

395. מרוח הדברים שעלו בדיון מטעם היועצת הסביבתית; מהעובדה שבפירוט התנאים והתיקונים בהחלטת ההפקדה לא נדרשה עריכת תסקיר וסקרים לפי תמ"א 13; מסעיף 27 להחלטת ההפקדה, הקובע כי על פי תמ"א 13 נדרש רק אישור הוולנת"ע להקלה לנושא בנייה בתחום חוף הים; ומסעיפים 20-21 להחלטת ההפקדה, הקובעים כי ההנחיות הסביבתיות בהוראות התכנית יעודכנו בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה, וכי יוטמעו בתכנית חלק מסעיפי התייחסות המשרד להגנת הסביבה מיום 25.11.2018 – משתמע כי עמדת המשרד להגנת הסביבה הייתה כי ניתן לפטור את התכנית מהמסמכים הסביבתיים הנדרשים לפי תמ"א 13, וככל הנראה אמורה הייתה להתקבל התייחסות רשמית של המשרד להגנת הסביבה בעניין זה, אך התייחסות כזו לא התקבלה, ככל הידוע לנו.

396. מבחינה מהותית, אנו מקבלים את טענת הוועדה המחוזית וחנ"י, לפיה שימושי האחסנה המוצעים בתכנית והשלכותיהם הסביבתיות (כפי שיפורט להלן) אינם בעלי השפעה המחייבת עריכת תסקיר וסקרים נוספים, וניתן היה לפטור מחובת עריכתם. עם זאת, מהדיונים בתכנית עולה כי המשרד להגנת הסביבה היה אמור להעביר אישור לפיו התכנית פטורה מעריכת תסקיר. אף שניתן ללמוד באופן

משתמע כי המשרד להגנת הסביבה נתן את אישורו לתכנית ללא תסקיר, יש להקפיד על תקינות ההליך, ולקבל בדיעבד, כתנאי למתן תוקף לתכנית, את האישור הנדרש.

397. להשלמת התמונה, ואף שתמ"א 1 טרם אושרה במועד הפקדת התכנית, הוא המועד שעד אליו רלוונטית דרישת התסקיר, יצוין כי על פי תמ"א 1, שהחליפה את תמ"א 13 לאחר הפקדת התכנית, מסומן באזור התכנית סימבול של אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל. על פי סעיף 12 לפרק החופים בתמ"א 1, "תכנית באזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל תיתן עדיפות לשימושים אלו ותקבע את החלוקה בין היעודים השונים ואת השימושים המותרים בכל אחד מהם".

398. עוד יצוין כי על פי פרק החופים בתמ"א 1, לא חלה חובת הגשת תסקיר, אלא נספח נופי-סביבתי, שההוראות בעניינו מפורטות בסעיף 13(3) לתמ"א 1 :

"לתכנית בתחום חוף הים ובמכלול חוף, ולתכנית לקווי ומתקני תשתית בתחום מכלול חוף, יצורף נספח נופי-סביבתי אשר יתייחס להשפעותיה על הסביבה החופית. מוסד תכנון רשאי לפטור מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ולאחר ששוכנע שאין בתכנית כדי לגרום להשפעה מהותית על הסביבה החופית".

399. בכל מקרה, מוסד התכנון רשאי לפטור מהכנת תסקיר או נספח נופי-סביבתי לאחר התייעצות או קבלת חוות דעת של נציג המשרד להגנת הסביבה, ואם שוכנע כי הפטור לא יפגע במטרות תמ"א 13 או יגרום להשפעה מהותית על הסביבה החופית. לפיכך, גם בחינת החלטת הוועדה המחוזית בעניין המסמכים הסביבתיים על פי הוראות תמ"א 1 מובילה לאותה מסקנה, לפיה ניתן לפטור את התכנית מעריכת תסקיר ומסמכים סביבתיים, אולם יש להשלים באופן פורמלי את קבלת האישור הנדרש מהמשרד להגנת הסביבה.

400. קושי אחר, ומשמעותי יותר שעלה בקשר לחובת התסקיר נוגע לייעוד המעגנה הכלול בתכנית, המהווה הסדרה סטטוטורית ראשונה של ייעוד קיים זה בתכנית, ואליו נתייחס במסגרת הדיון בתקנות התסקירים להלן.

## תמ"מ 6

401. סעיף 8.4 לתמ"מ 6, שעניינו חומרים מסוכנים, צוין אף הוא כמקור חובה לעריכת תסקיר, סקר סיכונים וסקר סיסמי. אולם על פי סעיף זה, נדרשים המסמכים הנ"ל לצורך דיון בהפקדת "תכנית המייעדת שטח לשימושים ולמערכות תשתית, שעל פי חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה כוללים ריכוז גבוה של חומרים מסוכנים" (סעיף 8.4.1(1) לתמ"מ 6). כמו כן, לצורך דיון בהפקדת "תכנית הכוללת מסדרון של קווי תשתית המשמשים להולכת חומרים מסוכנים במצב של נוזל או גז (להלן: מסדרון חומ"ס)" נדרש תסקיר, הכולל פרק סיסמי והתייחסות להגדרת הסיכונים הנובעים ממסדרון

חומ"ס ולהשפעה המצטברת של ריכוז חומ"ס (סעיף 8.4.5 לתמ"מ 6). יצוין כי מסדרונות החומ"ס מסומנים בנספח מערכות התשתית של תמ"מ 6, ומצפון לגבול התכנית עובר מסדרון חומ"ס ראשי קיים.

402. התכנית מושא הערר אינה תכנית מסוג התכניות המחויבות בהגשת תסקיר, סקר סיכונים וסקר סיסמי כתנאי להפקדה. התכנית אינה תכנית למערכת תשתית, כהגדרתה בתמ"מ 6, וחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה ביחס לתכנית אינה קובעת כי השימושים בתכנית כוללים ריכוז גבוה של חומרים מסוכנים. כמו כן, התכנית אינה כוללת מסדרון חומ"ס. על כן, לא הייתה, מכוח תמ"מ 6, חובת הגשת תסקיר, סקר סיכונים וסקר סיסמי כתנאי להפקדת התכנית. יחד עם זאת, מצאה הוועדה המחוזית לנכון לקבוע כי סקר סיסמי יהווה תנאי להיתר בנייה בייעוד אחסנה.

### תקנות התסקירים

403. תקנה 2(1) ותקנה 2(2) לתקנות התסקירים צוינו גם הן כמקור חובה אפשרי לעריכת תסקיר לתכנית.

404. נוסח תקנה 2 לתקנות התסקירים קובע כדלקמן:

"על מגיש תכנית מהסוגים המפורטים להלן, להגיש תסקיר השפעה על הסביבה למוסד התכנון:

- (1) תכנית מקומית, תכנית מיתאר מחוזית חלקית בעבור שטח מוגדר או תכנית מיתאר ארצית חלקית בעבור שטח מוגדר, שכל אחת מהן עוסקת באחד או יותר מנושאים אלה: תחנת כוח למעט מיתקן פוטו-וולטאי ששטחו אינו עולה על 750 דונם, שדה תעופה, נמל, מעגנה, בית זיקוק, אתר לטיפול או לסילוק פסולת מסוכנת, ייבוש שטחים בים או בימה;
- (2) תכנית, שלדעת מוסד התכנון, יש בביצועה כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה והעוסקת באחד או יותר מהנושאים שלהלן, או חלה באחד מהאזורים שלהלן או בחלק מהאזור:
  - (א) אזורי תעשייה שבתחומם מותרת פעילות העלולה לזהם את הסביבה, קו חשמל של מתח על או מתח על-עליון, מרכזי תחבורה יבשתיים עתירי פעילות, מקומות לאסיפות המוניות, מרכזי ייצור, אחסון או שינוע של חומרים מזהמים או מסוכנים, אתרי כרייה או חציבה;
  - (ב) אזור בעל רגישות סביבתית גבוהה בשל משאבי טבע או נוף, לרבות חוף, ים, ימה, נחל ואזור החדרה;
  - (ג) אזור החשוף למפגעים סביבתיים העלולים לסכל את ביצועה של התכנית או להשפיע השפעה ניכרת על פעילות המוצעת בה;"

405. כפי שפורט לעיל, אנו מקבלים את הטענה לפיה אין בביצוע התכנית כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה כאמור בתקנה 2(2), בכפוף לכך שיתקבל אישור לעניין זה מטעם המשרד להגנת הסביבה.

406. אולם, מבחינה פורמלית, ועל פי תקנה 2(1) לתקנות התסקירים, תכנית המייעדת לראשונה שטח עבור מעגנה מחויבת בתסקיר, חובה שממנה ניתן לפטור רק אם התכנית הוכנה בהתאם לתכנית עליונה ממנה שבמסגרתה נערך תסקיר, או שקבעה פטור מתסקיר; או אם התכנית אינה מפורטת מספיק, והתסקיר ייערך במסגרת תכנית מפורטת שתוכן מכוחה (תקנה 3 לתקנות התסקירים).

407. תמ"א 1/ב/13 כוללת בשטחה את מעגנת שביט, אך היא עצמה לא לוותה בעריכת תסקיר. כפי שצוין על ידי הוועדה המחוזית, סעיף 17 לתמ"א 1/ב/13 קובע כי "מוסד תכנון רשאי לפטור תכנית מהדרישות הסביבתיות הקבועות בתכנית זו על פי העניין, לאחר ששוכנע שהתכנית מצמצמת את ההשפעות הסביבתיות ושאינן בה השפעה שלילית על הסביבה". אולם, כאמור, תמ"א 1/ב/13 טרם קיבלה תוקף, ועל כן עומדות בתוקף הוראות תמ"א 13, ותקנות התסקירים הקובעות חובת תסקיר ביחס לתכנית העוסקת במעגנה. כאמור, אף שניתן לקבל את הטענה כי המעגנה אינה מהווה את עיקר התכנית, מדובר בתכנית המסדירה לראשונה את קיום המעגנה מבחינה סטטוטורית, ובהחלטת הוועדה המחוזית אף נוסף פיתוח המעגנה למטרות התכנית.
408. חובת התסקיר ביחס לשטחי המעגנה לא קיבלה התייחסות בהחלטת הוועדה המחוזית, ואף לא בהערות המשרד להגנת הסביבה לתכנית או בדיונים בתכנית. ייתכן שיש משקל לעובדה שמדובר בשימוש קיים למעגנה, אך הבחנה בין הסדרת ייעוד קיים לבין קביעת ייעוד לראשונה אינה קיימת בנוסח תקנות התסקירים. מכל מקום, לא הוצגה לפנינו עמדה משפטית או מקצועית מנומקת לפיה חובת התסקיר לא חלה ביחס לייעודי המעגנה הכלולים בתכנית.
409. יחד עם זאת, ניתן לאשר את התכנית בשינויים גם ללא עריכת תסקיר, אם ייגרעו ממנה שטחי המעגנה, או אם ייעוד שטחי המעגנה ייקבע כמתארי, כך שתכנונם המפורט ייוותר לתכנית עתידית, והפטור מתסקיר יינתן על פי תקנה 3(ב) לתקנות התסקירים.
410. מאחר ששטח "מעגנה – תחום ימי" אינו חיוני לתכנית שלפנינו; מאחר שאת שטחי "מעגנה – תחום יבשתי" ניתן לכלול בתכנית בשלב זה תחת ייעוד אחר אשר אינו מחויב בתסקיר, כך שתכנונו יהיה מפורט ויאפשר הוצאת היתרי בנייה מכוח התכנית (ויצוין כי במסגרת הערות המשרד להגנת הסביבה לתכנית, נטען כי ייעודם של שטחים אלה צריך להיות שימושים עירוניים); ומאחר שבמסגרת תמ"א 1/ב/13 כבר נקבע ייעוד מתארי למעגנה (אך ייעוד זה טרם קיבל תוקף) – אנו קובעים כדלקמן:
- התכנית תאושר תוך קביעת ייעוד "מעגנה – תחום ימי" כמתארי, והותרת תכנונו המפורט לתכנית עתידית שתעמוד בדרישות תקנות התסקירים. ייעוד השטח המסומן כ"מעגנה – תחום יבשתי" ישתנה לייעוד מפורט "עירוני מעורב" באופן שיאפשר הוצאת היתרי בנייה עבור השימושים הכלולים בו (למעט השימושים המחייבים ייעוד "מעגנה", המנויים בסעיף 4.2.1, בסעיף 1 לשימושים בתאי שטח 29-43 (רציף לעגינת כלי שיט קטנים וכו')).** במידת הצורך, יינתנו הנחיות לשכת התכנון לביצוע התיקונים הנדרשים בתכנית לצורך יישום החלטתנו.
411. יצוין כי איננו סבורים ששינוי כזה דורש פרסום מחודש של התכנית לפי סעיף 106(ב) לחוק, שכן אין בו פוטנציאל לפגיעה המצדיקה התנגדות נוספת.



## ההוראות הסביבתיות שנקבעו בתכנית

412. טענות העוררים השונים בהקשר זה נוגעות, בתמצית, לחשש הנובע מכך שהתכנית תשמש לאחסון חומרים מסוכנים, ללא הגבלה על סוג וכמות החומרים, ללא סקר מרחקי הפרדה וללא סקר סיכונים, באופן שאינו מבטיח הגנה מפני חומרים מסוכנים, השפעותיהם והשפעותיהם ההדדיות. חלק מהטענות נוגעות בעיקר לאחסנת חומרים מסוכנים בסמוך לרצפטורים הציבוריים שבשטח הפארק. כמו כן, על פי חלק מהטענות, השפעות החומרים המסוכנים לא נבחנו בראייה כוללת של הזיהום והסיכונים הקיימים במפרץ חיפה.

413. בניגוד להנחת המוצא שעליה מבוססות הטענות, לא השתכנענו כי מטרת התכנית היא אחסון חומרים מסוכנים, ואנו סבורים כי ההוראות הסביבתיות שנקבעו בה מבטיחות כי ההשפעות והסיכונים של החומרים שיאוחסנו בשטחה לא יחרגו מהשיעורים ומהגבולות שנקבעו להם בתכנית.

414. ראשית, נציין כי לא ברור הבסיס החוקי או הסטטוטורי לטענת נווה, לפיה התכנית תשמש כמחסן חומרים מסוכנים עבור שני הנמלים בחיפה, או לטענות העוררים כי הנמל ישרת אינטרסים או צרכי אחסון של חומרים מסוכנים של מדינות זרות. כמו כן, ובשונה מתכנית נמל המפרץ, בשטח התכנית לא ייעשה בהכרח שימוש לאחסון או שינוע של חומרים מסוכנים, ומטעם זה היא גם אינה כוללת את ההוראות המפורטות שנקבעו בתכנית נמל המפרץ בעניינים הנ"ל, מאחר שידוע כי הנמל צפוי לשמש גם כתחנת מעבר לייבוא/לייצוא חומרים מסוכנים.

415. בכל הנוגע לאפשרות שחומרים המוגדרים כחומרים מסוכנים יאוחסנו בשטח התכנית, נכללו בתכנית ההוראות הבאות, תחת ייעוד "אחסנה":

- א. סעיף 4.1.1(9) קובע כי "אחסון וטיפול בצובר יבש יתאפשר בצורה סגורה בלבד".
- ב. סעיף 4.1.1(10) קובע כי "יחול איסור על הקמת מפעל/מתקן העושה שימוש, אחסון או יצור של חומרים מסוכנים, אשר תחום הסיכון מהם לאחר שימוש באמצעים פסיביים בלבד חורג מתחום גדר מפעל החומרים המסוכנים, כפי שיוצג בסקר מרחקי הפרדה".
- ג. סעיף 4.1.2(ב)(7) קובע כי "חל איסור על שילוב בתא שטח/מגרש אחד של מפעל/מתקן ו/או פעילות של שימוש, אחסון או יצור, הכוללים חומרים מסוכנים המחויבים בשמירת מרחקי הפרדה עפ"י מדיניות המשרד להגנת הסביבה ועדכונה מעת לעת, עם רצפטורים ציבוריים כמוגדר במדיניות זו". בעקבות החלטת הוועדה המחוזית, הקריטריון לחישוב מרחקי הפרדה בתחום התכנית יהיה לפי מצב תכנון.

ד. סעיף 4.1.2(ד) קובע:

4. לא תותר פעילות תעשייתית בחצר המגרש.

5. לא תותר אחסנה פתוחה של חומרים העלולים לגרום לזיהום קרקע ומים עיליים ובכלל זה אחסנה באריזות לא אטומות ולא קשיחות, אלא תוך נקיטת אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים. אחסון בחצר של מכולות, בהן אריזות המכילות נוזלים, תחויב בנקיטת אמצעים לאיגום ואיסוף נוזלים אלה במקרה של דליפות.
6. יחול איסור על הקמת מפעל/מתקן העושה שימוש, אחסון או יצור של חומרים מסוכנים, אשר תחום הסיכון מהם לאחר שימוש באמצעים פסיביים בלבד חורג מתחום גדר מפעל החומרים המסוכנים, כפי שיוצג בסקר מרחקי הפרדה".

416. הוראות אלה מגבילות מלכתחילה את סוג החומרים המסוכנים שניתן יהיה לאחסן בתכנית, אך ורק לחומרים מסוכנים שאינם יוצרים סיכון מחוץ לגבולות המגרש שבו יאוחסנו, ולפיכך גם אין חשש כי תהיה להם אינטראקציה עם חומרים מסוכנים אחרים שיאוחסנו במגרשים סמוכים, ואין צורך לקבוע מראש את כמותם ואת סוגם.

417. לצורך קביעת טווח הסיכון, ייערך סקר מרחקי הפרדה, המתחשב באמצעים פסיביים בלבד (שאינם דורשים אנרגיה או התערבות אנושית לצורך הפעלתם) למזעור הסיכון, ועל פי קריטריון "מצב תכנון" שכפי שהוסבר על ידי היועצת הסביבתית לוועדה המחוזית, וכפי שמצוין בחוזר המנכ"ל (בסעיף 13 לפרק הרקע; בסעיף 9 לפרק ב'1; ובסעיף 4 להנחיה בדבר אופן ביצוע תרחיש הייחוס) הם קריטריונים מחמירים יותר. כמו כן, התכנית אוסרת על שילוב חומרים מסוכנים המחויבים בשמירת מרחקי הפרדה באותו מגרש עם רצפטורים ציבוריים. זאת, בנוסף להוראה בדבר עמידה במרחקי ההפרדה בין המגרשים, ומבלי לגרוע ממנה.

418. אנו מקבלים את טענת הוועדה המחוזית וחנ"י, לפיה אין כל טעם או אפשרות לערוך את סקר מרחקי ההפרדה בשלב אישור התכנית, ובטרם התבקש היתר לאחסון חומרים מסוכנים. בהתאם לכך, נקבע בסעיף 6.1(12) להוראות התכנית כי "בקשות להיתר בניה הכוללות אחסון ו/או פעילות עם חומרים מסוכנים יועברו להתייחסות המשרד להגנת הסביבה".

419. גם על פי חוזר המנכ"ל שהוזכר על ידי העוררים, קביעת מרחקי ההפרדה רלוונטית הן בהליכי רישוי והן בהליכי תכנון (רי הגדרת "מצב תכנון" לעניין מקור סיכון), ואף נקבע (בסעיף 2 לפרק ה') כי "ניתן לקבוע את מרחק ההפרדה הנדרש בעזרת תרחיש הייחוס רק כאשר קיים תכנון מפורט למקור הסיכון".

420. יצוין כי חומרים רבים הנמצאים בשימוש יומיומי, כגון חומרי ניקוי ותמרוקים, נחשבים כ"חומרים מסוכנים" כהגדרתם בחוק החמרים המסוכנים, התשנ"ג-1993. כמו כן יצוין כי סקר מרחקי ההפרדה אינו מחליף את הצורך בהיתר רעלים, החל גם ביחס לחומרים שלגביהם סקר מרחקי ההפרדה לא יהיה רלוונטי, ואת התנאים שייקבעו בו, ויהיו מחייבים ביחס למקור הסיכון. התנאים לקבלת היתרי רעלים כוללים נוהלי תפעול ותחזוקה; כללים לעניין אופן האחסנה של רעלים ופסולת מסוכנת, לרבות כאלה שעלולה להיות ביניהם תגובה כימית; אופן השינוע, ההובלה, הפריקה והטעינה של רעלים

ופסולת מסוכנת; נוהל חירום במקרה של אירוע חומרים מסוכנים; ועוד ("תנאים כלליים בהיתר רעלים", מעודכן לדצמבר 2015 – אתר המשרד להגנת הסביבה).<sup>1</sup>

421. לעניין דו"ח מבקר המדינה 66ג, יצוין כי הביקורת שנכללה בו בעניין יישום מדיניות מרחקי הפרדה נגעה למקרים שבהם אושרו תכניות הכוללות רצפטורים ציבוריים במרחקים בלתי מספקים ממקורות סיכון. בענייננו, וכפי שעולה גם מהדיונים בתכנית הפארק, מאחר שבשטח הפארק אושרו רצפטורים ציבוריים, הם אלה המטילים מגבלות על מקורות הסיכון האפשריים בתכנית מושא הערר, הלוקחת זאת בחשבון בכך שאינה מאפשרת יצירת מקורות סיכון שלא יעמדו במרחקי הפרדה הנדרשים מהרצפטורים הציבוריים המאושרים, כמו גם מרצפטורים ציבוריים על פי התכנית עצמה. מלבד זאת, כאמור, מדיניות מרחקי הפרדה תיושם במקרה זה במלואה, בשלב היתר הבנייה.

422. אנו מקבלים גם את טענות הוועדה המחוזית וחנ"י לפיהן לא היה מקום לחייב בעריכת סקר סיכונים מצרפי לכל אזור המפרץ, שכן התכנית לא תכלול מקורות סיכון שיהיו בעלי השפעה מחוץ לגבולות המגרש, והיא דווקא מצמצמת את פוטנציאל הסיכון ביחס ליעוד התעשייה המאושר בשטח התכנית. העובדה שצוינה, לפיה קיימים באזור מפעלים מזהמים שאינם עומדים בהיתרי הפליטה או כי קיימות תקלות, אינה מהווה נימוק לדחיית התכנית על רקע זה. נציין כי בהחלטתנו בעניין תכנית נמל המפרץ דחינו טענה דומה לצורך בעריכת סקר סיכונים מצרפי לכל האזור, מהנימוקים שצוינו שם.

423. התכנית כוללת הוראות נוספות בעניין איכות הסביבה. סעיף 6.3 קובע:

**"קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה"**

1. פריקה וטעינה של צובר יבש תעשה תוך שימוש באמצעים למניעת מפגעים סביבתיים העומדים ב-BAT.
2. בהיתר בניה יוצג אופן אצירת הפסולת עד פינויה לכל אחד מסוגי הפסולת שיווצרו בתא השטח והאמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ובין היתר אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים והיווצרות ריחות רעים".

וסעיף 6.4 קובע:

- א. מניעת זיהום מים וקרקע:
  1. יפורט בבקשה להיתר הבניה אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים מכלל הפעילות בתחום המגרש.

[...]

- ב. אחסנה בחצר מגרש:
  - א. לא תותר אחסנה פתוחה של חומרים העלולים לגרום לזיהום מי תהום ומים עיליים ובכלל זה אחסנה באריזות לא אטומות ולא קשיחות, אלא תוך נקיטת אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים. אחסון בחצר של מכולות בהם אריזות המכילות נוזלים תחויב בנקיטת אמצעים לאיגום ואיסוף נוזלים אלה במקרה של דליפות".

424. בנוסף, סעיף 6.1(14) להוראות התכנית קובע כי "בקשות להיתרי בניה הכוללים שימושים למרלו"ג, תעשייה, תעשיית המשך, תעסוקה, מלאכה או מסחר יועברו לחוות דעת איגוד ערים להגנת הסביבה

<sup>1</sup> [https://www.gov.il/BlobFolder/guide/toxins\\_permit/he/hazardous\\_materials\\_poison\\_permit\\_general.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/guide/toxins_permit/he/hazardous_materials_poison_permit_general.pdf)

מפרץ חיפה. לבקשות להיתר יצורפו מסמכים המבטיחים כי ינקטו האמצעים הדרושים לצמצום יצירת מפגעים ומטרדים סביבתיים ומפרטים עמידה בדרישות המפורטות להלן. במידת הצורך תידרש הכנת מסמך סביבתי, בהתאם לחוות דעת איגוד ערים". **אנו קובעים כי יש למחוק מנוסח הסעיף את ההתייחסות לשימושי "תעשייה" ו"תעשיית המשך", שאינם מותרים בשטח התכנית.**

425. בכל הנוגע לאזכור "מפעל" בהוראות סביבתיות אחרות של התכנית, הובהר כי הכוונה אינה למפעל המעבד או מייצר חומרים מסוכנים. יצוין כי על פי תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993, גם עסק שבו מאחסנים ומוכרים חומרים מסוכנים, או פסולת של חומרים כאלה, נכלל בהגדרת "מפעל מסוכן", וייתכן כי הגדרות שונות בחקיקה או ברגולציה קיימת הן המקור לאופן ניסוח הסעיפים. **אנו מציעים כי הוועדה המחוזית תשקול, בתיאום עם היועצת הסביבתית, את דיוק נוסח הוראות התכנית, או הוספת הפניה להגדרה המתאימה בחקיקה או ברגולציה, כך שהנוסח ישקף ביתר בהירות את כוונתה.**

426. לטענות בעניין הסיכונים הנובעים מסמיכות לצנרת הגז, נציין כי סעיף 6.1(3) להוראות התכנית קובע כי "בקשה להיתר בניה או ביצוע עבודות הפטורות מהיתר בתחום מערכת ההולכה של הגז הטבעי על פי תמ"א 37/ב, תמ"א 4/2/א/37, תכנית מס' 304-0098590 ו-304-0318162, יהיה תיאום עם בעל רישיון הולכה וחלוקה כי הבקשה עומדת בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי". הוועדה המחוזית הבהירה, כאמור, כי קווי התשתית עצמם אינם עוברים בשטח התכנית, אולם חלות מגבלות הנובעות ממיקומם בסמוך אליה.

427. גם הוראות התכנית ביחס ליתר הייעודים נותנות מענה לטענות העוררים. סעיף 4.2.1 קובע את השימושים המותרים בייעוד "מעגנה – תחום יבשתי", אשר אינם כוללים שימושי אחסנה (למעט "עורף לוגיסטי עבור חקלאות ימית"). כמו כן, בהחלטת הוועדה המחוזית נקבע כי "תוסף הוראה בייעוד מעגנה תחום יבשתי שכל אחסון של חומר מסוכן כהגדרתו בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993 יידרש לעמוד בהנחיות המשרד להגנ"ס ובכפוף לכל דין" (סעיף א.22 להחלטה). בנוסף, נקבע בהחלטת הוועדה המחוזית כי אחסון חומרים מסוכנים כצובר נוזלי וגז אסור, מלבד אחסון סולר או גפ"מ לצורכי תפעול וגיבוי ולא לצורכי אחסנה (סעיף א.27 להחלטה).

428. הוראות התכנית תחת הייעודים "שטח ציבורי פתוח", "שטח פרטי פתוח", "מתקנים הנדסיים" ודרכים מפורטות את השימושים המותרים בייעודים אלה, שאינם כוללים אחסנת חומרים, ועל כן ההוראות הסביבתיות בעניין זה אינן רלוונטיות לגביהם.

429. מעבר לכל האמור, יצוין כי אין מקום לקבל את הדרישה להגשת "תסקיר השפעה על הבריאות", אשר כפי שנקבע בבג"ץ 5636-13 מתיישבי תימורים - ישוב קהילתי אגודה שיתופית נ' הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות (20.5.2014, פורסם בנבו), הוא מסמך שאין לו עיגון סטטוטורי.
430. לטענת נווה לפיה על פי סעיפים 4.1.2(ד)5 ו-6(6) לתמ"א 1/ב/13, אסורה כניסת שימושים המגדילה את הסיכונים מחוץ לתחום התכנית, וכי סעיף 6.4(ב) לתמ"א 1/ב/13 אוסר על שימושים הפולטים מזהמי אוויר לסביבה, אולם סעיפים אלה לא באו לידי ביטוי בהוראות התכנית – טענה זו מקורה בטעות, שכן בניגוד לטענת נווה, הוועדה המחוזית לא ציינה סעיפים אלה כסעיפים בתמ"א 1/ב/13, שבה לא קיימים סעיפים כאלה, אלא בתכנית מושא הערר, ומדובר בהוראות שנכללו בה.
431. עוד יצוין כי גם טענת נווה לפיה קיימים בתכנית זכויות בייעוד "תעשייה" שנוידו לשטחה משטח תכנית הפארק, מקורה בטעות. במסגרת ההסכם, ושלוש התכניות שקודמו על בסיסו (תכנית הפארק, תכנית המתחם הלוגיסטי מושא הערר ותכנית בח"א 21), נוידו זכויות הבנייה משטחי תכנית הפארק לשטחי תכנית בח"א 21, ובשטח התכנית מושא הערר לא קיימות עוד זכויות בנייה לתעשייה.
432. לסיכום, אנו דוחים את הטענות בהיבט הסביבתי והבריאותי, וסבורים כי ההוראות הסביבתיות שנקבעו בתכנית נותנות מענה מספק לחששות שהביעו העוררים. זאת, בכפוף להערתנו לעיל לפיה יש למחוק את ההתייחסות לשימוש לתעשייה ולתעשיית המשך, ולשקול את הבהרת נוסח הסעיפים העוסקים ב"מפעל".

### יחס לתכניות מתאר ארציות

#### תמ"א 1

433. נתייחס ראשית לטענה הפרוצדורלית לפיה על התכנית לתאום את תמ"א 1, ובהמשך נתייחס לטענות המהותיות ביחס להוראות תמ"א 1. יצוין כי אמנם מדובר בטענות חדשות, ותמ"א 1 כבר הייתה בתוקף בתקופת ההפקדה וניתן היה להעלות בהתנגדות טענות בדבר ההתאמה אליה. אולם, מכיוון שתמ"א 1 אושרה ביום 30.1.2020, לאחר שהתקבלה החלטת ההפקדה, ההתייחסות הראשונה של הוועדה המחוזית לתמ"א 1 ניתנה רק במסגרת ההחלטה בדבר אישור התכנית. לפיכך, אין לדעתנו מקום לדחות טענה זו על הסף.
434. התכנית הופקדה טרם אישור תמ"א 1, הכוללת בסעיף 8 לחלק א' הוראות לעניין היחס בינה לבין תכניות אחרות. סעיף 8.1.1 קובע כי תמ"א 1 מחליפה את תמ"א 3/ב/34, וסעיף 8.1.2.1 קובע כי תמ"א 1 אינה פוגעת בתוקפן של תכניות מתאר ארציות אחרות (כדוגמת תמ"א 35).
435. סעיף 9 לחלק א' של תמ"א 1 קובע הוראות מעבר, כדלקמן:

9.1" תכנית זו אינה פוגעת בשימוש שהותר כדין טרם אישורה, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.

9.2 תכנית שהופקדה או שהוחלט על הפקדתה קודם אישורה של תכנית זו, רשאי מוסד תכנון לאשרה אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו, לאחר שבחן את מידת אי התאמתה לקבוע בתכנית זו, ובכלל זה את פרק הזמן שחלף מאז ההחלטה על הפקדת התכנית או מאז הפקדתה".

436. הוועדה המחוזית התייחסה, בסעיף ב' להחלטתה, לאישורה של תמ"א 1, ובחנה את התכנית גם בהתייחס להוראותיה. הוועדה המחוזית סברה כי התכנית תואמת את תמ"א 1, כמפורט בהחלטתה. אולם, אף אם התכנית לא הייתה תואמת את תמ"א 1, רשאית הייתה הוועדה המחוזית לאשרה, לאחר בחינת מידת אי ההתאמה ופרק הזמן שחלף מאז הפקדתה או ההחלטה להפקידה, בהתאם לסעיף 9.2 הנ"ל.

437. בנוגע לטענות לאי-התאמה להוראות תמ"א 1, המבוססות על סעיפים שונים בפרק הנחלים של תמ"א 1, יצוין כי סעיף 2 לפרק הנחלים מגדיר "תכנית לנחל" כ"תכנית שעיקרה תכנון הנחל לכל אורכו או לחלק משמעותי ממנו". התכנית מושא הערר אינה "תכנית לנחל" – נחל הקישון העובר בשטחה תוכנן במסגרת תכנית הפארק, שהיא התכנית שקבעה את ייעוד הנחל וסביבתו, ושייעודיה לא השתנו במסגרת התכנית מושא הערר. על כן, כל הטענות המתבססות על סעיף 5 לפרק הנחלים בתמ"א 1, העוסק בתכניות לנחל – אינן רלוונטיות לתכנית שלפנינו. סעיף 3.8 לפרק הנחלים בתמ"א 1, העוסק בעקרונות תכנון הנוגעים גם לשילוב הנחל בסביבתו במקטע עירוני, אינו נסתר על ידי התכנית, שהוראותיה מתייחסות לקרבת הנחל ולחזיתות המופנות אליו, עד כמה שניתן בהתחשב בייעוד האחסנה – על ידי קביעת מגבלת גובה, דירוג הבינוי/הערמת המכולות, והוראות בעניין הממשק בין שטחי הפארק לשטחי האחסנה.

#### הוראות תמ"א 35 ותמ"א 34/ב/3 לעניין הידרולוגיה וניקוז

438. הטענה בעניין זה מתמקדת בהליך הפקדת התכנית ובעובדה שזו נדונה להפקדה, והופקדה בפועל, מבלי שהונחה בפני הוועדה המחוזית חוות דעת הידרולוגית, שרשות הניקוז דרשה את הגשתה כחלק מהתיאום שנעשה עמה בעניין התכנית. אין מחלוקת כי לאחר הפקדת התכנית, הוגשה חוות דעת הידרולוגית שאושרה על ידי רשות הניקוז.

439. התכנית נמצאת בחלקה בתחום שטח לשימור משאבי מים על פי תמ"א 35. סעיף 10.2.2 לתמ"א 35 קובע:

"תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון עלולה לגרום לזיהום מי התהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום".

440. גם אם נצא מהנחה שסעיף זה חל ביחס לתכנית, כטענת העוררים, הרי שהתכנית לוותה בחוות דעת הידרולוגית (שהסעיף אינו כולל דרישה כי תוגש לפני הפקדתה) ובהוראות למניעת הפגיעה במי תהום, ולפיכך היא אינה סותרת את הוראת תמ"א 35.

441. סעיף 8.2 לתמ"א 3/ב/34 קובע:

"מוסד תכנון הדן בתכנית החלה בתחום עורק ראשי, רצועות המגן וההשפעה שלו, בתחום עורק משני ורצועות המגן שלו, ובתחום פשטי ההצפה המסומנים בתשריט, למעט תכניות שאין בהן שינוי בפני הקרקע, ידון בה רק לאחר קבלת חוות דעת רשות הניקוז שהתכנית בתחומה".

סעיף 8.7 לתמ"א 3/ב/34 קובע:

"תכנית הכוללת חציית עורק על ידי קווי תשתית, דרכים ומסילות ברזל, תאושר רק לאחר קבלת חוות דעת של רשות הניקוז שהתכנית חלה בתחומה".

442. סעיף 8.7 לתמ"א 3/ב/34 עוסק באישור תכנית מהסוג שעליה הוא חל, ועל כן גם בכל הנוגע אליו, התכנית עומדת בתנאיו שכן היא אושרה רק לאחר קבלת חוות דעת של רשות הניקוז.

443. החריגה היחידה שבוצעה במסגרת הליך הפקדת התכנית נוגעת לסעיף 8.2 לתמ"א 3/ב/34, שלפיו קבלת חוות דעת רשות הניקוז מהווה תנאי לדיון בתכנית. במועד הדיון בהפקדת התכנית, טרם הושלם התיאום עם רשות הניקוז (סעיף 33 להחלטת ההפקדה מיום 7.1.2019). בדיעבד התברר כי רשות הניקוז דורשת להכין דו"ח הידרולוגי, וביום 27.5.2019 דנה הוועדה המחוזית, בין היתר, בשאלה אם להמתין עם הפקדת התכנית עד להשלמתו.

444. מתמליל הדיון מיום 27.5.2019 עולה כי רשות הניקוז, ורוב חברי הוועדה המחוזית, סברו כי ניתן להפקיד את התכנית טרם השלמת הדו"ח ההידרולוגי, שלא היה צפוי להשפיע על התכנית באופן מהותי. במהלך הדיון צוין כי לא מדובר במסמך שאמור להיות מופקד בין מסמכי התכנית, אך אם יהיה צורך לערוך בעקבותיו שינוי מהותי בתכנית, יידרשו הפקדה חוזרת של התכנית או פרסום מחדש להתנגדויות לפי סעיף 106(ב).

445. על רקע זה, החליטה הוועדה המחוזית כדלקמן:

"ניקוז: בהתאם לנדרש בתמ"א 3/ב/34 החל תיאום עם רשות ניקוז ונחלים קישון אשר דרשה להכין במסגרת נספח הניקוז דו"ח הידרולוגי. מקובל על רשות הניקוז שהדו"ח והנספח המלא יושלמו בתקופת ההפקדה. על כן, מחליטה הוועדה כי תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה השלמת נספח הניקוז לרבות הדו"ח ההידרולוגי והתיאום הנדרש מול רשות הניקוז. המסמך יועבר גם להתייחסות רשות נחל הקישון והמשרד להגנת הסביבה. ככל שיתברר מהדו"ח ההידרולוגי כי יש לממצאים משמעותיים מהותיות המשליכות על התכנית שהופקדה, תשוב הוועדה ותדון בממצאים. מסעיף זה בהחלטה הסתייגו סוזן בוקובצקי – נציגת שרת המשפטים, יעל לביא – אפרת נציגת הגופים הירוקים ואלי דוקורסקי – נציג הרשויות המקומיות".

446. בהתחשב בעובדה שרשות הניקוז הסכימה לדחיית השלמת הדו"ח ההידרולוגי והנספח ההידרולוגי המלא עד לאחר ההפקדה, ניתן לומר כי אין מדובר בסתירה לסעיף 8.2 לתמ"א 3/ב/34, שכן גם אמירה

כזו מהווה חוות דעת מטעם רשות הניקוז. מכל מקום, בדיעבד לא הייתה להשלמת הדו"ח ההידרולוגי – שעדכן את נספח "הידרולוגיה, ניקוז ושימור נגר" – השפעה על התכנית, והיא לא הביאה לשינוי נספח הניקוז, שהופקד יחד עם מסמכי התכנית.

447. על פי חוות דעת רשות הניקוז מיום 21.5.2020, היא אינה מתנגדת לתכנית, וצוין כי על פי נספח הניקוז, שטח התכנית מוגן מהצפות בכפוף לשמירה על המפלסים המצוינים בדו"ח. רשות הניקוז המליצה לקבוע הוראה לפיה מפלסי הפיתוח בנספח הניקוז יהיו מחייבים, ושינוי בהם יהיה טעון את אישורה – והמלצה זו התקבלה בהחלטת הוועדה המחוזית. כמו כן קבעה רשות הניקוז כי יש לכלול במסמכי התכנית את נספח הניקוז. יצוין כי לא הייתה דרישה או הנחיה לפיה על הדו"ח ההידרולוגי להיכלל במסמכי התכנית, ולפיכך אין לקבל את הטענה לפיה הייתה חובה להפקיד את הדו"ח ההידרולוגי להתנגדויות יחד עם יתר מסמכי התכנית.

448. בפועל, הדו"ח ההידרולוגי הועבר להתייחסות רשות הקישון והמשרד להגנת הסביבה, שלא העבירו התייחסות לתוכנו, ולא העלו אף טענה לגופו של האמור בדו"ח – לא במסגרת הליך ההתנגדויות, ולא במסגרת הליכי הערר. במקרה כזה, שבו אין לרשות הקישון טענות לגופו של עניין, לא ברור כיצד פגעה הפקדת התכנית ללא הדו"ח ההידרולוגי בזכותה להתנגד לתכנית. כפי שנקבע בבג"ץ 598/77 אליהו **דרעי נ' ועדת השחרורים**, פ"מ לב(3) 161, 168 (1978), "אם ברור וגלוי שאין לאדם מה לטעון לגופו של עניין, הרי על-אף העובדה שנפגעה זכות הטיעון שלו אין לשעות לטענתו". במקרה זה, כלל לא נפגעה זכות הטיעון – מכיוון שאין מדובר במסמך שהייתה חובה להפקידו עם מסמכי התכנית, ומכיוון שהוא הועבר לעיונה של רשות הקישון באופן שהותיר לה פרק זמן מספק להתייחס אליו בהתנגדותה. לפיכך, אנו דוחים את הטענות לפיהן יש לבטל את הפקדת ואישור התכנית בשל סתירה לתמ"א 35 ולתמ"א 3/ב/34, ובשל פגם בהפקדת התכנית.

### הרחבת המעגנה

450. כאמור לעיל, התכנית, כפי שאושרה על ידי הוולחוף, מאפשרת הרחבה עתידית של מעגנת שביט אל תוך השטח שבייעוד "מעגנה – תחום יבשתי", בהתאם לתמ"א 1/ב/13.

451. עם זאת, בימים אלה מקודמת במועצה הארצית תמ"א 3/ב/13 : תכנית מתאר ארצית למעגנות בים התיכון, אשר במסגרתה, ייתכן שיוחלט על הרחבת מעגנות קיימות ובהן מעגנת שביט. הליכי התכנון של תמ"א 3/ב/13 אינם מצויים בשלב מתקדם מספיק לצורך קביעה חד-משמעית אם יש צורך בהותרת שטחים להרחבה נוספת של המעגנה. אולם, על מנת שלא ליצור מצב בלתי הפיך לפיו תמומש התכנית בתאי השטח הסמוכים לשטח המעגנה ממזרח (תאי שטח 8,9 ו-10 שבייעוד אחסנה ותאי



שטח 205, 206 ו-207 שבייעוד דרך מוצעת), באופן שיסכל את הרחבת מעגנת שביט בעתיד, אנו סבורים כי יש לכלול בתכנית הוראת שלביות אשר תדחה את מימוש הייעוד בשטחים אלה ותיתן עדיפות למימוש יתר שטחי האחסנה בתכנית בשלב ראשון. באופן זה, יינתן פרק זמן לקידום תמ"א 3/ב/13 ולהתבהרות מגמת התכנון שתאומץ בה, בטרם ימומשו תאי השטח הפוטנציאליים להרחבתה.

452. על כן, אנו קובעים כי **להוראות התכנית יתווסף סעיף בדבר שלבי ביצוע התכנית, שבו ייקבע כי תאי שטח 8-10 ותאי שטח 205-207 ימומשו בשלב ב' של התכנית, וכי תנאי למעבר לשלב ב' יהיה הוצאת היתרי בנייה ליתר המגרשים שבייעוד אחסנה בשטח התכנית, בהיקף שלא יפחת מ-30% מכלל זכויות הבנייה בייעוד זה** (העומדות על 392,671.7 מ"ר) **בשטח התכנית, או החלטה של המועצה הארצית לפיה מעגנת שביט לא תורחב במסגרת תמ"א 3/ב/13, לפי המועד המוקדם מבניהם.**

### **הרחבת הפארק**

453. האפשרות להרחיב את הפארק מעבר לשטח שסומן עבורו בתמ"א 1/ב/13 עוגנה בסעיף 14.3 לתמ"א 1/ב/13, הקובע כי גבולו המדויק של הפארק ייקבע בתכנית מפורטת באישור הוועדה המחוזית, וכי שינוי של שטחו מעבר למסומן בתמ"א 1/ב/13 יובא לאישור המועצה הארצית. במסגרת תכנית הפארק, נקבע גבולו המדויק של הפארק, באופן התואם את הסימון הסכמטי שנקבע בתמ"א 1/ב/13, וזהו המצב המאושר כיום.

454. בהחלטתה בדבר אישור תכנית הפארק, התייחסה הוועדה המחוזית להתנגדות אדר' מיכאל רטנר, לפיה היה מקום להגדיל את שטח הפארק, בקבעה כי "התכנית אינה מונעת הגדלה עתידית של תחומי הפארק בכפוף להכנת תכנית חדשה או משלימה" (סעיף 3 להחלטת הוועדה המחוזית מיום 3.5.2018).

455. באופן ספציפי, נטען במסגרת ההתנגדויות לתכנית הפארק כי יש לאפשר את התרחבות הפארק בעתיד בגדה הדרומית של הנחל, באזור האפנדיקס. בתשובה לטענת החברה להגנת הטבע בעניין זה, קבעה הוועדה המחוזית כדלקמן (בסעיף 7.16 להחלטתה מיום 3.5.2018):

"לדחות את ההתנגדות. הוועדה מודעת לחשיבותו ורגישותו האקולוגית של אזור מלחת הקישון (האפנדיקס) שהינו בית גידול ייחודי ונדיר באזורנו. על אף זאת, בין השיקול של השלמת התכנון הנוכחי ואישורה של תכנית מפורטת לפארק מורד הקישון מול הצורך בהליך תכנוני נוסף ולאור העובדה שבשטח בו מוצעת הרחבת הפארק מקודמת בימים אלו תכנית אחרת במקביל, יש לבחון את שינוי הייעוד במסגרת התכנית שבהכנה. לעניין זה ראה בג"ץ 8824/13 **כפר הס מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' שר הפנים** (פורסם נבו, 25.07.2016):

"קשה שלא להתרשם כי עתירת טירה מכוונת יותר נגד מה שאין בתוכנית המחוזית מאשר כלפי מה שיש בה. אין מניעה לאשר את שיש בתוכנית ולהשאיר לימים יבואו את מה שאין, לרבות תכנון שטחים נוספים. הדבר אינו מונע אישורה של תכנית זו והמשך פנייה לרשויות המתאימות מעבר לכך."

ובעניינו, הועדה סבורה כי נכון יהיה להביא את התכנית הנוכחית לאישור ולבחון הרחבות ושינויים בתכניות הבאות, אשר כבר נמצאות בהכנה".

456. הוועדה המחוזית הפנתה לתשובה זו גם במענה לטענות התנגדות דומות שעלו מצד רשות הקישון (סעיף 9.4 להחלטתה מיום 3.5.2018).

457. אולם, בהחלטתה בהתנגדות רשות הקישון לתכנית מושא הערר, שהיא התכנית המפורטת שקודמה במקביל לתכנית הפארק ושבמסגרתה, הן על פי תמ"א 1/ב/13 והן על פי החלטת הוועדה המחוזית בהתנגדויות לתכנית הפארק, היה נכון לדון בדרישה להרחבת הפארק – קבעה הוועדה המחוזית כין אין מקום לאפשר את הרחבת הפארק, וזאת מכיוון שסעיף 14.3 לתמ"א 1/ב/13 מהווה אמירה לפיה המועצה הארצית סברה כי יש לשמור על מרבית השטחים המיועדים לשימושי עורף נמל (סעיף 20 להחלטה); ומכיוון שהתכנית מוסיפה כ-23 דונם של שטחים פתוחים נגישים לציבור.

458. בתשובה לטענה החלופית לפיה יש לכל הפחות לבצע הרחבה של הפארק בחלקו הדרומי הסמוך לאפנדיקס, הרגיש מבחינה אקולוגית, ולייעד את תאי שטח 11-13 כשטחי פארק, קבעה הוועדה המחוזית כי יש לדחות את הטענה, מאותם טעמים, וכי התכנית מתחשבת ברגישותו האקולוגית של האפנדיקס באמצעות ההוראות שנועדו למיתון ההשפעה השלילית של השימושים בייעוד אחסנה על אזור זה (סעיף 21 להחלטה).

459. בתשובה לטענה דומה שעלתה בהתנגדות החברה להגנת הטבע, קבעה הוועדה המחוזית כי "על אף רגישותו האקולוגית של אזור ייחודי זה, קיימים בשטח עצמו גם שימושים המאושרים כדין לתעשייה ואחסנה. לאור זאת הורחבו השטחים הפתוחים לאורך הגדה הדרומית ככל הניתן, על בסיס גבול הפיתוח הקיים (בתאי שטח 12-13) ולפי רוחב של 50 מ' מגדת הנחל (ביחס לתא שטח 13)". בתשובה לטענת עמותת צלול בדבר הפגיעה באזור האפנדיקס, קבעה הוועדה המחוזית כי "שטחי הפיתוח לשימושי האחסנה הנמלית כאמור סומנו בהתאם לתמ"א 1/ב/13. הוועדה המחוזית הרחיבה ככל הניתן רצועה זו כשהוסיפה כ-9.5 ד' של שטחים לא מבונים לאורך הגדה הדרומית וכן הנחיות לממשק עם השטחים הפתוחים וצמצום ההשפעה הסביבתית השלילית מהפעילות הקיימת והעתידית בשטחי האחסנה מדרום".

460. אנו מקבלים את עמדת הוועדה המחוזית ביחס להרחבה ניכרת של שטח הפארק על חשבון השטחים שנקבעו לייעודים אחרים בתמ"א 1/ב/13, המהווה כאמור את האמירה התכנונית מצד המועצה הארצית ביחס לתכנון השטח.

461. עם זאת, אנו סבורים כי הנימוקים שצוינו בהחלטת הוועדה המחוזית ביחס לבקשה להרחיב את השטחים הפתוחים בגדה הדרומית של הנחל, נותנים משקל יתר לפיתוח הקיים בשטח (וייתכן שגם

להיקף שטחי האחסנה שהובטחו לחנ"י במסגרת ההסכם שהיווה את הבסיס להגשת תכנית הפארק, תכנית המתחם הלוגיסטי ותכנית בח"א 21, אף שהדבר לא נכתב במפורש בהחלטה). אמנם, הוועדה המחוזית הרחיבה את השטחים הפתוחים לאורך הגדה הדרומית, אולם לא מעבר לגבול הפיתוח הקיים, אף שלא הייתה מחלוקת לגבי רגישותו האקולוגית של השטח, ואף שהזמן והמקום לדון בסוגיה זו היו במסגרת התכנית שלפנינו. יצוין כי גם המשרד להגנת הסביבה העיר כי יש לדון ב"הרחבת רצועת הנחל בגדה הדרומית באזור האפנדיקס, אזור שלכל הדעות הוא אזור רגיש ביותר של הקישון ורצועת הנחל בקטע זה צרה ביותר" (סעיף 4 להערות מיום 25.11.2018).

462. אנו סבורים כי יש לאזן בין השיקולים באופן אחר, ולתת עדיפות להיבט הסביבתי ולחשיבות השמירה על גדת הנחל באזור האפנדיקס, על פני שימור פיתוח מאושר או קיים מכוח תכניות מנדטוריות, שבעת אישורן לא נשקלו שיקולים סביבתיים שכיום מעוגנים בעקרונות התכנון ובהוראות תכניות המתאר הארציות. איננו מקבלים את הדרישה להרחבת הפארק בשלב זה, אולם על מנת לשמור על השטח מפני פיתוח נוסף ולאפשר בעתיד את שיקומו, וייתכן שגם את צירופו לשטח הפארק בתכנית עתידית, אנו קובעים כי יש להרחיב את תאי שטח 20 ו-61, המהווים שטחים פתוחים (ציבורי ופרטי, בהתאמה), ככל שנדרש על חשבון תאי שטח 11-13, כך שתישמר רצועה של שטח פתוח ברוחב של 100 מ' מנקודות המדידה של הנחל, כהגדרתן בתמ"א 1. בהיעדר חוות דעת מטעם מי מהצדדים הנוקבות ברוחב הראוי לרצועה זו, אנו נשענים על הוראות פרק הנחלים בתמ"א 1 לעניין רצועת ההשפעה בנחל ראשי, אשר קובע, בסעיף 4.1.3, כי הרוחב המינימלי של רצועת ההשפעה בנחל ראשי יהיה 100 מ' מנקודות המדידה.

463. אנו מודעים לחשיבותו של ההסכם ששימש כבסיס לתכנית. עם זאת, וכפי שצוין בפתח החלטתנו, וכך בהחלטת ועדת המשנה לעררים בעניין תכנית הפארק, ההסכם אינו כובל את שיקול הדעת של מוסדות התכנון, והם אינם מחויבים אליו. אם כתוצאה מהכרעה תכנונית לא ניתן יהיה לממש את ההסכם או חלק ממנו, התרופה לכך צריכה להימצא במישור החוזי ואנו מניחים כי ההסכם (שלא הובא לעיוננו) לקח אפשרות זו בחשבון.

464. מכל מקום, אנו סבורים כי הרחבת השטח הפתוח בגדתו הדרומית של הנחל אפשרית גם ללא פגיעה בזכויות קנייניות או הסכמיות, באופן הבא:

א. ייקבע בתכנית כי לאורך תקופת ביניים, עד לתום תקופת השכירות/החכירה הנוכחית של השימושים הקיימים בתאי שטח 11-13 שייעודם ישתנה לשטח פתוח, יתאפשרו השימושים הקיימים. לאחר תקופה זו, יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית ובהחלטת הוועדה המחוזית ביחס לתאי שטח 20 ו-61.

ב. ניתן לקבוע בתכנית הוראות שונות לעניין תכסית, גובה וקווי בניין בתאי שטח 11-13, כך שיתאפשר ניצול של אותו היקף זכויות לאחסנה בשטח מגרש מצומצם יותר. אנו מודעים לכך שגובה המבנים הוא סוגיה שנתקפה בערר, אולם להשקפתנו מדובר בסוגיה בעלת השפעה משנית על הפארק ביחס לחשיבות פינני שטח הקרקע הסמוך לנחל.

### טענות נוספות

465. טענות נוספות שעלו במסגרת העררים, כגון הדרישה לקבוע הוראות שלביות ולהטיל חובת פיתוח סביבתי משלים על חנ"י, קיבלו מענה מספק בהחלטת הוועדה המחוזית, ואנו מאמצים את החלטתה בעניינן ואת נימוקיה. להבנתנו, הטענה הטכנית לחסרים בטבלה 5 בתכנית כבר באה על פתרונה בנוסח המתוקן של הוראות התכנית. בכל הנוגע לטענות הוועדה המקומית, הרי שכבר הובהר במהלך הדיון כי כמשיבה לערר, אין באפשרותה להעלות טענות החורגות ממסגרת העררים, ולפיכך טענות אלה לא נדונו.

### סיכום

466. לסיכום, החלטנו פה אחד לקבל חלק מטענות העררים, לדחות את יתרתן, ולקבוע את התיקונים הבאים כתנאי לאישור התכנית:

א. שינוי רמת הפירוט של ייעוד שטחי "מעגנה – תחום ימ"י" לייעוד מתארי, ושינוי ייעוד שטחי "מעגנה – תחום יבשתי" לייעוד מפורט "עירוני מעורב", המאפשר את מימוש רוב השימושים שנקבעו בשטח זה – ותיקון הוראות התכנית בהתאם, על פי הנחיות שיינתנו, במידת הצורך, על ידי לשכת התכנון.

ב. מבלי לגרוע מסעיף א', יש להשלים את קבלת האישור שהתבקש מהמשרד להגנת הסביבה, למתן פטור מעריכת תסקיר ו/או סקרים לתכנית המתוקנת.

ג. בסעיף 6.1(14) להוראות התכנית, תימחק ההתייחסות לשימושי "תעשייה" ו"תעשיית המשך", שאינם מותרים בשטח התכנית. כמו כן, יש לשקול את הבהרת נוסח הוראות התכנית העוסקות ב"מפעל" כך שישקפו את הכוונה שלא לאפשר הקמת מפעלים בשטח התכנית.

ד. להוראות התכנית יתווסף סעיף בדבר שלבי ביצוע התכנית, שבו ייקבע כי תאי שטח 8-10 ותאי שטח 205-207 ימומשו בשלב ב' של התכנית, וכי תנאי למעבר לשלב ב' יהיה הוצאת היתרי בנייה ליתר המגרשים שבייעוד אחסנה בשטח התכנית, בהיקף שלא יפחת מ-30% מכלל זכויות הבנייה

בייעוד זה (העומדות על 392,671.7 מ"ר) בשטח התכנית, או החלטת המועצה הארצית לפיה מעגנת שביט לא תורחב במסגרת תמ"א 3/ב/13, לפי המועד המוקדם מביניהם.

ה. תאי שטח 20 ו-61, המהווים שטחים פתוחים (ציבורי ופרטי, בהתאמה), יורחבו ככל שנדרש על חשבון תאי שטח 11-13, כך שתישמר רצועה של שטח פתוח ברוחב של 100 מ' מנקודות המדידה של הנחל, כהגדרתן בתמ"א 1. על מנת למזער את הפגיעה הקניינית הנובעת מכך, ייקבע בתכנית כי לאורך תקופת בנייה, עד לתום תקופת השכירות/החכירה הנוכחית של השימושים הקיימים בתאי שטח 11-13 שייעודם ישתנה לשטח פתוח, יתאפשרו השימושים הקיימים. לאחר תקופה זו, יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית ובהחלטת הוועדה המחוזית ביחס לתאי שטח 20 ו-61. כמו כן, ניתן לקבוע בתכנית הוראות שונות לעניין תכנית, גובה וקווי בניין בתאי שטח 11-13, כך שיתאפשר ניצול של אותו היקף זכויות לאחסנה בשטח מגרש מצומצם יותר.



שמרית גולן, עו"ד

היום, כ"ד ניסן תשפ"א (06 אפריל 2021)

יו"ר ועדת המשנה לעררים