

## מתווה מסמך עקרונות בז"ן:

1. תבולת תוספת זכויות הבנייה, בתכנית, שקבעה ועדת הערר (20%), כולל סעיף הכוכבית. אין הצדקה להגדלה של מפעל שממשיך לזהם וזה מבלי להסדיר את המצב הקיים במתחם.
2. התכנית תאפשר תוספת זכויות בנייה שייקבעו במ"ר (ולא באחוזי בנייה) – שתשמש רק למתקנים שמטרתם שיפור המצב מבחינה סביבתית ובטיחותית. בנייה זאת תוגדר על פי כללי התכנון המפורט כפי שהם מוגדרים, בין היתר, בחוק התכנון והבנייה ובאמצעות הצגת מצב קיים ומצב מוצע מפורט.
3. התכנית לא תאפשר הגדלה של כושר הייצור המירבי בבז"ן. יקבע שלא יעלה נפח חומרי הגלם ("חביות") הנכנסים לתחום התכנית ולא יעלה נפח התוצרים היוצאים, ביחס למצב הקיים על פי נתונים שימסרו.
4. התכנית תאפשר החלפת מתקן ישן מול חדש כאשר שטח המתקן החדש לא יעלה על השטח הקיים של המתקן הישן. החלפת המתקן תותנה בכך ש:
  - א - המתקן החדש לא ישנה את כושר הייצור במתחם.
  - ב - המתקן החדש לא יגדיל את כמות הפליטות במתחם.
  - ג - הבנייה החדשה תהיה לפי B.A.T מיטבי כמוגדר בתקנות אוויר נקי (היתרי פליטה), התשע"א - 2010.
  - ד - המתקן החדש יבנה בהתניה לפירוק המתקן הישן וזה בהתאם להוראות של שלביות לפירוק מתקנים קיימים שיוגדרו בהוראות התכנית. מבלי שיהרס המתקן הישן המתקן החדש ייחשב למבנה שנבנה ללא היתר על כל המשתמע מכך, לרבות העמדה לדין בגין עבירות לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
  - ה - עם הקמת המתקן החדש תפעל בז"ן לתיקון ליקויים ומפגעים קיימים לרבות ניקוי הקרקע ומים מזוהמים (ראו סעיף 7 להלן).ככל שהחלפת המתקן תביא לגידול בכמות הייצור ו/או כמות הפליטות ביחס למתקן הישן, אישור המתקן יעשה רק בדרך של תכנית מפורטת, אשר תכלול אמצעי הפחתה נוספים ממתקנים אחרים ובלבד שהסך הכולל לא עולה על המוגדר במגבלת הבועה שתוגדר (סעיף 7).
5. התכנית תקבע מנגנון שיתוף ציבור וזכות השגה (שלא ניתן לבטל אותה ו/או לפטור את מבקש ההיתר מחובת הפרסום הקבוע בתקנון התכנית) לגבי בקשות להיתרים במסגרת החלפת מתקנים חדשים בישנים כמוגדר בסעיף 4 לעיל וכן לגבי מתקנים שמטרתם שיפור המצב מבחינה סביבתית ובטיחותית בהתאם לסעיף 2 לעיל.
6. **תכנון מפורט:** התכנית תכלול מיפוי מצב קיים בפועל לגבי כמות פליטות (קביעת קו בסיס בהתאם לסעיף 7), מיפוי המפגעים הקיימים, ופירוט כלל המבנים והמתקנים הקיימים במתחם בז"ן, כולל תחשיב היקף שטחים בנויים, בחלוקת לחמישה תתי מתחמים שיוצגו על גבי תשריט ובליוי מפת מדידה. מעת אישור התכנית כל מבנה שלא אושר במסגרתה או בהתאם למנגנון הקבוע בה יחשב כבניה לא חוקית.
7. **הגדרה מפורטת של הבועה** שתבטיח את הגבלת הפליטות וצמצומן. כדי להבטיח את עיקרון הבועה אשר אומץ באופן חלקי במסגרת חפאג/1200/ב יש צורך בנתונים מספריים מלאים ומפורטים על הפליטות הנוכחיות במצב הקיים ממתחם בז"ן. נתונים אלה צריך שיכללו עבור כל מזהם אוויר באופן פרטני את כלל הפליטות שלו לאוויר מכל מקורות

הפליטה לאוויר (כדוגמת ארובות, מיכלים, פליטה בלתי מוקדית, ועוד) של כל המפעלים במתחם, וכן את סך הכול הפליטה הכוללת של אותו מזהם מכלל מקורות הפליטה גם יחד. רק רשימה מלאה כזאת יכולה לשמש בסיס להמשך הדיונים בגישת הבועה. לאחר גיבוש בסיס מידע זה, **נדרשת המלצת המשרד להגנת הסביבה, בהתייעצות עם משרד הבריאות, לגבי מכסת הפליטות המרבית של כל מזהם אוויר מכלל מקורות הפליטה שבמתחם, וצמצומה במשך הזמן בהתאם לעיקרון הבועה המתכווצת.** רק קביעת מכסה מספרית מדויקת לכמות הפליטות הכוללת היא יישום של עיקרון הבועה.

8. יש לכלול בתכנית הנחיות לטיפול במפגעים הקיימים שימופו במסגרת המצב הקיים עם שלבים ולוחות זמנים.

9. מערך הניטור הקיים למתקני בז"ן ועל גדרות המפעל ישודרג כך שיכלול גם אמצעים למתן התראות בזמן אמת ומערכות של חישה מרחוק. אופן פעולת המערך והפיקוח שנגזר ממנו ייקבעו בתוך חצי שנה ממועד אישור התכנית ובהסכמה בין איגוד הערים ולמשרד להגנת הסביבה ולאחר שימוע ציבורי.

10. במסגרת התכנית יעוגנו מנגנוני פיקוח ובקרה וזה כדי להבטיח מספר דברים ובהם, תיקון המפגעים במתחם, התראות בזמן אמת של תקלות ופליטה חריגה, מנגנון לפיקוח על עמידה במכסת הפליטות המצרפית הכוללת (גישת הבועה) שייקבע בתוך חצי שנה ממועד אישור התכנית ובהסכמה בין איגוד הערים ולמשרד להגנת הסביבה ולאחר שימוע ציבורי. יצוין כי ישנם כלי אכיפה נוספים מכוח ההיתרים והרישיונות שבחוק אוויר נקי וחוק החומרים המסוכנים. כלי האכיפה הסטטוטוריים הקיימים וכלי האכיפה שיוספו מכוח תכנית זו צריכים להשלים אחד את השני, לעמוד בהלימה מלאה ולהשלים פערי פיקוח כלל שישנם.

#### **מתווה קרקעות הצפון:**

לגבי קרקעות הצפון מוצע לדרוש שהשטח שלא תוכנן באופן מפורט - יוקצה כשטח חלופי לחנ"י לטובת פינוי שטח לפארק מורד נחל קישון.

יעוד השטח בחלק זה של התכנית ישונה לאחסנת מכולות ולוגיסטיקה - ויובהר בהוראות התכנית ששטח זה מיועד לאיסון מכולות כתחליף לשטח בפארק הקישון.

כך ימנע המשך ניצול יתרת הקרקע לתשתיות משק הדלק והאנרגיה.

לא יתאפשר אחסון דלקים מעבר לכמות הפעילה המאוחסנת כיום בחוות המיכלים בקריית חיים, מתחם אלרואי שבטבעון וחוף שמן וזה בהתאם ל"סגירת" אותן חוות מיכלים קיימים - אחד מול אחד.

בהקשר זה תפעל העירייה לקיום דיון מחודש בתכנית קרקעות הצפון לאור הראיות החדשות יחד עם הדיון החוזר בתכנית חפאג 1200/ב ולהשהיית הדיון בעתירות שהוגשו בנושא תכנית קרקעות הצפון עד קבלת הכרעה סופית בעניין תכנית זו על ידי המועצה הארצית.