



נושא:	פרוטוקול ישיבת ועדת: לגיבוש הצעה לאסטרטגיה לטיפול במניעת זיהומים בכפר סבא. מס' ישיבה: 4/2017		
נערך ביום:	19.11.2017	אסמכתא:	
נוהל ע"י:	איתי צחר	נרשם ע"י:	עידן חסון
שמות חברי הוועדה הנוכחים:	איתי צחר – משנה למנכ"לית העירייה [יו"ר הועדה] עידן חסון – פרויקטור [מזכיר הועדה] רעיה סבירסקי – מנהלת רישוי עסקים וסגנית מנהלת אגף הנדסה כנרת תירוש – מנהלת מחלקת תכנון יובל לוי – חבר מועצה אורן תבור – מנהל יחידה סביבתית		
שמות חברי הוועדה שלא נכחו:	רויטל לן כהן – חברת מועצה מעיען צאיג – תושבת ונציגת ציבור מיטל ברקמן – תושבת ונציגת ציבור איציק מנהיימר – תושב ונציג ציבור		
שמות מוזמנים שנכחו:			
תפוצה:	משתתפים, צביקה צרפתי – מ"מ ראש העיר, אושרת גני גונן – מנכ"לית העירייה, ענת צ'רבינסקי – מהנדסת העיר, אתר האינטרנט העירוני.		

סדר יום:

דיון בעקרונות לאזורי חייץ בין אזורי התעסוקה המסווגים ל"2" לאלו בעלי סיווג "1"

עיקרי דברי המשתתפים:

1. הישיבה החלה ברבע שעה איחור לאחר המתנה לחברי וועדה.
2. יו"ר הועדה הביע צער על אי הגעת נציגי הציבור למפגש.
3. היו"ר שוב ציטט את המנדט שניתן לוועדה על ידי מועצת העיר מתוך פרוטוקול המועצה מיום 6.9.2017 [החלטה מס 285], במסגרתה נקבע כי הועדה "...תגבש הצעה לאסטרטגיה לטיפול במניעת זיהומים ותגיש המלצותיה תוך ארבעה חודשים למועצת העיר".
4. יו"ר הועדה חזר על עיקרי הדברים מפרוטוקול מפגש הועדה הקודם [3/2017], בדגש על דבריו של ערן הלברייך.



5. מזכיר הועדה ציין כי בהתאם להחלטת הועדה נבחרו ערים לבחינה משווה על ידי חברת אורבניקס בע"מ וכי בחירה זו הועברה לנציגי התושבים. במסגרת זו ציין המזכיר כי הערים השכנות שתיבחנה הן רעננה והרצליה וכי הערים הנוספות שתיבחנה הן חדרה ורחובות. על פי חברת אורבניקס הבחירה בערים אלה נבעה משיקולי מיקום, גודל אוכלוסייה וסטטוס תכנוני-סטטוטורי:

חדרה: כ- 100 אלף תושבים.
רחובות: כ- 140 אלף תושבים.

שתייהן במטרופולין תל אביב (כמו כפר סבא).

לשתי הערים תכניות מתאר כוללניות בשלב מתקדם.
רחובות – ככל הידוע תכנית לפני הפקדה.
חדרה – תכנית מאושרת.

יעשה מאמץ לשלוח תוצרים (גם אם לא סופיים) עד ליום 10.12.2017.

6. יובל לוי ציין כי העירייה פועלת על פי סמכויות שבדין לפיכך סמכותה נגזרת מהוראות תכניות מתאר ותכניות בנין ערים, או לחילופין מחוקי עזר עירוניים הגוברים על כל הוראה אחרת המתירה שימושים בעלי השפעה סביבתית בשטח המגרש או מחוצה לו. לפיכך, כל איסור שמטבעו מפורש בצמצום צריך להיות מפורט באחד מן הכללים הסטטוטוריים הנתונים להשפעת העירייה. על הועדה להמליץ למועצה לפעול ליצירת איסור על זיהומים באמצעות שימוש בכלים הנ"ל. יובל טען כי סעיף 17 לתב"ע כס/1/50 נותן שיקול דעת והסמכה מפורשת לאסור על הקמת עסקים בעלי השלכה לסביבה, מכאן שהסמכות קיימת ויש צורך באכיפה בלבד. לכאורה יוצא שתכנית המתאר באה לשנות לרעה ולהתיר זיהומים למתחם במקום שנאסרו. על השימוש בכלים הנ"ל לבוא לצד תיקון ההגדרה "תעסוקה 2" בנספח איכות הסביבה באופן שיאסור יציאת זיהומים משטח הבניין/המגרש" ולא רק מ"המתחם".

7. מזכיר הועדה התייחס לדבריו של יובל לוי וטען כי הם כלליים ואינם מדויקים. הדברים כלליים מאחר שידוע כי לעירייה עומדים כלים סטטוטוריים כאמור, אולם מהות הועדה לחשוב והמליץ למועצת העיר על האסטרטגיה הנכונה והאחראית לעשות שימוש בכלים אלו מבלי לפגוע מעבר לנדרש בזכויות של בעלי קרקע תוך חשיפת העירייה לתביעות שהיקיפן אינו ברור. הדברים אינם מדויקים מאחר שקיים הבדל מהותי בין קביעת הוראות כלליות בתכנית המתאר, להן השלכות רוחביות על מספר רב של תכניות בניין עיר מפורטות, לעומת קביעת הוראות כאמור בתב"ע הפרטנית כס/1/50 כגון סעיף 17 הנ"ל. מכל מקום, האמירה כי "תכנית המתאר באה לשנות לרעה ולהתיר זיהומים למתחם במקום שנאסרו" משוללת כל יסוד מאחר שברוב המוחלט של המקרים תכנית המתאר מחמירה נגד זיהומים לעומת המצב הקיים וממילא אינה משנה את הוראת סעיף 17 הנ"ל, כך שהאמירה שגויה ומטעה. עם זאת, מטרת הועדה להמליץ על דרכים אפשריות לשפר את התכנית עוד יותר.

8. מזכיר הועדה הציע להתכנס לדיון בעקרונות לאזורי חייץ בין אזורי התעסוקה המסווגים ל"2" לאלו בעלי סיווג "1" כפי שנקבע בסדר היום של הישיבה מבעוד מועד ולפיכך רשות הדיבור הועברה לכנרת תירוש.

9. כנרת תירוש הציעה את תוצרי העקרונות לאזורי חייץ בין אזורי התעסוקה המסווגים ל"2" לאלו בעלי סיווג "1" לאחר שקיימה קבוצת חשיבה עם רעיה סבירסקי ואורן תבור. בתוך כך צוין כי מומלץ להגדיר אזורים לסוגי התעסוקות עפ"י אחת מהחלופות הבאות:



חלופה א': קביעת מרחק בטחון בין מגורים לשימושים ביעוד קרקע תעסוקה ב'.
חלופה ב': הגדרת מתחמים לשימושים השונים באזורי התעשייה, כך שבמתחמים בהם תהיה כלולה תכלית מגורים, הרי שתותר רק תעסוקה א'. תעסוקה ב' תוגדר במתחמים נפרדים ובמרחק בטחון מינימלי שייקבע משימוש מגורים.

10. אורן תבור ציין את הדרך הסטטוטורית הנוקטת בסיווגי אזורי תעשייה A/B/C, כאפשרות חליפית לסיווג הקיים בנספח איכות הסביבה של תכנית המתאר.

11. יו"ר הועדה ביקש לקיים דיון ממוקד באשר להמלצת הדרג המקצועי בוועדה כפי שבאה לידי ביטוי בדבריה של כנרת וכך נעשה למשך זמן לא מבוטל.

12. בסיכום הדיון שנערך מזכיר הועדה ביקש לסכם את הנקודות המוסכמות על חברי הועדה, אשר בשלב זה רואים לנכון להמליץ על **בחינת**:

א. שינוי נספח איכות הסביבה לתכנית המתאר כך שסעיפי ה"ריחות" ו"זיהום האוויר" של ההגבלות הסביבתיות לעסק מסוג "תעסוקה 2" [עמוד 5 לנספח] תוגבלנה לתחום מגרש העסק בלבד ולא לתחום אזור התעסוקה.
[הוסכם פה אחד]

ב. שינוי נספח איכות הסביבה לתכנית המתאר באופן שבו קו העסקים הראשון באזור המוגדר מסוג "תעסוקה 2" הגובל עם אזור מגורים על פי התכנית יהפוך לסוג "תעסוקה 1".
[הוסכם על ידי כולם, למעט יובל לוי]

13. יו"ר הועדה בירך על ההתקדמות, חילק משימות לביצוע וחתם את הישיבה.

החלטות:

מס"ד	משימה	אחריות	סוף ביצוע
1	איתור ניסוח הכללים הסביבתיים בתב"ע כס/50/1 בהקשר לשיקול דעת הועדה המקומית להחמרה בנושא כללים סביבתיים	כנרת תירוש	עד מפגש הועדה הבא
2	לוודא כי תכנית המתאר אינה מקלה בנושאי מגבלות סביבתיות ביחס לתב"עות שבתוקף באזור התע"ש, כ"ס 50 ועתיר ידע.	כנרת תירוש	עד מפגש הועדה הבא
3	יש לבדוק את הכללים להגביל תב"עות קיימות בנושאי איכות סביבה של עסקים בתחום שיקול הדעת הקיים בתב"עות קיימות. קבלת שלוש הצעות מחיר ממומחה בתחום.	רעיה סבירסקי	15.12.2017
4	להעביר לחברי הועדה את ההגדרות של A B C.	רעיה סבירסקי	עד מפגש הועדה הבא



-חאז 1903-
כפר-סבא
העיר הירוקה



חתימת מזכיר הועדה

חתימת יו"ר הועדה