



נושא:	פרוטוקול ישיבת ועדת: סיווג אזורי תעשייה בכפר סבא. מס' ישיבה: 3/2017		
נערך ביום:	8.11.2017	אסמכתא:	
נוהל ע"י:	איתי צחר	נרשם ע"י:	עידן חסון
שמות חברי הוועדה הנוכחים:	איתי צחר – משנה למנכ"לית העירייה עידן חסון – פרויקטור רעיה סבירסקי – מנהלת רישוי עסקים וסגנית מנהל אגף הנדסה כנרת תירוש – מנהלת מחלקת תכנון אלה דנון – מנהלת מחלקת קיימות עו"ד רויטל לך כהן – חברת מועצה (נכחה חלקית) מעין צאיג – תושבת ונציגת ציבור מיטל ברקמן – תושבת ונציגת ציבור איציק מנהיימר – תושב ונציג ציבור		
שמות חברי הוועדה שלא נכחו:	יובל לוי, חבר מועצה		
שמות מוזמנים שנכחו:	ערן הברייך, עובד חברת לשם שפר איכות סביבה בע"מ, שהכינה את נספח איכות הסביבה (להלן: נספח איכות הסביבה או הנספח) עבור העירייה ל"תכנית מתאר מקומית כוללנית לעיר כפר סבא מס' 0412890-405"		
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 בנספח איכות הסביבה.

עיקרי דברי המשתתפים:

1. יו"ר הועדה ציין כי כל משימות הועדה שנקבעו בישיבות הקודמות בוצעו וסקר אותן. צוין כי ערן הברייך הגיע על מנת לפרט אודות נספח איכות הסביבה וכי חבל שחבר המועצה יובל לוי אינו נוכח במעמד זה. בנוסף נמסר כי חברת אורבניקס בע"מ נבחרה בהליך של ועדת שכר טרחה לבצע את הבדיקה ההשוואתית אל מול אזורי תעשייה של ערים אחרות.
2. יו"ר הועדה 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".



נערך דיון בנושא זה בהתייחסות לבקשת חבר הועדה איציק מנהיימר לזמן לועדה 8 יועצים מקצועיים שונים [מייל מיום 7.10.2017]. דובר כי ישנם תחומים רבים אותם ניתן לבחון באמצעות מומחים שונים אולם לא תהיה בכך כל תועלת במסגרת הזמנים והעבודה של הועדה דן.

משכך הוחלט כי על מנת שהועדה תעמוד במשימתה עליה לעבוד בצורה ממוקדת על ידי בחינת נספח איכות הסביבה של תכנית המתאר אל מול מאפייני העיר עצמה ובבחינה השוואתית לערים אחרות באותו הקשר, ובהתאם לכך לגבש המלצותיה.

3. ערן הלברייך סקר את הרקע לנספח. בתוך כך צוין כי החלוקה לאזור תעסוקה על פי סיווג "1", "2" ו-"3" והפרמטרים השונים של כל סיווג הוטבעה על ידי חברת לשם שפר איכות סביבה בע"מ במסגרת נספח איכות הסביבה שהגו עבור העירייה לתכנית המתאר מקומית כוללת לעיר כפר סבא וכי זו מתודולוגיה שהחברה פיתחה בשנים האחרונות, על מנת להתייחס להשפעות הסביבתיות הפוטנציאליות מעסקים על שימושים בסביבתם. חלוקה זו אינה קיימת במסגרת חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 או התקנות שהותקנו מכוחו, ואינה זהה לזו שבתקנות שהותקנו מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

הקריטריונים הנדרשים מכל אחד מסוגי התעסוקה הנ"ל מפורטים בנספח והם צופים פני עתיד. קרי, הם כלים להגדרת הרכב אזורי תעסוקה בתשריטי תכניות מפורטות ("תכניות בניין עיר") שיאושרו בעתיד, ככל שיתוכננו תכניות כאלה. אולם הגדרת סוגי תעסוקה אלו אינה משנה את אופי התעסוקה וסוגי העסקים המתאפשרים על פי תכניות מפורטות קיימות. קל וחומר הם אינם מתייחסים לעסקים הקיימים כיום בכפר סבא שממילא לא נדרשו לעמוד בקריטריונים המרכיבים את הסיווגים בתכנית המתאר, אלא בדרישות התכניות המפורטות המאושרות וההיתרים שניתנו על פיהן.

עוד הודגש כי שינוי תכניות מפורטות במסגרת תכנית מתאר כוללת עלול לחשוף את הועדה המקומית לתביעות כספיות, וכי הדרך הנכונה לעשות זאת היא באמצעות שינוי תכנית מפורטת קיימת בתכנית מפורטת חדשה, כיוון שממילא לא ניתן להוציא היתרים על פי תכנית המתאר הכוללת.

4. התקיים דיון בנוגע לכלים העומדים לרשות העירייה להשפיע על הפרמטרים הסביבתיים של העסקים הקיימים באזורי התעסוקה בעיר. הוסכם כי ניתן לעשות תיקונים נקודתיים לתכניות מפורטות שיגבילו התרחבות של עסקים בעלי השלכות סביבתיות שתקבענה, וכן בנסיבות מסוימות ניתן למנוע הקמת עסקים מסוימים או פעילות מסוימת על קרקעות השייכות לעירייה. כן עלתה ההצעה לשנות בנספח איכות הסביבה את הביטוי "מחוץ לגבולות אזור התעסוקה", לביטוי "מחוץ לגבולות המגרש".

5. הובהר מספר פעמים כי סיווג אזורי התעסוקה הנ"ל נעשה עבור נספח איכות הסביבה לתכנית המתאר של כפר סבא והוא עשוי להיות שונה מסיווגים או מונחים הקיימים בתכניות מתאר של ערים אחרות, גם אם נעשה בהן שימוש באותם מונחים ("תעסוקה 1", 2, 3). כפועל יוצא מכך חברת אורבניקס בע"מ תבצע את הבדיקה השוואתית אל מול אזורי תעסוקה של ערים אחרות תוך השוואה והתייחסות לפרמטרים הסביבתיים של הסיווגים של נספח איכות הסביבה של תכנית המתאר של כפר סבא אל מול אלו של תכניות המתאר האחרות שתיבחנה.



6. נציגי הציבור הביעו את דאגתם ביחס למפעלים שלא ניתן להוציאם מכפר סבא באמצעות תכנית המתאר. עוד ציינו הנציגים כי נוכח אכיפה סביבתית טעונת שיפור של המשרד להגנת הסביבה יש כבר לדאוג להרחיק עסקים עם פוטנציאל מסוים לייצר זיהום. לכן הוצע לשנות חלק מאזורי התעסוקה שבסיווג "2" לסיווג "1".

הוסכם כי יכולות האכיפה הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה טעונות שיפור.

החלטות:

מס"ד	משימה	אחריות	סוף ביצוע
1	בחירת ערים לבחינה משווה עבור אורבניקס	עידן	13.11.2017
2	עדכון נציגי התושבים בבחירת הערים המתוכננות לבחינה וקבלת התייחסותם	עידן	18.11.2017
3	חברי הועדה יגבשו למפגש הבא עקרונות לאזורי חייץ בין אזורי התעסוקה המסווגים ל"2" לאלו בעלי סיווג "1"	חברי הועדה	תוצר למפגש הבא
4	מנהלת מחלקת הקיימות תגיע לישיבות הועד על פי דרישה מוקדמת	אלה דנון	שוטף
5	לפני כל ישיבה יועברו הנושאים לדיון וסדר הדברים	עידן חסון	שוטף

חתימת מזכיר הועדה

חתימת יו"ר הועדה