

# הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

## הודעה מאת הוועדה המחוזית

### מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחבי תכנון מקומי: חיפה, קרית אתא, בז'ן

הודעה בדבר ביטול פרסום אישור תכנית מפורטת מס' חפאג/2001 ו/ב מתחם בתי זיקוק לנפט מפרץ

חיפה, ופרסום אישורה מחדש לאחר עריכת תיקונים בהוראותיה בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 1.12.2020 והודעה בדבר ביטול הפקדת תכנית ג/1200

– שטח זכיון חברת בתי זיקוק לנפט בע"מ – מפרץ חיפה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, נמסרת בזאת הודעה בדבר ביטול פרסום אישורה של תכנית חפאג/1200/ב בילקוט פרסומים מס' 7734 מתאריך 20/3/2018. כן ניתנת בזאת הודעה לפי אותו סעיף בדבר פרסומה מחדש של תכנית זו – חפאג/1200/ב, לאחר שנערכו בהוראותיה תיקונים שנקבעו בהחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מיום 1.12.2020, וזאת נוכח פסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 2605/18 וע"מ 2677/18. עוד נמסרת הודעה בדבר ביטול הפקדת תכנית ג/1200 – שטח זכיון חברת בתי זיקוק לנפט בע"מ – מפרץ חיפה, אשר דבר הפקדתה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3530 מתאריך 1.3.1988.

### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	חפאג/1063/א	שינוי	חפאג/1123/א
שינוי	ג/ד/1022/ב/זב/209/א	שינוי	חפאג/1063
שינוי	חפ/222	שינוי	חפאג/1066
שינוי	חפ/899	שינוי	חפ/1459/א
שינוי	חפ/1459	שינוי	זב/124
כפיפות	תמא/1/15/23	כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תמא/7/37/ב	כפיפות	תמא/22
כפיפות	תמא/15	כפיפות	תמא/35
כפיפות	תמא/ב/37	כפיפות	תמא/2/37/ב
כפיפות	תמא/1/37/ב	כפיפות	חפ/1970/ד
כפיפות	חפ/1091	כפיפות	תמא/4/34/ב
כפיפות	תמא/3/34/ב	כפיפות	תמא/78/3
כפיפות	תממ/6	כפיפות	ג/ד/991/ד
כפיפות	תמא/3/37/ב		

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: חיפה.

שטח בתי זיקוק לנפט ומפעלים נוספים במתחם באזור מפרץ חיפה המתחם נמצא מצפון לנחל קישון, ממזרח לשד' ההסתדרות ולערוב נחל גדורה, מדרום לאזור התעשייה קרית אתא, וממערב לאדמות קרקעות הצפון.

### גושים וחלקות:

גוש: 10518 חלקי חלקות: 21.  
גוש: 11222 חלקי חלקות: 3, 23, 36.  
גוש: 11223 חלקות במלואן: 97 – 99.  
גוש: 11223 חלקי חלקות: 96.  
גוש: 11610 חלקי חלקות: 7.

גוש: 11618 חלקי חלקות: 8, 13.  
גוש: 11623 חלקות במלואן: 4, 6, 10, 12 – 15.  
גוש: 11623 חלקי חלקות: 8, 21.  
גוש: 11624 חלקות במלואן: 5, 7 – 9, 11, 19 – 21.  
גוש: 11624 חלקי חלקות: 4.  
גוש: 11625 חלקות במלואן: 6 – 10, 14, 16, 18 – 19, 21 – 22.  
גוש: 11625 חלקי חלקות: 5.  
גוש: 11646 חלקי חלקות: 3, 5.

### מטרת התכנית:

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

### עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת ייעודים, שימושים, הוראות בנייה והנחיות באזור תעשייה עם הנחיות מיוחדות.
- קביעת ייעודים, שימושים, הוראות בנייה והנחיות לרצועות תשתית ולשטחים הפרטיים הפתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, נחלים וגדותיהם ודרך או שיקום נופי.
- קביעת הנחיות וכללים למתן היתרי בנייה במתחם.
- קביעה כי מתקן בעל השפעה סביבתית ניכרת נדרש בתכנית מפורטת ומתן הוראות להכנתה.
- קביעת הנחיות סביבתיות והוראות בדבר הגנה על איכות הסביבה וצמצום סיכונים סביבתיים ופיזיים.
- קביעת הוראות בדבר חזות ועיצוב נופי במתחם.
- קביעת הוראות בדבר שימור מבנים ומתחמים ותחוקתם.
- קביעת הוראות לקביעת מנגנון מעקב ודיווח לוועדה המחוזית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 27/7/2012 ובילקוט הפרסומים 6456, התשע"ב, עמ' 5660, בתאריך 06/08/2012.

התכנית פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים 7734 מיום 20.03.2018, וכאמור לעיל ההודעה על פרסום התכנית למתן תוקף בנוסח המקורי מבוטלת בזה.

לאור פסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 2605/18 וע"מ 2677/18, התקיים ביום 1.12.2020 דיון בתכנית במועצה הארצית אשר קבעה מהו "מיתקן בעל השפעה סביבתית ניכרת" לגבי תיכונת הגשתה של תכנית מפורטת נוספת, וכן קבעה הוראות להכנתה. הוראות התכנית תוקנו בהתאם להחלטת המועצה הארצית האמורה.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה. כתובת: שדרות הפל"ם 15 חיפה 33095 טל' 04-8633455. וכן במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה קרית אתא, והוועדה המקומית המשותפת לתכנון ולבנייה מתחם בתי זיקוק לנפט. וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

### איתמר בן דוד

יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

ילקוט הפרסומים 9342, כ' בטבת התשפ"א, 4.1.2021