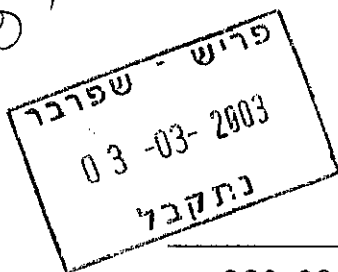


97



מדינת ישראל
משרד הפנים - מחוז המרכז
ועדת ערר מחוזית

ערר מס' 280/02

הרכב ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד איל ד. מאמו

נציגת א.א.א.: אדר' רות טאומן

נציגת מתכנן המחוז: הגב' שפרה פרנקל

נציג ציבור: מר ניסן קרופסקי

נציג ציבור: מר הללי אלי

העורר/ים: 1. תל בר תעשיות למוסדות בריאות

2. טביב החברה ארצית לטיפול ופינוי פסולת רעילה

על ידי עו"ד פיני זינגר

- נגד -

המשיב/ים: הועדה המקומית לתו"ב פ"ת

על ידי עו"ד יחזקאל ריינהרץ

החלטה

הערר הוגש על החלטת הועדה המקומית לתו"ב פ"ת מיום 13/10/02, בה נדחתה בקשת העוררות למתן היתר למתקן לעיקור פסולת רפואית, הכולל מבנים שונים בחלקה 140 גוש 6354, אזור התעשייה קריית אריה פ"ת.

העוררות עוסקות בפינוי, סילוק ועיקור של פסולת רפואית מבתי חולים, מרפאות ומוסדות רפואיים ציבוריים ופרטיים, עסק שעד כה פועל באזור מעלה אפריים. לטענת העוררות בשל המצב הביטחוני נדרש בדחיפות למצוא מקום חלופי, ומכאן הבקשה.

הועדה המקומית קיימה מספר דיונים ובדיקות ואף הוצגה בפניה עמדת משרד לאיכות הסביבה, ולבסוף קיבלה החלטה הדוחה את הבקשה. הועדה המקומית סבורה כי רשאית היא לשקול שיקולים של מראה פני העיר ותדמיתה הציבורית ולגלות רגישות לתחושות וחששות שונים

המלווים את ציבור תושבי העיר ועל כן אף, כי מדובר בבקשה אשר במובן הטכני היא תואמת לתכנית החלה על המקרקעין רשאית היא לסרב לה.

לטעמה של הועדה המקומית אישור הבקשה עלול "לגדוש את הסאה" בשל קיום מפעל לעיקור פסולת רפואית באותו אזור תעשייה, ובשל העובדה שהמפעל הקיים ביחד עם המפעל המבוקש ינקזו אליהם את מרבית הפסולת הרפואית של מדינת ישראל, אם לא את כולה.

לאחר ששמענו את טענות הצדדים והוצגו בפנינו מסמכים שונים וחוות דעת סבורים אנו כי יש לקבל את הערר באופן חלקי.

אין חולק כי המקרקעין נשוא הערר מצויים באזור תעשייה כהגדרתו בתוכנית פ"ת / 2000. במסגרת התכליות והשימושים באזורי התעשייה מותרים שימושים של בתי חרושת, מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז, פסולת, מכוניס ומעבדות וכיו"ב.

ההגבלה הקבועה בתוכנית (ס' 3.5.3) היא כי לא יותרו שימושים לתעשייה ומלאכה שאינם עומדים בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה. בהקשר זה הוצגה בפנינו עמדתנו הברורה של המשרד לאיכות הסביבה המלווה ומכיר היטב את מפעלה של העוררת במעלה אפרים המתייחס בחיוב לבקשת העתקתו של המפעל ואינו צופה מפגעים סביבתיים ו/או פגיעה באיכות הסביבה ובתדמית של העיר פ"ת. המשרד לאיכות הסביבה קובע כי למפעל תו וזקן הניתן על ידי מכון התקנים, לו זכאים רק מפעלים שעמדו בכל דרישות החמורות בנושא איכות הסביבה, וכי המפעל פועל עם רשיון עסק ובכל השנים עומד בכל התנאים אשר נקבעו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונו המלאה.

עוד יש לציין כי השינוע העיקרי אל המפעל כיום נעשה באמצעות מפעל "טביב" העוסק באיסוף פסולת מכל חלקי הארץ ופועל באזור סגולה, ומידי יום ביומו מתרכזות בתצר המפעל בפ"ת כמויות גדולות של פסולות רפואיות הממתינות להעברתן למפעל במעלה אפרים. לטעמו של המשרד לאיכות הסביבה, הקמת המפעל בסמוך למפעל "טביב" תמנע את האחסון ואת השינוע של הפסולת הרפואית, אשר תטופל מיידית באתר, ללא צורך בפעילות כפולה של פריקה וטעינה בשטח פתוח בחצר, כפי שפועלת תחנת המעבר במתכונת הנוכחית כיום באתר.

המשרד לאיכות הסביבה מציין כי המפעל פועל במבנה מקורה וסגור ללא פליטת מזהמים לאוויר או שפכים, תחת פיקוח וביקורת, ועל כן אין שום חשש מפגיעה סביבתית כלשהי מן המפעל המתוכנן.

במצב דברים זה נשאלת השאלה האם זהו אותו מקרה חריג בו רשאית ועדה מקומית לסרב למתן היתר מנימוקים אשר נזכרו לעיל. לדעת ועדת הערר אין בנימוקיה של הועדה המקומית אשר נטענו כחשש כללי ומעורפל, ללא בסיס מקצועי ממשי כדי להצדיק סירוב מתן היתר במקרה זה, ככל שהדבר קשור בשימוש המבוקש במסגרתו.

אין חולק כי לפני שנים ספורות, ניתן היתר לחברה שעיסוקה דומה הנקראת א.ש אקולוגיה, באותו אזור תעשייה ואף ניתן לה רשיון עסק לצמיתות. הועדה המקומית טוענת כי אותו עסק גורם למטרדים וריחות ונזקים סביבתיים אחרים, ואולם ברור כי אלה אינם נובעים אלא מהעדר אכיפה ראויה, והועדה המקומית עצמה מודה כי המפעל אינו מקיים את התחייבויותיו ואינו מטפל בשפכיו, הליך אשר יוביל סופו של דבר להוצאת צו סגירה במידה ויהיה צורך בכך.

על רקע קיומו של מפעל דומה הקיים בהיתר, יש בסיס לטענה של הפליה בסירוב להוצאת היתר למפעל מאותו סוג, באותו אזור. הטענה של ייחודיות העיסוק וריכוזו דווקא בפ"ת, אינה משנה לטעמנו ואינה יכולה למנוע את זכותן של העוררות. יחד עם זאת, כמובן יש להקפיד כבר בשלב מתן ההיתר על קיומם של כל תנאי המשרז לאיכות הסביבה ולא לאפשר פעילות כלשהי ללא עמידה קפדנית על קיומם של תנאים אלה.

במצב דברים זה, ועל מנת למנוע הגעתם של מפעלים מסוג זה או אחר לאזור התעשייה. על הועדה המקומית לפעול בדרך של תכנית מתאר מתאימה, אך היא אינה יכולה לשלול זכויות מכוח תכניות תקפות. הועדה המקומית עצמה קבעה זאת בהחלטתה "להנחות את מנהל הנדסה להכין תיקון לתכנית המתאר" מתוך מודעות להכרח זה ממנו אין מנוס.

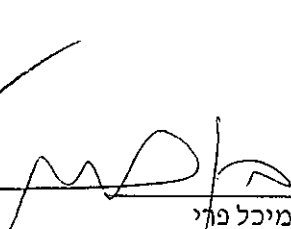
למרות כל האמור לעיל הבקשה להיתר עצמה כפי שהוצגה בפנינו אינה ערוכה כראוי לא ניתן לאשרה כפי שהוגשה, שכן אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין פ"ת / מק / 1232 / 54, בעניין זכות המעבר במגרש 101 שהינו חלק מחלקה 142 הכלולה בבקשה להיתר (ר' תשריט מצב מוצע וסעיף 17 להוראות התכנית) וכן בעניין קו הבניין לחלקה 142 וזכויות הבניה המפורטות בתכנית.


הזכויות המפורטות בתכנית הן: שטח מגרש מינימלי 1000 מ"ר, בניה ב - 5 קומות. שטח עיקרי: 120% מעל מפלס הקרקע, 50% מתחת לפני הקרקע, 20% שטחי שירות מהשטח העיקרי, תכסית עד 55%. קווי בניין 4 מ' לחזית 4 מ' צדדי ו - 6 מ' אחורי.

בבקשה להיתר מבוקשים להריסה, מספר מכולות ומבנים מחד, ובניה של מספר רב של מבנים במקומם מאידך, וזאת ללא התייחסות לזכויות הבניה הקיימות במגרש. ועדת הערר סבורה כי אין זה ראוי להתיר פיזור רב של מבנים ומתקנים זמניים, סככות מכולות ומכלים הפזורים במגרש דבר הפוגם בחזות המגרש ואינו עולה בקנה אחד עם הזכויות כאמור למפורט לעיל.

לאור כל האמור לעיל אנו מקבלים את הערר באופן חלקי כמפורט בהחלטה זו, מחזירים את הדיון לוועדה המקומית. על העוררות להגיש בקשה מתוקנת להיתר אשר תכלול את כל המסומן בתוכנית פי"ת / מק / 1232 / 54 והקיים בשטח, כולל הדרכים וזכויות המעבר, וכן תוכנית בניה והריסה, לפני היתר, של הטעון הריסה. אם המבוקש יכלול יותר ממבנה אחד יש לבקש רקלה במספר המבנים במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד על ידי כל חברי הוועדה.


מיכל פיקי
מזכירת ועדת הערר


מ.אמון, עו"ד
יו"ר ועדת הערר

ניתנה בתאריך 26/02/2003