

1. **רקע**

- 1.1. אזור התעשייה בני יהודה נמצא בדרום רמת הגולן ממזרח לישוב בני יהודה ובסמוך לישובים גשור, אליעד ואפיק. אזה"ת תחום מצפון וממזרח בדרך 7819 ומדרום מזרח לו נמצא מנחת פיק והוא ממוקם באגן היקוות כנרת.
- 1.2. מועצה אזורית רמת הגולן שמה לה למטרה בעשור הקרוב לפתח את מגוון התעסוקות במרחב הגולן ולהשקיע בעיקר בפיתוח חקלאות מו"פ ומעבר לפיתוח וייצור מזון עילית.
- 1.3. נציגים של תחום זה קיימים באזור התעשייה בני יהודה, והתכנית מציעה הרחבה לאזור התעשייה על מנת למנף תחום זה.
- 1.4. התכנית מציעה הרחבה של אזור התעשייה הקיים לפי תכנית ג/5829 בכ-90 דונם לשטחי תעשייה וכ-90 דונם ליעוד חקלאי אשר ישמשו למחקר ופיתוח של מוצרים וגידולים בתחום החקלאות.
- 1.5. במסגרת התכנית מוצעים מגרשי תעשייה רגילים ומגרשי תעשייה הצמודים לקרקע חקלאית, המאפשרים שילוב של תעשייה או מו"פ עם בתי הגידול החקלאיים הנדרשים לשם כך.
- 1.6. פתרון הקצה לביוב המוצע לתכנית הוא מט"ש מיצר מדרום ומט"ש גשור ממזרח או כל פתרון אחר שיאושר ע"י המועצה האזורית גולן.
- 1.7. נספח זה כולל עקרונות לניהול הנגר העילי שיתקבל בתחומי התכנית לצד זיהוי מקורות פוטנציאלים להיווצרות זיהומי קרקע ומי תהום וכן אפיון האמצעים ההנדסיים שיש לתכנן ולבצע בעת הקמת התשתיות הנדרשות לעסקים המבקשים להיבנות באזור התעשייה.



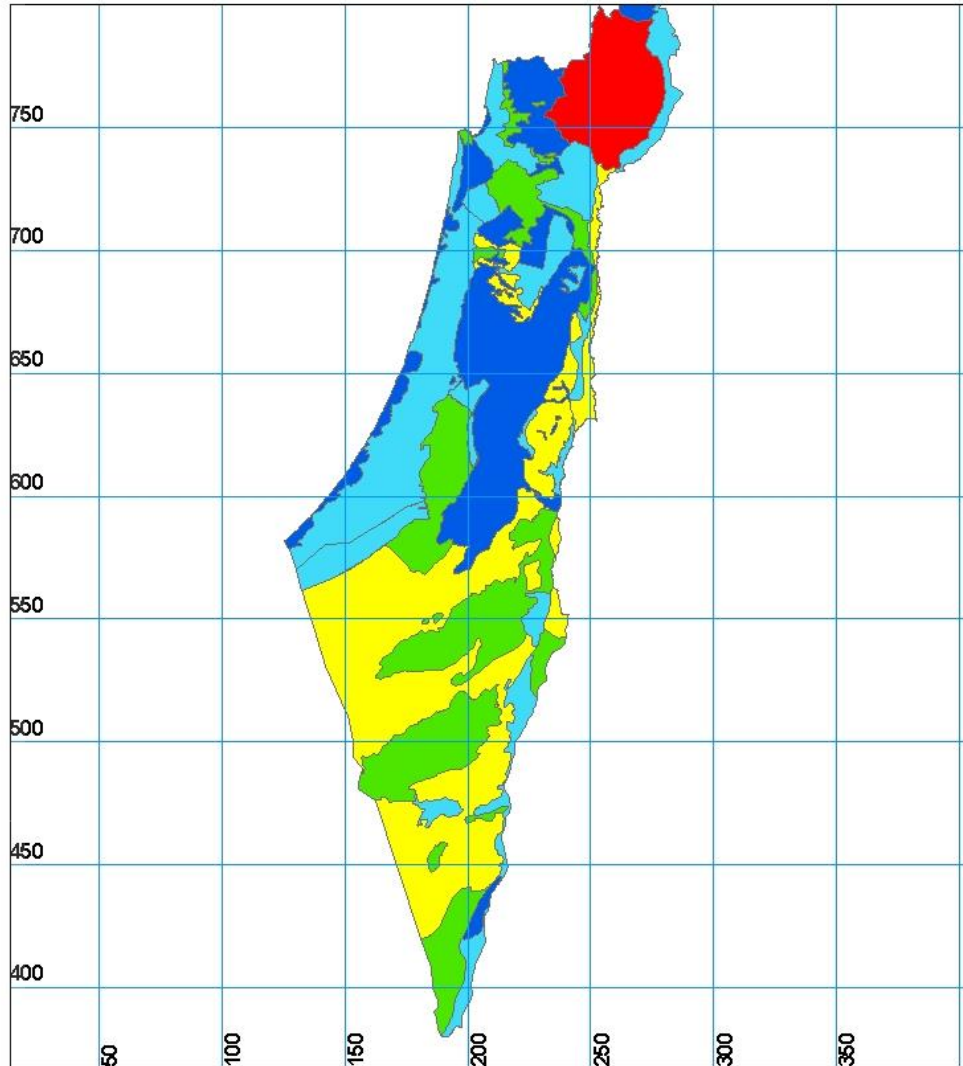


2. מיפוי אזורי סיכון לזיהומי קרקע ומי תהום

2.1. על בסיס המיפוי להלן, מיקום אזור התעשייה "בני יהודה" הינו באגן היקוות כנרת ומכאן קיימת חשיבות מירבית לשמירה ומניעת הגעת כימיקלים לקרקע.

מדינת ישראל
הרשות הממשלתית למים וביוב

מפת איזורי סכנה למקורות מים כתוצאה מזיהום על ידי דלקים



הגדרות

- אזור א-1 - אגן ההקות של הכנרת
- אזור ג' - אזור שבו לא קיימת סכנה למקורות מים
- אזור ב-1 - אקויפר בעל חשיבות מעטה בו כמות המים קטנה ולא המים בו מלוחים
- אזור ב-2 - אקויפר ראשי בו הנזק ניתן לתיקון או אקויפר משני בו הנזק לא ניתן לתיקון
- אזור א - אקויפר ראשי שבו הנזק אינו ניתן לתיקון





3. ניקוז וניצול מי נגר נקיים

3.1 יש להפנות נגר עילי נקי מהגגות והסביבה אל מערכות הניקוז האזוריות ולאפיקי הזרימה הטבעיים של הנחלים באזור.

3.2 בתכנון מבנים במגרשים פנויים יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.

השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד'.



3.3 ניתן יהיה להותיר פחות מ- 20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול קידוחי החדרה, אפשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

3.4 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית ו/או שטחים לא מבונים במגרשים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.



3.5 בתכנון דרכים וחנייות ישולבו ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

3.6 תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ע"פ הנחיות נספח הניקוז, לרבות החלפת מעבירי מים וביצוע תשתיות הניקוז, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית- רשות ניקוז כנרת.





4. פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום

4.1 כללית, כל פעילות תעשייתית שבתחומה ימצאו כימיקלים נזליים מכל סוג שהוא עלולה להיות מקור להיווצרות זיהום קרקע ומי תהום.

הערה: לעניין זה, גם מוצקים שימצאו תחת כיפת השמים ואשר ישטפו בעת אירוע גשם, עלולים להיות מקור לזיהום קרקע ומי תהום.

4.2 זיהום הקרקע ומי תהום יתכן ויתקיים בערוצי ניקוז טבעיים, כתלות בתוואי השטח וואו באזור השפך עקב ספיגת הנגר במצע התשתית שיהיה באזור השפך.

5. אמצעי מניעה

5.1 מניעת היווצרות השפך מחייבת השמת החומרים המוצקים במבנים סגורים וואו תחת סככות מקורות ובכך תמנע אפשרות של הגעת מי גשם לחומר.

5.2 ככלל, חומרים במצב צבירה נוזלי, אלה ימוקמו על גבי משטחים אטומים.

5.3 נוזלים המאופיינים כנפט סוג א', ב' או ג' על פי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז-1976, יאוחסנו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות אלה.

5.4 נוזלים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע, מי תהום או נגר עילי ואשר אינם מסווגים כנפט סוג א', ב' או ג' על פי תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז – 1976, יאוחסנו במיכלים בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט % 110 מנפח המיכל הגדול ביותר המצוי במאצרה.

5.5 המאצרות יהיו אטומות עשויות בטון. רצפת המאצרה תאטם באמצעות יריעות מולחמות עשויות HDPE או פוליפרופילן או כל חומר אטימה מתאים אחר. היריעות יבוצעו מעל פני הבטון או מתחתיו (על גבי שכבת "בטון רזה").

5.6 רצפת המאצרה תהא משופעת לעבר שוחת ניקוז מקומית אטומה שתותקן בתוך המאצרה.

5.7 במקרה בו היריעות תבוצענה מתחת לתשתית רצפת המאצרה, היריעות ינוקזו לעבר שוחת ניקוז מקומית, אטומה.

5.8 רצפת מיכלים אטמוספיריים שישמשו לאחסון כימיקלים נזליים תנוטר בשוטף ובהתאם לאחת מהשיטות המגודרות בתקן API650.

לדוגמא: שיטה אחת כוללת התקנת מיכל בתוך חגורת בטון היקפית שבקרקעית יריעות איטום ומעליה מצע חולי אינרטי.

בתוך המצע החולי תוחדר צנרת ניטור דליפות שתשמש לקליטת דליפה פוטנציאלית כתוצאה מהיווצרות כשל ברצפת מיכל.

5.9 יש להכין תכנית ניטור מים עיליים בשטחים הסמוכים הנמוכים טופוגרפית לאזור התעשייה, ולבצע דיגום של הפרמטרים הנכללים בתקנות ענבר להזרמה לנחלים. הדיגום





יעשה בכל שנה לאחר השיטפון הראשון, על מנת לוודא שאין שטיפה של מזהמים למי הנגר העילי. הדיווח ימסר לרשות המים ולמשרד להגנת הסביבה.

5.10. בכל מפעל ו/או בחצרות מפעלים בהם עלולים להיווצר כימיקלים שמקורם בשפכי תעשייה ובכלל, יתוכנן מערך ניקוז שיאפשר הזרמת הנגר למתקן טיפול בשפכים או למיכל אגירה. מוצא התשטיפים ממיכל האגירה או ממתקן הטיפול בשפכים יהיה סגור בכל עת ויפתח רק לאחר ווידוא שהנגר נקי מזיהום.

5.11. רק שפכים אשר יטופלו כנדרש והריכוזים במוצא מתקן הטיפול יעמדו בדרישות הרשויות הסביבתיות, ניתנים להזרמה למערכת הביוב האזורית.

6. אמצעי טיפול

6.1. שפכים המיוצרים במפעל יעברו טיפול קדם בתחום המפעל. מתקן טיפול קדם יהיה בתוך המבנה העיקרי של המפעל, ולא יותר למקם את המתקן כמבנה נפרד ובשטח הפנוי של תא השטח.

6.2. הנגר החשוד כמזוהם יופנה למתקן טיפול בשפכים המשמש את המפעל או למיכל איסוף מקומי ובהמשך לאתר סילוק פסולת מורשה.

6.3. שפכי תעשייה יאספו ויטופלו בטכנולוגיה המקובלת על המשרד להגנת הסביבה והמוגדרת כ- BAT (Best Available Technology).

