



שמירת איכות הסביבה

.6

6.1 הגדרות

6.1.1 מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האיר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה, או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי, אקוסטי או מפגע הנובע מריבוי כלי רכב. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית.

6.1.2 רשות סביבתית מוסמכת

המשרד לאיכות הסביבה ו/או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה ע"י המשרד.



6.1.3 היחידה הסביבתית

היא היחידה הסביבתית המקצועית האחראית המופקדת על יישום הוראות התכנית, חוקי העזר והתקנות התקפות בנושאי איכות הסביבה.

6.1.4 מפעל כל עסק הפועל בתחום שטח התכנית.

6.1.5 מבנה רב תכליתי - מבנה ששימושיו ותכליותיו אינם ידועות מראש כגון (מבנה להשכרה).

6.1.6 שאלון סביבתי

מסמך המתאר את עיקרי הפעילות המתוכננת להתבצע בקרקע ובכלל זה חומרי הגלם, תהליכי הייצור והאחסנה, סוגי האנרגיה שיעשה בהם שימוש בתהליך הייצור וסוגי הפליטות לסביבה, דרכי הטיפול בפליטות וכל הפרטים הנוספים שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות.



6.2 שימושים מותרים

6.2.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת

מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, למעט השימושים הבאים: בתי יציקה ומפעלים למתכות ולציפוי מתכות, ו/או טיפולי שטח כימיים משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. ייצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית מוצרים רדיואקטיביים, ייצור ואחסנה של חומרי נפץ.

וכן יעמדו במגבלות הנ"ל:



א. איחסון חומ"ס - כמויות חומ"ס מעל לכמות המוגדרת לדיווח בנספח 2 לחוק חומרים

מסוכנים תבוצע רק באישור מ. איכה"ס ולאחר הגשת תיק מפעל, סקר סיכונים וכו'

ב. פליטות לאויר - תקני פליטה עפ"י תקן TALUFT או "האמנה לישום תקני איכות

אויר בתעשייה"

ג. שפכים - איכות שפכים במוצא המפעלים (לפני חיבור למערכת האזורית) תהיה

עפ"י חוק העזק לדוגמה לרשויות מקומיות - התשמ"א, 1981.



6.2.2 איכלוס המפעלים יותנה באשור מוקדם של הוועדה המקומית, מנהלת האתר, רשויות איכה"ס ולאחר שייבדק יישום שאלון הסביבתי ומסמכים נוספים במידה וידרשו.



6.3 הוראות כלליות

פליטות לאויר, לשפכים או פסולת מוצקה לא יכילו חומרים מסוכנים, בהתאם לתקנים ולחוקים שבחוקה. כדי להבטיח זאת יועבר שאלון סביבתי וכן דו"ח הערכת סיכונים לפי הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת והאגף לחומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה לאישורם. לא ינתן היתר בניה ואו רשיון עסק ללא אישור הגופים הנ"ל.

יידרש שימוש באמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר הקיימים, למניעת מפגעים סביבתיים בכל השלבים (כולל בתקופת ההרצה) בתחומים הבאים:



6.3.1 שפכים

1. תובטח קליטת השפכים (לתעשיות שאינן תעשיות רטובות) במתקן ביוב מרכזי המחובר למתקן הטיפול האזורי.
תנאי להוצאת היתרי בניה הוא קיומו של מתקן אזורי, המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות וכן תכנית ביוב מפורטת לאזור התעשייה, מאושרת ע"י ועדת הביוב המחזית הכוללת התחברות למתקן האזורי. בלבד יובטח לשביעות רצון הרשויות כי קווי הביוב יושלמו טרם מתן טופס 4 למבנים.
2. איכות השפכים המותרים להזרמה למאסף המרכזי תהיה בהתאם לאיכות המפורטת בחוק העזר לדוגמא 1981 ולדרישות משרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים ובמכון הסיהור ולפי הנחיות היחידה הסביבתית.
3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים תחת טרם הזרמה למערכת המרכזית. יובטח פינוי מיוחד לשפכים שלא מתאימים למערכת הביוב לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
4. השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטריים, שפכים תעשייתיים ותימלחות. שמנים מינרליים יופרדו במקור וישולחו למיחזור.
5. א. בכל מפעל תהיה הפרדת זרמים מושלמת של שפכים תעשייתיים, שפכי תימלחות ושפכים סניטריים.
ב. בכל מגרש של מבנה להשכרה, יוכן שטח שמיועד ספציפי לטיפול קדם בשפכים.
ג. לא יינתן טופס 4 (טופס גמר עבודות בניה) ללא חיבור המפעל למכון סיהור השפכים.
6. איכות השפכים המותרת להזרמה למערכת ביוב ציבורית תהיה לפחות בהתאם לדרישות חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), התשמ"ב – 1981, אך לגבי מפעלים "רטובים" – תהיה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות והמשרד לאיכות



הסביבה, כל מתקן לטיפול קדם בשפכים יבוצע בשטח המפעל ובאחריותו. לא ינתן היתר בניה למפעלים רטובים ללא אישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה לתחנות טיפול בשפכים.

6.3.2 פסולת מוצקה

1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת המוצקה כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
2. לא יוצבו מתקנים לעצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי מגרשים במקום שייקבע בהיתר הבנייה
3. היתר בניה ורישיון עסק מותנה בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לאתר סילוק אזורי, בהתאם להוראות הוועדה המקומית. פסולת רעילה תטופל בנפרד ותועבר לאתר הארצי לסילוק פסולת רעילה ברמת חובב.
4. כל מפעל יקים בתחום המגרש שטח מגודר שיועד להצבת מכולות:
- לאצירת פסולת מוצקה (לא רעילה).
- לאצירת פסולת המיועדת למיחזור (כגון: קרטון, זכוכית ופולסטיק).
5. מערכת איסוף הפסולת בתוך המפעלים תתופעל ותתוחזק באופן שוטף ע"י המפעלים, בפיקוח של מנהלת האתר בהתאם להוראות הוועדה המקומית, ותוך מניעת היווצרות מפגעים תברואתיים וחזותיים ומטרדי ריחות.
6. מערכת איסוף הפסולת מהמפעלים תהיה באחריות מנהלת האתר, שתדאג שהפסולת תפונה לאתר לסילוק פסולת מוצקה, עליו יורה המשרד לאיכות הסביבה, ואו לאתרי מיחזור פסולת.
7. בשטחים ציבוריים, לא תותר אצירת פסולת מוצקה שמקורה בשטחים פרטיים.

6.3.3 רעש

בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום לרעש החורג מהנחיות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 ועדכון 1992, יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

6.3.4 איכות אויר

1. תעשיות בעלות פוטנציאל דיהוס אויר יאושרו בתנאי שיגישו לרשויות ויאשרו תוכניות מתקנים למניעת פליטות מזהמים.
2. עדיפות לשימוש במקורות האנרגיה הבאים: חשמל, גז, נפט, סולר, רוח ואנרגיה סולרית, יותר שימוש בפחם ובמזוט בתנאי של עמידה בתקני פליטה בכל מקרה תידרש עמידה בתקני הפליטה שבתוקף ובמידת הצורך תידרש התקנת האמצעים הטובים ביותר הקיימים למניעת פליטה של מזהמים ריחות.

3. פליטות המזהמים לאויר יעמדו בתקני ה- (1994) TA-LUT או עפ"י ה"אמנה" או כל תקן וחוק כפי שיהיה תקף.

4. אבק - במגרשים בהם צפוי אחסון חצוני של חומרי גלם מוצרים או תהליכי ייצור פתוחים (בלתי מסוכנים).

מנהלת האתר והרשות המוסמכת יתנו הנחיות מתאימות למניעת פזור אבק או פסולת ע"י כיסוי, הרטבה והפרדה של החומרים והתהליכים.

5. נטור איר - תוגש למ. איכה"ס תוכנית ניטור איכות איר בסביבה.

6. הנטור יעשה על פי התוכנית המאושרת לענין זה ובאשור המשרד לאיכות הסביבה, התכנית תכלול בן היתר:

א. קביעת הפרמטרים הנמדדים.

ב. מיקום תחנות הניטור.

7. מניעת מטרדי ריח - מקורות פולטי ריחות במפעלים, כגון: מתקני טיפול בשפכים, אחסון חומרים, ממיסים אורגניים, פליטות מקי יצור - יסופלו "נקודתית" ע"י מתקנים יעודים למניעת פליטות ריח.

8. סך כל הפליטה מכל אזור התעשייה לא יעלה על הכמויות הקבועות בתקנים לאיכות איר המוגדרים בחוק למניעת מפגעים (איכות איר) התשנ"ב 1992 כפי שיעודכן מעת לעת.

6.3.5 חומרים מסוכנים

כל מפעל, המחזיק חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993 יחוייב בהגשת בקשה להיתר רעלים, הגשת תכנית טיפול בחומ"ס בהתאם לסוגי וכמויות החומרים שיהיו בשמוש ותק פירוט תנאי אחסוןם, אופן השמוש בהם, האמצעים למניעת סכונים לסביבה, נוהל חרום ונוהלי פינוי פסולת רעילה. יינתנו הנחיות לאחסון בטיחותי של חומרים כימיים ושל גזים לסוגיהם וכן ייקבעו הכמויות המותרות לאחסון של חומ"ס ורעלים. אשור כמויות לאחסון ע"פ סקרי סיכונים ותיקי מפעל שיוגשו ע"י המפעלים למ. איכה"ס ופיקוד העורף.

6.3.6 עבודות עפר

1. עודפי עפר ופסולת בניה יפונו אך ורק לאתרים עליהם תורה מנהלת האתר.
2. בזמן בניה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת בניה רק בתחום המגרש.
3. בזמן עבודות עפר ינתן פתרון חלופי לצנרת הניקח שתוצא ממקומה.

6.4 הוראות להיתר בניה

היתר בניה

היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה להיתר בניה התואמת את מגבלות הבניה באזור המוגדר במסגרת התכנית, והחוק. לבקשה יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

6.4.1. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי החניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שירותים ומינהלה. לבקשה יצורפו נספחים בנושאים הבאים:

א. חזות, עיצוב ופיתוח.

ב. שלבי הקמה ולוח זמנים.

ג. פרשה הטכנית - עקרונות.

הפרשה הטכנית תתאר את המפעל המתוכנן:

א. תאור המפעל - תוצרים, חומרי גלם, תהליכים.

ב. צריכת מים, פירוט תהליכים צורכי מים ופולטי שפכים. (ספיקה שעתית, יומית, חודשית ושנתית).

ג. אומדני תכולת מזהמים בשפכים מהמקורות השונים.

ד. תאור מתקני טיפול בשפכים, מערכת איסוף והולכה עד חיבור לשוחה ציבורית.

ה. אומדני הרכב שפכים לאחר טיפול.

ו. הספחים: תנוחת המפעל (Layout), קווי מים, צנרת שפכים, מתקני טיפול מוצעים,

נקודת חיבור למערכת ציבורית, מקורות פליטת גזים מזהמים, מתקני טיפול,

מקורות רעש - רדיוסי מפלסי רעש ועוד.

ז. חמ"ס - אומדני כמיות, סוגים ואופן איחסון.

6.4.2. המפעלים ייבחנו בשלושה שלבי סינון:

א. מילוי טופס סיווג מפעל - טופס ראשוני (ראה נספח בתקנון) ובו תאור ראשוני של

סוג המפעל, תוצרים, צריכות מים, שפכים, פליטות מזהמים לאויר, רעש וכו'.

על פי שאלון זה ייקבע, באם המפעל מאושר לפעול באזור התעשייה. באם ברשימת

המפעלים האסורים יידחה.

ב. "תצהיר השלכות סביבתיות" - מסמך ובו פירוט פעילויות המפעל (שפכים, אויר,

חמ"ס, רעש, תאור תהליכים, חומרי גלם ועוד). על סמך תצהיר זה ייקבע באם

נדרש להגיש תסקיר השפעה על הסביבה או פרשה טכנית + נספחים סביבתיים

לבקשה להיתר בניה.

ג. הגשת בקשה להיתר בניה - ונספח אליה תסקיר השפעה על הסביבה (עפ"י הצורך

או פרשה טכנית/נספח סביבתי).

ד. תכניות פיתוח מגרש מלאות, לרבות גידור.

ה. שלבי בצוע המבנים לרבות שלבי ביצוע תשתית מים, ביוב וחשמל.

- 6.4.3 א. כביש מס' 73 יורחב לזו מסלול, תלת נתיבי בקטע בין צומת הכניסה לאזור התעשייה (כפר ברך) לצומת הכניסה העתידיה המוצעת למגזל העמק.
- ב. תוסדר מערכת רמזורים בשני הצמתים בכביש מס' 73.
- ג. הרחבת כביש מס' 73 מהמצב הקיים ועד לצמתים הנ"ל תבוצע למרחב שידרש על פי הנחיות מ.ע.צ. ובאישורם.

6.5 הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורשיון עסק:

6.5.1 ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת

הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים. התכנית תכלול את שיטת סילוק מי הגשמים.

6.5.2 פסולת: דרכי הטיפול ומקום לטיפול באתר בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי הייצור והשרותים הנלווים, לרבות יצירתם בתחום שטח המפעל, ודרכי סילוקה, וסוגים של פסולת: ביתית, תעשייתית ורעילה.

6.5.3 זיהום אוויר: אמצעי למניעת זיהום אוויר מפעילות המפעל, ועמידה בתקני איכות אוויר כחוק, ממקורות כגון: תהליכי הייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.

6.5.4 איחסון חמ"ס ודלקים

א. איחסון ושימוש בחמ"ס יתבצע עפ"י נוהלים ותקנים של מ. איכה"ס ופיקוד העורף יוגש לאישור הרשויות.

ב. יש למנוע (ככל האפשר) התקנת מיכלים תת-קרקעיים. באם בלתי נמנע - מיכלים יבוצעו במיכול משני עפ"י הוראות נציבות המים ומ. איכה"ס. מיכלי ברזל יצוידו בהגנה קטודית (או לחילופין דופן כפולה).

ג. מיכלים עיליים יבנו בתוך מאצרות מבטון עפ"י תקני פיקוד העורף ומ. איכה"ס.

ד. יש לצמצם למינימום אפשרי, שטחי איחסון לא מקוריים, ובכך להקטין את כמות הנגר שתיווצר משטחים אלו.

ה. יש להפריד בין חומרים לא תואמים מבחינה כימית.

ו. טיפול בנגר גשמים ממתקני דלקים - מי נגר גשם יסופלו במפריד שומן לפני

חיבורם למערכת הניקוז.

6.5.5 רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת

ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.





6.5.6 **בינוי:** מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור שילוט ותאורה.

6.5.7 **איחסון:** מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.

6.5.8 **ביוב:** ראה סעיף 6.3.1 לעיל.



6.5.9 **פיתוח המגרש:** מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי

העפר, הסדרת שטחי אחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית. יבוצעו עבודות עפר מאחנות - עפר למילוי ילקח משטחי החפירה וישור לא יהיה שימוש בבוא שאילת עפר.

6.5.10 **שפכים וביוב (לפי תמ"א 31)** היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.



- איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של אזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים עפ"י חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו'.

התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויים, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל עד יציאתו מתחום המפעל ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באזור התעשייה.

היתרי בניה לאזור התעשייה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.



תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית כללית לניצול הקולחים אחרי מתקן טיפול בשפכים מגדל העמק אליו יחוברו שפכי אזור התעשייה המתוכנן. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית להעתקת מאסף ראשי לביוב של עיריית מגדל העמק לאישור משרד הבריאות.

6.5.11 **קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית** - מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר עפ"י החוק.





6.5.12 מערכת ניטור ובקרה

- א. הרשות המנהלת את האתר תפעיל מערך ניטור ובקרה על מובילי השפכים, מתקני קדם טיפול במפעלים, פינוי פסולת ועוד (בדיקה חזותית, בדיקת מערכות ניטור ועוד). כל תוצאות המדידות והניטורים יועברו.
- ב. אחת לחצי שנה יבדקו המפעלים, כי עומדים ומקיימים ההתניות/תנאים מיוחדים ברשיונות העסק.
- ג. אחת לחודשיים יתבצעו דגימות שפכים מהמפעלים (דגימות מורכבות).
- ד. מערך הבקרה והניטור ילווה ע"י גוף חיצוני מקצועי, מוכר ומאושר ע"י משרד הממשלה האחראיים: משרד לאיכות הסביבה, נציבות המים וכו'.
- ה. יבוצע מעקב אחרי פינוי חמ"ס לרמת חובב (בדיקת קבלות ומאזני מסת חומרים).
- ו. הרשות המקומית תבדוק סרטי רישום של בקרת מתקני טיפול בשפכים וכן ניטור ארובות עפ"י הצורך.
- ז. אחת לחודש תידגם דגימה מורכבת במאסף הראשי. תבוצע אנליזה לריכוזי המזהמים הבאים: צח"כ, מרחפים pH, מלחים -TDS, כלוריד, שמנים, מתכות - ICP.
- ח. מדידות בארובות - (מפעלים להם עומסי פליטה גבוהים) אחת לחצי שנה - השוואה לתקני פליטה מדשים - TA LUFT או תקני פליטה ישראליים.
- ט. חומרים מסוכנים במפעלים:
 - השוואת כמויות עפ"י המותר למפעל (סקר סיכונים וכו').
 - איחסון עפ"י תקנות (קבוצות תואמות, שילוט, אמצעי חירום, "תיק מפעל" וכו').



6.5.13 קו הדלק

- א. כל עבודה שתתבצע במרחק של 10 מ' מכל צד של קו הדלק ידרש תיאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ב. סימון הקו הקיים והקו המתוכנן בתאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ג. היתרי בניה לביטול קו הדלק יהיו באחריות חברת תשתיות נפט ואנרגיה.
- ד. עבודות לאורך קו הדלק יתבצעו באישור מנהלת פארק התעשייה.
- ה. הגנה קטודית סביב קו הדלק אם תדרש תתוכנן ותתואם עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה.

