

עליזה רפפורט-רוטמן ואילן בן-יוסף תכנון סביבתי, תיירות ונופש  
 יעד, ד.ג. משגב 20155 טל. 04-9909889 , פקס. 04-9909887  
 נס-ציונה, רח' נורדאו 40, 74023 טל. 08-9405775, פקס. 08-9406993

13.9.96

## הנחיות סביבתיות לתכנית איזור תעשייה קיבוץ יפתח נספח מחייב להוראות תכנית ג/9181

הגדרה:

רשות סביבתית מוסמכת - המשרד לאיכות הסביבה או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

נספח זה מפרט את התנאים למתן היתר בנייה למפעלים חדשים באיזור התעשייה קיבוץ יפתח וכן את התנאים לתפעול השוטף הן של המפעלים הקיימים והן של מפעלים חדשים. המפעלים הקיימים והרחבתם אינם חייבים בבדיקות וההתניות המצויינות לגבי מפעלים חדשים.

ייאסר על תעשיות בעלות פוטנציאל זהום רב למימי אגן ההיקוות של הכנרת לפעול באיזור תעשייה זה, כגון:

- תחנת כח
- תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה
- תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה
- תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה
- ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה
- בתי יציקה ומפעלים לציפוי מתכת
- משחטות
- מפעלים לטיפול בפסולת
- תעשיות המשתמשות בדלק כבסיס אנרגיה לתהליך הייצור
- תעשיות המייצרות שפכים שבהם חומרים מסוכנים ותמלחות
- תעשיות הקשורות בחומרים מסוכנים או רעילים בין אם כחומרים בתהליך הייצור ובין אם כפסולת

הרשות הסביבתית המוסמכת ואו ועדת תכנון מקומית רשאיות לדחות בקשה להיתר בניה או אכלוס של מפעל, בנוסף לרשימה זו.

## תהליך מתן היתר בנייה למפעלים חדשים

לבקשה להיתר הבנייה יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים סביבתיים שונים כמפורט בהמשך, כולל מילוי שאלון סביבתי.

כמו כן, הרשות הסביבתית המוסמכת תוכל לדרוש הגשת סקר השפעה סביבתית. אישור היתר הבניה ותנאיו יהיו מותנים ביישום מסקנות המסמכים הסביבתיים שנדרשו.

היתר בנייה יהיה מותנה באישור הרשות הסביבתית המוסמכת והוא לא בא במקום כל דרישה אחרת של כל גוף מוסמך כמו משרד הבריאות, כיבוי אש וכד'.

רשיון העסק יהיה רשיון זמני לשנה אחת וינתן לצמיתות רק לאחר שנה ולאחר אישור הרשות הסביבתית המוסמכת כי המפעל עמד בדרישות.

היום יתחייב לבצע על חשבונו כל בדיקה סביבתית, או פעולה אחרת, הנדרשת למניעת מטרד לסביבה, כפי שיידרש על ידי הוועדה המקומית או הרשות הסביבתית המוסמכת.

פירוט המסמכים הנדרשים לקבלת היתר בנייה:

### 1. ניקוז ושפכים

איזור התעשייה הנדון נמצא באגן היקוות הכנרת. מיקומו זה מקנה לו רגישות גבוהה ביותר בכל הנוגע לנושאי השפכים והניקוז. לפיכך יש למנוע באופן מוחלט חדירת חומרים מוצקים ונוזלים אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ומי התהום. יש לבצע הפרדה מוחלטת של מערכת הניקוז ומערכת הביוב.

לבקשה להיתר הבנייה יצורפו תכניות ניקוז ושפכים על פי העקרונות הבאים:

#### א. תכניות ניקוז

1. השתלבות המפעל החדש במערכת הניקוז הקיימת של איזור התעשייה (יש לוודא כי מערכת הניקוז האיזורית הקיימת יכולה לקלוט את תוספת הנגר הצפויה).
2. פתרונות להפרדה בין ניקוז נגר "נקיי" (נגר גגות, משטחי תנייה וכד') לבין ניקוז נגר "מזוהם" (ניקוז משטחי איחסון בלתי מקורים, רצפות ייצור וכו') והגדלה ככל הניתן של כמות הנגר ה"נקיי".
3. החדרת הניקוז ה"נקיי" ככל האפשר לקרקע, השאר יותדר למערכת הציבורית.

4. סלילת כל משטחי הייצור, האיחסון והשינוע שבהם קיימים תוצרים העלולים להגיע עם המים למי התהום.
5. אטימת מערכת ניקוז הנגר ה"מזוהם", אצירת הנגר, טיפול בו שילובו במערכת השפכים/ניקוז המתאימה.

## ב. תכנית שפכים

1. מסמך הכולל את:
  - א. הנתונים הרלוונטים לתכנון (כמויות, איכויות וכד').
  - ב. ציון איכות השפכים הצפויה באמצעות הצגת הריכוזים הצפויים של המזהמים ביחס למותר בחוק ואת קדם הטיפול של שפכים שאינם תואמים את האיכות הנדרשת.
  2. תכנית מתקני קדם טיפול שיעמדו בדרישות המפורטות להלן:
 

המתקנים יהיו עיליים, מקורים, מגובים במאצרה אופרטיבית בנפח ספיקה ממוצעת של 24 שעות פעילות. המאצרה תמוגן מפני דליפה באיטום לפי סוג השפכים ותאושר על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת. תעשיות "רטובות" תצויידנה גם במערכות בקרה בזמן אמת למזהמים עיקריים.

כל מערכות קדם הטיפול בשפכים בתחום המפעלים תהיינה גלויות ועל גבי מאצרות מתאימות. חלקי המערכות שלאחר טיפול הקדם בשטח המפעל ומחוץ לו יונחו בתוך צנרת P.V.C פלדה (כפולה) ושוחות כפולות או לחילופין בתעלות בטון אטומות או לפי הטכנולוגיה הטובה ביותר שתאושר על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת, כל הצנרת תמוגן למניעת חדירת נגר עילי ושטפונות.
  3. תכנית הפרדת זרמי השפכים שתיעשה כדלקמן:
    - זרם סניטרי - יחובר ללא טיפול קדם למערכת הציבורית
    - זרם תעשייתי - צנרת איסוף
    - מתקן קדם טיפול (על פי הצורך)
    - מיכל אגירה למקרה של תקלה
    - בקרה ON LINE לאיכות קולחין.

## 3. פסולת

יוגש מסמך המציין את דרכי הטיפול בפסולת (ביתית, תעשייתית), בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה, הצפויה מתהליכי הייצור והשירותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.

#### 4. זיהום אוויר וריחות

המפעל יציג את ריכוזי המזהמים (ביחידות מ"ג \ מ"ק) שייפלטו מהארובות או מנקודות פליטה אחרות או במונחים של קצבי פליטה (ביח' של ג"ר \ שניה). על המפעל לעמוד בתקני הפליטה שיפורסמו על ידי המשרד לאיכות הסביבה (כולל עמידה ברשימה טנטטיבית שפורסמה על ידי המשרד לאיכות הסביבה). פליטת מזהמים שאינה מצוייה ברשימה זו תעמוד בהנחיות ובהמלצות של תקנים אירופאים מתאימים, כולל (1994) T.A LUFT.

יוצגו פתרונות נקודתיים לכל המקורות שאינם עומדים בתקני זיהום אוויר (אבק, גזים, ריחות).

### הוראות תפעול שוטף למפעלים קיימים וחדשים

#### 1. שפכים

בסמכות הרשות הסביבתית המוסמכת להקל על הדרישות המפורטות להלן על פי סוג המפעלים שימוקמו בפועל באיזור התכנית.

1. איכות השפכים המוזרמים תהיה בהתאם לחוק ולדרישות משרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
2. בקרה - בנוסף לבקרה הפנים מפעלית יותקן מד שפכים רציף ורושם על קו המאסף הראשי לאיזור התעשייה. כמו כן ידרש אוורור מתאים לצנרת המרכזית למניעת קורוזיה.
3. בכל מפעל עם שפכים תעשייתיים יותקן מיכל אטום בעל אמצעים מיוחדים לגילוי דליפות ומערכת התראה. המיכל יהיה בנפח השווה לפחות לספיקה בת יממה אחת של שפכים וישמש לאחסון חירום של שפכים תעשייתיים.
4. בכל מפעל חדש יהיו מדי ספיקה רושמים לכל זרמי השפכים בנוסף למד ספיקת מים בכניסה למפעל.
5. בכל מפעל חדש יהיו מערכות לבדיקת שפכים ON LINE. כל חריגה משמעותית תפעיל מערכת התראה ותביא להפסקת זרימת השפכים לביוב הציבורי עד לתיקון החריגה.
6. מאספי השפכים במפעלים חדשים יהיו בתחום שטח המפעלים ויונחו בתוך תעלות אטומות (בטון או עם יריעות פלסטיק) בעלי גישה ומערכות התראה על דליפות.
7. על פי הוראת רשות סביבתית מוסמכת ייבנו ויתוחזקו מערכות גיבוי לפי העניין.

8. מאזני מים / שפכים - יותקנו מדי מים בכניסה למחלקות ייצור צורכות מים לתהליכים ומד מים בכניסה ויציאה ממתקן קדם הטפול. אחת לחודש יבוצעו מאזני מסה - צריכת מים מול שפיעת שפכים.
9. על המפעלים לבצע פעולות ניטור ואחזקה על פי הפירוט להלן (דו"חות הבדיקות יועברו לרשות הסביבתית המוסמכת באיזור):
- ביקורות תקופתיות של מובילי השפכים המרכזיים.
  - ביקורות תקופתיות של מתקני טיפול קדם במפעלים.
  - דיגום שפכים ממפעלים לתקופות שייקבעו על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת על פי סוג המפעל.
  - התקנת מערך רישום רציף ל-pH, (הרשות הסביבתית המוסמכת רשאית לוותר על סעיף זה על פי העניין).

## 2. פסולת מוצקה

- הפסולת תופרד לשני סוגים:
  - פסולת ביתית (מטבחים, משרדים וכו').
  - פסולת תעשייתית (אריזות, שאריות חומרים לא מסוכנים ועוד).
- לכל אחד מסוגי הפסולת (ביתית, תעשייתית) תהיה מערכת איסוף, ריכוז והובלה נפרדת.
- יש לטפל בפסולת המוצקה באופן שימנע יצירת ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים.
- כל מפעל יקים בתחומו שטח מגודר להצבת מכולות.
- מערכת איסוף הפסולת בתוך המפעלים תתופעל ותתוחזק באופן שוטף על ידי המפעלים, ותוך מניעת היווצרות מפגעים תברואתיים ומפגעי ריחות.
- בשטחים ציבוריים לא תותר אצירת פסולת שמקורה בשטחים פרטיים.

## 3. רעש

- על מפלסי הרעש להיות בתחום שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.
- בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש החורג מהתקנות למניעת מפגעים שצויינו לעיל, יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- התקנת מערכת כריזה תותנה במניעת מטרד רעש מחוץ לשטח וחצר המפעל, ותופעל בשעות היום בלבד.

4. בנוסף לני"ל מחוייבים המפעלים לעמוד בכל דרישה מחמירה בנושא מניעת רעש כפי שיוחלט ברשויות המוסמכות של קיבוץ יפתח.

#### 4. איכות אוויר

על המפעלים לעמוד בתקני הפליטה שיפורסמו על ידי המשרד לאיכות הסביבה (כולל עמידה ברשימה טנטטיבית שפורסמה על ידי המשרד לאיכות הסביבה). פליטת מזהמים שאינה מצוייה ברשימה זו תעמוד בהנחיות ובהמלצות של תקנים אירופאים מתאימים, כולל - (1994) TALUFT.

אחת לשנה יבוצע ניטור מזהמים בארובה או כל נקודת פליטה אחרת על מנת לוודא עמידה בתקני הפליטה הני"ל.

במפעלים בהם הפליטות אינן מוקדיות (Fugitive Source) תבוצענה מדידות איכות אוויר סביבתיות בגבולות המפעל על מנת להעריך את העמידה בתקני איכות הסביבה על פי תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) 1992 - תשנ"ב.  
הבדיקות יבוצעו על פי דרישת הרשות הסביבתית המוסמכת.

עדנה ורמאל לרמן  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' יגאל אלון 120 ת"א 67443  
טל. 6959893 פקס. 6960299

קיבוץ יפתח

חוק תכנון ולבניה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
הגליל העליון	
תכנית	מס' 9181
הועברה לוועדה מחוזית לתכנון ולבניה	
עם המלצה למתן חוקף	
בתאריך	5/5/97
בה:ד	יורב ואש הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 9181/6  
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 26.6.67  
 בעיתון התקווה ביום 26.6.67  
 ובעיתון מקומי הבשר ביום 26.6.67

משרד הפנים נהנה מהודעתך  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968  
 אישור תכנית מס' 9181/6  
 הועדה המהוויית לתכנון לבניה חד-ליינה  
 ביום 27.3.67 לאשר את התכנית.  
 \_\_\_\_\_  
 סמנכ"ל לתכנון      יו"ר הועדה המהוויית

הודעה על אישור תכנית מס' 9181/6  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_