

מפרט אחיד לעסקים בפארק האקו תעשייתי נאות חובב

להלן מפורטים התנאים הבסיסיים הנדרשים על ידי המועצה, לצורך הקמה והפעלה של עסקים. תנאים אלה מחייבים את היזמים המעוניינים להקים את עסקיהם בפארק האקו תעשייתי נאות חובב: תנאים אלה נוספים לדרישות החוק ולחוקי העזר החלים על העסקים במועצה וכן לתנאים שיינתנו על ידי נותני האישור השונים והמועצה לאחר בחינה פרטנית של הבקשה לרישיון עסק.

פרק א' - הגדרות

1. אירוע – תקרית בעסק בה מעורב חומר מסוכן, כגון התאיידות, דליקה, שפך, דליפה או פיצוץ, החורגת ממהלך הפעילות הרגילה או המבוקרת והעלולה לגרום נזק לאדם או לסביבה וכן תקלה ברכב המוביל חומר מסוכן העלולה לגרום נזק כאמור.
2. חומר מסוכן – חומר, בכל מצב צבירה, שהוא העל מספר או"ם, כמפורט ב"ספר הכתום", וכמתואר בחלקים א' ו-ב' בתוספת הראשונה לצו על מצרכים ושירותים (שירותי הובלה ושירותי גרום), התשל"ט – 1978.
3. יח"ס – היחידה הסביבתית של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.
4. מאגר ביניים – מאגר אטום שיעודו אגירת נגר עילי וניתובו עפ"י איכותיו.
5. מועצה – מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.
6. נגר עילי מזוהם – זרימה עילית של נוזלים ממערכת הטיפול/הולכה הרגילה, לרבות מי גשמים שחדרו לתחום המתקן.
7. שפכים סניטאריים – שפכים שמקורם אינו תעשייתי לרבות שירותים סניטרים, מלתחות, מקלחות, מטבחים, חדרי אוכל וכד'.
8. תיק מפעל – תיק לטיפול במקרי תקלות ותקריות העלולות להתרחש אגב תפעול המפעל והעלולות להוות סכנה לבני אדם ולסביבה. תכולת תיק המפעל מפורטת בתקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג - 1993
9. BAT - טכנולוגיה זמינה הטובה ביותר (Best available technology) - הטכנולוגיה והאמצעים המתקדמים והטובים ביותר לטיפול והזמינים באורח סביר אף אם טרם יושמו בישראל.
10. BREF – מסמך סקירת תהליכים באופן סקטוריאלי, הכולל התייחסות ל-BAT.
11. Integrated Pollution and Prevention Control - IPPC - דירקטיבה המחייבת עסקים בקבלת אישור, בהתאם לרמות הזיהום שלהם, על פי עיקרון ה-BAT.



פרק ב' - כללי

12. העסקים במועצה נדרשים לעבוד על פי עקרונות ה-IPPC. הדירקטיבה מתייחסת לעסקים ע"פ סקטורים תעשייתיים וכוללת את התחומים: זיהום אוויר, מים וקרקע וכן פיקוח על פליטת חומרים לסביבה, ומחייבת עסקים בקבלת אישור, בהתאם לרמות הזיהום שלהם. העיקרון העומד בבסיס האישורים במסגרת זו הינו ה-BAT, על העסק להוכיח שהוא פועל על פי הטכנולוגיה האפשרית הטובה ביותר. הנתונים הנדרשים לקבלת אישור כוללים: מהות העסק ופירוט תהליכים, דרישות האנרגיה וח"ג, פליטות פוטנציאליות לסביבה והטכניקות להפחתתן.
13. תוכנית ניקוזים של העסק תהיה בהתאם לתוכנית אב לניקוז של המועצה. ניתן לעיין בתוכנית במשרדי יחידת ההנדסה.
14. העסק ימלא "שאלון סביבתי", בהתאם לדרישת היח"ס.
15. היתר בנייה יאושר רק לאחר הצגת אישור על הגשת בקשה להיתר פליטה (או פטור), והגשת בקשה להיתר רעלים.
16. העסק יפעל רק במידה וניתן לו אישור כיובי אש מאת שירותי הכבאות. חידוש האישור יועבר ליח"ס מדי שנה.
17. העסק יפעל רק לאחר שקיבל רשיון עסק חתום מהמועצה. בקשה לקבלת רשיון עסק תוגש במשרדי היחידה הסביבתית, לפחות 3 חודשים לפני תחילת הפעלת העסק. הבקשה תטופל בהתאם לחוק רישוי עסקים.

פרק ג' - הנדסה

18. בחזית העסק תוקם גדר בהתאם להנחיות מחלקת הנדסה במועצה.
19. מבנים בהם מתקיימת קבלת קהל ייבנו בצורה נגישה לנכים.

פרק ד' - בטחון

20. תוכנית גידור, שערים ומחסומים תקבע על פי פק"מ (פקודה מבצעית) של העסק ותועבר לאישור קב"ט המועצה.
21. העסק יציב מצלמות אשר יחוברו ל"מוקד רואה", המוקד ייתן מענה מידי בעת אירוע חריג.
22. אבטחה תבוצע על פי הנחיות הגוף המנחה ובתיאום עם קב"ט המועצה.
23. תיק אבטחה של העסק יוכן לפי מפרט שיינתן ע"י הגוף המנחה.

פרק ה' - חומ"ס וחירום

24. העסק יחזיק בהיתר רעלים תקף, בהתאם לדרישת המשרד להג"ס, העסק יעדכן את היח"ס על כל שינוי ו/או חריגה מתנאי ההיתר.
25. תיק מפעל יוכן בהתאם לדרישות המועצה ולתקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג - 1993. עדכון התיק יבוצע אחת לשנה או על פי דרישת היח"ס.
26. במידה ובעסק יש חומ"ס, העסק יכשיר צוות חירום לטיפול באירועים.. העסק יבצע תרגול מתואם עם המועצה, אחת לשנה.
27. בכניסה לעסק נדרש להציב שילוט המציג את שמו של איש קשר להתקשרות בעת אירוע.

28. נוהל חירום

בעל העסק יערך בשגרה ויפעל במצבי חרום, על פי האמור והמפורט בקונטרס "נהלי המועצה במצבי חירום (חומ"ס ומל"ח)".

29. רשת חירום

העסק יחזיק ברשותו מכשיר סלולרי מסוג "מירס", ויעמוד בדרישות המפורטות להלן:

- א. מכשיר תקין בכל עת, בעל יכולת קליטה ושידור.
- ב. מכשיר מכוון באופן קבוע לתדר החירום של המועצה.



- ג. העסק יהיה בהאזנה רציפה (24 שעות ביממה) בתדר זה.
- ד. העסק ישיב מיידית באמצעות מכשיר המירס לכל פנייה.

30. אירועי חומ"ס

העסק יחזיק צוות חירום מיומן לטיפול באירועים, הצוות יהיה זמין 24/7 ויחזיק בצידוד הנדרש למתן מענה לכל תרחיש אפשרי.

- א. בכל מקרה של גילוי ו/או זיהוי אירוע או במקרה של חשש לקיומו של אירוע חומ"ס, העסק ידווח מיידית ולא יאוחר מ- 15 דקות לאחר גילוי האירוע למוקד המועצה.
- ב. אירוע חומ"ס יטופל באופן מידי.
- ג. האירוע יתועד ביומן אירועים, אשר יעמוד לעיון נציג היח"ס, ע"פ דרישתו, בכל עת.
- ד. העסק יגיש ליח"ס בתוך 48 שעות מתום האירוע, דו"ח ראשוני. הדווח יכלול את מהות האירוע, פעולות שנעשו לתיקון המצב, כולל בדיקה חוזרת לוודא הצלחת התיקון, כשלים שאותרו ופעולות מנע שננקטו.
- ה. תיעוד האירוע יישמר ביומן אירועים. העסק ינהל יומן אירועים, יומן האירועים יוצג לעיון נציג היח"ס, ע"פ דרישתו, בכל עת.
- ו. לאחר אירוע **מקומי** (החורג מגבולות העסק) העסק יחזור לפעול רק לאחר אישור מנהל היח"ס, ולאחר שאיתר את הכשל שגרם לאירוע.

31. המועצה מעמידה לרשות העסקים שירותי חירום והצלה הכוללים: ניידת סביבתית, ניידת שיטור קהילתי, מד"א וכב"א וכן מוקד מאויש 24/7.

פרק ו' - אוויר

- 32. חל איסור על גרימת מפגעי ריח.
- 33. העסק יוקם באופן שתמנע פליטה ממקורות מוקדיים ובלתי מוקדיים, בהתאם לערכי הפליטה שייקבעו במסגרת היתר פליטה או תנאי רישיון עסק.
- 34. בעמדות הזנה ופריקה יותקנו מערכות למניעת פיזור מזהמים לסביבה.
- 35. נשמים של מיכלי איחסון יחוברו למערכות לטיפול בגזים.

פרק ז' - שפכים

שפכים תעשייתיים

- 36. העסק יטפל בשפכים התעשייתיים עד לרמה של (Zero Liquid Discharge) ZLD, על העסק לטפל בכל השפכים והתשטיפים בתוך תחומו, אלא אם ניתן אישור בכתב מטעם הממונה במשרד להג"ס להעברתם לאתר מורשה.
- 37. שפכים/מי דוודים/ מי עיבוי/שרוולי קירור/שרותי תעשייה, או כל נוזל אחר יוזרמו בשטח העסק בצנרת עילית סגורה בלבד ולא ינוקזו לרצפת המתקן. חל איסור להזרים שפכים תהליכיים בצנרת תת קרקעית.
- 38. בורות תפעוליים יוקמו בתוך מיכול משני אטום, ועם בקרת דליפות. המיכול המשני יהיה נקי ויבש בכל עת.
- 39. נגר עילי: עסק המאחסן ו/או המטפל בחומ"ס, יתוכנן כך שתהיה הפרדה בין אגני ניקוז תפעוליים לבין שטחים מינהליים.
- א. האזורים התפעוליים ינוקזו לאיסוף הנגר וטיפול בו בבורות תפעוליים.
- ב. האזורים המנהליים ינותבו לבור/זת איגום. בור האיגום יאפשר דיגום ויעמוד לשיפוט איכות הנגר, כתנאי לאישור שחרור הנגר והזרמתו לשטח הציבורי.

שפכים סניטריים

40. מט"ש המועצה יקבל רק שפכים סניטריים, לאחר תיאום עם מנהל יחידת התפעול ובהתאם



למפרט התחברות של המועצה.

41. השפכים הסניטרים של העסק יועברו למט"ש המועצה או לאתר מורשה על פי דין. דיווח וכן אישורים וקבלות, על פיניו השפכים וקליטתם באתר מורשה יועברו ליח"ס פעמיים בשנה.
42. העסק יקים בור רקב לשפכים הסניטרים ומערכת דיגום על פי מפרט ההתחברות של המועצה.

פרק ח' - עסקי מזון

43. העסק יעביר ליח"ס רשיון יצרן ורשיון רכב קירור להובלת מזון תקפים, אחת לשנה.
44. מפרידי שמן יותקנו בצינור יציאה מהמטבח.
45. יבוצעו ביקורות ע"י תברואן המועצה, דו"ח על תיקון הליקויים יועבר ליח"ס בלו"ז הנדרש.
46. העסק נדרש לתלות שילוט האוסר על עישון במקומות ציבוריים ובכלל זה בחדרי האוכל.

פרק ט' - גיבון והשקיה

47. אסור להשקות באופן שיגרום להרוויית הקרקע.
48. העסק יציג תוכנית גיבון והשקיה, חתומה ע"י מומחה, התוכנית תכלול הצהרת המומחה המאשרת כי העסק איננו משקה בהשקיה רוויה.

פרק י' - פסולת

49. חל איסור על השלכת פסולת מכל סוג מתחומי העסק לשטח הציבורי.
50. העסק אחראי על הטיפול והפינוי של כל פסולת הנוצרת בתחום.
51. פסולת רטובה תועבר לאתר מורשה.
52. פסולת ברת מיחזור תועבר למיחזור גורם מורשה שאושר ע"י המשרד להג"ס.
53. העסק יגיש אחת לשנה דיווח על כמויות, סוגי ויעדי הפסולת למיחזור, אשר פונו מהעסק.
54. אריזות יטופלו בהתאם לנדרש בחוק להסדרת הטיפול באריזות, התשע"א – 2011.
55. פסולת אלקטרונית לרבות סוללות ונורות תטופל בהתאם להנחיות החוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות
56. פסולת יבשה ניתן לפנות לאתר הפסולת היבשה של המועצה, בהתאם להנחיות מנהל יחידת התפעול במועצה.
57. המועצה תספק שירותי טיאוט בשטחים הפתוחים של העסק באמצעות רכב ייעודי בתדירות שתקבע בתיאום עם מנהל יחידת התפעול.

פרק י"א - דוחות

58. דו"ח שנתי - מדי שנה בחודש ינואר, יעביר בעל העסק ליח"ס, דו"ח שנתי מרוכז על השנה שחלפה, הכולל את כל המידע הנדרש על עמידת העסק בתנאי רשיון העסק שלו, וכן כל מידע שנרשם ביומן האירועים בשנה זו הנוגע לפליטת חומרים לסביבה או שפיכת חומרים בלתי מבוקרת.
- מידע על חומרים שנפלטו, נשפכו, סולקו לסביבה משטח העסק, יימסר בחלק מובחן ונפרד של הדו"ח.
- העסק יפרט את עמידתו בתנאי רשיון העסק אשר ברשותו, במקרים בהם הופרו תנאים באופן זמני, תצוין תקופת הזמן בה היתה הפרה ואת האמצעים שנקט לתיקון הפרה.

נספח

על העסקים במועצה חלים חוקי העזר של המועצה, וכן נגבות אגרות כמפורט להלן, זאת בנוסף לחוקים ולתקנות בהתאם לכל דין.

רשימת חוקי העזר של המועצה:

חוק עזר למועצה מקומית רמת חובב – הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב, התשנ"ז – 1997



היתר הזרמה
חוק עזר למועצה מקומית רמת חובב - אגרת ניטור זיהום אוויר, התשע"ג - 2013
היתר הזרמה
חוק עזר למועצה מקומית רמת חובב - אתר לסילוק אשפה, אחזקה ותפעול, התשנ"ב - 1991
ותיקון - התשס"ט - 2008
חוק עזר למועצה מקומית רמת חובב - הזרמת קולחים ושפכים סניטרים למערכת הביוב, התשס"ט - 2008

רשימת החוקים והתקנות החלים על העסקים:

חוק אוויר נקי
חוק איכות הסביבה
חוק איסוף ופינוי פסולת למחזור
חוק האריזות
חוק הבטיחות במקומות ציבוריים
חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים
חוק הגז, צו הגז ותקנותיו
חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה - חובות דיווח ומרשם)
חוק הדרכים ותקנותיו
חוק המים ותקנותיו
חוק הנגישות
חוק הרשויות המקומית (אכיפה סביבתית - סמכויות פקחים)
חוק התכנון והבנייה
חוק חומרים מסוכנים
חוק למניעת עישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון
חוק לטיפול סביבתי בצידוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות
חוק למניעת מפגעים סביבתיים
חוק מניעת מפגעים ותקנותיו
חוק רישוי עסקים, צו רישוי עסקים ותקנותיו
חוק שמירת הניקיון
פקודת בריאות העם ותקנותיו
פקודת הבטיחות בעבודה
תקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק
תקנות שירותי הובלה

רשימת האגרות החלות על העסקים:

אגרת ביוב - שפכים סניטרים
אגרת ביוב - קולחים
אגרת ניטור
אגרת החזר הון
אגרת תפעול שוטף - שפכים סניטרים
אגרת תחזוקה שוטפת - שפכים סניטרים
אגרת תפעול שוטף - קולחים
אגרת תחזוקה שוטפת - קולחים
ארנונה
היטל הטמנה
אגרת אחזקה ותפעול של האתר לסילוק פסולת



החוקים, התקנות, הצווים, הפקודות והאגרות המפורטים לעיל **אינם** מהווים רשימה ממצה של הדינים החלים על בעל העסק.

בכל שאלה ניתן לפנות למחלקה הרלוונטית לצורך קבלת יעוץ והסבר מפורט:

מר אמנון בן דהן – מנכ"ל המועצה טל' 08-6543118

מר עמירם דרורי – גזבר המועצה טל' 08-6543118

מר ניר חסון – מנהל יחידה סביבתית טל' 08-6543107

מר חיים אוחיון – מנהל יחידת התפעול טל' 08-6543102

גב' נעמי טל משה – ראש תחום רישוי ואכיפה טל' 08-6543104

להגשת בקשה לרשיון עסק:

גב' יסמין גידעונין – רכזת אכיפה טל' 08-6543134

בברכה,

נעמי טל משה

ראש תחום רישוי עסקים ואכיפה

