

מפרט אחיד לעסקים בפארק האקו תעשייתי נאות חובב

עדכון 11/2019

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 בעל מספר או"ם, כמפורט ב"ספר הכתום", וכמתואר בחלקים א' ו-ב' בתוספת הראשונה לצו על מצרכים ושירותים (שירותי הובלה ושירותי גרורים), התשל"ט – 1978.
3. יח"ס – היחידה הסביבתית של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.
4. מאגר ביניים – מאגר אטום שייעודו אגירת נגר עילי וניתובו עפ"י איכויותיו.
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. פליטה – פעולה המביאה לנוכחות מזוהם באוויר, לרבות בדרך של התנדפות, אידוי או שחרור לאוויר חומר במצב צבירה מוצק, נוזלי או גזי, במישרין או בעקיפין.
8. שפכים סניטאריים – שפכים שמקורם אינו תעשייתי לרבות שירותים סניטריים, מלתחות, מקלחות, מטבחים, חדרי אוכל וכד'.
9. תיק מפעל – אוגדן הנחיות 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
10. BAT - טכנולוגיה זמינה הטובה ביותר (Best available technology) - הטכנולוגיה והאמצעים המתקדמים והטובים ביותר לטיפול והזמינים באורח סביר אף אם טרם יושמו בישראל.
11. BREF – מסמך סקירת תהליכים באופן סקטוריאלי, הכולל התייחסות ל-BAT.
12. Integrated Pollution and Prevention Control - IPPC - דירקטיבה המחייבת עסקים בקבלת אישור, בהתאם לרמות הזיהום שלהם, על פי עיקרון ה-BAT.



פרק ב' - כללי

13. 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.
14. תוכנית ניקוזים של העסק תהיה בהתאם לתוכנית אב לניקוז של המועצה. ניתן לעיין בתוכנית במשרדי יחידת ההנדסה.
15. העסק ימלא "שאלון סביבתי", בהתאם לדרישת היח"ס.
16. היתר בנייה יאושר רק לאחר הצגת אישור על הגשת בקשה להיתר פליטה (או פטור), והגשת בקשה להיתר רעלים.
17. העסק יפעל רק במידה וניתן לו אישור כיבוי אש מאת שירותי הכבאות. חידוש האישור יועבר ליח"ס מדי שנה.
18. 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.
19. רישיון עסק זמני והיתר זמני יינתנו בהתאם לשיקול דעת מנהל היחידה הסביבתית ולאחר שהתקבלו לפחות תנאי כיבוי אש ותנאי יחידת ההנדסה במועצה.

פרק ג' - הנדסה

20. בחזית העסק הפונה לשטח הציבורי, תוקם גדר בהתאם להנחיות מחלקת הנדסה במועצה.
21. תהליך הוצאת היתרי בנייה תבוצע דרך מערכת רישוי זמין.

פרק ד' - בטחון

22. תוכנית גידור, שערים ומחסומים תקבע על פי פק"מ (פקודה מבצעית) של העסק בהתאם לגוף המנחה (משטרת ישראל / מלמ"ב).
23. אבטחה תבוצע על פי הנחיות הגוף המנחה ובתיאום עם קב"ט המועצה.



24. תיק אבטחה של העסק יוכן לפי מפרט שיינתן ע"י הגוף המנחה.
25. בנוסף לכניסה הראשית לעסק תהיה בעסק לפחות יציאת חירום אחת תקנית.
26. תכנית הבטחון של העסק תועבר לעיון קב"ט המועצה.

פרק ה' - חומ"ס וחירום

27. העסק יחזיק בהיתר רעלים תקף, בהתאם לדרישת המשרד להג"ס, העסק יעדכן את היח"ס על כל שינוי ו/או חריגה מתנאי ההיתר.
28. 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. התיק יוחזק במקום נגיש לעיון עבור כוחות הביטחון המגיעים לטפל באירועי חירום.
29. במידה ובעסק יש חומ"ס, העסק יכשיר צוות חירום לטיפול באירועים, אשר ייתן מענה מידי בכל שעות היממה.
30. העסק יבצע תרגול חירום מתואם עם המועצה, אחת לשנה.
31. בכניסה לעסק נדרש להציב שילוט המציג את שמו של איש קשר להתקשרות בעת אירוע.

32. נוהל חירום

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

33. רשת חירום

העסק יחזיק ברשותו מכשיר קשר בהתאם למפרט המועצה, 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 הקשר לכל פנייה.



34. אירועי חומרים מסוכנים

העסק יחזיק צוות חירום מיומן לטיפול באירועים, הצוות יהיה זמין 24/7 ויחזיק בציוד 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 מיידית.

ג. אירוע חומ"ס יתועד ביומן אירועים, אשר יעמוד לעיון נציג היח"ס, ע"פ דרישתו, בכל עת.

ד. אירוע חומ"ס יתחקר על יד העסק, 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.

35. באחריות המפעל לדווח בעת הצורך לגורמי החירום השונים לרבות: מוקד המועצה, כב"ה, מד"א, משטרת ישראל, המשרד להגנת הסביבה (מוקד הסביבה).

פרק ו' - אוויר

36. יש לקבל היתר פליטה טרם בקשה להיתר בניה במידה והעסק מחוייב להגיש בקשה להיתר פליטה על פי הגדרות התוספת השלישית לחוק אוויר נקי.

37. חל איסור על גרימת מפגעי ריח מכל פעילות שמתבצעת בעסק לרבות יצור, אחסון, קבלה ופריקה של חו"ג ותוצר סופי, עבודת אחזקה וכיוצ"ב.

38. העסק יוקם באופן שתמנע פליטה ממקורות מוקדמים ובלתי מוקדמים.

39. כל אביזרי הציוד שיורכבו בעסק יהיו בהתאם להנחיות מסמכי ה- BREF על פי סוג התעשייה שתוקם.

40. נשמים של מיכלי איחסון יחוברו למערכות לטיפול בגזים.

41. הזנה ופריקה של חומרים בתהליך תתבצע רק במערכות סגורות ושאויות או בחדרי הזנה/ פריקה ייעודיים שיחברו למערכת טיפול קצה באוויר. זאת בהתאם לסוג העסק שיוקם.

42. מערכות טיפול קצה בפליטות מוקדיות לאוויר יותאמו לעמידה בערכי הפליטה כפי שנתנו ע"י המשרד להג"ס ויח"ס.

43. בתכנון ארובות המפעל יש להכין פתחי דיגום ומרפסות דיגום בהתאם למהדורה האחרונה של נוהל דיגום ארובות של המשרד להג"ס.

44. יותקנו בעסק אמצעים לזיהוי כיוון הרוח



פרק ז' – שפכים ונגר

שפכים תעשייתיים

45. 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.

46. שפכים/מי דוודים/ מי עיבוי/מגדלי קירור/שרותי תעשייה/מי שטיפה, או כל נוזל אחר יוזרמו בשטח העסק בצנרת עילית סגורה בלבד ולא ינוקזו לרצפת המתקן ובמידה שהמערכת כוללת גם בור או תעלה, הם יכללו מיכול משני

47. תעלות יישארו יבשות בכל עת, וישמשו בעת אירוע חריג בלבד

דווח על תעלות רטובות יועבר למועצה תוך 24 שעות.

48. חל איסור להזרים שפכים תהליכיים בצנרת תת קרקעית.

49. בורות תפעוליים יוקמו בתוך מיכול משני אטום, הכולל אביזר לבקרת דליפות. המיכול המשני יהיה נקי ויבש בכל עת.

50. ניקוז נגר עילי ע"פ עיקרון הפרדת אגני ניקוז תפעוליים ומינהליים :

א. האזורים התפעוליים ינוקזו לאיסוף הנגר וטיפול בו בבורות תפעוליים.

ב. האזורים המנהליים ינותבו לבור/ות איגום. בור האיגום ימצא יבש ונקי בכל עת (למעט פיר השאיבה ו-48 שעות של אירוע גשם), יאפשר דיגום ויעמוד לשיפוט איכות הנגר, כתנאי לאישור שחרור הנגר והזרמתו לשטח הציבורי.

שפכים סניטריים

51. מט"ש המועצה יקבל רק שפכים סניטריים, לאחר הודעה ותיאום עם מנהל יחידת התפעול ובהתאם למפרט התחברות של המועצה ורק בתנאי שאיכות השפכים תעמוד בדרישות המועצה והג"ס.

52. השפכים הסניטריים יטופלו באופן הבא :

- יוקם בור רקב הכולל מערכת דיגום, בהתאם למפרט ההתחברות של המועצה.
- השפכים יופרדו לנוזלים ומוצקים בתחום העסק באמצעות בור הרקב.
- השפכים הנוזלים יועברו למט"ש המועצה או לאתר מורשה על פי דין.
- השפכים המוצקים יועברו לאתר מורשה על פי דין.
- דיווח על פינוי השפכים לרבות אישורים וקבלות, וכן על קליטתם באתר מורשה יועברו ליח"ס ולמנהל מחלקת התפעול, פעמיים בשנה.



פרק ח' - עסקי מזון

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

פרק ט' - גינון והשקיה

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

פרק י' - פסולת

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



פרק י"א - דוחות

68. 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 ההפרה.

נספח

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

בכבוד רב,

אופיר אבידן
מנכ"ל המועצה

בכל שאלה ניתן לפנות למחלקה הרלוונטית לקבלת הנחיות ויעוץ:

- עו"ד גדי אלפסי – ראש המועצה טל' 08-6543117
- מר אופיר אבידן – מנכ"ל המועצה טל' 08-6543118
- גבי לירז שוורץ - טל – גזברית המועצה טל' 08-6543161
- מר ניר חסון – מנהל יחידה סביבתית טל' 08-6543107
- מר בועז לוי – מנהל יחידת תפעול ולוגיסטיקה טל' 08-6543102
- מר איתי קריספין – מהנדס המועצה טל' 08-6543116
- מר ציון יחיה – מנהל חירום ובטחון 08-6543185
- גבי נעמי טל משה – רכזת אכיפה טל' 08-6543104
- מר רן פטל – רכז שפכים טל' 08-6543106
- גבי אוסנת ורטהיים – ראש תחום משאבי אוויר טל' 08-6543175
- גבי יסמין גידעוני – רכזת רישוי עסקים טל' 08-6543134

