



מידע להיתר בנייה – מבנה תעשייה ומלאכה כללי

א. הגדרות כללי	
כהגדרתם בחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א – 2011 ;	"אסבסט", "אסבסט פריד", "אסבסט צמנט", "המנהל" ו- "עבודת אסבסט" -
אמצעי קיבול העשוי משטח אטום מוקף דפנות, האטומים לחלחול החומר המאוחסן בו, שמטרתו לאגור שפך של חומרים המאוחסנים בו ולמנוע פיזורם לסביבה, לרבות אמצעי קיבול נייד ;	"מאצרה" -
כל המשטחים בעסק אליהם עלולים להגיע שפכים או תמלחות או שעליהם עלולים להיווצר תשטיפים, שפך דלקים, שמנים, חומרים מסוכנים, וחומרי נפץ לרבות המשטחים בעסק עליהם ממוקמים מתקני ייצור, שבהם מתקיימת פעילות תעשייתית לרבות: ייצור, תחזוקה, אחסון, פריקה, וטעינה, מיתקן קדם הטיפול, מפריד דלק/שמן ;	"משטחי התפעול" -
לרבות כל אחד מאלה : א. משקעים שבאו במגע עם מזהמים במשטחי תפעול לאחר תקופת עצירת גשמים של חודש ומעלה ; ב. משקעים שבאו במגע עם קרקע מזהמת ; ג. נגר עילי שריכוז ה- TOC בהם עולה על 20 מ"ג/ליטר ;	"נגר עילי מזהם" -
משקעים שלא באו במגע עם מזהמים במשטחי התפעול ו/או עם קרקע מזהמת ;	"נגר עילי נקי" -
שפכים	
מיכל המיועד לאגירת תשטיפים או שפכים או תמלחות או נגר עילי מזהם ;	"מיכל איסוף שפכים" -
מיתקן, על מרכיביו השונים, לרבות כל אמצעי, או תהליך טיפול, שבו מטופלים שפכי המפעל או התמלחות לפני סילוקם ממנו לשם הורדת ריכוז המזהמים בשפכים, כולל מיתקן לטיפול בבוצה ;	"מיתקן קדם טיפול" -
מתקן המשמש או המיועד לשמש להפרדת שמן או דלק ממים העומד בתקן EN 858 או בתקן DIN 1999 או תקן שווה ערך שאישר נותן האישור ;	"מפריד שמן / דלק ממים" -
שפכים שטוהרו במיתקן טיהור שפכים ;	"קולחין" -
פסולת המורחקת בהזרמה או פסולת נוזלית, לרבות מוצקים בתרחיף והמוצקים מומסים, לרבות שפכים סניטריים, תעשייתיים ותמלחות ;	"שפכים" -
שפכים שמקורם בשירותים הסניטריים (לרבות: מכיורים, ממקלחות ומאסלות) של העסק והמוזרמים במערכת נפרדת מהשפכים התעשייתיים של העסק ;	"שפכים סניטריים" -
שפכים שמקורם מפעילות העסק, לרבות תשטיפים ונגר עילי מזהם למעט שפכים סניטריים ;	"שפכים תעשייתיים" -





<p>לרבות כל אחד מאלה:</p> <p>א. שפכים שמקורם בריענון מחליף יונים המשמש לריכוך מים בכמות העולה על שלוש טונות כלורידים לשנה או שתי טונות נתרן לשנה</p> <p>ב. שפכים המכילים מלח שמקורם בתהליך ייצור בתעשיית מזון או בורסקאות, הדורשים הוספת כלורידים או נתרן, בכמות העולה על שש טונות כלורידים לשנה או ארבע טונות נתרן לשנה, לכל סוג תמלחת;</p> <p>ג. שפכים המכילים ריכוזי כלוריד, נתרן, פלואוריד ובורון החורגים מהריכוזים המצוינים בתקנות רישוי עסקים (ריכוזי מלחים בשפכים תעשייתיים) התשס"ג-2003 ובהתאם לאמור בהן.</p> <p>ד. ריענון - תהליך העברה של תמיסת מלח מרוכזת או חומצת מלח או סודה קאוסטית, דרך מחליף יונים, לצורך הכשרתו מחדש לפעילותו;</p>	<p>"תמלחות" -</p>
<p>נוזלים לרבות נגר עילי, שבאו במגע עם משטחי התפעול או עם שפכים, חומר מסוכן, דלק, שמן, קרקע מזוהמת, בוצה ופסולת או שנבעו מהם;</p>	<p>"תשטיפים" -</p>
<p>קרקעות מזוהמות</p>	
<p>זיהוי מקורות זיהום אפשריים בהווה ובעבר, לרבות מיקומם, כמותם, וזיהוי חומר מזוהם קרקע בו נעשה שימוש בהווה ובעבר, והגורמים האפשריים לזיהום, על פי בדיקות במסמכים, רישומים, תמונות, תשאול גורמים רלוונטיים, צילומים, תצ"אות ותיעוד אחר, על פי ההנחיות המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה;</p>	<p>"סקר היסטורי" -</p>
<p>ביצוע סדרת פעולות בשלבים בידי דוגם קרקע מוסמך, שמטרתן לאתר ולתחם את הזיהום, לפי ההנחיות המפורסמות באתר המשרד, כמפורט להלן:</p> <p>(1) תכנון הבדיקות – הכנת תוכנית לדיגום בקרקע ו/או בגזי קרקע ו/או במים, שמטרתה לזהות קיומו של חומר מזוהם בקרקע, ובמים ובגז הקרקע, כמותו וריכוזו וכן בדיקת היקף הזיהום במרחב והגשתה לאישור נותן האישור;</p> <p>(2) ביצוע הדיגומים- ביצוע דיגום לפי תוכנית שאושרה על ידי נותן האישור;</p> <p>(3) דו"ח ממצאים- הכנת דו"ח ממצאי הסקר שבוצע לרבות מסקנות הסקר, אפשרויות השימוש בקרקע עד להשלמת הטיפול בה, ופירוט המשך הפעולות הנדרשות לטיפול בזיהום;</p> <p>"דוגם קרקע מוסמך" - מי שעוסק בהכנת תוכנית דיגום, ביצוע דיגומי קרקע וניתוח ממצאיהם, ומתקיים לגביו אחד או יותר מאלה:</p> <p>א. הוא הוסמך בידי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות בהתאם לחוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ"ז - 1997;</p> <p>ב. מעבדה מחוץ לישראל שאישר אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות במשרד לעניין זה;</p>	<p>"סקר קרקע" -</p>
<p>איכות אוויר</p>	
<p>חומר בעירה מסוג מזוט ע"פ ת"י 116, סולר להסקה ע"פ ת"י 107 חלק 2, סולר לתחבורה ע"פ ת"י 107 חלק 1 ע"פ, גפ"מ ע"פ ת"י 1134 חלק 1, גז טבעי, ביומסה או חומר בעירה אחר שאושר לשימוש ע"י נותן האישור;</p>	<p>"דלק" -</p>





יחידה או מספר יחידות לייצור אנרגיה תרמית באמצעות שריפת דלק, לרבות באמצעות ייצור קיטור, חימום מים וחימום שמן, שהספקן התרמי המותקן הכולל אינו עולה על 50 מגוואט, ובלבד שהן מצויות בסמיכות אחת לשנייה ובבעלות משותפת;	"מתקן ייצור אנרגיה"
מיתקן המשמש לטיפול במזהם אוויר בגז הפליטה, במטרה להפחית את פליטתו לסביבה, לרבות מסנן, משקע וסולקן;	"מתקן לטיפול בגז פליטה" -
תרגומו לאנגלית של מסמך ההנחיות הטכניות לשמירה על איכות אוויר (TA Luft) מה- 24 ביולי 2002, של המיניסטריה הפדראלי לאיכות הסביבה בגרמניה, בהתאם לסעיף 48 של החוק הפדראלי לבקרת מזהמי אוויר שפורסם ב-14 למאי 1990, המפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה;	"TA Luft 2002" -
חומרים מסוכנים	
כהגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993;	"חומר מסוכן" -
שמן שנעשה בלתי ראוי לשימוש לצרכי סיכה, בידוד וכיוצא באלה, כתוצאה משימוש, אחסנה, טלטול או סיבה דומה אחרת, ולרבות שאריות שמן שנאגרו במסנן משומש;	"שמן משומש" -
קרינה	
כהגדרתו בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, פליטת גלים אלקטרומגנטיים שרמת האנרגיה שבהם קטנה מ-5 אלקטרון וולט ושאינם יכולים לגרום ליינון.	"קרינה בלתי מייננת"
היתר להקמת מקור קרינה לפי סעיף 3 בחוק הקרינה הבלתי מייננת-2006	"היתר הקמה"
היתר להפעלת מקור קרינה לפי סעיף 3 בחוק הקרינה הבלתי מייננת-2006	"היתר הפעלה"
היתר להקמה והפעלה של מספר מתקני רשת החשמל מאותו סוג ובלבד שהם עומדים בתנאים שקבע הממונה בהיתר.	"היתר קרינה לסוג" - היתר סוג
הסף הבריאותי שנקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה, מבוסס על המלצות הוועדה להגנה מפני קרינה בלתי מייננת (ICNIRP 1998) הפועלת בארגון הבריאות העולמי.	"סף בריאותי לחשיפה לקרינה בלתי מייננת"
הסף נקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לסף הבריאותי, לרמת הסבירות לקיום סיכונים אחרים מאלה שנלקחו בחשבון בקביעת הסף הבריאותי.	"סף סביבתי לחשיפה לקרינה בלתי מייננת"
ראדון	
יסוד כימי רדיואקטיבי ממשפחת הגזים האציליים המצוי באופן טבעי בקרקע. גז הראדון מוגדר על ידי הסוכנות הבינלאומית לחקר הסרטן כחומר מסרטן וודאי לבני אדם.	ראדון
אזורים שנקבעו על ידי המשרד להגנת הסביבה בסקר מיפוי גז ראדון והכוללים את אזור ירושלים, מעלה אדומים, ערד וכרמיאל.	אזור רגיש לראדון





מידע כללי להיתר בנייה-מבני תעשייה/מלאכה

א. כללי:

1. כל בקשה להיתר צריכה לכלול:
 - 1.1. תכנית אדריכלית בצבע-בקובץ PDF.
 - 1.2. תכנית אינסטלציה בצבע-קובץ PDF.
 - 1.3. שאלון סביבתי/פרשה טכנית לפי העניין.
 - 1.4. הצהרת מהנדס בניין לגבי כמויות עודפי עפר ופסולת בניין הצפויים מהפרויקט.
 - 1.5. הסכם התקשרות חתום מול אתר מורשה לטיפול בפסולת בניה ועודפי עפר.
 - 1.6. עבור עסקים מהסקטורים: מוסך, נגריה ומסגריה בהם לא מתבצעת צביעה: יש לצרף [הצהרת בעל הנכס על אי בצוע צביעה בעסק](#).
2. בכל בקשה להיתר בניה בתחום איכות הסביבה, תוגש לאגוד פרשה טכנית/שאלון סביבתי ע"פ הפורמט שמופיע באתר האגוד הכולל פרטים כללים על העסק, תיאור המפעל והתהליכים, פרטים לגבי מים ושפכים, חומרים מסוכנים, איכות אוויר וכו'.
3. יש לתכנן משטחי תפעול באופן שכל פעילות העסק לרבות אחסון קבוע או זמני, פריקה וטעינה תתבצע בשטח העסק על גבי משטחי תפעול אשר יהיו מנוקזים אל אחת ממערכות האיסוף: שפכים סניטריים, שפכי תעשייה, נגר עילי, תמלחות וכו' לפי העניין.
4. בעסק יהיו משטחי תפעול אשר יעמדו בדרישות אלה:
 - 4.1. אטומים ועמידים בפני חלחול הנוזלים הצפויים להתנקז אליהם;
 - 4.2. מופרדים משאר שטחי העסק באופן שתימנע הגעתם של שפכים ותשטיפים לסביבה;
 - 4.3. מנוקזים למערכת האיסוף וטיפול בשפכים;
 - 4.4. משטחי התפעול יהיו מקורים.
5. מפעלים החייבים בהגשת בקשה להיתר פליטה לאוויר מכח חוק אוויר נקי – תנאי להיתר בנייה הוא הגשת המסמכים הנדרשים לבקשה להיתר פליטה, וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה על שלמות הבקשה.
6. בכל בקשה להיתר בניה לתעשייה ובתי מלאכה, שבתהליך העבודה והייצור יש שימוש בחומרים מסוכנים נדרש לפנות לייעוץ מכוון, והכנת סקר סיכונים על פי דרישות האגוד.
- ב. **שפכים סניטריים, שפכים תעשייתיים, נגר עילי נקי ונגר עילי מזוהם**
7. כל מפעל או עסק המייצר שפכים תהליכיים או שפכים תעשייתיים אחרים, יתקין בשטחו, במידת הצורך, מתקן לטיפול מוקדם בשפכים, כדי לעמוד [בכללי תאגידי מים וביוב \(שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב\) התשע"ד-2014](#) ועדכוניו מעת לעת.
8. במוצא השפכים התעשייתיים של כל מפעל תותקן שוחת דיגום בה יבוצע דיגום של השפכים לצורכי





- מעקב, פיקוח ובקרה על איכות השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב המרכזית.
9. לא יוזרמו לקו הולכת השפכים האזורי תמלחות. התמלחות יאגרו בתחום המפעלים, ויסולקו ליעד שיאושר מראש ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה.
10. בעסק יהיו מערכות איסוף נפרדות:
- 10.1. לשפכים סניטריים;
 - 10.2. לשפכים תעשייתיים, לתשטיפים ולנגר עילי מזוהם;
 - 10.3. לתמלחות;
 - 10.4. לנגר עילי נקי.
11. שפכים סניטריים יסולקו למערכת הביוב הציבורית.
12. במבנים עם חלוקות משנה (מבנים רב תכליתיים לתעשייה), עבור כל חלוקת משנה יש להגדיר זרם תעשייתי נפרד אשר מנוקז לנקודת ביקורת עצמאית ולהקצות מקום למתקני קדם טיפול בשפכים כדוגמא מפריד שומן, מפריד דלק/שמן וכו'. במידה ולא הוגדרו חלוקות משנה בתוכניות, יש לדאוג למערכת איסוף לשפכים תעשייתיים בכל 100 מ"ר של המבנה.
13. שפכים תעשייתיים, נגר עילי מזוהם ותשטיפים יטופלו ויסולקו למערכת הביוב הציבורית ישירות או לאחר שעברו טיפול במתקן קדם טיפול ובלבד שריכוזי המזהמים שבהם עומדים בערכים המותרים בהתאם למפורט בתקנות הבאות:
- 13.1. תקנות המים (מניעת זיהום מים) (מתכות ומזהמים אחרים), התשס"א – 2000.
 - 13.2. תקנות המים (מניעת זיהום מים) (ערכי הגבה של שפכי תעשייה), התשס"ד – 2003.
 - 13.3. תקנות המים (מניעת זיהום מים) (איסור הזרמת תמלחות למקורות מים), התשנ"ח – 1998.¹
 - 13.4. תקנות רישוי עסקים (ריכוזי מלחים בשפכים תעשייתיים), התשס"ג – 2003.²
 - 13.5. כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המזרמים למערכת הביוב) התשע"ד-2014 ועדכוניו מעת לעת.³
14. תשטיפים ממשטחי תפעול שעשויים להזדהם בשמן, או שפכים תעשייתיים שעשויים להכיל שמנים יטופלו במפריד שמן/מים תקני, לפני חיבורם למערכת הביוב המרכזית. נפח מפריד שמן/דלק ממים יהיה על פי הוראות יצרן בהתבסס על ספיקות המים הנוצרות בעסק, ובהתאם לטבלה שלהלן:

שטח משטחי התפעול בעסק (מ"ר)	נפח מפריד דלק/שמן מינימלי נדרש (ליטר)
עד 500	600
500-1000	1,100
1,500-3,000	2,100
מעל 3,000	4,400

ג. מערכות לסילוק נגר עילי נקי

15. יש להפריד את המערכת לניקוז נגר עילי נקי, כך שלא יבוא במגע עם משטחי תפעול בעסק, ומניעת זיהום נגר עילי נקי.



¹ תקנות המים (מניעת זיהום מים) (איסור הזרמת תמלחות למקורות מים)-1998

² תקנות רישוי עסקים (ריכוזי מלחים בשפכים תעשייתיים)-2003

³ כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המזרמים למערכת הביוב)-2014



16. נגר עילי נקי לרבות מגגות המבנים והמרזבים ינוקז למערכת הניקוז הציבורית או לחלופין לבורות החדרה⁴. לא יותר ניקוז מי נגר מן המרזבים ומן המגרש לכיוון הרחוב.
17. יש להציג נספח ניקוז, השהיה והחדרה של מי נגר המראה עמידה בהנחיות תמ"א 34/ב/3 ו-4 פרק ד' לפחות⁵, למעט הסייגים המפורטים בסעיף 24 שבפרק ד' בתמ"א 34/ב/4⁶.
- ד. מתקני קדם טיפול בשפכים תעשייתיים ותמלחות**
18. המתקנים יתוכננו בהתאם לאמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר (BAT) לצורך עמידה בערכים הנדרשים.
- ה. מניעת זיהום קרקע - תשתיות על-קרקעיות המכילות חומר מזהם קרקע**
19. מיכלים וכלי אצירה המכילים חומר מזהם (לרבות שמנים ודלקים) יוצבו בתוך מאצרה העומדת בדרישות הבאות:
- 19.1. אטומה לחלחול של חומר מזהם המאוחסן בה.
- 19.2. קיבולת המאצרה תהיה לפחות 110% מנפח המכל המאוחסן בה.
- 19.3. במידה ולמאצרה פתח ניקוז הפתח יהיה סגור למעט לשם ריקון יזום.
- 19.4. פתח מילוי המיכל יותקן בתחומי המאצרה.
- ו. תחנת תדלוק פנימית עילית בסולר**
20. עסק המתכנן להקים תחנת דלק (תדלוק) פרטית העומדת בתנאים האלה:
- 20.1. המיכלים המשמשים אותה עיליים נתונים;
- 20.2. הדלק המאוחסן הינו מסוג סולר ותוספיו;
21. נדרש לתכנן תשתיות בהתאם לתנאים המפורטים ["תמצית דרישות לתחנת תדלוק עילית"](#). יש להגיש תוכנית מפורטת לטיפול בתשטיפים חתומה על ידי מהנדס אינסטלציה.
- ז. צנרת ומכלים המכילים דלקים**
- מכלים וצנרת עיליים
22. מכלים חדשים לדלקים יבנו על פי ת"י 4571 חלק 7¹.
23. מכלים עיליים אנכיים ייבנו ויוצבו בהתאם לתקן API⁸ 650 ומכלים אופקיים על פי תקן DIN 6616 לפי העניין.
24. במכלים יותקנו אמצעי התראה למניעת מילוי יתר למיכלים על קרקעיים אנכיים בהתאם לאמור בתקן API 2610⁹ על עדכוניו מעת לעת.

⁴ באזורים הבאים: גוש עציון, אפרת, ביתר עילית, הר חברון, הר אדר, קריית ארבע-חברון.

⁵ תמ"א 34/ב

⁶ תמ"א 34/ב/4 תכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום והחדרה

⁷ תקן ישראלי 4571 חלק 1

⁸ תקן אמריקאי API650

⁹ תקן 2610





25. אין לבנות צנרת ומכלים תת קרקעיים לדלקים מלבד תחנות דלק ציבוריות.

ח. פעולות לביצוע בעת גילוי או חשש לזיהום קרקע

26. תנאי להיתר עבור מגרש שנקנה/הושכר מידי עסק אשר השתמש בחומרים מזהמי קרקע הוא ביצוע

סקר היסטורי וסקר קרקע בהתאם לדרישות איגוד ערים יהודה.

27. סקר היסטורי יידרש גם בהריסת מבני תעשייה קיימים אשר לא ידוע מה היו הפעילויות והעסקים במקום.

28. נמצא זיהום בקרקע, יגיש בעל העסק לפי דרישת נותן האישור, תוכנית לשיקום הקרקע. התוכנית תוכן ותוגש על ידי יועץ קרקע מומחה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד ועדכונים מעת לעת. התכנית תכלול אבני דרך ולוחות זמנים ואת שיטת השיקום. בעל העסק יבצע את השיקום לאחר קבלת אישור בכתב לתוכנית השיקום מנותן האישור ובכפוף לתנאי האישור, וישמור אסמכתאות המעידות על פינוי וקליטת החומרים שפוננו.

ט. איכות אוויר

29. למפעל החייב בהיתר פליטה לפי חוק אוויר נקי, התנאים שבהיתר הפליטה יבואו במקום התנאים בפרק זה.

30. בבנייני תעשייה/מלאכה עם חלוקות משנה (מבנים רב תכליתיים) יש להתקין פיר מרכזי וארובה שיאפשר פעילות תעשייה/מלאכה החייבת שימוש במנדפים. מכיוון שבמבנה בעל מספר חלוקות משנה אין מידע לגבי סוג העסק שיאכלס כל חלוקה, יש לתכנן ולבצע עבור כל יחידה/חלוקה אפשרית פיר מרכזי לכל גובה המבנה וארובה בגובה 3 מטרים מעל הגג. לא תותר העברת ארובות על גגות חיצוניים. יש לסמן את הפיר בתכנית ההגשה ואת הארובה בחתך. גודל הפיר הנדרש נגזר משטח המסחר המוצע בבקשה.

י. סקר תהליכים ופליטות - לעסקים בהם קיימים תהליכים העשויים לפלוט מזהמים לאוויר.

31. בעל העסק יבצע סקר תהליכים ופליטות של מוקדי זיהום אוויר במבנים המתוכננים ובקו היצור המתוכנן.

32. מוקדי זיהום האוויר יטופלו באמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר, כך שיובטח שהפליטות לאוויר יעמדו בתקני הפליטה ובדרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה.

33. גזי פליטה מתהליכי הייצור ותהליכי שרפת דלקים בעסק יאספו ויפלטו דרך ארובות בלבד.

34. גובה הארובות יקבע לפי סעיף 5.5 לתקן- TA-Luft 2002, ארובות אשר קוטרן נמוך מ-0.2 מ' יחושבו כאילו שקוטרן הוא 0.2 מ'¹⁰.

35. גובה הארובות יהיה 10 מטר לפחות מעל לקרקע, הארובה תבלוט 3 מטר לפחות מעל קו גובה גג העסק ומעל גגות סמוכים, כל עוד גובה הארובה לא יעלה על פי שניים מגובה מבנה העסק.

י"א. ריחות – לעסקים בהם קיימים תהליכים העשויים לפלוט ריחות לאוויר



¹⁰ http://www.sviva.gov.il/subjectsEnv/SvivaAir/Industry/Documents/TA_Luft_2002_Hebrew.pdf



36. בתכנון יינקטו כל האמצעים הטכנולוגיים והאחרים הדרושים על מנת להבטיח כי העסק לא יגרום בפעילותו לריח חזק או בלתי סביר לפי חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961.¹¹
37. יש לתכנן מתקנים, פעולות ותהליכים הנדרשים למניעה וצמצום פליטת ריחות, לרבות אלה:
- 37.1. העברת גזים בעלי ריח דרך מערכות איסוף, ניקה ונטרול;
 - 37.2. הגבלת השימוש בחומרי גלם בעלי ריח;
 - 37.3. הגבלה וצמצום של פעילויות יוצרות ריח;
 - 37.4. אחסון חומרים בעלי ריח בתנאים מבוקרים;
 - 37.5. בקרת תנאי תהליך לצמצום פליטת הריח;
 - 37.6. אופטימיזציה תנאי הביצוע של מערכות ההפחתה;
 - 37.7. מעקב, בקרה ותחזוקה שוטפים של מתקני היצור ומתקני הטיפול בפליטות.
38. בעל העסק יבצע סקר ריחות בהתאם לסוג מקור הריח במקרים של חשש לריח חזק או בלתי סביר, לדעת נותן האישור, לפי דרישתו ובהתאם להנחיותיו.

י"ב. תא לעבודות צבע – לעסקים בהם מתקיימות עבודות צביעה בהתזה

39. יש לבנות חלל עבודה סגור (מבנה, תא, מתקן) (להלן – "חלל עבודות צבע") לביצוע עבודות צביעה לרבות, ערבוב, דילול ויבוש צבע (להלן – "עבודות צביעה"). חלל העבודות צבע יהיה בנוי בהתאם לאחת מהאפשרויות המפורטות להלן ובלבד שיבטיח מניעת פיזור מזהמים וצבע לסביבה:
- 39.1. חלל עבודות צבע הממוקם בתוך מבנה העסק יהיה סגור משלושה צדדים לפחות וגג באופן שימנע פליטות מזהמים לסביבה.
 - 39.2. חלל עבודות צבע הממוקם מחוץ למבנה יהיה סגור מכל צדדיו.
 40. בחלל לעבודות צבע יהיו אמצעים ומתקנים למניעת זיהום אוויר כמפורט להלן:
 - 40.1. מערכת ניקה באמצעות שאיבה ואיסוף של האוויר מחלל עבודות צבע.
 - 40.2. מתקן טיפול בגז פליטה מחלל עבודות צבע להפחתת פליטת חומר חלקיקי לרבות טיפות רסס ושאריות צבע, העומד בתקן EU3 או שיעילות תפיסת החלקיקים שלו, לפי הצהרת היצרן, הינה 90% ויותר;

י"ג. חומרים מסוכנים

תשתיות לאחסון חומרים מסוכנים

41. בעל "מפעל מסוכן" כהגדרתו בתקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים) התשנ"ג-1993, יציג בשלב היתר הבניה את האמצעים הדרושים לטיפול בחומרים מסוכנים במפעלו לפי מיטב הידע והטכנולוגיות המיטביות הזמינות ביותר בכפוף להוראות היצרן לרבות אמצעים למניעת תקריות והטיפול בהן.
42. אתרי אחסון חומרים מסוכנים יוצגו בתכנית ויהיו סגורים ונעולים באופן שתותר כניסת אנשים מורשים בלבד.
43. רצפת אתרי האחסון והשימוש תצופה בחומר איטום מתאים שיצוין בתכנית למניעת חלחול החומרים



¹¹ [חוק למניעת מפגעים 1961](#)



המצויים במקום.

44. חומר מסוכן, פסולת חומר מסוכן וכל המתקנים בהם עוסקים בחומר מסוכן יסומנו וישולטו בהתאם להנחיות.

45. יש להפריד בין חומרים מסוכנים העלולים להגיב ביניהם, לרבות פסולת חומר מסוכן, בהתאם לקבוצות הסיכון, קוד החירום וגיליונות הבטיחות. כאשר חומרים מאותה קבוצת סיכון עלולים להגיב ביניהם באופן המהווה סכנה לסביבה לרבות התלקחות, התנדפות גז ואדים, יש לאחסנם בנפרד (כך שימנע כל מגע בין החומרים המאוחסנים עצמם ובין שפך אפשרי של חומרים אלה).

46. חומר מסוכן נוזלי יאוחסן במיכל המוצב במאצרה. עבור מאצרה קבועה ונייחת יש לצרף פרט ייעודי בתוכניות.

47. על המאצרה לעמוד בדרישות לפי המפורט בסעיף מניעת זיהום קרקע.

י"ד. פסולת חומר מסוכן

48. יש להקים עמדה ייעודית לאחסון פסולת חומר מסוכן, לרבות: חומרי ספיגה שישמשו לטיפול בשפך, בוצות ופחם פעיל, חומרי גלם מסוכנים מקולקלים או שפך תוקפם ואריזות ריקות עם שאריות חומר מסוכן. האחסון בעמדת הפסולת המסוכנת יהיה תוך הקפדה על כללי אחסון בטיחותי כולל הפרדה בין חומרים העלולים להגיב ביניהם. עמדת אחסון הפסולת המסוכנת תמוקם במקום מקורה ומוצל ותוצג בתוכניות.

ט"ו. שמן משומש

49. שמן משומש משטח העסק ייאסף וייקלט במכל ייעודי אטום וסגור.

49.1. מיכל שמן המשומש יאוחסן על גבי מאצרה.

49.2. על המאצרה לעמוד בדרישות לפי המפורט ב- פרק ה (מניעת זיהום קרקע).

49.3. מיקום מיכל האיסוף יוצג בתוכניות.

ט"ז. פסולת

50. יש לתכנן כלי אצירה מתאימים לאצירת פסולת לסוגיה, ולהציבם בתוך שטח המגרש. סוג ונפח כלי האצירה יהיו כאלו שיבטיחו כשר אצירה מספיק עד לפינוי הפסולת.

51. פסולת בעסק תאוחסן במכלים המותאמים לסוג הפסולת וכמותה ובאופן שימנע מפגעים לסביבה לרבות, מטרדי ריח, מזיקים, ואו פיזור פסולת ותשטיפים לסביבה.

52. בעלי מפעלים ועסקים ספציפיים ידרשו, בשלב הבחינה ומיון המפעלים בתהליך היתר הבניה, להקצות מקום למכלי אצירה לפסולת ברת מחזור על פי הזרמים הבאים: פסולת מעורבת, פסולת אריזות, פסולת אורגנית, קרטוניה, פסולת מתכות, פסולת זכוכית, פסולת עץ בהתאם לפעילות העסק. בעת האכלוס, ידרשו להציב מכלי אצירה אלו.

53. מכלי האשפה יסומנו על גבי התכניות עם הכנה לנקודת מים וניקוז למערכת השפכים.

54. מפעלי מזון ידרשו לתכנן חדר אשפה מקורה לפסולת האורגנית. מפעלי מזון המייצרים פסולת אורגנית בכמות גדולה על פי הערכות האיגוד, ידרשו בהצגת הסכם חתום לפינוי הפסולת האורגנית לאתר





"טובלן" טרם קבלת היתר הבניה.

55. עבור בנייני תעשייה/מלאכה עם חלוקות משנה (מבנים רב תכליתיים) יש להקצות מקום לאצירת אשפה לכל חלוקת משנה לפי הזרמים הבאים :

55.1. אשפה מעורבת.

55.2. עגלה של 1100 ליטר לאריזות.

55.3. קרטוניה.

55.4. רמסע-למיחזור של מתכות.

י"ח. אסבסט

56. יש לסמן בתכנית בצבע חלקי בניין וגגות העשויים מאסבסט צמנט.

57. יש לפעול בהתאם להנחיות במסמך "תהליך רישוי בניה : אסבסט" באתר המשרד להגנת הסביבה.

58. עבודות פרוק אסבסט יבוצעו בהתאם לחוק למניעת אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011.¹²

59. תנאי לקבלת היתר בניה למבנה המכיל אסבסט- הצגת חוזה התקשרות מול קבלן פינוי אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

י"ט. קרינה

60. חדר שנאים יש למקם בתת הקרקע או ע"ג הקרקע. בכל מקרה יש למקמו במרחק שלא יפחת מהמרחק שנקבע בהיתר הסוג של חדר השנאים (בין 3 ל-6 מ') מחדרים או מקומות בהם מתקיימת שהייה ממושכת של אנשים.

61. בחדר שנאים/מיתוג/טרפו פרטיים (לא של חברת החשמל) יש להציג אישור מהממונה במשרד להגנת הסביבה להקמה והפעלה של חדר שנאים על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת-2006.¹³

62. ארון החשמל המרכזי לא יותקן בצמוד לחדר בו מתקיימת שהייה ממושכת של אנשים.

63. במבנה בו קיים חדר שנאים ו/או שבקרבתו נמצאים מקורות הפולטים קרינה (מוקדי שידור, קווי מתח גבוה וכיוצא"ב) יוצג דו"ח בטיחות קרינה על ידי יועץ קרינה מוסמך.

64. בכל מבנה הקיים בו מקור קרינה ממתקן חשמל, רמות החשיפה המרביות של הקרינה לא יעברו את המלצת המשרד להגנת הסביבה.

65. תאים פוטו-וולטאים- ככלל התאים הפוטו-וולטאיים יבנו בהתאם לנוהל מתן היתר להקמה ולהפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים עד 1 מגה-וואט של המשרד להגנת הסביבה.¹⁴

65.1. במגרש בו מתוכננים להקים תאים פוטו-וולטאים יש להגיש תכנית הכוללת את מיקום הלוחות, מיקום הממירים והחיווט. יש להציג בשרטוט את המרחקים של הממירים ממקום שהייה קבועה של אנשים.

65.2. הממיר וכבלי המתח החלופי יותקנו במרחק של 4 מטרים ו-2 מטרים בהתאמה ממקום שהיית קבע של אנשים. ניתן לקבל היתר פרטני במקרים חריגים.

65.3. התאים הפוטו-וולטאים יעמדו בתנאי תמ"א 55/1.

¹² [חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק](#)

¹³ [היתרי הקמה והפעלה של מתקנים ברשת החשמל](#)

¹⁴ [נוהל מתן היתר לפי סוג למתקנים פוטו וולטאים עד 1 מגה](#)





כ. ראדון

66. באזורים הרגישים לראדון¹⁵ יש ליישם מפרט למניעת חדירת גז ראדון מהקרקע ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה¹⁶ ואיגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה.

67. תנאי למתן היתר בניה בתחום הראדון-הטמעה והצגת מפרט פרט ראדון בתכניות.

68. תנאי למתן היתר האכלוס (טופס 4) באזורים רגישים הוא ביצוע בדיקות קצרות וארוכות טווח להמצאות שפיעת גז ראדון במבנה, ועמידה בספים המוגדרים בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

כ"א. עודפי עפר ופסולת בניין

69. תנאי למתן היתר בניה הוא הצהרה בדבר פינוי וכמות עודפי עפר ופסולת בניין, לאתר מורשה לפי דין הכולל טבלת מאזן עודפי חפירה החתום על ידי מהנדס, ו/או אדריכל התכנית וחווה חתום מול האתר לפינוי הפסולת. החישוב יבוצע ע"פ נוהל לאכיפת פינוי מוסדר של פסולת בנייה באמצעות חוק התכנון והבנייה של המשרד להגנת הסביבה.¹⁷

70. תנאי למתן טופס אכלוס הוא עמידה בהנחיות המרחביות של איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה בדבר מניעת מפגעים בזמן הבניה הכולל שמירה הקבלות ותעודות המשלוח המעידות על פינוי פסולת הבניין לאתר מורשה.¹⁸

71. כל העבודות הנוגעות לפסולת הבניין ועודפי העפר לרבות הובלתם, מחזורם והטמנתם יבוצעו ע"י עסקים בעלי רישיון עסק מתאים על פי סעיף 5.1 ב' בצו רישוי עסקים – 1996, עבודתם תותר רק לאחר הצגת רישיון עסק כדין.

72. בתום העבודות תפונה כל פסולת ושרידים מביצוע העבודות.

73. חומר גלם וחומר גרוס יאוחסנו בשטח האתר בלבד ובאופן שתמנע פגיעה בסביבה.

¹⁵ מעלה אדומים, א.ת. מישור אדומים, אלמוג, ורד יריחו, בית הערבה (החדש), מצפה יריחו.



¹⁶ [הנחיות למניעת חדירת גז ראדון למבנים](#)

¹⁷ [נוהל לאכיפת פינוי מוסדר של פסולת בנייה](#)

¹⁸ [הנחיות למניעת מפגעים בזמן הבניה](#)