

## הנחיות לביצוע סקר קרקע כתנאי להיתר בנייה בתחנת דלק קיימת

### מבוא

אשכול מדיניות ותכנון הוציא תדריך לתכנון הסביבתי באוקטובר 2004 ובו מופיע פרק נפרד לתחנות דלק. הסעיפים הבאים כוללים הנחיות לסקרי קרקע כאמור להלן:

- 1.3 סעיף** "כל הליך תכנוני בשטח שבו קיים חשש שהקרקע מזוהמת, לרבות תכנית או בקשה להיתר להרחבת תחנת דלק קיימת, יותנה בבדיקות, בטיפול ובסילוק הזיהום..."
- 2.9 סעיף** "מתן היתר בניה להרחבת תחנת דלק קיימת יותנה בבדיקה שתוכיח שלא קיים זיהום קרקע ומים מפעילות התחנה הקיימת. אם תוצאות הבדיקה יצביעו על קיום זיהום קרקע או מי תהום, יחויבו מגיש הבקשה להיתר או הזים לשקם את הקרקע, ולקבל אישור על גמר ביצוע השיקום, לפני ביצוע ההרחבה. ההנחיות לבדיקה, לשיקום הקרקע ואישור על גמר הביצוע יינתנו על ידי המשרד לאיכות הסביבה".

אגף שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות מפרט בזאת את המסגרת מקצועית המומלצת להנחיות אגף תכנון המפורטות לעיל:

### רקע מקצועי

- הפעלת תחנת דלק כרוכה בסכנה ברורה וממשית לזיהום קרקע. כך לדוגמה, במחוז תל אביב של המשרד לאיכות הסביבה מצויות כ- 105 תחנות דלק ציבוריות ופנימיות. נכון להיום נדרשו כ- 45 תחנות דלק לבצע סקר קרקע, ובוצעו סקרי קרקע בכ- 30 תחנות דלק. **כמעט בכל אחת בהן בוצע סקר קרקע נמצא זיהום כבד במרכיבי דלק. מקצת ממרכיבי הדלק כדוגמת בנזן וחומרים ארומטיים רב-טבעתיים ידועים כחומרים מסוכנים ומסרטנים.**
- בסקר שהמשרד לאיכות הסביבה עשה בתחנות הדלק במחוז תל אביב בהם היה פיאזומטר, נתגלו אדי דלק בקרוב לשני שלישי מתחנות הדלק.
- בחלק מהמקרים בהם קדחו עד למי תהום, נמצאה שכבת דלק צפה על פני המים בעובי שהגיע לעשרות ס"מ.
- על פי דיווחי משרד הבריאות, בקרוב ל- 11% מקידוחי המים במחוז תל אביב מצויים מרכיבי דלק.
- בסקר סיכונים שנעשה במספר תחנות דלק על ידי חברות בינלאומיות, נמצא שהקרקע ומי התהום המזוהמים מהווים סיכון בריאותי לשוהים במסעדה או במרכזים מסחריים סמוכים.

למרות האמור לעיל, אנו סבורים כי אין מקום לדרוש סקר קרקע מלא באופן גורף בכל מקרה שתחנת דלק נדרשת להיתר בניה וכי צריך שהתקיימו תנאים מסוימים שמהם ניתן לגזור דרישה לסקרי קרקע אלו.

להלן המקרים בהם סבור האגף לשפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות כי יש מקום לבצע סקרי קרקע מסוגים שונים כתנאי להיתר בניה:

### א. אי עמידה בהוראות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז- 1997 כאמור להלן:

- (1) כל אימת שהתחנה המבקשת היתר לא עומדת בתקנה 8(ב), 8 (ג) ו/או בתקנה 9(ב) בהוראות תקנות המים – דהיינו לא השלימה את כל בדיקות האטימות או לא מצויים בתחומה פיאזומטרים הנדרשים על פי תקנות המים.
- (2) כל אימת שאחת מבדיקות האטימות באחת מתשתיות התחנה כשלה אי פעם בעבר ולא בוצע סקר קרקע בעקבות ממצא זה.

בהתקיים אחד מהמקרים המפורטים לעיל – יש לבצע סקר קרקע מלא.

## ב. חשד מבוסס לזיהום

- 1) כאשר נמצאים אדי דלק בפיאזומטרים.
- 2) כאשר נמצאה דגימת קרקע מזוהמת במתחם התחנה (לרבות משוחות דיפסנרים לא אטומות).
- 3) כאשר נמצא מקור מים או קרקע מזוהמים בסמוך לתחנת דלק כגון: באר או קידוח או קיר תומך מזוהם בדלק או סימנים אחרים המרמזים על זיהום.
- 4) כאשר בוצעה בדיקה אנליטית של גז קרקע בתחנה, אשר ערך TVHC בהן עולה על 1 חל"מ והבדיקה נעשית להנחת דעתו של המשרד לאיכות הסביבה.

**בהתקיים אחד מהמקרים המפורטים לעיל – יש לבצע סקר קרקע מלא.**

## ג. סוג היתר הבניה

- 1) בניה המחייבת חפירה בקרקע בתחום תחנת תדלוק מחייבת הכנסת תנאי לפיו בחפירה תבוצע בדיקה אנליטית של גז קרקע ובמידת הצורך ובהתקיים חשש לזיהום - בדיקה אנליטית של הקרקע החפורה קודם לבניה. יצוין כי על פי תקנות רישוי פסולת מסוכנת, במידה ומתגלית קרקע מזוהמת בחפירה, יש לפנותה לרמת חובב או לטפל בה באישור מיוחד.
- 2) בניה לצורך הקמת מרכזים מסחריים בתחנת דלק מחייבת איטום מפני מעבר גזים כאמור בהנחיות המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד או, לחילופין, ביצוע סקר גז קרקע מפורט באזור בו המבנה מיועד להיות מוקם.

## הערות

1. על התחנות המבקשות היתר בניה להמציא אישור של המשרד לאיכות הסביבה לעניין עמידתם בתקנות, היסטוריה קודמת של דליפות וכו'.
2. תחנה שעומדת בדרישות תקנות המים כאמור בסעיף א' או שלא עולה חשש לזיהום קרקע בתחומה כאמור בסעיף ב' תהיה פטורה מביצוע סקר קרקע מלא.
3. תחנה שעולה בה חשש לזיהום קרקע או שאינה עומדת בהוראות התקנות תחויב לבצע סקר קרקע מלא. התחנה יכולה לבצע סקר גז קרקע מקדמי בכל התחנה (שהוא זול ומהיר) לאחר קבלת אישור מקדמי של המשרד לאיכות הסביבה. תחנה שתבצע סקר גז קרקע המצביע על העדר זיהום יכול שתהיה פטורה מהמשך ביצוע סקר קרקע מלא וזאת על פי ניתוח הממצאים ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

בברכה

/ ברך כהן

ברוך ובר

ראש אגף שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות