



# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור



תאריך: 8.11.2012  
סימוכין: 066-2012

לכבוד  
חיים כץ  
סמנכ"ל עיריית חולון לנושא תעשייה ומסחר

הנדון: הקמת תחנות דלק באזור התעשייה חולון – חוות דעת סביבתית.

### מבוא:

היוזמה להקמת תחנות דלק חדשות הינה בעלת השלכות חמורות מבחינה סביבתית ובריאותית.  
לפריסה נרחבת של תחנות דלק ישנן השפעות סביבתיות שליליות משמעותיות שבין היתר מהוות סיכון למי תהום כתוצאה מדליפות דלקים (הניסיון בארץ מלמד כי גם כאשר ננקטים כל האמצעים, מתרחשות דליפות).  
נתון ידוע בספרות הינו כי חור בגודל של ראש סיכה יכול לשחרר 1.5 מ"ק דלק במשך שנה. כמות זו יכולה לזהם כ-מיליון וחצי מ"ק מי שתייה בתנאי מיהול מלא.  
השיקולים להקמת תחנות דלק חדשות באזור התעשייה מתבססים על מגמת מניעת הנזקים הסביבתיים ובריאותיים שעלולים להתרחש מהגדלת הכמות של תחנות הדלק באזור ומזעור הנזקים בתחנות הקיימות.

### נתוני רקע:

1. באזור התעשייה חולון קיימות 11 תחנות דלק ציבוריות, 14 תחנות פנימיות ועוד ישנן 4 תחנות ציבוריות בתכנון (נספח 1).
2. מאפייני אזור התעשייה:  
שימושים רגישים אשר בצד הצפון מערבי של אזור התעשייה הינם שטחים המוגדר להקמת מבני ציבור (ח/551), שצ"פ קיים ומגורים.  
בגבול הדרם מזרחי ישנם שטחים חקלאים.  
אזור התעשייה מאופיין בקיום תעשיות שמטבע הדברים מהווים מקור פוטנציאל לזיהומים סביבתיים בגין זיהום קרקע ומי תהום.
3. מי תהום:  
אזור התעשייה מוגדר על פי תמ"א 34 ב"4/ כאזור ברגישות הידרולוגית גבוהה מבחינת החדרת נגר עילי למי תהום (נספח 2).  
נכון להיום, מי התהום באזור מנוטרים ע"י רשות המים באמצעות כ-16 קידוחי ניטור מי תהום.  
תוצאות הדיגום מעידות על המצאות מזהמים בריכוזים החורגים מן התקן.
4. בארות להפקת מי שתייה:  
באזור התעשייה ישנם 4 בארות ועוד 3 בארות הנושקות בגבול, מסך של 21 בארות (פעילות וסגורות).



# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור



כיום יש 14 בארות פעילות.

באר אחת באזור התעשייה ועוד שתיים בגבול האזור, נסגרו בשל זיהום תעשייתי.

### 5. קרקעות מזוהמות:

מאיסוף וניתוח נתונים בעניין פעילות המפעלים בהם הפוטנציאל לגרום זיהום קרקע, עולה כי סה"כ שטח החשוד בהמצאות של קרקעות מזוהמות הינו כ- 1,600 דונם, מתוכם בוצעו סקרי קרקע ופעולות ניקוי הקרקע בכ- 900 דונם (131 סקרי קרקע).

בנוסף נערך סקר מקיף של גזי הקרקע באזור התעשייה.

הסקר נערך ע"י המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ת"א ותוצאותיו מעידות על ריכוזים חריגים של המזהמים שנבדקו (נספח 3).

נתון זה מעיד על השפעות של הזיהום במי תהום אל הקרקע ומכאן הסכנה לחדירת גזים רעילים אל תוך המבנים.

### חות הדעת:

**בתמ"א 18, שינוי מס' 4, הורחבו ועודכנו התנאים להקמת תחנות דלק, במטרה להגן על הציבור ועל מקורות המים מפני מפגעים וסכנות זיהום.**

כאמור, פריסה צפופה ונרחבת של תחנות דלק הינה פעולה המתאפיינת בהשפעות סביבתיות שליליות. במקרה זה, הבעיות הסביבתיות העיקריות הכרוכות בהקמת תחנות חדשות / נוספות הינן:

1. איום על בריאות הציבור אשר מושפע מהשלכות הסביבתיות בשל קרבתם לאזור התעשייה (מבני ציבור, שצ"פים ומגורים).  
ההשלכות הינן בגין מפגעי זיהום אוויר וזיהום מי תהום.  
זיהום ע"י דלקים בקרקע ובמים עלול להוות סיכון בריאותי וסביבתי באופנים שונים כגון שאיפה חומרים אורגנים נדיפים מסרטנים ו/או רעילים, בעת חדירת גזי הקרקע למבנים, זאת בנוסף לזיהום הקיים.

2. איום על איכות המים והקרקע.

על פי סעיף 24 לתמ"א 34 ב'4, אזור התעשייה בחולון מוגדר כאזור ברגישות הידרולוגית גבוהה מבחינת החדרת נגר עילי וזאת בשל החשש הסביר להמצאות קרקעות מזוהמות.

תוצאות הסקרים שבוצעו באזור תומכות בהכללה זו.

איסור החדרת נגר עילי באזור הינו מצב חמור מבחינת שימור משאבי הטבע בעיר חולון.

3. המצב הקיים משליך על בעלי עסקים / נכסים, בנוסף לפגיעה הבריאותית והסביבתית. מצב זה מחייב את הרשות המקומית לנקוט בצעדים מחמירים הן בהליכי התכנון והן בהליכי רישוי עסק באמצעות מתן הנחיות, כגון ביצוע סקרי קרקע, חובת מיגון מבנים ועוד.

4. בהתייחס למצב המתואר לעיל, יש לפעול לקראת שימור / שיפור המצב הקיים. יחד עם זאת, יש לנקוט בצעדים המתאימים כדי למנוע המשך מגמת הזיהום.



# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור



אשר על כן, הקמת תחנות דלק חדשות באזור, כפי שמתואר לעיל, אינה פעולה תואמת את מגמת השימור / השיפור של המצב הקיים.

### משמעויות עקרוניות מהקמת תחנות דלק חדשות באזור התעשייה חולון.

1. באזור התעשייה חולון קיימות 25 תחנות תדלוק-ציבוריות ופנימיות ועוד 4 תחנות ציבוריות בתכנון.  
פיזור התחנות מאופיין כדלקמן:
  - 1.1 באזור צפוני ברדיוס של כ- 800 מ"ר מאחת התחנות שבתכנון, נמצאות עוד 8 תחנות (ציבוריות ופנימיות).
  - 1.2 באזור המרכז ישנן 7 תחנות כנ"ל ועוד שתי תחנות ציבוריות בתכנון.  
באזור זה תחנות הדלק מתרכזות בתוך ומסביב רדיוסי מגן של בארות להספקת מי שתייה (חולון 8, חולון 23).
  - 1.3 באזור הדרומי קיימות 8 תחנות תדלוק כנ"ל ועוד תחנה ציבורית בתכנון.  
גם באזור זה נרשם ריכוז של תחנות מסביב בארות להספקת מי שתייה (חולון 12 וחולון 5).
  - 1.4 ישנם עוד שתי תחנות באזורים הגובלים עם שטחים חקלאים ואזורי מגורים.
2. המכנה המשותף של רוב תחנות התדלוק הינו המצאות קרקעות מזוהמות בשטח התחנה אשר עפ"י הסקרים שבוצעו, תרמו למצב מזוהם של מי התהום באזור.  
**מכאן כי תוספת תחנות תדלוק באזור יכולה לגרום להחמרה במצב הקרקעות ומי התהום באזור.**  
**לעניין זה השלכות שליליות על אזורי מגורים ויעודים רגישים הגובלים עם אזור התעשייה.**
3. החמרת המצב מבחינת זיהומים על קרקע ומי תהום, גורר משמעויות כלכליות בנוסף למשמעויות סביבתיות ובריאותיות:
  - 3.1 עלויות בנייה גבוהות בגין ביצוע סקרי קרקע, גזי הקרקע ומי תהום, לצורך קבלת היתרים במצב שעלויות הבנייה מהווה שיקול כלכלי עבור יזמים / בעלי עסקים / בעלי נכסים, קיימת הסכנה לפגיעה בפיתוח אזור התעשייה.
  - 3.2 קיימות גם כן הוצאות נוספות בגין איטום מבנים ואך שינוי בתכנון המבנים ופרויקטים עירוניים.
4. האזורים הרגישים ביותר, בהם הוספת תחנות תדלוק תגרום לפגיעה חמורה הינם:
  - 4.1 אזורים בהם צפיפות התחנות הקיימות מהווה איום על החמרת המצב הקיים (מי תהום וקרקע).



# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור



- 4.2 אזורים בהם הקמת תחנות חדשות יפגעו במשאבי הטבע באזור, כגון:  
בארות מים, שצ"פים ויעודים רגישים אחרים.
- 4.3 באזורים בהם קיימות הוכחות על זיהומי קרקע שטרם טופלו אשר מהווים סכנת תרומה לזיהום הקיים במי תהום.

כידוע, תחנות דלק, בשלב זה או אחר של הקמתן או הפעלתן, מהוות סיכון ממשי, לגרימת מפגעים הן סביבתיים והן בריאותיים.  
נתון ידוע הוא כי דליפות מתרחשות גם במצב שבמתקנים אלה מתקיימים כל התנאים ואך המחמירים ביותר למניעת המפגעים כאמור.

בכבוד רב,

ד"ר איזבלה אפיק  
מנהלת היחידה לאיכות הסביבה  
חולון-אזור.



# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור



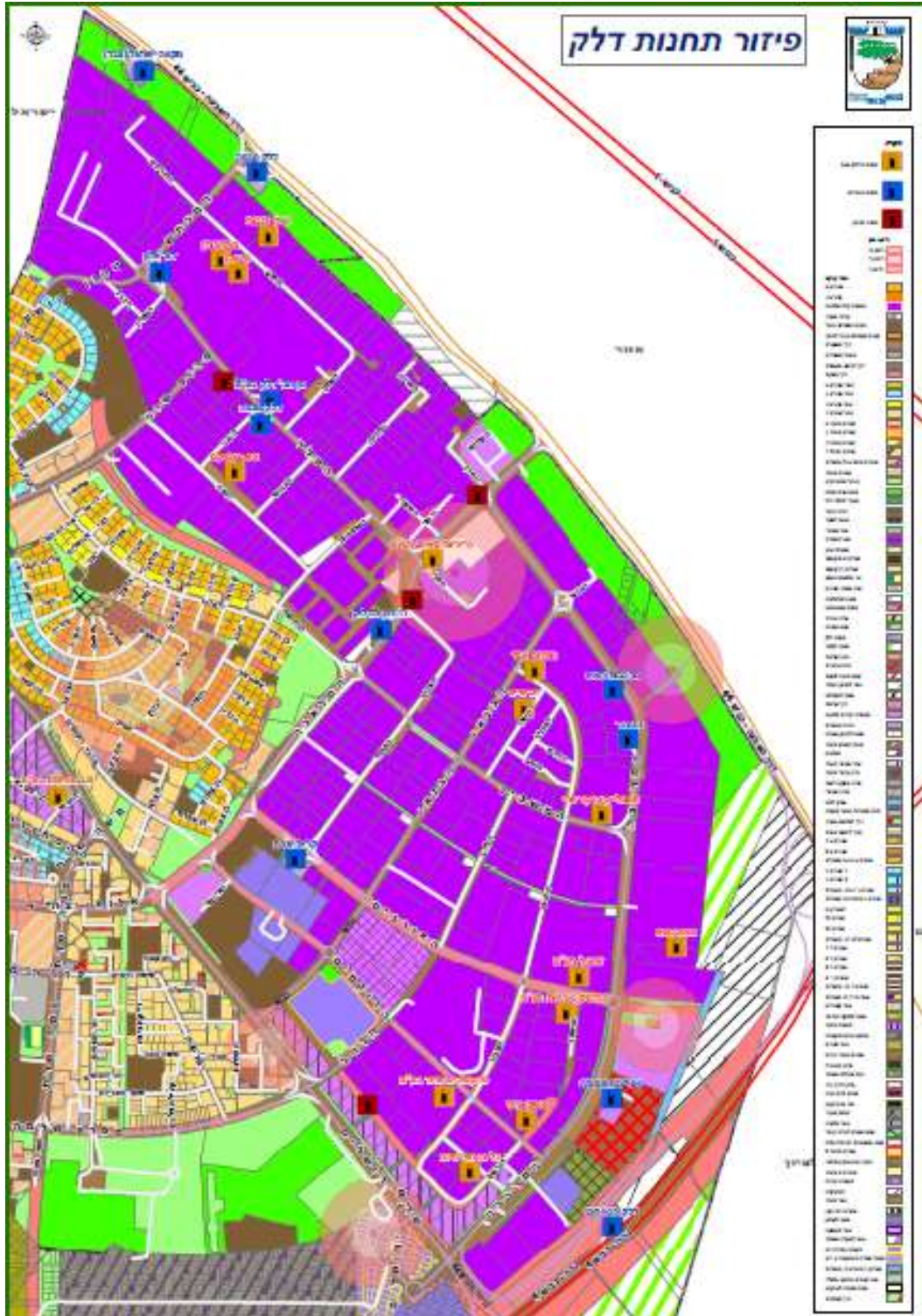
### מסמכי רקע:

1. תמ"א 34 ב'4
2. תמ"א 18, שינוי 4
3. "טיוטת תוכנית אב מנחה לטיפול בקרקעות מזוהמות", המשרד להגנת הסביבה – מחוז ת"א, 2009.
4. "מיפוי התפרסות כתמי זיהום באקוויפר חולון – בת ים", רשות המים, אוקטובר 2007.
5. "סקר לביצוע תיחום וטיפול בזיהום מי תהום במתחם תדירגן בחולון", רשות המים, מאי 2007.
6. "דו"ח מסקנות לביצוע קידוח וניטור זיהום מתכות במי תהום בטווח שבין מתחם רימטל לקידוח הפקה חולון-5", רשות המים פברואר 2009.
7. "סיכום פעילות לאיתור, טיפול ומניעת זיהום מי תהום", רשות המים, 2011.

# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה חולון-אזור

נספח 1





# עיריית חולון

## היחידה לאיכות הסביבה - חולון-אזור

נספח 3

תרשים 3 מפות תוצאות סקר הגז-קרקע ( המשרד להגנת הסביבה )

