



17 מרץ 2025
י"ז אדר תשפ"ה

לכבוד
עמרי ורדיקה – מנהל אגף הנדסה
מנהל מקרקעי ישראל

בדוא"ל:
omriv@land.gov.il

הנידון: אישור בדבר היעדר דרישות נוספות לשיקום קרקע (NFA) – מטמנת יבנה

סימוכין –

1. החברה לשירותי איכות סביבה: תוכנית עבודה – שיקום מטמנת יבנה, אפריל 2021.
2. החברה לשירותי איכות סביבה: תוכנית לדיגום ערמות – מטמנת יבנה, יוני 2021.
3. המשרד להגנת הסביבה: אישור תוכנית לדיגום ערמות קרקע – מטמנת יבנה, 21.7.2021.
4. החברה לשירותי איכות סביבה: שיקום מטמנת יבנה – נוהל ביצוע סקר ווידוא ניקיון, 31.10.2021.
5. המשרד להגנת הסביבה: אישור תוכנית לדיגום מוודא – מטמנת יבנה, 17.11.2021.
6. חב' LDD: סקר ווידוא ניקיון שלב א' – מטמנת יבנה, 15.3.2022.
7. המשרד להגנת הסביבה: התייחסות לדו"ח ממצאים – סקר ווידוא ניקיון שלב א' – מטמנת יבנה, 13.4.2022.
8. חב' LDD: סקר קרקע מוודא ניקיון – שלב א' (מתוקן) – מטמנת יבנה, 16.5.2022.
9. חב' LDD: סקר קרקע מוודא ניקיון – שלב ג' – מטמנת יבנה, 16.6.2022.
10. החברה לשירותי איכות הסביבה: סיכום ישיבה – עדכון תדירות הדיגום לחומרי הדברה, דוא"ל מתאריך 18.5.2022.
11. המשרד להגנת הסביבה: אישור דו"חות ממצאי סקר מוודא עבור שלבים א' ו-ג' – מטמנת יבנה, 5.7.2022.
12. חב' LDD: 11 דו"חות ממצאי סקר קרקע מוודא ניקיון – שלבים א' ו-ג' – מטמנת יבנה, 8.5.2022-14.12.2024.
13. החברה לשירותי איכות הסביבה: בקשה לשחרור אתר מטמנת יבנה, מרץ 2024 (הוגש בפורטל ב-19.9.2024); חב' LDD: דו"ח מסכם – ווידוא ניקיון וגז קרקע, מטמנת יבנה, מרץ 2024 (הוגש בפורטל ב-19.9.2024).
14. המשרד להגנת הסביבה: התייחסות לדו"ח מסכם – מטמנת יבנה, 12.1.2025.
15. החברה לשירותי איכות הסביבה: מסמכים מתוקנים –בקשה לשחרור אתר מטמנת יבנה; חב' LDD: דו"ח מסכם – סקר ווידוא ניקיון וגז קרקע, מטמנת יבנה, 24.2.2025.

רקע:

1. במסגרת קידום תוכנית יבנה מזרח/שורק (תמ"ל 1049) להקמת רובע מגורים במזרח העיר יבנה, הוגדר כי שיקום מטמנה יבנה יבוצע כחלק מהפרויקט הלאומי לשיקום קרקעות המדינה – "אבן דרך". מטמנת יבנה ממוקמת דרום מזרחית לעיר יבנה בשטחי שדות חקלאיים, בגוש 5917 חלקה 6 וחלקה 7 (חלקית), כפי שמסומן בתרשים 1 מטה (להלן: "האתר"; "המטמנה").
2. המטמנה משתרעת על פני שטח של כ-70 דונם, הפסולת באתר הוטמנה בשני בורות לכריית חול, שהיו פעילים בין שנות ה-60 לסוף שנות ה-80. הטמנת הפסולת באתר החלה בסוף שנות ה-90 ובאותן שנים קיבל האתר אישור להטמנה של פסולת בניין. עם סגירתו של האתר, הושלכה בו פסולת באופן פיראטי ובוצעו פעולות לא מאושרות של קליטה, חפירה ומיון פסולת (בשנים 2009-2010).
3. על בסיס ממצאי סקר פסולת שנערך באתר, הומלץ על שיקום באמצעות חפירה, הפרדה וניפוי גוף הפסולת ודיגום ערמות הקרקע וכמו-כן, דיגום מוודא בדפנות ובתחתית המטמנה וזאת לאחר הגעה לקרקע טבעית (ללא פסולת). בנוסף, הוגדר ביצוע של דיגום גז קרקע אקטיבי. התוכנית אושרה בתאריך 17.11.2021 (סימוכין 5).
4. במסגרת ביצוע עבודת חפירה, ניפוי ומיון גוף הפסולת לקרקע ופסולת, הקרקע המופרדת מוערמת בנפחים של כ-1,000 מ"ק ועד גובה של 4 מ' ונדגמות לפי תוכנית הדיגום המאושרת, לצורך אפיון כל ערימה וקביעת יעד הפינוי המתאים.
5. עדכון תדירות הדיגום והאנליזה לחומרי הדברה: בדוא"ל מתאריך 18.5.2022, סוכם בשיבה שהתקיימה בהשתתפות נציגי המשרד וזרוע ביצוע (סימוכין 10), כי בהתאם למוגדר בתוכנית הדיגום (לאחר ביצוע של 100 אנליזות לחומרי הדברה, ככל שלא יימצאו חריגות מערכי הסף ייבחן עדכון בתדירות הדיגום והאנליזה לחומרי הדברה) – עודכן כי אנליזות לחומרי הדברה יבוצעו כמזהם משני עבור 20% מכלל האנליזות בלבד ובנוסף, לא יבוצעו אנליזות לרשימה המורחבת של חומרי הדברה.



6. **בחודש מרץ 2024 הוגשו לאישור המשרד – דו"ח מסכם – סקר ווידוא ניקיון וגז קרקע אקטיבי ובקשה לשחרור האתר (סימוכין 13). להלן עיקר הדברים:**

6.1 צוינו בדו"ח סקרים שנערכו באתר, לרבות – סקר פסולת וסקר גיאופיזי (משנת 2020), במטרה לאפיין את גוף הפסולת והיקף ההטמנה; סקר מיפוי גזי מטמנה (משנת 2021) שלפיו הפסולת ברובה אינרטי (כגון פלסטיק, זכוכית וכד'); סקר אפיון פסולת (משנת 2021) בצפון האתר שלפיו נמצא כי עומק ההטמנה אינו אחיד.

6.2 הוער בדו"ח כי קיימת אי-התאמה בין גבול האתר (הקו הכחול) לבין גבול השטח שבו נערך סקר ווידוא הניקיון. הוסבר כי הדבר נובע מכך שקביעת הקו הכחול התבססה על מפות תצ"א היסטוריות של האתר ואילו גבולות סקר ווידוא הניקיון מייצגים את שטח המטמנה בפועל אשר נחקרה ושוקמה.

6.3 סקר ווידוא הניקיון וסקר גז קרקע אקטיבי נערכו במשך של כשנתיים (נובמבר 2021-נובמבר 2023), תוך חלוקת האתר ל-12 שלבי ביצוע (שלבים א'-י"ב). בסקר ווידוא הניקיון בוצעו 673 קידוחי הקרקע בסה"כ ביחס של קידוח 1 לכל 10X10 מ"ר, לעומק של 2 מ' ובדיגום המוודא בדפנות המטמנה נלקחו לאנליזה 196 דוגמאות. הוער בדו"ח כי מאחר שבחלק מהדפנות נמצאה פסולת בלבד (ללא קרקע), לא נערך דיגום בכל שטחי הדפנות.

6.4 **בהשוואת תוצאות הדיגום בסקר ווידוא הניקיון, אותרו חריגות מערכי הסף Tier 1 למגורים** (מרחק ממי התהום מעל ל-6 מ') ובוצע שיקום באמצעות חפירה ופינוי ליעד הקצה "גני הדס" בשטחים הבאים:

א. שלב א' – שתי חריגות בעופרת בעומק 0.5 מ'. בוצעה חפירת שיקום במוקד ופונתה קרקע מזוהמת בנפח של כ-100 מ"ק. ניתן אישור המשרד לדו"ח סקר ווידוא הניקיון לשלבים א' ו-ג' (סימוכין 11).

ב. שלב ד' – חריגה בעופרת בדופן הצפונית, פונתה קרקע מזוהמת בנפח של כ-8 מ"ק; חריגה ב-TPH בתחתית בעומק 0.5 מ', פונתה קרקע מזוהמת בנפח של כ-100 מ"ק.

ג. שלב ו' – צוין כי על אף שההרכב הטבעי של קרקעות שבאזור האתר מתאפיין בריכוזי ברזל גבוהים, מתוך שתי חריגות בברזל שאותרו בשלב זה, בוצע שיקום קרקע במוקד אחד ופונתה קרקע בנפח של כ-100 מ"ק.

ד. שלב ט' – חריגה ב-TPH בתחתית, פונתה קרקע מזוהמת בנפח של כ-100 מ"ק.

ה. שלב י"ב – אותרו חריגות ב-TPH ב-4 קידוחים, לאחר הרחבת החפירה ותיחום הזיהום, פונתה קרקע מזוהמת בנפח של כ-28 מ"ק.

ו. הערות נוספות – יצוין כי בוצע תיחום אופקי ואנכי לחריגות שאותרו בטרם ביצע חפירות השיקום. החריגות המקסימליות הינן – עופרת – 130mg/Kg – TPH ; 693 mg/Kg.

לא נמצאו חריגות מערכי הסף VSL ביתר המזהמים שנבדקו – VOC's, sVOC's וחומרי הדברה.

6.5 **דיגום ערמות** – לאחר הפרדה וניפוי גוף הפסולת לקרקע ופסולת, בוצע דיגום ערמות במטרה לקבוע את יעד הקצה לפינוי. בסה"כ בוצע דיגום ל-32 ערמות, בנפח כולל של כ-337,518 מ"ק. בדו"ח ניתן פירוט על נפחי הערמות ומועדי הדיגום. צוין כי קרקע שלא אותרו בה חריגות מעל לערכי הסף Tier 1 למגורים, נותרה באתר לשימוש חוזר / מילוי. **צוין כי בדיגום הערמות אותרו חריגות מעל לערכי הסף במזהמים – TPH, מתכות וחומרי הדברה ובסה"כ פונתה קרקע מזוהמת בכמות של 4,696.8 טון ל"גני הדס" ו-2,246.5 טון ל"נשר".**

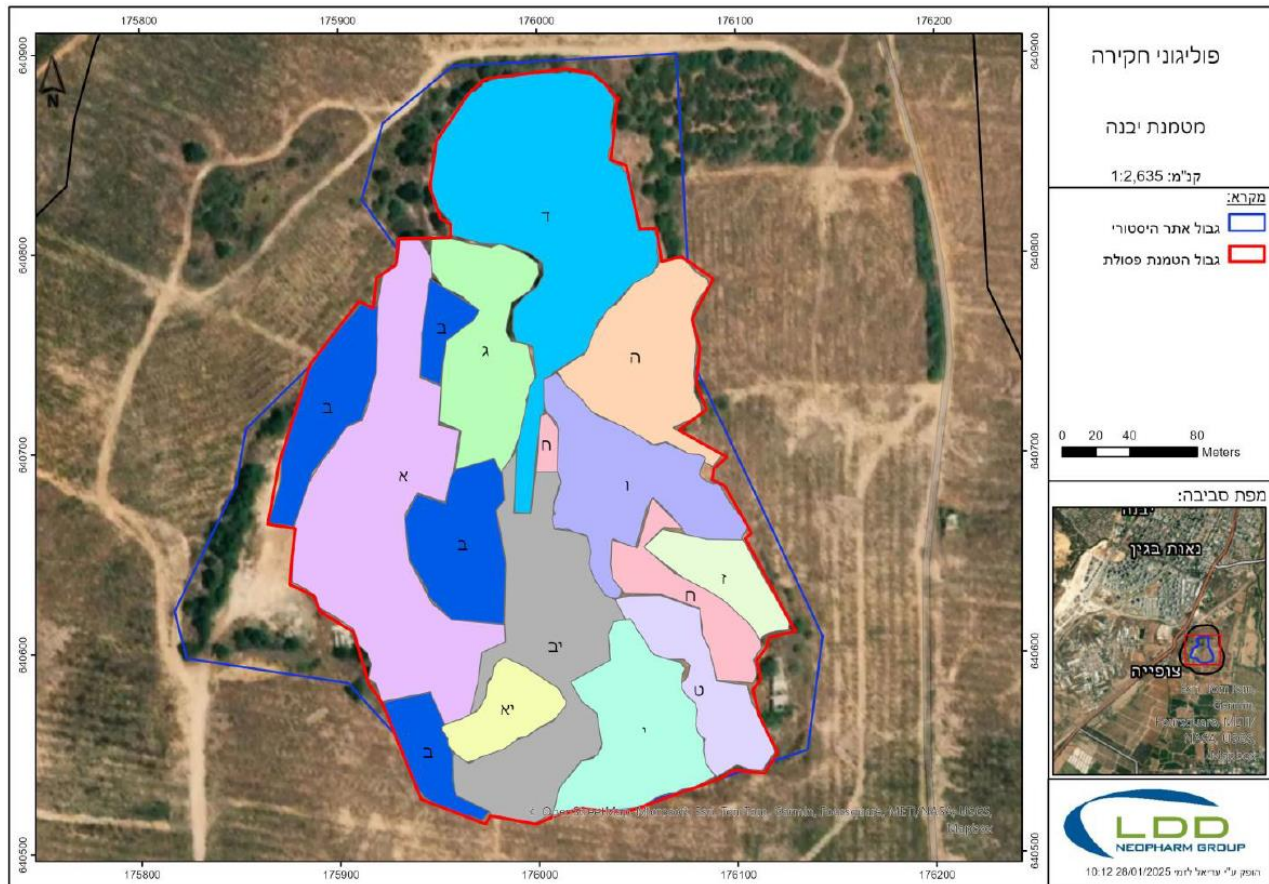


- 6.6 סקר גז קרקע אקטיבי – לפי תוכנית הדיגום נערכו 48 קידוחים בשטח המטמנה ובסביבתה (כ-150 מ' מחוץ לגבולות האתר). נכתב כי מאחר שלא נמצאו חריגות מערכי הסף (Tier 1 Indoor Inhalation למגורים) בגזי הקרקע בשטח המטמנה, ניתן אישור המשרד לעדכון תוכנית הדיגום וביצוע של 7 קידוחים בשטח המטמנה בלבד. לא אותרו חריגות מערכי הסף בקידוחים אלו.
- 6.7 בדו"ח מומלץ לסיים את פעולות החקירה והשיקום באתר.
- 6.8 **מסמך בקשה לשחרור האתר:** הודגש כי כלל המוקדים שבהם אותרה פסולת, נחפרו ופוננו וכי קרקע מזהמת שאותרו בה חריגות מעל לערכי הסף Tier 1 למגורים, פונתה ליעדי קצה מתאימים. קרקע שנמצאה ללא חריגות מערכי הסף נותרה לשימוש באתר למילוי חוזר ופסולת בניין נגרסה ושימשה למילוי חוזר באתר.
7. בהתייחסות המשרד מתאריך 12.1.2025 לדו"ח המסכם לבקשה לשחרור האתר, עלו מספר הערות. להלן עיקרן: נדרש תיקון של גבולות האתר העדכניים, לפי שטח המטמנה שבפועל שנחקר ושוקם (כולל כל שטח שלב ה'). בנוסף, נדרש תיקון של אי-ההתאמה במספרי הגושים והחלקות של האתר בין הדו"ח המסכם לבין המצוין בבקשה לשחרור האתר; נדרשת הבהרה לכך שלא בכל דפנות המטמנה בוצע דיגום קרקע.
8. **בתאריך 24.2.2025 הוגשו לאישור המשרד מסמכים מתוקנים – דו"ח מסכם ובקשה לשחרור האתר (סימוכין 15)** לפי בדיקה, המסמכים עודכנו לפי הערות המשרד. יודגש כי גבולות שטח האתר עודכנו בהתאם לשטח שיקום המטמנה ולפי הקו הכחול.

התייחסות

1. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע או בנקיטה בפעולות לניהול הסיכון באתר.
2. קרקע מאזור זה לא תאושר בכל מקרה להשבה לאזורים האסורים בהשבה (על-פי מסמך המדיניות שבאתר המשרד):
 - א. אזורים מגורים למעט כבישים באזורי מגורים.
 - ב. אזורים בהם מי תהום נצילים וקידוחי מי שתייה, כמפורט להלן:
 - רדיוס של 150 מטרים מסביב לקידוח פעיל של הפקת מי שתייה.
 - אזור בו עומק מי-התהום הנצילים קטן מ-6 מטרים מתחת לפני הקרקע.
 - שדות חקלאיים.
3. יודגש כי ככל שיתקיים שינוי באתר או בסביבתו המחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהאתר לסביבתו, כגון תוספת של חומרים מזהמים בקרקע או הוספת פעילות מזהמת באתר, עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון.
4. המשרד ממליץ כי הדברים יובאו לידיעת כל גורם בעל עניין בקרקע, לרבות במסגרת העברת בעלות.

תרשים 1: האתר – השטח המסומן בקו האדום.



בברכה,
אילן שמש
מרכז בכיר קרקעות מזוהמות

העתקים:

- | | |
|--|------------|
| - מנהל המחוז | גדעון מזור |
| - סגנית מנהל ומתכנתת המחוז | ורד אדרי |
| - מ"מ ראש אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות | עפרי חזיו |
| - מנהל תחום קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות | נועם פוניה |
| - החברה לשירותי איכות הסביבה | שי מורג |
| - החברה לשירותי איכות הסביבה | מתי כספי |
| - חב' LDD | עדיאל לזמי |
| - מנהלת תחום תשתיות | נטע עשהאל |
| - מנהל אגף תעשיות, מחוז מרכז | רועי טל |
| - ראש ענף קרקעות מזוהמות, מחוז מרכז | אמיר אברהם |