



סיכום ישיבת וועדת היגוי – פגישה מספר 8 – 26.12.17

נוכחים:

חברי ועדה:

נציגי המשרד להגנת הסביבה: שולי נור

נציגי אגף תקציבים: אורי דביר

נציגי חשכ"ל: שי מילמן

נציגי רמ"י: יורי גמרמן

נציגי משרד הביטחון: איתן ארם

משתתפים נוספים:

משרד להגנת הסביבה: נועם פוניה, עפרי חזיו, אלדד צדוק, ענבל ברמי, נטע אלול, מרק כץ, אילי אטיאס, יתיר

אבישר, אברי לכמן

רמ"י: ליבנת אולינצקי, שלמה לבינר

החברה לשירותי איכות סביבה: גלעד גולוב, אולג גרנד, מתי כספי

חברת בקרה מטעם המשרד: דוד אקרשטיין, אורי אמית, ביל זברן, אריאל פרידמן

סיכום הישיבה:

להלן ההחלטות המאושרות:

מתחם	אישור הוועדה	תוספת תקציב מבוקשת (אלפי ₪) לא כולל מע"מ	הערות
פי גלילות	הכללת האתר במסגרת פרויקט השיקום ואישור מסגרת תקציבית לטובת ביצוע חקירה		כולל % בצ"מ
נס 130	אישור חלופות הטיפול וביצוע שיקום באתר		כולל % בצ"מ
צריפין בה"ד 20	אישור חלופות הטיפול וביצוע שיקום באתר		כולל % בצ"מ
סה"כ (ללא מע"מ)			

פירוט הנושאים שעלו לדיון

1. **הכללת מתחמים בפרויקט השיקום** – נעשה דיון ראשוני בנושא. עם זאת, הוסכם כי מכיוון שיש עדיין סוגיות משמעותיות שטרם הובהרו דיין במעמד הדיון – **הנושא יעלה לדיון בוועדה הבאה לצורך קבלת החלטה.**

הנושאים שעלו במסגרת הדיון הראשוני הם:

א. **הגדרת הצורך ואמות המידה להכללת אתרים בפרויקט** – מכיוון שרמ"י היא שיוזמת הוספת מתחמים לשיקום במסגרת הפרויקט והמתחמים הם בבעלותה, רמ"י נדרשת להגדיר אילו סוגי מתחמים, נוסף על מתחמי צה"ל ותע"ש, הם מבקשים להכליל במסגרת הפרויקט ומהם אמות המידה לאורם תישקל הכללת מתחם בפרויקט.



איכות אוויר • שינוי אקלים • חומרים מסוכנים • רישוי עסקים • אסבסט • שפכים תעשייתיים • קרקעות מזוהמות • קרינה • רעש • חירום
המשרד להגנת הסביבה



الوزارة لحماية البيئة
Israel Ministry of Environmental Protection

כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033 ירושלים 91340 | טל': 02-6553844 | פקס: 02-6553871
www.sviva.gov.il shulin@sviva.gov.il



- ב. מגבלות משפטיות – היועץ המשפטי של הוועדה יבחן האם ישנן מגבלות, הנובעות מהחלטת הממשלה לשינוי מטרות החברה או מהסכם המסגרת, לעניין הכללת אתרים לשיקום במסגרת הפרויקט.
- ג. מתחמים אשר לגביהם מנהל המשרד להגנת הסביבה הליכי אכיפה – המשרד הבהיר שבעת בחינת הכללת מתחמים בפרויקט השיקום יבחן בשיתוף המחוז הרלוונטי האם מתנהלים במתחם הליכי אכיפה אשר עלולים למנוע את הכללתו בפרויקט.
- ד. שיקום של קרקע שיש בה מרכיב של בעלות פרטית במסגרת פרויקט השיקום – להמשך דיון.
- ה. מימון עלות השיקום במתחמים –

(1) נציגי רמ"י הבהירו כי סוגיית מימון השיקום של הקרקע היא סוגיה אשר הייתה עוד טרם הקמת הוועדה ועודנה באחריותם ובסמכותם, כבעלים בקרקע וכמממנים של השיקום. במתחמים, שאינם מתחמי צה"ל ותע"ש (אשר לגביהם אופן המימון הוסדר בין משרד הביטחון ורמ"י), וקיים גורם מזהם, מתפקידה של רמ"י לבחון ולהסדיר את הנושא הממוני למול הגורם המזהם.

(2) הובהר ע"י רמ"י כי אין זה מתפקידה של הוועדה לפקח על האופן בו מממשת רמ"י את אחריותה וסמכויותיה ואף אין לה את הכלים לכך, אך על רמ"י לעדכן את הוועדה בדבר הנתונים הרלוונטיים לאתר בטרם קבלת ההחלטה על הכללת האתר בפרויקט, ולרבות: הרכב הבעלות באתר, זהות הגורם המזהם (אם ידוע) והמחזיקים באתר, המצב הנוכחי באתר, האופן בו בכוונת רמ"י להסדיר את הנושא המימוני (לרבות הסכמים רלוונטיים בנוגע לקרקע וההליכים המשפטיים שבכוונתה לנקוט כנגד הגורם המזהם).

(3) רמ"י הציעו כי יעדכנו את הוועדה, בתדירות שתקבע הוועדה, לעניין מיצוי דרישות המימון אל מול הגורם המזהם.

(4) הובהר כי מימון פרויקט השיקום ייעשה באופן באופן מלא מתקציב רמ"י, זאת בהתאם לסיכום מתאריך 13.4.16, בין רמ"י, משרד האוצר והמשרד להגנת הסביבה. המשרד להגנת הסביבה מנהל את פעילות השיקום אולם הוא לא יישא בעלויות הפרויקט.

2. תכנית עבודה 2017 – החברה לשירותי איכות הסביבה (להלן: "החברה") הציגה תמונת מצב עדכנית ביחס למתחמים בהם החלה עבודה בשנת 2017 – וכן תכנון מול ביצוע (ראו מצגת מצורפת). להלן נקודות להמשך טיפול:

א. אפולוניה – היתר הבנייה הוגש לעירייה והוא מיועד לעבור לבדיקה מרחבית. בשל עיכוב בסקר הסיכונים באתר (צפוי לסיום בסוף 2018), יש סבירות כי המדינה לא תעמוד במועדים שנקבעו בבג"צ 2907/06 אדם טבע ודין נ' שר האוצר מ-2015 לשיקום האתר. רמ"י ציינו כי בכוונתם לעדכן את בג"צ בנושא, במסגרת הערעור שהוגש בנוגע לפסילת החלטת הותמ"ל להפקדת התכנית.

ב. בה"ד 20 – החברה ציינה כי במידה והפרוטוקול יאושר בתחילת ינואר. הצפי למתן NFA, למתחם דרומי, יהיה ביולי.

ג. ברקת – החברה העבירה תכנית לסקר בעירות וסקר פסולת למשרד. התכנית תועבר לרכזת הפסולת במחוז לצורך בחינתה ואישורה המקצועי. עם זאת, לאור הדיון המוזכר בסעיף 1,





יש לבחון את האם הטיפול באתר זה יעמוד באמות המידה שיקבעו להכללת אתרים בפרויקט השיקום. רמ"י ציינו כי המתחם אושר לטיפול בוועדה הקודמת, והם כבר פעלו בהתאם להחלטה זו. אין מקום מבחינתם לחזור ולבטל החלטות וועדה שהתקבלו, שכן זה פוגע בתכניות העבודה שלהם. נקבע כי הנושא יידון בוועדה הקרובה.

- ד. משא בית דגן – הוועדה עודכנה כי שטח המחנה טרם נמסר ממשרד הביטחון לרמ"י, העברת השטח תעשה לאחר שיוסדר נושא הריסת המבנים לשימור (הסדרה זו תעשה באמצעות אישור תכנית אשר הוגשה לאישור וועדות התכנון). עם זאת, החברה פועלת מול משרד הביטחון על מנת שיתאפשר לה להתחיל את פעולות החקירה והשיקום עוד טרם העברת השטח לרמ"י – באמצעות טופס התחייבות. הוסכם כי משרד הביטחון יפעל לזירוז חתימה על טופס ההתחייבות.
- ה. תל השומר – כביש דורי – מכיוון שהשטח הזה טרם עבר לרמ"י, הכניסה למתחם תלויה גם היא באותו כתב התחייבות בין החברה לשירותי איכות סביבה לבין משרד הביטחון.
- ו. בית הכרם – החברה דיווחה כי היה עיכוב בטיפול במתחם בשל נושא ניגוד העניינים עם LDD, אשר נפתר עם ההיפרדות מביוסויל. הצפי הוא שעד סוף 2018 יסתיים סקר הסיכונים.

3. תכנית עבודה 2018 – התכנית לא נידונה במלואה במפגש זה. יש לאשרה בוועדה הבאה אשר נקבעה לסוף ינואר.

4. דיון באישורי תקציב למתחמים:

- א. נידונו המתחמים הבאים: פי גלילות, מטמנות בדרום גלילות, נס 130.
- 1) ההחלטה לגבי אישור הטיפול במטמנות קשורה לדיון הרחב יותר המוזכר בסעיף 1 לעיל. ההחלטה לגבי הכללתם בתכנית השיקום תתקבל במסגרת הדיונים בנושא בוועדה בסוף ינואר, ולכן לא מובאת בסיכום זה.
- 2) ההחלטה לגבי פי גלילות ונס-130 מובאת להלן.
- 3) מתחם בה"ד 20 בצריפין לא נידון בישיבה מפאת קוצר הזמן. עם זאת, בשל הדחיפות בקידום השיקום שם, ההחלטה לגביו מובאת במסגרת סיכום זה לאישור הוועדה.
- ב. לא נידונו המתחמים הבאים: בסיס הדלק באשדוד, שדה דב אזרחי, סקרים היסטוריים, וסעיפי תקציב כלליים. הדיון בנושאים אלו יידון בוועדה בסוף ינואר.

5. פי גלילות:

א. מהות ההחלטה:

- 1) הכללת המתחם בפרויקט שיקום קרקעות
- 2) אישור מסגרת תקציב לשיקום
- ב. רקע להחלטה, כפי שנמסר ע"י רמ"י:
- 1) אתר פי גלילות מפותח כחלק מתכנית רש/1/800, בשטח כולל של 1850 דונם והמיועדת ל-12,000 יחידות דיור.
- 2) אתר זה מצוי בבעלות המדינה והוא הוחקר בעבר לחברת פי גלילות, חכירת הקרקע הסתיימה זה מכבר.





- (3) בשנת 2002 נחתם הסכם בין מינהל מקרקעי ישראל לחברת "פי גלילות מסופי נפט וצינורות בע"מ" (מצ"ב), המסדיר את הפסקת פעילות מתקני חברת פי גלילות, בשטח של כ-170 דונם כפי שמוגדר בהסכם בסעיף 1.2.1 (להלן ה'מקרקעין'), והעברתם למקום חלופי לצורך פיתוח אתר פי גלילות.
- (4) ההסכם קובע כי המנהל יישא במימון שיקום המקרקעין. במידה וחברת פי גלילות תבחר שלא לבצע את השיקום בעצמה או לחילופין המנהל יחליט כי אין ביכולתה של החברה לבצעו, המנהל ידאג גם לביצוע השיקום. ביחס לנושא זה, הובהר ע"י רמ"י כי הוסכם בין פי גלילות למנהל כי המנהל הוא שיבצע את השיקום.
- (5) ההסדר קובע כי המנהל יישא רק בעלויות שיקום המקרקעין (כהגדרתו לעיל). עוד קובע ההסדר כי שאר בעלי המקרקעין האחרים בשטח התכנית יחויבו להשתתף בעלויות השיקום ביחס לחלקם היחסי בקרקע. ביחס לנושא זה הובהר ע"י רמ"י כי אין בעלי מקרקעין אחרים בשטח המוגדר בהסכם כ'מקרקעין'.
- (6) צוין כי נכון להיום שטח המקרקעין אינו פנוי ומתקיימת בו פעילות בין אם מוסדרת ובין אם שאינה מוסדרת.
- (7) שטח המקרקעין נחקר בעבר בשנת 2012, אולם מפאת הזמן שעבר ומכיוון שבזמן שחלף המשיכה להתקיים בשטח פעילות העלולה לגרום לזיהום, יש צורך לבצע חקירה חוזרת בשטח. עלות החקירה מוערכת בכ- [] ש"ח (כולל [] % בצ"מ, לא כולל מע"מ), כמפורט באומדן המצורף למסמך זה.

ג. אישור הוועדה

- (1) הוועדה מאשרת הכללת שטח המקרקעין, כהגדרתו בהסכם בין רמ"י לחברת פי גלילות, כחלק מפרויקט שיקום קרקעות צה"ל ותעש לצורך שיקומו.
- (2) הוועדה מאשרת מסגרת תקציבית של [] ש"ח לצורך ביצוע חקירה באתר (כולל בצ"מ של [] %, לא כולל מע"מ).
- (3) על רמ"י לדאוג לפינוי השטח מכל פעילות, טרם תחילת פעולות השיקום במקרקעין ע"י החברה לשירותי איכות סביבה.

6. נס 130:

א. מהות ההחלטה:

- (1) בחירת חלופת הטיפול
- (2) אישור מסגרת תקציב לשיקום

ב. רקע להחלטה:

- (1) במסגרת תכנית נס/ 130 ב נס ציונה, נדרש שיקום מתחם ששימש בעבר כבסיס פיקוד העורף. מדובר באתר של כ- 40 דונם המיועד לשכונה חדשה שתכלול 330 דירות למגורים ו-250 יחידות דיור מוגן. האתר שוקק. צפי לתחילת פיתוח ביוני 2018.
- (2) האתר אושר לשיקום במסגרת פרויקט השיקום בוועדה ממאי 2017, ועד כה בוצעו בו סקר היסטורי וסקר קרקע וגז קרקע. ממצאי הסקרים מעידים על זיהום בדלק במוקד





אחד, בהיקף מוערך של כ-390 טון, הנדרש לטיפול. לא נמצאו ממצאים המעידים על גזי קרקע הדורשים טיפול.

ג. בחינת חלופות:

- 1) בחינת החלופות לאתר בוצעה ע"י החברה לשירותי איכות סביבה, בהתאם להליך בחינת החלופות כפי שאושר ע"י הוועדה ביוני 2017 – בחינה זו מצורפת כנספח להחלטה.
- 2) בהתאם לבחינה זו, קיימות 3 חלופות טיפול אפשריות מבחינה סביבתית בקרקע המזוהמת והן טיפול בשריפה בנשר או טיפול ביולוגי (שני ספקים אופציונאליים – ביוסויל ואיזיטופ) או הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים.
- 3) מבחינה סביבתית ישנו יתרון מובהק לטיפול בנשר או טיפול ביולוגי, שכן הם מאפשרים שימוש חוזר בקרקע. מעבר לכך, ההסכם מול החברה קובע כי טיפול בחברה ייעשה רק אם לא קיימת חלופת טיפול אחרת מתאימה. על כן חלופת ההטמנה במטמנה לחומ"ס אינה חלופה אופציונאלית במקרה זה.
- 4) מכיוון ששתי החלופות, טיפול בנשר וטיפול ביולוגי, דומות בהיבטי לוחות הזמנים לביצוע, בהיבטיהם הסביבתיים ובהיבטים התפעוליים – הוועדה מאשרת טיפול בחלופה הזולה מבין השתיים, בכפוף לביצוע הליך מתאים, בדגש על רכיב הטיפול ורכיב השינוע, כנדרש לפי כל דין.
- 5) בהתאם להערכת עלות הטיפול, החלופה הזולה ביותר כפי שהוצגה במועד כינוס הוועדה היא חלופת הטיפול בנשר. עם זאת צוין כי הערכת העלות לחלופות הטיפול הביולוגי התבססה על RFI ולא על בסיס הצעת מחיר פרטנית. נקבע בוועדה כי על החברה לצאת להליך קבלת הצעות מחיר פרטניות לחלופות הטיפול הביולוגי.
- 6) בהתאם להצעות מחיר פרטניות, שהתקבלו לאחר מועד כינוס הוועדה, נמצא כי החלופה בה העלות הכוללת מינימלית היא חלופת הטיפול הביולוגי (איזיטופ), כמפורט בדו"ח בחינת החלופות המצורף.

ד. החלטת הוועדה

- 1) הוועדה מאשרת את חלופת הטיפול באתר, בהתאם למפורט לעיל.
- 2) הוועדה מאשרת מסגרת תקציב של כ- [] לטובת שיקום האתר (כולל [] % בצ"מ, לא כולל מע"מ).

7. צריפין – בה"ד 20:

א. מהות ההחלטה:

- 1) בחירת חלופת הטיפול
- 2) אישור מסגרת תקציב לשיקום

ב. רקע:

- 1) בה"ד 20 הוא בסיס הדרכה אשר שימש בין היתר לפעילות סדנאות רכב, המשתרע על שטח של כ- 370 דונם המיועד להקמת כ- 5,000 יחידות דיור. האתר שווק ומוערך כי בחודש מרץ 2018 יחלו עבודות הפיתוח.





(2) הבסיס כלול בהסכם המסגרת אל מול החברה כאחד מהאתרים המיועדים לשיקום במסגרת הפרויקט. האתר פונה ע"י משרד הביטחון בחודש יולי 2017 ובחודש ספטמבר 2017, בהתאם להחלטת הוועדה מפברואר 2017, החלה החברה בביצוע סקר קרקע וגז קרקע בחלק הדרומי של האתר (שטח של כ- 220 דונם). בחלק הצפוני (שטח של כ- 150 דונם) לא החלה החקירה, מכיוון שמשרד הביטחון טרם ניתק את תשתיות החשמל בחלק זה.

(3) ממצאי הסקרים **במתחם הדרומי**, מעידים על זיהום בחומרים אורגניים (שמקורם בדלקים) במספר מוקדים באתר ובהיקף מוערך כולל של כ-4,000 טון. לא נמצאו ממצאים המעידים על הימצאות גזי קרקע במתחם.

ג. בחינת חלופות:

- (1) בחינת החלופות לאתר בוצעה ע"י החברה, בהתאם להליך בחינת החלופות כפי שאושר ע"י הוועדה ביוני 2017 – הבחינה מצורפת כנספח להחלטה זו.
- (2) בהתאם לבחינה זו, באתר כ-1,700 טון קרקע מזוהמת ברמה המאפשרת שימוש חוזר בה כאדמת כיסוי במטמנה מעורבת, ללא צורך בטיפול מקדים.
- (3) כ-2500 טון קרקע נוספים, מזוהמים ברמה הדורשת טיפול קדם. ישנן 3 חלופות טיפול אפשריות לקרקע זו והן: טיפול בשריפה בנשר או טיפול ביולוגי (שני ספקים אופציונאליים – ביוסויל ואפעה) וכן הטמנה במטמנה לחומרים מסוכנים.
- (4) מבחינה סביבתית ישנו יתרון מובהק לטיפול בנשר או טיפול ביולוגי, שכן נעשה שימוש חוזר בקרקע. מעבר לכך, ההסכם מול החברה קובע כי טיפול בחברה ייעשה רק אם לא קיימת חלופת טיפול אחרת מתאימה. על כן חלופת ההטמנה אינה חלופה אופציונאלית במקרה זה.
- (5) מכיוון ששתי החלופות, טיפול בנשר וטיפול ביולוגי, דומות בלוחות הזמנים לביצוע, בהיבטים הסביבתיים ובהיבטים התפעוליים, הוועדה מאשרת טיפול בחלופה הזולה מבין השתיים – בכפוף לביצוע הליך מתאים, בדגש על רכיב הטיפול ורכיב השינוע, כנדרש לפי כל דין.
- (6) בהתאם להערכת עלות הטיפול, כפי שהוצגה בוועדה, החלופה הזולה ביותר היא חלופת הטיפול בנשר. עם זאת הערכת העלות לחלופות הטיפול הביולוגי התבססה על RFI ולא על בסיס הצעת מחיר פרטנית. נקבע בוועדה כי על החברה לצאת להליך קבלת הצעות מחיר פרטניות לחלופות הטיפול הביולוגי.

ד. החלטת הוועדה

- (1) הוועדה מאשרת את חלופת הטיפול כמפורט לעיל.
- (2) הוועדה מאשרת מסגרת תקציב של כ- [] ש"ח למתחם הדרומי (כולל בצ"מ של []%), לא כולל מע"מ).

8. נהלי העבודה של הוועדה – הנושא לא נידון בישיבה.





נספחים



איכות אוויר • שינוי אקלים • חומרים מסוכנים • רישוי עסקים • אסבסט • שפכים תעשייתיים • קרקעות מזוהמות • קרינה • רעש • חירום
המשרד להגנת הסביבה



الوزارة لحماية البيئة
Israel Ministry of Environmental Protection

כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033 ירושלים 91340 | טל': 02-6553844 | פקס: 02-6553871
www.sviva.gov.il shulin@sviva.gov.il



נספח א'



איכות אוויר • שינוי אקלים • חומרים מסוכנים • רישוי עסקים • אסבסט • שפכים תעשייתיים • קרקעות מזוהמות • קרינה • רעש • חירום
המשרד להגנת הסביבה



الوزارة لحماية البيئة
Israel Ministry of Environmental Protection

כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033 ירושלים 91340 | טל': 02-6553844 | פקס: 02-6553871
www.sviva.gov.il

shulin@sviva.gov.il

ועדת היגוי מס' 8

פרויקט שיקום קרקעות המדינה

26.12.2017



תוכן המצגת

- רשימת אתרים להם צפוי NFA בשנת 2017
- סטטוס אתרים בשלב סקר היסטורי
- סטטוס אתרים בעבודה
- הצגת אתרים חדשים
- ריכוז חסמים עיקריים
- אומדנים לתקציבים נדרשים לשנת 2018
- אישור מתווה מקוצר לביצוע סקרים היסטוריים
- מתקן שטיפה



2017 - בקשות צפויות למכתבי שחרור (NFA)

שם האתר	שטח האתר (דונם)	מס' יחידות דיור שיוקמו באתר
פרדס בחיסכון	340	2,350
כפר יונה	15	לא קיימת תוכנית
מ.ק. 148 (חלק א')	748	3,600

אתרים בשלב סקר היסטורי

- מערב רמת השרון - **בהמתנה לאישור המשרד**
- חוות המיכלים תש"ן - **בהמתנה לאישור המשרד**
- מזרח כפר שמריהו + שדה התעופה הרצליה - **בהמתנה לאישור המשרד**
- גבעת תע"ש, מעלות תרשיחא – **בהכנה על ידי החברה**
- מתחם עין דור - **אושר**
- רצועת הנופש - **אושר**

אתרים אלו מצויים בשלבי תכנון של רמ"י וטרם הועברו לשלב הפיתוח



סטטוס אתרים בעבודה – פירוט בשקפים הבאים

תל השומר – דרך דורי	אפולוניה
מטמנת ברקת	עתלית
מש"א בית דגן	פרדס בחיסכון מערב
אב"כ ב' בינוי 564	כפר יונה
שדה דב אזרחי	מק 148
בסיס הדלק	בה"ד 20 דרום
אס"פ נתניה	בה"ד 20 צפון
3 מטמנות – דרום גלילות	נס 130
פי גלילות – דרום גלילות	בית הכרם
תל השומר – מסלול הרצת טנקים	



סטטוס אתרים בעבודה – טבלה 1

אתר	סוף 2017		2018		תחילת עבודת פיתוח	צפי ל- NFA
	תכנון	ביצוע	תכנון			
אפולוניה	סיום פיילוט – 04.17 הכנת תכנית חקירה לערימות חנ"ה – 09.17	בתיאום ביצוע פיילוט מול הרשויות. תכנית חקירת ערמות הוכנה והוגשה לאישור המשרד.	השלמת פיילוט. חקירה וטיפול בערמות חנ"ה.		תכנית בינוי הוקפאה	10.2020
עתלית	קבלת 11.2017 – NFA	בוצע שיקום, סקר ווידוא ניקיון, השלמת עבודות פינוי	השלמת שיקום וקבלת מכתב שחרור (03.2018) – NFA		בפיתוח	03.2018
פרדס בחיסכון מערב	חקירה, סקר סיכונים וקבלת NFA בחודש 12.2017	בוצעו חקירה, סקר סיכונים, הגשת בקשת NFA	לא רלוונטי		בפיתוח	01.2018
כפר יונה	קבלת NFA	בוצעו חקירה, שיקום וקבלת NFA	לא רלוונטי		אין צפי	12.2017
מק 148	השלמת חקירה וטיפול	חקירה, הגשת דו"ח מסכם, הגשת בקשת NFA	קבלת 01.2018 – NFA		אין צפי	01.2018
בה"ד 20 דרום	השלמת חקירה וסקר חלופות – 12.2017	השלמת חקירה וסקר חלופות (טרם אושרו) – 12.2017	אישור חקירה וסקר חלופות וביצוע השיקום – 09.2018		03.2018	09.2018
בה"ד 20 צפון	השלמת חקירה וסקר חלופות – 12.2017	לא בוצעה חקירה בשל המצאות תשתיות תת קרקעיות במתחם	אישור חקירה וסקר חלופות וביצוע השיקום – 12.2018		03.2018	03.2019
נס 130	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	בוצעו חקירה והכנת סקר חלופות	אישור חקירה וסקרים וביצוע שיקום – 06.2018		06.2018	06.2018
מטמנת ברקת	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	הוכנה תכנית לחקירת מטמנה	ביצוע חקירה וכיבוי בעירות – 08.2018		לא רלוונטי	לא רלוונטי

סטטוס אתרים בעבודה – טבלה 2

אתר	סוף 2017		2018		צפי ל- NFA
	תכנון	ביצוע	תכנון	תחילת עבודת פיתוח	
מש"א בית דגן	השלמת חקירה וסקר סיכונים	האתר טרם נמסר לרמ"י	ביצוע חקירה וסקר סיכונים, טיפול בבריכת התשטיפים	לא רלוונטי	02.2020
צריפין 5 - אב"כ ב' בינוי 564	פינוי מתחם נדחה לחודש יולי 2018	לא רלוונטי	ביצוע חקירה והכנת סקר חלופות	לא למכירה	07.2019
שדה דב אזרחי	פינוי מתחם נדחה לחודש יולי 2018	לא רלוונטי	ביצוע חקירה והכנת סקר חלופות	אין צפי	07.2019
בסיס הדלק אשדוד	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	לא רלוונטי	השלמת חקירה – 05.2018. השלמת סקר סיכונים – 11.2018	אין צפי	05.2019
אס"פ נתניה	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	הסתיים מכרז לשיקום מטמנה	ביצוע שיקום	--	05.2020
3 מטמנות – דרום גלילות	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	ריכוז מידע ואומדנים	השלמת שיקום.	אין צפי	03.2019
פי גלילות – דרום גלילות	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	ריכוז מידע ואומדנים	השלמת סקר היסטורי וביצוע חקירה	אין צפי	05.2020
תל השומר – דרך דורי	האתר נכנס לעבודה בשנת 2017	אפשרה תכנית חקירה	השלמת חקירה וקבלת - NFA 06.2018	03.2018	08.2018
תל השומר – מסלול הרצת טנקים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ביצוע חקירה	אין צפי	12.2019
בית הכרם	השלמת חקירה וסקר סיכונים	בביצוע סקר סיכונים ועדכון תכנית חקירה	השלמת סקר סיכונים	אין צפי	08.2019

סטטוס חקירה

קרקע – אותר מוקד זיהום קרקע אחד
 (TPH>5,000 mg/kg). כ- 360 טון.

גז קרקע – לא אותרו חריגות מערכי
 Tier 1.

הערה: טרם הושלם ואושר דו"ח
 חקירת האתר.

יעד טיפול	סוג טיפול	TPH>5,000 mg/kg
נשר	תרמי	
מטמנות	כיסוי	לא ניתן להשתמש בקרקע עם זיהום גבוה מ- 5,000 מ"ג/ק"ג TPH במטמנות
ביוסויל	ביולוגי	
אפעה	ביולוגי	
ESC	יצוב/מיצוק	אין צורך ביצוב מיצוק
ESC	מטמנת חומ"ס	
*המחירים בטבלה משקפים עלות הובלה וטיפול בלבד ולא כוללים עלויות קבועות באתר וכוללים העמסת צמ"ה לטובת הכנת קרקע לנשר:		
	חלופה נבחרת	
	חלופה אפשרית במחיר גבוה	
	חלופה בלתי אפשרית	
הערות:		
שיקום on site אינו רלוונטי בשל צורך בשיקום האתר בפרק זמן קטן משנה ריכוז ה- TPH אינו מאפשר שימוש השבה ליעדים שאינם כיסוי במטמנות		

אתרים חדשים – פירוט בשקפים הבאים

פרדס בחיסכון מזרח

דרום גלילות

משי"א תל השומר

משי"א תקשוב

משי"א רכב



פרדס בחיסכון – מזרח (קא/300/2)

בהמשך לדרישת מר יצחק ישראל, אדם עמית - ניהול והנדסה, יש לבצע סקר היסטורי במתחם בהתאם למפורט בתנאים למתן היתרי בניה.

מיקום: שכונת צומת סביון – קרית אונו

שטח האתר: כ- 426.9 דונם

שימושי קרקע: חקלאות + מסלול הרצה

מצב האתר: פעיל

עומק מי תהום: כ- 35 מ'

תשתיות: לא ידוע

תכניות בינוי: שכונת מגורים - כ- 1,250 יח"ד + 72 דונם מבני ציבור + 350 דונם למסחר ותעסוקה

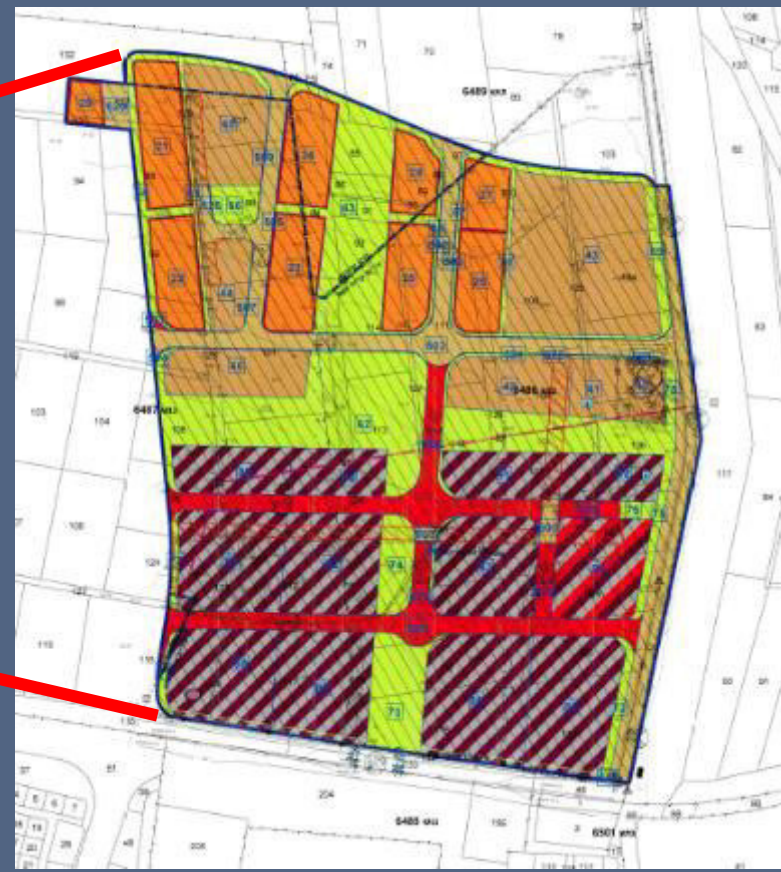
המתחם כולל בתוכו חלק ממש"א תל השומר ועל כן התבקשה החברה להכין

סקר היסטורי עבור האתר.



פרדס בחיסכון – מזרח (קא/300/2)

תכנית מפורטת



מקרא	
	מסחר, תעסוקה ותחבורה
	מסחר ותעסוקה
	דרך מוצעת
	דרך מאושרת
	שטח ציבורי פתוח
	מבנים ומוסדות ציבור
	מגורים ד
	תיחום מתוכנית קודמת
	דרך/מסילה לביטול
	זיקת הנאה למעבר רגלי
	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
	גבול שטח שיפוט
	קו חשמל מתח עליון
	מידות
	ברכת אגירה
	מתקן הנדסי
	מבנה לצרכי חרום והצלה

פרדס בחיסכון – מזרח (קא/300/2)

בעלויות : רשות הפיתוח ומדינת ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6486	מוסדר	חלק	104-109, 111-124, 126-129	103, 110, 125, 131
6487	מוסדר	חלק	96, 101, 110, 112, 117, 120, 123, 125, 127, 129, 131	95, 99-100, 105, 109, 116, 119, 121-122, 124, 132
6489	מוסדר	חלק	85-86, 89-94	70-71, 74-76, 87-88

מתחם דרום גלילות



דרום גלילות - פי גלילות



מזרחית לדרך נמיר ודרומית לצומת גלילות

מיקום :

כ- 120

שטח האתר :

אחסנת דלקים, מגרשי רכב

שימושי קרקע :

לא ידוע

שנות פעילות :

לא נמצאה חריגה מהריכוזים בתקן למי שתייה.

דיגום ועומק מי תהום :

לא ידוע

תשתיות :

רש/1/800

תכניות בינוי :

פעיל

סטטוס :

זיהום במכלים ומאצרות כנראה פונה וטופל
ישנם 3 מכלים שלא ברור האם טופלו
נמצא זיהום בצנרת תת קרקעית – הוגשה תכנית טיפול
מפרידי דלק – הוגשו תכניות טיפול
אזור עמדות תדלוק – הוגשה תכנית לפינוי ודיגום מודא
אזור פריקת מזוט ותעלת ניקוז – לא ברור האם טופלו

פי גלילות

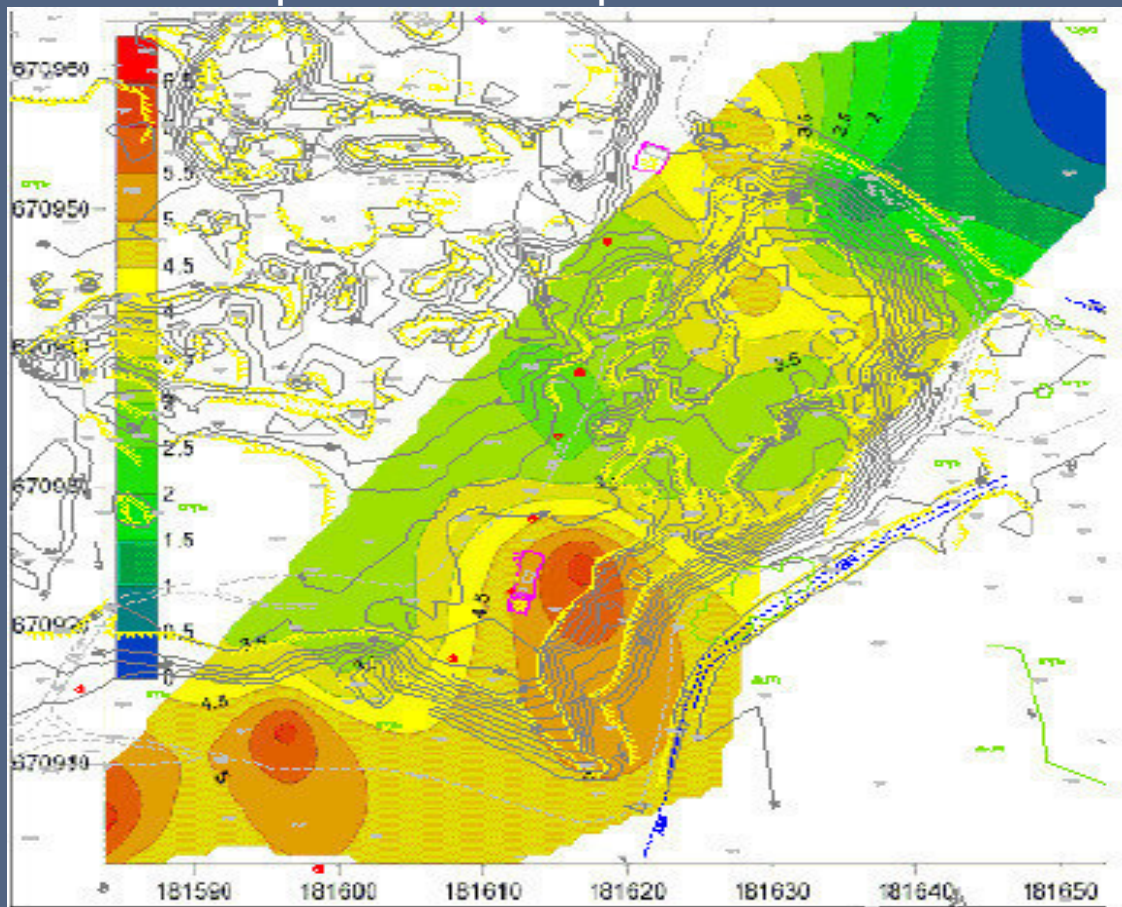
דרום גלילות – מטמנת רמת השרון

מיקום :	מזרחית לדרך נמיר ודרומית לצומת גלילות
שטח האתר :	2 דונם
שימושי קרקע :	מטמנה
שנות פעילות :	לא ידוע
מצב האתר :	במסגרת דיגום שנעשה נמצה פסולת בעובי של 15 מ'. סוג הפסולת הינה מעורבת (ביתית ובניה). בגוף הפסולת (מעומק 6 מ') נמצא גז מתאן. לפי סקר גיאופיסי ניתן להעריך כי נפחו המשוער של גוף הפסולת הינו כ- 7,500 מ"ק
דיגום מי תהום :	לא נמצאה חריגה מהריכוזים בתקן למי שתייה.
תשתיות :	לא ידוע
תכניות בינוי :	רש/800/1
סטטוס :	לא ידוע



דרום גלילות – מטמנת רמת השרון

מפת עובי גוף הפסולת המוערך באתר



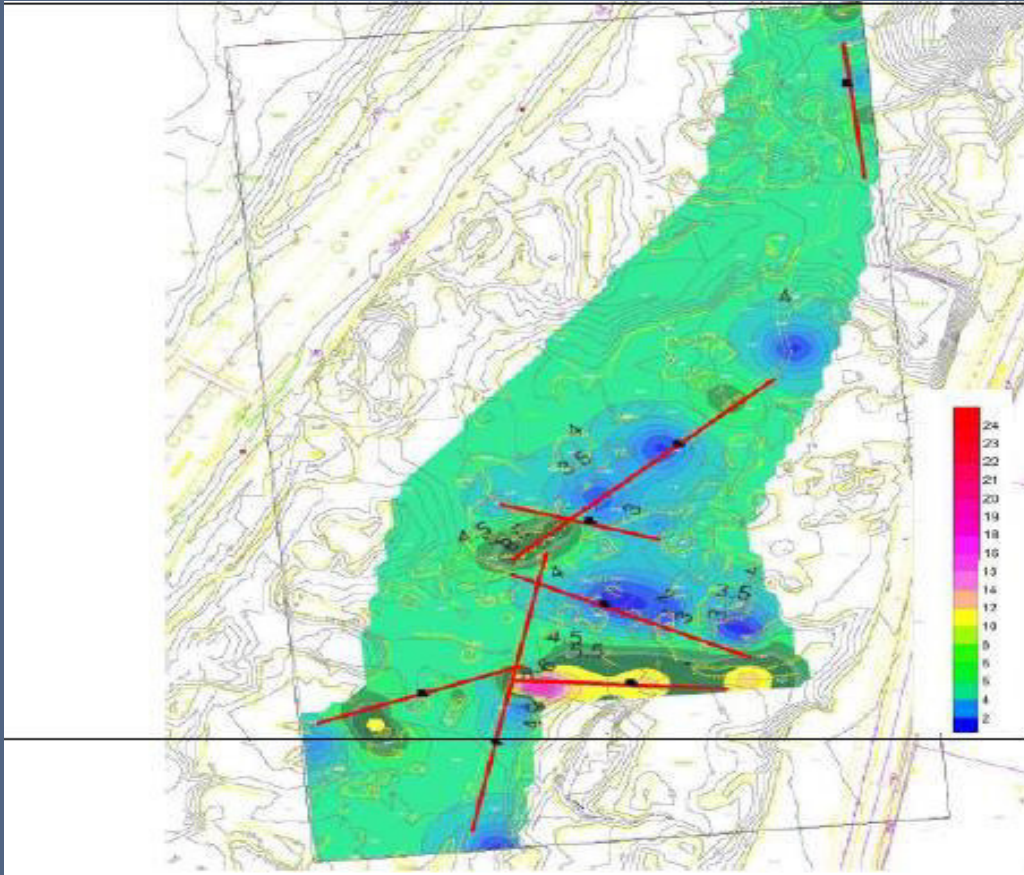
דרום גלילות – מטמנת עפר בניין

מיקום:	מזרחית לדרך נמיר ודרומית לצומת גלילות
שטח האתר:	38 דונם
שימושי קרקע:	בעבר בוצעה בשטח כריית כורכר שהותירה בור מחצבה גדול. לאחרת הפסקת הכרייה החלו לשפוך פסולת באופן פיראטי ובלתי מבוקר.
שנות פעילות:	לא ידוע
מצב האתר:	תוצאות סקר ממצאים ואפיון פסולת שנערך באתר העלו כי עומק פסולת ממוצע 15 מ', 90% פסולת בניין, לא נצפו תשטיפים ונרשמו קריאות מינימליות של מתאן. לפי ממצאי הסקר הגיאופיסי הנפח מוערך הינו 170,000 מ"ק
דיגום מי תהום:	בוצעו 5 קידוחים כאשר עומק מי תהום מירבי עד 31.11 מ'. נמצא חריגה מהריכוזים בתקן למי שתיה רק בעופרת, ברזל, מנגן ואבץ בשני קידוחים מתוך החמש. ריכוזי החומרים האורגנים (נדיפים וחצי נדיפים) ברוב המקרים היו מתחת לגבול רגישות המכשיר.
תשתיות:	לא ידוע
תכניות בינוי:	רש/800/1
סטטוס:	לא ידוע



דרום גלילות – מטמנת עפר בניין

מפת עובי גוף הפסולת המוערך באתר



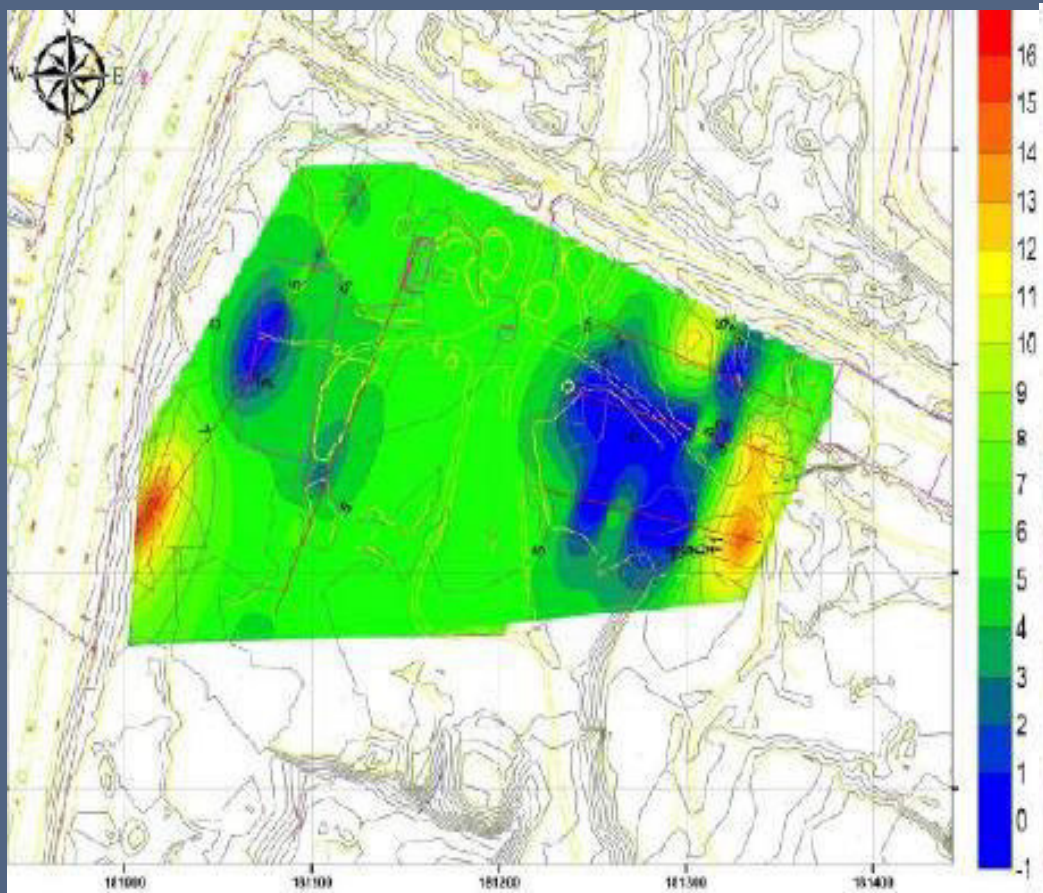
דרום גלילות – חברה קדישא

מיקום :	מזרחית לדרך נמיר ודרומית לצומת גלילות
שטח האתר :	73 דונם
שימושי קרקע :	בעבר בוצעה בשטח כריית כורכר שהותירה בור מחצבה גדול. לאחרת הפסקת הכרייה החלו לשפוך פסולת באופן פיראטי ובלתי מבוקר
שנות פעילות :	לא ידוע
מצב האתר :	תוצאות סקר ממצאים ואפיון פסולת שנערך באתר העלו כי עומק פסולת ממוצע 10 מ', 90% פסולת בניין, לא נצפו תשטיפים ונרשמו קריאות מינימליות של מתאן. לפי ממצאי הסקר הגיאופיסי הנפח מוערך הינו 394,000 מ"ק.
דיגום מי תהום :	דיגום 3 הנק' באס"פ ומסביב מראה כי נמצאה חריגה מהריכוזים בתקן למי שתייה רק במנגן ובקידוח ג' (לפי סקר קרקע מ 2009)
תשתיות :	לא ידוע
תכניות בינוי :	רש/800/1
סטטוס :	לא ידוע
בעלויות :	מצורף קובץ בעלויות



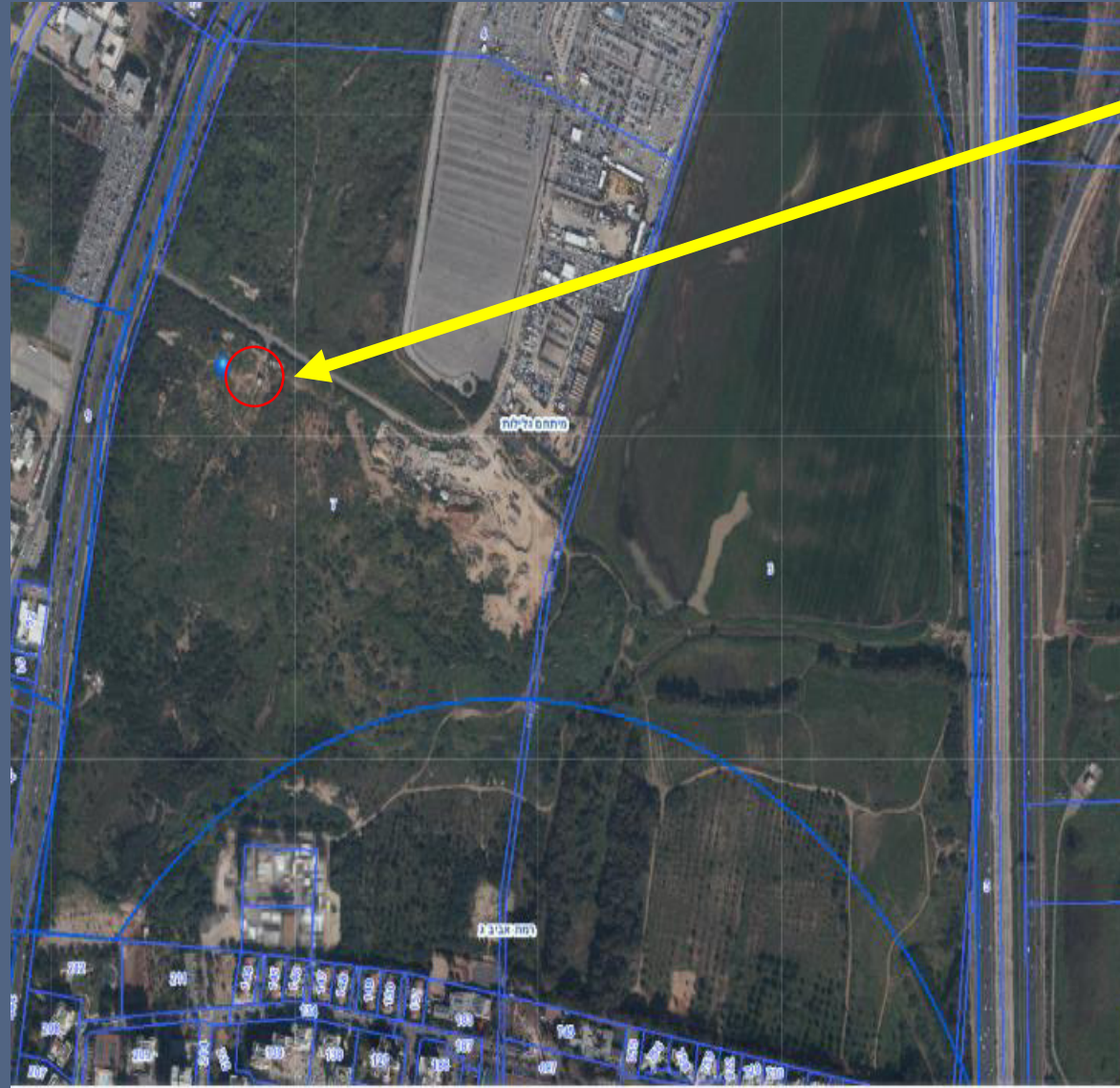
דרום גלילות – חברה קדישא

מפת עובי גוף הפסולת המוערך באתר



דרום גלילות – חברה קדישא

מיפוי אזור בו הושלכה פסולת על ידי
פני הקרקע בשטח של כ- 200X100 מ"ר



מרכז שיקום ואחזקה – צה"ל

החלטה מספר 3115 של הממשלה מיום 05.11.2017:

בחינת העתקת מרכזי השיקום והאחזקה ממחנות תל השומר, צריפין וחיפה אל ציפורי

א. להטיל על חברי הצוות שהוקם לפי החלטת הממשלה מס' 2262 מיום 8 בינואר 2017 שעניינה פיתוח כלכלי של מחוז הצפון וצעדים משלימים לעיר חיפה, לבחון את העתקת מרכזי השיקום והאחזקה (מש"א) ממחנות תל השומר, צריפין וחיפה אל ציפורי לרבות המשמעויות התקציביות שכרוכות ביישומה ולהציג לפני הממשלה הצעה לתוכנית להעתקה כאמור בתוך 60 ימים, ובכלל זה:

1. פירוט המתחמים המתכנים, מיקומם וגבולותיהם.

2. התקציב הנדרש, התזרים, שינוי תקנים, מקורות התקציב, אופן ומועדי הפינוי.

3. אבני דרך ליישום התכנית ולתשלום, בהתאם למועדי פינוי המחנות.

4. תיאום התכנון ותיאום הביצוע של התשתיות התומכות במהלך.

5. התייעלות בתפעול השוטף.

6. בחינת מענה לכוח האדם המועסק במחנות הקיימים.

7. בחינת מענה מגורים בצפון לעובדי מש"א ובני משפחותיהם.

ב. להנחות את משרד התחבורה והבטיחות בדרכים לבחון את הצרכים התחבורתיים המתאימים למתחם ציפורי בהתאם למסקנות הצוות.



משי"א תה"ש (7100) – מחנה דורי

מיקום:

תל השומר

שטח האתר:

כ- 730 דונם

שימושי קרקע:

ייצור/ תיקון/ שדרוג טנקים. תיקון והתקנה של מערכות אלקטרו אופטיות. פיתוח וייצור פתרונות הנדסיים לבעיות אחזקה.

שנות פעילות:

שנות ה- 60 עד היום

מצב האתר:

פעיל

עומק מי תהום:

כ- 35 מ'

תשתיות:

מכלי דלק תת קרקעיים, צנרת דלק, מפרידי שמן

תכניות בינוי:

לא ידוע

סקרים קודמים:

סקר היסטורי, אדמה 2014

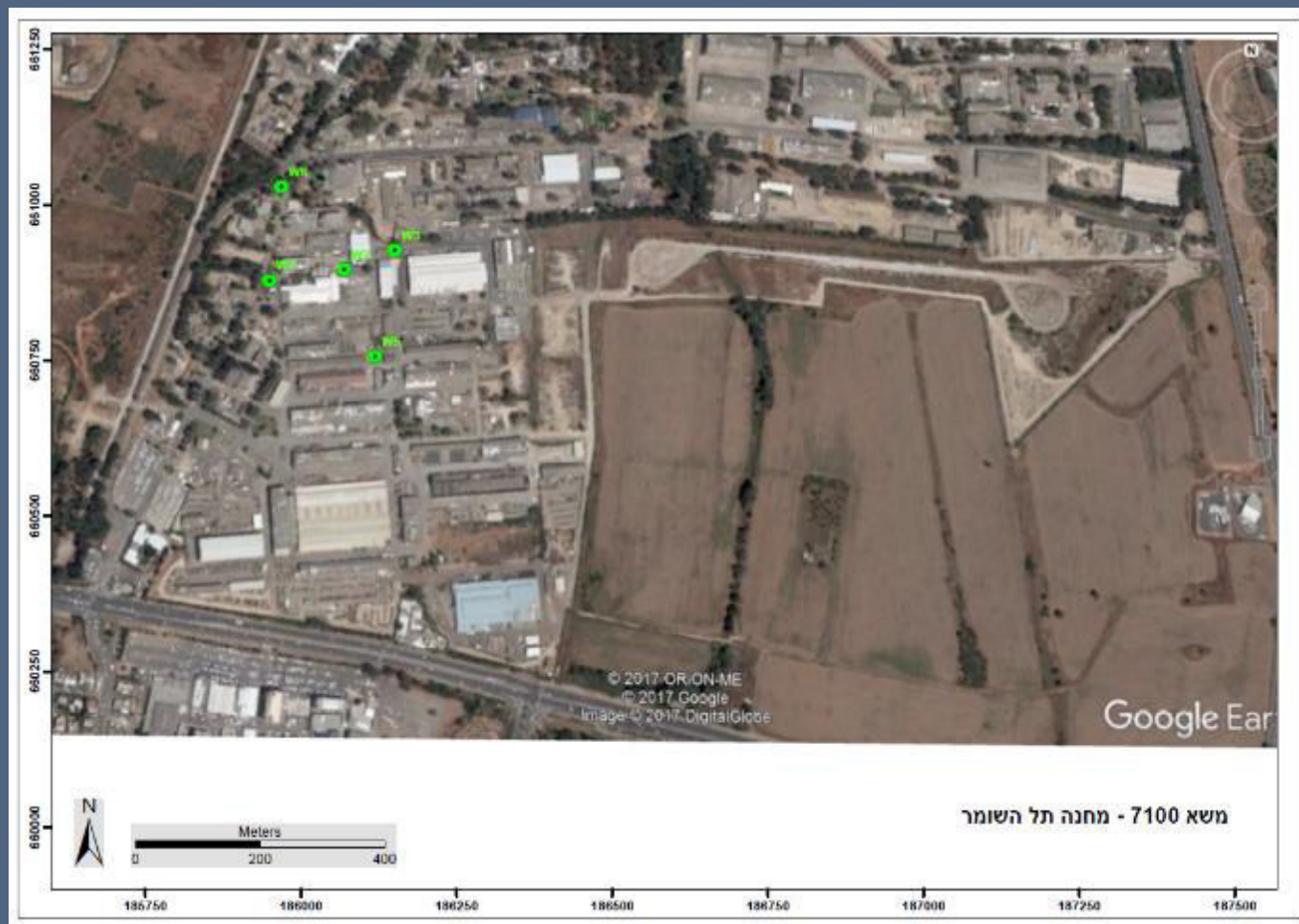
סקר מי תהום, איזוטופ – ינואר 2017

פוטנציאל זיהום:

גבוה. מוקדי זיהום וסוגי זיהום רבים.



משי"א תה"ש (7100) – מחנה דורי



בשנת 2016 נקדחו 5 קידוחי ניטור למי
תהום בחלק הצפוני של המשי"א.

TCE\PCP אותר בכל הבארות למעט W5

Toluene וארסן אותרו בבאר W6

Mn אותר בכל הבארות

משי"א רכב (7200) – דרום חיפה



מיקום:

דרום חיפה

שטח האתר:

כ- 260 דונם

שימושי קרקע:

אחזקת רכבים זחליליים
ואחזקת/שדרוג רכבים ממוגנים

דלקים + מתכות

שנות פעילות:

משנות ה- 40

מצב האתר:

פעיל

עומק מי תהום:

כ- 10 מ'

תשתיות:

לא ידוע

תכניות בינוי:

לא ידוע

סקרים קודמים:

לא ידוע

פוטנציאל זיהום:

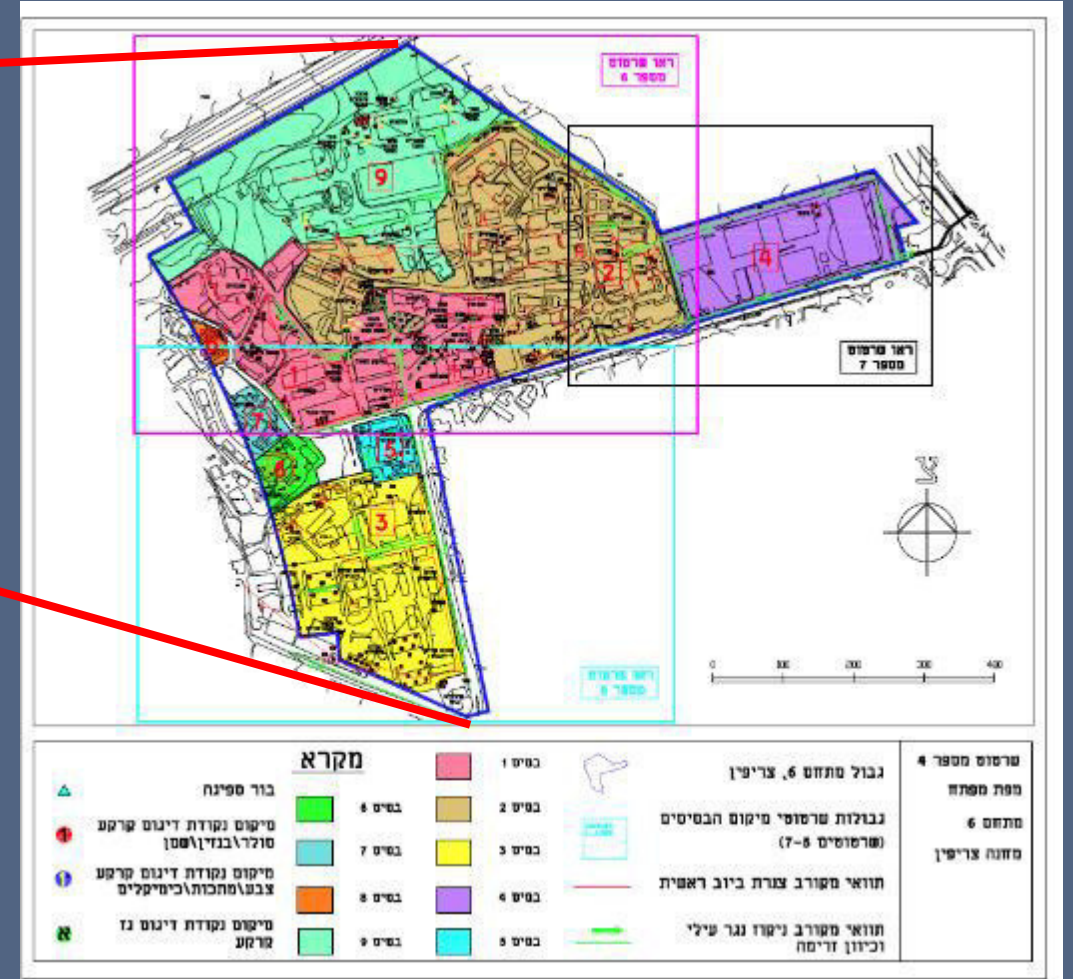
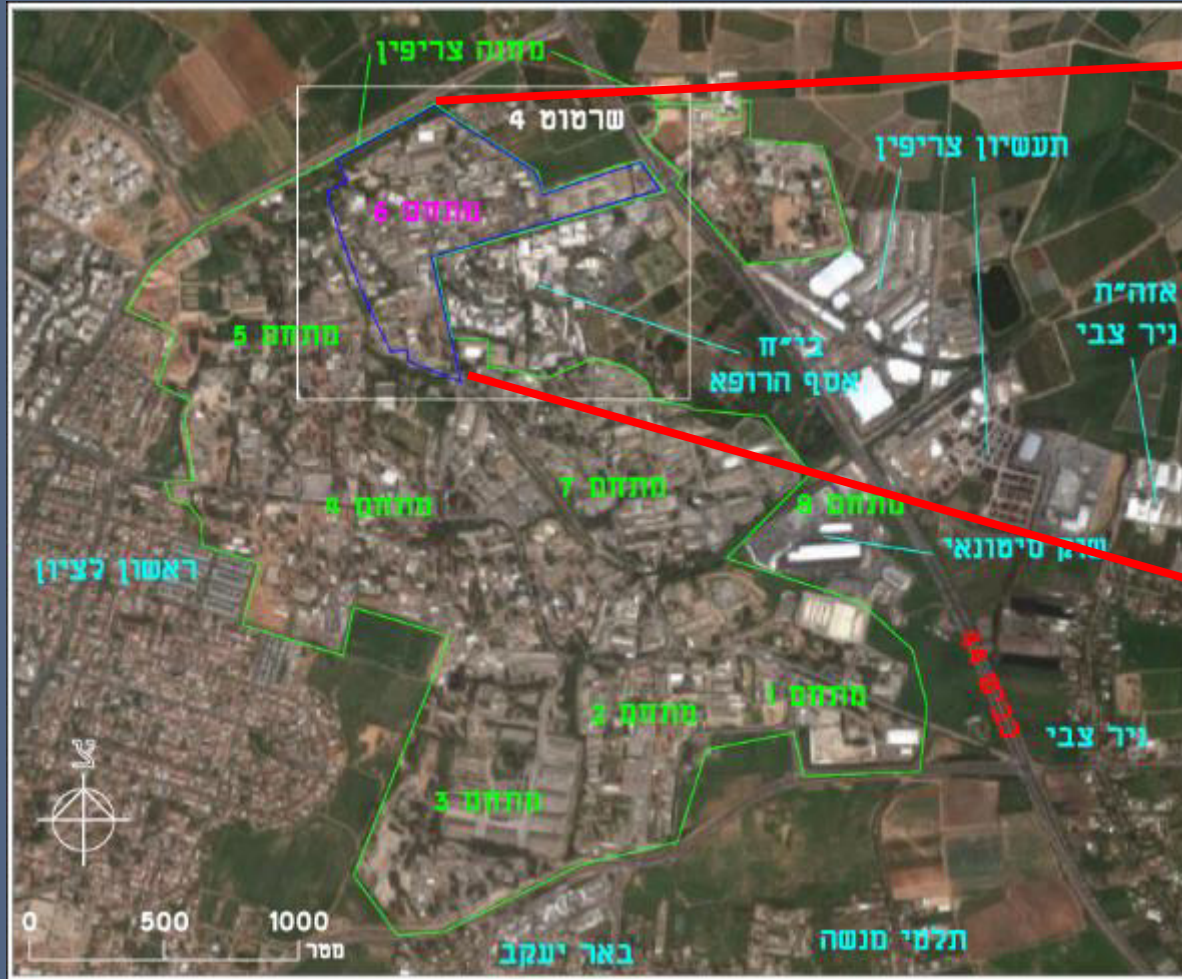
גבוה. מספר מצומצם של מוקדים
וסוגי זיהום.

מש"א תקשוב (7300) – מחנה ידין

מיקום:	בסיס 1, מתחם 6 - צריפין
שטח האתר:	כ- 65 דונם בתוך מתחם 6 (כ- 420 דונם)
שימושי קרקע:	תיקון מערכות תקשוב ורפואה. יצור כרטיסים אלקטרוניים, רכבי קשר, תאי קשר וחמ"לים. בעבר – קו ציפוי ותיקון מנועים.
שנות פעילות:	משנות ה- 40
מצב האתר:	פעיל
עומק מי תהום:	40-60 מ'
תשתיות:	מכלי דלק תת קרקעיים, צנרת דלק, מפרידי שמן
תכניות בינוי:	לא ידוע
סקרים קודמים:	סקר היסטורי, אדמה 2015
פוטנציאל זיהום:	נמוך.



משי"א תקשוב (7300) – מחנה ידין



ריכוז חסמים עיקריים

חסם	אתר
אישור כניסה לביצוע חקירה במתחם	תל השומר (פינה צפון מזרחית)
ישנה אי בהירות לגבי פיתוח המתחם	תל השומר (פינה דרום מערבית)
תשתיות באתר שלא נותקו	בה"ד 20 (צפון)
העברת שטח לחזקת רמ"י	מש"א בית דגן

אומדנים לתקציבים הנדרשים לשנת 2018

מהות הפעילות	אומדן תקציב נדרש (אלפי ₪)	אתר/ נושא
שיקום וסקר מוודא		נס 130
חקירת קרקע, גזי קרקע וסקר סיכונים		בסיס הדלק באשדוד
ביצוע מדידות, בדיקות הנדסיות וסקרים היסטוריים		שדה דב אזרחי + צבאי
שיקום וסקר מוודא		צריפין בה"ד 20 (דרומי + צפוני)
מדידות ושיקום		דרום גלילות – 3 מטמנות
סקר היסטורי, חקירה, סקר סיכונים		דרום גלילות - פי גלילות
ראו בשקף הבא		תיעוד וחומר פרסומי
ראו בשקף הבא		רכישת מכשיר GPS

פירוט אודות תיעוד ו- GPS

מאתר האינטרנט



תיעוד וחומר פרסומי

עד היום בוצעו צילומי תדמית ב- 4 אתרים

מתוכנן המשך תיעוד בכל אתרי השיקום והכנת סרטוני סיכום

פעילות באתרים שקיבלו NFA

תקציב קודם –

יתרת תקציב –

נחיצות מכשיר GPS

- צרכי מיפוי בסיסיים של אתרים חדשים

- איכון וסימון נקודות לדיגום או שטחים המיועדים לשיקום/ הרחבת חפירה

- חיסכון בהפעלת מודד ואפשרות לביצוע עבודה ברמת דיוק מירבית



אישור מתווה מקוצר לאישור ביצוע סקרים היסטוריים במתחמי צה"ל ותע"ש חדשים

העברת בקשה לביצוע סקר היסטורי חתומה
ע"י נציג רמ"י בצירוף מסמכים רלוונטיים

עדכון המשרד להגנת הסביבה

ביצוע הסקר ההיסטורי


רשות מקרקעי ישראל

05.12.2017

לכבוד
מר אולג גרנד
סמנכ"ל שיקום – ESC

הנדון: אישור לביצוע סקר היסטורי במתחם חדש
אבקשת לבצע סקר היסטורי במתחם חדש.
תקנון ביצוע הסקר הינו התקניב הכללי לביצוע סקרים היסטוריים שאושר לחברת ESC על ידי ועדות
ההיגוי.
להלן פרטים אודות האתר:

תיקום:	
נ.צ. כללי:	
גוש/חלקה:	
שטח האתר:	
שימוש קרקע מכחיס באתר:	
בעליזות:	
תכנית בינוי:	

מצורפים המסמכים הבאים בפורמט דיגיטלי:
מפת בעליזות / מפת גוש חלקה / קו כחול (DWG) / מפת מדידה של האתר (DWG) / תצ"א
סיבת הבקשה:

בתורה,
שם + חתימה



סטטוס קידום הקמת מתקן שטיפה

החברה לשירותי איכות הסביבה מכינה מסמכים למכרז להקמת מתקן לשטיפת קרקעות מזוהמות. הכנת מסמכי המכרז תסתיים בחודשיים הקרובים.

עלות הקמת מתקן שטיפה חצי נייד הינה כ- [REDACTED] – [REDACTED] טון\שנה. התחייבות המדינה לכמות קרקע מינימלית של כ- [REDACTED] טון\שנה.

עלות תשתיות והנדסה אזרחית כ- [REDACTED]

זמן הקמת מתקן שטיפה חצי נייד מוערך בכחצי שנה מזכיית ספק במכרז. עלויות הקמה והפעלה יגולמו במחיר טיפול בטון קרקע מזוהמת.



דו"ח ניצול תקציבי שיקום

ניצול התקציב	יתרת התקציב	מסגרת התקציב	אתר-משימה
150,000	0	150,000	כללי (ניהול) - ██████████
45,000	0	45,000	כללי (ניהול) - ██████████
69,047	953	70,000	כללי (ניהול) - ██████████
141,448	58,552	200,000	כללי (ניהול) - ██████████
63,074	56,926	120,000	כללי (ניהול) - ██████████
119,966	380,034	500,000	שיקום קרקעות - ██████████
244,067	5,933	250,000	אתר אפולוניה - ██████████
346,290	153,710	500,000	אתר אפולוניה - ██████████
75,330	124,670	200,000	אתר אפולוניה - ██████████
182,407	8,367,593	8,550,000	אתר אפולוניה - ██████████
10,000	40,000	50,000	אתר מ.ק. 148 - ██████████
122,537	1,277,463	1,400,000	אתר מ.ק. 148 - ██████████
			██████████
			██████████
			██████████
10,000	40,000	50,000	מש"א בית דגן - ██████████
			██████████
			██████████
			██████████
			██████████
165,000	335,000	500,000	בית הכרם - ██████████
10,000	290,000	300,000	בית הכרם - ██████████
			██████████
12,865,139	11,134,861	24,000,000	עתלית - ██████████
127,875	87,125	215,000	אתר כפר יונה - ██████████
170,195	329,805	500,000	תמ"ל 1005 - ██████████
219,230	430,770	650,000	צריפין (קריית ההדרכה) - ██████████
			██████████
			██████████
			██████████
			██████████
			██████████



לוקחים אחריות על העתיד

