



16 אוגוסט 2022
י"ט אב תשפ"ב

לכבוד
עמרי ורדיקה – מנהל אגף הנדסה
רשות מקרקעי ישראל

בדוא"ל:
omriv@land.gov.il

**הנידון: אישור בדבר היעדר דרישות נוספות לשיקום קרקע – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי –
גוש 8323 חלקות 37-28, 41 ו-49, חבצלת השרון**

סימוכין –

1. חב' לודן: סקר תצ"א – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, ינואר 2021.
2. המשרד להגנת הסביבה: אישור סקר תצ"א, אפריל 2021.
3. חב' לודן: דו"ח ממצאים / סקר פסולת – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, אוגוסט 2021.
4. המשרד להגנת הסביבה: אישור דו"ח ממצאים / סקר פסולת – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, אוגוסט 2021.
5. חב' לודן: תוכנית שיקום קרקע – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, נובמבר 2021.
6. המשרד להגנת הסביבה: אישור תוכנית שיקום קרקע – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי – מטמנת חבצלת השרון, 6.1.2022.
7. חב' לודן: תוכנית שיקום קרקע – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון – מסמך מתוקן, 6.1.2022.
8. חב' לודן: דו"ח סקר קרקע מוודא; דו"חות דיגום ערמות Q,R,S,P-H,A-F – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, 28.3.2022.
9. המשרד להגנת הסביבה: התייחסות לדו"ח סקר מוודא – תמ"ל 1071 – מתחם דרומי, חבצלת השרון, 7.4.2022.
10. חב' לודן: דו"ח ממצאי גו קרקע – חבצלת השרון (מתוקן), 16.8.2022.

רקע:

1. בשנת 2019 הוגדר המתחם הדרומי של תמ"ל 1071 בחבצלת השרון – גוש 8323 חלקות 37-28, 41 ו-49, (להלן: "האתר"), כאתר המיועד לחקירה ושיקום במסגרת פרויקט שיקום קרקעות המדינה. במסגרת תמ"ל 1071 מתוכנן פיתוח של המתחם הדרומי, המשתרע על שטח של כ-190 דונם. שטח התוכנית ממוקם דרומית לחבצלת השרון וצפונית לשכונת עין התכלת בנתניה. האזור מאופיין בשדות חקלאיים ושטחים פתוחים. על-פי מידע מעדויות, ישנה אפשרות שהוטמנה פסולת מעורבת (ביתית), פסולת חקלאית ופסולת בניין ברחבי השטח בצורה לא מוסדרת.
2. נערכה סקירה באמצעות תצ"א של האזור משנות ה-50 וסומנו אזורים חשודים להטמנת לא מוסדרות. המלצות הדוח כללו ביצוע של 29 קידוחים רחבי קוטר באזורים בהם אותר פוטנציאל להימצאות פסולת. אותר מוקד הטמנה באזור הצפוני בשטח של כ-2 דונם – עובי החתך בו אותרה הפסולת נע לרוב, בין כ-3-5 מטרים. באנליזות המעבדה שבוצעו לבדיקת TPH וסריקת מתכות לדגימות קרקע מתחתית הקידוחים שבהם אותרה פסולת, לא נמצאו ערכים החורגים מערכי ה-VSL. דו"ח ממצאי החקירה שבוצעה על ידי חב' "לודן טכנולוגיות סביבה" אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה באוגוסט 2021.
3. בהתאם לממצאי סקר הפסולת ועל פי הנחיית המשרד, נתבקשה החברה לטפל בפסולת המוטמנת. בתאריך 18.11.2021 הוגשה תוכנית שיקום לאישור המשרד (סימוכין 5). במסמך ניתן פירוט, בין היתר, על אודות שיטת הטיפול, לרבות חפירה, הפרדת הפסולת מהקרקע על ידי ניפוי, דיגום ערמות ודיגום מוודא. הוגדר כי קרקע נקייה מושבת למילוי באתר וקרקע מזוהמת מפונה לאתרי קצה מאושרים בהתאם לאישור מנהל. בעת מחסור בקרקע מבוצעת השלמה בקרקע נקייה.
4. בהתייחסות המשרד לתוכנית השיקום מתאריך 6.1.2022 (סימוכין 6), הותנה אישור תוכנית השיקום בהערות הבאות, כלהלן: בעניין ייבוא קרקע נקייה לטובת השלמת חוסרים, נדרש כי ככל שיידרש, תבוצע השלמת קרקע בעלת תכונות דומות ביחס לקרקע הטבעית שבאתר; נדרש עדכון של צפיפות הקידוחים ליחס של קידוח אחד לכל 7 X 7 מ"ר.

- תוכנית מתוקנת הוגשה בתאריך 6.1.2022, בהתאם להערות התייחסות המשרד (סימוכין 7).
5. בתאריך 28.3.2022 הוגש דו"ח סקר מוודא לאישור המשרד (סימוכין 8). להלן עיקר ממצאיו:
- 5.1 תוכנית הדיגום בוצעה בתאריכים 13.2.22 ו-22.2.22. צוין כי בתוכנית בוצעו קידוחים בצפיפות של קידוח אחד לכל 49 מ"ר. שטח פוליון החפירה הינו כ-2,500 מ"ר ובסה"כ בוצעו 31 קידוחי קרקע מתחתית החפירה ו-38 קידוחי קרקע מדופן החפירה.
- 5.2 נקבע כי עומק מי התהום הינו למעלה מ-6 מ' מפני תחתית הפוליון ובהתאם לכך, נקבע ערך הסף Tier 1 לאתר. צוין כי ריכוזי החומרים שנבדקו במעבדות, הושוו לערכי VSL ו-Tier 1.
- 5.3 לא נמצאו חריגות מערכי הסף למזהמים שנבדקו – מתכות, TPH, VOC's ו-sVOC's ובבדיקת ממצאי שדה – ללא ממצאים חשודים והומלץ לסיים את החקירה באתר.
6. בהתייחסות המשרד לדו"ח מתאריך 4.7.2022 (סימוכין 9), נמצא בין היתר, כי יש להשלים את החקירה ולהגיש דו"ח ממצאי סקר גז קרקע אקטיבי לאישור המשרד.
7. בתאריך 16.8.2022 הוגש דו"ח ממצאי סקר גז קרקע אקטיבי לאישור המשרד (סימוכין 10). להלן עיקר ממצאיו:
- 7.1 לפי הדו"ח, תוכנית הקידוחים כללה שני קידוחי גז קרקע לעומק 7 מ'. צוין כי בעומק זה, הדיגום אינו התאפשר ועל-פי מבחני חדירות הקרקע, אטימות וכו', הקידוחים בוצעו בפועל, בעומק 5.5 מ'.
- עוד צוין, כי הקידוחים מוקמו במרחק המינימאלי מאזור המגורים בתוכנית הפיתוח העתידית ומפוליון השיקום.
- 7.2 לא נמצאו ערכים חורגים בדיגום גזי הקרקע בהשוואת התוצאות לערכי הסף Tier 1 לאזורי מגורים.
- 7.3 צוין כי במסגרת עבודות השיקום בוצעה הרחבה מינורית, אל גוש 8315 חלקה 29 (חלקית), לפי תרשימים 3 ו-4), על מנת לחפור את שטח הפסולת במלואו.
- 7.4 בדו"ח סוכם כי לפי ממצאי סקר הפסולת, סקר ווידוא הניקיון וממצאי סקר גז הקרקע האקטיבי, אין צורך בפעולות נוספות ומומלץ לסיים את הטיפול באתר.

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. אזורי 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.

בברכה,
אילן שמש
מרכז בכיר קרקעות מזוהמות

העתקים:

- מנהל המחוז	גדעון מזור
- סגנית מנהל המחוז	ורד אדרי
- ראש אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות	אבי חיים
- מנהלת תחום קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות	רחלי דוד
- ממונה קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות	נועם פוניה
- החברה לשירותי איכות הסביבה	מרינה בלנקי
- החברה לשירותי איכות הסביבה	אולג גרנד
- מנהל תחום תעשיות	רועי טל
- מנהלת תחום תשתיות	נטע עשהאל
- מרכזת פסולת מוצקה	נטע הניק