

תאריך: ה' אב תשפ"א

14 יולי 2021

סימוכין: DI\_130721173612145

תיק: תמ"ל 1046

21-124 (מים)

מדינת ישראל

המשרד להגנת הסביבה

מחוז תל אביב



עומרי וריקה – מנהל אגף הנדסה רמ"י

omriv@land.gov.il

שלום רב,

**הנדון: תמ"ל 1046 אור יהודה, תוצאות דיגום - מתוקן, יולי 2021**

התכנית משתרעת על שטח של 1670 דונם, כרבע משטחה של אור יהודה בחלקה הדרומי והדרום מערבי. התכנית כוללת מגורים, מסחר, תעסוקה, טיילת ופארק עירוני. נ.צ. 185305 659333.

בשטח התכנית נכלל אתר הפסולת באור יהודה (ששטחו כ- 10 דונם) המטופל בנפרד ולכן אינו נסקר במסמך זה.

מרבית השטח התכנית הינו אקדמות חקלאות מעובדות. באזור המשחטה ובאזור שכונת רמת פנקס נמצאו מספר ערימות פסולת יבשה ושתי חוות סוסים לא חוקיות.

בחלקה המערבי של התכנית עובר קו תש"ן. לא ניתן מידע לגבי הקו – מיקומו המדויק, תכולתו, אירועי דליפה וכו'. תוואי הקו הוצג כמשוער.

שטח תכנית הבינוי למגורים ולדירור מיוחד בשטח התמ"ל עומד על כ- 87 דונם.

בוצעו דיגומי גז קרקע לבחינת הצורך במיגון ב- 41 נקודות וכן דיגום חוזר בשני סבבים בארבע מנקודות הדיגום מתוך שש נקודות בהן התגלו חריגות בדיגום המקורי.

כמו כן בוצע דיגום קרקע במספר נקודות סביב נקודות דיגום גז הקרקע שחרגו בסבב הראשון. לא נמצאו ממצאים המעידים על זיהום בגז הקרקע או בקרקע בדיגומים החוזרים.

הדיגום הפאסיבי באזור קו תש"ן לא העלה חשד לזיהום קרקע.

בהתאם לכך נדרש מיגון של המבנים העתידיים במגרש 203 בו נמצאה חריגה בדיגום גז הקרקע.

בשאר המגרשים שבשטח התכנית (כמפורט בנספח למכתב זה) אין למשרדנו בשלב זה דרישות נוספות לנושא זיהום קרקע או גז קרקע בשטח התכנית מלבד

בברכה

אורלי אביעם

מרכזת בכירה קרקעות מזוהמות

**העתק פנימי**

יורם הורביץ

אבי חיים

נעם פוניה

אלעד פנחס

צוות קרקעות

ניר מוסרי

- מנהל המחוז

- רא"ג שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות

- ממונה קרקעות מזוהמות

- מתכנן המחוז

- מתכנן יח"ס אור יהודה



דרך מנחם בגין 125 ת.ד. 20110 תל אביב 67102 037634424 פקס 037634401

המשרד להגנת הסביבה

<mailto:orlya@sviva.gov.il>

פירוט מגרשים בתכנית לגביהם ניתן NFA

| מספר מגרש | ייעוד               |
|-----------|---------------------|
| 731       | דרך מוצעת           |
| 805       | מסחר ותעסוקה        |
| 701       | דרך מאושרת          |
| 706       | דרך מאושרת          |
| 753       | דרך מוצעת           |
| 619       | שטח ציבורי פתוח     |
| 752       | דרך ו/או טיפול נופי |
| 1009      | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 713       | דרך מוצעת           |
| 204       | מגורים ד'           |
| 750       | דרך ו/או טיפול נופי |
| 717       | דרך מוצעת           |
| 607       | שטח ציבורי פתוח     |
| 108       | מגורים ד'           |
| 728       | דרך מוצעת           |
| 709       | דרך מאושרת          |
| 105       | מגורים ג'           |
| 837       | מסחר ותעסוקה        |
| 606       | שטח ציבורי פתוח     |
| 403       | מבנים ומוסדות ציבור |
| 721       | דרך מוצעת           |
| 722       | דרך מוצעת           |
| 629       | שטח ציבורי פתוח     |
| 751       | דרך ו/או טיפול נופי |
| 719       | דרך מוצעת           |
| 702       | דרך מאושרת          |
| 205       | מגורים ד'           |
| 737       | דרך מוצעת           |
| 804       | מסחר ותעסוקה        |
| 708       | דרך מאושרת          |
| 718       | דרך מוצעת           |
| 406       | מבנים ומוסדות ציבור |
| 206       | מגורים ד'           |
| 729       | דרך מוצעת           |
| 208       | מגורים ד'           |
| 730       | דרך מאושרת          |
| 207       | מגורים ד'           |
| 612       | שטח ציבורי פתוח     |
| 611       | שטח ציבורי פתוח     |
| 502       | פארק / גן ציבורי    |
| 720       | דרך מוצעת           |
| 732       | דרך מוצעת           |
| 801       | מסחר ותעסוקה        |
| 810       | מסחר ותעסוקה        |
| 825       | מסחר ותעסוקה        |
| 827       | מסחר ותעסוקה        |
| 739       | דרך מוצעת           |
| 820       | מסחר ותעסוקה        |
| 808       | מסחר ותעסוקה        |

דרך מנחם בגין 125 ת.ד 20110 תל אביב 67102 037634422 פקס 037634401



המשרד להגנת הסביבה

OrlyA@sviva.gov.il

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| 756 | דרך מוצעת                        |
| 733 | דרך מוצעת                        |
| 738 | דרך מוצעת                        |
| 824 | מסחר ותעסוקה                     |
| 821 | מסחר ותעסוקה                     |
| 802 | מסחר ותעסוקה                     |
| 823 | מסחר ותעסוקה                     |
| 625 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 747 | חניון                            |
| 714 | דרך מוצעת                        |
| 803 | מסחר ותעסוקה                     |
| 621 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 711 | דרך מוצעת                        |
| 622 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 707 | דרך מאושרת                       |
| 758 | דרך מאושרת                       |
| 807 | מסחר ותעסוקה                     |
| 101 | מגורים ד'                        |
| 746 | דרך מאושרת                       |
| 703 | דרך מאושרת                       |
| 712 | דרך מוצעת                        |
| 103 | מגורים ג'                        |
| 735 | דרך מוצעת                        |
| 754 | דרך ו/או טיפול נופי              |
| 102 | מגורים ד'                        |
| 104 | מגורים ג'                        |
| 734 | דרך מוצעת                        |
| 202 | מגורים ד'                        |
| 107 | מגורים ג'                        |
| 725 | דרך מוצעת                        |
| 201 | מגורים ד'                        |
| 716 | דרך מוצעת                        |
| 759 | דרך מאושרת                       |
| 630 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 605 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 710 | דרך מאושרת                       |
| 407 | מבנים ומוסדות ציבור              |
| 624 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 806 | מסחר ותעסוקה                     |
| 727 | חניון                            |
| 745 | דרך מאושרת                       |
| 760 | דרך משולבת                       |
| 904 | מבנים ומוסדות ציבור              |
| 748 | דרך מוצעת                        |
| 765 | דרך ו/או טיפול נופי              |
| 641 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 402 | מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור |
| 401 | מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור |
| 617 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 902 | מבנים ומוסדות ציבור              |
| 640 | שטח ציבורי פתוח                  |
| 639 | שטח ציבורי פתוח                  |



|      |                     |
|------|---------------------|
| 638  | ככר עירונית         |
| 905  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 815  | מסחר ותעסוקה        |
| 603  | שטח ציבורי פתוח     |
| 749  | דרך ו/או טיפול נופי |
| 604  | שטחים פתוחים        |
| 901  | דיוור מיוחד         |
| 508  | פארק / גן ציבורי    |
| 818  | מסחר ותעסוקה        |
| 816  | מסחר ותעסוקה        |
| 507  | פארק / גן ציבורי    |
| 826  | מסחר ותעסוקה        |
| 822  | מסחר ותעסוקה        |
| 506  | פארק / גן ציבורי    |
| 829  | מסחר ותעסוקה        |
| 610  | שטח ציבורי פתוח     |
| 608  | שטח ציבורי פתוח     |
| 511  | פארק / גן ציבורי    |
| 1003 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 510  | פארק / גן ציבורי    |
| 1002 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 1008 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 1004 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 503  | פארק / גן ציבורי    |
| 1005 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 741  | דרך מוצעת           |
| 504  | פארק / גן ציבורי    |
| 633  | שטח ציבורי פתוח     |
| 840  | מסחר ותעסוקה        |
| 839  | מסחר ותעסוקה        |
| 743  | דרך מאושרת          |
| 512  | פארק / גן ציבורי    |
| 631  | שטח ציבורי פתוח     |
| 1006 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 838  | מסחר ותעסוקה        |
| 1001 | נחל/ תעלה/מאגר מים  |
| 811  | מסחר ותעסוקה        |
| 740  | דרך מוצעת           |
| 903  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 809  | מסחר ותעסוקה        |
| 634  | שטח ציבורי פתוח     |
| 627  | שטח ציבורי פתוח     |
| 626  | שטח ציבורי פתוח     |
| 408  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 813  | מסחר ותעסוקה        |
| 704  | דרך מאושרת          |
| 715  | דרך מוצעת           |
| 832  | מסחר ותעסוקה        |
| 831  | מסחר ותעסוקה        |
| 812  | מסחר ותעסוקה        |
| 623  | שטח ציבורי פתוח     |
| 833  | מסחר ותעסוקה        |



|      |                     |
|------|---------------------|
| 830  | מסחר ותעסוקה        |
| 814  | מסחר ותעסוקה        |
| 834  | מסחר ותעסוקה        |
| 828  | מסחר ותעסוקה        |
| 817  | מסחר ותעסוקה        |
| 106  | מגורים ג'           |
| 705  | דרך מאושרת          |
| 628  | שטח ציבורי פתוח     |
| 404  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 405  | מבנים ומוסדות ציבור |
| 209  | מגורים ד'           |
| 736  | דרך מוצעת           |
| 744  | דרך מוצעת           |
| 614  | שטח ציבורי פתוח     |
| 761  | דרך מוצעת           |
| 501  | פארק / גן ציבורי    |
| 505  | פארק / גן ציבורי    |
| 835  | מסחר ותעסוקה        |
| 723  | דרך מוצעת           |
| 303  | מסחר                |
| 613  | שטח ציבורי פתוח     |
| 637  | שביל                |
| 724  | דרך מוצעת           |
| 602  | ספורט ונופש         |
| 615  | שטח ציבורי פתוח     |
| 763  | דרך מוצעת           |
| 764  | דרך מוצעת           |
| 601  | ספורט ונופש         |
| 762  | דרך מוצעת           |
| 616  | שטח ציבורי פתוח     |
| 509  | פארק / גן ציבורי    |
| 726  | דרך מאושרת          |
| 620  | שטח ציבורי פתוח     |
| 836  | מסחר ותעסוקה        |
| 1007 | ככר עירונית         |
| 609  | שטח ציבורי פתוח     |
| 755  | דרך מוצעת           |
| 618  | דרך ו/או טיפול נופי |
| 742  | דרך ו/או טיפול נופי |
| 757  | תחבורה              |

