



סימוכין: DI\_220719135258674

אולג  
סמנכ"ל אקולוגיה ובטיחות  
החברה לשירותי איכות הסביבה

לכבוד  
יורי גמרמן  
מנהל אגף הנדסה  
מנהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

**הנדון: אישור בדבר העדר דרישות רגולטוריות נוספות לשיקום קרקע – מתחם מכבי יפו (חלקי)**

1. סקר היסטורי מרץ 2015
2. תכנית דיגום מעודכנת פברואר 2016
3. אישור תכנית דיגום מכבי יפו אוגוסט 2016
4. אישור תכנית דיגום מעודכנת ינואר 2019
5. דוח סיור במתחם מכבי יפו מרץ 2019
6. בקשה לשחרור NFA חלקי מרץ 2019

**רקע:**

מתחם מכבי יפו (להלן האתר), משתרע על פני 161 דונמים ומצוי בין הרחובות נס לגויים, נחל שורק בדרום והיינריך היינה במזרח ובאר שבע/עזה במערב שכונת דקר / יפו א' בתל אביב.

כחלק מתכנית תא/2725 – מכבי יפו, מתוכננת התחדשות עירונית ופינוי בינוי בתמהיל מגוון בהיקף של 1500 יח"ד.

כמחצית מהשטח מבונה במגורים, מבני ציבור ומלאכה ומחציתו הנותרת – שטח פתוח לא מבונה.

כחלק מתהליכי אישור התכנית, עלתה הדרישה לבחון האם קיים פוטנציאל מהותי לקיום של זיהום קרקע בשטח המתחם. בחודש מרץ 2015 בוצע סקר היסטורי לבחינת קיומם ואיתורם של מקורות פוטנציאליים לזיהום היסטורי של הקרקע. הסקר בוצע על ידי חברת לשם-שפר. בחודש אוגוסט 2016 הוגשה תכנית דיגום מעודכנת שאושרה על ידי הח"מ. בחודש מרץ 2019 בוצע סיור באתר עם הח"מ ובמהלכו נקבעו מחדש מספר נקודות דיגום קרקע וגז קרקע. במקביל לחקירה המבוצעת באתר בשטחים הפנויים, בוצע מיפוי מגרשים שאינם חשודים בזיהום לצורך שחרורם להמשך פיתוח ובינוי. ב-11.3.19 הועברה בקשה ל-NFA עבור כל המגרשים המצויים בתוך הקו הכחול של תכנית מפורטת ת"א/2725 – מכבי יפו (מס' 507-0270199) ואשר מספרם:

102 402 601 503 101 401 616 602 103 403 105 104 106 406 404 107 501  
507 414 608 609 2002 415 405 416 612 508 509 610 506 615 603 1080  
117 407 108 1090 203 614 204 205 110 1111 111 109 511 604 1110 112  
413 208 510



זאת למעט המגרשים המפורטים להלן אשר בתחומם יש לבצע בשלב הראשון קידוחי גז קרקע אקטיביים. סקר קרקע יתוכנן סופית ויבוצע רק לאחר קבלת ממצאי סקר גז הקרקע ושיקום בעת הצורך. לפיכך מגרשים אלו מוחרגים מאישור זה.

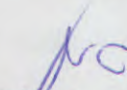
להלן המגרשים המוחרגים:

201 502 801 116 417 2001 408 409 115 1150 114 411  
260 540 113 505 412 606 504 207 607 410

התייחסות:

1. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע או בנקיטה בפעולות לניהול הסיכון באתר או בסביבתו (למעט המגרשים המוחרגים).
2. יודגש כי ככל שיתקיים שינוי באתר או בסביבתו שמחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהאתר לסביבתו, כגון תוספת של חומרים מזהמים בקרקע או הוספת פעילות מזהמת באתר, יהיה עליכם לבצע בחינה מחודשת של הסיכון.
3. יודגש שוב כי האישור הנ"ל אינו כולל את המגרשים בהם טרם הסתיימה חקירת הקרקע ואשר פורטו לעיל.

בברכה,

  
ארנית מיכלסון סומך  
מנהלת תחום תעשיות

העתק פנימי:

יורם הורביץ - מנהל המחוז

עמיר אשד - סגן מנהל מחוז

אבי חיים - מנהל אגף שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות

חמי שטורמן - מתכנן המחוז

עפרי חזיז - ממונה קרקעות ארצי

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

<mailto:ornit@sviva.gov.il>



המשרד להגנת הסביבה

- מרכז בכיר תעשיות ורישוי עסקים	שי אשכנזי
- מרכזת בכירה שפכי תעשייה	אורלי אביעם
- ממונה קרקעות ארצי	נועם פוניה
- רע"ן קרקעות מזוהמות	כפיר אבישר
- החברה לשירותי איכות הסביבה	מתי כספי
- מנהל הרשות לאיכות הסביבה	איתן בן עמי



