



סימוכין: DI_130721142628817

אולג גרנד
סמנכ"ל אקולוגיה ובטיחות
החברה לשירותי איכות הסביבה

לכבוד
עמרי ורדיקה
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. מסמך העדר דרישות רגולטוריות למעט מגרשים מוחרגים יולי 2019
7. דוח סקר קרקע מתחם מכבי יפו מיום 31.12.20

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 הנוותרת – שטח פתוח לא מבונה.

כחלק מתהליכי אישור התכנית, עלתה הדרישה לבחון האם קיים פוטנציאל מהותי לקיום של זיהום קרקע בשטח המתחם.

במקביל לחקירה המבוצעת באתר בשטחים הפנויים, בוצע מיפוי מגרשים שאינם חשודים בזיהום לצורך שחרורם להמשך פיתוח ובינוי. במהלך חודש יולי 2019 ניתן אישור NFA כאשר במסגרתו הוחרגו המגרשים הבאים:

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

במהלך פרק הזמן שחלף הושלמה החקירה עבור חלק מהמגרשים המוזכרים לעיל ולהלן הפירוט:

1. להלן רשימת מגרשים בהם הושלמה החקירה הכוללת דיגומי גז קרקע לעומק 1.5 מ':



המשרד להגנת הסביבה

דרך מנחם בגין 125 ת.ד. 20110 תל אביב 67102 037634423 פקס 037634401

<mailto:ornit@sviva.gov.il>

115,408,409,410,417,502,504,607,1150 – לא התגלו חריגות מערכי הסף לגז קרקע בעומק של 1.5 מ' בלבד.

2. להלן רשימת מגרשים בהם הושלמה החקירה הכוללת דיגומי גז קרקע לעומק 1.5 מ' ו 7 מ' כאשר התגלו חריגות בעומק 1.5 מ' אך לא התגלו חריגות בעומק 7 מ': מגרשים 412, 116.

3. במגרש 801 התגלו חריגות הן בעומק 1.5 מ' וב 7 מ' ועל כן מחייב במיגון עתידי של מבנים בשטח המגרש.

4. להלן רשימת המגרשים אשר טרם הושלמה עבורם הליך החקירה: 113,114,201,206,207,411,505,540,606,2001.

במגרשים המפורטים לעיל בסעיף 4 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.

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

