



08 נובמבר 2022
י"ד חשוון תשפ"ג

לכבוד
עמרי ורדיקה – מנהל אגף הנדסה
מנהל מקרקעי ישראל

אולג גרנד – סמנכ"ל אקולוגיה ובטיחות
החברה לשירותי איכות הסביבה

בדוא"ל:

omriv@land.gov.il

olegg@escil.co.il

**הנידון: סיום פעולות חקירה ודרישה להמשך ניהול סיכון –
מתחמים 4, 5 – צריפין – מגרשים 135-133, 602 ופולגון במגרשים 609 ו-900**

סימוכין –

1. תב' LDD : דו"ח ממצאים ליווי סביבתי שיקום מתחמים 4,5 – אזור דרומי, צריפין, 10.5.2022.
2. החברה לשירותי איכות הסביבה: בקשה מעודכנת לאי-נקיטת פעולות נוספות – מתחמים 4,5 - צריפין, 26.5.2022.
3. המשרד להגנת הסביבה: סיום פעולות חקירה ודרישה להמשך ניהול סיכון – בהתאם למפורט מטה ולפי סימוכין 2 – מתחמים 4, 5 – צריפין, 30.5.2022.
4. החברה לשירותי איכות הסביבה: בקשה לקבלת NFA עבור מגרשים 135-133, 602 ופולגון במגרשים 609 ו-900, 3.11.2022, (מתוקן-7.11.2022).

רקע:

1. האתר שבנידון כולל בשטחו את המגרשים 135-133, 602 ושטח פולגון במגרשים 609 ו-900 (לפי סימוכין 4), ב"מתחמים 4 ו-5" שבצריפין (להלן: "האתר").
2. במסגרת פינוי שטח על-ידי משהב"ט בשנת 2016, המיועד להקמת שכונת מגורים ומבני מסחר, נערך עבור האתר סקר היסטורי ובוצעה תוכנית דיגום הכוללת סקר קרקע וגז קרקע אקטיבי וכן בוצעו פעולות שיקום במוקדים אשר אותר בהם זיהום קרקע.
3. בתאריך 10.5.2022 הוגש לאישור המשרד דו"ח ממצאי ליווי סביבתי – שיקום מתחמים 4 ו-5 ובקשה לאי-נקיטת פעולות נוספות (ראה סימוכין 1 ו-2).
4. בתאריך 30.5.2022 ניתן אישור המשרד על סיום פעולות חקירה ודרישה להמשך ניהול סיכון במגרשים המפורטים בסימוכין 3. האישור החרג מגרשים אשר אותרו בשטחם מוקדי זיהום (מגרש 302 ופולגון מגרשים 609 ו-900), או שקיים חשד כי הזיהום השתרע עד לשטחם (מגרש 602 ומגרשים 135-133), אשר נכון למועד פרסום האישור שניתן, טרם הסתיימו במוקדים עבודות השיקום.
5. להלן סיכום ממצאי חקירת הקרקע וגז הקרקע בשטח האתר:
מגרשים 609 ו-900 –

5.1 במסגרת חקירת הקרקע אותרו ריכוזים חורגים מערכי הסף Tier 1 ו-VSL במזהמים – מנגן וקובלט, בעומק 2 מ' (הזיהום נתחם בעומק 2.5 מ'). מוקד הזיהום סומן בדו"ח כ"מוקד 153".

5.2 בחודש אוגוסט 2022, הורחבה החפירה לשם השלמת השיקום (זאת לאחר הריסת מבנה "כוורת"). לפי ממצאי הדיגום המוודא שנערך לאחר החפירה, סולקה כלל הקרקע המזוהמת.

מגרשים 135-133 –

5.3 בסקר גזי קרקע שנערך באתר, במגרשים 133 ו-134 אותרו ריכוזים חורגים במזהם TCE, עד שני סדרי גודל מערך הסף Tier 1 – Soil Vapor Protective of Indoor Inhalation. לא אותר זיהום בגז קרקע במגרש 135.

(יציין כי בתחום המגרשים 602, 609 ו-900 לא בוצע סקר גז קרקע (בהתאם לתוכנית הדיגום).



6. בתאריך 3.11.2022 הוגשה בקשה לקבלת אישור המשרד (NFA) עבור האתר (סימוכין 4). להלן עיקר

הנקודות מתוך הבקשה:

6.1 צורפו לבקשה הדו"חות הבאים – "דו"ח ממצאי חקירת קרקע צריפין – מתחמים 4-5, (יולי 2022)"; "תוצאות מעבדה – דיגום וידוא ניקיון במוקד 95 (אוגוסט 2022)"; "מסמך סיכום חקירה במוקד 95 (לודן, ספטמבר 2022)"; "תוצאות מעבדה – דיגום וידוא ניקיון במוקד 153 (אוגוסט 2022)".

6.2 במהלך חפירות השיקום במוקדים 92 ו-95 (שהינם מצויים בשטח מגרש 302 ומדרום למגרשים 133-135 ו-602), נמצא כי זיהום הקרקע הינו גדול משמעותית, ביחס לזיהום שאותר במסגרת חקירת הקרקע. חפירת השיקום הועמקה והורחבה, עד שהוחלט להפסיקה ולבצע חקירה משלימה במטרה לקבוע את השתרעות הזיהום.

6.3 להלן סיכום ממצאי החקירה שנערכה בחודשים מאי-יולי 2022 –

- במוקד 92 אותר זיהום בעומק של 20 מ' מתחתית החפירה. הזיהום נתחם ומתוכנן המשך שיקום במוקד זה.

- במוקד 95 אותר זיהום רדוד (כ-5 מ' מתחתית החפירה). לאחר הרחבת החפירה במוקד נערך דיגום מוודא, אשר לפיו אותרו חריגות ב-2 דוגמאות בלבד שבהן אותרו ריכוזי TPH של 854 ו-352 מ"ג/ק"ג ועל-כן, נערכה חפירה נוספת ופינוי קרקע מזוהמת, למעט שארית המוערכת בכ-1 קו"ב בעומק של 15-מ', שבה אותרה חריגה ב-TPH בריכוז של 840 מ"ג/ק"ג ושהינה מתוחמת.

6.4 המסמך קובע כי לפי הממצאים, עולה כי הזיהום שאותר במוקדים 92 ו-95 אינו משתרע לשטח המגרשים 133-135 ו-602.

6.5 מסמך הבקשה שבסימוכין 4, ממליץ כי בהתאם למפורט, מבוקש לפטור את האתר הנסקר מדרישות נוספות וזאת מאחר שעבור מגרשים 133-135 ו-602, הוסר החשד כי הזיהום ממוקד 95 משתרע עד אליהם ובשטח המגרשים 609 ו-900, הושלם שיקום הקרקע.



התייחסות

1. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע. עם זאת, בשל חריגות שאותרו בסקר גז הקרקע במגרשים 133 ו-134, נדרש להמשיך ולנהל את הסיכון הקיים מהקרקע ולשם כך, יש לבצע מיגון מבנים בשטח האתר, על-פי הנחיות המשרד – "הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע"¹, במגרשים 133 ו-134.
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 מזוהמים בקרקע או הוספת פעילות מזהמת באתר, עליך לבצע בחינה מחדשת של הסיכון.
4. המשרד ממליץ כי הדברים יובאו לידיעת כלגורם בעל עניין בקרקע, לרבות במסגרת העברת בעלות

בברכה,

אילן שמש

מרכז בכיר קרקעות מזוהמות

העתקים:

- | | |
|---|----------------|
| - מנהל המחוז | גדעון מזור |
| - מהנדס העיר, עיריית ראשון לציון | קיריל קוזיול |
| - מנהלת אגף איכות הסביבה, עיריית ראשון לציון | טלי קפלן פיניש |
| - אגף איכות הסביבה, עיריית ראשון לציון | שי-לי לוי |
| - 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 |
| - ממונה סקרי סיכונים, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות | ד"ר חני עבדת |
| - סגנית מנהל המחוז | ורד אדרי |
| - מנהל תחום תעשיות | רועי טל |

¹ - הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע:

https://www.gov.il/BlobFolder/policy/contamination_soil_regulations/he/contaminated_soil_guidelines-for-protecting-buildings-from-soil-gas-infiltration-aug-21-2016.pdf