



30 מאי 2022
כ"ט אייר תשפ"ב

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 וזרישה להמשך ניהול סיכון –
בהתאם למפורט מטה ולפי סימוכין 2 – מתחמים 4, 5 – צריפין**

סימוכין –

1. חב' 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.

רקע:

1. האתר שבנידון הינו "מתחמים 4 ו-5" שבצריפין, בהתאם למפורט בסימוכין 2 (להלן: "האתר"). במסגרת פינוי שטח על-ידי משהב"ט בשנת 2016, אשר מיועד להקמת שכונת מגורים ומבני מסחר נערך עבור האתר סקר היסטורי ובוצעה תוכנית דיגום הכוללת סקר קרקע וגז קרקע אקטיבי ובוצעו פעולות שיקום במוקדים אשר נמצא בהם זיהום קרקע.
2. האתר גובל בצידו המזרחי והצפוני במחנה צבאי צריפין ובחלקו המערבי בשכונת מגורים, שבתחום העיר ראשון לציון ומדרום גובל באתר בנייה.
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).
4. סיכום ממצאי הדו"ח:
 - 4.1 לפי הדו"ח, בשיקום האתר נערכה חלוקה לשני אזורים – אזור צפוני, הכולל 12 מוקדי חפירה ואזור דרומי, הכולל 2 מוקדי חפירה. הודגש בדו"ח כי טרם הסתיימה חקירת הקרקע ושיקום מוקדים אשר אותר בהם זיהום, במוקדים – 92, 95 ו-135 (הכוללים את מגרשים – 302, 133-135, 602 ופוליון הנמצא בשטח מגרשים 609 ו-900), בהתאם למפורט בסימוכין 2, אשר עבורם יוגש דו"ח נפרד לאישור המשרד.
 - 4.2 בדו"ח ניתן פירוט על מוקדי החפירה (פוליונים), על אודות עומקי החפירה, נפח הקרקע שנחפרה, ממצאי שדה וממצאי הדיגום המוודא ועוד. לפי הממצאים, אותרו חריגות מערכי הסף Tier 1 לאתר ו-VSL, בין היתר, במתכות (קובלט, עופרת ומנגן), TPH (ריכוז מקסימלי של 5,185mg/Kg ו-Naphthalene). (ערך הסף לאתר שהוגדר הינו Tier 1 למגורים, רגישות הידרולוגית A, מרחק מפלס מי התהום גדול מ-6 מ').
 - 4.3 יצוינו פוליונים 20 ו-27, אשר בוצעה בהם הרחבת החפירה עד לחיבורם לשטח חפירה אחד, עקב חריגות שנמצאו בעופרת, קובלט, מנגן ו-TPH. צוין בדו"ח, כי בשטח הפוליונים אותר מיכל סולר טמון בעומק החפירה. המיכל פונה מהאתר.
 - 4.4 בדו"ח הובהר, כי נצפו בחלק מהדוגמאות חריגות מערכי הסף Tier 1 לאתר ו-VSL בברזל וזרחן והודגש כי הדבר מאפיין את הקרקעות בישראל במצבן הטבעי.

5. לפי המפורט בטבלה שבסימוכין 2, נעשתה חלוקה של המגרשים שבאתר הנסקר, כלהלן: (1) מגרשים שנמצאו בהם חריגות בגזי הקרקע; (2) מגרשים אשר לא נמצאו בהם חריגות בגזי קרקע או שלא בוצע בשטחם סקר גז קרקע (בהתאם לתוכנית הדיגום). בנוסף, צוינו מספרי מגרשים אשר טרם הסתיימו בהם פעולות חקירה ושיקום הקרקע ועל-כן, אינם נכללים בבקשה למתן אישור לאי-נקיטת פעולות נוספות, כאמור בסעיף 4.1 לעיל.

התייחסות

1. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע. עם זאת, בשל חריגות שאותרו בסקר גז הקרקע במגרשים המפורטים בטבלה שבסימוכין 2 (בעמודה השמאלית, ראה מטה), נדרש להמשיך ולנהל את הסיכון הקיים מהקרקע ולצורך כך, יש לבצע מיגון מבנים בשטח האתר, על-פי הנחיות המשרד – "הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע"¹, במגרשים – 129, 131, 132, 136, 307 ו-139.

טבלה 1

מגרשים בהם הסתיימו פעולות השיקום וללא חריגות בגז הקרקע	מגרשים בהם הסתיימו פעולות השיקום אך קיימות חריגות בגז הקרקע
202 (נמצא סמוך למגרש עם חריגה בגז הקרקע ומגרש בלי חריגה)	608 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שטרם נחקר)
158 (נמצא סמוך למגרשים עם חריגות בגז הקרקע)	118 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שטרם נחקר)
125 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שקיבל NFA ב-2018 - לא הייתה חריגת גז קרקע גם בחלקו השני של מגרש זה)	119 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שטרם נחקר)
806 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	120 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שטרם נחקר)
701 (לא בוצע גז קרקע. סמוך למגרש עם חריגה בגז קרקע)	126
612 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	127
615 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	128
803 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	129
807 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	131
810 (דרך. לא בוצע גז קרקע)	132
203 (סמוך למגרשים עם חריגות בגז הקרקע)	308
130 (נמצא סמוך למגרש עם חריגה בגז הקרקע. כמו כן, חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שקיבל NFA ב-2018 לא נבדק גז קרקע בשטח מגרש זה ב-2018)	136
204 (סמוך למגרש עם חריגות בגז הקרקע)	307
137 (סמוך למגרש עם חריגות בגז הקרקע)	139
205 (סמוך למגרש עם חריגות בגז הקרקע)	
140 (סמוך למגרש עם חריגות בגז הקרקע)	
609 (פארק. לא בוצע גז קרקע)	
900 (פארק. לא בוצע גז קרקע)	
701	
702	
614 (שטח ציבורי פתוח. לא בוצע גז קרקע)	
13 (חלקו בשטח האתר וחלקו בשטח שנחקר על ידי החברה הכלכלית ראשון לפני כ-7 שנים)	

2. קרקע מאזור זה לא תאושר בכל מקרה להשבה לאזורים האסורים בהשבה (על-פי מסמך המדיניות שבאתר המשרד):

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



- 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 |
| - 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 |



נספח 1 (מתוך סימוכין 2)

שרטוט 2 - קידוחי גז הקרקע על גבי מפת מגרשים (מגרשים מוחרגים מבקשת ה-NFA צבועים בכתום)

