



10 יולי 2025
י"ד תמוז תשפ"ה

לכבוד

1. מאיר שטראובר – מנהל אגף הנדסה ופיתוח
רשות מקרקעי ישראל

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

בדוא"ל:

olegg@escil.co.il; lmeirs@land.gov.il

שלום רב,

**הנידון: סיום פעולות חקירה ושיקום ודרישה להמשך ניהול סיכון –
"מוקדים C2 ו-B1" שבשטח שלב ג' – מחנה סירקין, פתח תקווה**

רקע:

1. מחנה סירקין (להלן: "המחנה") ממוקם מזרחית לעיר פתח תקווה וגובל בכפר סירקין מדרום. המחנה נבנה בשנת 1941 ושימש כשדה תעופה הצבאי של הצבא הבריטי בזמן מלחמת העולם השנייה. לאחר קום המדינה, המחנה שימש את חיה"א הישראלי ובשנות ה-60 התרחב והתפצל לששה בסיסים שהתפרשו על פני שטח של כ-2,200 דונם וכללו את ביה"ס לטיסה ובה"ד 1. חיה"א המשיך להפעיל את שדה התעופה עד לשנת 2005. בעשרות השנים האחרונות פעלו במחנה יחידות חי"ר, הנדסה ויחידות מיוחדות.
2. החל משנת 2015 נערכו סקרים היסטוריים לבחינת פוטנציאל זיהום קרקע בשטח המחנה ונערכו תוכניות חקירת קרקע במוקדים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע, כגון סדנאות לטיפול ברכבים, אזורי תדלוק ואחסון דלקים, פעילות בחומרי נפץ ועוד. בשנת 2021 המחנה פונה במסגרת החלטת ממשלה כחלק משינוי ייעוד הקרקע ותכנון לבינוי אזרחי והפינוי, החקירה והשיקום מבוצעים במסגרת פרויקט "אבן דרך".
3. בתאריך 11.3.2025 הוגשו לאישור המשרד המסמכים המעודכנים – דו"ח ממצאי סקר קרקע, סקר משלים, ממצאי סקר גז קרקע אקטיבי (במוקדי הזיהום) ותוכנית שיקום (סימוכין 16) עבור שטחי השלבים ב' ו-ו'. הדו"ח מאגד את כלל ממצאי חקירות הקרקע שנערכו בשטחים אלו (בשטח של כ-1540 דונם בסה"כ), לפי המסומן בתרשים 1 שבסימוכין 16 (להלן: "שלבים ב'-ו'").
4. להלן עיקר ממצאי חקירת הקרקע וגז הקרקע בשטח שלב ג':
 - 4.1 חקירת הקרקע נערכה בשנים 2022-2025 וכללה כ-600 קידוחים לעומקים 0.5-13 מ'. **בסיכום ממצאי חקירת הקרקע אותרו בסה"כ 26 מוקדי זיהום.**
 - 4.2 קבוצות המזהמים שאותרו במוקדים כללו את קבוצות המזהמים – VOC's, sVOC's, TPH, מתכות ו-pH. המתכות בהן אותרו חריגות, בעיקר בעופרת (ב-6 מוקדים) ויתר המתכות שאותרו – ארסן, תליום, קובלט וקדמיום. ערך המטרה הינו Tier 1 למגורים, ברגישות הידרולוגית גבוהה ומרחק מי התהום קטן מ-6 מ'.
 - 4.3 בדו"ח צוין כי ריכוזי המתכות (קובלט, מנגן וברזל) שחורגים מערכי הסף מהווים ריכוזים טבעיים בקרקע. הוסבר כי בקידוחי הביקורת שנערכו בשטחים שאינם חשודים בזיהום, אותרו ריכוזים חורגים באותם סדרי גודל ביחס ליתר החריגות שאותרו ביתר מוקדי החקירה. כמו-כן, ריכוזים דומים נמצאו באופן אקראי ברחבי המחנה ולא רק במוקד מסוים וצורפו מיפוי וטבלאות המציגים את התפלגות ריכוזי המתכות ברחבי שטח האתר.



- 4.4 סקרי גז הקרקע אקטיבי – חקירת גז הקרקע נערכה בשלבים ב' ו' בשנת 2024 וכללה 39 קידוחים לפי עומקי מוקדים שאותר בהם זיהום ב-VOC's, sVOC's, TPH ומוקדים בעלי פוטנציאל לזיהום ב-VOC's. **בהשוואת התוצאות לערכי הסף Tier 1 Indoor Inhalation למגורים, אותרו חריגות ב-17 קידוחים** במספר מזהמים, כגון – ethylbenzene, Naphthalene, Benzene, MTBE, 1,2,4-trimethylbenzene ו-1,3,5-trimethylbenzene.
- יצוין כי בעת זו, נערכת חקירה משלימה לסקר גז קרקע אקטיבי בשלבים ב' ו', לפי תוכנית הפיתוח ובהתאם לעומקי הבינוי המתוכנן, הכוללת 59 קידוחים לעומקי דיגום של 8.5 מ' ו-5 מ'.
- 4.5 **תוכנית שיקום** – בתוכנית שיקום הקרקע בשלבים ב' ו' הוגדרו 57 מוקדים בסה"כ (כולל תתי-מוקדים) שבהם מוגדרים מוקדים בעלי תשתיות תת-קרקעיות שיושבתו במסגרת חפירת הקרקע.
5. **בתאריך 11.6.2025 הוגשו לאישור המשרד דו"ח שיקום קרקע ומסמך בקשה לאי נקיטת פעולות נוספות עבור שטח הפוליגונים B1 ו-C2 שבשטח שלב ג' (סימוכין 22). להלן עיקר הנקודות מתוך המסמכים:**
- 5.1 צוין כי בעקבות דחיפות לביצוע עבודות פיתוח מטעם עיריית פתח תקווה, קודם תהליך שיקום הקרקע בתיאום עם המשרד בפוליון שבשטח שלב ג', הכולל את המוקדים B1 ו-C2. השטח נמצא בגוש 6323 חלקות 1 ו-22 וגוש (חלקי) 4265 חלקות 1-3, 15 ו-119, כפי שמסומן בנספח 1 מטה (להלן: **האתר**).
- 5.2 התוכנית לשיקום המוקדים B1 ו-C2 נערכה בחודש מאי 2025 בליווי סביבתי של מעבדת הדיגום לודן. נכתב כי ערך המטרה לשיקום המוקדים הינו Tier 1 למגורים (מרחק הזיהום ממי התהום קטן מ-6 מ') והודגש כי לא אותרו חריגות בדיגום המוודא שנערך במסגרת חפירת השיקום במוקדים.
- 5.3 במוקד B1 (כלל האגגר היסטורי) אותר זיהום קרקע במתכות (בתליום וארסן) ובוצעה בו חפירת שיקום לעומק 2 מ'. הקרקע המזוהמת הוערמה על יריעה בשטח המחנה (שבסטטוס שיקום קרקע) מחוץ לשטח האתר ותפונה לפי אישור מנהל. מתוכנן פינוי ליעד הקצה מפעל "נשר" לשריפה (הקרקע טרם פונתה בשל תקלה באתר "נשר").
- נפח החפירה הינו כ-220 מ"ק ושטח החפירה 36 מ"ר.
- 5.4 במוקד C2 (לפי המידע ההיסטורי, כלל מיכלי דלק ובוצע בו טיפול ברכבים) אותר זיהום ב-TPH ובוצעה בו חפירת שיקום לעומק של 2 מ'. הקרקע המזוהמת פונתה לכיסוי ל"גני הדס" בכמות של 3,071 טון.
- 5.5 במסמך הבקשה לאי-נקיטת פעולות נוספות, צוין כי בהתאם לממצאי חקירות גז הקרקע מומלץ ביצוע של מיגון מבנים מפני גזי קרקע.



התייחסות

1. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע. עם זאת, בשל החרیגות שנמצאו בסקר גז הקרקע בשטח האתר – בגוש 6323 חלקות 1 ו-22 וגוש (חלקי) 4265 חלקות 1-3, 15 ו-119, כפי שמסומן בנספח א' מטה, נדרש להמשיך ולנהל את הסיכון הקיים מהקרקע ולצורך כך **נדרש לבצע מיגון מבנים בשטח האתר, על-פי הנחיות המשרד – "הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע"**¹.
2. קרקע מאזור זה לא תאושר בכל מקרה להשבה לאזורים האסורים בהשבה (על-פי מסמך המדיניות שבאתר המשרד):
 - א. אזורים 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 עדכון בעומק הבינוי המתוכנן, 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.

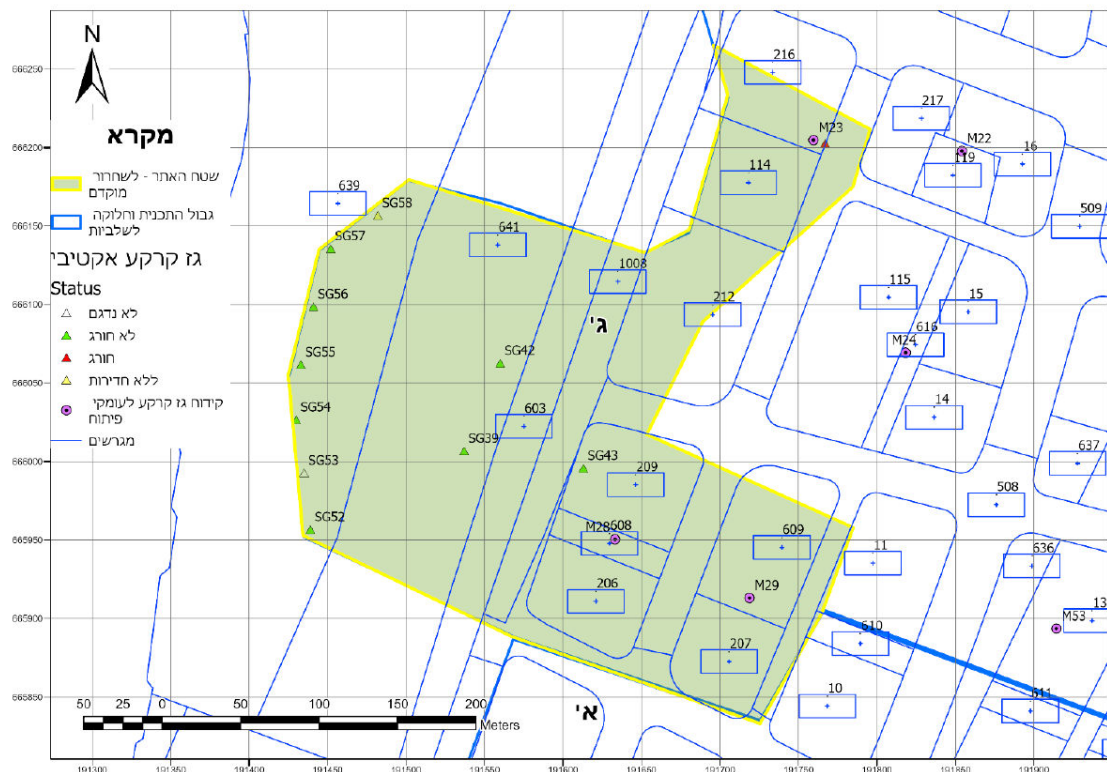
¹ – הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע:

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

נספח א' – תרשימי האתר – איורים 1 ו-2 – השטח שבגבול הצהוב (מתוך סימוכין 22):
איור 1 - מיקום ה"אתר"



איור 2 - מיקום ה"אתר" וסימון מגרשים





להלן פרוט מגרשים, גושים וחלקות:

מגרשים: 207, 609, 206, 209, 212 (חלקי), 114, 116 (חלקי), 1008 (חלקי), 603 (חלקי), 641 (חלקי), 639 (חלקי) – מיקום המגרשים מוצג בתרשים 2.

גוש: 6323 חלקה: 1 ו-22; גוש (חלקי): 4265 חלקה (חלקי): 1, 2, 3, 15, 119

נספח ב' – סימוכין:

1. חב' גיאופרוספקט: סקר היסטורי לבדיקת זיהומי קרקע, מחנה סירקין, מהדורה 4, יוני 2015.
2. המשרד להגנת הסביבה (אגף קרקעות): התייחסות לסקר היסטורי לבדיקת זיהומי קרקע, מחנה סירקין, 25.7.2021.
3. חב' אקולוג: עדכון לסקר היסטורי ותוכנית דיגום במחנה סירקין – חלק א' (בסיסים 2 ו-3) – עדכון 3, נובמבר 2021.
4. חב' אקולוג: עדכון לסקר היסטורי ותוכנית דיגום – מחנה סירקין – חלק ג' (מתוקן מתאריך 22.11.2022).
5. המשרד להגנת הסביבה: אישור סקר היסטורי ותוכנית דיגום (מעודכן) – מחנה סירקין – חלק ג', פתח תקווה, 24.11.2024.
6. חב' אקולוג: עדכון לסקר היסטורי ותוכנית דיגום במחנה סירקין – חלק ד', 15.3.2023.
7. המשרד להגנת הסביבה: אישור סקר היסטורי ותוכנית דיגום (מעודכן) – מחנה סירקין – חלק ד', פתח תקווה, 29.3.2023.
8. חב' אקולוג: עדכון לסקר היסטורי ותוכנית דיגום במחנה סירקין – חלק ה', 15.3.2023.
9. המשרד להגנת הסביבה: אישור סקר היסטורי ותוכנית דיגום (מעודכן) – מחנה סירקין – חלק ה', פתח תקווה, 29.3.2023.
10. חב' אקולוג: מתוקן – עדכון לסקר היסטורי ותוכנית דיגום במחנה סירקין – חלק ו'; מכתב מלווה, 21.11.2023.
11. המשרד להגנת הסביבה: אישור סקר היסטורי ותוכנית דיגום (מעודכן) – מחנה סירקין – שלב ו', פתח תקווה, 6.12.2023.
12. החברה לשירותי איכות הסביבה: בקשה לאי נקיטת פעולות נוספות ב"שטח המשולש", שלב א', בסיס סירקין, 4.7.2024 (מתוקן 10.7.24).
13. המשרד להגנת הסביבה: התייחסות לדו"ח שיקום קרקע בשטח שלב א' וסיום פעולות חקירה ושיקום ודרישה להמשך ניהול סיכון ב"שטח המשולש", מחנה סירקין, פתח תקווה.
14. חב' לודן: דו"ח סקר קרקע בסיס סירקין – אזורים ב', ג', ד', ה' ו-ו', 6.5.2024; החברה לשירותי איכות הסביבה: תוכנית עבודה לשיקום בסיס סירקין, אזורים ב'-ו', 6.5.2024.
15. המשרד להגנת הסביבה: התייחסות לדו"ח סקר הקרקע ולתוכנית השיקום – שטחי השלבים – ב', ג', ד', ה' ו-ו' – מחנה סירקין, פתח תקווה, 4.9.2024.
16. חב' לודן: דו"ח סקר קרקע, סקר משלים וגז קרקע אקטיבי – בסיס סירקין – אזורים ב', ג', ד', ה' ו-ו', 11.3.2025; החברה לשירותי איכות הסביבה: תוכנית עבודה לשיקום בסיס סירקין, אזורים ב'-ו'; מכתב מלווה להערות, 11.3.2025.
17. חב' לודן: תוכנית לחקירת גז קרקע אקטיבי לפי תוכנית בינוי מפורטת – שטחי השלבים ב, ג, ד, ה, ו – מחנה סירקין, פתח תקווה – 10.4.2025.
18. המשרד להגנת הסביבה: אישור דו"ח ממצאי חקירת קרקע וגז קרקע אקטיבי ותוכנית השיקום – שטחי השלבים – ב', ג', ד', ה' ו-ו' – מחנה סירקין, פתח תקווה, 21.4.2025.
19. המשרד להגנת הסביבה: אישור תוכנית סקר גז קרקע אקטיבי (קידוחים לפי תוכנית הבינוי) – שטחי השלבים – ב', ג', ד', ה' ו-ו' – מחנה סירקין, פתח תקווה, 23.4.2025.
20. חב' לודן: מסמך מתוקן – תוכנית לחקירת גז קרקע אקטיבי לפי תוכנית בינוי מפורטת – שטחי השלבים ב, ג, ד, ה, ו – מחנה סירקין, פתח תקווה – 12.5.2025.
21. המשרד להגנת הסביבה: אישור מעודכן עבור תוכנית מתוקנת סקר גז קרקע אקטיבי (קידוחים לפי תוכנית הבינוי) – שטחי השלבים – ב', ג', ד', ה' ו-ו' – מחנה סירקין, פתח תקווה, 26.5.2025.
22. חב' לודן: דו"ח ליווי סביבתי שיקום קרקע – שטח שלב ג' – פוליוגונים B1 ו-C2 – מחנה סירקין, פתח תקווה; החברה לשירותי איכות הסביבה: בקשה לאי נקיטת פעולות נוספות – שטח שלב ג' – פוליוגונים B1 ו-C2 – מחנה סירקין, פתח תקווה, 11.6.2025.



בברכה,

אילן שמש

מרכז בכיר טיפול סביבתי משולב
(תחום קרקעות מזוהמות)

העתקים:

- | | |
|--|--------------|
| - מנהל המחוז | גדעון מזור |
| - סגנית מנהל ומתכננת המחוז | ורד אדרי |
| - מ"מ ראש אגף שפכי תעשיה, דלקים וקרקעות מזוהמות | עפרי חזיז |
| - מנהלת תחום קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשיה, דלקים וקרקעות מזוהמות | רחלי דוד |
| - מנהל תחום קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשיה, דלקים וקרקעות מזוהמות | נועם פוניה |
| - ממונה קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשיה, דלקים וקרקעות מזוהמות | איתי בן דוד |
| - החברה לשירותי איכות הסביבה | אבירם עטיה |
| - האגף לאיכות הסביבה, עיריית פתח תקווה | אליאנא סובול |
| - האגף לאיכות הסביבה, עיריית פתח תקווה | נטשה שחל |
| - מנהל אגף תעשיות, מחוז מרכז | רועי טל |
| - מנהל תחום טיפול סביבתי משולב, מחוז מרכז | גלעד שלו |
| - ראש ענף טיפול סביבתי משולב, מחוז מרכז | אמיר אברהם |