



20 דצמבר 2020
ה' טבת תשפ"א

לכבוד
חיים מתנה
החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
בדוא"ל
haim@rosh-haayin.com

שלום רב,

הנידון: התייחסות לסקר היסטורי תחנת מעבר מתחם F, ראש העין

סימוכין:

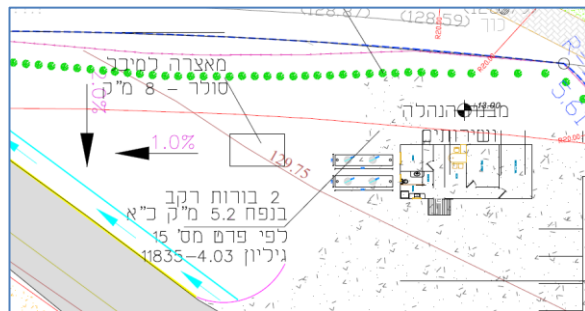
1. ורידיס קרקעות מזהמות: סקר היסטורי תחנת מעבר מתחם F, ראש העין, 22.11.2020
2. המשרד להגנת הסביבה (ענף פסולת, מחוז מרכז): הנחיות לפינוי תחנת המעבר לפסולת בנייה בראש העין, 9.1.2020

רקע:

1. הסקר ההיסטורי בוצע לפי דרישת המשרד ובמסגרת תכנית לפינוי תחנת מעבר לפסולת (להלן: "התחנה") ועקב הוראה בהיתר הבנייה ובתנאי רישיון העסק של התחנה.
2. במסגרת הפרויקט, מתוכנן שינוי בשימושי הקרקע מתחנת מעבר לפסולת לשימוש לפי ייעוד התב"ע ("שטח לבנייני ציבור").
3. האתר הנסקר ממוקם בשד' בן גוריון שבראש העין, בגוש 5499 חלקה 11. לפי מסמך הסקר, צוין כי תחנת המעבר לפסולת בניין פעלה כ-4 שנים, החל משנת 2017 וכי אינה פעילה מזה כחצי שנה. נכתב כי בתחנה מצויות ארבע ערימות פסולת גדולות המעורבות בעפר וכי עיקר הפסולת הינה פסולת בניין המכילה בטון, פלסטיק, ניילון וברזל וכי נצפו במיעוט – פסולת גזם, צמיגים, חביות ופחי צבע.
- צוין כי בפינה הדרום מערבית של האתר, ישנה בריכת תשטיפים ללא נוזלים בתוכה ובפאה הדרומית של האתר הנסקר, נמצא בעבר מכל סולר עילי שמיקומו המדויק אינו ידוע.
4. בסביבת האתר הנסקר, מצויים מבני מגורים ברח' שד' בן גוריון (כ- 50 מ' צפונית לאתר) ובצמוד לתחנה מצד מזרח, ממוקם מתחם לעבודות אינסטלציה ובנייה.
5. בסקר סוכם כי לפי הממצאים, הפוטנציאל לזיהום קרקע באתר הינו נמוך, מאחר שלא נמצאו עדויות לפעילות תעשייתית לפני הקמת התחנה ולא נצפתה כמות משמעותית של פסולת העלולה להוות מקור לזיהום. אך יחד עם זאת, צוין כי לא ניתן לפסול זיהום קרקע פוטנציאלי ממכל סולר שהיה ממוקם בתחנה בעבר, מבריכת התשטיפים ומפסולת שאינה פסולת בניין ושנמצאת תחת הערימות.
6. הסקר ממליץ על תכנית סקר קרקע באזור (המשוער) של מכל הסולר, בריכת התשטיפים ובאזור הדרומי של התחנה (בשטח זרימת הנגר), אשר כולל 21 קידוחים לעומקים 0.5-3 מ', לבדיקת המזהמים TPH ומתכות ולפי ממצאי שדה – sVOC's ו-VOC's.
7. בסקר הומלץ לבצע את תכנית הדיגום לאחר פינוי ערמות הפסולת מהאתר, הואיל ולא ניתן יהיה לבצע חלק מהקידוחים שממוקמים תחת ערימות הפסולת.

התייחסות:

1. יצוין כי לפי מידע של המשרד, חלק מערימות הפסולת גלשו מעבר לשטח המוגדר להחזקת הפסולת, קרי, על קרקע חשופה וללא יריעת HDPE ובדגש על השטח שמצד מזרח לערימות. על-כן, נדרש לעדכן את תכנית הדיגום ולקבוע קידוחים בהיקף ערימות הפסולת, בשטח הקרקע החשופה (שאינה מכילה יריעת איטום). יש לקבוע מספר קידוחים רב יותר בצד המזרחי והדרומי ולצרף מפת דיגום הכוללת את סימון השטח בו מותקנת יריעת ה-HDPE.
2. לפי מידע שנמצא במשרד וכן בתשריט האתר, מיכל סולר וגנרטור הוצבו בעבר בחלק הצפון מזרחי של התחנה ובשלב מאוחר יותר, אלו הועברו אל החלק הדרום מערבי של התחנה, בצמוד ומצפון לבריכת התשטיפים. יש לעדכן את המידע ההיסטורי ואת תכנית הדיגום בהתאם לכך ולקבוע נקודות דיגום בכלל השטחים אשר בהם מוקדים אלו נמצאו. יש לאתר נ.צ של המיקומים לעיל וככל שלא יימצא מידע בעניין, נדרש לקבוע מספר דגימות מספק (כגון 4 נקודות עבור כל מוקד).
3. כמו-כן, לפי תשריט התחנה, בצמוד למיקום מכל הסולר שבתשריט (בצד הצפון מזרחי של האתר), מסומן בתכנית כי מצויים בורות רקב. נדרש לעדכן את המידע ההיסטורי ואת תכנית הדיגום בהתאם ולקבוע דיגום בבורות. יש להתייחס בתכנית לעומק הנדרש לפי מסמך ההנחיות של אגף קרקעות מזוהמות שבאתר המשרד¹ ולקבוע קידוחים, לעומק של 5 מטרים מפני הקרקע או 2 מטרים מתחת לתחתית הבור, לפי העמוק יותר.



4. שטח בריכת התשטיפים מהווה מוקד פוטנציאלי לזיהום קרקע ועל-כן, יש לכלול שטח זה בתכנית הדיגום ולהגדיר נקודות דיגום בתוך שטח הבריכה. יש לצרף למידע ההיסטורי את תוצאות דיגום התשטיפים (ראה סימוכין 2) ובהתאם לכך, יש לבחון ולקבוע בתכנית הדיגום, מזהמים פוטנציאליים שעשויים להימצא בקרקע.
5. יובהר כי קיים פוטנציאל לזיהום קרקע מחוץ לאתר מצד דרום, עקב זרימת תשטיפים. על-כן, יש להתייחס לכך בתכנית הדיגום ולהגיש תכנית מתוקנת הכוללת סקר קרקע בשטח שמדרום לאתר.
6. בסקר צוין כי בצמוד לתחנת המעבר ממזרח, נמצא מתחם לעבודות אינסטלציה ובניה. יש לפרט במסמך האם נעשית פעילות בשטח זה אשר כוללת פוטנציאל להסעת מזהמים אל שטח האתר הנסקר.

¹ הנחיות מקצועיות לביצוע סקר קרקע –



7. יש לצרף מפת דיגום הכוללת קני"מ וסימון של גבולות האתר הנסקר. כמו-כן, יש לסמן בנפרד את השטח שמדרום ומחוץ לאתר הנסקר (ראה סעיף 4 לעיל). כמו-כן, יש לצרף טבלת תכנית דיגום הכוללת נ.צ של נקודות הדיגום.
8. יש לפרט מהו שטחו של האתר הנסקר.
9. יש להוסיף מפות תצ"א משנים 2018-2020 ולהציגן ב-Zoom in.
10. יודגש כי בכל הנוגע לפסולת שנמצאת באתר, יש לפעול לפי כל דין ועל-פי דרישות ענף פסולת במשרד (ראה סימוכין 2).
11. יידרש לבצע את תכנית הדיגום לאחר פינוי ערמות הפסולת מהאתר, כפי שהומלץ במסמך הסקר ובהתאם להנחיות ענף פסולת, כאמור.
12. יש להעביר מסמך מתוקן בהתאם לסעיפים לעיל.

בברכה,
אילן שמש
מרכז בכיר קרקעות מזוהמות

העתקים:

- מנהל המחוז	גדעון מזור
- ורידיס קרקעות מזוהמות בע"מ	אסף שרובר
- ראש אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות	אבי חיים
- מנהלת תחום קרקעות מזוהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות	רחלי דוד
- סגנית מנהל המחוז	ורד אדרי
- מנהל תחום תעשיות	רועי טל
- מנהלת תחום תשתיות	נטע עשהאל
- מרכזת פסולת מוצקה	נטע הניק
- מרכז קרקעות מזוהמות	יתיר אבישר