

יולי 2007

## חומר רקע למסמך הבנות בין-משרדי בנושא טיהור

### ושיווק קרקעות התע"ש ברמת-השרון

#### רקע כללי - זיהום קרקע ומי תהום במתחם תע"ש ברמת-השרון - 1949 - 1995

- שטחו של אתר התע"ש ברמת-השרון הוא כ- 4,600 דונם, המחולק בין 3 רשויות - רמת-השרון, הרצליה והוד השרון ושטח גלילי ללא שיוך מוניציפלי.
- באתר פעלו לסירוגין, החל משנת 1949, עשרות מתקני ייצור תעשייתיים שעשו שימוש במתכות כבדות, ממסים ויצרו בין היתר חומרי נפץ. עד שנות ה-70 - '90 (תלוי במתקן) סולקו שפכים תעשייתיים על פני השטח - לבורות סופגים, לבריכות חלחול ולערוצי הנחלים פרדס והדרים המתנקזים לנחל הירקון.
- בסביבות שנת 1980 התגלו לראשונה זיהומי כרום וחנקות בקידוחי מי שתייה הנמצאים בשטח האתר ובסביבתו הקרובה. **כתוצאה מהזיהום נסגרו 3 קידוחי מי שתייה.**
- במהלך שנות השמונים והתשעים נערכו באתר מספר סקרים הידרוגיאולוגיים בהיקף מצומצם. הסקרים בוצעו ע"י השירות ההידרולוגי, מכון ויצמן וחברות ייעוץ פרטיות. **ממצאי הסקרים הצביעו על זיהום חמור הן בקרקע והן במי התהום.** על פי מודלים של פיזור מזהמים נקבע שפלומת הזיהום במי התהום מסכנת קידוחי מי שתייה נוספים ברמת השרון והרצליה.

#### פעילות המשרד להגנת הסביבה לחיבור מפעלי התע"ש למערכת ביוב מרכזית ושדרוג תשתיות למניעת זיהום בתוך המפעלים - 1990 - 2007

- 1990 - 1995 - לאחר הוצאת דרישות ואכיפה מנהלית - הותקנו ושודרגו מתקני קדם טיפול בשפכים. בנוסף שודרגו תשתיות פנים מפעליות במטרה למנוע זיהום קרקע ומי תהום כמעט בכל המפעלים - חודשו ונאטמו רצפות אולמות הייצור, הוחלפה צנרת פנימית וכו'.
- 1995 - 2000 - בעקבות המשך דרישות המשרד ותקצוב מיוחד של משרד הביטחון (כ- 15 מיליון שקל) - הושלם שדרוג מתקני קדם הטיפול בשפכים בהתאם לתקנות המים לרוב המתקנים והופסקה הזרמת שפכים לבריכות החלחול התעשייתיות בשטח התע"ש. **במקביל, חוברו כל מתקני הטיפול בשפכים למערכת הביוב המרכזית של רמת השרון.**
- 2000 - 2003 - השלמת חיבור רשת הביוב הסניטרית של תע"ש למערכת הביוב של רמת השרון.
- 2006 - 2007 - השלמת התאמת תשתיות מפעל ציפוי המתכות במקום לדרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים)(מתכות כבדות ומזהמים אחרים) התשס"א-2000.

#### נקודות ציון מרכזיות בפעילות האכיפה של המשרד להגנת הסביבה, נציבות המים ותושבי רמת-השרון במטרה להביא לביצוע סקר קרקע ומים מקיף ושיקום האתר

- 1998 - מנהלת מחוז תל-אביב במשרד הוציאה התראה לפי חוק המים למנכ"ל התע"ש וכל חברי הדירקטוריון. בהתראה נדרשה התע"ש לבצע סקר קרקע מקיף ולטפל בקרקע המזוהמת על פי לוחות זמנים מוגדרים.
- 1999 - שני תושבי רמת-השרון, מור שמגר ויורם אלרון, הגישו תביעה על-פי החוק למניעת מפגעים (תביעות ייצוגיות) (להלן- התביעה הייצוגית) ובה ביקשו סעד לביצוע סקר מקיף לקביעת היקף הזיהומים במי הבארות ברמת השרון וכן לטיהור המים. היועץ המשפטי לממשלה החליט

amire@sviva.gov.il דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 20110, ת"א 67012 ☎ 03-7634407, פקס: 03-7634401

## מחוז תל אביב

להתייצב כצד בתביעה בשל חשיבות הנושא ובשל האינטרס הציבורי הטמון בו.

- היועץ המשפטי לממשלה הורה לנציב המים לשלוח לתע"ש צו לתיקון המעוות על-פי חוק המים ובו דרישה לבצע סקר קרקע מקיף במימון המדינה בעלות של כ- 17 מליון שקלים, על-פי תכנית שהוגשה לו על ידי נציבות המים בשיתוף המשרד להגנת הסביבה.
- 2000 - 2007 – על פי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה, כחלק מהליך הטיפול בתביעה הייצוגית כאמור לעיל, הוציא נציב המים צו לתיקון המעוות לתע"ש, שבמסגרתו פורטו דרישותיו לביצוע סקר זיהומי מי תהום, וסקר זיהומי קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- הוקמה ועדת היגוי לניהול הסקר בראשות נציב המים ובהשתתפות משרדי הממשלה השונים לרבות המשרד להגנת הסביבה. עורכי הסקר בדקו את המתרחש במי התהום ובחתך הלא רווי. עיקרי הממצאים - זיהום כבד במי התהום ובחתך הלא רווי במזהמים - מתכות, חומרי נפץ (TNT, HMX, RDX בעיקר פרכלוראט), ממיסים (בעיקר טריכלורואתילן) וחנקות.
- סקר זיהום קרקע שבוצע נעשה בהיקף מצומצם ולא בהתאם למלוא הנחיות המשרד להגנת הסביבה. נדרשים סקרי קרקע מפורטים שיהוו בסיס לתכנון הטיפול בקרקע. יחד עם זאת המידע הקיים מספק לצורך ביצוע תכנון מתארי. הנחת היסוד היא שקיימות טכנולוגיות לטיפול בקרקע המזוהמת לרמה שתאפשר בנייה לכלל השימושים השונים בשטח ולכן מתאפשר התכנון המתארי.

### הצורך בפעולות חירום לטיפול בקרקע במטרה למנוע המשך זיהום מי התהום

תמונת המצב בכל הנוגע לטיפול עתידי במוקדי זיהום הקרקע באתר תע"ש רמת-השרון היא כדלקמן –

- קרקע מזוהמת ומצבורי פסולת חומ"ס כמוקדי סיכון למי התהום -  
ממצאי בדיקות מי התהום וכן בדיקות הקרקע (שבוצעו ברזולוציה נמוכה) בסקר נציבות המים מחזקים את ממצאי סקרי העבר ומצביעים על כך, שבכל שטח התע"ש עדיין קיימים מקורות זיהום כבדים ופעילים הן בשכבת הקרקע העליונה והן בגבהים משתנים בחתך הלא רווי.
- חשיבות הטיפול המידי במוקדי זיהום קרקע למניעת המשך זיהום מקורות מים -  
במהלך עבודת נציבות המים נבחר הפרכלוראט כמזהם מייצג, באמצעותו בוצע חיזוי הפירוס המרחבי של הזיהום במי התהום. הורצו מספר תרחישי שאיבה בעזרת מודל ממוחשב במטרה לבחון את פיזור יון הפרכלוראט במי התהום ב - 26 השנים הקרובות. בנוסף, נבחן פיזור המזהם במקרה של מניעת חילחול מי גשם דרך התווך המזוהם לאחר שאזור הבריכות הישנות באזור מסוים יאטם ביריעות או על ידי שכבות אטומות. הערכות פיזור המזהמים מצביעות **בנירור על צמצום הפירוס המרחבי של הזיהום במי התהום במידה וינקטו פעולות כיסוי של האזורים המזוהמים.**  
המשרד להגנת הסביבה סבור כי יש לבצע טיפולי חירום ראשוניים במוקדי זיהום הקרקע, זאת במטרה לעצור ככל הניתן את התפשטות הזיהום הן בקרקע והן במי התהום. טיפולי חירום כאלה יכולים להיות כיסויי קרקע מסוגים שונים, בוודאי באזור בריכות החילחול השונות, פינוי מצבורי חביות חומ"ס ישנות, פינוי קרקע מזוהמת מאוד שניתנת לאיתור מידי וכו'. טיפולים אלה יהוו "פתרונות ביניים" עד לביצוע סקרי הקרקע המפורטים והטיפול הסופי, שכאמור, צפוי להתפרס על פני עשרות שנים.

### הפרטת התע"ש

28.8.2005 – החלטת ועדת שרים לענייני הפרטה על הפרטת התע"ש. ההחלטה עוסקת במכירת אחזקות המדינה בתע"ש כמקשה אחת, הסדרת מעמד הקרקעות המוחזקות בידי התע"ש ובאיכות הסביבה. ההחלטה קובעת בין היתר כי על רשות החברות הממשלתיות לגבש, יחד עם החשב הכללי ואגף התקציבים, המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים, הסדר להשתתפות המדינה בהוצאות תע"ש בנושא איכות הסביבה ומי התהום, בין היתר, בגין תביעות קיימות ועתידיות נגד תע"ש, וכל טיפול נדרש, לרבות מכוח צווים על פי דין בגין נזקי איכות הסביבה ומי התהום (זיהום מקרקעין

amire@sviva.gov.il דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 20110, ת"א 67012 ☎ 03-7634407, פקס: 03-7634401

מחוז תל אביב  
ומקורות מים) ("מפגע סביבתי").

עוד נקבע בהחלטה, כי הקרקעות שיחזרו למדינה לא ישווקו ולא יפעלו לשיווקם עד שתקבל החלטה ממשלה המסדירה את נושא איכות הסביבה בהם. על פי דיווח שהתקבל ממתכנת מחוז תל-אביב בממ"י - ממ"י פועל ברוח ההחלטה מול משרד האוצר.

### הליכים תכנוניים הקשורים לזיהום הקרקע והמים במתחם

- לפני מספר שנים הוקמה ועדה מחוזית משותפת למחוז תל-אביב ומחוז המרכז לטיפול בקידום תכניות הפיתוח במתחם התע"ש ברמת-השרון. (כזכור, מדובר בשטח הנמצא בתחום רשויות מקומיות השייכות למחוז מרכז ותל-אביב)
- הדרישה לביצוע סקרים וטיפול בקרקע המזוהמת מוטמעת כתנאים לקידום תכניות הפיתוח באתר.
- בעבר דרש המשרד להגנת הסביבה לבצע סקר קרקע אחד בכל שטח המתחם. גישה זו השתנתה בעקבות היענות הנהלת המשרד לבקשת התע"ש לביצוע סקרי קרקע בכ - 5 חטיבות קרקע קטנות יותר ובלבד שהשטחים הראשוניים שיטופלו יהיו אלה שנמצא בהם זיהום קרקע משמעותי. לגישה זו מספר יתרונות נוספים, ביניהם – קיצור משך הזמן שבין ביצוע הסקרים והטיפול בקרקע בפועל, ניהול טוב יותר של סקרים בהיקף גדול ולא בהיקף עצום שעלול להביא לסתימת מעבדות בארץ ובעולם ועוד.
- בעבר דרש המשרד להגנת הסביבה להכניס תנאי בתוכנית לפיו טיהור הקרקע יהיה תנאי למתן תוקף לתוכנית המפורטות. בדיונים שנערכו עם ממ"י ועל מנת לזרז את קידום התוכנית באופן שיאפשר טיהור מוקדם ככל האפשר, הוחלט להסיר תנאי זה מהתוכנית ונקבע כי טיהור הקרקע יהיה תנאי לשיווק הקרקע. מאחר ואין בחוק התכנון והבניה התייחסות לעניין שיווק הקרקע, נערך הסכם בנושא זה בין המשרד להגנת הסביבה, מנהל מקרקעי ישראל ומשרד האוצר.

### מסמך הבנות בין-משרדי בנושא טיהור ושיווק קרקעות התע"ש ברמת-השרון

המסמך נחתם בתאריך 17.6.2007. מהיכרות רבת שנים עם מורכבות הטיפול באתר אין ספק כי המסמך הוא נדבך חיוני בקידום תקצוב פעולות הסקירה ושיווק הקרקע. להחלטה המוצעת מספר יתרונות בולטים - היא מבטלת את החששות ההדדיים של משרדי הממשלה העוסקים בנושא, היא מסדירה וסוללת את הדרך להאצת התהליכים התכנוניים וכפועל יוצא – מייצרת מנגנון מימון לטיפול בקרקע המזוהמת.

בנוסף ולא פחות חשוב, המשרד להגנת הסביבה אינו נדרש לוותר על סמכויותיו ובמידה ופעולות טיהור הקרקע לא תבצענה, נוכל לפעול מכח דיני איכות הסביבה כדי לאכוף אותן על הגורמים הרלוונטים.

### עקרונות המשך טיפול המשרד להגנת הסביבה בזיהום הקרקע במתחם

1. מימוש מסמך ההבנות הבין משרדי בנושא טיהור ושיווק קרקעות התע"ש ברמת השרון.
2. דרישה ואכיפה של טיפולי חירום ראשוניים במוקדי זיהום הקרקע - זאת במטרה לעצור ככל הניתן את התפשטות הזיהום הן בקרקע והן במי התהום.
3. בהיעדר טיפול במוקדי זיהום הקרקע קיים פוטנציאל להתפשטות מזהמים נדיפים וחצי נדיפים בגז הקרקע. לפיכך, בכוונתנו לבצע בדיקות מזהמים בגז הקרקע סביב האתר – בקידוחי ניטור סמוכים למגורים וכן בחללים תת קרקעיים דוגמת חניונים ומרתפים. מחוז תל-אביב יבצע בדיקות אלה במהלך החודשים הקרובים.

רשם: עמיר אשד  
סגן מנהל המחוז