



19 אפריל 2023
כ"ח ניסן תשפ"ג

לכבוד
ארז טל – מהנדס עיריית נתניה
עיריית אנגלקו – מנהלת האגף לאיכות הסביבה
קטי קרן – מתכנתת סביבתית
עיריית נתניה

בדוא"ל:

Kati.Ker@netanya.muni.il; lrit.eng@netanya.muni.il; erez-t@netanya.muni.il

הנידון: סיום פעולות חקירה ודרישה להמשך ניהול סיכון – מתחם סולסי, נתניה

סימוכין –

1. המשרד להגנת הסביבה: מתחם סולסי נת/600/א/13 היתרי בנייה, 18.7.2012.
2. חב' לודן: דוח סקר קרקע מוודא שלב ג' (אזור סולסי) – אסי"פ נתניה, 20.7.2020.

רקע:

1. מתחם "סולסי נתניה" (להלן: "המתחם") כולל בשטחו את גוש 8568 חלקה 134 וחלקי גוש 8569 חלקות 7-9, 12, 15, 19, 23, 30-31, 33-35, 40-41, 47-49, 73, 82 (בחלק) 83 (בחלק); מגרשים – 275, 283-285, 288, 290, 295, 298-299, 306-308, 311, 313-314 ו-320-321.
2. המתחם נמצא בסמוך לאתר סילוק פסולת נתניה (בגושים 8569-8570), אשר שימש בשנות ה-60 של המאה הקודמת כאתר להטמנה של פסולת עירונית ותעשייתית. אתר הפסולת אמנם נסגר רשמית בשנות ה-90, אך המשיך לשמש כמטמנה אזורית עד לשנת 2001. החל משנת 2019, באתר הפסולת מבוצעות פעולות לשיקום אשר כוללות סילוק הפסולת לאתרים מורשים וטיפול בקרקע מזוהמת, זאת במסגרת פרויקט לאומי לשיקום קרקעות המדינה ("אבן דרך").
3. במסגרת חקירת הקרקע וגזי הקרקע באתר הפסולת ובסמוך לו, אשר נערכה בשנת 2020 (סימוכין 2), **אותרה חריגה בגזי הקרקע בשטח המתחם**, מעל לערך הסף Soil Vapor Protective of Indoor – Tier 1 (בריכוז של $16.94 \mu\text{gr}/\text{m}^3$), במזהם chloroform (Inhalation).

התייחסות

בהתאם למפורט לעיל, בשל הממצאים החורגים בגזי הקרקע, המשרד ממליץ לעיריית נתניה לפעול באחת משתי האפשרויות, שלהלן:

- **אפשרות א' – בחינה חוזרת של רמת הסיכון בשטח המתחם:** מאחר שהסתיימו פעולות השיקום בחלק משטח אתר הפסולת, ממועד ביצוע הדיגום אשר בו אותר הזיהום, ייתכן שריכוזי גזי הקרקע שבמתחם יימצאו נמוכים מבעבר. לשם כך, יידרש ביצוע סקר גזי קרקע אקטיבי חוזר בשטח המתחם ובקרבה לגבול אתר הפסולת. יודגש כי ביצוע תוכנית הדיגום ייעשה באישור המשרד בלבד ולפי הנחיותיו.
- **אפשרות ב' – ככל שלא תבוצע אפשרות א', המשרד ממליץ לעגן בהיתרי הבנייה שבשטח המתחם את ההנחיות המפורטות להלן –**

1. בהתאם למפורט לעיל, בשל החריגה שאותרה בסקר גזי הקרקע שבשטח המתחם (לפי סימוכין 2), נדרש להמשיך ולנהל את הסיכון הקיים מהקרקע ולשם כך, יש לבצע מיגון מבנים בשטח המתחם, על-פי הנחיות המשרד – "הנחיות מקצועיות למיגון מבנים בפני חדירת גזי קרקע"¹.

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



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 במתחם או בסביבתו המחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהמתחם 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 מזהמות

העתקים:

- | | |
|---|------------|
| - מנהל המחוז | גדעון מזור |
| - סגנית מנהל ומתכנתת המחוז | ורד אדרי |
| - ראש אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזהמות | אבי חיים |
| - מנהלת תחום קרקעות מזהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזהמות | רחלי דוד |
| - ממונה קרקעות מזהמות, אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזהמות | נועם פוניה |
| - מנהל תחום תעשיות | רועי טל |