

01 פברואר 2021
י"ט שבט תשפ"א

תע"ש טירת הכרמל/נצר השרון - סיכום פגישה עבודה בנושא חקירת קרקע וגז קרקע ומתן תנאים לתב"ע מיום 28.01.21

סימוכין :

1. סקר היסטורי, חברת אדמה מ 2015
2. אישור תכנית לחקירת קרקע במוקדים מרכזיים בתע"ש טירת הכרמל, מתאריך 20.11.20

רשימת משתתפים:

אורי הורביץ-מנהל פרויקט
מטעם רמ"י: ויקטור פילרסקי, בני קוצ'ין- יועץ לרמ"י
מטעם רשות המים: ד"ר שרון בן משה שגיא, אפרת קניגסברג
מטעם נצר השרון: רותי טלבי רופאין
מטעם אלדד שרונה (יועצים לתכנית): דויד ליפשיץ, שלומי עמיר.
מטעם המשרד להגנת הסביבה: עפרי חזיז, ורד דרור, מיכאל ברויאר, אנה מדינה.

רקע:

לפי תכנית מפרוט מס 355-0585646 מוצעת שכונת מגורים בשטח כולל של כ- 542 דונם, באזור בו נמצא כיום מרכז תעשייה תע"ש כרמל ובסיס צבאי, וכן שטחים חקלאיים ומפעל וודקה. במסגרת הפרויקט מתוכנן פינוי מבני תע"ש והבסיס הצבאי והכשרת כל השטח לשכונה חדשה הכוללת שטחי מגורים, מלונאות, מסחר, תעסוקה, תרבות ותיירות.

מטרת הפגישה:

1. קידום תכנית חקירה וטיפול קרקע במוקדי זיהום בתע"ש טירת הכרמל .
2. מתן תנאים לתב"ע המוצעת.

להלן עיקרי הדברים שעלו בישיבה:

1. מי תהום- רשות המים התחילה בחקירת מים במתחם , נקדחו כ 30 קידוחי ניטור החקירה הורחבה לכל שטח המפעל ומחוצה לו. מי התהום בעומק 10-5 מטרים, ממצאי החקירה מצביעים על חריגות משמעותיות (מעל שלושה סדרי גודל) בחומרים אורגניים נדיפים, מוכלרים ומסרטנים במי התהום הרדודים. בבסיס ציוד בוצעה חקירת מים ראשונית שכללה 8 קידוחים , התגלו מספר מוקדים. הזיהום נמוך ביחס לממצאים שהתגלו בתע"ש.

2. חקירת קרקע וגז קרקע- ממצאי ניטור מי תהום מצביע על חשש לזיהום חמור בקרקע וגז קרקע
1. חברת נצר השרון אחראית על טיפול בקרקע מזוהמת בתע"ש טירת הכרמל. ערוכה להתחיל תוך כחודש חקירת קרקע וגז קרקע לפי תכנית שאושרה (סימוכין 2) ב 3 מוקדים מרכזיים: ציר השבבים והדיגריזרים, מט"ש .
2. חקירת קרקע וגז קרקע בכל רחבי הפרויקט פרט למוקדים המזוהמים מתוכננת עם פינוי האתרים.
3. חקירת קרקע וגז קרקע במספר מוקדים מזוהמים יהוו בסיס לתכנון מערך מתקן לטיפול במוקדים מזוהמים. שיטה המקובלת לטיפול במזהמים במתחם היא התקנת מערכת SVE.



3. תב"ע-

1. חקירת קרקע ומי תהום יהוו בסיס לקביעת מגבלות ומתן הנחיות לתכנון עתידי של המתחם.
2. לא תאושר בניה של רצפטורים רגישים על מוקדים מזוהמים .

לסיכום ,

1. המשרד להגנת הסביבה יבחן ויודיע לחב' נצר השרון באם נדרשים מס' קידוחי דיגום נוספים מעבר לתכנית החקירה שאושרה, זאת על מנת שניתן יהיה לאפיין את הזיהום באופן מדויק יותר.
2. נציגי רמ"י הודיעו שבמידה ותידרש תוספת תקציבית לביצוע מס' קידוחים נוספים , יש ברשותם את התקציב לכך.
3. חב' נצר השרון תבצע חקירת קרקע וגז קרקע ותעביר את דוח הממצאים עד סוף רבעון שני בשנה זו .
4. משרד להגנת הסביבה יעביר את התייחסותו לדוח ממצאי חקירת קרקע וגז קרקע , ובהתייחס לתכנון המוצע בתב"ע, תוך חודשיים מקבלתו.
5. יש לבצע את הדיגום מעומקים רדודים ומעומקים עמוקים (מעל פני מי התהום) ודיגום קרקע מהקרקע במי התהום (כמה עשרות ס"מ בחתך הרווי).
6. מעבר לטיפול בגזי הקרקע באמצעות מערכות SVE, תתכן גם אפשרות נוספת כגון ביצוע חפירות באוהל סגור. נדגיש שתנאי לעבודות הפיתוח בשטח יהיה מיצוי של כלל השיטות לטיפול במזהמים.
7. סקר סיכונים - ביצוע של סקרי סיכונים מתאים יותר לאתרים יצרניים פעילים, במקרה זה שהאתר עובר שינויי יעוד, יש לחתור לשיקום לערכי Tier 1 מגורים (הערכים הגנריים), במקרה של גזי קרקע ניתן שהשיקום יגיע לערכים של שלשה סדרי גודל ומשם יבוצע מיגון לחללים התת קרקעיים.

בברכה,

אנה מדינה

מרכזת בכירה שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות
מחוז חיפה, משרד להגנת הסביבה

העתק(דואל):

שלמה כץ- מנהל מחוז

יוליה גינזבורג- ס. מנהל המחוז ומנהלת תחום פיקוח ואכיפה

שמואל אייכלר- מנהל תחום תעשיות , מחוז חיפה

אבי חיים - אגף קרקעות מזוהמות

נוכחים

