



הכנסת

מרכז המחקר והמידע

# תוכנית הבנייה בשטחי תע"ש השרון

עדכון

מוגש לוועדת הפנים והגנת הסביבה

ט' בחשוון תשס"ז  
21 באוקטובר 2007

**כתיבה: אורי טל**  
אישור: שמוליק חזקיה, ראש צוות

הכנסת, מרכז המחקר והמידע

קריית בן-גוריון, ירושלים 91950

טל': 02 - 6408240/1

פקס: 02 - 6496103

[www.knesset.gov.il/mmm](http://www.knesset.gov.il/mmm)

## מבוא

מסמך זה נכתב לקראת דיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה בנושא תוכניות הבנייה במתחם התעשייה הצבאית לישראל באזור רמת-השרון (להלן: תע"ש השרון).

בעקבות העלאה מחודשת של הנושא לסדר-היום הציבורי, התבקש מרכז המחקר והמידע של הכנסת לעדכן מסמך קודם בנושא שנכתב בינואר 2007.

הקרקע והמים במתחם תע"ש השרון נחשבים מזוהמים. למעשה, **הזיהום במי-התהום במתחם זה הוא הזיהום הכבד ביותר בהיקפו (ממקור זיהום אחד) שרשות המים מצאה בישראל.**<sup>1</sup>

על-פי החלטת ממשלה, מפעלי תע"ש אמורים להתפנות מאזור רמת-השרון ולעבור לנגב. גופי התכנון מתכננים לפתח את המתחם לאחר פינוי המפעלים. תוכנית מש/1 היא תוכנית מיתאר מקומית כוללת למגורים ולתעסוקה לאזור תע"ש השרון. ועדת התכנון המשותפת החליטה להפקיד את התוכנית בתנאים, אולם התוכנית טרם הופקדה.<sup>2</sup> מתוכנית זו ייגזרו תוכניות מפורטות לאזורים קטנים יותר בשטחה.

על-פי התכנון, סקרי זיהום מים וקרקע מפורטים ייערכו רק בשלב התוכניות המפורטות, ורק על חלק משטח תוכנית המיתאר. **המתנגדים לכך סוברים כי סקרי זיהום קרקע ומים מפורטים צריכים להיעשות כבר בשלב תוכנית המיתאר, ואין לחכות שייעשו לכל תוכנית מפורטת.**

לפי התכנון המקורי, ביצוע טיהור הקרקע יהיה תנאי למתן תוקף לתוכניות המפורטות. ב-17 ביוני 2007 נחתם הסכם בין המשרד להגנת הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד האוצר, אשר מחליף את ההתניה האמורה, ולפיו **טיהור הקרקע – באחריות המדינה – יהיה תנאי לשיווק הקרקעות. מסמך ההבנות אינו נוגע ישירות בנושא זיהום המים במתחם.** המתנגדים טוענים כי התוכנית לטהר את הקרקע בשלב מאוחר כל כך אינה מקובלת עליהם, שכן **אם התוכנית לא תגיע לכלל מימוש, השטח יישאר מזוהם.**

### 1. זיהום הקרקע והמים במתחם תע"ש השרון

במחצית השנייה של שנות ה-90 פינתה תע"ש את מפעליה בבית-הכרם שבירושלים, בנחלת-יצחק שבתל-אביב ובנוף-ים שבהרצליה. בשלושת המתחמים הללו נמצא זיהום קרקע חמור, וגם במתחם השרון, שאמור להתפנות, יש זיהום קרקע. ממסמכי הרשות הממשלתית למים ולביוב (להלן: רשות המים) עלה כי במהלך פעילותה של תע"ש הוזרמו או אוחסנו על פני השטח שפכים תעשייתיים רעילים, ואלה זיהמו את מי התהום.<sup>3</sup> לפי הנציבות, רק בסוף שנת 2000 הופסקה הזרמת שפכי תע"ש על פני הקרקע.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

<sup>2</sup> לעתים מינהל התכנון במשרד הפנים מתנה את הפקדתה של תוכנית במילוי תנאים מסוימים.

<sup>3</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי מס' 56א', 31 באוגוסט 2005.

<sup>4</sup> אילן אדר ורונית נתיב, זיהום מי תהום והתווך הלא רווי באזור רמת השרון, אגף איכות המים ברשות המים, מרס 2005.

לפי דוח מבקר המדינה, מאז שנת 1988, עת התגלה הזיהום באזור תע"ש השרון, ועד לשלהי 2003, לא פעלו המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, עיריית רמת-השרון ותע"ש בהחלטיות כדי לעצור את התפשטות הזיהום או לטפל בו.<sup>5</sup>

בשנים 1988-1992 סגר משרד הבריאות ארבע בארות מים באזור רמת-השרון בשל גילוי ריכוזים גדולים של כרום ושל חנקות. מאז הופסקו קידוחי מים נוספים באזור עקב זיהום בחנקות, בפרכלורט<sup>6</sup> ובממסים אורגניים.<sup>7</sup> כמו כן נסגרו כל שמונת הקידוחים של רמת-השרון עקב הימצאות מזהמים אלו.<sup>8</sup> מחקרים אחדים, חלקם מטעם רשות המים ומטעם המשרד להגנת הסביבה, ציינו כי ייתכן שמקור הזיהום הוא פעילות תע"ש.<sup>9</sup>

יצוין כי לפי תע"ש, גם לפעילות חקלאית של עשרות שנים בשטחים הסמוכים למתחם יש חלק בזיהום הקרקע.<sup>10</sup> לדברי מר יהודה גיא, מנהל אגף בטיחות ואיכות הסביבה בתע"ש, אין כיום מתקנים מזהמים במתחם. מאז תחילת שנות ה-90 השקיע תע"ש יותר מ-100 מיליון ש"ח בשדרוג מערכות הבטיחות והאקולוגיה במתחם תע"ש השרון. נוסף על כך, צוות חוקרים מהאוניברסיטה העברית ומאוניברסיטת בר-אילן עורך למעלה משלוש שנים סקר זיהומים במתחם תע"ש השרון. את עבודת הצוות מרכזת רשות המים, והצוות עומד לפרסם את הדוח הסופי שלו בחודשים הקרובים.<sup>11</sup>

## 2. תוכניות הבנייה במתחם תע"ש השרון

במסגרת הפרטת תע"ש מתקני תע"ש השרון אמורים לעבור לנגב. עד כה העבירה תע"ש שני מתקנים (חלקים מהמפעלים) לרמת-בקע בנגב, וכיום פעילים במתחם תע"ש השרון מפעלים אחדים.

בהחלטת ועדת השרים לענייני הפרטה מ-28 באוגוסט 2005 בנושא הפרטת תע"ש נכתב בסעיף 4.2 ב' כי "כ-5,700 דונם ברמת השרון יפנו על-ידי תע"ש, על חשבון המדינה ויוחזרו למדינה תוך העתקת מפעלי תע"ש למתחם רמת-בקע בנגב... הפינוי ייעשה... לא יאוחר מדצמבר 2010".

תוכנית מש/1 "תע"ש השרון" היא תוכנית מיתאר מקומית (ביוזמת מינהל מקרקע ישראל) על שטח כולל של 7,460 דונם, מתוכם 4,665 דונם במתחם תע"ש.<sup>12</sup>

לפי דוח שנתי של מבקר המדינה לשנת 2005, תוכנית המיתאר תע"ש השרון הוכנה כדי לסלק את המפגע הבטיחותי והסביבתי – זיהום הקרקע ומי התהום – ולפתח מרכז מטרופוליני. עוד נאמר כי מן הראוי שהרשויות ישלימו במרץ את הכנת תוכניות המיתאר.<sup>13</sup>

<sup>5</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי מס' 56א', 31 באוגוסט 2005.

<sup>6</sup> למהות החומר והשפעתו על הבריאות ראו:

[http://www.sviva.gov.il/Environment/Static/Binaries/Articals/perchlorate\\_1.pdf](http://www.sviva.gov.il/Environment/Static/Binaries/Articals/perchlorate_1.pdf)

<sup>7</sup> הקידוחים שנסגרו עקב הימצאות חנקות: אליהו, טריטונל, המעבדה והוד-השרון – מועצה 8. הקידוחים שנסגרו עקב הימצאות פרכלורט: צפון 6א' וצפון 6.

<sup>8</sup> מירי כהן, עוזרת בכירה למשנה למנכ"ל משרד הבריאות, מכתב בדואר אלקטרוני, 18 בינואר 2007.

<sup>9</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי מס' 56א', 31 באוגוסט 2005.

<sup>10</sup> צפירי רינת, "הזנחה מתמשכת בטיפול בזיהומי הקרקע והמים שגרמה תע"ש", הארץ, 1 בספטמבר 2005.

<sup>11</sup> יהודה גיא, מנהל אגף בטיחות ואיכות הסביבה בתע"ש, מכתב, 16 בינואר 2007.

<sup>12</sup> הודעת דוברת מינהל מקרקעי ישראל, 26 בדצמבר 2005, מתוך אתר האינטרנט של מינהל מקרקע ישראל; פרוטוקול ישיבת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון מס' 2/05 שהתקיימה ב-22 בדצמבר 2005 במשרדי הוועדה המחוזית בתל-אביב, מתוך אתר האינטרנט של מינהל התכנון במשרד הפנים, תאריך כניסה: 14 בינואר 2007.

תוכנית מש/1 מקיפה כ-23,000 יחידות דיור, שטחי תעסוקה, שטחים ירוקים ומוסדות ציבור עד היקף של 1,650,000 מ"ר. צפי האוכלוסייה בתוכנית הוא כ-80,000 תושבים וכ-40,000 מועסקים.

התוכנית משתרעת על שטחי שיפוט של הרצליה, של רמת-השרון ושל הוד-השרון, וכן על שטח גילי (שאינו שייך לשום רשות מקומית).<sup>14</sup> כמו כן, שטח התוכנית נחלק בין הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז מרכז לבין הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז תל-אביב. לפיכך, הוקמה לשתיים ועדת תכנון משותפת ייעודית לתוכנית (להלן: ועדת התכנון המשותפת).

בתוכנית יש, בין השאר, פתרונות תחבורתיים כגון הוספת מסילות ברזל וקווי רכבת קלה באזור, וכן בניית מחלפים שיחברו את הכבישים באזור עם כביש מס' 4 ועם כביש מס' 531 שבתכנון.<sup>15</sup>

תוכנית מש/1 היא תוכנית מיתאר אשר קובעת בכלליות את היקף הבנייה, את פיזור, את מקומם של שטחי התעסוקה, את מקומם של השטחים הציבוריים הפתוחים וכיוצא בזה. **מתוכנית מש/1 ייגזרו תוכניות מפורטות**, ובהן תיקבע פריסת המגורים, הכבישים וכל אשר יפותח באותו האזור. בתכנון התוכניות המפורטות – תכנון שאפשר לעשות בד בבד עם התכנון המיתארי – יהיו הנחיות ותנאים ספציפיים לאזור שיפותח.<sup>16</sup>

כך לדוגמה, תוכנית מפורטת בשטח של 970 דונם בתחום העירוני של הרצליה (מתחם צור) נתונה בשלב הכנה מתקדם, ולפיה ייבנו בשלב הראשון 2,000 יחידות דיור ובשלב השני 2,000 יחידות דיור נוספות. תוכנית זו היא בשטח שידוע כי הזיהום בו קטן יותר.

תוכנית מש/1 אושרה להפקדה **בתנאים** ב-22 בדצמבר 2005, כלומר **היא טרם הופקדה**. מינהל מקרקעי ישראל מילא תנאים אלו, ובשלב הבא לשכת התכנון המחוזית בתל-אביב צריכה לקבוע תאריך דיון על התוכנית במועצה הארצית לתכנון ולבנייה במינהל התכנון במשרד הפנים. לדברי גב' טסלר-אשכנזי, מתכנתת מחוז תל-אביב במינהל מקרקעי ישראל, הדיון במועצה הארצית לתכנון ולבנייה יתקיים כנראה עד סוף שנת 2007.<sup>17</sup> **כשתופקד התוכנית, יהיה אפשר להגיש התנגדויות**.<sup>18</sup>

## 2.1. איכות הסביבה בתוכניות

אחת ממטרות תוכנית מש/1 היא שיקום הסביבה המזוהמת, ולכן התוכנית כוללת הוראות להמשך הטיפול בזיהום הקרקע והמים. לדוגמה, **עם הפקדת התוכנית יוקם צוות בנושא טיהור המים והקרקע**, והוא ילווה את אישור התוכניות המפורטות לאזורי התכנון ואת הליך טיהור הקרקע והמים.

<sup>13</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי מס' 56א', 31 באוגוסט 2005.

<sup>14</sup> לסכמה כללית של תוכנית מש/1 ראו נספח.

<sup>15</sup> הודעת דוברת מינהל מקרקעי ישראל, 26 בדצמבר 2005, מתוך אתר האינטרנט של מינהל מקרקעי ישראל; פרוטוקול ישיבת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון מס' 2/05 שהתקיימה ב-22 בדצמבר 2005 במשרדי הוועדה המחוזית בתל-אביב, מתוך אתר האינטרנט של מינהל התכנון במשרד הפנים, תאריך כניסה: 14 בינואר 2007.

<sup>16</sup> נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, שיחת טלפון, 15 בינואר 2007. התכנון המפורט יהיה באחריות מינהל מקרקעי ישראל.

<sup>17</sup> המועצה הארצית תדון בשני נושאים: (1) תיקון תמ"א 3 (תוכנית מתאר ארצית לדרכים) ועדכון בנושא המחלפים המתוכננים על כביש מס' 4; (2) עדכון בנושא שטחים פתוחים בתמ"מ 3 (תוכנית המיתאר המחוזית של מחוז מרכז) באותו החלק בתמ"מ 3 החופף את שטח תוכנית מש/1.

<sup>18</sup> גילי טסלר-אשכנזי, מתכנתת מחוז תל-אביב במינהל מקרקעי ישראל, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

הצוות המלווה יורכב מנציגי המשרד להגנת הסביבה, משרד האוצר, רשות המים ומשרד הבריאות ומתכנני המחוזות במשרד הפנים. הצוות יזמין לדיונו את נציגי הרשות המקומית הרלוונטי, ויוכל להסתייע במומחים נוספים. בהחלטת ועדת התכנון המשותפת מדצמבר 2005 לא צוין אם בצוות המלווה ישב נציג ציבור או נציג הארגונים העוסקים באיכות סביבה.

התוכנית כוללת הוראות כגון השלמת סקר היסטורי, הצגת חלופות לטיפול בקרקע, גילוי מוקדי זיהום וטיפול בהם, קביעת אזורי המגן<sup>19</sup> של הקידוחים הפעילים והצורך באישורים מהמשרד להגנת הסביבה ומהצוות המלווה.<sup>20</sup> עוד נקבע כי לכל תוכנית מפורטת יצורף נספח שיכלול תוכניות לניטור ולטיהור של הקרקע, של מבנים ושל תשתיות מזוהמות. נוסף על כך, תצורף לכל תוכנית מפורטת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה על התוכנית לטיהור הקרקע.

להלן שני נושאים הקשורים לאיכות הסביבה שעליהם נטושה מחלוקת:

- בתוכנית נקבע כי אחד התנאים להפקדת תוכנית מפורטת יהיה אישור של הצוות המלווה לנושא טיהור המים והקרקע על השלמת ביצוע מטלות הטיהור שלהם כפי שנקבעו בחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, של משרד הבריאות ושל רשות המים. באותו עניין נקבע בסעיף 4.1א' של החלטת הוועדה המשותפת מ-22 בדצמבר 2005 כי **"תנאי למתן תוקף לתוכניות המפורטות, יהא ביצוע טיהור הקרקע [...]. תנאי זה יחול על כל שטח התוכנית למעט שטחים מחוץ לתחום מפעל תע"ש בהם לא נמצא זיהום"**.<sup>21</sup> לפי סעיף זה, משרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל והמשרד להגנת הסביבה רשאים לגבש מסמך הבנות אשר יחליף את התנאי הזה.

#### **ב-17 ביוני 2007 נחתם מסמך הבנות הקובע את המתווה לטיהור הקרקע, ובו נקבע, בין השאר:**<sup>22</sup>

- תנאי להפקדת תוכנית מפורטת לשטח כלשהו מתוך שטחי מש/1 יהיה ביצוע סקר קרקע מפורט;<sup>23</sup>
- **טיהור הקרקע לא יהיה תנאי למתן תוקף לתוכניות המפורטות;**
- **טיהור הקרקע<sup>24</sup> יהיה תנאי לשיווק הקרקעות ליזמים;**
- שיווק קרקע מטוהרת לא יהיה תלוי בטיהורן של חטיבות קרקע אחרות אלא אם כן התגלה בהם זיהום שלדעת המשרד להגנת הסביבה קיימת ודאות שיש בו כדי לזהם שנית את הקרקע המטוהרת.

בתהליך התכנון ראשית נותנים תוקף לתוכנית מפורטת, לאחר מכן מכינים תוכנית תשתיות (מינהל מקרקעי ישראל, משרד השיכון או הרשות המקומית) ולבסוף משווקים את הקרקעות.<sup>25</sup> כלומר,

---

<sup>19</sup> סביב קידוח מים יש שלושה אזורי מגן אשר הרדיוס שלהם תלוי בתנאים הספציפיים. לפירוט ראו: תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1995.

<sup>20</sup> פרוטוקול ישיבת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון מס' 2/05 שהתקיימה ב-22 בדצמבר 2005 במשרדי הוועדה המחוזית בתל-אביב, מתוך אתר האינטרנט של מינהל התכנון במשרד הפנים, תאריך כניסה: 14 בינואר 2007.

<sup>21</sup> שם.

<sup>22</sup> מסמך הבנות בין-משרדי בנושא טיהור קרקעות ושיווק קרקעות התע"ש ברמת השרון, סעיף 3; נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, מכתב, 17 באוקטובר 2007.

<sup>23</sup> על בסיס הסקר ההיסטורי שנעשה קודם.

<sup>24</sup> מובן שטיהור הקרקע בא לאחר ביצוע סקר היסטורי וסקר קרקע מפורט, ורק אם אכן הקרקע מזוהמת.

ההתניה המקורית שלפיה טיהור הקרקע יהיה תנאי למתן תוקף לתוכניות המפורטות הוחלפה בהתניה שלפיה טיהור הקרקע יהיה תנאי לשיווק הקרקעות. כלומר, טיהור הקרקע נדחה למועד מאוחר יותר.

לדברי גב' טסלר-אשכנזי, מתכנתת מחוז תל-אביב במינהל מקרקעי ישראל, המסמך מתווה שלבים ברורים לטיפול בזיהום הקרקע, באחריות המדינה. שום קרקע לא תועבר לידיים פרטיות קודם טיהורה באחריות המדינה. מתווה זה מתאים למתווה פנימי תע"ש השרון, אשר עתיד להתנהל בשלבים. כפי שיוסבר בהמשך, היות שהזיהום הוא בתזוזה מתמדת, אין טעם בטיפול בו כאשר כמה ממפעלי תע"ש סמוכים עדיין פועלים והקרקע סביבם מזוהמת. כלומר, בכל שלב, משרד האוצר יממן את טיהור הקרקע, ורק לאחר מכן תחל בנייה על חלק מהשטח שיטוהר.<sup>26</sup>

מסמך ההבנות אינו עוסק במישרין בטיהור המים. לדברי גב' נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, למשרד להגנת הסביבה חשוב שקרקע תטוהר קודם התחלת הבנייה בה, אולם טיהור מים דורש טיפול ארוך יותר, ואפשר לעשותו בד בבד עם הבנייה.<sup>27</sup> לפי המשרד להגנת הסביבה, המסמך אינו עוסק בזיהום המים מפורשות, אך אינו מתעלם ממנו. נושא זיהום המים יקבל ביטוי מלא בליווי התוכנית, ועמדתם של גורמים ממשלתיים אחרים, כגון רשות המים, תישמע ותובא בחשבון.<sup>28</sup>

רשות המים אינה צד למסמך ההבנות, ולפי עמדתה, יש לטפל בזיהום המים קודם שיווק הקרקעות ולא בד בבד עם הבנייה.<sup>29</sup> לדברי גב' שרה אלחנני, ראש אגף איכות מים ברשות המים, בריאות התושבים שיתגוררו במבנים שייבנו ללא טיהור מתאים של המים עלולה להיפגע.<sup>30</sup> בנושא זה היתה חליפת מכתבים בין הגופים החתומים על המסמך לבין רשות המים. מהמכתבים עולה כי יש מחלוקת איזה זיהום חמור יותר – של הקרקע או של המים.

• התוכנית קובעת שבשטחים הפתוחים (שצ"פים) יישארו אתרים שבהם תהיה אפשרות להקים מתקני ניטור וטיהור של מי-תהום.<sup>31</sup>

לדברי גב' אלחנני, את מתקני הניטור והטיהור של מי-תהום יש להקים על-פי תכנון מסודר באתרי הזיהום שיימצאו, ואין לקבוע מראש כי מתקני הניטור והטיהור יוקמו בשצ"פים בלבד.

### 3. סקרי זיהום קרקע ומים

<sup>25</sup> רפי אלמליח, סגן מנהל אגף התכנון במינהל מקרקעי ישראל, שיחת טלפון, 18 בינואר 2007.

<sup>26</sup> גילי טסלר-אשכנזי, מתכנתת מחוז תל-אביב במינהל מקרקעי ישראל, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

<sup>27</sup> נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, שיחת טלפון, 15 באוקטובר 2007.

<sup>28</sup> ד"ר יוסי ענבר, המשנה למנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, מכתב לרשות המים, 18 בספטמבר 2007.

<sup>29</sup> דוד ירוסלביץ, סגן (מקצועי) בכיר למנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב, מכתב למינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר והמשרד להגנת הסביבה, 1 ביוני 2007.

יצוין כי במכתבה רשות המים מצטטת את סעיף 4.4 להחלטת הממשלה מ/מ-24 מ-28 במרס 2005, שבו נכתב: "לגב יחד עם החשב הכללי ואגף התקציבים, המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים, הסדר להשתתפות המדינה בהוצאות תע"ש בנושא איכות הסביבה ומי-תהום...".

<sup>30</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

<sup>31</sup> נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, שיחת טלפון, 15 בינואר 2007; מירי כהן, עוזרת בכירה למשנה למנכ"ל משרד הבריאות, מכתב בדואר אלקטרוני, 18 בינואר 2007.

**סקרי זיהום מביאים תועלת אם מטפלים בתוצאותיהם מייד לאחר עריכתם.** היות שזיהומים בקרקע ובמים נתונים בתזוזה מתמדת, אין טעם בעריכת סקרי זיהום אם לא מטפלים בזיהום בתוך חמש שנים.

לדברי גבי' נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, הואיל ומועד פינויים של מפעלי תע"ש אינו ידוע לאשורו, ועד שאלו יפוגו ייתכן שכבר לא יהיה טעם במסקנות שיעלו מסקרי הזיהום, והואיל ומשרד האוצר סירב לממן עריכת סקר על שטח תוכנית המיתאר כולו – נקבע כי סקרי הזיהום ייערכו בשלב התוכניות המפורטות. לכל תוכנית מפורטת יהיו הוראות מדויקות בנוגע לסקרי הזיהום, שייקבעו על סמך נתונים ספציפיים לאזור, כגון הטופוגרפיה ושכבות הקרקע, ועל יסוד הסקר ההיסטורי (שיוסבר להלן). **הסקר יכלול בדיקה של קרקע סמוכה שגודלה ייקבע לפי התנאים הספציפיים.**<sup>32</sup>

עריכת סקרי זיהום נעשית בשלבים, והשלב הראשון הוא עריכת סקר היסטורי. בסקר ההיסטורי ממפים את פוטנציאל הזיהום בשטחים מסוימים. הבחינה נעשית על סמך שיחות עם עובדים, בדיקת מסמכים וחקירת כל הפעולות שנעשו באזור ועשויות להצביע על פוטנציאל הזיהום. הסקר ההיסטורי במתחם תע"ש השרון נערך על-ידי תע"ש עצמו, ורובו הסתיים. הסקר נותן מידע בסיסי בדבר האתרים שיש לערוך בהם סקרי זיהום ממוקדים.<sup>33</sup>

לאחר הסקר ההיסטורי נערכים סקרי קרקע ומים, ובהם בודקים את אתרי הזיהום שאותרו בסקר ההיסטורי. כאמור, רשות המים מרכזת בשלוש וחצי השנים האחרונות צוות חוקרים בין-אוניברסיטאי העורך סקר זיהומים במתחם תע"ש השרון. הסקר ההיסטורי הוא חלק מסקר זה, ועל בסיסו נערכים הסקרים.

להלכה אפשר לדלג על הסקר ההיסטורי ולערוך סקרי זיהום מפורטים בכל שטחי תוכנית מש/1. למעשה, עריכת סקרי זיהום בכל שטחי תוכנית, קרי בדיקת כ-7,000 דונם, היא פרויקט בעל השלכות כלכליות לא מבוטלות. **לפי אגף התקציבים במשרד האוצר, ביצוע סקר זיהום על שטח של כ-7,000 דונם ימשך זמן רב, יעלה הון ויהיה בגדר בזבוז כספי ציבור,** משום שיהיה צורך בעריכת סקרי זיהום נוספים בעתיד באותם מקומות כחלק מהתוכניות המפורטות,<sup>34</sup> ומאחר שזיהום נתון בתזוזה מתמדת במים שבקרקע.

ככלל, המשרד להגנת הסביבה אחראי לעריכת סקרי זיהום קרקע, ורשות המים אחראית לעריכת סקרי זיהום מים. עם זאת, זיהום הקרקע משפיע על איכות מי התהום, ולכן גם לרשות המים יש חלק בבדיקות קרקע. על-פי רוב, המשרד להגנת הסביבה בודק קרקע במצב של צפיפות ובשכבות העליונות (בשכבה לא רוויה) בהקשר של מפגעים ובינוי, ואילו רשות המים בודקת קרקע בעומק של עשרות מטרים (בשכבה רוויה) כדי לבדוק את פוטנציאל הזיהום למי התהום.<sup>35</sup>

כאמור, רשות המים החלה בעריכת סקר זיהום מים וקרקע במתחם תע"ש השרון. המשרד להגנת הסביבה ביקש שרשות המים תרחיב את בדיקת הקרקע כדי שתכלול את סוגי הבדיקות שהמשרד להגנת הסביבה נוהג לערוך. לצורך עריכת סקר המים והקרקע הועבר תקציב לרשות המים. רשות המים לא העבירה חלק מהתקציב למשרד להגנת הסביבה לשם עריכת סקר הקרקע מאחר שהתכוונה לערוך אותו

<sup>32</sup> נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, שיחת טלפון, 15 בינואר 2007.

<sup>33</sup> שם.

<sup>34</sup> סטניסלב שוורצביין, הממונה על הטיפול במינהל מקרקעי ישראל באגף התקציבים במשרד האוצר, שיחת טלפון, 15 בינואר 2007.

<sup>35</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 17 בינואר 2007.

בעצמה. עד היום נטושה מחלוקת בין רשות המים למשרד להגנת הסביבה בשאלה אם סקר הקרקע שביצעה רשות המים אכן נערך לפי דרישות המשרד להגנת הסביבה. לפי רשות המים, דרישות המשרד להגנת הסביבה הוכנסו לסקר שלהם, ולמעשה רשות המים מילאה את תפקידו של המשרד להגנת הסביבה. לפי המשרד להגנת הסביבה, רשות המים לא שיתפה את המשרד די הצורך, לא תיאמה את הבדיקות והביצוע לא היה מספק.

עריכת סקר כזה נמשכת לרוב שנים אחדות,<sup>36</sup> ורשות המים טרם פרסמה את מסקנותיו.<sup>37</sup> ממסקנות הביניים שלו עולה כי מי התהום במתחם תע"ש השרון מזוהמים בחומרים כגון מתכות כבדות, פרכלורט וממסים אורגניים.<sup>38</sup> הזיהום במי התהום במתחם תע"ש השרון הוא הזיהום הכבד ביותר בהיקפו (ממקור זיהום אחד) שרשות המים מצאה אי-פעם בישראל.<sup>39</sup> מדובר הן במגוון המזהמים ובכמותם והן במספר מוקדי הזיהום.<sup>40</sup> הבעיה העיקרית היא הזיהום בפרכלורטף מאחר שחומר זה מתפרק באטיות. לדברי גבי אלחנני מרשות המים, הזיהום מתפשט לכיוון הרצליה ותל-אביב.<sup>41</sup> גם משרד הבריאות ציין כי צפויה התפשטות של כתם הזיהום לאזורים אחרים במחוז אם לא יתבצעו פעולות הטיהור.<sup>42</sup> הואיל וסקר כזה נמשך שנים רבות, והואיל ולסקרים יש ערך אם מטפלים בזיהום שהם מצביעים עליו מיד לאחר עריכתם, החלו ברשות המים לגבש פתרונות מתאימים לטיפול בזיהום.<sup>43</sup>

#### 4. טענות כנגד תוכנית הבנייה במתחם תע"ש השרון

כאמור, בהליך התכנון התנגדויות מוגשות לגופי התכנון (כגון ועדת משנה להתנגדויות) לאחר שהתוכניות הופקדו. תוכנית מש/1 טרם הופקדה, ולכן טרם הוגשו לה התנגדויות. להלן יובאו טענות המתנגדים לתוכנית.

ההתנגדות של הארגונים שעניינם איכות הסביבה מתבססת על הטיעון שמדינת ישראל – באמצעות תע"ש, אשר היתה יחידת סמך במשרד הביטחון וכיום היא עדיין חברה ממשלתית – גרמה לזיהום מתחם תע"ש השרון. לפיכך, על המדינה לטפל בזיהום ולא לחכות לשם כך לשלב התוכניות המפורטות, וודאי לא לשלב שיווק הקרקעות. כפי שהותווה בתוכנית מש/1, אם הבנייה לא תצא לפועל, השטח יישאר מזוהם.<sup>44</sup>

כאמור, על-פי רשות המים, הזיהום במתחם כבד ביותר וקשה לטיהור. לדברי גבי שרה אלחנני, ראש אגף איכות מים ברשות המים, פעולות הטיהור עתידות להיות בקנה מידה גדול מאוד, ולכן המדינה

<sup>36</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

<sup>37</sup> שם, 17 בינואר 2007.

<sup>38</sup> ממסים אורגניים הם חומרים כגון דבק, דלק ואצטון.

<sup>39</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 17 בינואר 2007.

<sup>40</sup> שם, 18 באוקטובר 2007.

<sup>41</sup> שם.

<sup>42</sup> מירי כהן, עוזרת בכירה למשנה למנכ"ל משרד הבריאות, מכתב בדואר אלקטרוני, 18 בינואר 2007.

<sup>43</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 18 באוקטובר 2007.

<sup>44</sup> שמעון צוק, הידרולוג המחלקה המדעית בעמותת "אדם טבע ודין", שיחת טלפון, 17 בינואר 2007.



**צריכה להתמודד עמן מתוך הסתכלות מערכתית, ולא בנפרד לכל אזור שיפוח.**<sup>45</sup> אם לא יתבצעו פעולות הטיהור, צפוי שהזיהום יגיע לאזורים אחרים.

להלן התנגדויות העיקריות של התושבים הוותיקים שהעביר לוועדת הפנים והגנת הסביבה ועד הפעולה שהקימו התושבים כדי לעצור את המשך תוכנית הבנייה במתחם תע"ש השרון:<sup>46</sup>

■ ניקוי קרקע מזיהום בשלב התכנון המפורט והשארית אזור סמוך לה מזוהם עלולים להביא למצב שתושבים יחיו צמוד לקרקע מזוהמת או אף עליה, מאחר שכאמור, זיהום נודד במים שבקרקע.

**התושבים בשכונות הוותיקות דורשים בדיקה כוללת ומקיפה של כל שטח המתחם עוד בטרם התכנון המפורט ופעולות טיהור קרקע ומים סמוך לביצוע הסקר.**

■ במהלך הבנייה, שתימשך שנים ארוכות, יעלו קרוב לוודאי ענני אבק אשר עלולים להכיל כמויות ניכרות של מזהמים.

יצוין כי המשרד להגנת הסביבה מביא בחשבון את הזיהום מענני האבק, והיערכות להתמודדות עמו קשורה לביצוע סקרי הזיהום כצעד מקדים.<sup>47</sup>

נוסף על נושא טיהור הקרקע והמים תושבי רמת-השרון המתנגדים לתוכנית טוענים כדלקמן:

■ מכיוון שהתוכנית אמורה להיות מיושמת שלבים-שלבם, אי-פיתוח תשתיות לפני הבנייה יגרום לעומס על התשתיות הקיימות, העמוסות ממילא.

■ התושבים הוותיקים דורשים שצירי הגישה הראשיים שבתוכנית לא יהיו לכיוון רמת-השרון אלא מזרחה לכיוון כביש מסי 4.<sup>48</sup>

■ ברוב<sup>49</sup> השכונות הצמודות למתחם תע"ש ממערב, מצפון ומדרום יש בנייה נמוכה ובתים צמודי קרקע. כמו כן, הרחובות באזור צרים, ויש במקום עומס תנועה. פיתוח דרך ראשית שאמורה לשמש את השכונות החדשות שייבנו יפגע באיכות חייהם של התושבים הוותיקים. כמו כן, הבנייה הרוויה המתוכננת בשכונות החדשות מנוגדת למרקם המגורים ברוב השכונות הוותיקות הגובלות במתחם.<sup>50</sup>

<sup>45</sup> שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות, שיחת טלפון, 17 בינואר 2007.

<sup>46</sup> ההתנגדויות מתוך מכתב ששלח עמי מעוז מעמותת אחל"ה לוועדת הפנים והגנת הסביבה, אלא אם כן צוין אחרת.

<sup>47</sup> נילי יוגב, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה, שיחת טלפון, 17 בינואר 2007.

<sup>48</sup> צפירי רינת, "עד שנת 2030 יגורו פה 100 אלף תושבים", הארץ, 8 בנובמבר 2006.

<sup>49</sup> חוץ ממגדלי "צמרות" בגבול הרצליה-רמת-השרון.

<sup>50</sup> צפירי רינת, "עד שנת 2030 יגורו פה 100 אלף תושבים", הארץ, 8 בנובמבר 2006.

## מקורות

- רוב המקורות המובאים להלן נזכרו במסמך מרכז המחקר והמידע של הכנסת, תוכנית הבנייה בשטחי תע"ש השרון, כתיבה: אורי טל, 21 בינואר 2007.
- אבלין אריאל, רפרנט מינהל מקרקעי ישראל באגף התקציבים, משרד האוצר.
  - אדר אילן ורונית נתיב, זיהום מי תהום והתוודח הלא רווי באזור רמת השרון, אגף איכות המים ברשות המים, מרס 2005.
  - אלחנני שרה, מנהלת אגף איכות מים ברשות המים, המשרד לתשתיות לאומיות.
  - אלמליח רפי, סגן מנהל אגף התכנון במינהל מקרקעי ישראל.
  - גיא יהודה, מנהל אגף בטיחות ואיכות הסביבה בתע"ש.
  - דוברת מינהל מקרקעי ישראל, 26 בדצמבר 2005, מתוך אתר האינטרנט של מינהל מקרקע ישראל.
  - המשרד להגנת הסביבה: [http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/Articals/perchlorate\\_1.pdf](http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/Articals/perchlorate_1.pdf)
  - טסלר-אשכנזי גילי, מתכנתת מחוז תל-אביב במנהל מקרקעי ישראל.
  - ירוסלביץ דוד, סגן (מקצועי) בכיר למנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב, מכתב למינהל מקרקעי ישראל, למשרד האוצר ולמשרד להגנת הסביבה, 1 ביוני 2007.
  - יוגב נילי, מתכנתת מחוז תל-אביב במשרד להגנת הסביבה.
  - כהן מירי, עוזרת בכירה למשנה למנכ"ל משרד הבריאות.
  - מבקר המדינה, דוח שנתי מס' 56א, 31 באוגוסט 2005.
  - מסמך הבנות בין-משרדי בנושא טיהור ושיווק קרקעות התע"ש ברמת השרון.
  - מעוז עמי, עמותת אחל"ה, מכתב לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, ינואר 2007.
  - ענבר יוסי, המשנה למנכ"ל המשרד להגנת הסביבה, מכתב לרשות המים, 18 בספטמבר 2007.
  - פרוטוקול ישיבת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון מס' 2/05 שהתקיימה ב-22 בדצמבר 2005 במשרדי הוועדה המחוזית בתל-אביב.
  - צוק שמעון, הידרולוג המחלקה המדעית בעמותת "אדם טבע ודין".
  - רינת צפריר, "הזנחה מתמשכת בטיפול בזיהומי הקרקע והמים שגרמה תע"ש", הארץ, 1 בספטמבר 2005.
  - רינת צפריר, "עד שנת 2030 יגורו פה 100 אלף תושבים", הארץ, 8 בנובמבר 2006.
  - שוורצביין סטניסלב, הממונה על הטיפול במינהל מקרקעי ישראל באגף התקציבים במשרד האוצר.
  - תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1995.

להלן תיאור גרפי כללי של תחום תוכנית מש/1. תחום התוכנית הוא השטח שבתוך תחומי הקו הכחול (תכלת). התשריטת התקבל מגב' גילי טסלר-אשכנזי, מתכנתת מחוז תל-אביב במינהל מקרקעי ישראל.

