

תאריך: 30.10.16

תיק: הנחיות אגף

סימוכין 16-291

מאשר: אבי חיים, רא"ג קרקעות מזוהמות, שפכי תעשייה ודלקים.

גרסה: 1

### הנחיות למתן אישורים בעניין קרקעות מזוהמות

מסמך זה כולל הנחיות לעובדי המשרד להגנת הסביבה בבואם לתת אישורים בתחום הקרקעות המזוהמות. מטרת ההנחיה לקבוע קריטריונים אחידים למתן אישורים וכן פורמטים קבועים לאישורים אלה על מנת להפעיל את סמכויות המשרד באופן אחיד, שקוף ולאפשר וודאות גבוהה לציבור.

קיימים שלושה סוגי אישורים שניתן לתת לאחר סיום הליכי חקירת קרקע, כמפורט להלן:

א. היעדר דרישות רגולטוריות נוספות (NFA)

ב. אישור סיום פעולות חקירה ושיקום ודרישות להמשך ניהול סיכון

ג. אישור בדבר ביצוע מודל תיעדוף והשהיית מועד השיקום בהתאם להנחיות המקצועיות של המשרד בדבר מודל תעדוף רגולטורי לטיפול בקרקעות מזוהמות

במסמך זה יפורטו הנסיבות למתן כל אחד מהאישורים וכן הפורמטים בהם יש לעשות שימוש במתן האישורים.

#### הגדרות

- "טיפול בקרקע מזוהמת" – תהליך המפחית את ריכוז החומר המזהם בקרקע עד לעמידה בערכי הסף או עד לערכים שיקבעו באופן פרטני לאתר באמצעות סקר סיכונים.
- "ניהול הסיכון מקרקע מזוהמת" - מניעת הסעת החומרים המזהמים אל הקולטנים, ניטור, בקרה או פעולות אחרות בקולטן, לרבות מיגון מבנים מפני חדירת גזי קרקע.
- "שיקום קרקע מזוהמת" – טיפול בקרקע מזוהמת וניהול הסיכון ממנה.

#### רקע

1. ביום 13.10.16 פורסמה מדיניות המשרד בנושא קרקעות מזוהמות שמהווה עדכון למסמך עקרונות המדיניות של המשרד בתחום מניעת זיהום קרקע והטיפול במזהמים בקרקע שפורסם ביום 22.1.15 (להלן: מדיניות קרקעות). המדיניות כוללת את המטרות, האמצעים והפעולות שנוקט המשרד בנושא מניעת זיהום קרקע והטיפול במזהמים בקרקע. בין היתר, כולל מסמך המדיניות גם את השלבים להליך סקירה וחקירה של קרקע מזוהמת, החל בסקר היסטורי, דרך סקר קרקע וגז קרקע, ושיקום הקרקע במקרים הנדרשים.
2. הטיפול בקרקעות הוא בעל משמעויות כלכליות, תכנוניות, וסביבתיות ארוכות טווח. מתוך הכרה בחשיבות הנושא ושימור המידע לגבי כל אתר שהתגלה כמזוהם, ישנו צורך לסכם את הליך הסקירה והשיקום ככל שבוצע, ולהגדיר בסופו את הדרישות לניהול הסיכון לטווח ארוך או אם אין דרישות כאמור לציין זאת מפורשות.

3. במסגרת הנחיות אלה, יובהרו הקריטריונים למתן כל אחד מהאישורים, והפורמטים שיש לעשות בהם שימוש בהכנת אישורים כאמור.

#### א. היעדר דרישות רגולטוריות נוספות (NFA)

1. כאשר באחד משלבי הסקירה או בתום הליך השיקום נמצא כי ערכי החומרים המזהמים בקרקע עומדים בערכי הסף או בערכים מבוססי סיכון, ניתן לאשר כי למשרד אין דרישות רגולטוריות נוספות בתחום שיקום הקרקעות לגבי אותו תא שטח בהתאם לייעודו המוגדר בתכנית החלה במקום (מצב קיים).
2. יודגש, כי משמעות מתן אישור כאמור היא, שלמשרד אין כל דרישות נוספות בתחום ניהול סיכון או בדרך אחרת, כל עוד ייעוד השטח נותר על כנו.
3. המסמך ייכתב בהתאם לפורמט הקבוע בנספח א', יישמר ויתועד במערכות המידע של המשרד.

#### ב. אישור סיום פעולות חקירה וטיפול ודרישות להמשך ניהול סיכון

1. כאשר בהתאם להליך הסקירה והחקירה נמצא כי נדרש שיקום הקרקע, בין אם נדרש טיפול בקרקע ובוצע בהתאם לדרישה ובין אם הדרישה הייתה לניהול הסיכון בלבד, ניתן לאשר כי הסתיימו פעולות החקירה והטיפול ולקבוע את דרישות המשרד להמשך ניהול הסיכון.
2. בנוסף על מתן האישור, יוטמעו הדרישות לניהול הסיכון בכלים הקיימים בידי המשרד לרבות רישיונות או היתרים רלבנטיים כגון רישיון עסק, היתר רעלים, תכניות או היתרי בניה.
3. המסמך ייכתב בהתאם לפורמט הקבוע בנספח ב', יישמר ויתועד במערכות המידע של המשרד.

#### ג. אישור בדבר ביצוע מודל תיעדוף והשהיית מועד השיקום

1. כאשר לאחר הליך סקירה וחקירה הורץ מודל תיעדוף רגולטורי לעניין שיקום קרקעות מזוהמות בהתאם לקריטריונים הקבועים במסמך "מודל תיעדוף רגולטורי – טיפול בקרקעות מזוהמות", וככל שהתקבל ציון נמוך מ-6, ניתן לאשר כי הדרישה לביצוע שיקום הקרקע המזוהמת מושהית למשך 7 שנים.
2. בנוסף על מתן האישור, יוטמעו הדרישה לשיקום והשהיית ב-7 שנים, בכלים הקיימים בידי המשרד לרבות רישיונות או היתרים רלבנטיים כגון רישיון העסק, היתר רעלים, תכניות או היתרי בניה.
3. המסמך ייכתב בהתאם לפורמט הקבוע בנספח ג', יישמר ויתועד במערכות המידע של המשרד.

## נספח א' – פורמט למסמך העדר דרישות רגולטוריות נוספות (NFA)

לכבוד

בעל העסק/ בעל הקרקע (לפי העניין)

כתובת

הנדון: אישור בדבר העדר דרישות רגולטוריות נוספות לשיקום קרקע – מתחם ...

סימוכין: יש לפרט את כל המסמכים והתכתובות בעניין הסקירה, החקירה והשיקום במתחם

1. רקע – בסעיף זה יש לפרט את הפרטים והשתלשלות העניינים, אודות האתר והפעולות שננקטו על ידי המשרד ובעל העסק או כל גורם רלבנטי אחר במקום בנושא הקרקעות המזוהמות. כמו כן, יפורט היקף הזיהום, סוגי המזהמים שאותרו, ובעיקר יצוינו חריגות שנמצאו בקרקע ככל שנמצאו והסיבה המקצועית לשלילת הצורך בהמשך טיפול בקרקע או בדרישות לניהול הסיכון.
2. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע או בנקיטה בפעולות לניהול הסיכון באתר או בסביבתו.
3. יודגש, כי ככל שיתקיים שינוי באתר או בסביבתו שמחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהאתר לסביבתו, כגון שינוי ייעוד תכנוני, תוספת של חומרים מזהמים בקרקע כתוצאה מפעילות העסק, מאירוע חומרים מסוכנים, הוספת פעילות מזהמת באתר, או תוספת של קולטנים בסביבת האתר כגון בניית מבנים חדשים בעלי קומות תת קרקעיות, יהיה עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון.
4. כמו כן, עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון בעוד 7 שנים (סעיף זה יופיע באתרים שצפוי להמשיך בהם זיהום – תחנות דלק, עסקים שממשיכים בפעילות מזהמת).

בברכה,

שם

תפקיד

העתק:

ראש אגף קרקעות מזוהמות

מנהל המחוז

יועץ משפטי למחוז

מכותבים נוספים לפי העניין – כגון וועדת תכנון ובניה

## נספח ב' – פורמט למסמך אישור סיום פעולות חקירה וטיפול ודרישות להמשך ניהול סיכון

לכבוד

בעל העסק/ בעל הקרקע (לפי העניין)

כתובת

הנדון: אישור סיום פעולות חקירה וטיפול (כשרלבנטי) ודרישות להמשך ניהול סיכון – מתחם ....

סימוכין: יש לפרט את כל המסמכים והתכתובות בעניין הסקירה, החקירה והשיקום במתחם

1. רקע – בסעיף זה יש לפרט את הפרטים והשתלשלות העניינים, אודות האתר והפעולות שננקטו על ידי המשרד ובעל העסק או כל גורם רלבנטי אחר במקום בנושא הקרקעות המזוהמות. כמו כן, יפורט היקף הזיהום, סוגי המזהמים שאותרו, בעיקר יצוינו חריגות שנמצאו בקרקע ככל שנמצאו ופירוט ממצאי החקירה ופעולות הטיפול ככל שנדרשו ובוצעו או הסבר מדוע לא נדרשו פעולות טיפול.
2. בהתאם למפורט לעיל, נמצא כי אין צורך בהמשך טיפול בקרקע. עם זאת יש להמשיך ולנהל את הסיכון הקיים מהקרקע, ולצורך כך לבצע את הפעולות המפורטות להלן –
  - א. לפרט את הפעולות הנדרשות כגון ניטור מי תהום (דרישות כאמור יש לתאם עם רשות המים)
  - ב. מיגון מבנים וניטור גזי קרקע במקרים המתאימים.
  - ג. ....
3. יודגש, כי ככל שיתקיים שינוי באתר או בסביבתו שמחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהאתר לסביבתו, כגון שינוי ייעוד תכנוני, תוספת של חומרים מזהמים בקרקע כתוצאה מפעילות העסק, מאירוע חומרים מסוכנים, הוספת פעילות מזהמת באתר, או תוספת של קולטנים בסביבת האתר כגון בניית מבנים חדשים בעלי קומות תת קרקעיות, יהיה עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון.
4. כמו כן, עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון בעוד 7 שנים (סעיף זה יופיע באתרים שצפוי להמשיך בהם זיהום – תחנות דלק, עסקים שממשיכים בפעילות מזהמת).

בברכה,

שם

תפקיד

העתק:

ראש אגף קרקעות מזוהמות

מנהל המחוז

יועץ משפטי למחוז

מכותבים נוספים לפי העניין – כגון וועדת תכנון ובניה

## נספח ג' – פורמט למסמך השהיית דרישות לשיקום קרקע מזוהמת - מנגנון תעדוף רגולטורי

לכבוד

בעל העסק/ בעל הקרקע (לפי העניין)

כתובת

הנדון: אישור בדבר השהיית דרישות לשיקום קרקע מזוהמת (מנגנון תעדוף רגולטורי) – מתחם ...

סימוכין: יש לפרט את כל המסמכים והתכתובות בעניין הסקירה, החקירה והשיקום במתחם

1. רקע – בסעיף זה יש לפרט את הפרטים והשתלשלות העניינים, אודות האתר והפעולות שנקטו על ידי המשרד ובעל העסק או כל גורם רלבנטי אחר במקום בנושא הקרקעות המזוהמות. כמו כן, יפורט היקף הזיהום, סוגי המזהמים שאותרו, בעיקר יצוינו חריגות שנמצאו בקרקע ככל שנמצאו ופירוט אודות תוצאות הרצת מודל התעדוף הרגולטורי, לרבות פירוט הציון שהתקבל.
2. בהתאם למפורט לעיל, ומאחר שבהתאם לנתונים הקיימים בידי המשרד רמת הסיכון הנשקפת לאדם ולסביבה, מהקרקע המזוהמת באתר הינה נמוכה באופן יחסי, נמצא כי לא קיימת דחיפות לטיפול בקרקע או לנקיטה בפעולות לניהול הסיכון באתר או בסביבתו.
3. יודגש, כי אישור זה ניתן לשבע שנים בלבד. כמו כן, ככל שיתקיים שינוי באתר או בסביבתו שמחייב בחינה מחדש של הסיכון הנשקף מהאתר לסביבתו, כגון שינוי ייעוד תכנוני, תוספת של חומרים מזהמים בקרקע כתוצאה מפעילות העסק, מאירוע חומרים מסוכנים, הוספת פעילות מזוהמת באתר, או תוספת של קולטנים בסביבת האתר כגון בניית מבנים חדשים בעלי קומות תת קרקעיות, יהיה עליך לבצע בחינה מחודשת של הסיכון.

בברכה,

שם

תפקיד

העתק:

ראש אגף קרקעות מזוהמות

מנהל המחוז

יועץ משפטי למחוז

מכותבים נוספים לפי העניין – כגון וועדת תכנון ובניה