



משרד הבריאות | ממוקדני | יעוראל |



משרד האוצר



מדינת ישראל
המשרד להגנת הסביבה

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

בהתאם לחלטות הממשלה בעניין חברת תע"ש, צפויים מפעלי התע"ש בשרון לחתפנות ממיקומם הנוכחי במהלך השנים הבאות וזאת בין היתר לטובת שימושי קרקע מיטביים, כפי שייקבעו בתכנית המתאר מש/1. פעילות התע"ש שהתבצעה וגם זו המתבצעת כיום בשטחי תע"ש תשרון, מחייבת בדיקה וטיפול ככל הנדרש, טרם השימוש בה ליעודים מיטביים כאמור.

1. מטרת החסכם

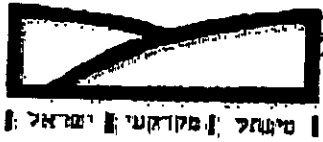
- א. הסכם זה נועד לאפשר את פיתוח ושיווק שטחי תע"ש השרון בהתאם לתכנית מש/1 ולחסדיר את תחליך הטיפול בזיחום הקרקע ככל שיימצא, במסגרת פעילות מינחל מקרקעי ישראל לשיווק השטחים בשלבים (הנגזרים בין היתר מקצב פינני מתקני התע"ש), תוך תבטחת טיהור הקרקע, בכל יעודי הקרקע הכלולים בשטחי תכנית מש/1 והתכניות המפורטות הנובעות ממנה.
- ב. החסכם נועד להבטיח את ביצוע כל השלבים הנדרשים, החל בסקר היסטורי, דרך סקרי שטח מפורטים ועד לביצוע הטיפול הנדרש, בהתאם לתוצאות הסקרים, ובו בזמן לקבוע שלביות שתאפשר לשווק את חטיבות הקרקע השונות, כשחן מטופלות, מבלי ליצור תלות מוחלטת בין שיווקה של חטיבת קרקע לטיהור של כלל החטיבות.

2. הגדרות

- א. **התכנית** – תכנית מש/1
- ב. **מתחם** – מתחם לטיהור כפי שיוגדר ע"י צוות היושום
- ג. **חטיבת קרקע** – חטיבת קרקע לשיווק מתוך תכנית מפורטת

3. כללי

- א. כל חטיבת קרקע בתחום תכנית תעש השרון, תשווק ליזמים רק לאחר שהושלמו לגביה הסקר היסטורי, סקר הקרקע המפורט, ובמידה שיימצא בה זיחום, רק לאחר הטיפול בזיחומי הקרקע בהתאם לתוצאות הסקר המפורט, וזאת להנחת דעתו של המשרד להגנת הסביבה.
- ב. שיווק חטיבות קרקע מטהרות, לא יהיה תלוי בטיהורן של חטיבות קרקע אחרות, אלא אם התגלה בתן זיחום שלדעת המשרד להגנת הסביבה קיימת ודאות כי יש בו כדי לזחם בשנית את חטיבות הקרקע המטהרות המיועדות לשיווק.



מדינת ישראל
המשרד להגנת הסביבה

4. שלבי הביצוע

א. סקרי קרקע

תנאי לחקדת תכנית מפורטת לשטח כלשהו מתוך השטחים בתכנית מש/1, יהיה סיום ביצוע סקר היסטורי (חסקור את הפעילות שהתבצעה בכל אחד מתאי השטח הכלולים בתכנית, ובחתיאם לזאת מנתח את מוקדי הזיהום הצפויים, ממדי הזיהום והיקפו) וסקר קרקע מפורט, אשר יבוצע בחתיאם לחנחיות המשרד להגנת הסביבה שיוכנו על בסיס הסקר החיסטורי.

ב. חלופות לביצוע הטיחור

הצגת חלופות לביצוע הטיחור על בסיס נתוני ומסקנות הסקרים כאמור בסעיף אי לעיל ובחתיאם לתנחיות המשרד להגנת הסביבה תחווח תנאי למתן תוקף לתכנית מפורטת.

ג. טיהור הקרקע

בחתיאם על ממצאי סקר הקרקע המפורט, יתבצע טיהור המתחם טרם שיווקו ליוזמים.

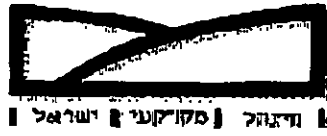
מפורטים לחכנת הסקרים, כמו גם תכניות לביצוע הטיחור, שייגזרו מתוצאות הסקרים, יאושרו על ידי המשרד להגנת הסביבה, בתאום עם צוות היישום הבינמשרדי המפורט בסעיף 6 לחלן. המשרד להגנת הסביבה יאשר את ביצוע הטיחור עם סיום העבודות בפועל.

5. מימון

- א. המימון הנדרש לצורך ביצוע הסקרים וטיחור המתחמים יועמד על ידי משרד האוצר באמצעות ממ"י, בחתיאם ללוחות הזמנים המפורטים בנייר זה, כמימון ביניים (אשר יוחזר עם שיווק הקרקע) וייכלל בעלויות המועמסות בעת שיווק הקרקעות, בדומת לעלויות פיתוח.
- ב. כספים שייגבו כאמור מיוזמים בגין מרכיב ביצוע הסקרים וטיחור הקרקעות יתנחלו בקופח נפרדת שתשמש למטרות אלה כלבד, וזאת עד גמר מטלות הטיחור למתחם.
- ג. בחתיאם לאומדן עלויות הסקרים וטיחור מחד ותחזית החכנסות מהחעמסות בגין מרכיב זה בחתיאם לקצב השיווק החזוי, תקבע מקדמת מימון לנושא ע"י ממ"י ומשרד האוצר.

6. צוות יישום

- א. במטרה לקדם את ביצוע התכנית במסגרת של עבודה משותפת של המשרדים ימונח צוות משותף כחשתתפות נציג מינחל התכנון במשרד הפנים, מינחל מקרקעי ישראל, המשרד להגנת סביבה ומשרד האוצר.
- ב. הצוות ילווח את אישור התכניות המפורטות לאזורי התכנון, ואת הליך טיהור הקרקע עד לסיומו בכל שטח תעש השרון.



מדינת ישראל
המשרד להגנת הסביבה



ידיעה | מקורני | ישראל

משרד האוצר

- ג. תפקידי הצוות יהיו:
1. הגדרת המתחמים לטיהור.
 2. לדון בחלופות וסדרי עדיפויות לביצוע העבודות הנדרשות, ככל שיידרש לכך ע"י המשרדים הנוגעים בדבר.
 3. לאשר את תכניות העבודה לטיפול הנדרש במתחמים כתנאי לשיווק חטיבות קרקע שממ"י מעוניין לשווקן.
 4. לוודא את התקדמות הביצוע ואת השלמת ביצוע הטיהור, תוך יצירת חתיאום בין הגורמים השונים ככל שהדבר נדרש.
- ד. הצוות יומן לדיוניו נציגים של המשרדים השונים לפי העניין.

7. מתן תוקף לתכניות

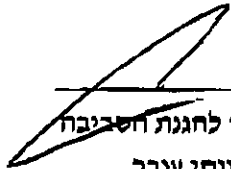
לאור הסכמות המשרדים החתומים מטה, כפי שכאות לידי ביטוי בסיכום זה, מוסכם כי טיהור קרקע לא יהווה תנאי למתן תוקף לתכניות המפורטות.

8. סמכויות המשרדים

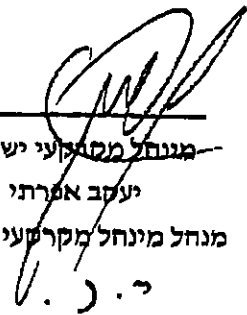
הסכם זה נוגע לחליכים התכנוניים והשיווקיים של המתחם ואינו גורע מכל סמכות המוקנית למשרדים השונים על פי כל דין.



 אגף תקציבים משרד האוצר
 סטניסלב שורצבין
 רכו ממ"י ותכנון



 המשרד להגנת הסביבה
 יוסי עגבר
 סמנכ"ל המשרד להגנת הסביבה



 מנחל מקרקעי ישראל
 יעקב אמרתי
 מנחל מינחל מקרקעי ישראל
 פ.ט.ז

תאריך: 17.6.2007