

## יהודה גיא

אגף בטיחות וסביבה, התעשייה  
הצבאית לישראל

## אריה קופפרברג

אגף בטיחות וסביבה, התעשייה  
הצבאית לישראל

## צפרית פרקר

אגף בטיחות וסביבה, התעשייה  
הצבאית לישראל



זיהום קרקע במגרש חנייה של מכליות דלק | הצילום באדיבות המשרד להגנת הסביבה

[תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדיון המלא](#)

## קרקעות התעשייה הצבאית – השלכות הצעת החוק על מימון שיקומן

6 בנובמבר, 2011

גיליון חורף 2011 / כרך 2(4)

מניעת זיהום קרקעות כתוצאה מפעילות תעשייתית וטיפול בקרקעות מזוהמות הם אינטרסים לאומיים. עמדת התעשייה הצבאית (תעש) היא שאכן יש להסדיר נושא זה בחקיקה, כמו במדינות מתקדמות אחרות בעולם המערבי. לאור זאת, תעש מברכת על היוזמה להכנת הצעת החוק החדשה.

למותר לציין שמאז התאגדותה של תעש כחברה ממשלתית בשנת 1990 היא נוקטת בכל הפעולות והאמצעים המתחייבים לעמידה בדרישות החקיקה והתקינה בנושאי איכות הסביבה, כולל הימנעות מזיהומי קרקע ומזיהומים אחרים. במהלך העשור האחרון השקיעה תעש כ-150 מיליון ₪ בשיפור הבטיחות ובשמירה על איכות הסביבה.

**האחריות** לשיקום קרקע מזוהמת היא הגורם המרכזי בכל חקיקה הנוגעת לשיקום קרקעות מזוהמות. מההיבט ההרתעתי, הטלת אחריות על גוף מסוים היא למעשה הוצאת פסק דין בפועל, ואילו מההיבט הכלכלי, הטלת האחריות על אותו גוף מחייבת אותו בביצוע פעולות יקרות וממושכות. עובדה היא ש"הגורם המזהם" של קרקעות תעש היא המדינה (במסגרת פעילות תעש כיחידת סמך של משרד הביטחון). המדינה הכירה באחריותה לביצוע סקרי זיהומים וכן לביצוע פעולות טיהור ושיקום קרקעות, והובילה את מהלך טיהור הקרקע באחריות שפוננו. אחריות המדינה לטיהור קרקעות אלו הוכרה גם במסגרת החלטת ממשלה (מח/24 משנת 2005). שקבעה כי יגובש הסדר להשתתפות המדינה בהוצאות בנושא איכות הסביבה ומי התהום בגין תביעות קיימות ועתידיות ובגין כל טיפול נדרש בזיהומי קרקעות ומי תהום.

כמו כן, חשוב להדגיש שרשות מקרקעי ישראל (או בשמה הקודם – מנהל מקרקעי ישראל [ממ"י]) – אף על פי שאינה בהכרח הגוף המפקח על שיקום קרקעות מזוהמות במדינה – היא בעלת השפעה מכרעת על עיצוב מדיניות הקרקע הלאומית, וחייבת לשאת גם באחריות הכוללת להבטחת איכות הקרקעות במדינה.

אחריותה של המדינה לשיקום הקרקעות שזוהמו על-ידיה, כולל החובות של ממ"י בנדון, מוזכרת אמנם בסעיפים 59–61

שבהצעת החוק, אך חסר בהם פירוט שיאפשר את נטילת האחריות הכוללת הנדרשת מצד המדינה לגבי זיהומי הקרקעות לתקופה שבה תעש הייתה יחידת סמך של משרד הביטחון. נוסף על כך, אין בהצעת החוק הדגשה מספקת לנטל הכלכלי הנדרש מרשות מקרקעי ישראל, שהיא הבעלים והגורם שעשוי ליהנות בפועל מהקרקע לאחר טיהורה.

במסגרת החוק מוצע מנגנון למימון ביצוע הסקרים השונים (סקרים היסטוריים, סקרי זיהומי קרקע, סקרי סיכונים וכו') ו/או טיהור קרקע בפועל, על-ידי פנייה לקרן שתוקם במסגרת המשרד להגנת הסביבה. מנגנון זה פוסל מראש כל אפשרות של תעש לעשות בו שימוש, מאחר שלפי סעיף 31 א' (3) בהצעת החוק, אחד התנאים לקבלת מימון הוא כי מחזיק הקרקע הנוכחי לא ידע כי היא מזוהמת טרם הפך להיות המחזיק בה, מה שכמובן אינו נכון לגבי תעש.

כמו כן, לביצוע מדידי של סקרים היסטוריים ו/או סקרי זיהומי קרקע, כנדרש על פי הצעת החוק, יש תועלת שולית בלבד במקרים שבהם טיהור הקרקע אינו מבוצע מיד לאחר ביצוע הסקר. חשוב להדגיש, מניסיונה של תעש לגבי אתרים שכבר טוהרו בעבר, שהעיתוי המיטבי לביצוע סקרי זיהומי קרקע הוא רק בסמוך לביצוע הטיהור בפועל, זאת לאור העובדה שעשויים להיות שינויים מתמידים בריכוז המזהמים, בהרכבם ובמתחם הסיכון שלהם במרוצת הזמן. בהתחשב בנטל הכלכלי הגבוה מאוד, שתעש אינה יכולה לעמוד בו, של טיהור קרקעות תעש בכלל ובמתחם רמת השרון בפרט, ובהתחשב במגבלות של קרן המימון כפי שפורט לעיל, אין בהצעת החוק כל פתרון יישומי לבעיות הייחודיות של תעש בנדון. חשוב להדגיש בהקשר זה גם את העובדה שבאזורים שעדיין קיימת בהם פעילות יצרנית, ניתן לבצע סקרי זיהומי קרקע חלקיים בלבד, וזאת בגין סיכוני בטיחות חמורים ביותר.

לאור זאת, נראה שמודל מימוני ראוי שניתן ליישם עבור תעש הוא המודל שנקבע במסמך ההבנות שנחתם בשנת 2007 בין משרד האוצר, המשרד להגנת הסביבה ורשות מקרקעי ישראל (אז מ"מ") בנושא טיהור ושיווק קרקעות תעש ברמת השרון. בהתאם למודל זה, יבוצעו כל הסקרים הנדרשים לשם טיפול בקרקע המזוהמת, כולל הטיהור עצמו – בשלבים (לאחר הפסקת הפעילות במתחם בהתאם לשלבים). משרד האוצר (באמצעות רשות מקרקעי ישראל) ייתן את המימון הנדרש, שייחשב כמימון ביניים, ויוחזר לאחר שיווק הקרקע הנדונה.