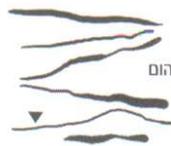


בולווארד נדל"ן שותפות מוגבלת

סקר היסטורי (זיהום קרקע)

מתחם המרכולת 8

תל אביב



ADAMA אדמה

Site Characterization and Remediation אפיון וטיפול בזיהומי קרקע ומי תהום

יוני 2006

סקר היסטורי (זיהום קרקע) - מתחם המרכלת 8 – תל אביב

1. מבוא

הדו"ח שלהלן מציג את ממצאי הסקר ההיסטורי שנערך במתחם רחוב המרכלת 8 בתל אביב (להלן "האתר"). מיקום האתר מוצג בשרטוט מספר 1.

חברת בולבארד נדל"ן יוזמת הקמת מבנה במתחם הנמצא ברחוב המרכלת 8 בתל אביב. על פי דרישת הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב, על החברה לבצע סקר קרקע וגז קרקע במקום.

בהיעדר מידע על המתחם, הוכן סקר היסטורי, שממצאיו מוצגים בדו"ח זה.

המידע המוצג בדו"ח הנוכחי מבוסס על המקורות הבאים:

מסמכים – סריקת המסמכים כללה בדיקת תכניות מצב קיים, דו"ח "הנכס ברח' המרכלת 8 – גבולות 38 תל אביב" המצ"ב בנספח 1 ודו"ח בדיקות קרקע ויעוץ ביסוס המצ"ב בנספח 2.

סיורים – סיורים נערכו באתר בתאריכים: 29.5.08, 4.6.08, 5.6.08.

ראיונות – ראיונות ושיחות נערכו עם הגורמים הבאים:

- מר יוסי אונגר, מחברת יהודה פרנק בע"מ, בעלת הנכס. ראיונות עם מר אונגר נערכו בתאריכים 29.5.08 ו- 17.6.08.

- מר יצחק מנו, בעל נגריה באתר. ראיון עם מר מנו נערך בתאריך 4.6.08. כמו כן, בתאריך 17.6.08 התקבל דיווח ממר אהרון שטרול, אחראי קרקע ומים ברשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב. העתק הדיווח מצורף בנספח 3.

2. מטרות העבודה

מטרות העבודה היו:

- ביצוע סקר היסטורי ללימוד תולדות האתר בעבר;
- הכנת תכנית דיגום הקרקע, אם יידרש.

3. תיאור האתר והפעילות בעבר

כללי

האתר, ששטחו 1.55 דונם, נמצא בצומת הרחובות המרכלת וגבולות בתל אביב. פני הקרקע הטבעיים נמצאים ברום של עד 11 מ' מעל פני הקרקע. מיקום האתר מוצג בשרטוט 1.

תכנית הבנייה כוללת הקמת מבנה מגורים שיכלול 12 קומות, מהן 2 קומות תת קרקעיות. עומק החפירה הנו כ- 10 מ'. לא מתוכננת שפילת מי תהום. ככל הידוע, החלה הפעילות באתר בשנות הארבעים.

הידרוגיאולוגיה

לא ידוע על זיהום מים באזור העבודה (מידע זה מבוסס על שיחה מתאריך 17.6.08 עם מר גיא רשף מרשות המים).

חתך הקרקע באזור העבודה כולל את המרכיבים הבאים:

- 0 – 3 מ': חול;
 - 3 – 7 מ': חרסית בינונית עד חול חרסיתי;
 - 7 – 40 מ': חילופי חול וכורכר.
- עומק מי התהום באזור הנו כ – 11 מ'.

שימושי הקרקע המקיפים את האתר

להלן תיאור שימושי הקרקע המקיפים את האתר):

- מדרום: רחוב הגבולות. שימושי הקרקע מעברו השני של הרחוב כוללים: מבנה מסחרי, מסגריה ונגריות.
- ממזרח: שטח פתוח; עסק לצביעת רהיטים; מבנה מסחר ומגורים.
- מצפון: מוסך; מגרש חניה.
- ממערב: רחוב המרכולת; מבנה בו פועלים עסקי ביגוד ובית מלאכה לליפוף מנועים.

מוקדי האתר

ככל הנראה, הפעילות באתר החלה בשנות ה – 40, עת פעלו במקום משרדי חברת ברמן ומן, שעסקה באחסון עצים. להלן מוקדי הפעילות שאותרו ככל שניתן בהמשך, בעבר ובהווה:

מספר מוקד	שם העסק הנוכחי או האחרון	שימוש נוכחי*	שימושי עבר	חיפוי קרקע נוכחי
1	נגריית מנו *	מחסן פורמייקה + חיתוך עץ	נגריית מיסטיריאל	בטון
2	נגריית יושקו	לא בשימוש	נגרייה	בטון + אספלט
3	פינק	לא בשימוש	עד 2006, מחסן מוצרי כיבוי אש; אחסון ציוד; מילוי מטפים; ייצור גלגלונים פח. בהמשך מחסן טקסטיל. **	בטון
4	עיר דוד – מפ' סריגה בע"מ	לא בשימוש	עד 1995: נגרייה; 1995 – 2002: חנות טקסטיל.	מרצפות אבן + PVC
5	KIWI	לא בשימוש	1950 – 2001: מפעל חרות לחיתוך זכוכית. חלקו המרכזי והמערבי היווה המשך החצר; החל מ- 2001: מסחר בבגדים.	מרצפות אבן + PVC + בטון
6	דניאלי - איתן	מחסן בגדים	מפעל חרות לחיתוך זכוכית	מרצפות אבן
7	חצר	חצר	חצר בלתי מקורה לכניסת משאיות, במרכזה מנוף להרמת משטחי זכוכית.	בטון

* במוקד זה קיים בור ספיגה (סניטציה). לא ניתן היה לקבל מידע על נוכחות בורות ספיגה נוספים באתר.

** על רצפת הבטון נצפתה אבקה בגוונים לבן וצהוב. מיקום כל המוקדים מוצג בשרטוט מספר 2.

אירועים חריגים

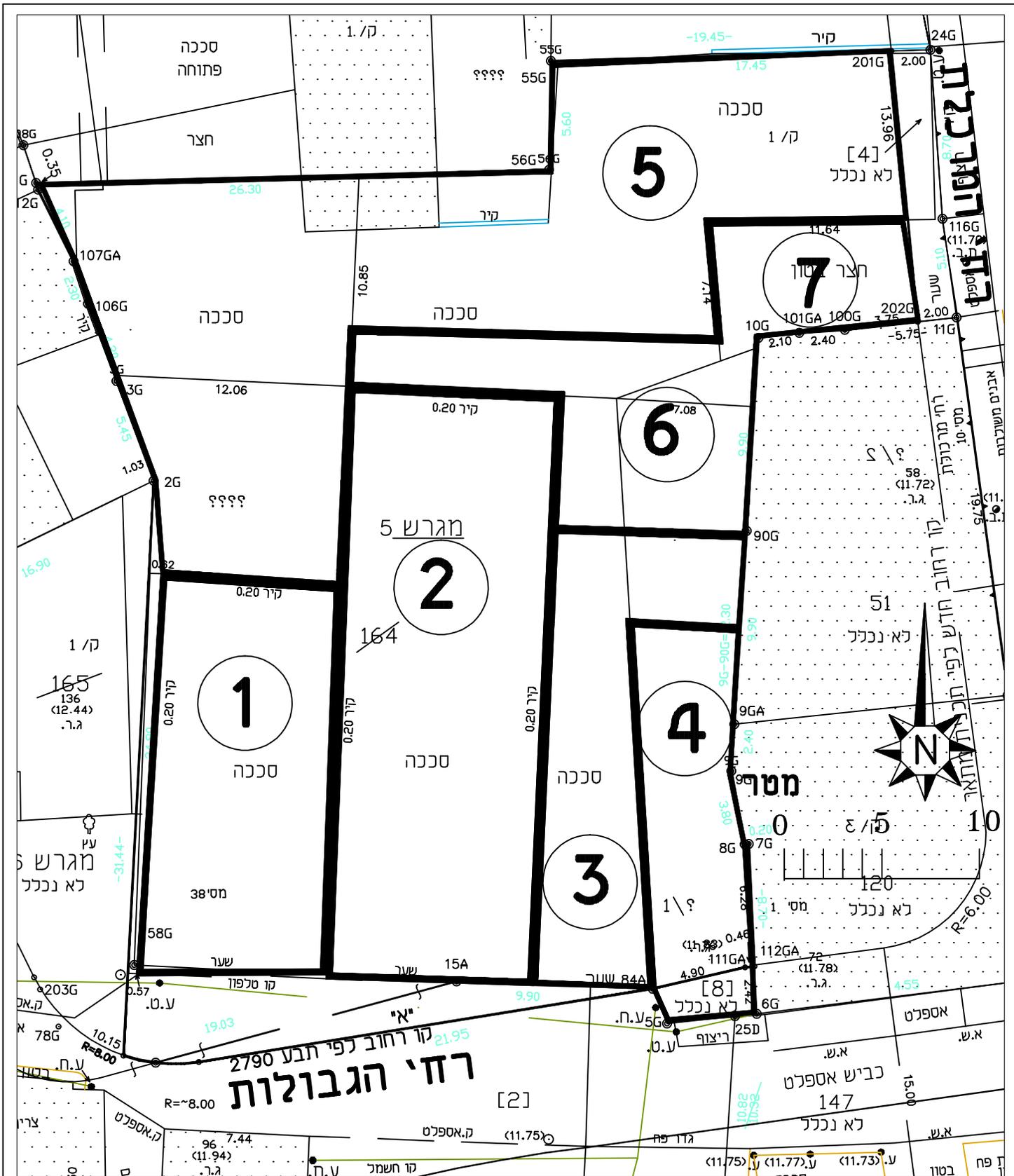
לא ידוע על התרחשות אירועים חריגים (תאונות, התהפכויות, דליפות, נזילות...) שבעתיים עלול היה להיגרם זיהום קרקע.

מרכיבי סיכון

בשימושי הקרקע שתוארו לעיל, לא אותרו מרכיבי סיכון (Compounds of Concern) זיהום קרקע. כמו כן, בדיווח שהתקבל ממר אהרון שטרול, אחראי קרקע ומים ברשות לאיכות הסביבה בעירית תל אביב נמסר שאין בידי הרשות נתונים על עסקים בעלי פוטנציאל זיהום הקרקע. העתק הדיווח מצורף בנספח 3.

4. סיכום

- באתר, המשתרע על פני כ – 1.5 דונם, מתוכננת הקמת מבנה מגורים בעל 10 קומות על קרקעיות ו – 2 קומות תת קרקעיות, שייחפרו לעומק 10 מ'.
- ככל הידוע, האתר פעל משנות הארבעים. המידע שנאסף מצביע על הפעילויות הבאות באתר: פעילות משרדית, נגרות, אחסון ומסחר בטקסטיל ואחסון וחיתוך זכוכית.
- על בסיס המידע שנאסף, לא אותרו מרכיבי סיכון זיהום קרקע בשימושי הקרקע שתוארו לעיל.



מקרא:
1 מספר מוקד

שרטוט מסי 2
סקר היסטורי
מיקום מוקדי פעילות
המרכלת 8 - תל אביב