

**הנדון: תכנית כיכר אתרים – סקר אסבסט**

בתאריכים 9.5.2021 ו-17.7.2021 בוצעו סיורים באתר לאיתור אסבסט.

הסיורים כללו את החניונים, מבנה המשרדים והמלון, בתי עסק בקומות התחתונות של המבנה וכן גגות המבנים והכיכר. להן הממצאים:

**מיקום האתר**

גושים וחלקות בתכנית:

מס' גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6966	58	-
6967	9	-

נ.צ. של האתר : 178400/665880

גבול התכנית על רקע מפה עירונית בקנ"מ 1:10,000 מוצג בתרשים מס' א.1

גבול התכנית על רקע תצלום אוויר מוצג בתרשים מס' א.2

**תיאור האתר**

שנת הקמת הנכס: התייעוד הראשון לשטח התכנית הנו כשטח בייעוד חקלאי, אשר הוחכר מהנציבות הבריטית, לעריית ת"א. במקביל, ועם העלייה השלישית ופרעות תרפ"א התיישבו באזור זה עולים חדשים, ופליטים מיפו, אשר בנו ללא רישוי, וללא תכנון כוללני מבני מגורים אשר היו בעיקרם צריפי עץ.

בשנות השבעים פונו מבני השכונה ונבנתה כיכר אתרים.

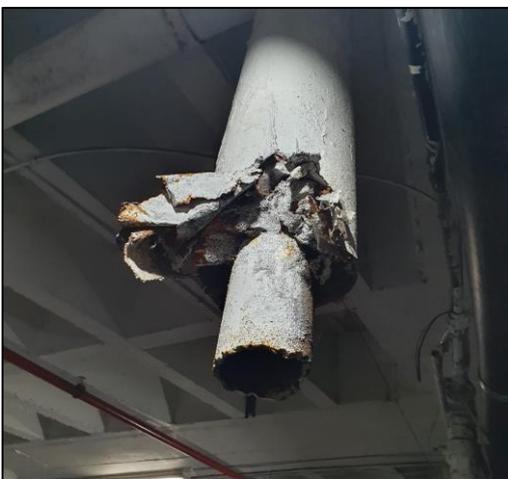
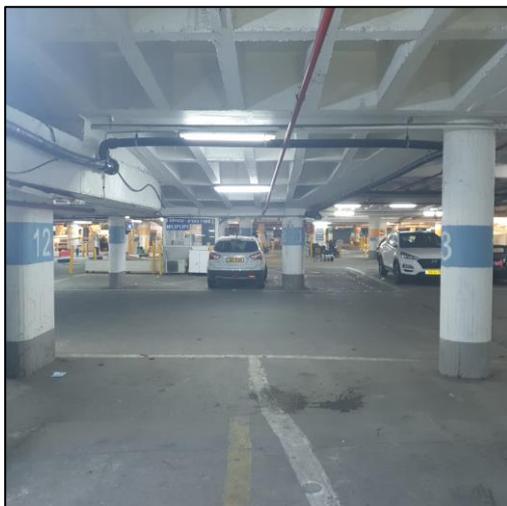
סוג נכס: מבנה מסחר ומלונאות עם בעלים מרובים.

שימושי קרקע: כיום, קיים בשטח התכנית מבנה בן 3 קומות מרתף, קומות מסחר, כיכר ציבורית, ומלונאות.

המבנה מוזנח. שימושי המלונאות סגורים ולא מאוכלסים עוד מתקופת סגרי הקורונה. שימושי המסחר סגורים בחלקם. במרתף המבנה פועלת תחנת תדלוק.

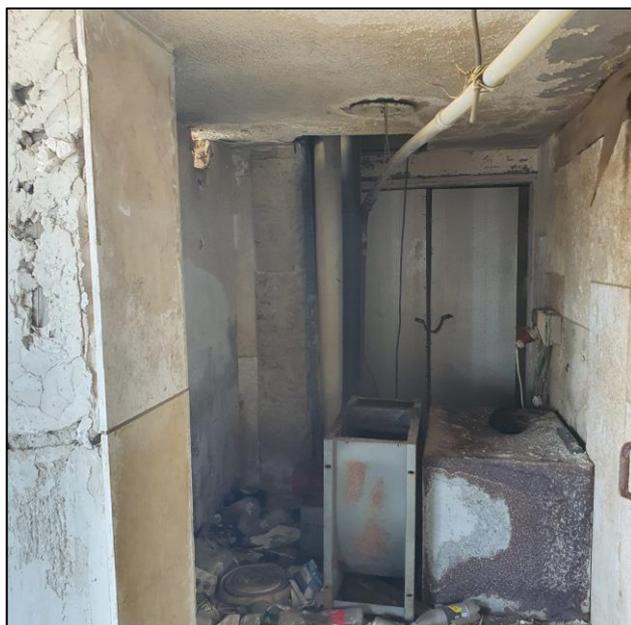
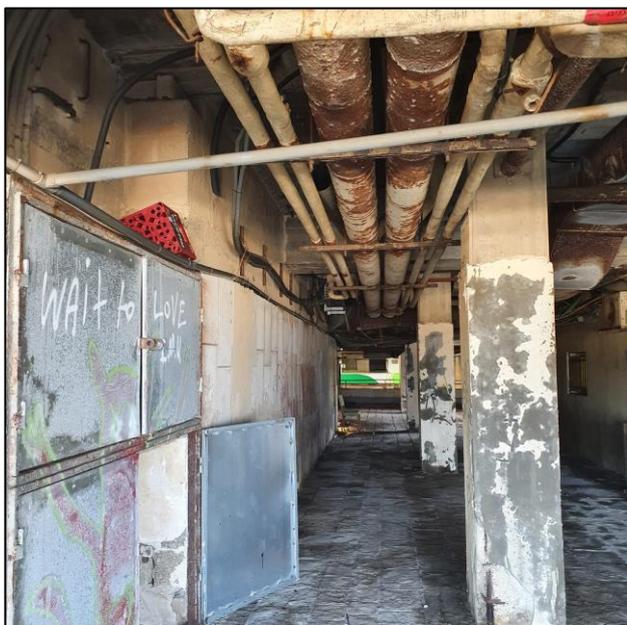
## ממצאים

בקומות המרתף מופעי צנרת רבים (ראה תמונות). הצנרת ישנה, לעיתים חלודה ובמרבית המקרים מבודדת ומחופה, כך שלא ניתן לקבוע בודאות האם מדוברת בצנרת אסבסט. לפחות במקרה אחד, בו נצפה צינור שבור בחלקו הדרומי של החניון, ניתן להתרשם כי מדובר בצנרת המכילה אלמנטים של אסבסט. לאור זאת סביר להניח כי מערך הצנרת בקומות המרתף והמבנה עשוי, לפחות בחלקו, מאסבסט צמנט.



בקומות המסחר התחתונות וכן בקומת הביניים (-1 למפלס הכיכר), נמצאו מופעי צנרת נוספים, גם הם במצב תחזוקתי ירוד, מחופים ומבודדים. לא נמצאו מופעי אסבסט גלויים. לאור הממצאים בקומת המרתף, הנחת העבודה היא כי גם מערך הצנרת בקומות המסחר התחתונות ובקומות הביניים מכיל, לפחות בחלקו, אסבסט צמנט.

לא נמצאו מופעי צנרת או אלמנטים גלויים של אסבסט בתוך בתי העסק (לאלה שהייתה אליהם גישה). עם זאת, יש לציין כי חלקם עברו שיפוץ וחלקם (בקומת הכניסה), עובר שיפוץ בימים אלה, כך שלא מן הנמנע כי אלמנטים אלה הוסרו במרוצת השנים או כוסו בצורה זו או אחרת (קירות וחיפויי גבס, תקרות אקוסטיות וכו').



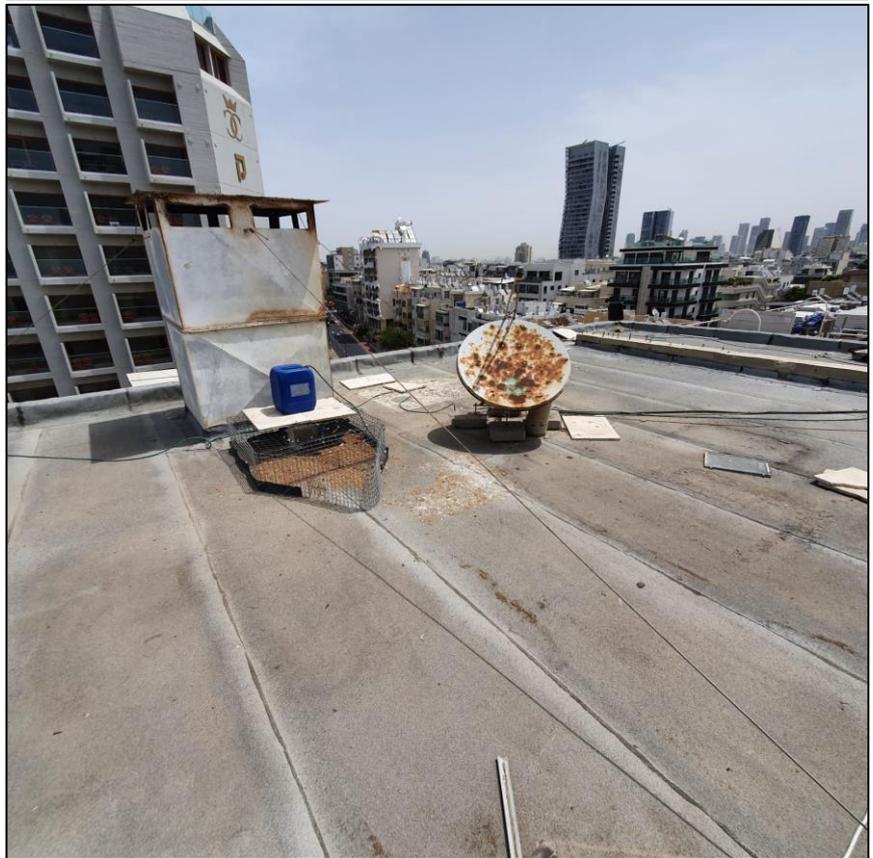
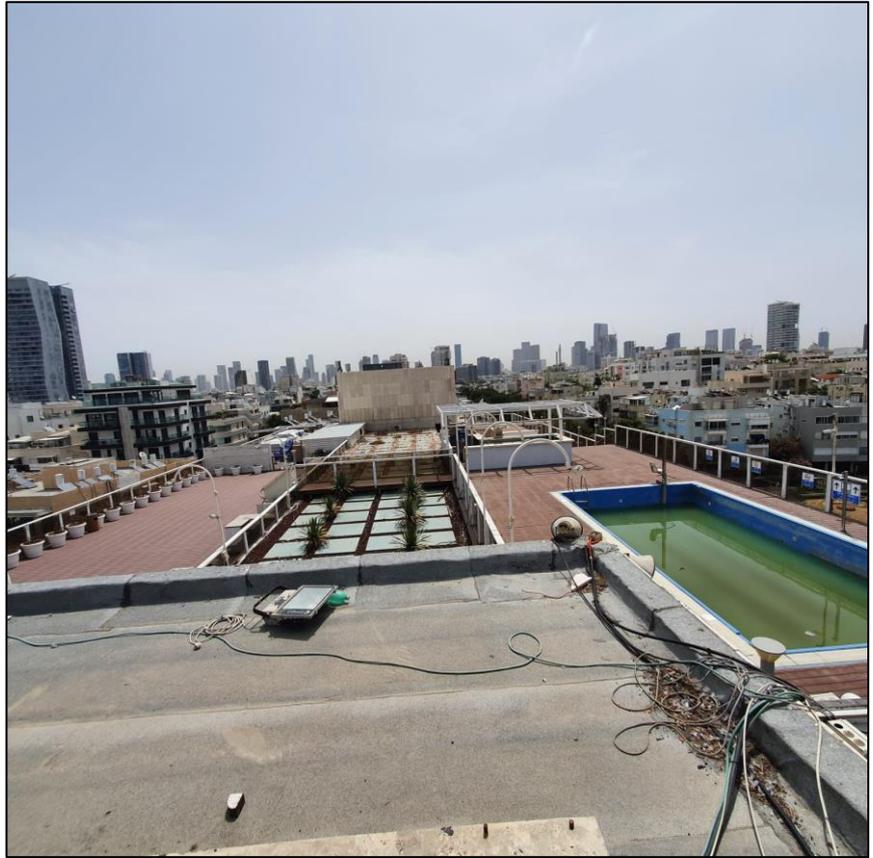
במפלס הכיכר אלמנטים רבים מבטון (ספסלים, פינות ישיבה וכו').

בכניסה למבואת הבניין, נמצאו 3 אדניות עשויות אסבסט צמנט. האדניות במצב טוב, ללא שברים או סדקים משמעותיים, צבועות בצבע אטום. אדניות אלה אינן מהוות מפגע אסבסט.





בגג המבנה והמלון לא נמצאו אלמנטים העשויים / חשודים כאסבסט.



## סיכום

1. בקומות המרתף מופעי צנרת רבים. הצנרת ישנה, לעיתים חלודה ובמרביית המקרים מבודדת ומחופה, כך שלא ניתן לקבוע בודאות האם מדוברת בצנרת אסבסט. לפחות במקרה אחד בו נצפה צינור שבור, ניתן להתרשם כי בסבירות גבוהה מדובר בצנרת המכילה אלמנטים של אסבסט.
2. בקומות המסחר התחתונות וכן בקומת הביניים (1- למפלס הכיכר), נמצאו מופעי צנרת נוספים, גם הם במצב תחזוקתי ירוד, מחופים ומבודדים. לא נמצאו מופעי אסבסט גלויים.
3. לאור הממצאים בקומת המרתף, הנחת העבודה היא כי גם מערך הצנרת בקומות המסחר התחתונות ובקומות הביניים מכיל, לפחות בחלקו, אסבסט צמנט.
4. לא נמצאו מופעי צנרת או אלמנטים גלויים של אסבסט בתוך בתי העסק (לא להייתה אליהם גישה). עם זאת, יש לציין כי חלקם עברו שיפוץ בעבר וחלקם (בקומת הכניסה), עובר שיפוץ בימים אלה, כך שלא מן הנמנע כי אלמנטים אלה, ככל והיו קיימים, הוסרו במרוצת השנים או כוסו בצורה זו או אחרת (קירות וחיפויי גבס, תקרות אקוסטיות וכו').
5. בכניסה למבואת הביניים, נמצאו 3 אדניות, עשויות אסבסט צמנט. האדניות במצב טוב, ללא שברים או סדקים משמעותיים, צבועות בצבע אטום. אדניות אלה אינן מהוות מפגע אסבסט.
6. בגג המבנה והמלון לא נמצאו אלמנטים העשויים / חשודים כאסבסט.

## המלצות

1. כל עבודות החיפוף, פירוק והסרת צנרת אסבסט ואלמנטים של אסבסט אשר התגלו במתחם יבוצעו ע"י קבלן/מפקח המורשה לעסוק בעבודת אסבסט ע"י המשרד להגנת הסביבה ועפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אזבסט ואבק מזיק התשע"א - 2011.
2. חיפוף צנרת החשודה כמכילה אסבסט יעשה באופן זהיר, תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה בצנרת ויצירת מפגעי אסבסט. אמצעים אלה ינקטו גם באזורים/חדרים אשר עברו שיפוץ, בהם עלולים להיות אלמנטים נסתרים ובצנרות אשר לא ניתן לשלול בהן הימצאות אסבסט.
3. בהינתן חשד להמצאות אסבסט תבוצע דגימת צובר לאימות או לחלופין יטופל כאסבסט.
4. תנאי לקבלת היתר בנייה ראשון ותחילת עבודות קבלניות באתר הינו אישור המשרד להגנת הסביבה על גמר הטיפול באסבסט באתר.

**בכבוד רב,**

רם מתן, סוקר אסבסט

לשם שפר איכות סביבה