



לכבוד

30.10.2022

איריס גלבע

חברת יובלים

הנדון: דרך השלום 77-85 - סקר אסבסט

בתאריך 20.10.2022 בוצע סיור במתחם לאיתור אסבסט.

להלן מפורטים הממצאים.

מאושרת
סמכות מקומית

מיקום האתר

גושים וחלקות בתכנית:

מס' גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6164	27-32	-

נ.צ. של האתר: 181617/663540.

שטח האתר: כ-12 דונם

גבול התכנית על רקע תצלום אוויר מוצג בתרשים מס' 1.

תיאור האתר

המתחם ממוקם במזרח ת"א, ונתחם ע"י דרך השלום במערב ורח' עמישב במזרח ומשמש למגורים.

בשטח המתחם לא קיימות קומות חניה תת קרקעיות או קומות מרתף, למעט מחסנים/מרחבים מוגנים המשמשים לאחסון.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית 507-0923904 תא/מק/5069 התחדשות דרך השלום 77-85		
אפשרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 09/02/2022	פרוטוקול 22-0004	החלטה 7
תאריך 09/08/2023	פרוטוקול 23-0014	החלטה 12
תאריך 11/09/2024	פרוטוקול 24-0017	החלטה 5
מנהל האגף	מנהל העיר	ליאור שפירא, עו"ד
אורלי אראל	אהוד פרמל, אדרי	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
16.10.2024		תאריך

אלי לוי
מנהל אגף תכנון העירייה

07-12-2024
ליאור שפירא, עו"ד
ינ"ר. ועדת המשנה
לתכנון ובניה

לשם שפר איכות סביבה בע"מ
רח' הנטקה 36, ת.ד. 3694,
ירושלים 91036, טלפון 02-6427684, פקס. 02-6427103, דוא"ל shl@shl.co.il



תרשים 1: גבול המתחם על רקע תצלום אוויר



ממצאים

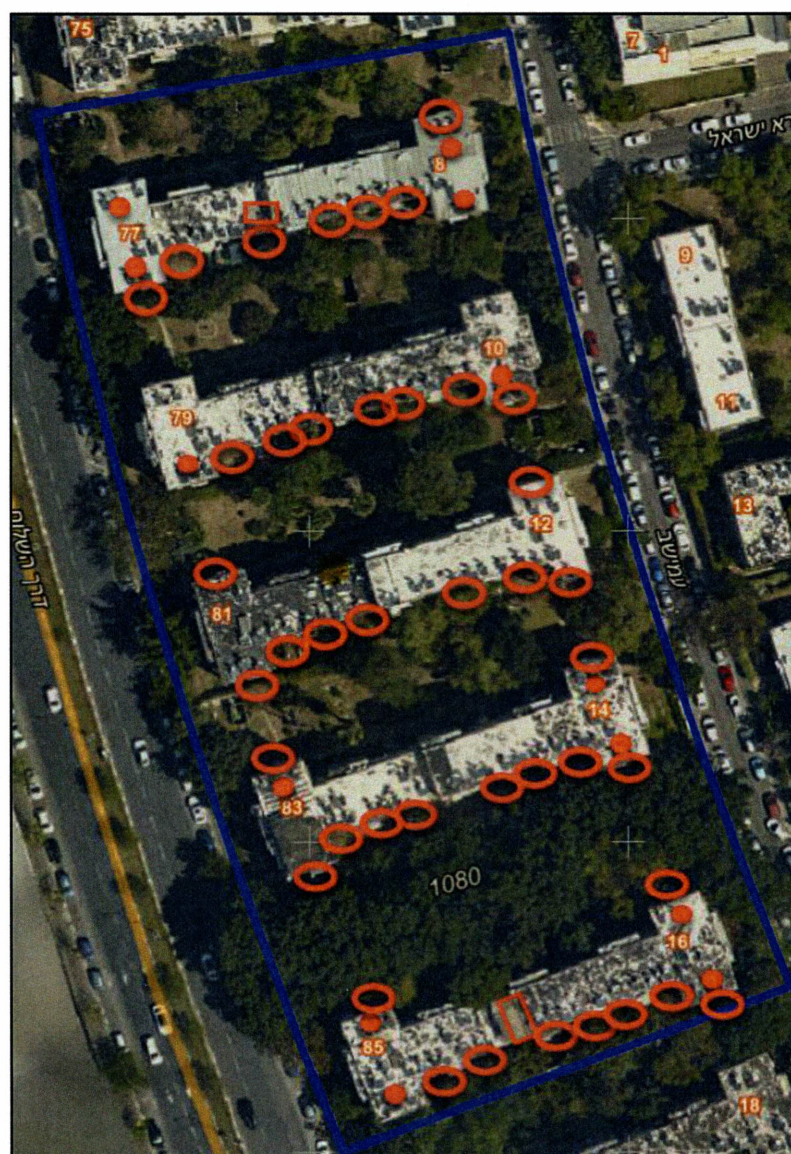
בשטח הנסקר, אשר כלל את המבנים, הגגות, והשטחים הציבוריים המקיפים את המבנים, נצפו מופעי צנרת רבים (בעיקר ביוב) לא מבודדת/מחופה, לעיתים צבועה, החשודה כחמ"א (חומר מכיל אסבסט), באורך מוערך של כ-600 מ', כאשר לא ניתן לקבוע בודאות את אורך הצנרת - חלקה אינו גלוי.

נוסף על אלה נמצא גם אסבסט צמנט במופע גלוי ובמופע שטוח (לוח), בשטח מוערך של כ-25 מ"ר, לא צבועים ובמצב תחזוקתי סביר וכן שברי צנרת בחלק מהגינות הציבוריות בין המבנים.

במס' חצרות נמצאו מחסנים מבונים, להם לא הייתה גישה. יש לוודא כי טרם פעולות ההריסה המתוכננות במתחם נשלל החשש להמצאות אסבסט בתוך המחסנים.

מיקום הממצאים בכל אחד מהמבנים מוצג בתרשים להלן.

פירוט אודות הממצאים הספציפיים בכל מבנה מוצג בהמשך.

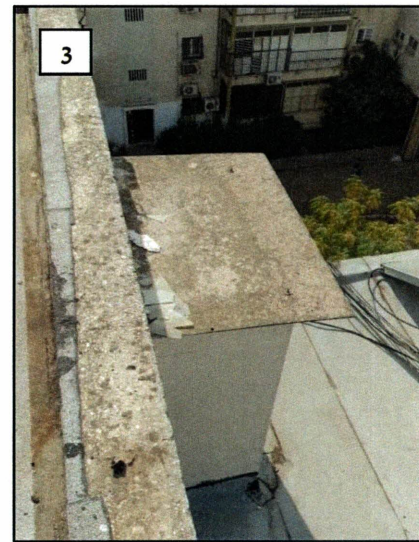
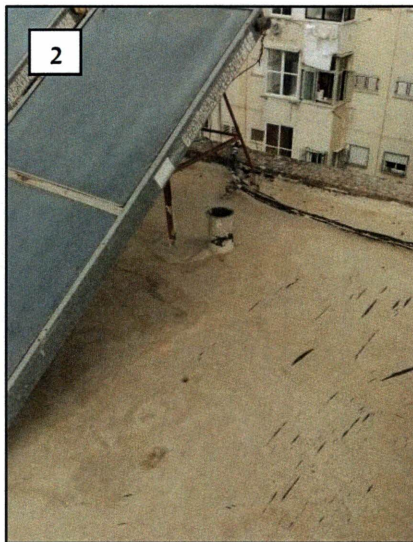
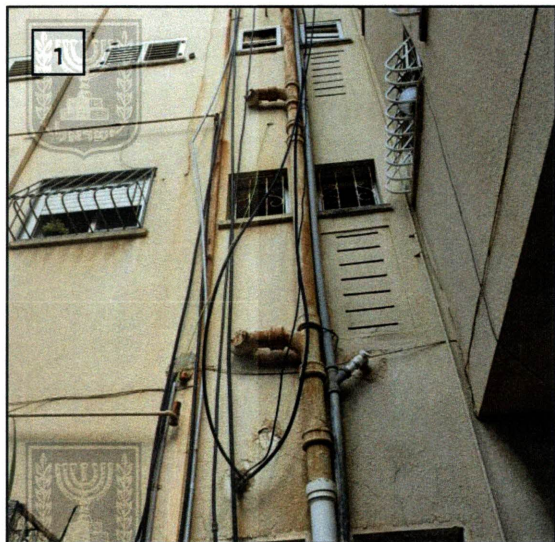


●	יציאת צנרת בגג
■	לוח אסבסט
○	צנרת אסבסט

השלום 77

נמצאו מס' מופעי צנרת המכילה חמ"א (חומר מכיל אסבסט). אורך הצנרת מוערך בכ-120 מ', אך לא ניתן לקבוע בודאות - חלקה טמונה ומרביתה עדיין פעילה (ראה/י תמונה 1).

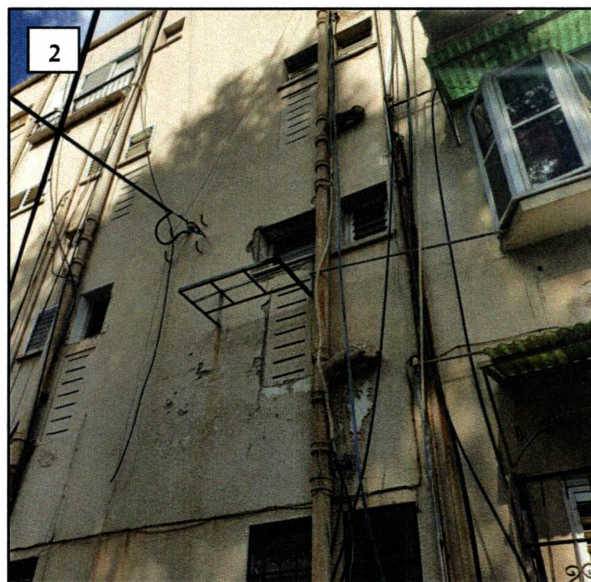
בגג המבנה נמצאו מס' נקודות יציאה של צנרת וכן גג אסבסט צמנט בתצורת לוח, בשטח משוער של כ-5 מ"ר (ראה/י תמונות 2, 3), לא צבוע ובמצב תחזוקתי סביר. בחצר המבנה נמצאו מס' מופעים של צנרת אסבסט צמנט שבורה (ראה/י תמונה 4). בנקודה מסוימת נראה כי חלק מחצר הבניין נבנה מעל פסולת בנייה שמקורה ותכולתה אינו ידוע (ראה/י תמונה 5), בין אם מתקופת הקמתו של הבניין או משלבים מאוחרים יותר.



השלום 79

נמצאו מס' מופעי צנרת המכילה חמ"א (חומר מכיל אסבסט). אורך הצנרת מוערך בכ-120 מ', אך לא ניתן לקבוע בודאות - חלקה טמונה ומרביתה עדיין פעילה (ראה/י תמונות 1, 2, 3).

בחצר המבנה נמצאו מס' מופעים של צנרת אסבסט צמנט שבורה (ראה/י תמונה 4).



השלום 81

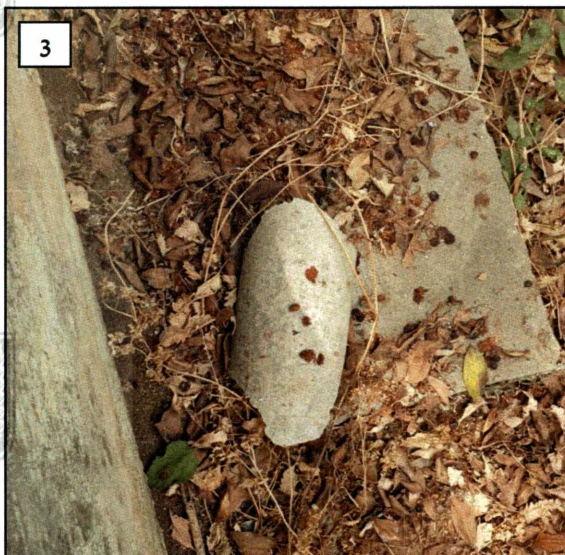
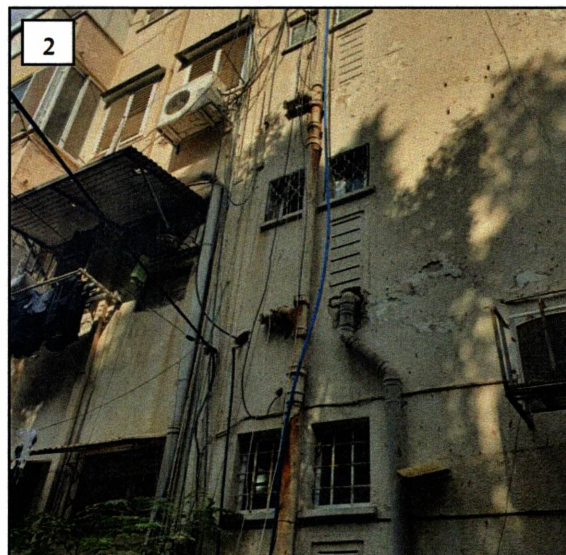
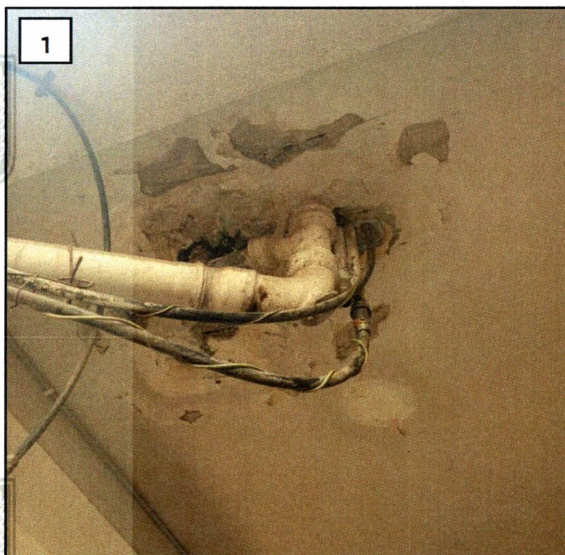
נמצאו מס' מופעי צנרת המכילה חמ"א (חומר מכיל אסבסט). אורך הצנרת מוערך בכ-120 מ', אך לא ניתן לקבוע בודאות - חלקה טמונה ומרביתה עדיין פעילה (ראה/י תמונה 1).
בחצר המבנה נמצאו מחסנים נעולים, ללא אפשרות לגישה (ראה/י תמונה 2).



השלום 83

נמצאו מס' מופעי צנרת המכילה חמ"א (חומר מכיל אסבסט). אורך הצנרת מוערך בכ-120 מ', אך לא ניתן לקבוע בודאות - חלקה טמונה ומרביתה עדיין פעילה (ראה/י תמונות 1, 2).

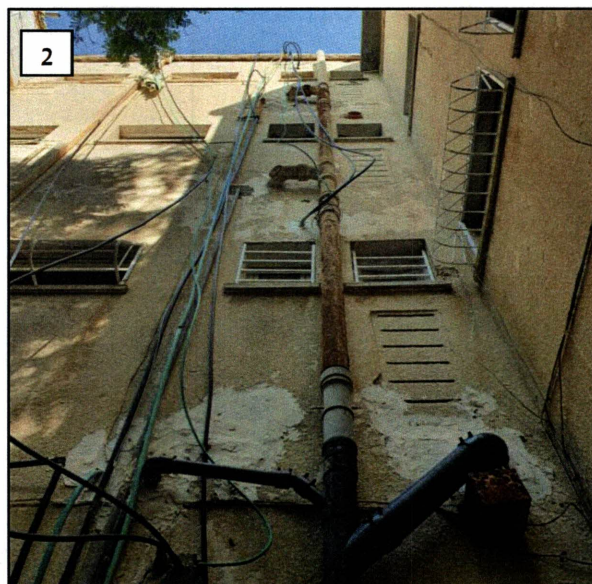
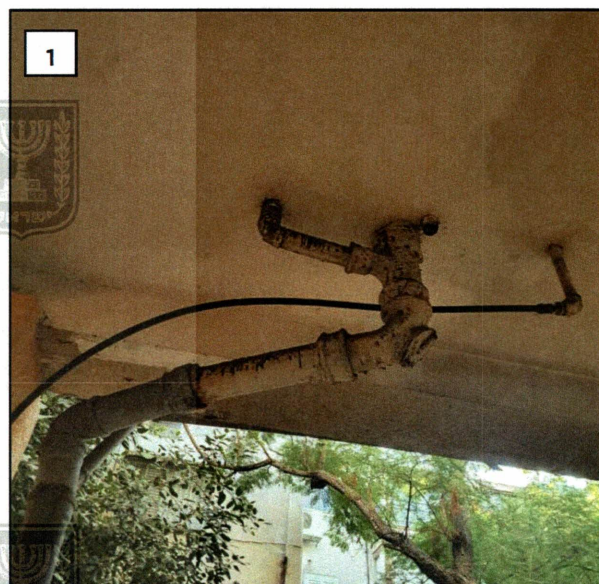
בגג המבנה נמצאו מס' נקודות יציאה של צנרת (ראה/י תמונה 4). בחצר המבנה נמצאו מס' מופעים של צנרת אסבסט צמנט שבורה (ראה/י תמונה 3).



השלום 85

נמצאו מס' מופעי צנרת המכילה חמ"א (חומר מכיל אסבסט). אורך הצנרת מוערך בכ-120 מ', אך לא ניתן לקבוע בודאות - חלקה טמונה ומרביתה עדיין פעילה (ראה/י תמונות 1, 2).

בגג המבנה נמצאו מס' נקודות יציאה של צנרת (ראה/י תמונה 4) וכן גג אסבסט צמנט בתצורת גג גלי, בשטח משוער של כ-20 מ"ר (ראה/י תמונה 3), לא צבוע ובמצב תחזוקתי סביר.



סיכום

1. בשטח הנסקר, נמצאו מס' מופעי צנרת (בעיקר ביוב) החשודים כחומר מכיל אסבסט, מרביתה פעילה, לא מבודדת/מחופה, לעיתים צבועה, באורך כולל של כ-600 מ' (אומדן), כאשר לא ניתן לקבוע בודאות את אורך הצנרת היות וחלקה אינו גלוי. לא מן הנמנע כי קיימות צנרות נוספות אשר אינן גלויות במתחם.
2. בשטח הנסקר נצפו 2 מופעים של אסבסט צמנט במופע גג גלי ושטחו, לא צבוע, בשטח של כ-25 מ"ר.
3. צנרת האסבסט, במרבית המקרים, הייתה במצב תחזוקתי סביר. במקרים בודדים נצפו צנרות לא פעילות כאשר הצינורות נראו פגועים/שבורים (נראה כתוצאה מפגיעות עבר, לא משהו עדכני).
4. גגות האסבסט היו במצב תחזוקתי טוב, ללא סימני שבר או שריפה, ואינם מהווים מפגע אסבסט.
5. בשטח החצרות נצפו במספר מקרים שברי צינורות אסבסט (חלקים קטנים יחסית).
6. בשטח הציבורי בין המבנים נמצאו מס' מבני מחסנים. המבנים היו נעולים וע"כ לא ניתן היה לסקור אותם.
7. בשטח הציבורי בין המבנים, נמצאה פסולת בניין הקבורה מתחת למפלס החצר. סוג הפסולת והאם היא מכילה אסבסט אינו ידוע.

הנחיות

1. לאור המצאות צנרת וגגות החשודים כמכילי אסבסט צמנט בשטח המתחם, מומלץ כי בעת ביצוע עבודות תשתית / חפירה במתחם, חישוף קווי תשתית יעשה באופן זהיר, תוך נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה באלמנטים השונים, ע"מ לאפשר פינויה באופן זהיר ובהתאם להנחיות.
2. שברי אסבסט המצויים במתחם יפוננו כפסולת אסבסט.
3. טרם חפירת השטח הציבורי בין המבנים, יש לחשוף את פסולת הבניין הקבורה. בהתאם לממצאים יקבע האם יטופל כפסולת אסבסט או כפסולת בניין רגילה.
4. צנרות, גגות ושאר אלמנטים המכילים אסבסט יפורקו ויטופלו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א – 2011, ובכפוף לקבלת היתר מהמשרד להגנת הסביבה.
5. 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