

# פינוי בסיס חיל האוויר והחלל ממבנים ומתשתיות וניקוי קרקע מזוהמת בשטחו

## תקציר

1. בשנת 2002 החליטה ממשלת ישראל להטיל על משרד הביטחון (להלן - משהב"ט) ועל רשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י)<sup>1</sup> לקדם את העתקתם של מחנות צה"ל ממרכז הארץ לנגב ולגליל. מהלך זה כלל, בין היתר, את העתקתו של בסיס חיל האוויר והחלל (להלן - ח"א) מלוד<sup>2</sup> (להלן - בח"א 27) לבסיס ח"א בנבטים. בח"א 27 הוקם בסוף שנות ה-60 ושטחו כ-1,500 דונם, מתוכם כ-68 דונם של מבנים.

בדצמבר 2008 חתמו משרד האוצר, משהב"ט ורמ"י על הסדר לפינוי בח"א 27 (להלן - הסדר הפינוי). בהסדר נקבע, כי עד לסוף דצמבר 2009 יעביר משהב"ט לידי רמ"י את המקרקעין בבח"א 27 כשהם פנויים מכל אדם, מבנה או חפץ, לאחר הסדרת שיקום<sup>3</sup> קרקע ומים, לרבות קבלת האישורים ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר<sup>4</sup>. בהסדר נקבע, כי אם הגורמים המוסמכים במשרד להגנת הסביבה וברשות הממשלתית למים ולביוב (להלן - רשות המים) ידרשו שיקום קרקע ומים בבח"א 27, הוא יבוצע על ידי משהב"ט לא יאוחר ממועד החזרת השטח לרמ"י, וימומן באופן הבא: משרד האוצר יממן 85% מהעלויות ומשהב"ט 15%.

2. שטחי בח"א 27 הם בעלי חשיבות אסטרטגית עבור רשות שדות התעופה<sup>5</sup> (להלן - רש"ת), והיא מעוניינת לקבל חלק מהם לרשותה. שטחי בח"א 27 דרושים גם לתעשייה האווירית לישראל בע"מ (להלן - התע"א), והיא מעוניינת לקבל חלק מהם כדי לאפשר לה את יישום תכניתה האסטרטגית להרחבת מפעליה. החל משנת 2005 ניהלו התע"א ורש"ת משא ומתן עם רמ"י בנוגע לאפשרות לקבל חלקים משטח בח"א

- 1 רשות מקרקעי ישראל פועלת על פי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (להלן - חוק רשות מקרקעי ישראל), ועוסקת, בין היתר, בניהול קרקעות המדינה, לרבות הקצאתן למטרות שונות, ובכלל זה למערכת הביטחון. עד לתיקון לחוק מ-2009 שמה של הרשות היה מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י). בדוח זה נעשה שימוש במונח רשות מקרקעי ישראל (רמ"י).
- 2 שטח הבסיס גובל בנמל התעופה בן גוריון ובתעשייה האווירית לישראל בע"מ.
- 3 במסמכים נעשה שימוש במונחים שונים המתייחסים לשיקום הקרקע, כגון: ניקוי, טיהור, טיפול. בדוח זה נעשה שימוש במונחים שבמסמכים.
- 4 המשרד להגנת הסביבה והרשות הממשלתית למים ולביוב (רשות המים).
- 5 רשות שדות התעופה הוקמה בשנת 1977 כתאגיד ציבורי מכוח חוק רשות שדות התעופה, התשל"ז-1977. על פי החוק, בין תפקידיה של הרשות: להחזיק שדות תעופה, ובהם שדה התעופה בן-גוריון, להפעילם, לפתחם, לנהלם ולנקוט אמצעים לביטחונם.

27. באפריל 2010 קבע בורר, שמינו התע"א ורש"ת, את חלקן המיועד מתוך שטח בח"א 27<sup>6</sup>.

3. בסוף דצמבר 2009 סיים ח"א לפנות את יחידותיו מבח"א 27, והפסיק את פעילותו בבסיס. במועד סיום הביקורת, מרץ 2013, משהב"ט טרם העביר את שטח הבסיס לידי רמ"י, כפי שנקבע בהסדר הפינני.

## פעולות הביקורת

בתקופה מאי 2012 עד מרץ 2013 בדק משרד מבקר המדינה, לסירוגין, את טיפולו של משהב"ט בפינני שטח בח"א 27 ממבנים ומתשתיות, את פעולותיה של רמ"י בעניין זה ואת הטיפול של צה"ל ומשהב"ט בבדיקת הקרקע ובשיקומה לקראת החזרתה לידי רמ"י נוכח זיהום שהתגלה בה. הביקורת נערכה במשהב"ט; בצה"ל; ברמ"י; במשרד להגנת הסביבה; בתע"א; וברש"ת. בבדיקות השלמה נערכו במשרד האוצר וברשות המים.

## עיקרי הממצאים

### פינני שטח הבסיס ממבנים ומתשתיות וניקוי הקרקע

אף כי על פי הסדר הפינני היה על משהב"ט להחזיר את שטח הבסיס לידי רמ"י נקי ממבנים ומזיהומים במועד שבו פונה - דצמבר 2009, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, טרם החזיר משהב"ט את השטח לידי רמ"י, הותיר בו מבנים ותשתיות מסוגים שונים, ולא פעל לניקוי הקרקע שזוהמה במשך שנים של הפעלת הבסיס. כתוצאה מכך, התע"א ורש"ת, הזקוקות לקרקע לצורך הרחבת פעילותן, לא קיבלו אותה. על פי מסמכי אגף מבצעים לוגיסטיים ונכסים שבמשהב"ט (להלן - אמו"ן), הדבר נעשה מתוך העדפה להחזיר את הקרקע לידי רמ"י כמות שהיא (AS-IS)<sup>7</sup>, כדי לחסוך במשאבים.

### 1. הקפאת הפעילות לפינני הקרקע ממבנים ומתשתיות והטיפול בסקר קרקע

בינואר 2009 הנחה אמו"ן את ח"א להקפא כל פעילות הנוגעת להריסת מבנים ותשתיות בבח"א 27, זאת בשל ההעדפה האמורה של משהב"ט. הנחיה זו והחלטת ח"א בעקבותיה שלא להמשיך בביצוע סקר קרקע<sup>8</sup>, למרות ממצאי סקר גז-קרקע<sup>9</sup>

6 באוגוסט 2007 נחתם הסדר בין התע"א ובין רש"ת בדבר החלוקה של שטח בח"א ביניהן, שלא יצא אל הפועל. באפריל 2009 דרשה רמ"י מהתע"א ומרש"ת להגיע להסכמה לגבי חלוקת השטח ביניהן, כדי שתוכל להקצותו להן לכשיפונה.

7 ללא פינויה ממבנים ומתשתיות וללא ניקויה מזיהומים.

8 מטרת הסקר לאתר ולתחם את זיהום הקרקע והוא כולל, בין היתר, קידוחי קרקע ולקיחת דגימות לבדיקות במעבדה, והכנת תכנית לטיפול בקרקע.

9 הסקר בוצע במסגרת סקר קרקע, והוא מאפשר לקבל תמונה של פיזור הזיהום בקרקע ולאחר את מקורות הזיהום העיקריים באמצעות שימוש בדוגמי גז שסופחים מזהמים מהקרקע.

מדצמבר 2008, שהצביעו על זיהום קרקע בכל האזורים שנבדקו במסגרתו, עצרו למעשה את תהליך פינוי שטח הבסיס ממבנים ומתשתיות, את הפעילות לשיקום הקרקע ואת החזרתה לידי רמ"י, כנדרש בהסדר הפינוי. יתר על כן, הדבר נעשה בלי שאמו"ן תיאם זאת עם המשרד להגנת הסביבה ועם רשות המים, שהיו אמורים, כפי שנקבע בהסדר, לאשר את נושא הסדרת שיקום הקרקע והמים בשטח בח"א 27.

2. מגעים בין אמו"ן לרמ"י, לתע"א ולרש"ת להחזרת שטח בח"א 27 כמות שהוא

בדצמבר 2009 הודיע אמו"ן לתע"א, כי פינוי שטח בח"א 27 והשבתו לידי רמ"י כמות שהוא סוכם בין משהב"ט לרמ"י מספר חודשים לפני כן; ובינואר 2010 הודיע אמו"ן לרמ"י, כי ישנה הסכמה של התע"א ושל רש"ת לקבל את הקרקע עם המבנים הקיימים. הודעות אלה לא עלו בקנה אחד עם העובדות, והן הציגו בפני רמ"י והתע"א תמונת מצב שהיה בה כדי להטעות.

3. דרישות רמ"י מאמו"ן לפנות את שטח בח"א 27 ולנקות את הקרקע מזיהומים

מאז דרישת רמ"י באוגוסט 2010 מאמו"ן, על בסיס הסדר הפינוי, לפנות את הקרקע ולנקותה, אם נדרש הדבר, ועד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, רמ"י לא פעלה בשיטתיות ובנחרצות מול משהב"ט לקבלת הקרקע בהתאם לתנאיו של ההסדר, ולא יזמה פעולה כדי לחייב את משהב"ט למלא את מה שנקבע בו בעניין פינוי הקרקע וניקויה. הדבר איפשר במידה רבה את עיכוב התהליך מצד משהב"ט.

4. מגעים בין אמו"ן לתע"א ולרש"ת להעברת הקרקע כמות שהיא תמורת תשלום

בשנים 2011 ו-2012, לסירוגין, ניהל אמו"ן, על דעת רמ"י, מגעים עם התע"א ועם רש"ת כדי שיסכימו לקבל את הקרקע כמות שהיא, תמורת תשלום. עד פברואר 2013, המועד שבו הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן את ח"א ואת אגף התכנון בצה"ל (להלן - אג"ת) לפנות את בח"א 27, אמו"ן לא פעל בנחרצות לקדם את המשא ומתן עם התע"א ועם רש"ת. בין היתר, בשל כך הוא לא הגיע לסיכום עם גופים אלה בנוגע להסכמתם לקבל את הקרקע כמות שהיא. חוסר ההתקדמות במשא ומתן, שניהל אמו"ן עם התע"א ועם רש"ת בהתאם למתווה שקבע להחזרת הקרקע כמות שהיא, גרם, בין היתר, לעיכוב בהחזרת הקרקע לידי רמ"י ובהעברתה לגופים אלה.

רמ"י, שהיא הגוף האחראי לניהול קרקעות המדינה וצריכה לשמש זרז להליכים שיביאו לפינוי הקרקע כדי שתוכל לקבלה לצורך שימושים אחרים, הסכימה, אחרי אוגוסט 2010, לניהול המגעים בין משהב"ט לתע"א ולרש"ת בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא, בלי שנטלה בהם חלק; דבר שפגע ביכולתה לקדם את החזרת השטח תוך ראייה מערכתית של טובת המדינה. בכך הסירה רמ"י מעליה את האחריות להחשת הליך פינוי הקרקע וניקויה, הליך אשר נקבע בהסדר הפינוי; יש בכך להצביע על התנהלות שאינה תקינה. הדברים מקבלים משנה חשיבות במיוחד נוכח כך שהמגעים בין משהב"ט לתע"א ולרש"ת לא הניבו תוצאות.

5. בחינת חלופות על ידי ח"א לפינוי בח"א 27 ממבנים ומתשתיות ולניקוי הקרקע

ח"א הוא הגוף מטעם צה"ל האחראי לפינוי בח"א 27, לרבות הקצאת התקציב לכך. על אף זאת, אמו"ן לא העביר לידיעתו את הצעת התע"א מאוגוסט 2011 לפינוי מבנים על ידי משטח בח"א 27 שנועד לעבור לרשותה, תמורת תשלום. בהיעדר מידע מהותי זה, ההערכות שעשה ח"א בנוגע לעלויות שתדרוש התע"א לפינוי המבנים והתשתיות משטח הבסיס, היו שגויות<sup>10</sup>, ופגמו בעבודת המטה של ח"א. בכך היה גם כדי לפגוע בתהליך קבלת ההחלטות בח"א ובאמו"ן בכל הנוגע לחלופה המועדפת לפינוי המבנים והתשתיות בבח"א 27.

6. הנחיית אמו"ן לח"א ולאג"ת לפנות את בח"א 27 ממבנים ומתשתיות ולנקות את הקרקע

בין היתר, בשל העדפתו של משהב"ט להחזיר את שטח בח"א 27 כמות שהוא, רק בפברואר 2013, לקראת סיום הביקורת, כארבע שנים מאז חתם משהב"ט על הסדר הפינוי, שבו התחייב להחזיר את הקרקע לידי רמ"י, הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן, מר בצלאל טרייבר, את ח"א ואת אג"ת לפנות את הקרקע ולהחזירה לידי רמ"י עד נובמבר 2014. בשל כך, עד פברואר 2013, ח"א טרם החל בפינוי השטח ממבנים ומתשתיות ובפעולות להשלמת סקר הקרקע, כדי לקדם בחינה ומיפוי של גבולות הזיהום הקיים בשטח הבסיס; טרם התברר היקף הזיהום בקרקע וטרם הוערכה חומרתו. זאת ועוד, לא ניתן לדעת אם במשך השנים התפשט הזיהום וחלחל למי התהום<sup>11</sup>, ואם כן - מהן המשמעויות הנובעות מכך לסביבה.

פרק הזמן של כשנתיים לפינוי בח"א 27 ולהשבתו לרמ"י, שהקציב סמנכ"ל וראש אמו"ן לח"א, לא תואם עם רמ"י.

#### מסירת המידע בנוגע לממצאי סקר הגז-קרקע לגורמים המעורבים

למרות פניות חוזרות ונשנות של המשרד להגנת הסביבה לצה"ל ולמשהב"ט בדרישה לקבל את ממצאי סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008, שהצביעו על זיהום קרקע, לרבות האפשרות לזיהום מי תהום, גופים אלה לא העבירו אותם לידינו. בנובמבר 2010 העביר אמו"ן למשרד להגנת הסביבה מסמך דל תוכן בנוגע לתכולת הדוח המלא של הסקר, אשר לא שיקף אותו כלל, ורב היה הנסתר בו על הגלוי. אי-העברת ממצאי הסקר היא התנהלות חמורה, שפגעה ביכולתו של המשרד להגנת הסביבה להעריך את היקפי הזיהומים הצפויים להימצא בשטח הבסיס ואת חומרתם, כמו גם את הסכנות לסביבה והמשמעויות של ההזנחה המתמשכת הכרוכה באי-הטיפול בהם, בייחוד נוכח הסכנה הממשית לזיהום מי התהום.

עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, אמו"ן לא עדכן את רמ"י בנוגע לממצאי סקר הגז-קרקע דלעיל. אי-הדיווח של אמו"ן לרמ"י בנוגע לממצאי סקר הגז-קרקע, שלל

10 ח"א העריך את העלות שתדרוש התע"א בעבור פינוי מבנים בסכום הגבוה פי ארבעה מהצעת התע"א - כ-60 מיליון ש"ח מול 15 מיליון ש"ח בהצעת התע"א.  
11 מי התהום באזור הבסיס נמצאים בעומק של כ-30 מטר.

מרמ"י מידע שהיה רלוונטי לקבלת החלטה מיטבית בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא במסגרת המשא ומתן שניהל אמו"ן עמה בעניין זה. נוסף על כך, אמו"ן לא העביר מידע זה לרש"ת, והעביר את המידע לתע"א באיחור של כשנתיים וחצי<sup>12</sup>, אף כי גם עמן ניהל מגעים בנוגע לאפשרות להעביר לרשותם את הקרקע כמות שהיא.

משרד מבקר המדינה רואה בחומרה אי-העברת מידע מהותי זה, שהיה בידי אמו"ן, אף כי ידע שהוא נחוץ לגורמים הנוגעים לעניין - המשרד להגנת הסביבה, רמ"י, התע"א ורש"ת; יש בכך משום פגיעה קשה בכללי מינהל תקין.

## סיכום והמלצות

1. בדצמבר 2008 התחייב משרד הביטחון (משהב"ט), במסגרת הסדר לפינוי בח"א 27, שחתם עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ועם משרד האוצר, כי עד סוף 2009 יחזיר את שטח הבסיס לידי רמ"י לאחר פינויו מכל אדם, מבנה וחפץ, ולאחר הסדרת שיקום הקרקע והמים. למרות זאת, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, משהב"ט טרם החזיר את השטח לידי רמ"י, הותיר בו מבנים ותשתיות, ולא פעל לניקוי הקרקע שזוהמה במשך שנים של הפעלת הבסיס.

משרד מבקר המדינה העלה ליקויים משמעותיים בהתנהלות אגף מבצעים לוגיסטיים ונכסים (אמו"ן) שבמשהב"ט בכל הקשור לטיפולו בפינוי הקרקע ממבנים ומתשתיות ובניקוייה מזיהומים, לקראת החזרתה לידי רמ"י; שבחלקה יש משום פגיעה קשה בכללי מינהל תקין. כמו כן העלה משרד מבקר המדינה ליקויים בהתנהלות רמ"י, אשר לא פעלה בנחרצות כדי להחיש את ההליכים לפינוי הקרקע ולניקוייה בידי משהב"ט, כדי שתוכל לקבלה לרשותה ולהקצותה לשימושים אחרים. התנהלות אמו"ן והיעדר פעולה נחרצת מצד רמ"י גרמו לעיכוב של שנים בהשבת שטח בח"א 27 לידי רמ"י, ובהעברתו לתע"א ורש"ת, הזקוקות לו לצורך הרחבת פעילותן; וכן גרמו לסכנה של המשך התפשטות זיהומי הקרקע, לרבות החשש, שטרם נבדק, לחלחול הזיהום למי התהום.

2. אמנם אמו"ן פעל, על פי הסבריו, להחזיר את שטח בח"א 27 לרמ"י כמות שהוא, כדי לחסוך במשאבי המדינה, אולם הוא לא בחן את מכלול המשמעויות הנובעות מכך, והתנהלותו גרמה לאי-עמידה בהתחייבויות משהב"ט בהסדר שחתמו משהב"ט, משרד האוצר ורמ"י, וכאמור, לעיכוב של שנים בפינוי הבסיס ובניקוי הקרקע. יתר על כן, בראייה לאומית, מאחר שמדובר בגופים ובחברות ממשלתיים, בכל מקרה המימון של פינוי הבסיס וניקוי הקרקע אמור היה לבוא ממקורות המדינה, כך שהעיכוב בטיפול בזיהומים הקיימים בשטח הבסיס עלול להביא לגידול בעלויות אלה, שתהיינה מושגות על המדינה, ולהחמרת הנזק לסביבה, בשל האפשרות להתפשטות הזיהום ולחלחולו למי התהום.

3. לדעת משרד מבקר המדינה, נוכח הליקויים המשמעותיים שעלו בדוח ביקורת זה, ובהתחשב בעיכוב של שנים מצד משהב"ט בטיפולו בפינוי הבסיס ממבנים ומתשתיות ובניקוי הקרקע, ובהחזרתה לרמ"י, על משהב"ט לפעול לאלתר בהתאם

12 אמו"ן העביר לתע"א את ממצאי סקר הגז-קרקע ביולי 2011, וגם זאת, רק לאחר דרישתה לקבלם, לאחר שנודע לה על הסקר מגורמים אחרים.

**הסדר האמור לפינוי ולניקוי שטח הבסיס, לרבות השלמת סקר הקרקע, וזאת בלוח הזמנים הקצר ביותר האפשרי. כמו כן, על רמ"י לוודא שמהב"ט אכן פועל לפינוי הקרקע ולניקויה, כדי להחזירה לה מוקדם ככל האפשר.**



## מבוא

1. בשנת 2002 החליטה ממשלת ישראל להטיל על משרד הביטחון (להלן - משהב"ט) ועל רשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י)<sup>13</sup> לקדם את העתקתם של מחנות צה"ל ממרכז הארץ לנגב ולגליל. מהלך זה כלל, בין היתר, את העתקתו של בסיס חיל האוויר והחלל (להלן - ח"א) מלוד (להלן - בח"א 27) לבסיס ח"א בנבטים. בח"א 27 הוקם בסוף שנות ה-60 ושטחו כ-1,500 דונם, מתוכם כ-68 דונם של מבנים. ממסמכי ח"א עולה, כי קיימים בבסיס עשרות אלפי מ"ר של לוחות אזבסט<sup>14</sup> המיועדים לפירוק ולפינוי<sup>15</sup>. בבסיס פעלו לאורך השנים, בין היתר, תחנות תדלוק למטוסים ולכלי רכב, תחנות כוח, אזורי טיפול בציוד מכני וציוד קרקע, ורחבות לטיפול במטוסים.

בינואר 2008 אישרה מועצת מקרקעי ישראל<sup>16</sup> עקרונות לפינוי בח"א 27 הנוגעים למשרד האוצר, למשהב"ט ולרמ"י: בהחלטתה נקבע, בין היתר, כי באחריות משהב"ט "לגרום לפינוי" מתחם בח"א 27 עד סוף שנת 2009, וכי "משרד הביטחון ישא באחריות כוללת לשיקום"<sup>17</sup> הקרקע במתחם, לרבות עלות שיקום המקרקעין והמים, ככל שתידרש. נושא שיקום הקרקע, על כל היבטיו, יטופל על ידי משרד הביטחון ויתוקצב על ידי משרד הביטחון ומשרד האוצר.

בדצמבר 2008 חתמו משרד האוצר, משהב"ט ורמ"י על הסדר לפינוי בח"א 27 (להלן - הסדר הפינוי). בהסדר נקבע, כי עד לסוף דצמבר 2009 יעביר משהב"ט לידי רמ"י את המקרקעין בבח"א 27 כשהם פנויים מכל אדם, מבנה או חפץ, לאחר הסדרת שיקום קרקע ומים, לרבות קבלת האישורים ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר<sup>18</sup>. עוד נקבע בהסדר, כי משהב"ט לא יפנה ולא יהרוס מבנים, מתקנים, ו/או תשתיות שלגביהם תנחה אותו רמ"י שלא להרוסם. בהסדר גם נקבע, כי אם הגורמים המוסמכים במשרד להגנת הסביבה וברשות הממשלתית למים ולביוב (להלן - רשות המים) ידרשו שיקום קרקע ומים בבח"א 27, הוא יבוצע על ידי משהב"ט לא יאוחר ממועד החזרת השטח לרמ"י, וימומן באופן הבא: משרד האוצר יממן 85% מהעלויות ומשהב"ט 15% מהעלויות.

- 13 רשות מקרקעי ישראל פועלת על פי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (להלן - חוק רשות מקרקעי ישראל), ועוסקת, בין היתר, בניהולת קרקעות המדינה, לרבות הקצאתן למטרות שונות, ובכלל זה למערכת הביטחון. עד לתיקון לחוק מ-2009 שמה של הרשות היה מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י). בדוח זה נעשה שימוש במונח רשות מקרקעי ישראל (רמ"י).
- 14 בחוק למניעת מפגעי אזבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011, נקבעו, בין היתר, הוראות בדבר צמצום החשיפה של הציבור לאזבסט והסרה של מפגעי אזבסט. לוחות אזבסט-צמנט (המכילים תערובת של אזבסט ומלט ומשמים, בין היתר, לכיסוי גגות וקירות) שבורים או מרוסקים עלולים לגרום לנזק בריאותי בלתי הפיך לשהים במבנה ובסביבתו, ולאנשים הנמצאים בסמוך אליו.
- 15 בנושא זה ראו מבקר המדינה, דוח שנתי 57 א (2006), בפרק "הטיפול בהסרת לוחות אזבסט בצה"ל ובמשרד הביטחון", עמ' 119.
- 16 מועצת מקרקעי ישראל הוקמה על פי חוק רשות מקרקעי ישראל. היא קובעת את "המדיניות הקרקעית" שלפיה פועלת רמ"י, מפקחת על פעולתה ומאשרת את תקציבה.
- 17 במסמכים נעשה שימוש במונחים שונים המתייחסים לשיקום הקרקע, כגון: ניקוי, טיהור, טיפול. בדוח זה נעשה שימוש במונחים שבמסמכים.
- 18 המשרד להגנת הסביבה והרשות הממשלתית למים ולביוב (רשות המים).

2. ממסמכי רשות שדות התעופה<sup>19</sup> (להלן - רש"ת) עולה, כי היא מעוניינת לקבל לרשותה חלק משטחי בח"א 27 לאחר פינוי, הן לצרכים תפעוליים מיידיים והן לצורך עתודות פיתוח של נמל התעופה בן גוריון (להלן - נתב"ג); השטח הנדרש מצוי בסמיכות למסלולי ההמראה והנחיתה של נתב"ג, והוא בעל חשיבות אסטרטגית "ראשונה במעלה" לרש"ת, מאחר שהוא מהווה למעשה אפשרות יחידה להרחבת שטחי נתב"ג. ממסמכי התעשייה האווירית לישראל בע"מ (להלן - התע"א) עולה, כי גם לה דרוש חלק משטח בח"א 27, מאחר שהמשך צמיחתה בתחומי התעופה מחייב הרחבה של תשתיות עם גישה למסלולי הטיסה, והשטח היחיד המתאים והזמין לתמיכה מיידיית בתכנית הפיתוח שלה הוא שטח הבסיס, הנמצא בצמידות לשטחי התע"א; שטח זה יאפשר לה את יישום תכניתה האסטרטגית להרחבת מפעליה.

החל משנת 2005 ניהלו התע"א ורש"ת משא ומתן עם רמ"י בנוגע לאפשרות לקבל חלקים משטח בח"א 27. בשל העובדה שחלק מהשטחים שגופים אלה היו מעוניינים בהם היו חופפים, הם חתמו באוגוסט 2007 על הסדר זכויותיהם המיועדות בשטח בח"א 27, שלא יצא אל הפועל. באפריל 2010 קבע בורר, שמינו התע"א ורש"ת<sup>20</sup>, את חלקן המיועד מתוך שטח בח"א 27. ממסמכי התע"א עולה, כי על פי פסק הבורר, תקבל התע"א כ-513 דונם (כ-34%) משטח בח"א 27.<sup>21</sup>

3. בסוף דצמבר 2009 סיים ח"א לפנות את יחידותיו מבח"א 27, והפסיק את פעילותו בבסיס. במועד סיום הביקורת, מרץ 2013, משהב"ט טרם העביר את שטח הבסיס לידי רמ"י, כפי שנקבע בהסדר הפינוי.

בתקופה מאי 2012 עד מרץ 2013 בדק משרד מבקר המדינה, לסירוגין, את טיפולו של משהב"ט בפינוי שטח בח"א 27 ממבנים ומתשתיות, את פעולותיה של רמ"י בעניין זה ואת הטיפול של צה"ל ומשהב"ט בבדיקת הקרקע ובשיקומה לקראת החזרתה לרמ"י נוכח זיהום שהתגלה בה. הביקורת נערכה במשהב"ט: באגף מבצעים לוגיסטיים ונכסים (להלן - אמו"ן) - בלשכת סמנכ"ל וראש אמו"ן ובחטיבת נכסים ופינוי מחנות צה"ל<sup>22</sup> (להלן - חטיבת הנכסים באמו"ן); בצה"ל: בח"א - במינהלת המעבר לנבטים<sup>23</sup> (להלן - מינהלת המעבר בח"א) שבמחלקת תכנון וארגון (להלן - תוא"ר), באגף התכנון (להלן - אג"ת) - במחלקת תשתיות ופריסה (להלן - תו"פ), באגף טכנולוגיה ולוגיסטיקה (להלן - אט"ל) - במינהל איכות הסביבה; ברמ"י: בלשכת מנהל רמ"י ובמחוז מרכז; במשרד להגנת הסביבה: בלשכת המנכ"ל ובאגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות; בתע"א: בלשכת הייעוץ המשפטי, בלשכת הסמנכ"ל לתפעול ובמשרד מהנדס המפעל שבארגון שירותים תעשייתיים; ברש"ת: בלשכת המנכ"ל. בבדיקת השלמה נערכו באגף התקציבים שבמשרד האוצר וברשות המים.

ועדת המשנה של הוועדה לענייני ביקורת המדינה של הכנסת החליטה שלא להניח על שולחן הכנסת ולא לפרסם נתונים בודדים מפרק זה לשם שמירה על ביטחון המדינה, בהתאם לסעיף 17

- 19 רשות שדות התעופה הוקמה בשנת 1977 כתאגיד ציבורי מכוח חוק רשות שדות התעופה, התשל"ז-1977. על פי החוק, בין תפקידיה של הרשות: להחזיק שדות תעופה, ובהם שדה התעופה בן-גוריון, להפעילם, לפתחם, לנהלם ולנקוט אמצעים לביטחונם.
- 20 באפריל 2009 דרשה רמ"י מהתע"א ומרש"ת להגיע להסכמה לגבי חלוקת השטח ביניהן, כדי שתוכל להקצותו להן לכשיפונה. בהמשך לכך, בעקבות פגישה שהתקיימה בראשות מנכ"ל משרד התחבורה בדצמבר 2009 בהשתתפות נציגי משהב"ט, נציגי רש"ת ונציגי התע"א, סיכמו רש"ת והתע"א על העסקת גורם אובייקטיבי, אשר יבחן את צורכי שני הצדדים, ויפסוק באופן שיחייב את שניהם.
- 21 בהחלטת הבורר סומן הגבול בין השטחים המיועדים לתע"א ובין השטחים המיועדים לרש"ת על גבי תצלום אוויר. ההחלטה לא כללה קביעה כמותית ומדודה של גודל השטחים האמורים. במסמכי רש"ת ורמ"י לא נמצאו נתונים כמותיים על גודל השטח המיועד לרש"ת.
- 22 בסוף שנת 2012 שולבה החטיבה בפעילות היחידה לתכנון, נכסים, הגנת הסביבה ותשתיות באמו"ן (ראו בהמשך).
- 23 מינהלת בח"א שטיפלה במעבר של בח"א 27 לנבטים.

לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב]. חיסיון נתונים אלה אינו מונע את הבנת מהות הביקורת.

## פינוי שטח הבסיס ממבנים ומתשתיות וניקוי הקרקע

הפעולות שדורש המשרד להגנת הסביבה מתעשיות וממתקנים, בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, ובהם בסיסי צבא, לצורך איתור מזהמים ולהכנת תכנית לטיפול בקרקע, נקבעו בנוהל של המשרד מאוגוסט 2001 בנושא ביצוע סקר קרקע<sup>24</sup> לאיתור נוכחות מזהמים<sup>25</sup>. השלבים שנקבעו בנוהל הם: עריכת סקר היסטורי<sup>26</sup>; הכנת תכנית דיגום של הקרקע, הכוללת ביצוע קידוחי קרקע ולקחת דגימות לבדיקה במעבדות; והצעה של תכנית לניקוי האתר על ידי טיפול בקרקע או סילוקה. עוד נקבע בנוהל, כי שלב הביצוע הפיזי בשטח (קידוחי הקרקע) חייב להיעשות בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, וכי דוח תוצאות הקידוח, שצריך לכלול, בין היתר, דוחות מעבדה גולמיים וטבלאות המרכיבות את נתוני האנליזה, יוגש, בין היתר לאגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות<sup>27</sup> במשרד. כן נקבע, כי התכנית לניקוי האתר תאושר, בין היתר, על ידי המשרד להגנת הסביבה, וכי ביצועה והבקרה עליה יתואמו עימו.

כאמור, בהסדר הפינני נקבע כי משהב"ט יעביר לידי רמ"י את המקרקעין בבח"א 27 עד לסוף דצמבר 2009, בין היתר, לאחר הסדרת נושא שיקום הקרקע והמים, לרבות קבלת האישורים ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר<sup>28</sup>. בהסדר נקבע, כי שיקום<sup>29</sup> קרקע ומים בבח"א 27, אם יידרש על ידי הגורמים המוסמכים במשרד להגנת הסביבה וברשות המים, יבוצע על ידי משהב"ט לא יאוחר מהמועד שנקבע להחזרת השטח לרמ"י.

### 1. ממצאי סקר היסטורי וסקר גז-קרקע

על פי הוראות צה"ל<sup>30</sup>, ראשיתו של תהליך פינוי בסיס הוא מתן אישור של אג"ת לגוף הצבאי הרלוונטי (ח"א במקרה של פינוי בח"א 27), ולפיו יש לפנות את הקרקע, המשכו בתכנון תכנית פינוי ובביצועה על ידי הגוף הצבאי, וסיומו בהחזרת הקרקע לידי רמ"י. דהיינו, ח"א הוא הגוף מטעם צה"ל האחראי לפינוי בח"א 27.

באפריל 2008 הגישה חברה חיצונית (להלן - חברה א') לח"א דוח, ובו ממצאי סקר היסטורי לגבי קרקעות בח"א 27, שערכה עבורו לקראת פינוי הבסיס. בדוח פירטה החברה 16 אזורים בשטח הבסיס אשר זוהו כבעלי פוטנציאל זיהום קרקע גבוה, בין היתר בחומרים: דלק סילוני, שמנים וסולר.

- |    |   |
|----|---|
| 24 | סקר קרקע כולל ביצוע של סדרת פעולות הנעשות בשלבים, שמטרתן לאתר ולתחם את הזיהום, לרבות הכנה של הצעת תכנית לטיפול בקרקע (ראו פירוט בהמשך).   |
| 25 | במרץ 2012 העביר אג"ת למשרד מבקר המדינה את הנוהל, בנוהל שעל פיו פועל צה"ל.   |
| 26 | סקר שנועד לזהות מקורות זיהום אפשריים נוכח פעילות שנעשתה בהווה ובעבר, ובכלל זה זיהוי החומרים המזהמים שבהם נעשה שימוש ומיקומם. הסקר נעשה באמצעות בדיקות מסמכים, רישומים, תמונות ותיעוד אחר, לרבות מידע על זיהומים שהיו בפועל. |
| 27 | במועד כתיבת הנוהל - אגף שפכי תעשייה ודלקים.   |
| 28 | המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.  |
| 29 | בהסכם נכתב "עלות שיקום", אך ממסמכי משהב"ט ורמ"י עולה כי הכוונה לשיקום הקרקע.  |
| 30 | פקודת מטכ"ל שעניינה "הקצאה, מסירה, העברה, פינוי, שימוש ואחריות למקרקעין".   |



ח"א וחברה א' הציגו את ממצאי הסקר ההיסטורי למנהלת אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות שבמשרד להגנת הסביבה כחודש לאחר מכן, במסגרת סיור שהתקיים בבח"א 27 בהשתתפות נציגים מגופים אלה ומאמו"ן. על בסיס ממצאים אלה אישרה מנהלת האגף בספטמבר 2008 תכנית, שהגיש לה ח"א<sup>31</sup>, לביצוע סקר קרקע בבח"א 27. השלב הראשון בתכנית כלל ביצוע של סקר גז-קרקע<sup>32</sup>, המאפשר לקבל תמונה של פיזור הזיהום בקרקע ולאחר את מקורות הזיהום העיקריים. השלב השני בתכנית כלל ביצוע של קידוחי קרקע באזורים שבהם זוהו בשלב הראשון מוקדי זיהום, כדי לתחם את הזיהום לעומק ולבדוק את ריכוזו בקרקע. כדי לבדוק האם הזיהום הגיע למי התהום<sup>33</sup>, או שיש אפשרות שיגיע אליהם, נכללה בשלב זה התקנה של באר לניטור מי התהום ולקחת דוגמאות קרקע ממספר עומקים בעת הקידוח של הבאר. השלב השלישי בתכנית כלל הכנת תכנית לטיפול בקרקע המזוהמת וביצועה.

השלב הראשון בתכנית לביצוע סקר קרקע בבח"א 27 - סקר הגז-קרקע - נעשה עבור ח"א על ידי חברה א'. בדוח של החברה מדצמבר 2008, שסיכם את ממצאי הסקר, צויין, כי בהתאם למסקנות הסקר ההיסטורי, חולק שטח הבסיס ל-16 אזורים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע, ובכלל אזור הותקנו דוגמי גז. ברוח נקבע, כי על פי הממצאים ניתן לזהות בכל אזור שנבדק מספר מוקדים ובהם כמויות גבוהות<sup>34</sup> של מזהמים יחסית לנקודות אחרות באותו אזור, וכי בהשוואת כל התוצאות מכל האזורים עולה, כי בשלושה אזורים עיקריים נמצאו הכמויות הגבוהות ביותר של מרכיבי דלקים. בדוח הומלץ להרחיב את הסקר על ידי סקר גז-קרקע נוסף בשטחים שבהם מוקדי הזיהום אינם מתוחמים, זאת כדי לתחם את השטח המזוהם ולזהות את "מוקד הזיהום". עוד צויין שם, כי סקר זה יבוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

## 2. הקפאת הפעילות לפינוי הקרקע ממבנים ומתשתיות והטיפול בסקר קרקע

ממסמכי אמו"ן עולה, כי בניסיון לחסוך הוצאות הריסת המבנים והתשתיות ופינויים, הנחה אמו"ן את ח"א בסוף ינואר 2009, כחודש לאחר חתימת הסדר הפינוי, ולאחר שהתברר מממצאי סקר הגז-קרקע כי קיים זיהום בקרקע, להקפיא כל פעילות הנוגעת להריסת מבנים ותשתיות בבח"א 27; וזאת, כפי שעולה ממסמכי אמו"ן, לאחר הגעה ל"סיכום ראשוני" (עם רמ"י), שעל פיו העברת הקרקע כמות שהיא (AS-IS)<sup>35</sup> לרמ"י תיבחן "בחיוב" על ידי מנהל רמ"י. יצויין, כי לא נמצאו סימוכין לסיכום הראשוני האמור.

ממסמכי ח"א עולה, כי נוכח ההנחיה דלעיל של אמו"ן, נוכח המשמעות שנתן החיל לאפשרות להחזיר את הקרקע לרמ"י כמות שהיא, ובשל מחסור בתקציב, הקפיא החיל את טיפולו בהמשך ביצוע סקר הקרקע.

- 31 את התכנית הכינה עבור ח"א חברה א'.
- 32 הסקר נעשה באמצעות דוגמי גז, הסופחים מזהמים מהקרקע.
- 33 מי התהום באזור בח"א 27 נמצאים בעומק של כ-30 מטר. בהתאם למפת אזורי סכנה למקורות מים כתוצאה מזיהום על ידי דלקים שפרסמה רשות המים ב-1992, מתחם בח"א 27 מוגדר כאזור סיכון ב' - "אקוויפר ראשי בו הנוק ניתן לתיקון או אקוויפר משני בו הנוק לא ניתן לתיקון". מזרחית לשטח הבסיס קיימות מספר בארות הפקה.
- 34 סקר גז-קרקע בודק את נוכחות החומר בדוגם, ואינו בודק את ריכוזו בקרקע.
- 35 ללא פינוי ממבנים ומתשתיות וללא ניקוי מזיהומים.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי הנחיית אמו"ן מינואר 2009 להקפיא כל פעילות הנוגעת להריסת מבנים ותשתיות בבח"א 27, והחלטת ח"א בעקבותיה שלא להמשיך בביצוע סקר הקרקע, למרות ממצאי סקר גז-קרקע מדצמבר 2008 שהצביעו על זיהום קרקע בכל האזורים שנבדקו במסגרתו, עצרו למעשה את תהליך פינוי שטח הבסיס ממבנים ומתשתיות, את הפעילות לשיקום הקרקע ואת החזרתה לרמ"י, כנדרש בהסדר הפינוי. יתר על כן, הדבר נעשה בלי שאמו"ן תיאם זאת עם המשרד להגנת הסביבה ועם רשות המים, שהיו אמורים, כפי שנקבע בהסדר, לאשר את נושא הסדרת שיקום הקרקע והמים בשטח בח"א 27.

בהתייחסותו לממצאי הביקורת הודיע המשרד להגנת הסביבה למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי הוא לא ידע על החלטת אמו"ן להקפיא את המשך ביצוע סקר הקרקע; וכי סקר זה היה השלב המתבקש הבא נוכח ממצאי סקר גז-קרקע שבוצע ב-2008 והסקר ההיסטורי, שהעלו חשד לזיהום קרקע ואולי אף מקורות מים.

בהתייחסותה לממצאי הביקורת הודיעה רשות המים למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי היא לא הייתה מעורבת ולא ידעה על הסקר ההיסטורי וסקר גז-קרקע שנערכו בבח"א 27.

בהתייחסותו לממצאי הביקורת הודיע אמו"ן למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי התיאומים מול המשרד להגנת הסביבה ורשות המים צריכים היו להתבצע על ידי מי שיבצע את הניקוי של השטח, כך שנוכח הסיכום העקרוני עם רמ"י (אשר לאפשרות להחזרת הקרקע כמות שהיא), לא היה מקום ובוודאי שלא הכרח בתיאום הנושא במועד זה.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי על פי הסדר הפינוי, משהב"ט אחראי לשיקום קרקע ומים בבח"א 27, אם הגורמים המוסמכים במשרד להגנת הסביבה וברשות המים ידרשו זאת, וכן על קבלת האישורים הנוגעים להסדרת הנושא מגורמים אלה. זאת ועוד, המשרד להגנת הסביבה אישר לבצע את סקר גז-קרקע כחלק מתכנית שלמה שהגיש לו ח"א לביצוע סקר קרקע, לרבות הכנת תכנית לטיפול בקרקע וביצועה. במצב זה, ובמיוחד נוכח תוצאות סקר גז-קרקע, שהצביעו על זיהום קרקע ועל חשש לחלחול הזיהום למי תהום, היה על אמו"ן לתאם את החלטתו להקפיא את המשך ביצוע סקר הקרקע עם הגורמים המוסמכים, קרי המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.

בביקורת עלה, כי רק בחלוף כארבע שנים, לקראת סיום הביקורת, הנחה אמו"ן את ח"א ואת אג"ת לפנות את בח"א 27 (ראו פרטים בהמשך). נוכח זאת, עד אותו מועד, ח"א טרם החל לבצע הרחבה של סקר גז-קרקע על ידי סקר גז-קרקע נוסף בשטחים שבהם מוקדי הזיהום לא תוחמו, וטרם החל בביצוע של השלמת סקר הקרקע כדי לקדם בחינה ומיפוי של גבולות הזיהום הקיים בשטח הבסיס.

### 3. מגעים בין אמו"ן לרמ"י, לתע"א ולרש"ת בנוגע להחזרת שטח בח"א 27 כמות שהוא

כאמור, ממסמכי התע"א עולה כי השטח היחיד המתאים והזמין שיוכל לאפשר לה ליישם את תכניתה האסטרטגית להרחבת מפעליה, הוא שטח בח"א 27. גם ממסמכי רש"ת עולה, כי השטח שהיא מבקשת לקבל מבח"א 27 הוא בעל חשיבות אסטרטגית עבורה ומהווה אפשרות יחידה להרחבת שטחי נתב"ג.

בפברואר 2009 התקיים סיור בבח"א 27 בהשתתפות נציגים מאמו"ן, מרמ"י, מהתע"א ומרש"ת, ובהם מנהל מחוז מרכז ברמ"י וראש חטיבת הנכסים באמו"ן. מטרת הסיור הייתה לתאם ציפיות

לגבי עתיד המבנים והתשתיות שבשטח הבסיס לצורך היערכות ח"א לפינוי בסוף שנת 2009. בסיכום הסיוור שהוציאה חטיבת הנכסים באמו"ן נכתב, כי עמדת רמ"י לגבי שימור או הריסת התשתיות (והמבנים) תתקבל רק לאחר חתימה על הסדר חלוקת השטח בין התע"א לרש"ת, וכי מגמת רמ"י היא לאפשר למשהב"ט להחזיר את השטח לידי רמ"י כולל התשתיות והמבנים, כדי לחסוך הוצאות מיותרות (להריסה ולבנייה מחדש של מבנים ותשתיות) מכלל הגורמים. בהמשך לסיכום האמור, ביקש מנהל מחוז מרכז ברמ"י לתקן את הסיכום ולהוסיף, כי אם הקרקע תוחזר לרמ"י ולא תעבור באותה עת לגורם אחר, תדרוש רמ"י פינוי כל "המחזורים" וקבלת הקרקע נקיה מכל דבר וחפץ, לרבות מזיהום, ככל שקיים. יצוין, כי התיקון האמור הועבר לאמו"ן בלבד.

ממסמכי אמו"ן עולה, כי בהמשך לאמור לעיל פנה אמו"ן לרש"ת כדי לברר אם היא תהיה מעוניינת בהשארת תשתיות או מבנים בשטח בח"א 27. באוגוסט 2009 כתבה רש"ת לאמו"ן, בין היתר, כי תשובת רש"ת בנוגע למבנים תינתן לאחר סיכום חלוקת השטחים בין התע"א לרש"ת ו"בכל מקרה ברור שלא ישאר בשטח אף מבנה המכיל אלמנטים מאסבסט".

בנוגע לתע"א, הודיע לה בדצמבר 2009 אמו"ן, כי "פינוי שטח בח"א 27 ואופן השבתו למינהל [רמ"י] במצבו AS-IS, סוכם בין משהב"ט למינהל לפני מספר חודשים"; וכי "כל הסדר אחר שיוסכם בין התע"א למינהל, לאחר השבת החזקה בקרקע למינהל על ידי משהב"ט, הינו עניין של תע"א וממ"י [רמ"י] בלבד, ולמשהב"ט אין כל צד בכך".

משרד מבקר המדינה מעיר, כי הודעת אמו"ן לתע"א מדצמבר 2009, כי פינוי שטח בח"א 27 והשבתו לרמ"י כמות שהוא סוכם בין משהב"ט לרמ"י מספר חודשים לפני כן, אינה עולה בקנה אחד עם העובדות, והציגה בפני התע"א תמונת מצב שהיה בה כדי להטעות.

אמו"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי עמדות משהב"ט, כפי שהועברו לתע"א, ביחס להסכמות עם רמ"י, נשענו על ההסכמות אשר אכן הושגו עם מנהל רמ"י, ולפיהן את השטח ניתן יהיה להשיב כמות שהוא, בכפוף להסכמות עם הגופים המקבילים.

מהודעת אמו"ן למשרד מבקר המדינה עולה, כי על פי הסכמות שגיבש אמו"ן עם רמ"י, לתע"א הייתה אפשרות שלא להסכים לקבל את השטח כמות שהוא. משרד מבקר המדינה מעיר, כי בהודעת אמו"ן לתע"א מדצמבר 2009, אמו"ן לא הביא עובדה זאת לידיעת התע"א.

בינואר 2010 התקיימה פגישה בראשות מנהל רמ"י דאז, ובה השתתפו, בין היתר, סמנכ"ל וראש אמו"ן, מר בצלאל טרייבר<sup>36</sup>, וראש חטיבת הנכסים באמו"ן. בסיכום הפגישה של מנהל רמ"י דאז, שהועבר לאמו"ן, צוין כי נציגי משהב"ט ביקשו להשיב את הקרקע של בח"א 27 כמות שהיא, וטענו כי "ישנה הסכמה של התע"א ורש"ת לקבל את הקרקע עם המבנים הקיימים". כן צוין בסיכום, כי ככל שמקבל הקרקע (תע"א או רש"ת) יבקש לקבלה עם המבנים הקיימים, רמ"י תהיה מוכנה להקצות את הקרקע בהתאם לכך, וככל שיקבל את הקרקע כשהיא פנויה מהמבנים, משהב"ט יהיה חייב לפעול לפנות את הקרקע בהתאם להסדר שנחתם לפינוי בח"א 27. יצוין, כי לא נמצאו סימוכין המעידים על הסכמה של התע"א ורש"ת לקבל את הקרקע כמות שהיא.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי הודעת אמו"ן לרמ"י מינואר 2010, כי ישנה הסכמה של התע"א ושל רש"ת לקבל את הקרקע עם המבנים הקיימים, אינה עולה בקנה אחד עם העובדות, והציגה בפני רמ"י תמונת מצב לא נכונה, שהיה בה כדי להטעות.

אמו"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי עדכון משהב"ט את רמ"י בדבר המשא ומתן עם התע"א ועם רש"ת, נשען על הסכמות עקרוניות לקבלת השטח כמות שהוא, בכפוף לדרישות אשר יגובשו כתנאי לכך.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי לא נמצאו סימוכין לכך, שבמסגרת המגעים שניהל אמו"ן עם התע"א ועם רש"ת, הסכימו גופים אלה לקבל לרשותם שטחים מבח"א 27, כולל המבנים והתשתיות הקיימים וללא שנוקו מזיהומים. יתר על כן, כאמור, במבנים של בח"א 27 הפרוסים על פני שטח של כ-68 דונם, קיימים עשרות אלפי מ"ר של לוחות אזבסט, שלא ניתן היה להשאירם בשטח, ורש"ת הבהירה לאמו"ן כבר באוגוסט 2009, כי לא תסכים לקבל אף מבנה המכיל אלמנטים מאזבסט.

יצוין, כי ממסמכי רמ"י ואמו"ן עולה, כי באוגוסט 2010, כשבעה חודשים לאחר הדיון האמור עם מנהל רמ"י, הבהירו התע"א ורש"ת לרמ"י ולאמו"ן, כי הן אינן מעוניינות במבנים ובתשתיות הקיימים בשטח הבסיס (ראו פרטים בהמשך).

#### 4. דרישות רמ"י מאמו"ן לפנות את שטח בח"א 27 ולנקות את הקרקע מזיהומים

במרץ 2010 דרשה רמ"י מאמו"ן לפנות את כל המבנים והתשתיות משטח בח"א 27, על בסיס הסדר הפינני. במכתב לראש חטיבת הנכסים באמו"ן, שנשלח עם העתק, בין היתר, לסמנכ"ל וראש אמו"ן צוין, כי יש "לוודא פינני המחנה והריסה של כל הבנוי בו כולל פינני תשתיות קיימות ואישור המשרד להגנת הסביבה על היות קרקע המחנה נקיה מזיהומים" (ההדגשה במקור).

מסקירה ועדכון בנושא בח"א 27, שהעביר ראש חטיבת הנכסים באמו"ן למנכ"ל משהב"ט, לסמנכ"ל וראש אמו"ן ולראש מטה (להלן - רמ"ט) ח"א במאי 2010, עולה, כי אמו"ן ניסה לשנות את דרישת רמ"י האמורה כך "שניתן יהיה להשיב הקרקע, ככל הניתן, במצבה הנוכחי".

באוגוסט 2010 דרשה רמ"י בשנית מאמו"ן לפנות את הבסיס. נציג רמ"י כתב לסמנכ"ל וראש אמו"ן, כי בשיבת עבודה עם התע"א ורש"ת הושגה הסכמה על הקצאת הקרקע בבח"א 27 כשהיא ריקה ופנויה מכל מבנה ו/או תשתית קיימת. הוא דרש מסמנכ"ל וראש אמו"ן להורות, בהתאם להסדר הפינני, על פינני והריסת כל הקיים בתחום המחנה בלוח זמנים קצר ככל שניתן; כן דרש, בהתאם להסדר הפינני, להודיע לרמ"י "באם נדרש משהב"ט לטיפול ולשיקום הקרקע ומקורות המים בתחום המחנה".

המשרד להגנת הסביבה הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי הוא לא היה מודע לפרטים בנוגע לדרישות רמ"י מאמו"ן ממרץ ומאוגוסט 2010.

נושא החזרת שטח בח"א 27 לרמ"י כמות שהוא, הועלה שוב על ידי אמו"ן בינואר 2011 בפגישת עבודה שהתקיימה בהשתתפות, בין היתר, מנהל רמ"י דאז, סמנכ"ל וראש אמו"ן וראש חטיבת הנכסים באמו"ן. בסיכום לפגישה ששלח ראש חטיבת הנכסים באמו"ן לרמ"י נכתב: "סוכם כי משהב"ט יפעל מול תע"א ורש"ת, לשם קבלת הסכמתם לקבלת השטח AS-IS [כמות שהוא]. ממ"י [רמ"י] יתמוך במהלך להעברת השטח במצבו הנוכחי".

בביקורת עלה, כי לא נמצאו סימוכין לכך, שמאז דרישת רמ"י באוגוסט 2010 מאמו"ן לפנות את הקרקע ולנקותה, אם נדרש הדבר, ועד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, רמ"י חזרה ופנתה בעניין זה למשהב"ט. משרד מבקר המדינה מעיר, כי רמ"י לא פעלה בשיטתיות ובנחרצות כלפי משהב"ט לקבלת הקרקע בהתאם לתנאיו של הסדר הפינוי, ולא יזמה פעולה כדי לחייב את משהב"ט למלא את שנקבע בו בעניין פינוי הקרקע וניקויה.

בפברואר 2013 קיימו נציגי משרד מבקר המדינה פגישה עם מנהל רמ"י, מר בנצי ליברמן<sup>37</sup>, בנושא העיכוב בהחזרת שטח בח"א 27 לירי רמ"י. במהלך הפגישה מסר מנהל רמ"י, כי בדיונים שקיים עם סמנכ"ל וראש אמו"ן הוא הבהיר לו כי על פי הסדר הפינוי, משהב"ט מחויב לפעול לפינוי הקרקע בשטח הבסיס ממבנים ומתשתיות ולניקויה. עוד מסר מנהל רמ"י, כי "בשום שלב" רמ"י לא הסכימה לקבל לרשותה את השטח כמות שהוא.

בתגובה לממצאי הביקורת מסר מנהל רמ"י למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי עמדתו היא, שמשב"ט מחויב מכוח הסדר הפינוי שנחתם, לפעול לפינוי החזקה מהבסיס כשהוא פנוי וריק מזיהומים, בהתאם להנחיות הגורמים המקצועיים.

אמו"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי אחד הגורמים המרכזיים אשר בעטיים נמשך הליך הפינוי של בח"א 27, היה השינויים בעמדת רמ"י, שנעה מההסכמות להשבת השטח כמות שהוא ועד לניקויו המלא על ידי משהב"ט; שכן בהתבסס על ההבנות עם רמ"י ועל הערכת היכולת להניע את רמ"י לסיכום השבת הקרקע כמות שהיא, התקבלו ההחלטות במשהב"ט - בתחילה על אי-פינוי השטח על ידי המשרד, ובהמשך על פינויו (ראו פרטים בהמשך).

משרד מבקר המדינה מעיר לאמו"ן, כי לא נמצאו סימוכין המעידים על כך שרמ"י הסכימה לקבל לידיה את השטח כמות שהוא, לאחר שהתע"א ורש"ת הבהירו באוגוסט 2010, כי הן אינן מעוניינות במבנים ובתשתיות שנותרו בשטח הבסיס.

משרד מבקר המדינה מעיר לרמ"י, כי היעדר פעילות יזומה שלה כלפי משהב"ט לחייבו לפנות את הקרקע בבח"א 27, לנקותה מזיהומים ולהחזירה לידיה, אפשרה במידה רבה את עיכוב התהליך מצד משהב"ט.

## 5. מגעים בין אמו"ן לתע"א ורש"ת להעברת הקרקע כמות שהיא תמורת תשלום

בשנים 2011 ו-2012 ניהל אמו"ן, לסירוגין, על דעת רמ"י, מגעים עם התע"א ועם רש"ת כדי שיסכימו לקבל את הקרקע כמות שהיא, תמורת תשלום. להלן הפרטים:

א. בפגישה שהתקיימה באוקטובר 2010 אצל מנהל מחוז מרכז ברמ"י בהשתתפות נציגים בכירים מהתע"א בעניין הקצאת קרקעות בח"א 27, ציין מנהל המחוז, כי לדעתו, אם התע"א מבקשת לזרז את התהליך של פינוי הקרקע, עליה לפנות למשהב"ט ולבחון עימו את האפשרות לבצע עבורו את הפינוי ואת השבת הקרקע לרמ"י, תוך התחשבות בתשתיות התת-קרקעיות והמבנים הקיימים בשטח המיועד לתע"א.

בסיכום של ישיבת ועדת הכספים של דירקטוריון התע"א ממאי 2011 צוין, כי אמו"ן מציג עמדה שנושא פינוי הקרקע ושיקומה אינו מתקצב (בתקציב הביטחון), "ואם נמתין להם זה יכול להמשך זמן רב". בסיכום צוין עוד, כי על התע"א להקטין את אי-הוודאות לגבי נתוני עלויות פינוי הקרקע

37 מר בנצי ליברמן מונה לתפקיד מנהל רמ"י בספטמבר 2011.

ושיקומה, ועל סמך נתונים אלה לקבוע מדיניות "האם ובכמה אנו מוכנים להשתתף במימון בכדי להאיץ את התהליך". בישיבה הוצג אמדן עלויות ראשוני לפינוי הקרקע ממבנים בסך של כ-4.6 מיליון דולר<sup>38</sup>, ואמדן עלויות ראשוני לניקוי ושיקום הקרקע שנע בין כ-4.7 מיליון דולר לבין כ-23 מיליון דולר. יצוין, כי אמדן זה נעשה לפני שהתע"א קיבלה ממשלה"ט את ממצאי סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008 (ראו פרטים בהמשך).

באוגוסט 2011 כתב סמנכ"ל לתכנון ואסטרטגיה בתע"א לסמנכ"ל וראש אמו"ן ולראש חטיבת הנכסים באמו"ן, כי נוכח חשיבותם ונחיצותם של השטחים האמורים לעבור לתע"א, פונה התע"א למשהב"ט בבקשה כי יפעל למילוי חלקו בפינוי בח"א 27 ויפנה את השטחים בדחיפות המרבית; זאת כדי שיוחזרו לידי רמ"י על פי הסדר הפינוי, והתע"א תוכל לקבל זכויות בהם. עוד כתב סמנכ"ל לתכנון ואסטרטגיה, כי כדי לסייע בהליך זה ולקדם את פינוי המבנים, אמדה התע"א את עלות פינוי השטח המיועד לה בכ-15 מיליון ש"ח. הוא הציע, כי התע"א תהיה קבלן הביצוע של פינוי השטח, או לחלופין, הציע אפשרות להסדר בין התע"א, משהב"ט ורמ"י, ולפיו, ייגרע סכום עלות הפינוי מהתמורה שעל התע"א לשלם לרמ"י בגין קבלת הזכויות בשטחים. יצוין כי רמ"י לא הייתה מכותבת על מסמך זה.

בביקורת עלה, כי על אף ההצעה דלעיל של התע"א לאמו"ן, עד פברואר 2013, המועד שבו הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן את צה"ל לפנות את בח"א 27 (ראו פרטים בהמשך), אמו"ן לא קיים עמה משא ומתן בנוגע להצעתה.

ב. ממסמכי אמו"ן עולה, כי משהב"ט אישר לרש"ת לעשות שימוש זמני בחלק משטח בח"א 27 החל מינואר 2011. בנובמבר 2011 כתב סמנכ"ל וראש אמו"ן למנכ"ל רש"ת, מר קובי מור, כי אישור משהב"ט ניתן בכפוף להסכמת הצדדים, ולפיה רש"ת תקבל מרמ"י את חלקה בשטח הבסיס כמות שהוא, בהתאם "לתנאים ולסקרים" כפי שיוסכמו בין משהב"ט לרש"ת בעתיד.

בביקורת עלה, כי במהלך שנת 2011 ועד יולי 2012 (ראו פרטים בהמשך) אמו"ן לא ניהל משא ומתן עם רש"ת בעניין העברת חלק משטח בח"א 27 לרשותה כמות שהוא.

ג. במאי 2012 קיימו נציגי משרד מבקר המדינה פגישה עם ראש חטיבת הנכסים באמו"ן בעניין התמשכות תהליך פינוי המבנים והתשתיות משטח בח"א 27, ניקוי הקרקע, והחזרת שטח הבסיס לרמ"י.

מספר ימים לאחר מכן, בעקבות הפגישה האמורה, קיים ראש חטיבת הנכסים באמו"ן דיון בנושא היערכות לפינוי בח"א 27, ובו השתתפו נציגים מאמו"ן ומח"א. בסיכום הדיון צוין, כי לקידום פינוי הקרקע וניקויה נדרש אמו"ן, בין היתר, לבצע בדיקה עם מנכ"ל רש"ת בנושא חלוקת השטחים בין רש"ת לתע"א, וכן להעלות את נושא "פינוי השטח" בפגישת העבודה הקרובה עם מנהל רמ"י.

בסוף מאי 2012 כתב ראש חטיבת הנכסים באמו"ן לסמנכ"ל שיווק וכלכלה ברמ"י, בין היתר, כי "בימים אלה" מקדם משהב"ט מול רש"ת והתע"א את נושא פינוי שטח בח"א 27 והשבתו לרמ"י כמות שהוא.

38 הערכה ראשונית להריסה ופינוי של כ-250 מבנים, ששטחם כ-56 דונם, ופינוי של כ-50,000 מ"ר גגות וקירות אזבסט.

עד מאי 2012 לא הגיע אמו"ן לסיכום עם רש"ת והתע"א בנוגע להסכמתן לקבל את הקרקע כמות שהיא, בין היתר משום, שכאמור, במהלך 2011 ועד מאי 2012 הוא לא קיים משא ומתן עם רש"ת, ומאוגוסט 2011 הוא לא קיים משא ומתן עם התע"א. משרד מבקר המדינה מעיר, כי על אף זאת, אמו"ן לא בחן דרכים לקדם את פינוי בח"א 27 ממבנים ומתשתיות ולנקות את הקרקע בשטחו.

ד. רק ביולי 2012 החל אמו"ן במשא ומתן עם רש"ת בנוגע להסכמתה לקבל את השטח המיועד לה מבח"א 27 כמות שהוא, תמורת תשלום. ממסמכי רש"ת, אמו"ן וח"א עולה כי בדיון שהתקיים אצל מנכ"ל רש"ת באותו החודש בהשתתפות ראש חטיבת הנכסים באמו"ן, הציע מנכ"ל רש"ת לראש חטיבת הנכסים באמו"ן כי רש"ת תסכים לקבל 87 דונם משטח בח"א 27 כמות שהם בתמורה לסך של כ-8.7 מיליון ש"ח, שישלם משהב"ט לרש"ת עבור פינוי מבנים ומתשתיות עיליות, ועוד כ-6 מיליון ש"ח, שישלם משהב"ט לרש"ת עבור פינוי קרקע מזוהמת באזורים הבנויים (לצורך ניקוי האתר).



משרד מבקר המדינה מעיר, כי עד פברואר 2013, המועד שבו הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן את ח"א ואת אג"ת לפנות את בח"א 27, אמו"ן לא פעל בנחרצות לקדם את המשא ומתן עם התע"א ועם רש"ת. בין היתר, בשל כך הוא לא הגיע לסיכום עם גופים אלה בנוגע להסכמתם לקבל את הקרקע כמות שהיא. חוסר ההתקדמות במשא ומתן, שניהל אמו"ן עם התע"א ועם רש"ת בהתאם למתווה שקבע להחזרת הקרקע כמות שהיא, גרם, בין היתר, לעיכוב בהחזרת הקרקע לידי רמ"י ובהעברתה לגורמים אלה.

אמו"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי אחד הגורמים להתמשכות ההליכים של פינוי בח"א 27 היה אי-סיכום חלוקת שטח בח"א 27 בין רש"ת והתע"א, שהבהירו כי לא יקדמו את המגעים עם משהב"ט (בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא) כל עוד לא הסתיימה סופית סוגיית חלוקת השטח ביניהן; וכי סיכום סוגיית חלוקת השטח התמשך זמן רב מעבר לסיכום הראשוני בשל אי-הסכמת רש"ת. אי-הסכמה אשר הובילה לבוררות, שרק לאחריה סוכמה החלוקה.

עוד הודיע אמו"ן, כי השינויים בעמדת רמ"י לא אפשרו למצות באופן אפקטיבי את המשא ומתן עם רש"ת ועם התע"א, כיוון שכל שינוי גרר עימו עיכוב במשא ומתן ואף הקשחת התנאים של רש"ת והתע"א.

בהקשר לתשובת אמו"ן יש לציין, כי הליך הבוררות בין התע"א ובין רש"ת בנוגע לקביעת חלקן המיועד מתוך שטח בח"א 27, הסתיים כבר באפריל 2010, ובאוגוסט 2010 דרשה רמ"י מאמו"ן לפנות את הקרקע ולנקותה, בעקבות סיכום שלה עם רש"ת ועם התע"א, כי השטח המיועד להן יעבור לרשותן כשהוא נקי ממבנים ומתשתיות. משרד מבקר המדינה מעיר, כי נוכח הזמן הרב שעבר מאז דרישת רמ"י ועד הנחיית סמנכ"ל וראש אמו"ן לצה"ל לפנות את בח"א 27 בפברואר 2013 (כשנתיים וחצי), ובמיוחד נוכח העובדה שבהסדר הפינוי התחייב משהב"ט לפנות את הקרקע ולנקותה עד סוף שנת 2009, היה על אמו"ן לפעול עד פברואר 2013 ביתר שאת לסיים המשא ומתן עם רש"ת ועם התע"א, או לחלופין לפעול לפינוי השטח ולניקויו על ידי מערכת הביטחון; דבר שלא נעשה.

משרד מבקר המדינה מעיר לרמ"י, שהיא הגוף האחראי לניהול קרקעות המדינה, כי היא הסכימה, אחרי אוגוסט 2010, לניהול המגעים בין משהב"ט לתע"א ולרש"ת בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא בלי שנטלה בהם חלק; דבר שפגע ביכולתה לקדם את החזרת השטח תוך ראייה מערכתית של טובת המדינה. בכך הסירה רמ"י מעליה את האחריות להחשת הליך פינוי הקרקע וניקויה, הליך אשר נקבע בהסדר הפינוי, וזאת כדי שתוכל לקבל את הקרקע לשימושים אחרים; יש בכך להצביע על התנהלות שאינה תקינה. הדברים מקבלים משנה חשיבות במיוחד נוכח כך שהמגעים בין משהב"ט לתע"א ולרש"ת לא הניבו תוצאות.

#### 6. בחינת חלופות על ידי ח"א לפינוי בח"א 27 ממבנים ומתשתיות וניקוי הקרקע

בהמשך להצעת רש"ת מיולי 2012, ולפיה, כאמור, היא תסכים לקבל לרשותה 87 דונם משטח בח"א 27 כמות שהם בתמורה לסך של כ-15 מיליון ש"ח שישלם משהב"ט, בחן ח"א את הכדאיות הכלכלית של הצעה זו.

בספטמבר 2012 התקיימה התייעצות של ח"א בעניין פינוי בח"א 27 בראשות רמ"ח תוא"ר ובהשתתפות ראש חטיבת הנכסים באמ"ן. ח"א הציג בהתייעצות מצגת, ובה השווה בין המחיר שהעריך שידרשו רש"ת והתע"א עבור פינוי כל שטחי בח"א 27 שיעברו לרשותן ממבנים ומתשתיות וניקוי הקרקע בתחומם, לבין העלות שהעריך שיזדקק לה במקרה שיבצע את עבודות פינוי הקרקע וניקויה בעצמו; שניהם בהתבסס על הצעת רש"ת והשלכתה על השטח שאמור לעבור לידי התע"א. את התוצאות שהתקבלו השווה החיל להערכת עלות פינוי הקרקע וניקויה על ידי, שהתבססה על נתונים שהיו בידי משנת 2008. ההשוואה העלתה, כי אם יפנה ח"א את בח"א 27 וינקה את הקרקע בעצמו תסתכם העלות בכ-20-30 מיליון ש"ח כולל מע"מ (על פי נתונים מ-2008) או בכ-49-60 מיליון ש"ח כולל מע"מ (בהתבסס על נתוני רש"ת), ואם התע"א ורש"ת יבצעו את העבודה (בהתבסס על נתוני רש"ת) הן ידרשו כ-89 מיליון ש"ח כולל מע"מ.

רמ"ח תוא"ר סיכם בהתייעצות האמורה, כי על פי הנתונים שהוצגו, "נראה" כי הצעת רש"ת מתייחסת לחלק יחסי קטן מאוד משטחי בח"א 27. לכן, כשבוחרים אותה בראייה כוללת על כל שטחי הבסיס, המסקנה המתקבלת היא, כי לא נכון לקבל אותה, כפי שהוצגה, היות שפינוי הקרקע המיועדת לתע"א עלול להשית עלויות גבוהות מאוד על ח"א מצד התע"א, ובייחוד נוכח העובדה, כי קיימת חלופה לביצוע המשימה (על ידי ח"א) באופן עצמאי בעלויות הנמוכות בסדרי גודל מהצעה זו.



כאמור, באוגוסט 2011 העבירה התע"א לאמו"ן הצעה לפינוי מבנים משטח בח"א 27, שנועד לעבור לרשותה תמורת סכום של כ-15 מיליון ש"ח. משרד מבקר המדינה מעיר, כי אף שח"א הוא הגוף מטעם צה"ל האחראי לפינוי שטח בח"א 27 ממבנים ומתשתיות ולניקוי הקרקע, לרבות הקצאת התקציב לכך, אמו"ן לא העביר לידיעתו את הצעת התע"א האמורה. בהיעדר מידע מהותי זה, ההערכות שעשה ח"א בנוגע לעלויות שתדרוש התע"א לפינוי המבנים והתשתיות משטח הבסיס היו שגויות: שעה שעל פי הצעת התע"א היא דרשה עבור פינוי המבנים משטח הבסיס המיועד לעבור לרשותה כ-15 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ), העריך ח"א, בהסתמך על הצעת רש"ת, כי התע"א תדרוש סכום הגבוה פי ארבעה - כ-60 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ)<sup>39</sup>. בעבודת המטה הפגומה כמתואר לעיל, היה גם כדי לפגוע בתהליך קבלת ההחלטות בח"א ובאמו"ן בכל הנוגע לחלופה המועדפת לפינוי המבנים והתשתיות בבח"א 27.

בהתייעצות האמורה בספטמבר 2012 קבע רמ"ח תוא"ר, כי ראש המינהלת הנוגעת בצה"ל (להלן - מינהלת א')<sup>40</sup> יעביר למשהב"ט את לוח הזמנים והתקציב (לפינוי הקרקע ולניקויה) בהתאם ליכולת המימוש (של ח"א). עוד קבע, כי נתונים אלה, יחד עם נתונים נוספים, ישמשו את משהב"ט במשא ומתן עם התע"א ועם רש"ת. באוקטובר 2012 כתב ראש מינהלת א' לאמו"ן, עם העתק לרמ"ח תוא"ר, כי ח"א מוכן להעמיד 5 מיליון ש"ח בפריסה תלת-שנתית כדי לסכס את כל מחויבות ח"א בנדון; סכום נמוך משמעותית מהערכות ח"א לעלויות הנדרשות לפינוי הקרקע ולניקויה.

## 7. הנחיית אמו"ן לח"א ולאג"ת לפנות את בח"א 27 ממבנים ומתשתיות ולנקות את הקרקע

ממסמכי ח"א עולה, כי בנובמבר 2012 התקיימה פגישה של נציגי ח"א עם סמנכ"ל וראש אמו"ן, ובה עלה, בין היתר, נושא בח"א 27. במסמך פנימי של מינהלת א' מנובמבר 2012 הועלו עיקרי הדברים שנדונו בה. בין היתר צוין, כי "לטענתנו [של סמנכ"ל וראש אמו"ן] ובצדק" עם 5 מיליון ש"ח לא ניתן להתקדם במשא ומתן עם רש"ת/או עם התע"א; וכי "תצא הנחייה כתובה שלו [של סמנכ"ל וראש אמו"ן] לפינוי השטח באופן עצמאי על ידי ח"א עם כל המשמעויות לכך". יום לאחר מכן עדכן ראש מינהלת א' את רמ"ח תוא"ר, כי סמנכ"ל וראש אמו"ן החליט "לפנות את שטח הבסיס".

בינואר 2013 קיימו נציגי משרד מבקר המדינה פגישה עם ראש היחידה לתכנון, נכסים, הגנת הסביבה ותשתיות (להלן - יחידת מתוו"ה) באמו"ן<sup>41</sup>, ובמהלכה העלו את נושא התמשכות טיפול אמו"ן בפינוי בח"א 27. רק באותו יום שלחה מנהלת מחלקת שיווק מחנות באמו"ן, בין היתר, לח"א ולאג"ת סיכום לדיון בנושא היערכות לפינוי בח"א 27, שהתקיים כחודשיים קודם לכן, בנובמבר 2012, בראשות ראש יחידת מתוו"ה, בהשתתפות גורמי צה"ל ומשהב"ט. בסיכום נכתב, בין היתר, כי משהב"ט אינו רואה בהצעת ח"א (להעמיד 5 מיליון ש"ח בפריסה תלת-שנתית לפינוי הקרקע ולניקויה) הצעה ריאלית שיש בה כדי להתקדם ולסכס מול רש"ת והתע"א את הנושא; אי לכך, הנחיית משהב"ט היא, כי ח"א ייערך לפינוי שטח בח"א 27 ולהשבתו לרמ"ח בתוך שנתיים,

- 39 מתוך 89 מיליון ש"ח כולל מע"מ, שהעריך ח"א כי התע"א ורש"ת ידרשו עבור פינוי המבנים וניקוי הקרקע, העריך ח"א, כי עבור פינוי המבנים תדרוש התע"א כ-70.3 מיליון ש"ח כולל מע"מ (כ-60 מיליון ש"ח ללא מע"מ).
- 40 בתחילת 2011 פורקה מינהלת המעבר והוקמה מינהלת א', המטפלת גם בנושאים אחרים. ראש מינהלת המעבר הועמד בראש מינהלת א'.
- 41 במסגרת שינוי ארגוני שנערך באמו"ן בסוף 2012 שולבו ביחידת מתוו"ה חטיבת הנכסים וחטיבת התשתיות. ראש חטיבת הנכסים מונה לראש יחידת מתוו"ה.

בכפוף להריסה ופינוי של כלל המבנים בשטחי הבסיס, לרבות ניקוי וטיהור השטח מהזיהום שבו. עוד נכתב בסיכום, כי משהב"ט יפעל במקביל מול משרד האוצר לקבלת השתתפותו היחסית (85%) במימון הנ"ל, בהתאם לתנאי הסדר הפינני.

בפברואר 2013 כתבה עוזרת סמנכ"ל וראש אמו"ן לתפקידים מיוחדים לח"א ולאג"ת, כי סמנכ"ל וראש אמו"ן מנחה לפנות את בח"א 27 ולהשיבו לרמ"י עד סוף נובמבר 2014, וכי באחריות ח"א להעביר עד סוף מרץ 2013 תכנית ולוח זמנים המפרטים את תהליך הפינני לרבות תכנית עבודה לביצוע סקרי קרקע.

יצוין כי ממסמכי ח"א עולה, כי הוא העריך את משך הזמן לפינני הבסיס ממבנים ומתשתיות בכשנתיים; וכי הוא לא ידע להעריך את משך הזמן הנדרש למימוש התכנית לטיפול בקרקע ובמי התהום (מאחר שטרם הושלם סקר קרקע).

משרד מבקר המדינה מעיר, כי החלטת סמנכ"ל וראש אמו"ן להקציב לח"א פרק זמן של כשנתיים לפינני בח"א 27 ולהשבתו לרמ"י, ניתנה לפני שח"א הציג לו תכנית מפורטת לפינני הבסיס, הכוללת תקציב ולוח זמנים, כך שאמו"ן לא בחן פרק זמן זה; יתר על כן, פרק זמן זה אף לא תואם עם רמ"י.

בהתייחסותו לממצאי הביקורת הודיע צה"ל באוגוסט 2013 למשרד מבקר המדינה, כי במהלך מאי 2013 התקיים דיון באג"ת בהשתתפות ח"א, ובו הציגו נציגי ח"א סטאטוס ותכנית לפינני בח"א 27. עוד הודיע צה"ל, כי מועד הפינני עודכן בפגישת עבודה בין סמנכ"ל משהב"ט וראש אמו"ן לרמ"ט ח"א, שבה סוכם כי הפינני יסתיים עד תחילת מרץ 2015, וכי עם זאת, ח"א יעשה מאמץ להקדים את מסירת הקרקע לסוף שנת 2014.



1. בדצמבר 2009 סיים ח"א לפנות את יחידותיו מבח"א 27, והעביר אותן לבסיסו החדש בנבטים. אף כי על פי ההסדר לפינני בח"א 27 שחתמו משהב"ט, רמ"י ומשרד האוצר כבר בדצמבר 2008, היה על משהב"ט להחזיר את שטח הבסיס לרמ"י במועד שבו פונה - דצמבר 2009, נקי ממבנים ומזיהומים, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, טרם החזיר משהב"ט את השטח לרמ"י, הותיר בו מבנים ותשתיות מסוגים שונים, ולא פעל לניקוי הקרקע שזוהמה במשך שנים של הפעלת הבסיס. כתוצאה מכך, התע"א ורש"ת, הזקוקות לקרקע לצורך הרחבת פעילותן, לא קיבלו אותה.

רק בפברואר 2013, לקראת סיום הביקורת, כארבע שנים מאז חתם משהב"ט על הסדר הפינני, שבו התחייב להחזיר את הקרקע לידי רמ"י, הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן, מר בצלאל טרייבר, את ח"א ואת אג"ת לפנות את הקרקע ולהחזירה לידי רמ"י עד נובמבר 2014. פרק הזמן הארוך שחלף עד ההנחיה האמורה בולט במיוחד נוכח דרישות רמ"י משהב"ט ממרץ ומאוגוסט 2010, בהתאם להסדר הפינני, לפנות את הבסיס מכל הבנוי בו ולנקות את הקרקע מזיהומים, אם נדרש הדבר.

בביקורת עלה, כי העיכוב מצד משהב"ט בפינוי הבסיס ממבנים ומתשתיות, בניקוי הקרקע ובהשבתה לידי רמ"י נבע בראש ובראשונה מהעדפתו של משהב"ט להחזיר את שטח הבסיס לידי רמ"י כמות שהוא כדי לחסוך במשאבים. למרות העיכוב האמור, אמר"ן לא פעל בנחרצות לקדם את המשא ומתן עם התע"א ועם רש"ת בנוגע לאפשרות שיסכימו לקבל את השטחים המיועדים להן כמות שהם תמורת תשלום של משהב"ט.

אמר"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי בבחינה של גורמי מערכת הביטחון עלה, כי הותרת התשתיות והמבנים הרלוונטיים בשטח הבסיס תאפשר מיצוי טוב יותר של משאבי המדינה בכלל ומשאבי מערכת הביטחון בפרט, בין היתר מהטעמים הבאים: מי שיקבל לשימוש את השטח יוכל למצות בצורה הטובה ביותר את השימוש במבנים הקיימים תוך שילובם באופן החסכוני ביותר בתכניות הפיתוח שלו, אף אם לגבי חלק מהמבנים השימוש יהיה זמני; כך ייחסכו עלויות ההריסה והפינוי וכן יהיה חיסכון בעלויות ההקמה של תשתיות ומבנים חדשים; היכולת לסנכרן בין השימושים האפשריים במבנים ובתשתיות הקיימים, לבין פעילות הפינוי וההריסה של אלו אשר לא יידרשו לצרכיו של הגורם המקבל את השטח, ולבין הפעולות הנדרשות לבניין ולפיתוח השטח - יאפשרו חיסכון משמעותי בזמן, וזאת בשל היכולת לבצע לפחות חלק מהעבודות ומהשימושים במקביל.

כן הודיע אמר"ן, כי על רקע האמור לעיל, הוחלט להקפיא את הפעילות להריסת המבנים ולטיהור השטח, ובהמשך אף התקבלו ומומשו החלטות להמשיך בניסיונות לסכם סופית את העברת שטח הבסיס כמות שהוא.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי אמר"ן החליט להקפיא את פינוי הקרקע וניקויה בינואר 2009, כחודש בלבד לאחר שמשב"ט חתם על הסדר הפינוי ולאחר שהתברר מממצאי סקר הגז-קרקע כי קיים זיהום בקרקע. החלטה זו התקבלה ללא בחינה של האופן המיטבי לפינוי הקרקע, הכוללת ניתוח כלל המשמעויות, ובכלל זה בחינת הישימות של החלופות השונות ומכלול היתרונות והחסרונות בהיבטים כלכליים, תקציביים, וכן בהיבטים של לוחות זמנים והגנת הסביבה; ניתוח שנדרש היה לבצעו בשיתוף כל הגורמים הנוגעים, לרבות רמ"י, המשרד להגנת הסביבה ורשות המים, דבר שלא נעשה.

לדעת משרד מבקר המדינה, ראוי שמשב"ט היה עושה בחינה כזו לפני החתימה על הסדר הפינוי. לאחר שכבר נחתם ההסדר, היה על משהב"ט, כצד לו, לפעול על פי הקבוע בו, או לפעול לשנותו, לאחר בחינת הישימות והכדאיות הכלכלית, ובתיאום עם כל הגורמים המעורבים כאמור לעיל; דבר שלא נעשה.

אשר לטענת אמר"ן בנוגע לחיסכון אפשרי במשאבי המדינה, הרי שחיסכון זה היה מתאפשר אילו הגופים שאמורים לקבל את השטח - רש"ת והתע"א - אכן היו מעוניינים לקבל לפחות חלק מהמבנים ומהתשתיות שבשטח הבסיס. בהקשר לכך יש להעיר, כי כאמור, כבר באוגוסט 2010 הודיעה רמ"י לאמר"ן, בעקבות פגישה שקיימה עם התע"א ועם רש"ת, כי הן אינן מעוניינות במבנים ובתשתיות הקיימים בבח"א 27; דבר, שהפך את האפשרות לחיסכון במשאבים עקב שימוש במבנים ובתשתיות, ללא ישימה.

יתר על כן, הותרת המבנים והתשתיות על כנם הייתה עלולה אף להביא לגידול בעלויות ולדחייה בתהליך פינוי הקרקע וניקויה, מאחר שמדובר במבנים ישנים, המכילים לוחות אובסוט, ובתשתיות מיושנות, ששימשו את צה"ל במשך עשרות שנים; מבנים ותשתיות שהתע"א ורש"ת היו נדרשות לבצע בהם שיפוצים, השלמות, החלפות והתאמות.

לא זו אף זו, גם אם הייתה אפשרות לקיצור לוחות הזמנים, הרי שהיעדר סיכום בין אמו"ן לבין רש"ת ולבין התע"א בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא במשך כשנתיים וחצי, מאוגוסט 2010 ועד פברואר 2013, לא רק שביטל למעשה אפשרות זו, אלא גרם להתארכות ניכרת בלוחות הזמנים. זאת ועוד, דחיית תהליך ניקוי הקרקע עלולה לגרום להתפשטות הזיהום ולחלחולו למי תהום, כך שבסופו של דבר ייתכן שהמדינה תיאלץ לשאת בעלויות ניקוי גבוהות יותר. על אף עובדות אלה, לא בחן משהב"ט באופן שיטתי וסדור את הכדאיות של החזרת הקרקע כמות שהיא אל מול החלופה של פינוי הקרקע, ניקויה על ידי מערכת הביטחון והחזרתה לידי רמ"י.

2. היות שרק בפברואר 2013 הנחה סמנכ"ל וראש אמו"ן את צה"ל לפנות את הקרקע ולהחזירה לרמ"י, עד אותו מועד ח"א טרם החל בפינוי השטח ממבנים ומתשתיות ובפעולות להשלמת סקר הקרקע כדי לקדם בחינה ומיפוי של גבולות הזיהום הקיים בשטח הבסיס, לרבות סוגי החומרים המזהמים וריכוזם. כך שבמועד זה טרם התברר היקף הזיהום בקרקע, וטרם הוערכה חומרתו. זאת ועוד, לא ניתן לדעת אם במשך השנים התפשט הזיהום וחלחל למי התהום, ואם כן - מהן המשמעותיות הנובעות מכך לסביבה. יצוין, כי התע"א ביצעה על חשבונה סקר גז-קרקע משלים וסקר קרקע ראשוני בשטח המיועד לעבור לרשותה, אולם נכון לאוגוסט 2013 עדיין נדרשות השלמות לסקרים אלה לצורך תיחום הזיהום (ראו פרטים בהמשך).

צה"ל הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי סקר קרקע מהווה חלק בלתי נפרד מהטיפול בזיהומי הקרקע ומשיקומה. בספטמבר 2010 פנה ח"א למשהב"ט בבקשה לקבל את חלקו היחסי של משרד האוצר (85% מעלויות שיקום הקרקע והמים, כפי שנקבע בהסדר הפינוי) כדי להשלים את סקר הקרקע; וכי למרות פניות בנדון טרם התקבל התקציב (ממשהב"ט); היעדר תקציב הינו הגורם לאי-השלמת הסקר.

3. משרד מבקר המדינה מעיר, כי גם רמ"י, אשר צריכה לשמש זרז להליכים שיביאו לפינוי הקרקע כדי שתוכל לקבלה לשימושים אחרים, לא פעלה בשיטתיות ובנחרצות כלפי משהב"ט במטרה לקבל את הקרקע בהתאם להסדר הפינוי, דבר שאיפשר במידה רבה את העיכוב בתהליך על ידי משהב"ט. יתר על כן, רמ"י הסכימה, אחרי אוגוסט 2010, לניהול המגעים בין משהב"ט לבין התע"א ולבין רש"ת בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא, בלי שנטלה בהם חלק, ובכך הסירה מעליה את האחריות להחשת הליך פינוי הקרקע וניקויה, הליך אשר נקבע בהסדר הפינוי.

4. משרד מבקר המדינה מעיר, כי ההתנהלות האמורה של אמו"ן והיעדר פעולה נחרצת כאמור מצד רמ"י, גרמו לעיכוב של שנים בהשבת שטח בח"א 27 לרמ"י ובהעברתו לתע"א ולרש"ת, הזקוקות לו לצורך הרחבת פעילותן; וכן לסכנה להמשך התפשטות זיהומי הקרקע הלא מטופלים, לרבות החשש, שטרם נבדק, לחלחול הזיהום למי התהום. כל זאת, בלי שפעילות משהב"ט להעברת שטח הבסיס כמות שהוא צלחה, כך שבכל מקרה מערכת הביטחון עדיין תידרש לפנות את שטח הבסיס ממבנים ומתשתיות ולנקות את הקרקע (והמים - אם יידרש) מזיהומים לקראת השבתו לידי רמ"י, ולממן את עלויות הפינוי ו-15% מעלויות הניקוי, בהתאם להסדר הפינוי.

## מסירת המידע בנוגע לממצאי סקר הגז-קרקע לגורמים המעורבים

כאמור, חברה א' ערכה עבור ח"א סקר גז-קרקע בבח"א 27. הדוח שסיכם את ממצאי הסקר מדצמבר 2008 העלה, כי קיימים זיהומי קרקע בכל האזורים שנבדקו במסגרת הסקר.

### 1. מסירת ממצאי הסקר למשרד להגנת הסביבה

המשרד להגנת הסביבה אחראי להסדרת הטיפול בזיהומי קרקע ברמה המקצועית, וכרגולטור הוא אחראי להסדרת הטיפול והפיקוח בתחום הגנת סביבה במדינה. כאמור, בהסדר הפינוי נקבע, כי אם המשרד להגנת הסביבה ידרוש זאת, משהב"ט יבצע שיקום של הקרקע בבסיס בהתאם להנחיותיו המקצועיות של המשרד להגנת הסביבה.

בספטמבר 2008, עת אישרה מנהלת אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות לח"א תכנית לביצוע סקר קרקע בבח"א 27, היא פנתה בבקשה לח"א, עם העתק לאמו"ן, לקבל בהקדם את דוח הממצאים שיעלו מהסקר, "על מנת שנוכל לבחון אותם ולהחליט על הצעדים הנחוצים לצורך קידום תכנית הפעולה לשיקום הקרקע, ככל שיידרש".

בפברואר 2009 קיים ראש מינהלת המעבר בח"א דיון להצגת תוצאות סקר הגז-קרקע וגיבוש המלצות להמשך הפעילות לצורך שיקום הקרקע ומי התהום, בהשתתפות נציגים מח"א ומחברה א'. סיכום הדיון הועבר לידיעת ראש חטיבת הנכסים באמו"ן, ובו נקבע, בין היתר, כי מועד קבלת האישור של המשרד להגנת הסביבה "להשלמת התיחומים" (ביצוע סקר גז-קרקע נוסף לתיחום השטח המזוהם) הוא מרץ 2009; כי המועד לקבלת אישור של המשרד להגנת הסביבה לתכנית הקידוחים הוא מאי 2009; וכי המועד לסיום הכנת תכנית לטיפול בקרקע הוא אוגוסט 2009.

ביולי 2009 העביר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה דאז, ד"ר יוסי ענבר, מכתב לעוזרת שר הביטחון עם עותקים, בין היתר, לשר הביטחון, לרמטכ"ל וליועץ המשפטי למערכת הביטחון, ובו ביקש, בין היתר, למסור למשרד להגנת הסביבה, את ממצאי סקר הגז-קרקע בבח"א 27, שבוצע לפני כשנה "בתיאום איתנו". במכתבו ציין, כי הסקר הסתיים מזמן, ו"נודע כי נמצא זיהום בקרקע, אך ממצאיו לא [ההדגשה במקור] הועברו לנו". כן ביקש מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה להורות למינהלת המעבר "לחדש הטיפול, שנפסק, בקרקע המזוהמת בהקדם".

עשרה ימים לאחר מכן כתב ראש חטיבת התשתיות באמו"ן לראש חטיבת הנכסים באמו"ן ולראש מינהלת המעבר בח"א, כי מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה פנה לשר הביטחון בבקשה להמשיך את הטיפול בקרקעות המזוהמות בבח"א 27, וכן הוא ביקש לקבל את ממצאי סקר הגז-קרקע שבוצע בשטח. ראש חטיבת התשתיות באמו"ן ביקש לדעת אם ננקטות פעולות לטיהור זיהומי הקרקע בשטח הבסיס, וכמו כן ביקש לקבל לידי אמו"ן את ממצאי הסקר.

בביקורת עלה, כי אמו"ן לא העביר את ממצאי סקר הגז-קרקע ללשכת שר הביטחון, ולא דיווח ללשכת השר על הפסקת הטיפול בקרקע, ולשכת השר לא השיבה למנכ"ל המשרד להגנת הסביבה.

בספטמבר 2009 פנתה מנהלת אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות במשרד להגנת הסביבה לראש מינהל איכות הסביבה באט"ל<sup>42</sup> בנושא ממצאי סקר גז-קרקע בבח"א 27. בפנייתה ציינה, כי "הסקר בוצע ונודע לנו כי בכל נקודות הדיגום נמצא זיהום קרקע. ברם, איננו מצליחים לקבל את ממצאי הסקר על אף השנה שחלפה ולמיטב ידיעתנו לא מבוצעת כל בדיקה נוספת בקרקע ו/או שיקום הקרקע המזוהמת, טרם מסירתה לשיווק. מכאן שקיימת סכנה ממשית לזיהום קרקע ומים מתמשך ביודעין ואי העברת המידע ותוכנית פעולה הינה בגדר הסתרת מידע מפנינו שלא ניתן לעבור עליה לסדר היום".

בהמשך לפנייה האמורה של מנהלת האגף לאט"ל, פנה בדצמבר 2009 מינהל איכות הסביבה באט"ל למינהלת המעבר בח"א וביקש לקבל את התייחסות ח"א. באותו יום ענה לו ראש מינהלת המעבר בח"א, עם העתק לראש חטיבת הנכסים באמו"ן, כי משהב"ט נמצא במשא ומתן עם רמ"י להעברת שטח בח"א 27 לידי רמ"י כמות שהוא, וכי אם המהלך יצליח, הוא אמור לחסוך למערכת הביטחון את ביצוע סקר הקרקע. עוד כתב, כי הוא מקווה "לקבל את התשובה" (ממשהב"ט, בנוגע להחזרת הקרקע כמות שהיא) עד אפריל 2010, ועד אז "אכן הקפאנו כל פעילות בנדון" (הכוונה לפעילות בנוגע לסקר הקרקע). נמצא, כי ח"א לא העביר לאט"ל את ממצאי סקר הגז-קרקע (ראו פרטים בהמשך).

באפריל 2010 התקיימה פגישת עבודה בין מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה ומנכ"ל משרד הביטחון דאז, אלוף (מיל') אודי שני, בהשתתפות נציגים נוספים משני המשרדים, ובה נדון, בין היתר, נושא כלל הקרקעות המזוהמות הנמצאות ברשות צה"ל והטיפול בהן. בסיכום פנימי של הדיון שהכין המשרד להגנת הסביבה צוין, כי המשרד להגנת הסביבה דחה את בקשת משהב"ט להסכים לכך שניקוי קרקעות מזוהמות יבוצע על ידי היזם שקונה את הקרקע ולא על ידי משהב"ט. כן צוין בסיכום, כי מנכ"ל משהב"ט הצהיר, שאין להגביל העברת מידע למשרד להגנת הסביבה, וכי הוא דורש שקיפות מוחלטת, למעט סייגים הכרחיים בשל סיווג ביטחוני. בנוגע למידע על בח"א 27 צוין, שהמשרד להגנת הסביבה יפנה ישירות לראש מחלקת "תשתיות בצה"ל" לקבלתו.

כעבור כחצי שנה, בנובמבר 2010, העביר ראש חטיבת תשתיות<sup>43</sup> באמו"ן למנהלת אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות במשרד להגנת הסביבה מסמך דל תוכן בנוגע לתכולת הדוח המלא של סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008, שכלל פסקה אחת בלבד שהציגה את ממצאי הסקר, כדלהלן: "קיימים בכל אתר שנבדק מספר מוקדים שבהם כמויות גבוהות של מזהמים. בשלושה אזורים נמצאו מרכיבי דלקים בכמויות גדולות יותר". בהמשך המסמך צוינו שלושת האזורים האמורים. כן צוין במסמך, כי נוכח תוצאות הסקר, ומאחר שהוא לא תיחס את כל השטח המזוהם באופן מוחלט עקב התפרסות המזהמים בצורה רחבה באזורי הזיהום, נדרשת הרחבת סקר הקרקע כדי למצוא את מוקדי הזיהום.

42 בנוהל אכיפת דיני הגנת הסביבה בצה"ל, שסוכם בין המשרד להגנת הסביבה וצה"ל, נקבע, כי עם איתורו של מפגע סביבתי, אשר יש יסוד סביר להניח כי צה"ל אחראי לו, על המשרד להגנת הסביבה לפנות בדרישה להסרת המפגע לגורמי הצבא האחראיים, ובין היתר, לראש מינהל איכות הסביבה באט"ל.

43 במועד כתיבת המסמך תוארו היה ראש חטיבת הגנת הסביבה ותשתיות מקרקעין.

ממצאי סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008 הצביעו, כאמור, על זיהום קרקע בכל אחד מ-16 האזורים שנבדקו במסגרתו, לרבות האפשרות לזיהום מי התהום. הדוח שסיכם ממצאים אלה, כלל, בין היתר, נתונים מפורטים בנוגע לחומרים מזהמים שנמצאו בכל אחד מהדוגמים בכל אתר ואתר בשטח בח"א 27 וכמויותיהם, ומפות התוצאות<sup>44</sup> באתרים שנבדקו. משרד מבקר המדינה מעיר, כי המסמך הדל בתוכנו, שהעביר אמו"ן למשרד להגנת הסביבה בנובמבר 2010, לא שיקף כלל את הדוח המלא, ורב היה הנסתר בו על הגלוי: לא צורפו למסמך טבלאות שכללו את התוצאות הכמותיות שנמדדו בכל אחד מדוגמי הגז; למסמך צורפו שלוש דוגמאות בלבד של מפות התוצאות לחומרים מזהמים, וזאת בנוגע לאזור אחד בלבד מתוך 16 שנבדקו; צילומי המפות (צבעוניות במקור) שהועברו היו בשחור-לבן ובאופן שלא איפשר את קריאתן, וממילא לא איפשר לזהות באמצעותן את מיקום מקורות הזיהום ואת אופן התפשטותו. לא זו אף זו, המפות שצורפו אף לא היו שייכות לאזור שצוין במסמך.

משרד מבקר המדינה רואה בחומרה מצב, שבו למרות פניות חוזרות ונשנות של המשרד להגנת הסביבה לצה"ל ולמשהב"ט בדרישה לקבל את ממצאי הסקר, גופים אלה לא העבירו אותם לידי. מדובר בפרק זמן ארוך ובלתי סביר, נוכח הסדר הפינני ונוכח זיהום הקרקע, כפי שעלה מממצאי הסקר.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי ללא הנתונים שפורטו בדוח המלא, נפגעה היכולת של המשרד להגנת הסביבה להעריך את היקפי הזיהומים הצפויים להימצא בשטח הבסיס ואת חומרתם, כמו גם את הסכנות לסביבה והמשמעויות של ההזנחה המתמשכת הכרוכה באי-הטיפול בהם; בייחוד נוכח הסכנה הממשית לזיהום מי התהום. בלעדיתם לא היה באפשרותו להנחות את משהב"ט ואת צה"ל בנוגע לפעולות שעליהם לבצע לצורך המשך ביצוע סקר קרקע ושיקום הקרקע.

אי-העברת הממצאים חמורה במיוחד על רקע העובדות הבאות: בראש ובראשונה - הקביעה בהסדר הפינני, כי אם המשרד להגנת הסביבה ידרוש זאת, משהב"ט יבצע את שיקום הקרקע בבסיס בהתאם להנחיותיו המקצועיות של המשרד להגנת הסביבה, וכן הפעולות להן מחויב צה"ל כלפי המשרד להגנת הסביבה, שנקבעו בנוהל של המשרד להגנת הסביבה מאוגוסט 2001 בנושא ביצוע סקר קרקע לאיתור נוכחות מזהמים; דרישת רמ"י משהב"ט ממרץ 2010 לפנות את כל המבנים והתשתיות משטח בח"א 27 ולקבל אישור המשרד להגנת הסביבה על היות הקרקע נקייה מזיהומים; והצהרת מנכ"ל משהב"ט מאפריל 2010 בנוגע לאי-הגבלה של העברת מידע למשרד להגנת הסביבה. יתר על כן, אי-העברת ממצאי הסקר, בסמוך למועד שבו נערך, מקבלת משנה חשיבות נוכח חומרתם, והעדפת משהב"ט וצה"ל להחזיר את הקרקע לרמ"י בלי שנוקתה ושוקמה, דהיינו, כמות שהיא.

יצוין, כי רק בינואר 2012, כשלוש שנים לאחר שממצאי סקר הגז-קרקע הצביעו על זיהום בשטח בח"א 27, קיבלה מנהלת אגף שפכי תעשייה, דלקים וקרקעות מזוהמות במשרד להגנת הסביבה, לפי בקשתה, את הדוח המלא של ממצאי הסקר מדצמבר 2008. הדוח הועבר לידיה על ידי חברה חיצונית (להלן - חברה ב'), שבחרה התע"א כדי לערוך סקר קרקע מטעמה בשטח של בח"א 27, שאמור לעבור לרשותה; זאת לאחר שהתע"א קיבלה את הדוח המלא משהב"ט ביולי 2011 (ראו פירוט בהמשך).

עוד יצוין בהקשר זה, כי המשרד להגנת הסביבה הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי לא ידע על הסדר הפינני שחתמו משהב"ט, משרד האוצר והרשות.

44 מפות התוצאות מהוות מעין "תצלום רנטגן", שבו ניתן לראות בצורה ויזואלית מוקדי זיהום באתר שנבדק. תוצאות הדיגום מוצגות על מפה צבעונית המסמנת את מיקום מקורות הזיהום והתפשטות המזהם הנבדק, והכמותיות מסומנות בצבעים שונים.

## 2. מסירת ממצאי הסקר לגורמי הצבא הרלוונטיים

בהוראת הפיקוד העליון של צה"ל בנושא הגנת הסביבה<sup>45</sup> נקבע, כי אג"ת אחראי, בין היתר, לקידום שמירת הגנת הסביבה בצה"ל ולהתוויית מדיניות צה"ל בתחום זה תוך התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, להגדרת יעדים ולהנחיית גופי הצבא; וכי אג"ת<sup>46</sup> אחראי להנחות את צה"ל בדבר אופן הטיפול בתחומי הגנת הסביבה, לרבות אופן הטיפול בקרקע מזוהמת, למעט בתחומים ייחודיים, בין היתר, לח"א.

במרץ 2010 פנה אג"ת למינהל הגנת הסביבה באט"ל בשאלה, האם יש ברשותו חומר בנוגע "לסקר זיהום הקרקע והגזים" שהתבצע בבח"א 27. מתשובת מינהל הגנת הסביבה באט"ל עולה, כי הוא לא קיבל כל נתונים בנושא מח"א, ועל כן לא ידע אם בוצע הסקר, אם לאו.

באותו יום, בהמשך לתשובת אט"ל האמורה, פנה אג"ת גם לראש מינהלת המעבר בח"א בשאלה האם בוצע "סקר קרקע וגזים" בבח"א 27. בפנייתו ביקש לקבל את הסקר, אם בוצע, כדי לבחון את עמידת צה"ל בדרישת רמ"י לפינוי הקרקע המזוהמת. כשלושה שבועות לאחר מכן ענה ראש מינהלת המעבר בח"א לאג"ת, כי "התחלנו לבצע את שלב א' של הסקר ולא סיימנו אותו עקב המהלך של העברת השטח AS-IS [כמות שהוא] לממ"י [לרמ"י]".

משרד מבקר המדינה מעיר לח"א, כי לא עדכן את אג"ת ואת אט"ל בדבר סקר גז-קרקע שערכה חברה א' עבורו. יתר על כן, ח"א לא גילה להם כי יש ברשותו דוח של החברה מדצמבר 2008 שסיכם את ממצאי הסקר, וממילא לא העביר להם דוח זה, כנדרש; זאת על אף פניות יזומות שלהם לקבלו. בכך היה כדי לפגוע בסמכויות אג"ת ובמילוי תפקידם של אג"ת ואט"ל.

צה"ל הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי "בימים אלה" מתקיימת עבודת מטה בין אט"ל לאג"ת להסדרת תחום הגנת הסביבה בצה"ל. הסדרה זו מחדדת את חלוקת תחומי האחריות, ועל פיה מינהל הגנת הסביבה באט"ל יגבש את מדיניות הגנת הסביבה, אשר תאושר על ידי אג"ת. נוכח המדיניות שתאושר, יקבע מינהל הגנת הסביבה באט"ל תכנית עבודה ויהיה אחראי למימושה בכלל צה"ל.

## 3. מסירת המידע הנוגע לזיהום הקרקע לרמ"י

בביקורת עלה, כי אף שכבר בדצמבר 2008 היו בידי אמו"ן ממצאי סקר גז-קרקע שנערך בבח"א 27, שהצביעו על זיהום קרקע בכל האזורים שנבדקו במסגרתו, לרבות האפשרות לזיהום מי התהום, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, אמו"ן לא עדכן את רמ"י על ממצאים אלה; זאת, אף שכאמור, באוגוסט 2010 דרשה רמ"י מסמנכ"ל וראש אמו"ן להודיע לה האם בהתאם להסדר הפינוי נדרש משהב"ט לשקם את הקרקע ומקורות המים בתחום הבסיס. נמצא, כי סמנכ"ל וראש אמו"ן לא השיב לפנייה זו.

45 בנושא פרסום הוראה זו ראו מבקר המדינה, דוח שנתי 2014 א61 (2010), בפרק "פעילותם של צה"ל ושל משרד הביטחון בתחום הגנת הסביבה בצה"ל", עמ' 229.

46 במועד כתיבת ההוראה - אגף לוגיסטיקה רפואה ומרחבים (אלר"ם).



בהקשר לאמור לעיל ראוי להדגיש במיוחד, כי כאמור, בשנים 2009 ו-2010 ניהל אמו"ן משא ומתן עם רמ"י בנוגע לאפשרות להחזיר לידיה את הקרקע כמות שהיא, ואף ניהל מגעים, על דעת רמ"י, עם התע"א ועם רש"ת בנוגע לכך גם במהלך השנים 2011 ו-2012. אי-הדיווח של אמו"ן לרמ"י בנוגע לממצאי סקר הגז-קרקע, שלל מרמ"י מידע שהיה רלוונטי לקבלת החלטה מיטבית בנוגע לקבלת הקרקע כמות שהיא במסגרת המשא ומתן שאמו"ן ניהל עמה ובמסגרת המגעים שניהל אמו"ן, על דעת רמ"י, עם התע"א ועם רש"ת בעניין זה. נוכח חשיבות מידע זה והרלוונטיות שלו למשא ומתן בין הצדדים, יש לראות את אי-הדיווח של אמו"ן כחלק מהתנהלות בלתי תקינה.

#### 4. מסירת ממצאי סקר הגז קרקע לתע"א

בשטח בח"א 27, המיועד לתע"א, נמצאים 14 אזורים מתוך ה-16 שנבדקו במסגרת סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008. כאמור, בכל 16 האזורים נמצאו מוקדים של זיהום קרקע.

בנובמבר 2010 כתב ראש מינהלת הבטיחות ואיכות הסביבה בתע"א למספר גורמים בתע"א, כי משיחות שהוא קיים עם גורמים מקצועיים בתע"א ועם מנהל היחידה לרישוי מפעלים ביטחוניים שבמשרד הפנים<sup>47</sup> עלה, כי משהב"ט ערך בעבר סקר קרקע בכח"א 27, וכי הוא סירב לדרישת המשרד להגנת הסביבה להעביר אליו את תוצאותיו, דבר המעלה חשש לגבי חומרת הממצאים שלו. עוד כתב ראש מינהלת הבטיחות ואיכות הסביבה, כי כדי למנוע בעיות משפטיות בהמשך, יש לקבל את סקר הקרקע ואת "ההיסטוריה של הקרקעות" לבחינה, בטרם יושלמו פעילויות העברת השטחים מבח"א 27 לאחריות התע"א.

ממסמכי אמו"ן וח"א עלה, כי במסגרת המגעים בין אמו"ן והתע"א בנוגע לפינוי הקרקע של בח"א 27 ולניקויה על ידי התע"א, ביקשה התע"א באפריל 2011 מראש חטיבת הנכסים באמו"ן לקבל את "תוצאות הסקר ההיסטורי, אשר למיטב ידיעת גורמים בתע"א נערך על ידי משהב"ט בשטחי בח"א 27". ביולי 2012 מסרה התע"א למשרד מבקר המדינה, כי משהב"ט העביר לה את דוח ממצאי סקר הגז-קרקע ביולי 2011.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי על אף שמסוף 2008 היה ברשות אמו"ן מידע על זיהום הקרקע בבח"א 27, ועל אף חשיבות מידע זה לתע"א לצורך קבלת החלטות מיטביות בנושא קבלת חלק משטח הבסיס לרשותה, לרבות המחיר שתהיה מוכנה לשלם עבורו, אמו"ן לא העביר לתע"א את תוצאות סקר הגז-קרקע במשך כשנתיים וחצי. רק לאחר דרישת התע"א לקבל את הסקר, שעליו נודע לה מגורמים אחרים, אמו"ן מסר לה אותו ביולי 2011. אי-העברת המידע מקבלת משנה חשיבות נוכח המגעים שקיים אמו"ן עם התע"א בשנים 2009-2011 בנוגע למסירת הקרקע לתע"א כמות שהיא, והאפשרות שעקב אי-קבלת המידע בנוגע לזיהומים הקיימים בקרקע הייתה התע"א מסכימה לקבלה בלי שטוהרה, תוך תשלום מחיר שאינו מתחשב בעלויות הניקוי שתצטרך להשקיע.

47 היחידה לרישוי מפעלים ביטחוניים פועלת על פי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה-1968. היחידה נותנת רישיונות עסק למפעלים ביטחוניים בהתאם לעמידתם במפרט תנאים, ובהם תנאים להבטחת קיום דיני תכנון ובנייה, תנאים להבטחת איכות נאותה של הסביבה ותנאים להבטחת בריאות הציבור.

## 5. מסירת ממצאי סקר הגז קרקע לרש"ת

כדי לבדוק את הסיכון הסביבתי הקיים בשטחי בח"א 27 המיועדים להעברה לרשותה, הזמינה רש"ת מחברה חיצונית (להלן - חברה ג') חוות דעת (להלן - חו"ד) בנושא. ביולי 2012 הגישה חברה ג' לרש"ת חו"ד, ובה נכתב, בין היתר, כי "לא קיים בידי רש"ת מידע על ממצאי סקר קרקע (אם בוצע) על ידי משרד הבטחון או אחרים".

עוד נכתב בחו"ד, כי בשל האמור לעיל ובשל לוח הזמנים הקצר שהוקצב להערכה זו, ניתן היה להעריך את הסיכון בהסתמך על ממצאים ויזואליים בלבד. כן נכתב, כי בצורה ראשונית, שאינה מבוססת על דיגום קרקע, ניתן לאמוד את עלויות פינוי הקרקע המזוהמת במקרקעין הבנויים שאמורים לעבור לרשות רש"ת בכ-6 מיליון ש"ח (לא כולל מע"מ) (לא כולל סקירה וטיפול במי תהום אם יידרש).

כאמור, בדיון שהתקיים אצל מנכ"ל רש"ת ביולי 2012 בהשתתפות ראש חטיבת הנכסים באמו"ן, התבסס מנכ"ל רש"ת, בין היתר, על ההערכה האמורה והציע לאמו"ן, כי בתמורה לסך של כ-15 מיליון ש"ח שישלם משהב"ט<sup>48</sup>, תסכים רש"ת לקבל 87 דונם משטח בח"א 27 לחזקתה כמות שהם.

עד מועד סיום הביקורת במרץ 2013, לא העביר אמו"ן לרש"ת מידע על ממצאי סקר הגז-קרקע מדצמבר 2008. זאת, אף כי ניהל עמה משא ומתן לפינוי המבנים ולניקוי הקרקע המזוהמת על ידיה עבור משהב"ט.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי אי-העברת ממצאי סקר הגז-קרקע לרש"ת גרמה לכך, שהיא נאלצה לשכור את שירותיה של חברה נוספת לצורך הערכת הסיכונים הסביבתיים, דבר הכרוך בחוסר יעילות ובבזבוז משאבי ציבור. יתר על כן, הדבר אף גרם לכך, שהערכת העלות לניקוי הקרקע שערכה חברה ג' עבור רש"ת התבססה על נתונים ראשוניים וחלקיים, דבר שחשף את רש"ת לסיכונים כספיים.



בדצמבר 2008, בחודש שבו נחתם הסדר הפינוי, היה בידי אמו"ן מידע על זיהומי קרקע בשטח בח"א 27, לרבות האפשרות לזיהום מי התהום. אף כי מידע זה חשוב ומהותי לפעילותם של כל הגורמים הנוגעים לעניין - המשרד להגנת הסביבה, רמ"י, התע"א ורש"ת - ואף כי אמו"ן ניהל משא ומתן עם חלקם להחזרת הקרקע כמות שהיא, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, אמו"ן לא העביר אותו לידיהם, למעט התע"א, שלה העביר אמו"ן את ממצאי סקר הגז-קרקע באיחור רב, ביולי 2011, וגם זאת, רק לאחר דרישתה לקבלם, לאחר שנודע לתע"א על הסקר מגורמים אחרים.

משרד מבקר המדינה רואה בחומרה אי-העברת מידע מהותי זה, שהיה בידי אמו"ן, אף כי ידע שהוא נחוץ לגורמים הנוגעים לעניין; יש בכך משום פגיעה קשה בכללי מינהל תקין.

48 כ-9 מיליון ש"ח עבור פינוי של המבנים והתשתיות מעל פני הקרקע ועוד כ-6 מיליון ש"ח עבור פינוי קרקע מזוהמת.

אמו"ן הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי כל הצדדים הנוגעים בדבר, לרבות רמ"י, הכירו בקיומם של זיהומים בקרקע; וכי לא היה בהתנהלות אמו"ן פסול כלשהו אשר הגיע לכדי פגיעה בכללי המינהל התקין מכל טעם אחר; יתרה מכך, אף בניתוח בדיעבד של השתלשלות הדברים, לא היה בהתנהלות אמו"ן דבר מה אשר הוביל את מי מהצדדים לקבל החלטות שגויות. כן הודיע אמו"ן כי יחד עם זאת ולמען הסר ספק, בעת הרלוונטית לקיום הביקורת הופרד הטיפול בנושאי הגנת הסביבה באמו"ן מחטיבת נכסים ורוכזו בחטיבת התשתיות. במסגרת ה-ארגון באמו"ן (בסוף 2012) הוכפפו שתי החטיבות לראש יחידת מתוו"ה באופן שטייב את שיתוף הפעולה ביניהן. כך שכלל שלא נמסר במפורש מידע אודות הסקר, נעשה הדבר בשגגה ומתוך חוסר ידיעה.

משרד מבקר המדינה מעיר, כי ידיעה כללית בדבר קיומם של זיהומים אינה בכחירת זיהוי של מקורות הזיהום ואופן פיזורו בקרקע, דבר שניתן היה ללמוד מממצאי הסקר האמור. אמנם, משיקולים שונים הגופים המעורבים לא הסכימו לקבל לידיהם את הקרקע כמות שהיא, אולם הדבר אינו מוריד מחומרת פעולתו של אמו"ן, אשר במהלך משא ומתן עימם לא העביר להם מידע מפורט אודות הזיהומים שבקרקע, ואף לא העביר אותו למשרד להגנת הסביבה, האחראי להסדרת הטיפול בזיהומי קרקע ברמה המקצועית וכרגולטור.

### ביצוע סקר קרקע על ידי התע"א בשטח שאמור לעבור לרשותה

כאמור, משהב"ט לא השלים את סקר הקרקע בשטח בח"א 27, לרבות ההשלמה הנדרשת של סקר הגז-קרקע. במטרה להעריך את מידת זיהום הקרקע בשטח האמור לעבור לרשותה, חתמה התע"א ביוני 2011 עם חברה ב' על הסכם לביצוע סקר קרקע בשטח זה ולליווי תהליך ניקוי הקרקע ופיקוח עליו תמורת 570,000 ש"ח<sup>49</sup>.

בפברואר 2013 הגישה חברה ב' לתע"א דוחות מסכמים של סקר גז-קרקע משלים לסקר גז-קרקע מדצמבר 2008, שבוצע עבור ח"א, ושל סקר קרקע בשטח בח"א 27 שאמור לעבור לרשות התע"א. כהמשך לבדיקות שערכה ולמצואים שהעלתה, המליצה החברה לבצע ב-11 מוקדים מתוך 14 שבדקה קידוחי קרקע משלימים להשלמת תיחום הזיהום באופן הבא: בסמוך לקידוחי גז-קרקע שבהם נמדדו חריגות בריכוזי גז-קרקע; במוקדים שבהם התגלה זיהום קרקע, ובתחתית הקידוחים שבמוקדים אלה שבהם נמדדו ריכוזים החורגים מהתקן (כלומר נדרשת השלמת הבדיקה לעומק); ובמוקדים שבהם מצויים אלמנטים הנדסיים עמוקים החשודים בזיהום קרקע, כגון מכלים תת-קרקעיים או צנרת תת-קרקעית.

במרץ 2013 מסרה התע"א למשרד מבקר המדינה, כי היא העבירה את הסקר שערכה חברה ב' למשרד להגנת הסביבה, כדי שזה יאשר את הממצאים וימליץ על המשך פעולה באזורים החשודים כמזוהמים.

המשרד להגנת הסביבה הודיע למשרד מבקר המדינה באוגוסט 2013, כי ביוני 2013 העביר לתע"א את התייחסותו לסקר האמור. משרד מבקר המדינה מציין, כי התייחסות זו כללה דרישה מפורטת להרחבה נוספת של סקר גז-קרקע ולהוספת קידוחי קרקע לפי אזורים; זאת לצורך תיחום הזיהום וכדי שניתן יהיה להעריך את האזורים שבהם יידרש שיקום ואת עלותו.

49 לא כולל מע"מ.

בהתאם להסדר הפינני, האחריות לביצוע סקרי קרקע לזיהוי הזיהומים שהותיר צה"ל בשטח בח"א 27 מוטלת על משהב"ט. משרד מבקר המדינה מעיר לאמו"ן, כי נוכח העיכוב של שנים מצדו, ערכה התע"א במקומו סקר קרקע בשטח שאמור לעבור לרשותה, וזאת בליט ברירה, כדי לקדם את קבלת השטח, שיאפשר לה ליישם את תכניתה האסטרטגית להרחבת פעילותה. ממצאי הסקר מדגישים את הצורך בפעולה של משהב"ט להשלמת סקר הקרקע ובניקוי הקרקע בשטח בח"א 27 על פי הנחיותיו המקצועיות של המשרד להגנת הסביבה.

## סיכום והמלצות

1. בדצמבר 2008 התחייב משרד הביטחון (משהב"ט), במסגרת הסדר לפינוי בח"א 27, שחתם עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ועם משרד האוצר, כי עד סוף 2009 יחזיר את שטח הבסיס לידי רמ"י לאחר פינויו מכל אדם, מבנה וחפץ, ולאחר הסדרת שיקום הקרקע והמים. למרות זאת, עד מועד סיום הביקורת, מרץ 2013, משהב"ט טרם החזיר את השטח לידי רמ"י, הותר בו מבנים ותשתיות, ולא פעל לניקוי הקרקע שזוהמה במשך שנים של הפעלת הבסיס.

משרד מבקר המדינה העלה ליקויים משמעותיים בהתנהלות אגף מבצעים לוגיסטיים ונכסים (אמו"ן) שבמשהב"ט בכל הקשור לטיפולו בפינוי הקרקע ממבנים ומתשתיות ובניקוי מזיהומים, לקראת החזרתה לידי רמ"י; שבחלקה יש משום פגיעה קשה בכללי מינהל תקין. כמו כן העלה משרד מבקר המדינה ליקויים בהתנהלות רמ"י, אשר לא פעלה בנחרצות כדי להחיש את ההליכים לפינוי הקרקע ולניקוי בידי משהב"ט, כדי שתוכל לקבלה לרשותה ולהקצותה לשימושים אחרים. התנהלות אמו"ן והיעדר פעולה נחרצת מצד רמ"י גרמו לעיכוב של שנים בהשבת שטח בח"א 27 לידי רמ"י, ובהעברתו לתע"א ולרש"ת, הזקוקות לו לצורך הרחבת פעילותן; וכן גרמו לסכנה של המשך התפשטות זיהומי הקרקע, לרבות החשש, שטרם נבדק, לחלחול הזיהום למי התהום.

2. אמנם אמו"ן פעל, על פי הסבריו, להחזיר את שטח בח"א 27 לרמ"י כמות שהוא כדי לחסוך במשאבי המדינה, אולם הוא לא בחן את מכלול המשמעויות הנובעות מכך, והתנהלותו גרמה לאי-עמידה בהתחייבויות משהב"ט בהסדר שחתמו משהב"ט, משרד האוצר ורמ"י, וכאמור, לעיכוב של שנים בפינוי הבסיס ובניקוי הקרקע. יתר על כן, בראייה לאומית, מאחר שמדובר בגופים ובחברות ממשלתיים, בכל מקרה המימון של פינוי הבסיס וניקוי הקרקע אמור היה לבוא ממקורות המדינה, כך שהעיכוב בטיפול בזיהומים הקיימים בשטח הבסיס עלול להביא לגידול בעלויות אלה, שתהיינה מושגות על המדינה, ולהחמרת הנזק לסביבה, בשל האפשרות להתפשטות הזיהום ולחלחולו למי התהום.

3. לדעת משרד מבקר המדינה, נוכח הליקויים המשמעותיים שעלו בדוח ביקורת זה, ובהתחשב בעיכוב של שנים מצד משהב"ט בטיפולו בפינוי הבסיס ממבנים ומתשתיות ובניקוי הקרקע ובהחזרתה לרמ"י, על משהב"ט לפעול לאלתר בהתאם להסדר האמור לפינוי ולניקוי שטח הבסיס, לרבות השלמת סקר הקרקע, וזאת בלוח הזמנים הקצר ביותר האפשרי. כמו כן, על רמ"י לוודא שמשהב"ט אכן פועל לפינוי הקרקע ולניקויה, כדי להחזירה לה מוקדם ככל האפשר.