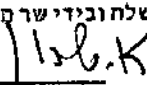
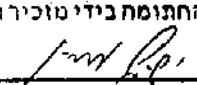


**תכנית מתאר ארצית (חלקית)
לתחנות כח ורשת החשמל הראשית**

**תמ"א / 10 / ב / 10
תחנת כח פנים ארצית ותחנת מיתוג
"צפית"**

הוראות התכנית

מאי 2005

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' <u>4300</u>	
מיום <u>26.10.2005</u> בענין <u>השלטון</u>	
והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי שר הפנים	
 שר הפנים	 מזכיר הממשלה
תאריך:	

1. שם התכנית

תכנית זו נקראת "תכנית מתאר ארצית (חלקית) -תמ"א 10/ב/10: תחנת כח פנים ארצית ותחנת מיתוג צפית" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. תחום התכנית

תכנית זו תחול על שטח של כ- 235 דונם, המתוחם בתשריט בקו כחול.

3. הגדרות וקיצורים

תחנת הכח / תה"כ/ האתר -	תחנת הכח לייצור חשמל "צפית", הממוקמת בתחום התכנית.
תחמ"ג -	תחנת מיתוג שהוקמה לפני מועד אישורה של תכנית זו, בהתאם לתמ"מ 2/4, בה מתבצעת השנאת חשמל ממתח על למתח עליון.
טורבינת גז -	טורבינה המונעת ע"י גזי שריפה ומניעה גנרטור לייצור חשמל.
יחידה קיטורית -	טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השיורי של גזי השריפה בטורבינת הגז ומניעה גנרטור לייצור חשמל.
יחידות הייצור הקיימות -	2 יחידות ייצור מסוג טורבינת גז, שהוקמו לפני מועד אישורה של תכנית זו, בהתאם לתמ"מ 10/4.
יחידות הייצור החדשות -	יחידות לייצור חשמל מסוג "מחזור משולב" (מחז"מ), הכוללות טורבינת גז ויחידה קיטורית.
כלל יחידות הייצור -	יחידות הייצור הקיימות והחדשות.
החוק -	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
המשרד -	המשרד לאיכות הסביבה.
האיגוד -	איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
דרג מקצועי ארצי -	דרג מקצועי לפיקוח על תחנות הכח, שהוקם על פי החלטת ממשלת ישראל מסי' 282 מתאריך 23.12.79.
ועדה מקומית -	ועדה מקומית לתכנון ולבניה שקמים.
החברה -	חברת החשמל לישראל בע"מ.

4. מסמכי התכנית

- 4.1 תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
- הוראות התכנית הכוללות 7 עמודים (להלן "ההוראות").
 - תשריט בקני"מ 1:2,500 (להלן "התשריט").
 - נספח העמדה ובינוי בקני"מ 1:2,500, המהווה מסמך מנחה.
 - תכנית שיקום נופי, המהווה מסמך מנחה.
- 4.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה. במקרה של סתירה ביניהם יגברו ההוראות על התשריט.

5. מטרות התכנית

- 5.1 לייעד שטח לתחנת כח פנים ארצית ותחמ"ג.
- 5.2 לקבוע קיבולת הספק ייצור לתחנת הכח.
- 5.3 לקבוע הוראות בניה ותנאים למתן חיתרי בניה.
- 5.4 לקבוע תנאים להפעלת תחנת הכח, לרבות סוגי הדלק שישמשו להסקת יחידות הייצור.
- 5.5 לקבוע הוראות בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- 5.6 לקבוע מערכת למעקב ולפיקוח על תחנת הכח.

6. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מבטלת בתחומה את תכניות תמ"מ 2/4 ותמ"מ 10/4. תכנית זו עדיפה בתחומה על פני כל תכנית אחרת, שקיבלה תוקף טרם אישורה.

7. ביאור הסימנים של תשריטי התכנית

כמפורט בתשריט ומבואר במקרא.

8. תכליות ושימושים

- 8.1 **תחנת הכח:**
בתחום זה תותר הקמת יחידות הייצור החדשות בנוסף ליחידות הייצור הקיימות, כך שסך כל הספק הייצור המותקן באתר יהיה כ-600 מגוואט. כמו כן, תותר הקמת מתקני העזר של כלל יחידות הייצור, לרבות מתקנים תפעוליים, ארובות, מתקני השנאה, מתקני שירות ומנהלה, שטח התארגנות להקמה, דרכים פנימיות, מיכלי דלק, קווי תשתית ומתקני תשתית, לרבות מתקני גז כהגדרתם בתמ"א 37.
- בתחום זה תותר הקמת כל מיתקן אחר, שבא לשרת את התכליות הנ"ל, ובלבד שניתן לכך אישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 8.2 **שטח פרטי פתוח:**
תחום זה מיועד לנטיעות ולשיקום נופי.

8.3 תחמ"ג:

תחום בו קיימות תחמ"ג ותחמ"ש, בו תותר הקמת מסדרי חשמל, בתי פיקוד, מבנים תפעולים, שנאים, מבנים ומתקני עזר, דרכים וגדרות, קווי חשמל עיליים וכבלי חשמל תת קרקעיים.
בתחום זה תותר הקמת כל מיתקן אחר, שבא לשרת את התכליות הנ"ל, ובלבד שניתן לכך אישור מהנדס הוועדה המקומית.

8.4 שטח זמני להתארגנות:

8.4.1 תחום בו תותר הקמת מבנים זמניים למשרדים, חדר אוכל ומלתחות עבור העוסקים בהקמת התחנה, וכן תותר בו הקמת גדרות ושערים, הקצאת שטחים להרכבת ולהתארגנות והכשרה זמנית של נתיבי תנועה לכלי הרכב והעבודה.

8.4.2 התכליות והשימושים המפורטים בסעיף 8.4.1 לעיל יותרו עד שישה חודשים לאחר הפעלת יחידות הייצור החדשות, וממועד זה יוחזר השטח לייעודו הקבוע בתכניות מתאר אחרות, התקפות למועד אישור תכנית זו.

8.4.3 לא יינתן היתר לשימושים האמורים בסעיף 8.4.1 לעיל אלא לאחר שאושרה ע"י מהנדס הוועדה המקומית תכנית לשיקום פני השטח והחזרתו למצבו המקורי.

9. הוראות בינוי

9.1 האתר מחולק למתחמים פנימיים ראשיים, כמסומן בתשריט, ובו יותרו התכליות העיקריות כדלהלן:

- מתחם 1 (א, ב) - ייצור חשמל.
- מתחם 2 - מתקני מיתוג והשנאה.

9.2 המבנים והמתקנים הראשיים המותרים במתחמים יהיו כדלהלן:

9.2.1 במתחם 1:

במתחם 1 א':

יחידות הייצור הקיימות, כ-110 מגוואט כל אחת, ובהן המתקנים העיקריים הבאים: 2 גנרטורים, 2 טורבינות, בנין פיקוד בגובה של כ-6 מטר, בנין מנהלה בגובה של כ-9 מטר, 2 ארובות בגובה 30 מטרים מעל פני הקרקע ומתקני העזר של היחידות. וכן, 2 מכלי סולר בנפח של כ-4000 מ"ק כל אחד, מתקני קבלת דלק מקו הדלק ממסוף אשדוד, מתקן פריקת דלק במכליות ומתקני העזר שלהם.

המתקנים המתוכננים: 2 מכלי מים בנפח של 4000 מ"ק ו-750 מ"ק, מיכל סולר מטופל בנפח של כ-1000 מ"ק ומתקני עזר.

במתחם 1 ב':

יחידות הייצור החדשות, הכוללות:

טורבינת גז, שהספקה כ-250 מגוואט, ובה גנרטור וארובה, שגובהה כ-44 מטר מעל פני הקרקע ומתקני העזר של הטורבינה.

יחידה קיטורית, שהספקה כ-120 מגוואט, דוד קיטור וארובה, שגובהה כ-60 מטר מעל פני הקרקע הסופית, אולם הכולל טורבינה, גנרטור, מעבה, בניין פיקוד, קווי ומתקני דלק ומתקני העזר של היחידה.

מבנים ומתקנים להשגת ולמיתוג חשמל, המקושרים למערכת הולכת החשמל הראשית באמצעות קווי מתח עליון וקווי מתח על.

10. תנאים למתן היתר בניה

- 10.1 היתרי בניה יינתנו לפי תכנית זו.
- 10.2 לא יינתנו היתרי בניה למתקנים של יחידות היצור ולמכלי הדלק, אלא בכפוף לתנאים המפורטים להלן:
- אישורים על פי הענין של: פיקוד העורף (למקלטים), משרד העבודה (לאחסנת נפט ובטיחות בעבודה) ואיגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ולמניעת דליקות).
 - אישור תכנית לטיפול בשפכי תחנת הכח על ידי המשרד.
 - אישור תכנית פיתוח ועיצוב נופי על ידי הוועדה המקומית, לאחר התייעצות עם מתכנן המחוז. התכנית שתוכן על ידי אדריכל נוף, תכלול עיצוב אדריכלי של המבנים בתכנית ותתייחס, בין השאר, לחומרי הגמר ולעיצוב הגדר של האתר.
 - ציון גובה הארובות מעל פני הים במסמכי ההיתר.
 - אישור מינהל התעופה האזרחית לאופן סימון הארובות.
- 10.3 תנאי למתן היתר בניה לצנרת ומתקני הגז הטבעי יהיה אישור תכנית הנדסית על ידי החברה ורשות הגז, כהגדרתה בחוק משק הגז הטבעי.

11. מניעת מפגעים סביבתיים

11.1 דלק

- 11.1.1 כל יחידות הייצור תוסקנה בגז טבעי, או בסולר, עם תכולת גופרית שאינה עולה על 0.2%.
- 11.1.2 החל מהגעת הגז הטבעי לאתר, ישמש הגז הטבעי כדלק ראשי. הסולר ישמש כדלק משני במצבים הבאים:
- כאשר מערכת הגז לא תהיה מסוגלת לספק את הגז בכמות ו/או בלחץ, הנדרשים להפעלת יחידות הייצור.
 - בשעת דחק או תקלה במערכת הגז.
 - בשעת חירום בטחונית, שתוגדר על ידי מערכת הבטחון.

11.2 איכות אוויר

- 11.2.1 ריכוזי המזהמים בגזי הפליטה לא יעלו על הערכים שייקבעו בתקנות למניעת מפגעים (תחנות כח לייצור חשמל).
- עד כניסתן של תקנות אלה לתוקף, לא יעלו ריכוזי המזהמים בגזי הפליטה, הנוצרים במהלך פעולת יחידות הייצור, על הערכים הבאים:

יחידת ייצור חדשה מ"ג/מק"ת		יחידות ייצור קיימות מ"ג/מק"ת		
סולר	גז טבעי	סולר	גז טבעי	
120	50	*120	50	תחמוצות חנקן
120	15	120	15	גופרית דו חמצנית
75	75	75	75	פחמן חד חמצני
25	5	25	5	חומר חלקיקי

* בהספק העולה על 70% מההספק הנומינלי.

ערך הסף לפליטת תחמוצות חנקן - 120 מ"ג/מק"ת, בהסקת יחידות הייצור הקיימות בסולר, יכנס לתוקף מעת ההפעלה המסחרית של יחידת הייצור החדשה.
ניתן יהיה לעלות מעבר לערך של 120 מ"ג/מק"ת, בפליטות תחמוצות חנקן ביחידות הקיימות, עפ"י אישור המשרד.

11.2.2 עד לכניסתן של התקנות הנ"ל לתוקף, יהיו ניטור ודיגום הארובות וכללי הדיווח עפ"י הנחיות המשרד.

11.3 רעש

11.3.1 מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת כלל יחידות הייצור באתר, לא יעלו על המפלסים המירביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התש"ן, 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990).

11.3.2 חברת החשמל תבצע מדידות רעש בגבול האתר ובישובים הסמוכים, תוך 3 חודשים לאחר הפעלתה המסחרית של טורבינת הגז של יחידת הייצור החדשה ותוך 3 חודשים לאחר הפעלתה המסחרית של היחידה הקיטורית של יחידת הייצור החדשה, בעת פעולה בו זמנית של כלל יחידות הייצור באתר, בעומס מלא ובהעמסה הדרגתית שלהן.
הממצאים של מדידות הרעש הנ"ל יועברו למשרד לאיכות הסביבה מחוז דרום. בהתאם לממצאי המדידות, במידה ויידרש, יינקטו אמצעי מיגון אקוסטיים נוספים על פי הנחיות המשרד.

11.3.3 אחת לתקופה של 5 שנים או ע"פ דרישת המשרד, תבצע החברה מדידות רעש באתר ובישובים הקרובים. ממצאי המדידות וניתוחן, יועברו למחוז דרום של המשרד ולאגוד. בהתאם לממצאי המדידות, במידה ויידרש, יינקטו אמצעי מיגון אקוסטיים נוספים על פי הנחיות המשרד.

11.4 מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלק ושפכים

11.4.1 בחקמת מכלי הדלק, באחסון הדלק, במערך הדלק בכללותו ובמערכות השפכים, ינקטו האמצעים הטכנולוגיים המתאימים למניעת זיהום

מקורות המים, בעת התכנון, ההקמה וההפעלה. בכלל זה ינקטו האמצעים הבאים:

- א. כל מיכל דלק יוצב בתוך מאצרה, שתנוקז דרך מערך תעלות המחוברות לשוחת מגוף.
- ב. המתקנים בהם קיימת סכנה לדליפת דלק ושמן, יבנו על גבי משטחים אטומים המנוקזים למפריד שמן או לבור איסוף אטום ומקורה.
- ג. ריכוז הפחמימנים במים המטופלים לא יעלה על 10 חל"מ (חלקים למליון).
- ד. תמלחות שמקורן במתקן ליצור מים נטולי מלחים, תיאגרנה במיכלים עיליים אטומים, ותפונינה באמצעות מיכליות כביש אל הים, בהתאם להיתר הזרמה לים עפ"י החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים התשמ"ח – 1988, או אל אתר פינוי מורשה.
- ה. השפכים התעשיתיים יאגרו בנפרד במיכלים בעלי איטום מתאים ויפנו לאתר סילוק מורשה או לטיפול במתקן שפכים באחד מאתרי חח"י.
- ו. השפכים הסניטריים שיווצרו, עקב הקמה והפעלה של המחז"מ יוזרמו לבורות רקב ובעתיד למערכת ביוב איזורית, אם תוקם כזו.

11.5 חומרים מסוכנים

- 11.5.1 החומרים המסוכנים, בהם יעשה שימוש בתחנת הכת, יאוחסנו ויטופלו עפ"י כל דין.
- 11.5.2 יוקם מחסן ייעודי לחומרים מסוכנים אשר יבנה בהתאם לדרישות המשרד והרשויות הרלוונטיות.

11.6 שיקום נופי

- 11.6.1 תכנית שיקום נופי עבור האתר וסביבתו תוכן ע"י אדריכל נוף, תאושר על ידי הועדה המקומית, ואישורה יהווה תנאי להפעלת יחידות הייצור החדשות.
- 11.6.2 בתכנית השיקום יקבעו שלבי ביצוע השיקום הנופי ומועד סיומו, שיהיה עד שנתיים מהפעלת היחידה החדשה.
- 11.6.3 תכנית השיקום תתייחס לשילוב התחנה בסביבתה, לסוג הצמחיה שתישתל, לשילוב המתקנים בסביבה, לטיפול בעודפי עפר, לטיפול בשטחי ההתארגנות ועוד.

מבנה יחידת הייצור החדשה ומתקני העזר יתוכננו לעמוד ברעידת אדמה על פי התקן הישראלי.

13. מערכות ניטור ונהלי חרום

13.1 החברה תגיש לאישור המשרד תכנית לניטור סביבתי של מזהמי אוויר ושל דלק ושפכים, לרבות תכניות לטיפול בדליפות.

13.2 חברת חשמל תציב תחנת ניטור זמנית או נידת למשך שנה במיקום שיקבע ע"י המשרד, בהתאם לחישוב פיזור המזהמים.
בהתאם לנתוני הניטור אשר יתקבלו מהתחנה יקבע המשרד את הצורך בתחנת ניטור קבועה.

13.3 טרם הפעלת יחידות הייצור החדשות, יותקנו בארובותיהן מכשירי ניטור רציפים, על פי הנחיות המשרד. נתוני הניטור יועברו באופן רציף למשרד ולאגוד.

13.4 הדרג המקצועי יאשר נוהל מעקב ופיקוח.

14. הפעלת יחידות הייצור

יו"ר הדרג העליון מוסמך לאשר את הפעלת יחידות הייצור החדשות, לאחר שהתקיימו כל אלה:

14.1 מהנדס הוועדה המקומית אישר שתחנת הכח הוקמה בהתאם למפרטים המאושרים ולהיתרי הבניה.

14.2 הדרג המקצועי הארצי אישר נוהל מעקב ופיקוח.

14.3 התקבל אישור הוועדה המקומית לתכנית השיקום הנופי, כאמור בסעיף 11.6.

15. שינויים וסטיות

15.1 בתכנית מקומית באישור הוועדה המחוזית, ניתן לסטות מהקבוע בתכנית זו, למעט בנושאים הבאים:

- הגדלת חספק הייצור באתר.
- הגדלת מספר יחידות הייצור באתר.
- שינוי בסוגי הדלקים שימשו את יחידות הייצור באתר.

15.2 אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מכל הוראה אחרת בתכנית זו, המתירה גמישות.

15.3 ניתן לסטות מהיקף המתקנים המצויינים בתכנית זו, בהתאם להיתר מהוועדה המקומית, למעט הקבוע בסעיף 15.1.

15.4 בתכנית אחרת ניתן יהיה לקבוע ייעודים אחרים עבור שטח ההתארגנות לאחר שיקומו, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו.