

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) מספר תמ"א/10/ב/9

תחנת כח פנים ארצית "אלון תבור"

הוראות התוכנית

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) מספר תמ"א/10/ב/9
 תחנת כח פנים ארצית "אלון תבור"
 רמיושרת על ידי חממשיה לפי חלקי
 מס' 2900 מיוכ (26.01.03)
 וחתומה ביוז מיכיר הממשלה ובידי שר הפנים
 מזכיר חממשלה (בפועל) סגן יו"ר
 תאריך:

ר' לאור א. רמ"ל
(17.2.03)

מוגש לממשלת ישראל

שבט תשס"ג - ינואר 2003

1. שם התכנית

תכנית זו נקראת "תכנית מתאר ארצית (חלקית) -תמ"א 9/ב/10/ : תחנת כח פנים ארצית אלון תבור" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. תחום התכנית

תכנית זו תחול על שטח של כ- 150 דונם, המתוחם בתשריט בקו כחול; בגוש 17082 – חלקי חלקות 12, 18-20, 23, בגוש 17088 – חלק מחלקה 1, בגוש 17083 – חלקי חלקות 14, 12.

מרחב תכנון מחוזי: צפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

3. הגדרות וקיצורים

דרג מקצועי ארצי - דרג מקצועי לפיקוח על תחנות הכח, שהוקם על פי החלטת ממשלת ישראל מס' 282 מתאריך 23.12.79.

החברה - חברת החשמל לישראל בע"מ.

החוק - חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

המשרד - המשרד לאיכות הסביבה.

ועדה מקומית - ועדה מקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים.

כלל יחידות הייצור - יחידות הייצור הקיימות והחדשות.

יחידות ייצור חדשות - יחידות לייצור חשמל מסוג "מחזור משולב" (מחז"מ), הכוללות טורבינת גז ויחידה קיטורית, המנצלת את החום השיורי הנוצר בטורבינת הגז.

יחידות ייצור קיימות - 2 יחידות ייצור מסוג טורבינת גז, שהוקמו לפני מועד אישורה של תכנית זו, בהתאם לתכנית מס' ג/ 6919 שינוי 6 לתמ"מ 2.

תכנית מקומית - תכנית לרבות תכנית מפורטת.

תחמ"ש - תחנת משנה, בה מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון למתח גבוה.

**תחנת הכח / תה"כ / תחנת הכח לייצור חשמל "אלון תבור", הממוקמת בתחום המסומן
האתר - בתשריט התכנית.**

4. מסמכי התכנית

- 4.1 תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :
הוראות התכנית הכוללות 8 עמודים (להלן "ההוראות").
תשריט בקנ"מ 1:2,500 , הכולל מפת מתחמים ראשיים (להלן "התשריט").
נספח העמדה ובינוי, 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.
- 5.2 לקבוע הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
- 5.3 לקבוע תנאים להפעלת תחנת הכח, לרבות סוגי הדלק שימשו להסקת יחידות הייצור.
- 5.4 לקבוע הוראות בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, לרבות הוראות לפיתוח
ושיקום נופי באתר.
- 5.5 לקבוע מערכת למעקב ולפיקוח על תחנת הכח.
- 5.6 לקבוע קיבולת הספק ייצור לתחנת הכח.

6. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מבטלת את תכנית ג/ 6919 שינוי 6 לתמ"מ 2.
תכנית זו עדיפה בתחומה על פני כל תכנית אחרת, שקיבלה תוקף טרם אישורה. במקרה
של סתירה יגבר הקבוע בתכנית זו.

7. ביאור הסימנים של תשריטי התכנית

כמפורט בתשריט ומבואר במקרא.

כל סימון בתשריט, למעט סימון המופיע במקרא התשריט, נועד להתמצאות בלבד, אינו
מהווה חלק מהתכנית ואין לו כל מעמד מחייב.

8. תכליות ושימושים

8.1 תחנת הכח:

תחום בו תותר הקמת יחידות ייצור חדשות בנוסף לשתי יחידות הייצור הקיימות, כך שסך כל קיבולת הספק הייצור באתר תהיה 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.

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 המיועד לנטיעות ולשיקום נופי באחריות החברה.

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 - מערכות קירור דלק.
- מתחם 3 - מתקני מיתוג והשנאה.
- מתחם 4 (א-ב) - שטח לפיתוח ולתכנון עתידי.

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. השטח הכלוא בין 2 יחידות הייצור הקיימות לכיוון דרום יישמר להקמת יחידת ייצור קיטורית, שתנצל את החום השירי של יחידות הייצור הקיימות, תוך הגדלת הספק הייצור של האתר. תוספת יחידה זו תהיה בכפוף להכנת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת מתוקף תכנית זו, שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה, על פי הנחיות המשרד, שיאושרו על ידי המועצה הארצית.

במתחם 1 ב' - יחידות הייצור החדשות, הכוללות:

- טורבינת גז, שהספקה כ-250 מגוואט, ובה גנרטור וארובה, שגובהה כ-44 מטר מעל פני הקרקע וקוטרה המירבי 6.5 מטר, ומתקני העזר של הטורבינה.
- יחידה קיטורית, שהספקה כ-120 מגוואט, דוד קיטור וארובה, שגובהה כ-80 מטר מעל מפלס פני הקרקע הסופיים וקוטרה המירבי 7.5 מטר. וכן אולם, הכולל טורבינה, גנרטור, מעבה, בניין פיקוד, מיכל סולר מטופל בנפח של כ-1000 מ"ק ומתקני העזר של היחידה, לרבות בריכות לשטיפת דוודים.

9.2.2 במתחם 2 –

המתקנים הקיימים, הכוללים: 2 מכלי סולר בנפח של כ-4000 מ"ק כל אחד, מתקני קבלת דלק לקו הדלק ממסוף אלרועי, מתקן פריקת דלק במכליות ומתקני העזר שלהם.

המתקנים המתוכננים: מגדלי קרור במי קולחין ו/או מעבה מקורר אוויר, מכלי מים, מיכל סולר מטופל בנפח של כ-1000 מ"ק ומתקני העזר של המתקנים.

9.2.3 במתחם 3 –

מבנים ומתקנים להשנאת ולמיתוג חשמל, המקושרים למערכת הולכת החשמל הראשית באמצעות 3 קווי מתח עליון.

9.2.4 במתחם 4 א+ב -

במתחמים אלה תותר הקמת מתקנים להשנאת ולמיתוג חשמל ומעבר לקווי חשמל.

לא יינתן היתר לשימושים אלה, אלא לאחר הכנת תכנית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, שתלווה במסמך סביבתי, שיוכן על פי הנחיות המשרד. התכנית עבור מתחם 4 א' תוכן בהתייעצות התייעצות עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, עם רשות העתיקות ועם המועצה האזורית עמק יזרעאל. עד להקמת מבנים אלה, תותר במתחם זה הקמת אחסנה פתוחה, מבנים זמניים ומתקנים זמניים, הבאים לשרת ישירות את האתר.

10. תנאים למתן היתר בניה

10.1 היתרי בניה יינתנו לפי תכנית זו.

10.2 לא יינתנו היתרי בניה למתקנים העיליים של יחידות היצור ולמכלי הדלק, אלא בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

- א. אישורים של: פיקוד העורף (למקלטים), משרד העבודה (לאחסנת נפט ובטיחות בעבודה) ואיגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ולמניעת דליקות).
- ב. אישור תכנית לטיפול בשפכי תחנת הכח על ידי המשרד.
- ג. אישור תכנית פיתוח ועיצוב נופי על ידי הוועדה המקומית. התכנית תוכן על ידי אדריכל נוף, תתייחס בין השאר לחומרי הגמר ולעיצוב הגדר של האתר.
- ד. ציון גובה הארובות מעל פני הים במסמכי ההיתר.
- ה. אישור מינהל התעופה האזרחית לאופן סימוני הארובות.
- ו. אישור מהנדס אזרחי (מדור מבנים) לכך שביסוס המבנים והמתקנים העיקריים, עבורם מבוקש ההיתר, נשען על סלע בזלת, או שננקט פתרון אחר למניעת חשש ליציבות המבנים והמתקנים העיקריים.
- ז. אישור תכנית בינוי על ידי הוועדה המקומית, על פי עקרונות נספח ההעמדה והבינוי המנחה, שתכלול גם חתכי אורך ורוחב.
- ח. אישור רשות הניקוז לתכנית הניקוז באתר.

10.3 תנאי להולכת צנרת הגז והקמת תחנת גז באתר, יהיה אישור תכנית הנדסית על ידי החברה ורשות הגז, כהגדרתה בחוק משק הגז הטבעי, וכן הכנת סקר סיכונים ואישורו על ידי רשות הגז.

11. מניעת מפגעים סביבתיים

11.1 דלק

11.1.1 כל יחידות הייצור תוסקנה בגז טבעי, ועד להגעתו – בסולר עם תכולת גופרית שאינה עולה על 0.2%.

עד להפעלת יחידות הייצור הקיימות בגז טבעי, תופעלנה יחידות הייצור הקיימות רק בשעות שיא עומס חשמלי, בשעת חירום בטחונית, ובשעת דחק טכנית או תחזוקתית.

11.1.2 החל מהגעת הגז הטבעי לאתר, ימשש הגז הטבעי כדלק ראשי. הסולר ימשש כדלק משלושת במצבים הבאים:

- כאשר מערכת הגז אינה 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) התשס"א-2001, הנמצאות בהליך אישור.

11.2.2 עד כניסתן של תקנות אלה לתוקף, על החברה לפעול, כך שריכוזי המזהמים בגזי הפליטה, הנוצרים בהפעלת יחידות הייצור בגז טבעי או בסולר, בעת פעולה בעומסים מעל 70% מהעומס הנומינלי, לא יעלו על הערכים הבאים:

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

* לעת הפעלת היחידה הקיטורית של המחז"מ.

11.2.3 חישוב תוצאות הניטור והדיגום של המזהמים בגזי הפליטה הנ"ל (לרבות תחמוצות החנקן), לעניין גרימת זיהום אוויר בלתי סביר, יהיה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (תחנות כח לייצור חשמל) התשס"א-2001, הנמצאות בהליך אישור.

11.3 רעש

11.3.1 מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר ובסביבתו, 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 החברה תבצע, לפי הנחיות המשרד, טיפול אקוסטי ביחידות הייצור הקיימות באתר, לא יאוחר מינואר 2004. עד אשר יבוצע הטיפול, לא תופעלנה יחידות הייצור הקיימות משעה 22:00 - עד 06:00. הגבלה זו תוסר רק לאחר ביצוע הטיפול האקוסטי ומדידות רעש בישובים הסמוכים, שיאשרו כי מפלס הרעש הנוצר מיחידות הייצור הקיימות אינו עולה על מפלס הרעש המירבי, המותר, לשעות הלילה, עפ"י התקנות הנ"ל.

11.3.3 החברה תבצע מדידות רעש בגבול האתר, בישובים הסמוכים ובאתרים נבחרים, תוך 3 חודשים ממועד הפעלת כל יחידת ייצור חדשה, בעת פעולתן של יתר יחידות הייצור. במידה ותהא חריגה ממפלס הרעש המירבי המותר, שמקורו בהפעלת יחידות הייצור, תבצע החברה טיפול אקוסטי להורדת מפלסי הרעש, לפי הנחיות המשרד.

11.3.4 החברה תבצע מדידות רעש בגבול האתר ובישובים הסמוכים אחת ל-3 שנים, או על פי דרישת מהנדסי הרשויות המקומיות הסמוכות, וזאת בזמן פעולתן של כלל יחידות הייצור. ממצאי המדידות יועברו למשרד - מחוז הצפון. בהתאם לממצאי המדידות, במידה ויידרש, יינקטו אמצעי מיגון אקוסטי להורדת מפלסי הרעש, לפי הנחיות המשרד.

11.4 מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלק ושפכים –

11.4.1 בהקמת מכלי הדלק, באחסון הדלק, במערך הדלק בכללותו ובמערכות השפכים, ינקטו האמצעים הטכנולוגיים המתאימים למניעת זיהום מקורות המים ומערכות הניקוז האזוריות, בעת התכנון ההקמה וההפעלה. בכלל זה ינקטו האמצעים הבאים:

א. כל מיכל דלק יוצב בתוך מאצרה אטומה, שתרוקן דרך בריכת איסוף נגר עילי אל מפרידי שמן.

ב. המתקנים בהם קיימת סכנה לדליפת דלק ושמון, יבנו על גבי משטחים אטומים ועמידים בפני קורוזיה, שינוקזו לבריכת מי נגר עילי.

ג. ריכוז הפחמימנים במים המטופלים לא יעלה על 10 חל"מ (חלקים למליון). ניטור ריכוז פחמימנים במים המטופלים, ייעשה עפ"י תכנית מאושרת ע"י המשרד.

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 הסניטריים שיווצרו, עקב הקמה והפעלה של המחז"מ יוזרמו למערכת הביוב של איזור התעשייה.

11.5 חומרים מסוכנים

11.5.1 החומרים המסוכנים, בהם יעשה שימוש בתחנת הכח, 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

תכנית שיקום נופי, עבור המדרון הצפון-מערבי של האתר, תוכן ע"י אדריכל נוף, ותאושר על ידי הוועדה המקומית. תחילת ביצוע השיקום הנופי יהווה תנאי להפעלת יחידת הייצור החדשה הראשונה (טורבינת הגז), וסיום ביצוע השיקום, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית, יהווה תנאי להפעלת היחידה הקיטורית החדשה.

12. עמידות ברעידות אדמה

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

13. קרור יחידות הייצור החדשות במחז"מ

13.1 ניתן יהיה להקים ולהפעיל בתחום תחנת הכח את כל המתקנים הדרושים לקירור יחידות הייצור החדשות בשיטת קירור רטובה.

13.2 קירור יחידות הייצור החדשות יעשה במי קולחין. לא יותר שימוש במים שפירים לקירור היחידות, אלא באישור נציב המים.

13.3 היתר בניה למגדלי הקירור ולמעבה מקורר מים ינתן בכפוף לתנאים הבאים:
א. קבלת הנחיות המשרד בנוגע לאחסון החומרים, שימשו לטיפולים השונים במי הקירור.
ב. הכללת תנאי הפעלה בהיתר הבניה, שיחייב קבלת היתר רעלים מהמשרד.
ג. הכללת תנאי הפעלה בהיתר הבניה שיחייב סילוק לים של התמלחת הנוצרת בשיטת הקירור הרטוב, באמצעות מיכליות כביש ובכפוף להיתר הזרמה לים כחוק.

13.4 תנאי להפעלת היחידה הקיטורית יהיה הכנת מסמך סביבתי על ידי החברה לנושא השימוש במי קולחין ואישור על ידי המשרד.

14. מערכות ניטור ונהלי חרום

14.1 החברה תגיש לאישור המשרד תכניות לניטור סביבתי של מזהמי אויר, רעש, דלקים ושפכים, לרבות תכניות לטיפול בדליפות וטיפולים אקוסטיים.

14.2 החברה תקים לפחות 3 תחנות ניטור לאיכות אויר. ציוד התחנות, מיקומן ומספרן ייקבעו ע"י המשרד, לאחר התייעצות עם מתכנן מחוז הצפון של משרד הפנים, או מי שימונה על ידו.

14.3 טרם הפעלת יחידות הייצור החדשות, יותקנו בארובות יחידות הייצור מכשירי ניטור רציפים, כמפורט בתקנות למניעת מפגעים (תחנות כח לייצור חשמל) התשס"א-2001 הנמצאות בהליך אישור. נתוני הניטור יועברו באופן רציף למשרד.

14.4 הדרג המקצועי יאשר נוהל מעקב ופיקוח.

14.5 כל עוד לא פועל איגוד ערים לאיכות הסביבה, יפקח המשרד על תחנת הכח בנושאי איכות האוויר ורעש.

14.6 תכניות הניטור ונוהל המעקב והפיקוח יועברו לידיעת מהנדסי הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה והרשויות המקומיות, העלולות להיות מושפעות מהפעלת האתר.

15. הפעלת יחידות הייצור

יו"ר הדרג העליון, שהוקם על פי החלטת ממשלת ישראל מס' 282 מתאריך 23.12.7, מוסמך לאשר את הפעלת יחידות הייצור, לאחר שהתקיימו כל אלה:

15.1 מהנדס הוועדה המקומית אישר שתחנת הכח הוקמה בהתאם למפרטים המאושרים ו/או להיתרי הבניה.

15.2 הדרג המקצועי הארצי אישר נוהל מעקב ופיקוח, ואישר גם כי מולאו התנאים הדרושים להפעלת יחידת הייצור.

15.3 התקבל אישור המשרד לתכניות הניטור סביבתי, כאמור בסעיף 14.1.

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

16. שינויים וסטיות

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

- הגדלת הספק הייצור באתר.
- הגדלת מספר יחידות הייצור באתר.
- שינוי בסוגי הדלקים שישמשו את יחידות הייצור באתר.

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