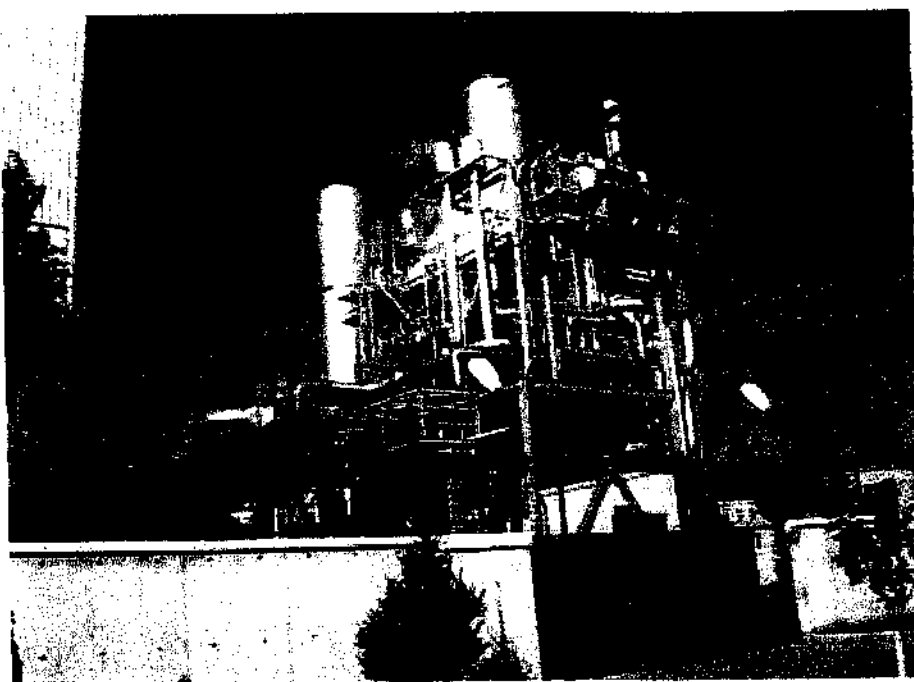


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

תת"ל/23

תחנת כח בקוגנרציה ותוואי למערכת
הולכה לגז טבעי לתחנה במתחם סולבר
באזור תעשייה אשדוד

הוראות התוכנית



שבט התשס"ז - פברואר 2007

10/1/07

תש-1305

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות

תת"ל / 23

תחנת כוח בקוגנרציה ותוואי למערכת הולכה לגז טבעי לתחנה
במתחם סולבר באזור תעשייה אשדוד

תוכנית לתשתית לאומית
תוכנית מתאר ארצית עם הוראות של תוכנית מפורטת

1. שם התוכנית ותחולתה

1.1 שם התוכנית: תוכנית זו נקראת "תוכנית לתשתית לאומית תת"ל/23 תחנת כוח בקוגנרציה ותוואי למערכת הולכה לגז טבעי לתחנה במתחם סולבר באזור תעשייה אשדוד" (להלן "התוכנית" או "תוכנית זו").

1.2 תחום התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט ובהתאם לסעיף 1.5 להלן.

1.3 מקום התכנית:

מחוזות: דרום, מרכז.

נפות: אשקלון, רחובות.

מרחבי מקומי: אשדוד, שורקות. תכנון

מקום התוכנית: אזור התעשייה אשדוד.

קואורדינטות (רשת ישראל החדשה): נ.צ. מרכזי 168,250 / 638,250.

1.4 שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא כ-289.7 דונם.

1.5 גושים וחלקות:

גוש	חלקה בשלמותה	חלקי חלקה
מרחב תכנון מקומי שורקות		
464	-	25, 24, 21
מרחב תכנון מקומי אשדוד		
465	-	35, 20, 19, 6, 2
466	-	57, 55, 54, 52, 51, 50
469	-	38
2026	-	43, 32, 31, 12
2040	-	1

גוש	חלקה בשלמותה	חלקי חלקה
2048	-	10, 3
2062	-	55, 44, 39, 23, 20
2296	-	52, 51, 46
2297	-	36, 28, 27
2299	-	5
2451	-	9
2452	61, 69	93, 91, 68, 67, 36, 34

2. מגישי התוכנית ועורכיה

2.1 מגיש התוכנית:

חברת "סולבר" אנרגיה בע"מ.
 רח' בן גוריון 1 מגדל בס"ר בני ברק
 טל: 6143500 - 03 פקס: 6193056 - 03
 חברת סולבר בע"מ, מדינת ישראל ואחרים.

2.2 בעל הקרקע:

אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ,
 רח' הנמל 36 ת"א,
 טל: 5465557 - 03 פקס: 5445950 - 03

2.3 עורך התוכנית:

3. מסמכי התוכנית

3.1 מסמכים מחייבים:

להלן המסמכים המחייבים של התוכנית:

3.1.1 13 דפי הוראות התוכנית בכתב (להלן: ההוראות).

3.1.2 גליון אחד של תשריט מצב מוצע הערוך בקני"מ 1:2,500 (להלן: תשריט התוכנית).

פרטי מפת הרקע עליה נערכו התשריטים אינם מהווים חלק מהתוכנית למעט אלה המצויינים במקרא שבתשריט.

3.2 מסמכים מנחים:

להלן המסמכים המנחים של התוכנית:

3.2.1 גליון אחד של נספח העמדה ובינוי לתחנת הכוח בקני"מ 1:500 הכולל חתכי אורך ורוחב בקני"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

3.2.2 חתכי רוחב עקרוניים של רצועת צינור (להלן: נספח מספר 2).

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

3.3 מסמכים נלווים:

כרקע לתוכנית נערכו המסמכים הבאים שהינם מסמכים נלווים לתוכנית ואינם חלק ממנה:

3.3.1 דברי הסבר לתוכנית.

3.3.2 גליון אחד של תשריט מצב סטטוטורי קיים (תכניות מתאר מקומיות ומפורטות) בקני"מ 1:25,000.

תרשים מיקום בקני"מ 20,000:1.	3.3.3
תרשים סביבה בקני"מ 50,000:1.	3.3.4
תשריט של תוכניות מתאר ארציות תקפות בקני"מ 25,000:1.	3.3.5 א'
תשריט של תוכניות מתאר מחוזיות תקפות בקני"מ 25,000:1.	3.3.5 ב'
תשריט של מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בקני"מ 5,000:1.	3.3.6
תשריט גבולות התוכנית על רקע אורטופוטו בקני"מ 10,000:1.	3.3.7
תסקיר השפעה על הסביבה וסקר סיכונים למתחם תחנת הכח.	3.3.8
הצהרת עורך התוכנית.	3.3.9
כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית אשדוד.	3.3.10

4. שלביות הביצוע

יותר להקים את צינור הגז הטבעי בשלבים לפי מקטעים, אף בטרם הקמת יחידות היצור.

5. מטרות התוכנית

- 5.1 ליעד שטח לתחנת כוח בקוגנרציה שתוסק בגז טבעי בלבד, אשר תחליף שריפת דלק כבד במפעלי סולבר.
- 5.2 לקבוע קיבולת הספק ייצור לתחנת הכוח.
- 5.3 לאפשר מעבר למערכת הגז הטבעי בין תחנת הקבלה לגז לבין תחנת הכוח.
- 5.4 לקבוע את התכליות והשימושים השונים בתחום יעודי הקרקע.
- 5.5 לקבוע הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בנייה לתחנת הכוח ולמערכת הולכת הגז הטבעי.
- 5.6 לקבוע תנאים והוראות להקמת תחנת הכוח והפעלתה.
- 5.7 לקבוע הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.
- 5.8 לקבוע מערכת למעקב ובקרה על פעולת תחנת הכוח.
- 5.9 לקבוע תנאים והוראות להקמת מערכת ההולכה והפעלתה.

6. הגדרות

בתוכנית זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצידם:

- | | | |
|---------------|-----|---|
| איגוד ערים | 6.1 | איגוד ערים לאיכות הסביבה, אשדוד- חבל יבנה. |
| בעל הרישיון | 6.2 | כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002. |
| הועדה | 6.3 | הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה מטעמה. |
| הממונה | 6.4 | כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002. |
| המשרד | 6.5 | המשרד להגנת הסביבה. |
| יחידת ייצור | 6.6 | טורבינת גז תעשייתית המונעת ע"י גזי שריפה ומניעה גנרטור ליצור חשמל. |
| יחידת קיטורית | 6.7 | טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השיורי הקיים של גזי השריפה בטורבינת הגז ומניעה גנרטור לייצור חשמל. |
| מערכת הולכה | 6.8 | כמשמעותה בתמ"א 37/א/1. |
| מערכת חלוקה | 6.9 | כמשמעותה בתמ"א 37/א/1. |

6.10	מתקני תשתית	כמשמעותם בתמ"א 1/א/37.
6.11	צו הבטיחות	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002.
6.12	קוגרציה	מיוזג של תהליכים בסיסיים לייצור אנרגיה אשר בדרך כלל מתבצעים בנפרד: ייצור חשמל והפקת חום.
6.13	רצועת זמנית	שטח בו תותרנה פעולות לצורך הקמת מערכת הולכת הגז הטבעי.
6.14	רשות הגז הטבעי	כמשמעותה בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002.
6.15	רשות רישוי של הת"ל	הגוף המוסמך להנפיק היתרי בנייה בתחום התוכנית.
6.16	רשות רישוי לגז	רשות רישוי מחוזית לגז טבעי במחוז הדרום ובמחוז המרכז.
6.17	תוכנית עבודה	כמשמעותה בתמ"א 1/א/37.
6.18	תחנת גז	כמשמעותה בתמ"א 1/א/37.
6.19	תחנת כוח	תחנת כוח המוקמת לפי תוכנית זו.

בתוכנית זו יהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

7. יחס לתכניות אחרות

- 7.1 תוכנית זו עדיפה בתחומה על פני כל תוכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תוכנית זו. במקרה של סתירה, יגבר הקבוע בתוכנית זו.
- 7.2 על השטח הכלול במערכת הולכת הגז הטבעי בתכנית זו יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 על שינוייה והוראות תמ"א 37/ת' למעט סעיף 17 בדבר הגמישות.
- 7.3 על השטח המיועד לתעשייה יחולו הוראות תוכנית ד"357 למעט אלו העומדות בסתירה לתוכנית זו.

8. הוראות, תכליות ושימושים ביחס לסימונים בתשריט התוכנית

בשטחי התוכנית יותרו התכליות והשימושים המפורטים להלן, בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו בתשריט ובכפוף לכל ההוראות, הקביעות וההנחיות במסמכי תוכנית זו.

8.1 אזור תעשייה

8.1.1 בשטח זה יותרו השימושים בהתאם לתוכנית מפורטת תקפה ד"357 על שינוייה, כפי שיאושרו מעת לעת.

8.2 תחנת כוח בתחום אזור תעשייה

8.2.1 בתחום זה תותר הקמת תחנת כוח אשר הספק הייצור המותקן שלה יהיה עד 100 מגוואט.

8.2.2 בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים ליצור חשמל, לרבות: מבנים ומתקנים להשטאה ולמיתוג חשמל, צנרת ומתקני גז, מתקנים להפחתת לחץ הגז הטבעי המגיע מהמערכת הארצית ומדידתו, מבני מנהלה ושירותים, חדרי מלאכה, מתקני עזר, כגון: מכלי מים לטורבינות, מתקני טיפול במים, אחסון, חדרי חשמל, ציוד כיבוי אש, צנרת קיטור, קווי תשתיות על ותת קרקעיים, מתרסים אקוסטיים ככל שידרשו, דרכים וחניות וכן כל השימושים המותרים על פי תוכנית ד"357.

בתחום זה תותר הקמת כל מתקן אחר וכל תשתית אשר נועדו לשרת את תחנת הכוח במישרין ובעקיפין ובלבד שניתן לכך אישור מהנדס הועדה המקומית.

	מסדרון תשתיות	8.3
8.3.1	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים על פי תוכנית 101/02/03 וכן תשתית תת ועל קרקעית, כגון: מים, קיטור, גז טבעי, חשמל, ביוב, ניקוז, תקשורת.	
	רצועת מערכת הולכת גז טבעי	8.4
8.4.1	יעודי הקרקע בשטח זה והשימושים המותרים בו וכן הסמכות להתיר אותם יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בנייה למעט שטחי חנייה, דרכים ותחנות גז על פי הנאמר בסעיף 8.4.6.	
8.4.2	תותר בשטח זה הנחת צינורות להובלת גז טבעי בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה והחלוקה לרבות מגופים, ותחנות להפחתת לחץ ותחזוקתם.	
8.4.3	ניתן להתיר בתחום רצועת מערכת הולכת גז טבעי, נוסף על השימושים המפורטים בסעיף 8.4.2, הקמת מתקני תשתית אחרים בתת הקרקע בתיאום עם רשות הגז הטבעי, בעל הרישיון ומהנדס הועדה המקומית.	
8.4.4	בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.	
8.4.5	בתחום רצועת מערכת הולכת גז טבעי תותר, בכפוף לכל דין, פעולת גינון ככל שאינה כוללת נטיעת עצים ואשר אינה חייבת בהיתר עפ"י חוק התכנון והבנייה.	
8.4.6	הקמת תחנות גז תותר עפ"י סקר סיכונים שיערך לעת מתן היתר בנייה, ובלבד שיוכח כי מגבלות הבנייה הדרושות בהתאם למימצאי סקר זה אינן חורגות מתחום תוכנית זו והכל באישור רשות הגז ובעל הרישיון ודרישות רשות הרישוי לגז.	
8.4.7	ניתן בתוכנית עפ"י חוק התכנון והבנייה או עפ"י חוק משק הגז להתיר הקמת תחנות גז ואו התחברות של מפעלים לרצועת מערכת הולכת הגז ואו הקמת מערכת חלוקה, מבלי שהדבר יחשב כשינוי לתוכנית זו.	
	אזור מגבלות בנייה	8.5
8.5.1	יעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בנייה למעט שטחי חניה ודרכים.	
	על אף האמור לעיל, ניתן יהיה לאפשר פעילות בנייה שאינה מצוינת בסעיף זה על פי הייעוד בתוכניות תקפות ובאישור רשות הגז.	
8.5.2	לא תופקד תוכנית בתחום זה ואו לא ינתן היתר להקמת מבנה או מתקן כאמור בסעיף 8.5.1 אלא אם הממונה אישר בכתב כי קיומם של אלה לצד מערכת הגז הטבעי עומד בדרישות צו הבטיחות. הממונה יתן התייחסותו בתוך 30 יום מיום שהוגשה לו בקשה ליתן התייחסות זו.	
8.5.3	כמו כן מותר יהיה לבעל הרישיון לבצע בשטח זה, ולמרות האמור בסעיף 8.5.1 לעיל, דרכים זמניות לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטחי התארגנות ועירום זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן הקמת מערכת ההולכה.	
8.5.4	רשות הרישוי לגז רשאית לצמצם את אזור מגבלות הבנייה עד גבול רצועת מערכת הולכת הגז הטבעי ע"י נקיטת אמצעי מיגון מתאימים והכל באישור הממונה.	
8.5.5	הוקטן אזור מגבלות הבנייה תפורסם על כך הודעה ע"י רשות הרישוי לגז, בדרך בה מתפרסמת תוכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. ייעוד הקרקע באזור בו בוטלו מגבלות הבנייה יהיה כפי שנקבע בתוכניות תקפות.	

- 8.6 מרחב נטול מקורות הצתה
- 8.61 ההוראות בשטח זה יהיו עפ"י הוראות תמ"א/37/א/1 על שינוייה.
- 8.7 קו בניין מגדר התחנה להפחתת לחץ
- 8.7.1 במרחק של עד 28 מ' מגדר התחנה להפחתת לחץ לא תותר כל בנייה המאפשרת אכלוס אנשים באופן קבוע. בנייה מסוג אחר, למעט מתקני תחנת הכוח, מחייבת הכנת סקר סיכונים אשר יאפשר זאת.
- 8.8 רצועת עבודה זמנית לביטול
- 8.8.1 יעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות.
- 8.8.2 בשטח זה מותר יהיה לבעל הרישיון לבצע דרכים זמניות לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטחי התארגנות ועירום זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן הקמת מערכת ההולכה לגז טבעי.
- 8.8.3 שטח זה יוחזר לשימושו הקודם עם השלמת הקמת מערכת הולכת הגז הטבעי.

9. טבלת זכויות בנייה

שם האזור	גודל מגרש מינימלי בדונמים	קווי בניין לכל הכיוונים		שטחי בנייה מרביים**		הערות
		גובה מבנה במ'	קו בניין במ'	מתחת למפלס הכניסה	גפח הבנייה*	
תחנת כוח	10.0	עד 10	3 מ'	יותר מרתפים שלא יחרגו מקווי הבניין.	תותר בנייה בתכנית שלא תעלה על 60% משטח המגרש בגובה מרבי של 25 מ' ניתן יהיה לחלק את שטח הבנייה לקומות ולגלריות.	גובה יחסי מינימלי של הארובות - 32 מ'.
		מעל 10	5 מ'			

* תתאפשר סטייה של עד 10% באישור מוסד התכנון.

** קווי תשתית ותמסורת חשמל לא יחשבו במניין שטחי הבנייה.

10. תנאים למתן היתר בנייה לתחנת הכוח

- היתרי הבנייה למתקני תחנת הכוח יינתנו על פי תוכנית זו ובכפוף לתנאים המפורטים להלן:
- 10.1 תוכנית פיתוח כללית לתחנת הכוח בקני"מ 1:250 ובה יצינו בין השאר המבנים, מתקני הייצור והתשתיות המתוכננים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, פריסת גדרות ושטחי גינון, חניות, הסדרי תנועה ושטחי ריצוף.
- 10.2 תכנון אדריכלי למבני תחנת הכוח שיכלול, בין השאר, את עיצוב המבנים וחומרי הגמר, על פי הנחיות רשות הרישוי.
- 10.3 תוכנית ניקוז שתפרט מניעת כניסת מי נגר חיצוניים ודרך הוצאת מי נגר משטח התחנה, באופן שימנע זיהום מים וקרקע או פגיעה במערכות ניקוז קיימות, אשר תאושר ע"י מוסד התכנון.
- 10.4 תוכנית לטיפול בשפכי תחנת הכוח, אשר תאושר ע"י איגוד ערים.

- 10.5 נספח אקוסטי אשר יוכן ע"י יועץ אקוסטי כמתואר בסעיף 15.5.3. הנספח יקרא "נספח אקוסטי מפורט לתת"ל 23 - תחנת כוח במתחם סולבר". הנספח יוגש אל איגוד ערים ויאושר על ידו.
- 10.6 ביצוע סקר זיהום קרקע בשטח תחנת הכוח - עפ"י התוכנית שהוכנה בתסקיר ההשפעה על הסביבה.
- 10.7 תוכנית לאחסנת חומרים מסוכנים בתחום התחנה ואמצעי המיגון לאירוע אשר תאושר ע"י המשרד.
- 10.8 סקר תגובת אתר, בחינת הסיכון להתנזלות והגברת תאוצת קרקע באתר כמתואר בסעיף 15.7.
- 10.9 אישורים על פי העניין של: פיקוד העורף (למקלטים) משרד העבודה (בטיחות בעבודה) ואיגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ולמניעת דלקות).
- 10.10 התייחסות של איגוד ערים למסמכי ההיתר.
- 11. תנאים להפעלת תחנת הכוח**
- יו"ר הועדה יורה על הפעלת תחנת הכוח בהתקיים כל התנאים הבאים:
- 11.1 הושלם ביצוע חיבור התחנה למקור אספקת גז טבעי.
- 11.2 רשות הרישוי של הות"ל אישרה שתחנת הכוח הוקמה בהתאם להיתרי הבנייה.
- 11.3 אושר נוהל מעקב ופיקוח לתחנת הכוח המסדיר בין היתר את הפסקת שריפת הדלקים הכבדים במפעלי סולבר ואת הפעילות בשעת חירום, באישור איגוד ערים.
- 11.4 הוכנו נהלי חירום למקרה של הפעלת ארובת שחרור הגז ובכלל זה תאום עם מחזיקי קרקע שכנים. הנהלים והתאומים יוצגו לאישור איגוד ערים.
- 12. תנאים למתן היתר להקמת מערכת ההולכה לגז טבעי**
- רשות הרישוי לגז תיתן היתר להקמת מערכת ההולכה או לקטע ממנה, בהתאם לתנאים הבאים:
- 12.1 קיום הוראות תמ"א 1/37/א' על שינוייה ותמ"א 37/ת'. למען הסר ספק, הוראות סעיף 17 לתמ"א 37/ת' (על שינוייה), אינן חלות בתחום תוכנית זו.
- 12.2 הכנת מפת מיקום חבורות צומת, פרטים מיוחדים וערכיותם באזור נחל לכיש.
- 12.3 בדיקת המיגונים של הצנרת בדגש על האזורים הבאים:
- א. אזורים הסמוכים לפעילות אינטנסיבית.
- ב. אזורים בהם צומצמו מגבלות הבניה ביחס לתקן.
- ג. מתחת לדרכים קיימות בהתחשב בעומסי הדרך.
- 12.4 תיאום גובה ארובת שחרור הגז בתחנה להפחתת הלחץ עם הממונה.
- 12.5 אישור פיקוד העורף לפרטי קיר המגן לתחנה להפחתת לחץ בהתייחס למכלול נושאי הבטיחות באתר.
- 12.6 יידוע חב' תשתיות נפט ואנרגיה על העבודות בתחום חציית קווי הדלק.
- 12.7 תאום תכנון ועבודות בכביש 41 עם רשויות התמרור המוסמכות עפ"י דין.
- 13. תנאים להפעלת מערכת ההולכה לגז טבעי**
- טרם הפעלתה של מערכת ההולכה, יכין בעל הרישיון תוכנית הפעלה ותוכנית לשעת חירום למערכת ההולכה כמתואר בתמ"א 1/37/א' על שינוייה.
- 14. גמישות ושינויים בתוכנית**
- 14.1 שינוי המיקום וסוג מתקני תחנת הכוח אפשרי בתחום השטח המיועד לתעשייה ובתנאי עמידה בהוראות תוכנית זו.

14.2 רשות רישוי רשאית, על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, לחתיר בתוך אזור מגבלות הבנייה הקבוע בתוכנית זו, סטייה מגבול רצועת ההולכה לגז טבעי בכפוף לכך שתחום מגבלות הבנייה לא יגדל.

15. הוראות סביבתיות:

15.1 איכות אוויר

- 15.1.1 טורבינות הגז ליצור חשמל תוסקנה בגז טבעי בלבד.
- 15.1.2 ריכוזי המזהמים בגזי הפליטה לא יעלו על הערכים שנקבעו בהצעה לנוסח "תקנות למניעת מפגעים (תחנות כוח לייצור חשמל) - התשס"ה 2005" או עדכון. הטורבינות תעבודנה אך ורק בעומסים ובתנאים המאפשרים להן עמידה בדרישות התקנות.
- 15.1.3 הטורבינות ליצור חשמל תפעלנה תוך שימוש בשיטת הזרקת מים לתוך תא השריפה או בשיטה שוות ערך להורדת ריכוז תחמוצות החנקן באישור איגוד ערים.
- 15.1.4 יש לבצע בדיקות תקופתיות של תכולת תרכובות הגופרית בגז הטבעי המוזן למבערי תחנת הכוח, ולדווח על התוצאות לאיגוד ערים. אפיון הבדיקות ותדירותן יקבע ע"י איגוד ערים.
- 15.1.5 מניעת פליטת אבק בשלבי ההקמה - יש לנקוט בכל האמצעים למניעת פליטת אבק בשלבי ההקמה של התחנה, ובכלל זה הרטבת והתזת מים במקומות בהן מבוצעות עבודות עפר. פירוט יינתן בתוכנית העבודה המהווה תנאי להיתר הבנייה.

15.2 חומרים מסוכנים

- 15.2.1 באתר התחנה יוחזקו חומרים מסוכנים בכמויות הדרושות להפעלה שוטפת של תחנת הכוח בלבד.
- 15.2.2 יובטח כי לעת מתן היתר בנייה הבטיחות בכל המתחם לא תפחת מהאמור בתקן:
Combustion NFPA 37 Standard for the Installation and the Use of Stationary Engines and Gas Turbines 2002 Edition
ובתקני NFPA אחרים.
רמת הבטיחות תעודכן מעת לעת עפ"י עדכון התקן.

15.3 איכות מים ושפכים

- 15.3.1 תבוצע הפרדה בין מערכות אספקת מים לשתיה לבין שאר מערכות המים לצרכנים האחרים (כגון: מי תהליך, כיבוי אש, וכו'). בראש המערכת לאספקת מים יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת.
- 15.3.2 הפרדת שפכים - תישמר הפרדה מלאה בין מערכת הולכת השפכים התהליכיים לבין שפכים שמקורם בפעילות סניטרית.
- 15.3.3 שפכים סניטריים יסולקו אל מערכת הביוב העירונית.
- 15.3.4 שפכים תהליכיים הנדרשים לטיפול קדם יטופלו במתקן קדם טיפול יעודי בתחום התוכנית.
- 15.3.5 מי רכוז אוסמוזה הפוכה ותמלחת רענון מרככים יאספו ויסולקו עלפי אישור הרשויות.
- 15.3.6 איכות השפכים התהליכיים תעמוד בתנאי חוק העזר של עיריית אשדוד או בערכים שישוכמו בין מפעילי תחנת הכוח לרשויות המוסמכות.
- 15.3.7 פסולת נוזלית שאין להפנותה בשפכים למערכת הביוב (שמנים, תמלחות וכו') תאסף ותפונה ע"י גורם מאושר לאתר פינוי מאושר תוך קבלת ההיתרים הנדרשים.

- 15.4 חציית נחל לכיש ע"י צנרת הגז
- 15.4.1 חציית נחל לכיש ע"י צינור הגז תתבצע בעומק של 3.00 מ' לפחות מקרקעית הנחל, וברוחב המינימאלי האפשרי. אופן החציית והמעבר לאורך הנחל יהיו בכפוף לאישור רשות הרישוי ובתיאום עם רשות הניקוז שורק לכיש.
- 15.4.2 צינור הגז יונח במקביל לנחל לכיש, באופן שלא יפגע בערכי טבע עפ"י המוגדר בסעיף 12.2.
- 15.5 רעש
- 15.5.1 מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר ובסביבתו, כתוצאה מהפעלת כלל יחידות הייצור באתר, לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990.
- 15.5.2 בחירת ציוד תחנת הכוח תבטיח עמידה בתקנות הרעש לתעשייה, ולשימושים רגישים באזור.
- 15.5.3 הנספח האקוסטי לתחנת הכוח יכלול התייחסות לנושאים הבאים:
- א. מקורות הרעש העיקריים בתחנת הכוח כולל דגמים ושמות היצרן.
- ב. תאור הציוד והספק הקול של הציוד. נתוני הרעש ינורמלו למרחק של 15 מ' תוך התייחסות להפחתות רעש כתוצאה ממשתקים, תאים אקוסטיים, או מבנים בהם יוצב הציוד. הנתונים יינתנו בחלוקה לפסי תדירות של 1/3 אוקטבה.
- ג. מיקום, סוג ושיעור הפחתת רעש ע"י אמצעים אקוסטיים שינקטו בתוכנית, כגון משתיקי קול, מעטפות אקוסטיות, מיסוכים אקוסטיים וכן מבנים בהם יותקן ציוד רועש.
- 15.5.4 בנספח האקוסטי יבוצע חיזוי רעש חוזר בקולטי הרעש בסמוך לתחנת הכוח וכן באזורים הרגישים לרעש (מגורים ומבנה בית הספר) על מנת להשוות את מפלסי הרעש הצפוי עם תוצאות החיזוי שבוצע בשלב התסקיר.
- 15.5.5 במידה ובחיזוי תתגלנה חריגות מדרישות התקנות למניעת מפגעים יינתנו פתרונות אקוסטיים נוספים המבטיחים עמידה בקריטריונים לרעש המותר. בכל מקרה יכללו הפתרונות האקוסטיים בתחום השטח המיועד לתחנת הכוח.
- 15.5.6 תוך שלושה חודשים לאחר הפעלת תחנת הכוח, יוכן סקר אקוסטי הכולל מדידות רעש. סקר זה יהיה כמפורט בסעיף 15.5.7 ויאושר ע"י איגוד ערים. לאור תוצאותיו יבחן הצורך במיגון אקוסטי נוסף.
- 15.5.7 מדידות הסקר האקוסטי יכללו:
- א. מדידות רעש מקור - תערך מדידת עוצמת רעש של כל אחד ממקורות הרעש הדומיננטיים בתחנת הכוח לאחר הקמתה וכתנאי להפעלתה הסדירה. תוצאות מדידת הרעש יושוו למפלסי הרעש כפי שהם מוצגים בתסקיר ובהשלמות לתסקיר. כן יושוו מפלסי הרעש המדודים למפלסי הרעש שהוצגו בחיזוי בנספח האקוסטי.
- ב. מדידות במקבלי הרעש - לאחר הפעלת התחנה תערנה מדידות רעש בכל אחד ממקבלי הרעש המוצגים בתסקיר ובנספח האקוסטי. תוצאות המדידות יושוו לדרישות התקנות למניעת מפגעים. כמו כן, ייקבע מקבל רעש קריטי (אחד או יותר) - מקבל רעש עבורו עמידה במפלס הקריטריון תבטיח עמידה בקריטריון גם במקבלי הרעש האחרים.

- ג. מדידות רעש במקבל הקריטי - לאחר הפעלתה הסדירה של תחנת הכוח, ולצורך מעקב שוטף על תפעול התחנה, בהיבט האקוסטי, יערכו מדידות רעש למשך של חודש ימים במקבל הרעש הקריטי. מדידות הרעש יערכו כך שניתן יהיה לבדוד את רעש התחנה משאר רעשי הרקע. במהלך המדידות יערך רישום של הטמפרטורה, הלחות היחסית, מהירות וכיוון הרוח. תוצאות המדידות יושוו להוראות התקנות למניעת מפגעים ולמפלסי הרעש שנמסרו על ידי בעלי התחנה בשלב התכנון המפורט. מדידות אלה יבוצעו חצי שנה לאחר הפעלת התחנה וממועד זה אחת לשנתיים.
- ד. בכל מקרה בו ימדדו חריגות ממפלס הקריטריון יציג יזם התוכנית תוכנית פעולה להפחתת הרעש לעמידה בקריטריון וזאת בתוך 30 יום מגילוי החריגה.

חזות 15.6

גדר תחנת הכוח תשתלב באופי הגדרות במתחם כולו. פרטי הגדר יתואמו עם מהנדס העיר אשדוד.

סיכוני רעידות אדמה 15.7

15.7.1 ביצוע סקר תגובת אתר במקום.

יש לבצע חישוב של ההגברה באתר על בסיס אנליזה דינמית אי-ליניארית של מודל מתמטי של חתך הקרקע באתר הספציפי. לצורך כיול המודל ע"פ נתוני הרקע באתר יש לבצע את הבדיקות הבאות במהלך סקר הקרקע שיבוצע בשלבי התכן של המבנה:

- א. קידוח ניסיון שיחזור לשכבת הכורכר.
- ב. מדידת מהירות מעבר גלי הגזירה במדגמי קרקע מקידוחי הניסיון באתר.
- ג. בדיקות מעבדה במכשיר Resonant Column להערכת השתנות קשיחות הקרקע והריסון בה בתלות בעיבור הגזירה על מדגמים מיצגים מכל שכבות הקרקע השונות עד לכורכר.

15.7.2 בחינת הסיכון להתנזלות באתר.

- א. יש לבצע חישוב של מקדם הביטחון להתנזלות באתר על בסיס בדיקות החדרה תקנית (SPT) שיבוצע בתוך קידוחי הניסיון. החישוב יתבצע על סמך קורלציות ידועות מהספרות בין ערך ה-STP לסיכון להתנזלות.
- ב. במידה ומקדם הביטחון להתנזלות בהתאם לסעיף אי יהיה קטן מ-1.5 לתקופת חזרה של 10% לחמישים שנה, מומלץ לבדוק את הסיכון להתנזלות בבדיקות מעבדה. במידה ובדיקות המעבדה יאששו מקדם ביטחון קטן מ-1.5 יש להתחשב בתכנון הביטוח בסיכוני ההתנזלות.

15.7.3 תאוצה אופקית לתכנון סיסמי.

מקדם התאוצה האופקית ללא תגובת אתר לתכנון סיסמי עבור זמן חזרה של 10% לחמישים שנה בהתאם לת"י 413.

- א. מקדם השתית (תגובת האתר) בהתאם לת"י 413.
- ב. יש לבסס את התאוצות לתכנון סופי בהתאם לסקר האתר הספציפי.

זיהום קרקע 15.8

15.8.1 משטחי תפעול העלולים להזדהס ייבנו כמשטחים אטומים וינוקזו לבור איסוף עיור.

- 15.8.2 איחסון כימיקלים, שמנים ושפכים לפינוי יבוצע במאצרות תקניות עמידות בפני החומר המאוחסן בהן.
- 15.8.3 איחסון כימיקלים, שמנים ושפכים לפינוי יבוצע באופן עילי.
- 15.8.4 מתקני קדם טיפול בשפכים יבוצעו בעדיפות כמתקנים עיליים, מוצבים על גבי משטחי תפעול שיבטיחו שלא יזרמו מי נגר שעלולים להציף המתקן. במידה ויבוצעו כתת קרקעיים, הם יבוצעו במיכול משני באופן שיבטיח את עמידותם ואטימותם.
- 15.8.5 תישמר הפרדה בין אזורי תפעול שעשויים להזדהם לאזורים אחרים ובמקרה של מבנים סגורים תישמר חציצה בין פנים המבנה לחלק החיצוני באמצעות תיחום פיזי.

15.9 מערכות הניטור


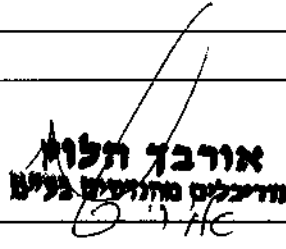
אופן הצבת מערכות הניטור, כיוון וחישוב תוצאות הניטור והדיגום של מזהמים, יתבצעו בהתאם להצעה לנוסח "תקנות למניעת מפגעים (תחנות כוח ליצור חשמל) התשס"ה - 2005" או עדכון לעת הוצאת היתר בנייה. נתוני הניטור יועברו באופן רציף למשרד ולאגוד ערים.

16. עתיקות

עבודות החפירה בשטח בשלב ההקמה תהיינה בתאום עם רשות העתיקות ובהתאם לחוק העתיקות, התשל"ט - 1979.

17. זמן משוער לביצוע התוכנית

- 17.1 הקמת מערכת ההולכה לגז טבעי תחל בתוך שנתיים מיום אישור התוכנית.
- 17.2 הקמת תחנת הכוח תחל בתוך כ-5 שנים מיום אישור התוכנית.

.18 חתימות		18.1	יזם ומגיש התוכנית
גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	חברת סולבר אנרגיה בע"מ
	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	חברת סולבר אנרגיה בע"מ
מס' זהות/ ח.פ.	כתובת	טלפון ופקס	
מס' זהות/ ח.פ.	כתובת	טל: 03 - 6143500 פקס: 03 - 6193056	רח' בן גוריון 1 מגדל בס"ר בני ברק
חתימה וחותמת  סולבר אנרגיה בע"מ ח.פ. 542963802			
18.2		עורכי התוכנית	
גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים בע"מ
גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים בע"מ
מס' זהות/ ח.פ.	כתובת	טלפון ופקס	
מס' זהות/ ח.פ.	כתובת	טל: 03 - 5465557 פקס: 03 - 5445950	הנמל 36 ת"א
חתימה וחותמת  אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ			
18.3		הועדה	
גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות
גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף	הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות
מס' זהות	כתובת	טלפון ופקס	
מס' זהות	כתובת	טלפון ופקס	
מס' זהות	כתובת	טל: 02 - 5312666	רח' יפו 232, ת.ד. 36078 ירושלים 94383

משרד הפנים

הועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות
רוקח התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965

תכנית לתשתית לאומית מס' 23
המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטת
מס' 18/107 מיום 10/10/07

וחתומה 3/10/07 מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה
מזכיר הממשלה 3/10/07 תאריך