

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מיחאר ארצית (חלקית), מספר ת/מ/א/10
לתחנות כח ורשת השמל הראשית

תחנת כח פנים ארצית "גזר"

מסמך א': הוראות התוכנית

1. שם התוכנית

תוכנית זו על מטמכיה האמורים להלן תקרא : "תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) מספר ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת החשמל הראשית - תחנת כח פנים ארצית "גזר".

2. הגדרות וקיצורים

- תוכנית זו - תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) מספר ת/מ/א/10 - לתחנת כח ורשת החשמל הראשית - תחנת כח פנים ארצית "גזר".
- הוראות תוכנית זו - מסמך א' לתוכנית מיתאר ארצית (חלקית) מספר ת/מ/א/10 תחנות כח ורשת החשמל הראשית - תחנת כח פנים ארצית "גזר".
- חשריט תוכנית זו - מסמך ב' לתוכנית מתאר ארצית (חלקית) מספר ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת החשמל הראשית - תחנת כח פנים ארצית "גזר".
- גליון מספר 1 - מפה בקנ"מ 1:50,000 המהווה חלק מתשריט תכנית זו ועליה מסומן בסימול מיקום אתר "גזר".
- גליון מספר 2 - מפה בקנ"מ 1:5000 אתר "גזר", דרך הגישה אליה, קטע קו דלק ומתחם הטיית נחל האיילון.
- גליון מספר 3 - מפה בקנ"מ 1:2500 מתחמים פנימיים באתר "גזר" המהווה חלק מתשריט תוכנית זו ועליה מסומנים מתחמים פנימיים אתר "גזר".
- החוק - חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
- המשרד - המשרד לאיכות הסביבה.
- החברה - חברת החשמל לישראל בע"מ.
- ועדה מקומית - ועדה מקומית לתכנון ולבניה לורים.
- דרג מקצועי ארצי - ועדת מומחים מקצועית שהוקמה בהתאם לאמור בסעיפים 14 ו-15 בהחלטה מספר 282 מיום 23.12.1979 של ממשלת ישראל.
- אתר "גזר" או האתר או תחנת הכח - תחנת כח "גזר" ותחמ"ג "גזר" הנמצאים כ- 1 ק"מ ממזרח למפעלי מלט "נשר רמלה".
- יחידות ייצור - טורכינות גז תעשיתיות שבהן מחולל הגזים והטורבינה מהווים יחידה אינטגרלית אחת. הטורבינה מניעה הן את המדחס והן את הגנרטור.
- תחמ"ג - תחנת מיתוג 400 ק"ו שבה מתבצעת הסדרת והשנאת חשמל ממתח על (400 ק"ו) למתח עליון (161 ק"ו).

3. מסמכי תוכנית זו

- תוכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:
- מסמך א' - 13 דפי הוראות (להלן: הוראות תוכנית זו).
 - מסמך ב' - השריט הכולל 3 גליונות:
 - גליון מספר 1 בקנ"מ 1:50,000 בסימול תחנת הכח "גזר".
 - גליון מספר 2 בקנ"מ 1:5000 לתחנת הכח "גזר" דרך הגישה אליה, קטע קו דלק ומתחם הטיית נחל האיילון.
 - גליון מספר 3 בקנ"מ 1:2500 מתחמים פנימיים בתוך אתר "גזר".

4. יוזם עורך ומחבר תוכנית זו

- יוזם תוכנית זו - המועצה הארצית לתכנון ולבנייה.
- עורך תוכנית זו - צוות עורכי תוכנית המיתאר הארצית תחנות כח ורשת החשמל מס' ת/מ/א/10 הכולל את משרד האנרגיה והתשתית, משרד הפנים, חברת והחשמל לישראל בע"מ.
- מחבר תוכנית זו - חברת החשמל לישראל בע"מ.

5. תחום תוכנית זו

- א. תוכנית זו תחול על שטח של כ- 575.9 דונם המותחם בתשריט בקו כחול.
- ב. חלוקת השטחים בתוכנית זו היא כדלקמן:
- | | |
|----------|--|
| כ- 471.5 | דונם - שטח תחנת כח פנים ארצית "גזר". |
| כ- 22.0 | דונם - שטח הטיית נחל איילון ממזרח לאתר "גזר". |
| כ- 10.9 | דונם - שטח דרך הגישה הקיימת לתחנה"כ "גזר". |
| כ- 9.8 | דונם - שטח דרך הגישה המוצעת לתחנת הכח "גזר". |
| כ- 1.7 | דונם - שטח תוואי קטע קו דלק. |
| כ- 60.0 | דונם - שטח שמורת נוף ב- 2 גדותיו של נחל האיילון. |

6. מטרות תוכנית זו

- 6.1 ליעד שטח לתחנת כח "גזר", שטח להטיית נחל איילון ורצועת שמורת נוף, תוואי קטע קו דלק ודרך גישה לתחנת הכח.
- 6.2 לשנות יעודי שטח מאושרים ליעודי קרקע שבס"ק 6.1 לעיל.
- 6.3 לאפשר להתיר הקמתן של 6 יחידות ייצור בהספק נומינלי של כ- 145 מגו"ט כל אחת, ומתקני העזר שלהן כך שסך כל הספק הייצור הנומינלי המירבי המאושר באתר יהיה לא יותר מ-900 מגו"ט.
- 6.4 לקבוע עתודה להגדלת הספק הייצור המירבי באתר מ-900 מגו"ט ל-1100 מגו"ט ולהתנות את ההגדלה בהכנה ואישור של תסקיר השפעה על הסביבה ושל תוכנית מתאר ארצית שתהיה תיקון לתכנית זו.

- 6.5 לקבוע את התנאים המתחייבים להקמה והפעלת יחידות הייצור.
- 6.6 לקבוע את דרכי הטיפול למניעת מפגעים סביבתיים הנובעים מהקמה והפעלה של יחידות הייצור בנושאי איכות אוויר, איכות מי-תהום, איכות נגר עילי, מפלסי רעש וערכי טבע ונוף.
- 6.7 לקבוע כללים להוצאת היתרי בניה לרבות שתנאי למתן היתרי הבניה הינו הכנת תכנית העמדה ובינוי לתחנת הכח ערוכה על ידי אדריכל נוף, ואישורה בועדה המקומית "לודים".
- 6.8 לקבוע חלוקה למתחמים פנימיים ראשיים בתחנת הכח.
- 6.9 לקבוע מערכות מעקב ופיקוח להפעלת תחנת הכח.
- 6.10 לקבוע כללים להקמה ותפעול של קטע קו דלק "8 הכלול בתכנית זו וכן כללים להקמה ותפעול להמשך קו הדלק הנ"ל מקירבת אתר "גזר" ועד מסוף אשדוד שאינו כלול בתכנית זו.

7. יחס לתוכניות אחרות

- 7.1 תוכנית זו עדיפה כתחומה על פני כל תוכנית מאושרת אחרת ובמקרה של ניגודים ייקבע האמור והמסומן בתכנית זו.
- 7.2 בכל תוכנית מיתאר ארצית, מחוזית, מקומית או מפורטת שתערך לאחר תחילתה של תוכנית זו יסומנו השטחים הכלולים בתכנית זו בכפוף לתאום מוקדם עם החברה.
- 7.3 תוכנית זו אינה פוגעת בהכרזת קרקע כקרקע חקלאית למעט שטח האתר, שטח הטיית נחל האיילון, רצועות שמורות נוף ודרך הגישה לאתר.

8. ביאור הסימנים הכלולים בחשריט תוכנית זו

8.1 גליון מס' 1 :

קו כחול	- גבול תוכנית זו
צבע סגול	- תחנת כח "גזר"
צבע כחול	- שטח הטיית נחל האיילון
קו אדום/חום	- דרך גישה מוצעת/קיימת
קו כתום	- הסתעפות קו דלק

8.2 גליון מס' 2 :

קו כחול	- גבול תוכנית זו
צבע אדום	- דרך גישה מוצעת
צבע חום	- דרך מאושרת/קיימת
צבע סגול	- תחנת כח "גזר"
צבע ירוק כהיר	- שטחי שמורת נוף לגדות נחל האיילון
צבע כחול כהיר	- שטח הטיית נחל האיילון
צבע כתום	- תוואי הסתעפות קו דלק מוצע.

8.3 גליון מס' 3 :

- קו כחול
- גבול תוכנית זו
- קו כחול מרוסק
- גבול מיתחמים פנימיים ראשיים באתר "גזר"
- ספרות 5 - 1
- מספר למתחמים פנימיים ראשיים באתר "גזר"

9. תכנית ושימושים

9.1 תחנת כח "גזר"

9.1.1 תחום אתר "גזר" ישמש לפי הוראות תכנית זו לצרכי ייצור חשמל באמצעותן של 6 יחידות ייצור חשמל בהספק נומינלי נקוב של כ- 145 מגוואט כל אחת, באופן שהספק הייצור הנומינלי הנקוב יהיה לא יותר מ- 900 מגוואט.

9.1.2 בתחום אתר "גזר" תותר הגדלת הספק הייצור הנומינלי עד לקיבולת ייצור נומינלית מירבית של 1100 מגוואט בכפוף להכנה ואישור תוכנית מיתאר ארצית שתהיה תיקון תוכנית זו, והכנה ואישור תסקיר השפעה על הסביבה על פי החוק ותקנותיו.

9.1.3 בכפוף לכל דין מותר להקים ו/או להפעיל את המכנים והמתקנים הבאים:

- 6 יחידות לייצור חשמל, מיתקני עזר להן ו- 6 ארוכות בגובה של 35 מ' מעל מפלס הקרקע המתוכנן, דיזלי גנרטור להנעה עצמית, תשתית לקירות אקוסטיים, קירות אקוסטיים ומיתקנים להורדת פליטה של NOX.

- מיכלי דלק לאיחסון דלק, מאצרות (בורות איסוף), קו דלק, ומתקנים לשאיבת דלק, מכנים ומתקני עזר למערך הדלק.

- תחנת מיתוג 400 ק"ו ותחנת משנה 161 ק"ו הכוללות כתי פיקוד מסדרי חשמל פתוחים וסגורים במתח על, עליון גבוה ונמוך, שנאים, מיכנים ומתקני עזר להן.

- קווי וכבלי חשמל, קווי וכבלי טלפון, עמודי תאורה, מגדל קשר ומערך פיקוח מרחוק.

- גדר היקפית אטומה וביתן שומר.

- כתי מלאכה, שטח לאחסנה פתוחה ומקורה ומבני מינהלה ושרותים שונים.

- מיכלי מים, מערכות כיבוי אש, מתקנים לשאיבת מים ומערכות עזר.

- קווי כיוב פנימיים מחוברים למערכת איזורית לטיפול בשפכים, תעלות ניקוז, בריכות ניקוז, מיכלים ובורות איסוף שפכים העשיתים.

- כל מיתקן אחר שבא לשרת את התכליות הנ"ל, ובלבד שניתן אישור מהנדס הועדה המקומית להתאמת המתקן לתכליות הנ"ל.

9.2 שטח נחל איילון חדש

רצועת קרקע ממזרח לאתר תחנת הכח "גזר" אליה יוטת אפיק נחל האיילון הטבעי, כתוואי חדש מוסדר כאופן שיאפשר זרימה חופשית של נחל האיילון, תוך נקיטת אמצעי הגנה על דפנותיו וההסדרתו כדי שימשיך לשמש כיעודו הטבעי.

9.3 שטח שמורת נוף

רצועות קרקע משני צידי נחל איילון החדש אשר תשמנה כחגורת ירק להפרדת אתר "גזר" והשטחים הסמוכים מנחל איילון החדש. ברצועות קרקע אלה יותרו הכשרת דרכים ציבוריות לצרכי ציבור כציר נופש מטרופוליני, טיילות ואחזקת קטע הנחל החדש.

9.4 ברך גישה מוצעת/ וקיימת

רצועת קרקע אשר תשמש לכניסה ויציאה לאתר "גזר" לכל סוגי התנועה. הדרך נשענת בחלקה המרכזי על כביש קיים למחצבות "נשר רמלה" ובחלקו הקטן על תוואי חדש עוקף מפעל "נשר רמלה" מצפון/מערב.

9.5 קו דלק מוצע

רצועת קרקע אשר תשמש להטמנת קטע הסתעפות קו דלק לאתר "גזר" מפרוזדור מעבר דלק ראשי קיים (אשדוד - פי גלילות).

10. אחריות ביצוע והפעלה

- לאתר "גזר" - החברה על ידי אגף הביצוע ואגף התפעול.
- לדרך הגישה, בקטע התוואי המשותף למפעל "נשר רמלה" ולחברת החשמל - חברת נשר.
- לקו דלק "8 מאשדוד לאתר "גזר" - חברת קו מוצרי דלק בע"מ.

11. הוראות בינוי וכללים למחן היתר בניה/אישור הקמה

11.1 אתר "גזר"

- 11.1.1 היתרי בניה ינתנו לפי תכנית זו.
- 11.1.2 הקמת מתקני החשמל תעשה לפי הכללים הנקובי בפקודת זכיונות החשמל 1927.
- 11.1.3 אתר "גזר" מחולק לפי גליון מספר 3 למתחמים פנימיים ראשיים כדלקמן:

- 1 - מיתחם מספר 1 - מיתחם ליחידות לייצור חשמל.
- 2 - מיתחם מספר 2 - מיתחם לאיחסון דלק.
- 3 - מיתחם מספר 3 - מיתחם למתקני מיתוג והשנאה.
- 4 - מיתחם מספר 4 - מיתחם למתקני עזר שרותים ותשתית.
- 5 - מיתחם מספר 5 - מיתחם נחל איילון חדש ושטח שמורת נוף.

- 11.1.4 התכליות והשימושים האמורים בסעיף 3.1.3 הדליל מותרים ככל המתחמים למעט:
- מיקום יחידות היצור, מכני ומיתרני עזר להן, מותר רק במיתחם מספר 1.
- מיקום מיכלי דלק מותר רק במיתחם מספר 2.
- מיקום מתקני מיתוג והשנאה ראשיים בותר רק במיתחם מספר 3.
- 11.1.5 היתרי בניה, למעט היתרי בניה לעבודות עפר לפי סעיף 11.1.7, ינתנו בכפוף לאשור הועדה המקומית להכניית העמדה וכינוי ערוכה על ידי אדריכל נוף שתכלול את פיתוח השטח, שלבי פיתוח, הנחיות למראה החיצוני של המבנים ושל גדר אטימה היקפית, שתעוצב באופן שתשתלב בנוף.
- 11.1.6 קורי בנין פנימיים יהיו היקפיים לגדר אתר "גזר" ברוחב 5 מטר.
- 11.1.7 היתרי בניה לעבודות עפר, יהיו באיזור הוועדה המקומית לתו"כ "לודים" בהתאם לשלבים הנחוצים לפיתוח אתר "גזר" ויוצאו בכפוף לתנאים הכאים:
- מציאת פתרון לסילוק עודפי החפירה בהתאם להיתר המבוקש לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה - מהוז מרכז.
- עבודות העפר באתר "גזר" תבצע באופן שתימנע חריגה מגבולות תוכנית זו תוך מתן דגש למניעה פגיעה או סטיה הפוגעת בתוואי הטיית נחל איילון החדש.
- אישור התכנון להטיית נחל איילון ע"י רשות הניקוז.
- 11.1.8 לא תאושר ולא תותר כל עבודה באתר "גזר" החורגת מגבולות תוכנית זו.
- 11.1.9 היתר בניה ליחידות היצור ומיכלי הדלק יוצא בכפוף ל:
- אישור תוכנית ניקוז הנגר העילי והטיפול בו כתחום האתר על ידי נציבות המים, רשות הניקוז, והועדה המקומית.
תינתן תשומת לב רשויות אלו לאמור בס"ק 12.4.1.
- אישור תוכניות מערך הדלק באתר ע"י המשרד.
- אישור תכנית מערך השפכים התעשייתיים על ידי נציבות המים, רשות הניקוז והועדה המקומית.
תינתן תשומת לב רשויות אלו לאמור בס"ק 12.4.1.
- 11.1.10 גדר סביב אתר "גזר" תהיה אטימה מסוימת בטחון ובטיחות באופן שלא תאפשר כניסה של אדם או בעל חיים לאתר "גזר".
- 11.1.11 החברה תנקוט באמצעים למניעת דליקות באתר "גזר" בין היתר למניעת פריצתן מחוץ לגדר אתר "גזר".
- 11.1.12 כמתחם מתקני השנאה יותר הקמת מכני אחסנה ושרותים.

11.2 נחל איילון חדש

- 11.2.1 הטיית נחל איילון החדש תבצע ע"י תוכנית הנדסית מפורטת מאושרת על ידי רשות הניקוז ונציבות המים ובכפוף להיתר בניה שיוצא על ידי הועדה המקומית.

- 11.2.2 עבודות הטיית נחל איילון החדש תבוצע בשלב ראשון לכל עבודה אחרת בתחום אתר גזר.
לא יחלו עבודות עפר לסתימת תוואי נחל איילון טבעי קיים, בתחום אתר תחנת כח גזר, קודם שהוסדרו והושלמו עבודות הכשרת תוואי האיילון החדש.
- 11.2.3 על 2 גדותיו של נחל איילון החדש, כאמור בסעיף 9.3, יוכשרו דרכי עפר לשימוש הציבור ולצרכי טיפול בתוואי הנחל.
עם השלמת עבודת ההטייה ינקטו פעולות לשיקום גדות הנחל וסביבתו באופן שישמר אופיו הטבעי ככל האפשר.
- 11.2.4 פיקוח על ביצוע העבודה תעשה על ידי רשות ניקוז אילון-שורק
- 11.2.5 רצועת נחל איילון החדש ושטח שמורת הנוף תהיה ברוחב 100 מטר מצפון לקו קואורדינטת צפון - דרום 147000, והחל מקואורדינטה זו ודרומה תהיה הרצועה ברוחב 60 מ'.

11.3 דרך גישה

- 11.3.1 דרך הגישה המסתעפת מכביש קיים כאיזור תעשייה רמלה ועד לאתר "גזר", תכלול בין היתר גשר בנקודת החצייה שלה עם נחל גזר. המשכה לאורך כ-900 מ' עד לדרך של ביח"ר "נשר רמלה".
- 11.3.2 בקשה להיתר לדרך ולגשר תציג חתכי אורך ורוחב וכן פירוט אמצעים למניעת פגיעה בנחל "גזר" בזמן בניית הגשר וסלילת הדרך.
תנאי למתן היתר הבניה יהיה קבלת חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה - מחוז מרכז.
- 11.3.3 הקמת הגשר וסלילת הדרך יתבצעו בו זמנית לתחילת העבודות באתר "גזר".
- 11.3.4 במקרה והגשר והדרך לא יהיו מוכנים טרם תחילת העבודות באתר גזר, תוכל להתבצע תנועת כלי רכב כבדים וקלים בתוואי זמני שיתואם עם מפעל "נשר רמלה".
- 11.3.5 בעתיד תיבדק אפשרות התחברות לכביש גישה עתידי לאזור תעשייה רגם מכביש 431 העתידי/מחלף נשרים.
- 11.3.6 ניתן יהיה לשנות את תוואי דרך הגישה לאתר גזר בהליך של תכנית מיחאר מקומית ללא צורך בתיקון תכנית זו.

11.4 קו דלק בקוטר 8"

- 11.4.1 ברצועת קו הדלק, ברוחב 10 מטר, אין לבצע כל עבודת בניה ותפירה כולל נטיעת עצים. מותרים גידולים חקלאיים עונתיים אולם אסורה נטיעת עצים ובניית מבנים. אסור להניח קווים וכבלים או לסלול כבישים לאורך רצועת קו הדלק.
חציית קו הדלק על ידי קווי תשתית מותרת ותבוצע כתאום עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ.
חציית קטע קו הדלק אל אתר גזר מהתוואי הראשי, על ידי כביש מס' 6, יתואם גם עם חברת החשמל.
- 11.4.2 בתכנון קו הדלק, הקמתו, מיגונו והפעלתו ינקטו מירב האמצעים למניעת זיהום מי תהום כמפורט בסעיף 12.5 בהמשך.

11.4.3 אישור להקמת קו הדלק ינתן על ידי הועדות המקומיות הרלוונטיות לאחר אישור המשרד. תכנון והנחת קו הדלק יתבצע על פי דרישות המשרד.

12. מניעת מפגעים סביבתיים

12.1 דלק

יחידות הייצור תוסקנה בדלק קל מסוג סולר עם תכולת גופרית שאינה עולה על 0.4%.

12.2 איכות אויר

12.2.1 ביחידות הייצור יותקנו אמצעים להפחתת פליטת ה-NOX לרמה המותרת עפ"י תקן הפליטה האמריקאי:

New Source Performance Standards, Subpart GG - Standards of Performance For Stationary Gas Turbines, 40CFR (July 1, 1990)

12.2.2 ערכי הסף לריכוזים של גופרית דו חמצנית (SO₂) ותחמוצות חנקן (NO_x) בסביבה, הנובעים מהפעלת יחידות הייצור, לא יעלו על ערכי התקן לאיכות אויר, לפי התקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב - 1992 (שפורסמו בקובץ תקנות 5435 מיום 16.4.1992).

12.2.3 החברה תבצע דגימות NO_x בארוכות של יחידות הייצור לפי השיטה המומלצת על ידי הרשות הפדרלית להגנת הסביבה בארה"ב (USEPA, 40 CFR GO, APP. A), שיטה מס' 20.

12.2.4 חברה החשמל תקים ותפעיל 3 תחנות ניטור לבדיקת ריכוזי מזהמים SO₂, NO_x ו-03 באזור אתר "גזר". מיקום תחנות הניטור ייקבע על ידי המשרד. חחנת הניטור הראשונה תופעל עם אישור תכנית זו.

12.2.5 גובה הארוכות של יחידות הייצור יהיה 35 מטר מעל מפלס הקרקע המתוכנן.

12.2.6 היתר בניה ליחידות הייצור מס' 5 ומס' 6 ינתן על ידי הועדה המקומית בכפוף להסכמת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לאחר הגשת חוות דעת סביבתית ע"י החברה לגבי עמידה בתקני איכות האויר בסביבה, ואישורה ע"י המשרד.

12.3 רעש

12.3.1 יחידות הייצור תצוידנה במיגוון אקוסטי כך שמפלס הרעש שיווצר על ידן בסביבה לא יעלה על המפלס המירבי המותר, שנקבע בתקנות למניעת מפגעים סביבתיים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות מספר 5288 מיום 23.8.1990).

12.3.2 החברה תבצע לאחר הפעלת 4 יחידות הייצור הראשונות, מדידות רעש בגבול האתר ובישוכים הסמוכים. הממצאים של מדידות הרעש הנ"ל יועברו למשרד ולדורג המקצועי הארצי.

החברה תבצע טיפול אקוסטי נוסף ביחידות הייצור, במידה ותהיה חריגה ממפלס הראש המירבי המותר, עפ"י התקנות הנ"ל, בסעיף 12.3.1.

12.3.3 היתר בניה ליחידות הייצור מס' 5 ו-6 יינתן על ידי הועדה המקומית ככפוף להסכמת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לאחר הגשת חוות דעת סביבתית ע"י החברה לגבי עמידה בתקנון הרעש ואישורה ע"י המשרד.

12.4 מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים ושפכים

12.4.1 בהקמת מיכלי הדלק, באחסון הדלק, במערך הדלק בכללותו, במערכת השפכים כאתר תח"כ "גזר" ובהפעלה של מערכות אלה, יינקטו מירב האמצעים למניעת זיהום מקורות המים.

12.4.2 מיכלי הדלק יוקמו עפ"י התקן:
API STANDARD 650 - WELDED STEEL TANKS FOR OIL STORAGE

12.4.3 בקרה על כמות הדלק במיכלים תתבצע על ידי מערכת התראה אוטומטית, המחוברת לפיקוח הארצי על העומס של החברה.

12.4.4 כל מיכל דלק יוצב בתוך מאצרה אטומה בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר הנמצא בתוכה. איטום המאצרות יתבצע עפ"י אישור המשרד.

12.4.5 המאצרות תהיינה מחוברות למערכת ניקוז ופינוי דלקים שתאפשר החזרת דלק שהתפרץ מאחד המיכלים למיכל שכן, למסוף הדלק ב"אשדוד" או לפינוי ע"י מיכליות כביש.

12.4.6 יוקם מיכל איסוף בנפח של כ- 20 מ"ק שאליו יופנו ניקוזים ממיכלי הדלק ודליפות תפעוליות, שלא יוחזרו למערכת ניקוז ופינוי דלקים. איטום מיכל האיסוף יעשה עפ"י הנחית נציבות המים.

12.4.7 פינוי הדלק ממיכל האיסוף הנ"ל, בסעיף 12.4.6, יבוצע ע"י רכב מתאים, בהתאם לתקנות התעבורה, לאתר איסוף דלק מאושר.

12.4.8 תיכנה בריכת איסוף נגר עילי הכוללת בריכה בנפח מתאים שתקלוט אליה מי גשם מנקודות הסיכון לזיהום הנגר ע"י דלקים. תכנון המערכת יעשה עפ"י הנחיות המשרד.

12.4.9 הורקת בריכת האיסוף הנ"ל 12.4.8 תתבצע דרך מפרידי שמן, מסוג מאושר ע"י נציבות המים, כאשר המים המטוהרים יוזרמו אל מחוץ לאתר ואילו השמנים המופרדים יוחזרו אל מיכל האיסוף הנ"ל בסעיף 12.4.6.

12.4.10 ריכוז הפחמימנים במים, שיוזרמו אל מחוץ לאתר דרך מפרידי השמן, לא יעלה על 10 חל"מ (חלקים למליון). תוכנית לבקרת פחמימנים במים המטופלים תוגש לאישור המשרד.

12.4.11 יוכן ריוגש לאישור המשרד נוהל למניעת דליפות של דלקים לסביבה ממערך הדלק וכן לטיפול בתקלות ובדליפות ודרכי דיווח עליהן. אישור הנוהל יהווה תנאי להפעלת מערך הדלק.

12.4.12 שפכים תעשייתיים שיווצרו כאתר תח"כ "גזר", עקב שטיפת מדחסי הטורבינות ומניקוזים שונים, יוזרמו במערכת ניקוז נפרדת לבור עשוי מבטון מצופה בחומר איטום, בנפח של כ- 10 מ"ק, אשר יוקם ליד כל יחידת ייצור.

12.4.13 פינוי השפכים התעשייתיים מהבורות הנ"ל, בסעיף 12.4.12 יבוצע ע"י רכב מתאים, בהתאם לתקנות התעבורה, לאתר פינוי פסולת מאושר, בהתאם לתקנות הקיימות.

12.4.14 השפכים הסניטריים מאתר גזר יסולקו באמצעות מערכת איזורית לטיפול בשפכים.

12.5 קו הדלק "8 מבתי הזיקוק שכאשדוד לאתר "גזר"

הכללים שיפורטו להלן יחולו על קטע קו הדלק בתחום תוכנית זו וכן על המשך קו הדלק שיוקם מאתר "גזר" ועד מסוף אשדוד.

12.5.1 בתכנון הקו, מיגונו והפעלתו ינקטו מירב האמצעים למניעת זיהום מקורות המים.

12.5.2 קו הדלק יתוכנן לפי דרישות התקן: ASME/ANSI B31.4
LIQUID TRANSPORTATION SYSTEMS FOR HYDROCARBONS, LIQUID
PETROLEUM GAS, ANHYDROUS AMMONIA AND ALCOHOLS.

דרישות התקן הנ"ל יהיו כסיס לתכנון הקו עם החמרות המתבקשות ממיקומו של הקו, כפוף לאישור המשדר.

12.5.3 קו הדלק בקוטר "8 יוקם לפי היתר שינתן ע"י הועדות המקומיות לתכנון ולבניה הרלוונטיות. תנאי למתן היתר הינו אישור המשדר. קו הדלק יוקם לפי הנחיות המשדר.

12.5.4 הקו יוגן נגד קורוזיה חיצונית על ידי עטיפה כפולה בסרט פוליאטילן ועל ידי הגנה קטודית.

12.5.5 חציית כבישים ונחלים תעשה בתוך צינור שרוול בקוטר "14 להגנת הקו מפני עומס יתר ויברציות וכו'.

12.5.6 עומק מינימלי להטמנת הקו-גובה כיסוי העפר מעל קודקוד הצינור יהיה כלהלן:
- 120 ס"מ בקרקע חקלאית
- 200 ס"מ בחציית נחלים

12.5.7 לאורך הקו יותקנו תמרורי זיהוי, על פי הקריטריונים הבאים:
- בכל פניה אופקית של הקו
- בקרבה של חציית כבישים ותעלות ניקוז
- בקו ישר, כך שהמרחק בין שני תמרורים לא יעלה על 500 מטר

12.5.8 בשתי קצוות הקו תותקן מערכת מנייה ברמת דיוק של 0.2% אשר תשווה באופן רציף את כמויות הדלק הנכנסות לקו ויוצאות ממנו, ותאפשר גילוי דליפות מהקו.
מערכת המנייה תחריע על אי התאמה בין כמות הדלק הנכנסת אל הקו לזו היוצאת ממנו ותפסיק אוטומטית את הזרמת הדלק אל הקו.

12.5.9 יותקנו מספר מגופים חוצצים לאורך קו הדלק אשר יסגרו אוטומטית במקרה של גלוי דליפה מהקו, כנ"ל בסעיף 12.5.7, במטרה לצמצם את היקף הדליפה. מספר המגופים ומיקומם על הקו יתואם עם המשדר.

12.5.10 יוכן ויוגש לאישור המשדר, נוהל לבדיקת תקינות הקו ולטיפול מידי בתקלות בקו הדלק ובדליפות. תוכנית זו תיכלול נוהל פינוי קרקע מזוהמת כדלק, הגשת תוכנית שיקום ע"י גוף מקצועי אשר יהיה מוסכם על המשדר.

12.5.11 הזרמת דלק בקו תותנה ב:-
- התקנת מערכת המניה והפעלתה, כנ"ל בסעיף 12.5.8.
- אישור הנוהל, כנ"ל בסעיף 12.5.10.

12.6 עבודות עפר ושיקום נופי

- 12.6.1 הטיית נחל איילון תחבצע עפ"י תוכנת מאושרת ע"י רשות הניקוז ונציבות המים.
- 12.6.2 עבודות העפר תחבצנה באופן שתמנע חריגה מגבול תוכנית זו.
- 12.6.3 שיקום נופי יבוצע ע"י כיסוי צמחי של סוללות העפר ונטיעות סביב אתר תח"כ "גזר", לפי תוכנית גינון שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- 12.6.4 תכניות הפיתוח הסביבתי והשיקום הנופי מסכיב לאתר גזר ולאורך נחל איילון החדש, יבוצעו כד בכד עם הקמת אתר גזר. השיקום יסתיים תוך שנה מגמר הכניה.

13. הפעלת יחידות הייצור

יו"ר "הדרג העליון" שהוקם בהחלטה מספר 282 מיום 23.12.1979 מוסמך לאשר את הפעלת יחידות הייצור לאחר קבלת חוות דעת של הדרג המקצועי הארצי אם נתקיימו התנאים הבאים:

- 13.1 מהנדס הועדה המקומית אישר שהמערכות הכאות באתר גזר הוקמו בהתאם למפרטים מאושרים ו/או היתרי בניה:
ניקוז דלק, ניקוז שפכים תעשייתיים, נגר עילי.
- 13.2 נתקבל אישור המשרד להצעת החברה לנוהל למניעת דליפות דלק ולטיפול בתקלות במערך הדלק, באתר גזר.
- 13.3 הדרג המקצועי הארצי קבע נוהל מעקב ופיקוח מפורט על בסיס הצעת החברה.

14. הפקדי מערכות מעקב ופיקוח

- 14.1 דרג מקצועי ארצי: - משמש דרג מפקח על המפקחים.
- קובע נוהל מעקב ופיקוח.
- נותן חוות דעת אם נתמלאו התנאים המקדמיים הנחוצים לאישור הפעלת יחידות הייצור.
- קובע דרכי פעולה במקרה של חריגה מהנחיות תוכנית זו.
- מקבל ממצאי בדיקות רעש, דיגוס ארוכות וניטור איכות אוויר, עד להקמת איגוד ערים לאיכות הסביבה באזור.

14.2 ועדה מקצועית

- 14.2.1 כל עוד לא פועל איגוד ערים לאיכות הסביבה, תוקם ועדה מקצועית ליד הועדה המחוזית לתכנון ולכניה מחוז המרכז בהרכב הבא:
- מתכנן המחוז או נציגו (יו"ר).
 - נציג המשרד לאיכות הסביבה.
 - נציג משרד הכריאות.
 - נציג הועדה המקומית לודים.
 - נציג מועצה אזורית גזר.
 - נציג עיריית רמלה.
 - נציג החברה להגנת הטבע.

14.2.2 תפקידי הוועדה המקצועית לתאם בין מערכות הפיקוח לנושאי רעש, איכות אוויר ומניעת זיהום מקורות מים.

14.3 המשרד: - פיקוח בנושא מניעת זיהום מי-תהום.
- אישור הנוהלים למניעת זיהום מקורות המים ע"י דלקים ממערך הדלק באתר "גזר", ומקו הדלק אשדוד - אתר "גזר".

14.4 נציבות המים ורשות הניקוז איילון שורק
- פיקוח אחר עבודות הטיית נחל איילון והסדרתו.

14.5 מהנדס ועדה מקומית: - כאמור בחוק ובתקנות על פיו.

14.6 חכרה (כיצוע בלבד): - מבצעת מדידות רעש בגבול האתר ובישובים הסמוכים.
- מבצעת דיגום ארובות ל- NOX.
- מקימה ומפעילה 3 תחנות ניטור איכות אוויר באיזור
- מציעה לדרג המקצועי הארצי דרכי פעולה למקרה של חריגה מהנחיות תוכנית זו.

15. פיצויים

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהחברה תמציא לשר האנרגיה והתשתית התחייבות לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים על כל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

תנאי להתחייבות השיפוי הם:

1.1 החברה- תצורף על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים והוועדה המחוזית לתכנון ולבניה המרכז כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו אחד משנים אלה:

1.1.1 החברה הסכימה לשיעור הפיצויים.

1.1.2 לא הסכימה כאמור, תבוא על התביעה של בעל הזכות במקרקעין הכרעה של בית משפט מוסמך, והוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים והוועדה המחוזית המרכז נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את החברה כבעל דין בהליכים המשפטיים, או מסרו יפוי כח למי שהחברה תורה לנהלם.

16. אספקת שירותים

כיבוי אש - לפי הנחיות איגוד ערים לכיבוי אש מים - מרשת המים המקומית
ניקוז - יעשה באמצעות תעול והסדרת נחל איילון
ביוב - באמצעות מערכת איזורית לטיפול בשפכים.
טלפון - מרשת חברת בזק
חשמל - מרשת חברת החשמל
דלק - מקו דלק שיגיע ממסוף אשדוד או במכליות כביש.

17. שלב ביצוע ופיתוח

בהתאם לאמור בסעיפים שונים בהוראות תוכנית זו, עיקרי שלבי פיתוח אתר גזר יהיו כדלקמן:

שלב	מהות הפעולה	היתרים/אישורים	תנאי מקדים
שלב א'	הקמת 4 יחידות ייצור בהספק של 600 מגו"אט וכל מערכות העזר הנלוות	עבודות עפר	אישור ת/מ/א/10
		מבנים ומתקנים שונים	אישור תוכנית העמדה ובינוי
	הפעלת יחידות הייצור	אישור יו"ר דרג עליון	ראה סעיף 13 בתוכנית זו
שלב ב'	2 יחידות ייצור נוספות בהספק של 300 מגו"אט (900 מגו"אט הספק מירבי באתר גזר כולל שלב א') וכל מערכות העזר הנלוות	מבנים ומתקנים שונים	- הכנת חוות דעת סביבתית - אישור חוות הדעת הסביבתית על ידי המשרד - הסכמת ועדה מחוזית למתן היתרי בניה
שלב ג'	הגדלת הספק ייצור מירבי באתר גזר ל-1100 מגו"אט	מבנים ומתקנים שונים	- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישורו - הכנת תוכנית מיתאר ארצית ואישורה

18. רכישת זכויות בקרקע

קרקעות אתר גזר, שטח נחל אילון החדש, ירכשו בדרך של מו"מ ו/או הפקעה לפי פקודת הקרקעות - רכישה לצרכי ציבור (1943). הקרקע לדרך הגישה תרכש בהסכמה ו/או תופקע לפי חוק התכנון והבניה.