

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965

תמ"א/10 - תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשת החשמל

תמ"א 10/ב/1/8

תחנת כח פנים ארצית "רמת חובב" ב'

הוראות התכנית

<b>משרד הפנים</b>	
חוק התכנון והבניה ותשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית - רמת חובב	
תמ"א/10/ב/1/8	
רמיושרת ענני הממשלה הפי החלטתה	
מס' 2442 פיוכ: 1/8/10/א	
וחתומה בידי מיכיר הממשלה ובידי שר הפנים.	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
תאריך: 13.9.02 - 1/8/10/ב/1/8	

1. **שם התכנית**  
תכנית זו נקראת " תכנית מתאר ארצית (חלקית) עם הוראות של תכנית מפורטת - תמ"א 10/ב/1/8 - תחנת כח פנים ארצית "רמת חובב" ב' " (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
2. **תחום התכנית**  
תכנית זו תחול על שטח של כ- 565 דונם, התחום בתשריט בקו כחול.
3. **מסמכי התכנית**  
תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:  
א. הוראות:  
הוראות התכנית הכוללות 7 עמודים (להלן "ההוראות").  
ב. תשריטים:  
- תשריט מצב מוצע בקני"מ 1: 2,500 (להלן "התשריט").  
- תשריט מצב קיים בקני"מ 1: 2,500.  
ג. נספח:  
נספח בינוי בקני"מ 1: 500, המהווה מסמך מנחה, אך מחייב לעניין הגבהים המקסימליים לבניה וקווי הבניין.  
כל מסמכי התכנית יתפרשו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין הקבוע בהוראות ובין התשריט, יגבר הקבוע בהוראות.
4. **הגדרות**  
בתכנית זו תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות המצויה בצידם:  
**תחנת הכח/התחנה:** יחידת ייצור במחזור משולב (יחידת ייצור חשמל, שחלק מהחשמל שהיא מייצרת נוצר מניצול החום השיורי הקיים בגזי הפליטה שהיא מייצרת).  
**תחנת מיתוג/תחמ"ג:** תחנת מיתוג 400 ק"ו, בה מתבצעת הסדרת והשנאת חשמל ממתח על (400 ק"ו) למתח עליון (161 ק"ו).  
**החברה:** חברת "או.פי.סי" רמת חובב בע"מ.

## 5. מטרות התכנית

- א. הקמת תחנת כח פנים ארצית.
- ב. לאפשר לייעד שטחים ל: תחנת כח, תחנת מיתוג, דרכים, מעבר קווי חשמל, תחנת גז, קווי תשתית ושטח לתכנון בעתיד.
- ג. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה להקמת תחנת הכח ולאופן תפעולה.
- ד. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.
- ה. קביעת הוראות למעקב ופיקוח על פעולת תחנת הכח.

## 6. יחס לתכנית אחרות

תכנית זו עדיפה בתחומה על פני כל תכנית מאושרת אחרת, למעט תמ"א 1/א/37, שתהיה עדיפה בתחומה. בכל מקרה של סתירה ביניהן, יגבר הקבוע בתכנית זו.

## 7. ביאור הסימנים של תשריטי התכנית

כמפורט בתשריט ומבואר במקרא.

## 8. תכליות ושימושים

- 8.1 **תחנת הכח:**  
בתחום המיועד לתחנת הכח, תותר הקמת יחידת ייצור במחזור משולב, בהספק כולל של כ-370 מגוואט, ומתקני העזר הנלווים לה, לרבות מתקנים תפעוליים, מתקני ומבני שירות ואחסנה, מבני מנהלה, גדרות, חניות, דרכים פנימיות, מיכלי דלק, קווי תשתית וארובה שגובהה לא יעלה על 60 מטר מעל מפלס הקרקע הקיים.
- 8.2 **דרך:**  
דרך שתאפשר גישה אל אתר התחנה וממנו. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת, ניתן לשנות את תוואי דרך הגישה ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו.
- 8.3 **רצועת ניקוז קיימת:**  
בתחום רצועת הניקוז הקיימת מותר לבצע עבודות דיפון והגנת מדרונות בתיאום עם חברת החשמל. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת, ניתן לשנות את תוואי רצועת הניקוז ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו.
- 8.4 **שטח לתכנון בעתיד:**  
שטח מיועד לשמש כעתודה להקמת יחידה נוספת לייצור חשמל. הקמת היחידה תהיה טעונה אישור תכנית מתאר ארצית נפרדת.

8.5 **רצועת קווי תשתית:**  
תשמש למעבר קווי מים ודלק. בשטח הכלול בתמ"א 1/א/37 תותר העברת קווי תשתית בהתאם לקבוע בה.

8.6 **שטח למעבר קווי חשמל:**  
בשטח רצועת המעבר לקווי חשמל, מותר להקים עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים ודרכי גישה אליהם.

בתכנית מפורטת ניתן יהיה לייעד שטחים בתחום הרצועה לתכליות ולשימושים הבאים: גנים לאומיים, שמורות טבע, שמורות נוף, חקלאות, חניה ואחסנה פתוחה, ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רצופים שגובהם לא יעלה על 3 מטר, דרכים וקווי תשתית, וזאת בהתייעצות עם חברת החשמל ותוך הבטחת דרישות הבטיחות. לא יהיה בתכנית כאמור כדי להוות שינוי לתכנית זו.

אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע שימוש בקרקע לצרכי חקלאות מקום שהוא מותר לפי כל דין, ובלבד שאין בכך כדי למנוע את מימושה של תכנית זו.

8.7 **שטח לתחנת מיתוג:**  
שטח המיועד להקמת תחנת מיתוג.

8.8 **שטח לתחנת גז:**  
שטח המיועד להקמת תחנת גז, בהתאם לקבוע בתמ"א 1/א/37.

8.9 **שטח התארגנות זמני להקמה:**  
יעוד השטח הקבוע הוא שטח למעבר קווי חשמל ולתחנת מיתוג. מבלי לפגוע ביעוד השטח הקבוע, יותרו בו בעת ההתארגנות וההקמה של תחנת הכח, העבודות והשימושים הנדרשים לצרכי ההתארגנות וההקמה, כגון: הקמת משרדים, חדר אוכל, מקלחות ומלתחות, שרותים, אחסנה סגורה ופתוחה, גדרות וסלילת דרכים זמניות.

## 9. תנאים למתן היתרי בניה

לא ינתנו היתרי בניה בתחום תחנת הכח, אלא בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

- א. הבינוי יהיה בהתאם לנספח הבינוי. ניתן יהיה לאפשר סטיות שאינן מהותיות מהקבוע בנספח הבינוי.
- ב. אישור תכנית ניקוז לנגר-עילי מתחום האתר, על-ידי נציבות המים ורשות הניקוז.
- ג. אישור תכנית לסילוק שפכים מתחום האתר, על-ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ד. אישור תכנית פיתוח ושיקום נופי לאתר על ידי הוועדה המחוזית.
- ה. קבלת אישורי הגורמים הבאים בהתאם לתחום אחריותם: פיקוד העורף, משרד התשתיות הלאומיות, משרד העבודה וכבאות והצלה במשרד הפנים.
- ו. קבלת אישור מינהל התעופה האזרחית להקמת הארובות ולאופן סימונן.
- ז. ציון גובה הארובות מעל פני הים במסמכי ההיתר.
- ח. אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור והרישוי המחוזית.

## 10. הוראות למניעת מפגעים סביבתיים

### 10.1 איכות אויר

#### 10.1.1 - תחנת הכח תוסק בגז טבעי.

- עד להגעת הגז הטבעי ובעת תקלה בהספקתו, תוסק התחנה בסולר, שתכולת הגפרית בו לא תעלה על 0.2%.

- בתקופה שעד הגעת הגז הטבעי, תפעל התחנה בעומס העולה על כ- 81% מהספק הנטו המלא שלה (289 מגוואט), לא יותר מ-2000 שעות בשנה.

- בתקופה שלאחר הגעת הגז הטבעי, בעת תקלה/ות, תפעל התחנה לא יותר מ-500 שעות בשנה.

- בעת שריפת גז טבעי תפעל התחנה בעומס העולה על כ-67% מהספק הנטו המלא שלה (357 מגוואט) ללא הגבלת זמן.

10.1.2 ריכוז המזהמים בארובה לא יעלה על הערכים של תקני הפליטה, המפורטים ב"תקנות למניעת מפגעים (תחנות כח לייצור חשמל)", הנמצאות בהליך אישור, ועד לאישורן – על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

10.1.3 מעקב אחר איכות האויר ואופן ביצועו יקבעו בנוהל המעקב והפיקוח לתחנה, שיאושר על ידי הדרג המקצועי הארצי.

### 10.2 הפחתת רעש

10.2.1 מפלסי הרעש בגבול האתר ובסביבתו, יעמדו במפלס הרעש המירבי המותר על פי תקנות המשרד לאיכות הסביבה.

10.2.2 לאחר הפעלת יחידת הייצור, תיערכנה מדידות רעש בגבול האתר, בישובים הסמוכים ובאתרים נבחרים, לרבות ריכוזי הבדואים הסמוכים. ביצוע מדידות הרעש יעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. במידה ותהא חריגה ממפלס הרעש המירבי המותר, שמקורו בפעולת יחידת הייצור, תבצע החברה טיפול אקוסטי להורדת מפלסי הרעש, לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

### 10.3 טיפול חזותי באתר

10.3.1 תוגש תכנית פיתוח ושיקום נופי לאתר, שתאושר על ידי הוועדה המחוזית.

10.3.2 כל הכבישים הפנימיים יצופו באספלט.

10.3.3 השטחים הפתוחים יכוסו בחצץ למניעת אבק ובצמחיה עמידה ליובש. השקיית הצמחיה תיעשה במי שפכים מטוהרים, בכפוף להיתר משרד הבריאות.

10.3.4 גדר התחנה תשתלב בתכנון הנופי הכללי של האתר ובגדר תחנת הכח הסמוכה.

#### 10.4 איסוף, טיפול וסילוק שפכים ותמלחות

10.4.1 מי תהליך, מי שטיפה ובוצה מניקוי מיכלי הדלק ינוקזו לבור איסוף אטום. הבוצה תישלח לטיפול למפעל לטיפול בפסולת חמרים מסוכנים ברמת חובב.

10.4.2 שמן משומש ודלק שיאספו במפריד השומנים ישלחו למיחזור.

10.4.3 כל המתקנים בהם קיימת סכנה לדליפת דלק ושמן, ייבנו מעל משטחים אטומים ועמידים בפני קורוזיה וינוקזו למפריד דלק/מים. בעת תקלה ייסגר שסתום הניקוז, ומי הנגר שנאספו בבור האיסוף הזמני יוזרמו למפריד השומנים.

10.4.4 שפכים ביתיים ייאספו במיכל איסוף ויפונו על-ידי מיכלית כביש למתקן לטיפול בשפכים.

10.4.5 התמלחת מתהליך האוסמוזה ההפוכה תפונה על-ידי מיכלית כביש ותוזרם לים, בכפוף לכל דין ובאישור אגף ים וחופים של המשרד לאיכות הסביבה.

#### 10.5 זהום מים עיליים ומי תהום

10.5.1 כל המיכלים בתחנה יוצבו בתוך מאצרות שנפחן 110% מנפח המיכל הגדול. המאצרות ייבנו מחומרים עמידים בפני חלחול דלק.

10.5.2 רצפת התחנה תיבנה בשיפוע שינוקז אל עבר מפריד השמן/מים. המפריד ייבנה לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

10.5.3 כל שטח בתחום התחנה העלול להיפגע משפיכת דלק או שמן, ינוקז למפריד הדלק/שמן.

10.5.4 במקרה תקלה, ניתן יהיה לאגור זמנית את מי הנגר העילי, עד שיוחלט על אופן הטיפול בהם.

10.5.5 מיכלי הדלק העיליים ומערך ניטור הדליפות מהם יבנו לפי תקן API 650.

#### 10.6 הוראות לעבודות הקמת התחנה

בעת הקמת התחנה תישמרנה הוראות אלה:

10.6.1 הקרקע בשטח התחנה תורטב כדי להקטין את פיזור האבק.

10.6.2 מהירות הנסיעה של המשאיות והציוד הכבד תוגבל ל-15 קמ"ש בשטח האתר.

10.6.3 עודפי עפר וסלעים יפונו לאתר מורשה.

## 10.7 הנחיות לתפעול התחנה ומתקניה בעת פעולת התחנה תישמרנה הוראות אלה :

10.7.1 התחנה תפעל רק בעומסים שנקבעו לה, כאמור בסעיף 10.1.1, אך לא פחות מ- 235 מגוואט, בין אם בהפעלה בגז טבעי ובין אם בסולר (בתחום של רמת תחמוצות חנקן נמוכה).

10.7.2 מיכלי הדלק יבדקו תקופתית לפי תקן API 653.

10.7.3 הצנרת תיבדק ותוחזק לפי תקן API 570.

10.7.4 הזרמת הדלק לתחנה תיעשה לפי "תקנות המים (מניעת זיהום מים-קווי צינורות דלק)" לכשיאושרו, ועד לאישורן – בכפוף להנחיות הגוף המוסמך.

## 10.8 מערכות ניטור ונהלי חרום

10.8.1 בארובת התחנה יותקנו מכשירי ניטור רציפים למדידת אטימות, תחמוצות גופרית, תחמוצות חנקן, חלקיקים, חמצן או דו-תחמוצת הפחמן, חד תחמוצת הפחמן וטמפרטורה, המצויידיים במערכות כיול אוטומטיות, לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. כל נתוני הניטור יועברו באופן רציף למשרד לאיכות הסביבה. בדיקת הציוד וכיולו ייעשו לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

10.8.2 מערך הדלק (מיכלים, צנורות, משאבות ומאצרות), ייבדק אחת לשנה לגילוי זיהום דלק.

10.8.3 יוכנו ויתורגלו נהלים לטיפול בדליפת דלק באתר. התחנה תצויד באמצעים הדרושים לאצירה, שאיבה, איסוף ופינוי דלק שנשפך וקרקע מזוהמת.

10.8.4 בעת שריפה, ייסגר מוצא הניקוז, והמים ששימשו לכיבוי האש ייאספו במאגר ובתעלות הניקוז. השימוש במים אלו יהיה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

10.8.5 תוקם תחנת ניטור לאיכות אויר. ציוד התחנה, מיקומה ודרך הפעלתה ייקבעו על-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

## 10.9 רעש אדמה

מבני התחנה, הצנרת ומיכלי הדלק יתוכננו לעמוד ברעש אדמה לפי התקן הישראלי. חומר מילוי לא קומפקטי יורחק מאזור מתקני התחנה.

## 11. הפעלת יחידת הייצור החדשה

לא תאושר הפעלת תחנת הכח אלא לאחר קבלת אישור יו"ר הדרג המקצועי הארצי, שהוקם לפי החלטת מספר 282 מיום 23.12.1979 של ממשלת ישראל, וזאת לאחר שהתקיימו אלה:

א. מתכנן הועדה המחוזית, מחוז הדרום, אישר שהתחנה הוקמה בהתאם להיתרי הבניה ולקבוע בתכנית זו, וכן אישר לוח זמנים לפינוי והסדרת השטח להתארגנות זמנית.

ב. הדרג המקצועי הארצי אישר נוהל מעקב ופיקוח לתחנה.

רמת חובב-תכנית