

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תמ"א 4/ב/10 - תכנית מתאר ארצית (חלקית)

לתחנת כוח של חברת OPC במישור רותם

	דרום	מחוז
	תמר ודימונה	מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת		סוג תוכנית
		אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">משרד הפנים</p> <p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p style="text-align: center;">תכנית מתאר ארצית מאושרת</p> <p style="text-align: center;">ע"י הממשלה לפי החלטתה</p> <p style="text-align: center;">מס' 2558 מיום 9/12/10</p> <p style="text-align: center;">וחתומה בידי מוכיר הממשלה</p> <p style="text-align: center;">ובידי שר הפנים</p> <p style="text-align: center;">שר הפנים: <i>אבן יואל</i></p> <p style="text-align: center;">מוכיר הממשלה: <i>3</i></p> <p style="text-align: center;">תאריך:</p> </div>	

--	--

הוראות תחנת הכוח רותם

דברי הסבר לתכנית

לאור מדיניות הממשלה להכניס למשק החשמל יצרנים פרטיים, פורסם ביום 1.6.2001 מכרז מטעם המדינה לבחירת יזם פרטי להקמת תחנת כוח במחזור משולב במישור רותם.

המכרז התייחס לשטח נתון פרטני, שנקבע ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה, לאחר שתולנת"ע בחנה את כל אזור מישור רותם, שקלה חלופות שונות והמליצה על המיקום המדויק שבו תוקם תחנת הכוח הראשונה באזור.

חברת O.P.C מישור רותם זכתה במכרז, אך בשל בעיות משפטיות התעכב קידום התכנית זמן רב. בעיות אלו נפתרו בשלהי שנת 2007, וכך בשנת 2008 ניגשה O.P.C להכנת התכנית להקמת תחנת הכוח בהתאם להוראה מחודשת של המועצה הארצית מיום 4.12.2007.

תחנת הכוח מתוכננת להיקף ייצור של עד 490 מגוואט, במחזור משולב ותוסק בנו טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק לגיבוי.

תחנת הכוח תחובר לרשת החשמל הארצית ע"י הקמת קו מתח עליון חדש, הכלול בתכנית, שייצא מימנה לאורך כביש דימונה סדום עד תחנת משנה דימונה, הנמצאת בקצה הדרום מערבי של העיר. מלוא כושר הייצור של התחנה יועמד לרשות מנחל רשת החשמל שיפעיל את התחנה לצרכי הרשת הארצית ולפי שיקול דעתו מעת לעת.

הנחת קו הגז לאזור מישור רותם כבר הסתיימה, כך שמיד עם אישור התכנית תוכל חברת O.P.C רותם לגשת לתכנון מפורט ולביצוע הקמת תחנת הכוח.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תמ"א 4/ב/10

1. זיהוי וסיווג התכנית

תמ"א 4/ב/10 - תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנת כוח OPC במישור רותם

1.1 שם התכנית

כ-79.89 דונם לתחנה, 30 דונם שטח מיוחד לתעשייה עם הנחיות מיוחדות, 1,185.24 דונם ביעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ו-8.27 דונם דרך מאושרת
סה"כ: 1,303.40 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה

20.10.10

תאריך עדכון

תכנית מתאר ארצית (חלקית) עם חוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה חוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת חוראות לעניין תכנון תלת מימדי

מועצה ארצית לתכנון ובניה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

50

למי סעיף:

תכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או הרשאות

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

תמר ודימונה

מרחב תכנון מקומי מיקום תחנת הכוח:

552,300-551,800
216,650-216,360

קואורדינטה מערב מזרח
קואורדינטה דרום צפון

1.5.1 נתונים כלליים

אזור תעשייה מישור רותם והשטח בין איזור התעשייה לבין דימונה

1.5.2 תאור מקום תחנת הכוח

מועצה אזורית תמר ועיריית דימונה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

אזור תעשייה מישור רותם

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

לי"ר
לי"ר
לי"ר

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק/כל הגוש	סוג הגוש	מספר הגוש
2		חלק מהגוש	מוסדר	100113
1		חלק מהגוש	מוסדר	100109
2,6		חלק מהגוש	מוסדר	100110
1,2,5,6,8,10,13		חלק מהגוש	מוסדר	100112
2		חלק מהגוש	מוסדר	100113
1		חלק מהגוש	מוסדר	400291
1		חלק מהגוש	מוסדר	400377
1		חלק מהגוש	מוסדר	400380
1		חלק מהגוש	מוסדר	400420

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100113	לי"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הצעת ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/9/07	2416	תכנית מתאר ארצית למערכת החולכה לגו טבעי	כפיפות	תמ"א 37/א/41(4)
27/12/05	5474	תכנית מתאר ארצית מאושרת	כפיפות	תמ"א 35
30/3/99	4845	תכנית מתאר מחוזית מאושרת	כפיפות	תמ"מ 14/4
8/12/05	5467	השינוי הינו לגבי ייעוד מגרש 15	שינוי	תכנית מתאר חלקית מס' 35/100/02/10
17/11/2002	5047	תכנית מתאר מאושרת	כפיפות	תכנית מתאר מס' 43/100/02/10 כריה וחציבה
8/5/2002	5073	תכנית מפורטת מאושרת	כפיפות	תכנית מפורטת מס' 131/03/25 תחמ"ש דימונה
22/5/1982	2446	תכנית מתאר מקומית מאושרת	כפיפות	תכנית מתאר מקומית 100/02/10
9/6/1983	2933	תכנית מתאר מקומית מאושרת	כפיפות	תכנית מתאר מקומית דימונה מס' 101/02/25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמרים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזרות התכנית	מחייב	ל"ר	24	ל"ר	16/12/09	נדלמן בינה	מועצה ארצית	
תשריט	מחייב	1:2,500 ; 1:5,000	ל"ר	1	16/12/09	נדלמן בינה	מועצה ארצית	
נספח בנייה	מנחה	1:1,000 ; 1:500	ל"ר	1	16/12/09	נדלמן בינה	מועצה ארצית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על התשלטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

שם מוסד ומשפחה	שם מוסד ושם משפחה	שם מוסד ושם משפחה / שם ושות' מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם מוסד ומשפחה	ל"ר	שם ושות' מקומית	ל"ר	2 קפ"ל 2, ירושלים	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.1.1 יזם במעל

שם מוסד ומשפחה	שם מוסד ושם משפחה	שם מוסד ושם משפחה / שם ושות' מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם מוסד ומשפחה	ל"ר	שם ושות' מקומית	ל"ר	23 אריזא ת"א בניין המילניום ת"א 61070	03-6844512	03-6844549	GIORAA@SRAELCO RP.COM

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	מסך	טלולוי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	08-6264227	באר שבע קריית הממשלה	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מסך	טלולוי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shahar@shahar-arc.co.il	03-5467707	050-6344119	03-5467060	רח' משה שרת 82 ת"א	גדלמן בנין אדריכלים	31765	52586146	52586146	52586146	גדלמן בנין	גדלמן בנין	אדריכלות
URLKOTZER@BARAN GROUP.COM	09-6200111	054-7431302	08-6200100	רח' עומרים 8 אזור התעשייה עומר	ברן הנדסת ופרויקטים בע"מ	82699	057736704	057736704	057736704	אורי קוצר	אורי קוצר	מתנדב
ORENB@DATAMAP.OM	03-7516356	054-2204705	03-7541000	רח' היצית 14 ר"ג	קבוצת דטומפ מערכות מודע גיאוגרפיות בע"מ	570				ברני גטיין	ברני גטיין	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים לחלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרג מקצועי ארצי	דרג מקצועי לפיקוח על תחנות הכוח, שהוקם על פי החלטת ממשלת ישראל מס' 282 מתאריך 23.12.79.
הוועדה	הוועדה לתכנון ולבניה תמר.
יחידת ייצור	טורבינת גז המשמשת לייצור חשמל.
המנהל	מנהל מינהל החשמל.
המשרד	המשרד להגנת הסביבה.
יחידת ייצור קיטורית	יחידת ייצור חשמל הפועלת על בסיס החום השיורי הקיים בגזי הפליטה של יחידת הייצור.
המנהל	מנהל מינהל החשמל.
המשרד	המשרד להגנת הסביבה.
תחנת גז להפחתת לחץ	כמשמעותה בתמ"א 1/א/37 (4).
תחנת כוח	מתקן לייצור חשמל כולל התשתיות הדרושות לו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת תחנת כוח במחזור משולב, מוסקת בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כדלק לגיבוי, וחיבורה לרשת החשמל הארצית במתח עליון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת תנאים והוראות להקמת תחנת הכוח ותנאים למתן היתרי בניה.
 קביעת הספק ייצור לתחנת הכוח.
 קביעת תנאים לחיבור תחנת הכוח למערכת ההולכה לגז טבעי
 קביעת תנאים והוראות לחיבור תחנת הכוח לרשת החשמל הארצית ולתשתיות חיצוניות.
 קביעת הוראות למניעת ומיזעור מפגעים סביבתיים.
 קביעת המותר והאסור בשטח הרצועה לקווי חשמל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית: 79.89 דונם לתחנת הכוח, 30 דונם שטח מיוחד לתעשייה עם הנחיות מיוחדות, 1,185.24 דונם ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ו-8.27 דונם דרך מאושרת.

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב מאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מיתקנים חנדסיים	מ"ר עיקרי	ל"ר	ל"ר	80,000.00		ל"ר

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		15A	מתקנים הנדסיים - תחנת הכוח
	57,38,26,1,58,לב,57	57,38,26,1,58,לב,57	ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
	לב,4 101,57,38,1,26	לב,4 101,57,38,1,26	
		15 B	שטח מיוחד לתעשייה עם הנחיות מיוחדות

4. ייעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מתקנים הנדסיים-תחנת כוח**
- 4.1.1** בתחום זה תותר הקמת תחנת כוח אשר הספק היצור המותקן שלה לא יעלה על 490 מגוואט.
- 4.1.2** **הוראות**
- בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור ויחידות יצור קיטוריות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן לרבות: ארובות, מבנים ומתקנים להשנאה ומיתוג חשמל, חדרי בקרה, מתקני טיפול במים, מתקני קירור, מבני מנחלה ושירותים, כל המתקנים הנלווים לרווחת העובדים בתחנת הכוח, חדרי מלאכה, אחסון, כליבי אש, צנרת קיטור, קווי תשתית על ותת קרקעיים. תותר הקמת תחנת גז להפחתת לחץ ובלבד שמגבלות הבניה שלה לא יחרגו מתחום התכנית, וכן תותר העברת צנרת הולכה וחלוקה לגז טבעי, לרבות מתקני העזר שלהם, דרכים וחנייות וכן כל השימושים המותרים הכל בהתאם להוראות תמ"א 1/א/37 (4).
- 4.1.3** תחנת הכוח תוסק בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כגיבוי.
- 4.2 רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים**
- 4.2.1** שטח זה ישמש כתכלית עיקרית עבור הקמת קו מתח עליון להוצאת אנרגיה מאתר תחנת הכוח ועד לתחנת המשנה דימונה. בשטח זה תותר הקמת עמודי וקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים ודרכי גישה אליהם.
- 4.2.2** בתחום זה יחולו הוראות תכנית מתאר 43/100/02/10, תכנית מתאר דימונה 101/02/25, תכנית מתאר 35/100/02/10, תכנית מתאר מחוזית 14/4, תכנית מתאר תמר 100/02/10 ותכנית מפורטת מס' 131/03/25 - תחנת משנה לחשמל דימונה, והכל בכפוף להוראות המתנייחות להקמת קווי חשמל ומגבלות הבנייה מהן המפורטות בסעיף זה.
- 4.2.3** קו המתח העליון ימוקם בתוך שטח זה במרחק שלא יפחת מ-20 מטר מגבול השטח. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב שטח זה ל-40 מטר באופן שמציר קו החשמל יישמר מרחק של 20 מטרים לכל צד. על צמצום שטח זה, תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים שיחווה חלק ממסמכי התכנית. בכניסה לתחנת המשנה דימונה רוחב השטח יותאם לאופן חיבור הקווי לתחנה. על השטח שמעבר לרוחב הנדרש, כאמור לעיל, יחולו הוראות התכניות המצויינות בסעיף 4.2.2 לעיל, והוא לא ישמש עוד עבור הייעוד של רצועת מעבר לקווי חשמל ראשיים.
- 4.2.4** עמודי החשמל בקו המתח העליון יהיו קומפקטיים ככל האפשר ויכללו מיגון נגד התחשמלות של בעלי חיים.
- 4.2.5** בשטח זה ניתן לאשר תכנית מפורטת לשימושי פנאי ונופש שאינם כרוכים בבנייה.
- 4.2.6** בשטח זה תותר חצייה, ועל פי העניין, מעבר לאורך הרצועה של קווי תשתית ומתקנים נלווים להם בכללם: קווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי גז טבעי והכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת חשמל.
- 4.2.7** בשטח זה לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית ו/או לא יחליט נותן הרשאה/היתר לפי כל דין לתת את ההרשאה או ההיתר אלא לאחר שנוכחו שאין בתוכנית או בהיתר/הרשאה כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במעבר ולאחר התייעצות עם חברת החשמל.
- 4.2.8** לפני תחילת ביצוע העבודות המותרות בשטח זה כאמור בסעיף זה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.
- 4.2.9** חפירה, חציבה, כריה או בנייה במרחק חקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל בשטח זה, מחייבת קבלת הנחיות מחברת החשמל.
- 4.2.10** אישור להקמת קווי חשמל בהתאם לאמור בתכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, ולפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), התשנ"ח - 1998 ולפי הוראות כל דין.

4.3 שטח מיוחד לתעשייה עם הנחיות מיוחדות

- 4.3.1** ייעודי הקרקע, זכויות ומגבלות הבניה יהיו עפ"י תכנית מאושרת מס' 35/100/02/10.
- 4.3.2** בשטח זה תותר התארגנות זמנית לתקופת החקמה של תחנת הכוח, ובכלל זה העמדת מבנים זמניים, למשרדים, לשירותים, למחסנים, למיכלים, לחדרי מנוחה וכו', סלילת דרכי גישה פנימיות ואחסנת ציוד הנדסי וחומרי בניה במשך תקופת החקמה.
- 4.3.3** בתוך שישה חודשים מסיום עבודות הקמת תחנת הכוח, ובכל מקרה לא יותר מארבע שנים מתחילת עבודות החקמה, יפונה שטח ההתארגנות הזמני מכל חפץ וציוד, וינוקה מכל שיירי פסולת וחומרי בניה לשביעות רצון הוועדה וכל השימושים וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית 35/100/02/10.

4.4 דרך מאושרת

בתחום זה יחולו הוראות כפי שנקבעו בתכנית 35/100/02/10.

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה)

קוד בנין (מס')	קוד בנין (מס')	קוד בנין (מס')	מספר קומות		גובה סגובה (מטר)	צפיפות (מ"ר/דונם)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא (משטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	אחוזי בנייה שטח		שטח בנייה (מ"ר)		גודל מלרש מועד (מ"ר)	מ"ר תא שטח	יעד מתקנים חקלאיים
			מותרת לבנייה	מעל לבנייה						שטח בנייה	שטח בנייה	מותרת לבנייה	מותרת לבנייה			
5	5	5	5	1	42 מ' *		96%	160%	160%	20%	40%	20%	80%	60,000	15A	

* גובה המבנה לא יעלה על 42 מ' למעט גובה הארובות, שלא יעלה על 60 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי

פריסת מתקני תחנת הכוח תהיה על פי עקרונות נספח הבינוי המנחה.

6.2 תנאים למתן היתר בניה**6.2.1**

- היתרי בניה לתחנת הכוח יינתנו ע"י הוועדה לפי תכנית זו ובכפוף לתנאים הבאים:
- א. אישור איגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ומניעת שרפות), פיקוד העורף ורשות התעופה אזרחית לאופן סימון הארובות.
 - ב. יחידות היצור תוקמנה על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
 - ג. היתר בניה לחיבור תחנת הכוח למערכת הגז הטבעי יינתן על ידי רשות הרישוי לגז טבעי במחוז הדרום.
 - ד. ביצוע סקר תגובת אתר לגלים סייסמיים ותדירויות שונות לתחנת הכוח.
 - ה. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ו. חכנת דו"ח אקוסטי מפורט בו ייערכו חישובים בהתאם לציווד הנבחר ומיקומו הסופי, שיכלול התייחסות גם למפגעי רעש בעת ההקמה.
 - ז. בוצעה העתקת גיאופיזיים מוגנים מתחום התכנית לשטח סמוך בתאום עם רשות הטבע והגנים.
 - ח. סימון עצי שיטה הנמצאים במרחק של עד 100 מ' מגבול התכנית למניעת פגיעה. לא תותר כל פגיעה בעצים אלו.
 - ט. הגשת תכנית לכריית החול כשלב ראשון טרם עבודות הקמת תחנת הכוח.
 - י. הגשת נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה שיכלול טבלת מאזן עבודות עפר, לרבות עבודות העפר הנדרשות במסדרון תשתיות עילי לצורך הקמת קו החשמל. במידה ויהיו עודפי עפר, הם יסולקו לאתרים מורשים ויוגש אישור על יכולתם לקלוט את העודפים.
 - יא. הגשת נספח לשטח ההתארגנות שיכלול סימון שטחי עירום ואחסון זמני של חומר, העמדת מבנים זמניים, סידורי פינוי אשפה ופסולת יבשה. וכן יפרט מיקום מיכלי דלק ועמדות תדלוק לרבות אמצעים למניעת דליפות וזיחום קרקע, דרכי גישה פנימיות וכיו"ב.
 - יב. אישור נוהל עדכון מערכת הביטחון במקרים של חריגה מתקנות איכות האוויר, הכולל פירוט של מעביר ההודעה מטעם מפעיל תחנת הכוח ואנשי הקשר לקבלתה מטעם מערכת הביטחון.
 - יג. הגשת נספח ניקוז לשטח תחנת הכוח לאישור הוועדה.

6.2.2 היתרי בניה לרצועת מעבר לקווי החשמל הראשיים יינתנו לפי האמור בסעיף 4.2.3 לעיל.

6.3 הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים והפחתת זיהום אוויר**6.3.1**

- יחידות היצור תפעלנה בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כגיבוי.
- 6.3.1.1** הסולר ישמש כגיבוי במצבים הבאים:
- א. בשעת תקלה במערכת הגז (הפקת, הולכה והספקה). מצב זה יוגדר על ידי המשרד לתשתיות לאומיות וידווח על ידו למשרד.
 - ב. בשעת חירום ביטחונית. מצב זה יוגדר על ידי מערכת הביטחון וידווח למשרד על ידי המשרד לתשתיות לאומיות.
 - ג. לצורך בדיקות תקינות תקופתיות בחתום לדיווח המשרד.

6.3.2

יחידות הייצור תעמודנה בכל הדרישות של המשרד המופיעות בהצעת התקנות למניעת מפגעים (תחנות כוח ליצור חשמל), התשס"ז - 2007 או עדכון.

- 6.3.3 ביחידת הייצור יותקנו מערכות להפחתת פליטה של תחמוצת חנקן בשיטת הזרקת מים או בשיטת הורדה יבשה (D.L.N), או בשיטה שוות ערך באישור המשרד.
- 6.3.4 הפעלת דוד הגיבוי תותנה בעמידה בתקני הפליטה הרלבנטיים לדוד קיטור המוסקים בנו טבעי, המופיעים בתקני T.A. Luft 2002 כפי שיתעדכנו מעת לעת.
- 6.3.5 מניעת מפגעים סביבתיים בעת הקמת קווי החשמל:
- 6.3.5.1 תכנון והכשרת משטחי העבודה לחקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
- 6.3.5.2 לצורך גישה אל משטחים לחקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות.
- 6.3.5.3 לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין.
- 6.3.5.4 לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ואו דרך גישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של תאזור והחזרת השטח לקדמותו כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמוד.
- 6.4 **הפחתת רעשים**
- 6.4.1 מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר ובסביבתו כתוצאה מהפעלת יחידות הייצור בתחנת הכוח לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990.
- 6.4.2 שלושה חדשים לאחר הפעלת התחנה יבוצע דו"ח אקוסטי מפורט על ידי מפעיל התחנה. אם ימצא שרמות הרעש עולות על האמור בתקנות, יוסיף היום אמצעי מיגון והשקטה אקוסטיים כפי שיידרש ויתקבל אישור המחוז במשרד על עמידה בתקנות הרעש ללא מגבלות תפעוליות.
- 6.5 **צנרת גז טבעי**
- 6.5.1 צנרת ההולכה של גז טבעי בלחץ גבוה בתחום התחנה תהיה תת קרקעית או עילית ותסומן בצורה ברורה.
- 6.5.2 צנרת ההולכה של גז טבעי בלחץ נמוך תהיה עילית או תת קרקעית ותסומן בצורה ברורה.
- 6.5.3 בנקודת כניסת צנרת ההולכה בלחץ גבוה אל תחנת הכוח יותקן שסתום ניתוק אוטומטי ובנוסף יותקנו שסתומי ניתוק (חירום) בקו אספקת הגז לכל צרכן - לחץ גבוה לטורבינת גז ולחץ נמוך לדוד הקיטור לגיבוי.
- 6.6 **סיכונים סיסמיים**
- בניית התחנה תעשה לפי תקן ישראלי 413.
- 6.7 **מניעת זיהום מקורות המים**
- 6.7.1 שפכים סניטריים יטופלו במתקן טיהור שפכים קומפקטי מקומי, הקולחים המטוהרים ישמשו לצורכי גינון.
- 6.7.2 השפכים התעשייתיים משטיפות המעבה וחמדהס יוזרמו למיכל אגירה אטום ויסולקו לאתר מורשה.
- 6.7.3 תמלחות צלולות תפוננה למפעלי ים המלח.

- 6.7.4 מתקנים מהם יש סכנה לדליפת שמן יבנו מעל משטחים אטומים ועמידים לחדירת שמן.
- 6.7.5 שמן ושמן משומש יוחזקו במכלים או בתבניות שיוצבו על גבי מאצרות, שמן משומש ישלח למחזור.
- 6.7.6 נגר מאזורים מהם עלולה לחיות דליפת שמנים ינוקזו דרך מפריד שומנים אל מערכת הניקוז הכללית.
- 6.7.7 מיכלי אחסון דלק נוזלי לגיבוי יוקמו על גבי מאצרות בנפח 110% ובחומרים עמידים לקורוזיה.
- 6.7.8 א. נוהלי ההקמה, התפעול והאחזקה של שני מיכלי הדלק באתר המתוכנן יתבססו על הצעת נוסח תקנות המים (מניעת זיהום מים) (חוות מיכלי דלק), התשס"ד - 2004.
ב. תבוצע ביקורת דליפות תקופתיות מהמיכלים.
- 6.8 חומרים מסוכנים**
- 6.8.1 חומרים מסוכנים יאוחסנו במיכלים סגורים על גבי מאצרות בנפח 110% עפ"י נהלי ותקני פיקוד העורף והמשרד.
- 6.8.2 במאצרות יוחזקו כדורונים היוצרים גג צף במקרה דליפת נוזלים.
- 6.8.3 א. יוכנו נוהלי חירום על ידי מפעיל התחנה אשר על פיו תפעל המערכת במקרה של דליפה או הצתה ותכלול דיווח למפעלים, לגופים השכנים ולרשויות.
ב. יוכנו נהלים על ידי מפעיל התחנה לבדיקה תקופתית של מכלול הציוד, המכשור וציוד הבטיחות. תוצאות הבדיקות תתעדכנה ותשמרנה 5 שנים.
- 6.9 טיפול חזותי באתר**
- 6.9.1 לאורך גדרות תחנת הכוח תבוצע נטיעת צמחים טבעיים האופייניים לאזור, ובלבד שלא יפריעו למעבר קווי חשמל.
- 6.9.2 מבני התחנה יצבעו בגוון מתאים לסביבתם.
- 6.10 מערכת הניטור**
- 6.10.1 יוצבו מכשירי ניטור רציף בארובת תחנת הכוח למזחמי אויר. אופן כיוולס וחישוב תוצאות הניטור והדיגוס של מזחמים בגזי הפליטה, יתבצעו בהתאם להצעת התקנות למניעת מפגעים (תחנות כוח ליצור חשמל), התשס"ז - 2007 או עדכון, לעת הוצאת היתרי בניה. נתוני הניטור יועברו באופן רציף למשרד.
- 6.10.2 בארובות תחנת הכוח יותקנו מרפסות ונקודות לדיגוס.
- 6.10.3 בתחנה יהיה ספר הפעלה שיציין חוראות תפעול, ביצוע ונהלי בקרה לשמנים, דלקים וחומ"ס, בכדי להפחית את החשש לזיהום.
- 6.10.4 חריגה מהצעת התקנות למניעת מפגעים (תחנות כוח ליצור חשמל), התשס"ז - 2007 או עדכון, תדווח באופן מידי למשרד הביטחון, בהתאם לנוהל עדכון מערכת הביטחון.

6.11 הפעלת יחידות הייצור

- הפעלת יחידות הייצור תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:
- 6.11.1 המנהל אישר שהתחנה הוקמה בהתאם לרישיון הייצור.
 - 6.11.2 מנהל רשות הגז הטבעי אישר שחושלם ביצוע חיבור תחנת הכוח למערכת הולכת הגז הטבעי.
 - 6.11.3 המשרד אישר שבוצעו כל המטלות כמפורט בסעיף 6.10 - מערכת הניטור.
 - 6.11.4 אושרה תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום למערכת הגז הטבעי עפ"י הוראות תמ"א 1/א/37 (4).
 - 6.11.5 הדרג המקצועי הארצי אישר נוהל מעקב ופיקוח לתחנת הכוח.
 - 6.11.6 בוצע חיבור למתקן טיהור שפכים.

6.12 גמישות ושינויים בתכנית

על אף האמור בסעיף 6.1 בתכנית זו, במסגרת החיתר ניתן לאשר שינוי במיקום מתקני תחנת הכוח או במתקני העזר שלה העומדים בתנאי התכנית. אין בכך כדי להתיר שינוי בהיקף הייצור הכולל וסוג הדלק.

7 ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התחנה תקום בהינף אחד.

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יפקע תוך 5 שנים מיום אישורה אם לא ניתנו על פיה היתרי בניה ויחולו הוראות התכניות שהיו בתוקף ערב אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		המועצה הארצית לתכנון ולבניה		תמי בולר	מגיש התכנית
25.10.10		אופי.סי רותם בע"מ ח.פ. 50245225	873245225	OPC רותם בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		נודלמן בינה - אדריכלים		נודלמן בינה	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		מועצה ארצית לתכנון ובניה

		אישורים למתן תוקף
חוזמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החוזם על התכנית	
		מועצה ארצית לתכנון ובניה

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות		
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים

טרם אישורה של התכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים

בטופס.

רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה. **שימו לב!**

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	V		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה, תשריט רצועת קווי החשמל, תסקיר השפעה על הסביבה	V		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה. כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	V	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נודלמן בינה_ (שם), מספר זהות 52586146 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תמ"א 4/ב/10 ששמה תחנת הכוח OPC במישור רותם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רישיון 31765.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, תחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

נודלמן בינה - אדריכלים
רח' סרת 82 ת"א 62504
טל: 5267007, טלפקס: 567707

30/12/09

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ (בעת המדידה המקורית)
 1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
 בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רישיון

_____ שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
 מעודכנת בתאריך 02/08/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברנרד גטניו
 מודד מוסמך
 רישיון מס' 570



_____ חתימה

570
 מספר רישיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
 בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רישיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.