

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 31/110/03/19

שם תוכנית: תחנת כח בקוגנרציה בתחום מפעל מכתשים – רמת נגב אנרגיה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

24.08.2010

נתקבל

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רמת חובב

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 31/110/03/19 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 26/4/10 לאשר את התכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית
	הודעה על אישור תכנית מס' 31/110/03/19 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6147 מיום 22/10/10

דברי הסבר לתוכנית

מפעל מכתשים מפעלים כימיים בע"מ (לעיל ולהלן: "מכתשים") השוכן באזור התעשייה רמת חובב ומייצר בין השאר חומרי הדברה, זקוק לצורך תהליכי הייצור שלו לאספקת קיטור וחשמל. כיום מופק הקיטור ע"י שרפת מזוט בדוודי המפעל והחשמל נרכש מחח"י. על מנת ליעל את תהליכי הייצור, להוזיל את עלות הקיטור והחשמל ולהקטין את סך הפליטות לאוויר, החליטה מכתשים להתקשר עם חברת רמת נגב אנרגיה בע"מ, על מנת שתקים בשטח הנמצא בתוך תחום המפעל תחנת כוח מוסקת בגז טבעי כדלק עיקרי (ודלק נזולי כגיבוי) במחזור משולב ובקוגנרציה בהיקף של עד 130 מגה וואט חשמל וכ- 90 טון קיטור שעה ושתספק את כל צרכי מפעל מכתשים בחשמל וקיטור. עודפי קיטור וחשמל ימכרו למפעלים שכנים באזור התעשייה רמת חובב ולרשת החשמל הארצית. ייצור חשמל ע"י טורבינה מוסקת בגז טבעי במחזור משולב ובקוגנרציה, הינו תהליך ייצור החשמל בדלק פוסילי היעיל ביותר מכל הבחינות:

1. הניצולת האנרגטית הגבוהה ביותר.
2. פליטת גזים לאוויר הנמוכה ביותר ביחס לרמות האנרגיה המופקת.
3. עלות הייצור הנמוכה ביותר.

מהות תהליך הקוגנרציה שילוב של שני תהליכים: האחד ייצור חשמל והשני אספקת חום לצורך תהליך תעשייתי. שריפת הדלק מניעה טורבינה המייצרת חשמל. הגזים הלוהטים הנפלטים מהטורבינה מחממים מים בדוד קיטור בלחץ גבוה המניע טורבינה נוספת לייצור חשמל. לפני ולאחר המעבר בטורבינה הקיטורית נשלח הקיטור שאיבד מהלחץ שלו למפעל תעשייתי צמוד ומשמש בתהליכי הייצור שלו.

כך מופקת מכל יחידת דלק מירב האנרגיה האצורה בה. "החיסרון" היחידי בתהליך זה הינו ההכרח למקם את תחנת הכוח ככל האפשר בצמידות, למפעל התעשייתי שאמור לקלוט את הקיטור מתחנת הכוח לתהליכי הייצור שלו.

למפעל מכתשים הנמצא בחלק הדרום מזרחי של אזור תעשייה רמת חובב מגרש גדול מאוד שחלקו טרם פותח. המפעל היקצה לחברת רמת נגב אנרגיה בע"מ מגרש בן כ- 18 דונם בחלק המפעל שטרם פותח, בצמוד למסדר החשמל של המפעל, המקושר לקו מתח עליון קיים, והנמצא בתוך התחום שעל פי תמא 4/1/א/37 מותר להעביר בו קווי גז ולהקים בו תחנת גז בהליך של הוצאת היתר בניה מרשות רישוי גז טבעי מחוז הדרום.

בנוסף יש לציין שממשלת ישראל, מתוך הכרה בחשיבות הרבה בהקמתן של תחנות כוח בקוגנרציה קיבלה החלטות המעודדות את הקמתן, בכל מקום אפשרי, ולצורך מימוש ההחלטות הותקנו על פי הוראות חוק משק החשמל תקנות ספציפיות, הקובעות תנאים מקלים לרישוי תחנות כוח בקוגנרציה והמחייבים את חח"י לקלוט מהן את החשמל המיוצר בהן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת כח בקוגנרציה בתחום מפעל מכתשים רמת
נגב אנרגיה באזור התעשייה רמת חובב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

31/110/03/19

מספר התוכנית

44,628

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

08/08/2010 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת חובב**

קואורדינטה X	559,750
קואורדינטה Y	180,000

איזור תעשייה רמת חובב, בצמוד למפעל
מכתשים מפעלים כימיים בע"מ

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית תעשיית רמת חובב בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת חובב מפעל מכתשים מפעלים כימיים בע"מ ל.ר. ל.ר.**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק הגוש	---	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/110/02/19	110 ב

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
07/110/02/19	• שינוי	השינוי הינו לגבי ייעוד	2729	20/12/82
4/מ/א/37/א/1	• כפיפות		5734	05/11/07
ת/מ/א/37/ת	• כפיפות		5568	23/8/06
8/מ/א/10/ד/8	• כפיפות		5857	12/10/08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	עזרא ענבר	26/11/07	1	---	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	עזרא ענבר	1/12/08	---	16 (1-16)	---	מחייב	הוראות התוכנית
	המשרד להגנת הסביבה	עזרא ענבר	עזרא ענבר	1/12/08	---	4 (17-20)	---	מחייב	נספח הנחיות סביבתיות
	המשרד להגנת הסביבה	יהודה גולשמיט	יהודה גולשמיט	7/08	---	7.5	---	מסמך רקע נלווה	תסקיר השפעה על הסביבה
	ועדה מחוזית	עזרא ענבר	עזרא ענבר	26/11/07	1	---	1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	איל קראוס	איל קראוס	24/12/08	4	---	1:500	מנחה	נספח תנועה

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.

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

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית	1.8.1
---	---	doron@edelttech.co.il	03-6193056	054-4510717	03-6143500	בן גוריון 1 בני ברק	513926857	רמת נגב אנרגיה בע"מ	רמת נגב אנרגיה בע"מ	-	029501046	דורון עזרא	דורון עזרא	מקצוע / תואר	מנהל

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	זם בפועל	1.8.2
---	---	doron@edelttech.co.il	03-6193056	054-4510717	03-6143500	בן גוריון 1 בני ברק	513926857	רמת נגב אנרגיה בע"מ	רמת נגב אנרגיה בע"מ	-	029501046	דורון עזרא	דורון עזרא	מקצוע / תואר	מנהל

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרים	בעלים	1.8.3
---	---	08-6296100	---	08-6560060	ת.ד. 983 באר שבע	520023961	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	מכתשים מפעלים כימיים בע"מ	0-5842487-0	איתן סגל	ראש אגף הנדסה	חוכרים	בעלים	בעלים	1.8.3
---	---	08-6264266	---	08-6264333	התקוה 4 קריית הממשלה באר שבע	---	מדינת ישראל על ידי מינהל מקרקעי ישראל	מדינת ישראל על ידי מינהל מקרקעי ישראל	---	---	---	---	---	---	1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
mail@ah-arch.com	03-5445950	050-7773545	03-5465557	הנמל 36, ת"א	512985144	אורבן הלוי	87976	22274583	אורבן הלוי מהנדסים אדריכלים	מהנדסים אדריכלים	עורך התוכנית
mailto:hf-mapping.co.il	03-9626874	-----	03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ	511582447	הלפרין פלוס מניירות ופוטוגרמט ריה בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מודד מוסמן	מודד
office@y-goldshmidt.com	036496951	-----	036481250	ת.ד. 58195 עתידים, ת"א	510703432	גולדשמיט חברה לתכנון והנדסה סביבית בע"מ	00052012	5422753	יהודה גולדשמיט	מהנדס	עורך תסקיר החשפה על
Elk_roads@activision.co.il	025400433	-----	025328814	ת.ד. 45174 ירושלים 91450	512699851	איל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	88003	022033823	איל קראוס	מהנדס	יועץ תחבורה
mailto:david@bezeqint.net	09-9555972	-----	099588808	רח' המלך יהושפט 55 הרצליה	513270587	דוד דור ושות' ביטום מבנים בע"מ	3941	008707614	דוד דור	מהנדס	יועץ קרקע

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תחנת גז	כמשמעותה בתמ"א 4/1/א/37 ותמ"א 37/ת
מערכת הולכה	כמשמעותה בתמ"א 4/1/א/37 ותמ"א 37/ת
תחנת כוח	מתקן לייצור חשמל כולל התשתיות הדרושות לו
יחידת יצור	טורבינת גז המשמשת לייצור חשמל
יחידת יצור קיטורית	טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השיורי הקיים של גזי השריפה בטורבינת הגז המניעה גנרטור ליצור חשמל
קוגנרציה	מיזוג של שני תהליכים בסיסיים לייצור אנרגיה אשר בדרך כלל מתבצעים בנפרד: ייצור חשמל והפקת חום

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת תחנת כח במחזור משולב, בקוגנרציה מוסקת בגז טבעי כדלק עיקרי (ושימוש בדלק נוזלי במצב חרום) בהספק נומינלי של עד 130 מגה וואט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 לקבוע שינוי ייעוד משטח לתעשייה לשטח מתקן הנדסי ודרך;
- 2.2.2 לקבוע תנאים להקמת תחנת כוח והפעלתה;
- 2.2.3 לקבוע הספק יצור לתחנת הכוח;
- 2.2.4 לקבוע תנאים לחיבור תחנת הכוח למערכת ההולכה לגז טבעי;
- 2.2.5 לקבוע תנאים והוראות לחיבור תחנת הכח לצרכנים ולרשת החשמל;
- 2.2.6 לקבוע תנאים והוראות לחיבור תחנת הכוח לתשתיות חיצוניות;
- 2.2.7 לקבוע הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לתחנת הכוח;
- 2.2.8 לקבוע הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים;
- 2.2.9 לקבוע תנאים והוראות למעקב ובקרה על פעולות תחנת הכוח;

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	44,628
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מתקנים הנדסיים - תחנת כוח	מ"ר			19,317		
מתקנים הנדסיים - תחנת השנאה	מ"ר			7,204		
יעוד ע"פ תכנית מאושרת	מ"ר	18,107				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים - תחנת כוח	מגרש מס' 16	אין
מתקנים הנדסיים - תחנת השנאה	מגרש מס' 110 א	אין
דרך	מגרש מס' 110 ד	אין

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים - תחנת כוח
4.1.1	שימושים
א.	הקמת תחנת כוח בקוגנרציה מוסקת בגז טבעי כדלק עיקרי אשר הספק היצור המותקן שלה לא יעלה על 130 מגוואט. תחנת הכוח תוסק בסולר כגיבוי, עם תכולת גופרית שאינה עולה על 0.2% במצבים הבאים: 1. במקרה של העדר אספקה סדירה של גז טבעי, עד להפעלת דוודי הגיבוי של מפעלים שכנים בדלק חלופי. 2. בשעת תקלה במערכת הגז (הפקה, הולכה והספקה). מצב זה יוגדר על ידי המשרד לתשתיות לאומיות לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה. 3. בשעת חירום ביטחונית. מצב זה יוגדר על ידי מערכת הביטחון וידווח על ידי המשרד לתשתיות לאומיות ליחידה הסביבתית רמת חובב ולמשרד להגנת הסביבה.
ב.	הקמת מערך ייצור ואספקת שירותים תעשייתיים - מים מטופלים ואוויר דחוס.
ג.	הקמת תחנת הפחתת לחץ ומדידה של גז טבעי (PRMS) לרבות מרחב נטול מקורות הצתה ותחום מגבלות בניה.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה תותר הקמת יחידות יצור ויחידות יצור קיטוריות, מבנים ומתקנים נלווים אליהן לרבות ארובות, דודי קיטור, מדחסי אוויר, מבנים ומתקנים להשנאה ומיתוג חשמל, חדרי בקרה, מתקני טיפול במים, מיכלים, מתקני קירור למים, מבני מנהלה שירותים ובקרה, חדרי מלאכה, אחסון, כיבוי אש, צנרת קיטור, קווי תשתית על ותת קרקעיים, דרכים וחניות. כל עוד לא קמה תחנת כוח יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית 07/110/10/19.
ב.	בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים לצורך ייצור מים מטופלים ואספקת אוויר דחוס.
ג.	מותר יהיה להקים תחנת גז להפחתת לחץ ולהעביר צנרת הולכה וחלוקה לגז טבעי בהתאם להוראות תמ"א 37/א/4 ותמ"א 37/ת על שינוייהן לרבות מתקני העזר שלהם.
ד.	בתחום מגבלות הבניה של תחנת הפחתת לחץ ומדידה של גז טבעי תיאסר בניית מבנה מגורים או מבנה עם פעילות ענפה, למעט מבנה חקלאי או תעשייתי או הקמת מתקני תשתית.

4.2	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים – תחנת השנאה
4.2.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת תחנת השנאה לצורך הולכת האנרגיה המיוצרת בתחנת הכוח לצרכנים ולרשת החשמל הארצית.
4.2.2	הוראות
א.	בשטח זה יותר להקים שנאים, עמודים ותיילים, חדרי חשמל ובקרה, עמודים, מתקני קירור והכל לצורך הוצאת אנרגיה במתח גבוה ומתח עליון.

4.3	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	דרך גישה פנים מפעלית שתשמש גישה לתחנת הכח. בשטח זה תותר הנחת קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת, מפרצי חניה וחניה הכל באישור הועדה המקומית, ומערכת הולכה לגז טבעי בהתאם לאמור ב תמ"א 37/א/4 ותמ"א 37/ת על שינוייהן.
4.3.2	הוראות
א.	רוחב וקווי בנין של הדרך יהיו כמסומן בתשריט. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משתח תא (השטח)	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד- שמאלי	צד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3	3	3	5	1	3	25	100%	19,317	10%	-----	10%	10%	80%	16	מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים
0	0	0	5	1	3	25	100%	7,204	10%	-----	10%	10%	80%	1110	מתקנים הנדסיים – תחת השטח

• גובה הארובות 30 מטרים

08/08/2010

עמוד 11 מתוך 20

6. הוראות נוספות

א. הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים והפחתת זיהום אוויר

1. יחידות הייצור תפעלנה בגז טבעי כדלק עיקרי.
2. רמות הפליטה בארובות תחנת הכוח – ריכוזי המזהמים בגזי פליטה לא יעלו על הערכים המפורטים ב"הצעת נוסח – תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר מייצור חשמל) התשס"ז 2007" או כפי שיאושרו או בהתאם לתקנות המאושרות, הן בשריפת גז טבעי והן בשריפת דלק גיבוי וזאת בהתאם לסוג הדלק הנשרף באותה עת.
3. ביחידות הייצור יותקנו מערכות להפחתת פליטת של תחמוצת חנקן בשיטת הזרקת מים או בשיטת הורדה יבשה (D:L.N), או בשיטה שוות ערך באישור היחידה סביבתית רמת חובב.
4. הודעה בדבר הפעלת התחנה בדלק גיבוי תימסר למשרד להגנת הסביבה מחוז הדרום.
5. בזמן תקלה במערך הטיפול בפליטות לאוויר פעולת הטורבינה הרלוונטית תופסק במייד עד לסיום התיקון.
6. טורבינות הגז לא תפעלנה בעומס שאינו מאפשר עמידה בתקני הפליטה.
7. בעת הפעלת תחנת הכוח בגז טבעי כ- 5% מסה"כ גזי הפליטה יוזרמו למתקן לייצור ה-CO₂ בתחום מפעל מכתשים. הפסקה אן הגדלת הכמות האמורה המוזרמת אינם מהווים שינוי לתכנית.
8. אין לבנות בתחום התכנית בשיטות של בנייה משמרת מים.

ב. הפחתת רעשים

1. מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר וסביבתו כתוצאה מהפעלת יחידות הייצור בתחנת הכח לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
2. מפלסי הרעש שיווצרו בחזית מבנה במפעל תעשייה שכן לא יעלו על 75 dB(A).
3. לא יותקנו בתחנת הכוח מתקנים היוצרים מפלסי רעש החורגים מהמותר, על פי התקנות המוזכרות בסעיף 1.ב.6 לעיל, למפעלי התעשייה הסמוכים.

ג. טיפול בשפכים ומניעת זיהום מקורות מים

1. השפכים הסניטרים של תחנת הכוח יועברו לטיפול במתקן לטיפול בשפכים של מועצה מקומית תעשייתית רמת חובב.
2. תמלחות צלולות של תחנת הכוח יוזרמו לבריכות האידוי של מפעל מכתשים מפעלים כימיים בע"מ ו/או יסולקו לים באמצעות מיכליות כביש בכפוף להיתר הזרמה כחוק.
3. השפכים התעשייתיים משטיפות המעבה והמחדש יוזרמו למיכל אגירה אטום ויסולקו לאתר טיפול בשפכים שיאושר ע"י היחידה הסביבתית רמת חובב והמשרד להגנת הסביבה.
4. מתקנים מהם יש סכנה לדליפת שמן או כימיקלים ייבנו מעל משטחים אטומים ועמידים לחדירת שמן וכימיקלים.
5. שמן ושמן משומש יוחזקו במיכלים או בתבניות שיוצבו על גבי מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל, שמן משומש ישלח למיחזור.
6. כל המיכלים בהם מאוחסנים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל.
7. תבוצע ביקורת דליפות תקופתית מהמיכלים.
8. מערך ניקוז מי נגר העילי של אזורים מהם עלולה להיות דליפת שמנים ינוקז דרך מפריד שומנים אל מערכת הניקוז הכללית; השמן ממפריד שמן/מים יסולק לאתר מורשה.

ד. טיפול חזותי באתר

1. לאורך גדרות תחנת הכח תבוצע נטיעת צמחי נוי, ובלבד שלא יפריעו למעבר קווי חשמל.

2. מבני התחנה יצבעו בגוון מתאים לסביבתם.

ה. מערכות בקרה וניטור

1. תוכן תכנית ניטור סביבתי של מזהמי אוויר שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2. מדים רציפים – יותקנו כל המערכות לניטור מזהמים בארובות תחנת הכוח ומערכות בקרה כנדרש ב"הצעת נוסח-תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר מייצור חשמל) התשס"ז – 2007" או בהתאם לתקנות המאושרות.
3. לאחר הפעלת תחנת הכוח תבוצענה מדידות רעש בגבולות התחנה ובמפעל השכן על מנת לוודא עמידה בקבוע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990. במידה ותימצא חריגה מהמותר יינקטו באמצעים להפחתת הרעש.
4. בשפכים התהליכיים מתחנת הכוח ינטרו ברציפות pH, מוליכות חשמלית, עכירות וספיקה. כמו כן, ייערך דיגום מורכב (פרופורציונאלי לספיקה) יומי ובדיקת מעבדה משלימה לפי הצורך.

ו. דרך הוצאת החשמל מתחנת הכוח

1. הוצאת החשמל תתבצע ישירות למפעל מכתשים, ולמפעלים שכנים על בסיס גשרי צנרת של קווי הקיטור.
2. הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מסדר החשמל הקיים במפעל מכתשים אליקו מתח עליון קיים.

ז. גמישות ושינויים לתכנית

שינוי במיקום מתקני תחנת הכוח או במתקני העזר שלה, למעט היקף הייצור הכולל וסוג הדלק, העומדים בתנאי התכנית, לא יהוו שינוי לתכנית זאת.

ח. הפעלת יחידות הייצור

הפעלת יחידות הייצור תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:

1. מנהל מינהל החשמל אישר שהתחנה הוקמה בהתאם לרישיון.
2. הושלם ביצוע חיבור תחנת הכוח למערכת הולכת הגז הטבעי.
3. היחידה סביבתית רמת חובב אישרה שבוצעו כל המטלות כמפורט בסעיף מערכת הניטור.
4. בוצע תיאום עם היחידה סביבתית רמת חובב בדבר אמצעים למניעת מפגעים.
5. הדרג המקצועי הארצי לפיקוח על תחנות כוח שהוקם על פי החלטת ממשלת ישראל מספר 282 מיום 23.12.1979 אישר נוהל מעקב ובקרה להפעלת תחנת הכוח.
6. מהנדס הועדה המקומית אישר שתחנת הכוח הוקמה בהתאם להיתרי הבניה.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לפי תכנית זו לאחר אישורה, בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה רמת חובב ובכפוף לתנאים הבאים:

- 6.1.1 אישור איגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ומניעת שרפות), פיקוד העורף, רשות התעופה האזרחית לאופן סימון הארובות, משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה וכל אישור נוסף לפי החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 6.1.2 יחידות הייצור תוקמנה על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
- 6.1.3 היתר בניה לחיבור תחנת הכוח למערכת ההולכה של הגז הטבעי יינתן על ידי רשות הרישוי לגז טבעי במחוז הדרום.
- 6.1.4 קבלת היתר הבניה מותנית בהגשת תכנון מפורט של התחנה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית רמת חובב תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 הוראות הרשות הממשלתית למים וביו

לא רלבנטי

6.4 חניה

החניה תהיה לכל הפחות על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 אתר עתיקות מוכרז

לא רלבנטי

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמה	תחנת הכוח תוקם בהינף אחד

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תוכנית זו יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	דורון עזרא	029501046	רמת נגב אנרגיה בע"מ ח.פ. 513926857	17/8/10
יוזם בפועל (אם רלבנטי)	דורון עזרא	029501046	רמת נגב אנרגיה בע"מ ח.פ. 513926857	14/8/10
בעלי עניין בקרקע	איתן סגל	058424870	מפעל מכתשים מפעלים כימיים בע"מ ח.פ. 52-002396-1	23.8.2010
שולמית אליהו	—	מינהל מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	אורי הלוי	022274583	אורבך הלוי, אדריכלים ומהנדסים בע"מ ח.פ. 512985144	11.8.2010

צויה אחימים
מנהל מפעל מכתשים
רמת הנגב
17/8/10

רמת נגב אנרגיה בע"מ
ח.פ. 513926857
יוזם בפועל
איתן סגל
ראש אגף המסחר

תכנית מס' 31/110/03/19 תחנת כוח בקוגנרציה בתחום מפעל מכתשים
רמת נגב אנרגיה

נספח הנחיות סביבתיות

(1) עבודות עפר, הקמה ובכלל זה הטמנת צנרת וסווי אנרגיה

- א. צנרת הקיטור תונח על גשרי צנורות עיליים ותחובר לצנורות הקיטור של המפעלים השכנים שלהם יסופק קיטור מהתחנה.
- ב. בעת עבודות העפר, ימנעו אבק בדרכים הבאות:
 - יורטבו משטחי העבודה והדרכים.
 - בתוך גבול התוכנית תוגבל מהירות המשאיות המובילות אדמה והכלים הכבדים ל- 20 קמ"ש.
 - העמסת ושפיכת חומרים, תעשה מגובה נמוך.
- ג. עד לשלב הפעלת התחנה לא תורשה כניסה לחומרים מסוכנים פרט לחומרי הבניה.

(2) חומרים מסוכנים וסיכונים

- א. עד למועד הפעלת תחנת הכוח יוכן נוהל חירום. בכל מקרה של דליפה, או הצתה תופסק מיד פעולת המערכת ויעברו למצב המוכתב בנוהל החירום. תגובת החירום תכלול דיווח והודעה למפעלים, לגופים השכנים ולרשויות.
- ב. עד למועד הפעלת תחנת הכוח יוכנו נהלים לבדיקה תקופתית של מכלול הציוד, כולל המכשור וציוד הבטיחות. תוצאות הבדיקות תועברנה למחלקת אחזקה לביצוע התיקונים הנדרשים ותשמרנה למשך 5 שנים.
- ג. פריקת, אחסון ואחזקת חומרים מסוכנים יעשו ע"פ נוהלי ותקני פיקוד העורף והמשרד להגנת הסביבה.

(3) סיכונים סיסמיים

- א. הבניה תעשה לפי תקן ישראל 413 ותוך התחשבות במבנה הגיאולוגי של האתר וסביבתו.
- ב. מקדם השתית (S) עבור הביסוס באתר הוא 1.05.
- ג. תאוצת הקרקע (PGA) עבור רעידת אדמה עם הסתברות של 2% ב- 50 שנה היא 0.125 g.
- ד. ספקטרום התגובה לאתר תחנת הכוח יהיה הספקטרום התכנוני המתאים לדרישות העדכון המיועד לת"י 413.

(4) שונות – בנושאי השפעה אחרים

נושאים שלא נבחנו במסגרת התסקיר יבחנו לאחר השלמת התכנון המפורט ולפני הפעלת תחנת הכוח.

(5) הנחיות לתפעול התחנה, פיקוח על ידי היחידה הסביבתית, תנאים להיתרי בניה, תנאים למתקני ולקווי החשמל, הגז והדלקים

5.1 תנאים למתקני ולקווי החשמל

טווחי בטיחות בין מוליך חשמל לבין צנרת גז:

(א) מרחק אופקי בין מוליך חשמל עילי לקווי צנרת:

- מתח עליון (400 kV) - 30 מטר.
- מתח גבוה (161 kV) - 25 מטר.
- מתח בינוני (22 kV) - 15 מטר.

(ב) מרחק מזערי בין יסוד עמוד חשמל לקווי צנרת:

- מתח עליון (400 kV) - 10 מטר.
- מתח גבוה (161 kV) - 10 מטר.
- מתח בינוני (22 kV) - 5 מטר.

(ג) מרחק בין קווי חשמל תת-קרקעיים לקווי צנרת צריך להיות לפחות 1.5 מטר.

(ד) מרווח אופקי בין קו צינור נישוף, בקוטר קטן מ- 2", לקו חשמל מבודד יהיה לפחות כפול מהמרחק האנכי ביניהם אך לא פחות מ- 35 מטר.

(ה) אסור מעבר קווי מתח עליון ועל בחוות מיכלים לנפט מסוג ג' (סולר).

(ו) המרחק האופקי ממוליך הפאזה במצב ללא נטייה עד לפתח מילוי, פתח אויר, או ליחידת ניפוק מרכז המשאבה יהיה, לנפט מסוג ג' (סולר):

1. קו מתח גבוה 161 ק"ו - 15 מטר.
2. קו מתח עליון 400 ק"ו - 25 מטר.

(ז) המרחק האופקי ממרכז קו מתח נמוך עד 1,000 וולט בעל תילים לא מבודדים לפתח מיכל וליחידת ניפוק יהיה 5 מטר לפחות.

(ח) המרחק האופקי ממרכז קו מתח גבוה עד 33 ק"ו עם תילים לא מבודדים לפתח מיכל, או ליחידת ניפוק יהיה 9 מטר לפחות בשטח בין עירוני ו- 8 מטר לפחות בשטח עירוני.

(ט) המרחק האופקי בין התיל החיצוני של קו מתח גבוה מעל ל- 33 ק"ו יהיה:

1. גבול המתקן – 10 מטר לפחות.
 2. פתח מיכל, ליחידת ניפוק לנפט סוג א' ולגפ"מ – 25 מטר לפחות.
 3. פתח מיכל, ליחידת ניפוק לנפט סוג ב', או ג' – 15 מטר לפחות.
- (י) כל קו מתח חשמל עילי אשר יכול לשחרר מספיק אנרגיה להדלקת תערובת נפיצה על ידי ניתוק, קצר, או הארקה יסתיים מחוץ לאזור חוות המיכלים ומחוץ למערכת הניקוז של נפט מסוג א'.
- (יא) לא תבוצע כל עבודה באתר במרחק קטן מ- 3.25 מטר מתילים של קווי חשמל במתח עד 33,000 וולט, או במרחק קטן מ- 5 מטר מתילים של קווי חשמל במתח העולה על 33,000 וולט, אלא בתנאים האמורים בתקנת משנה (יב).
- (יב) על אף האמור בתקנת משנה (יא), אם מתבצעת העבודה במרחקים קטנים מן האמור בה, יש לנקוט צעדים אלה:
1. העבודה לא תבוצע אלא אם כן הקווים מנותקים ממקור אספקת המתח.
 2. אם הדרישה לפי פסקה (1) אינה מעשית בנסיבות העניין, יינקטו אמצעים מיוחדים כגון התקנת מחיצות, או גדרות למניעת מגע ישיר, או בלתי ישיר, של אדם בתילים של קווי חשמל הנמצאים תחת מתח. בעת התקנה או פירוק של מחיצות או גדרות כאמור, יהיו הקווים החשמליים מנותקים ממקור אספקת המתח.
 - (יג) עבודה, או תנועה בקרבת קווי חשמל תתבצע כך שתימנע כל נגיעה בתילי החשמל או בעמודים, לרבות ציודם, יסודותיהם או עוגניהם, או התקרבות יתר אליהם.
 - (יד) לא ישונו פני הקרקע בקרבת עמודי החשמל, יסודותיהם, עוגניהם או מתחת לתילי החשמל אלא אם כן אושר הדבר בכתב בידי חברת החשמל לישראל בע"מ. אישור כאמור ימצא באתר בצמוד לפנקס הכללי.

5.2 תנאים למתקני ולקווי הדלקים

- א. יש להציב את מיכל הסולר בתוך מאצרה בנפח 110% מנפח המיכל. עובי דופן המאצרה יהיה 40 ס"מ לפחות.
- ב. מיכל הסולר יוקם לפי תקן API 650.
- ג. מיכל וצנרת הסולר יעמדו בדרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (חוות מיכלי דלק) התשס"ד – 2004.
- ד. צנרת הסולר תתוחזק בהתאם לתקן API 570.

5.3 פיקוח על ידי היחידה הסביבתית

בטרם הפעלה, יוכן נוהל מעקב ופיקוח לתחנת הכוח המוצעת. הנוהל יקבע כללים למעקב ופיקוח על תחנת הכוח במטרה לבקר את פעילותה ולהבטיח עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה.