

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' 1/101/03/31

תכנית מפורטת לתחנת כוח מוסקת בגז טבעי בלחץ נמוך ובקוגנרציה בהספק עד 20 מגוואט בקיבוץ חצרים

מחוז: **הדרום**
מרחב תכנון מקומי: **בני שמעון**
סוג תוכנית: **מפורטת**

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
21-03-2016

מתן תוקף הפקדה

<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' <u>1/101/03/31</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>14/2/2016</u> לאשר את התוכנית <input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

תחנת כח חצרים-14.1.16

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ חצרים מעוניין לייעל את משק האנרגיה שלו על ידי הקמת תחנת כוח קטנה, מוסקת בגז טבעי בלבד, בלחץ נמוך, שיסופק ע"י זכיון החלוקה במחוז דרום בקו שיתוכנן ויבוצע על ידיו. לייצור חשמל בגז טבעי בתחנת כוח קטנה יתרונות כלכליים וסביבתיים רבים. שילוב תהליך ייצור חשמל עם הפקת אנרגיה טרמית מאפשר להעלות באופן משמעותי את הניצולת האנרגטית מדלק ההיסק, להקטין פליטה סגולית של מזהמים לאוויר, להגדיל את אמינות אספקת החשמל, לצמצם את הצורך בהקמת קווי מתח חדשים, שכן החשמל המיוצר בתחנה כזו מסופק ישירות לרשת חלוקת החשמל במתח גבוה ע"פ הוראות חוק משק החשמל, קו החשמל להוצאת האנרגיה יוקם, יופעל ויבוצע מתוקף היתר על ידי חברת החשמל.

בשל פעולת תחנת הכוח בקוגנירציה, כלומר ייצור חשמל ואספקת אנרגיה טרמית, היא צריכה להיות ממוקמת בקרבת צרכן לאנרגיה הטרמית. במקרה של חצרים הספקת כל צרכי הקירור של מפעל נטפים צריכת הקרקע של תחנה כזו קטנה, ובשל הצורך לקרבה למפעל, ממוקמת בתוך שטח הקיבוץ באזור מבני המשק ללא כל פגיעה בשטחים פתוחים, עם חתימה סביבתית ונופית קטנה וללא כל הפרעה לשימושי קרקע מעבר לתחומה.

התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 8/ד/10 ונערכה לפי הנחיותיה, התכנית תבוצע בשני שלבים. הראשון בן 10 מגה ואט יענה על כל צרכי המפעל והקיבוץ באנרגיה הנוכחיים. היה ויגדל הביקוש לחשמל ואנרגיה טרמית בעתיד, יוקם השלב הנוסף.

לפי ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה התחנה תעמוד בכל התקנים הסביבתיים הנדרשים ולא תיצור מפגעים כל שהם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מס' 1/101/03/31 תחנת כח במחזור משולב
ובקוונרציה בהספק של 20 מגוואט בקיבוץ חצרים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

25.31 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

2

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

14.1.16

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
תכנית ללא איחוד וחלוקה

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני שמעון

נ.צ. מרכזי Y,X 572090-Y, 173386-X

1.5.2 תיאור מקום אזור מבני משק קיבוץ חצרים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בני שמעון,

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
 באר שבע
 קיבוץ חצרים
 מבני משק קיבוץ חצרים
 ל"ר
 ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלקי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100274/1		חלקי		61, 46, 59
100257/2		חלקי		15

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
4/116/03/7	105,108,90,92

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	לי"ר	כפיפות	תמ"א 35 ✓
16/11/13	6314	לי"ר	כפיפות	תמ"א 22 ✓
12/10/2008	4162	לי"ר	כפיפות	תמ"א 8/ד/10 ✓
23/8/2006	335	לי"ר	כפיפות	תמ"א 2/1/א/37 ✓
23/8/06	336	לי"ר	כפיפות	תמ"א 37/ת ✓
4.5.2000	1597	לי"ר	כפיפות	תמ"א 15 ✓
26.12.2006	318 ולנת"ע	לי"ר	כפיפות	תמ"מ 14/4 שינוי מס' 23 ✓
24.1.07	5619	מלבד השינוי שנעשה בייעוד הקרקע כל שאר הנתונים והדברים נשארים על כנם.	שינוי	✓ תכנית מס' 4/116/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	18.1.16	1	ל"ר	1: 1250, 1: 250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	14.1.16	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	30/11/15	2	ל"ר	1: 500 ; 1: 250	מנחה	נספח בינוי ונוף
	משרד להגנת הסביבה.	יוזמות למען הסיבה בע"מ	18/3/13	ל"ר	187	ל"ר	מנחה	תסקיר השפעה על הסביבה
	משרד להגנת הסביבה.	ובר הנדסת בטיחות	4/2014	ל"ר	19	ל"ר	מנחה	סקר סיכונים

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
קיבוץ חצרים	עופר שפרוני	056767577	לי"ר	קיבוץ חצרים	570006239	קיבוץ חצרים, ד.נ. 85420	08-6473305	לי"ר	08-6477395	moshep@hatzerim.co.il	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
קיבוץ חצרים	עופר שפרוני	056767577	לי"ר	קיבוץ חצרים	570006239	קיבוץ חצרים, ד.נ. 85420	08-6473305	לי"ר	08-6477395	moshep@hatzerim.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קריית הממשלה באר שבע	08-6264227	לי"ר	לי"ר	לי"ר
חוכר	קיבוץ חצרים	עופר שפרוני	056767577	570006239	08-6473399				08-6473092	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלית	בינה נודלמן	52586146	31765	לי"ר	משה שרת 82, ת"א	03-5467060	050-6344119	03-5467707	shahar@shahar-arc.co.il
מודד	מודדים	משה פלוס	42468215	442	לי"ר	הכשרת הישוב, 10, א.ת. חדש, ראשלי"צ	03-9627082	052-3961254	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
עורך התסקיר	אינג'	יוסי קליק	031187768	27912		רבניצקי 4, תל אביב-יפו	077-3508001	050-4-826620	077-3508003	office@yozmot-sviva.com
עורך סקר הסיכונים	מהנדס כימיה	יוסי ובר	1986727	32668		ראול ולנברג 10 חיפה	04-8265608	0522462799		webersafety@gmail.com

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 כח	מתקן לייצור חשמל כולל התשתיות הדרושות לו.
יחידת ייצור	טורבינת גז המשמשת לייצור חשמל ו/או מנוע בעירה פנימית מוסק בגז טבעי.
יחידת ייצור קיטורית	טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השירי הקיים של גזי השריפה בטורבינת הגז המניעה גנרטור לייצור החשמל.
קוגנרציה	מיזוג של תהליכים בסיסיים לייצור אנרגיה אשר בדרך כלל מתבצעים בנפרד: ייצור חשמל והפקת חום.
קו ומתקן תשתית	קו או מתקן עילי או תת קרקעי להולכה או להעברה של חשמל, תקשורת, מים, ניקוז, ביוב וגז טבעי.
מסדר מתח גבוה או תחנת השנאה	מתקן חשמלי הממיר אנרגיה מרמת המתח המיוצרת בתחנת הכוח לרמת המתח של מערכת החלוקה האזורית.
ספק שירותי חיוני	כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו (1996)
בעל רשיון	כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי.
צו בטיחות	כהגדרתו בחוק ובתקנות משק הגז הטבעי.
רשת החלוקה	כהגדרתה בחוק משק הגז הטבעי.
הממונה	הממונה על הבטיחות כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי

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 מוסקת בגז טבעי בלחץ נמוך ובקונגרציה בהספק נומינלי של עד 20 מגה וואט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 לקבוע שינוי ייעוד לחלק משטח למבני משק לשטח למתקן הנדסי.
- 2.2.2 קביעת תנאים להקמת תחנת כח והפעלתה.
- 2.2.3 קביעת הספק ייצור לתחנת הכח.
- 2.2.4 קביעת תנאים והוראות לחיבור תחנת הכח לרשת החשמל.
- 2.2.5 לקבוע תנאים והוראות לחיבור תחנת הכוח לרשת החלוקה של הגז הטבעי.
- 2.2.6 לקבוע הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לתחנת הכח.
- 2.2.7 לקבוע הוראות למניעת ומיזעור מפגעים סביבתיים.
- 2.2.8 לקבוע תנאים והוראות למעקב ובקרה על פעולות תחנת הכח.
- 2.2.9 קביעה והצגת אופן הוצאת האנרגיה כחלק מתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	25.31 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
			לי"ר	לי"ר	מס' יחיד	
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
			לי"ר	לי"ר	מס' יחיד	
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
			לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
			לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת ייעודי קרקע

תאי שטח כפופים			תאי שטח	פירוט	ייעוד
מעבר קו גז	גבול מגבלות בניה	מעבר קווי חשמל			
101A			101A	תחנת כוח	מיתקנים הנדסיים-
101C	101A		101C	תחנת מגופים	
			101B	תחנת השנאה	
90,92		90,92	90,92		פרטי פתוח
,108,126,105	108	108,126	108,105,126		דרך מאושרת/קיימת

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		←	מצב מאושר		אחוזים
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד	
13.31	3,369.69	מיתקנים הנדסיים-תחנת כוח,		14.98	3,792.17	אזור למבני משק
0.39	100.00	מיתקנים הנדסיים- תחנת מגופים ומניה,		71.23	18,028.79	שטח פרטי פתוח
1.27	322.48	מיתקנים הנדסיים -תחנת השנאה		0.16	3,488.19	דרכים
71.23	18,028.79	פרטי פתוח				
13.78	3,488.19	דרך מאושרת/קיימת				
100%	25,309.15	סה"כ		100%	25,309.15	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים	
4.1.1 תחנת כח תא 101A	
בתחום זה תותר הקמת תחנת כח בקוגנרציה מוסקת בגז טבעי, הספק היצור המותקן שלה לא יעלה על 20 מגוואט. בכל שטח תחנת הכוח יותר להעביר קווי גז חשמל ותשתיות ככל שיידרש לצורכי תחנת הכוח.	
הוראות	
בשטח זה תותר הקמת תחנת כוח הנ"ל, מבנים נוספים ומתקנים נילוויים אליהם לרבות ארובות, מבנים ומתקנים להשנאה ומיתוג חשמל, חדרי בקרה, מתקני טיפול במים, מתקני קירור, מבני מנהלה ושירותים, חדר מלאכה, אחסון, כיבוי אש, צנרת מים, מכונת קרור בספיחה, צנרת קיטור, קווי תשתית על ותת קרקעיים לרבות מתקני העזר שלהם, להעביר צנרת לגז טבעי בלחץ נמוך בכפוף לאישור תכנית עבודה לחלוקת גז טבעי, דרכים וחניות.	
4.1.2 תחנת השנאה תא 101B	
בתחום זה תותר הקמת תחנת השנאה חשמלית.	
הוראות	
בשטח זה תותר הקמת מתקנים ומבנים לצורך השנאת חשמל כגון: עמודים ותילים, שנאים, מבני חשמל, מחסנים וכל מבני העזר הדרושים להקמה ולתפעול תחנת השנאה.	
4.1.3 תחנת מגופים ומניה לרשת החלוקה של הגז הטבעי תא 101 C	
בתחום זה תותר הקמת תחנת מגופים לגז והצנרות הנילוות אליה, קווי תשתית נלוויים למערכת החלוקה. בתחום זה ייקבע מסדרון תשתיות עילי ותת קרקעי.	
הוראות	
4.1.3.1 במסדרון התשתיות העילי והתת קרקעי ניתן להטמין צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד, שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז כולל תחנת גז.	
4.1.3.2 תכנון מפורט לתחנת המגופים והמניה יעשה בתכנית עבודה לרשת חלוקת הגז הטבעי.	
4.1.3.3 קווי הבניה מתחנת המגופים יהיו כפי שמצויין בתשריט.	
4.1.3.4 רדיוס נטול מקורות הצתה ייקבע במסגרת התכנון המפורט ובלבד שלא יחרוג מגבולות תא שטח מס' 101C.	
4.1.4	בשטח זה ניתן להניח קווי גז בלחץ נמוך ובלבד שאין הגדלת תחום המגבלות וכן תשתיות הנלוות למערכת החלוקה.
4.1.5	תותר בשטח זה הנחת צינורות גז טבעי עם מתקנים אחרים ותשתיות הנדרשות במישרין לצורכי מערכת החלוקה.
4.1.6	בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.
4.1.7	גבול מגבלות בניה
4.1.7.1	לא תופקד תכנית בתחום זה ו/או לא יינתן היתר להקמת מבנה או מתקן, אלא אם הממונה אישר בכתב כי קיומם של אלה לצד מערכת הגז הטבעי עומד בדרישות צו הבטיחות. הממונה ייתן התייחסותו בתוך 30 יום מיום שהוגשה לו בקשה למתן התייחסות זו.
4.1.7.2	גבול מגבלות בניה מתחנת הגז יהיו כמסומן בתשריט.
4.1.7.3	מגבלות בניה הינו השטח שבין קו גבול מגבלות בניה לגבול תחנת הגז בהתאמה.
4.1.7.4	ניתן להתיר בתחום מגבלות הבניה הקמת מתקני תשתיות אחרים בתת-הקרקע ומעליה בתאום עם רשות הגז הטיבעי, בעל הרישיון ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה, בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות.
4.1.7.5	בתחום זה תאסר נטיעת עצים.

פרטי פתוח תא 90,92		4.2
שימושים		4.2.1
א. בהתאם להוראות הקבועות בתכנית מס' 4/116/03/7 לשטח פרטי פתוח.		
ב. בשטח מסומן גבול מסדרון תשתיות עילי אשר ישמש לרצועת תשתיות עילית ותת קרקעי למעבר קווי חשמל למתח גבוה 22 ק"ו.		
ג. בשטח זה מסומן מסדרון תשתיות תת קרקעי להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד.		
ד. בשטח זה ייקבע גבול מגבלות בניה בהתאם למסומן בתשריט .		
ה. בתחום מסדרון התשתיות התת ועל קרקעי תאסר נטיעת עצים.		
הוראות		4.2.2
4.2.2.1	בתחום זה יחולו הוראות בתכנית מפורטת מס' 4/116/03/7, תכנית מתאר מחוזית 14/4 שינוי 23 והכל בכפוף להוראות המתייחסות להקמת קווי חשמל ומגבלות הבנייה מהן המפורטות בסעיף זה.	
4.2.2.2	שטח זה ישמש כתכלית עיקרית עבור רצועה למעבר קווי חשמל להקמת קו מתח גבוה 22 ק"ו להוצאת אנרגיה מאתר תחנת הכוח ועד עמוד מתח גבוה קיים. בשטח זה תותר הקמת עמודי וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים ודרכי גישה אליהם.	
4.2.2.3	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 ובתנאי שלא ימנעו את הקמת קו החשמל.	
4.2.2.4	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 התייעצות עם חברת החשמל.	
4.2.2.5	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.	

דרכים מאושרות 105,108,126		4.3
שימושים		4.3.1
א. בהתאם להוראות הקבועות בתכנית מס' 4/116/03/7 לאזור דרכים.		
ב. בשטח זה יחולו כל הוראות מיסדרון תשתיות כפי שמופעים בסעיפים 4.1 ו-4.2		
הוראות		
תיאסר כל בניה בתחום שטח הקבוע כדרכים מאושרות.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מ"ר עיקרי	מ"ר עיקרי
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני				צידי-שמאלי	שטח שרות	שטח עיקרי								
													מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
מתקנים הנדסיים - תחנת כח	101A	3,385.44	20%	—	20%	80%	120%	12 מ*	1	3	3	3	3	100%	20%	20%	80%			
מיתקנים הנדסיים - תחנת מגופים	101C	84.25	20%	—	20%	30%	70%	12 מ	1	3	0	0	0	50%	20%	20%	30%			
מיתקנים הנדסיים - תחנת השנאה	101B	322.48	20%	—	20%	80%	120%	12 מ	1	3	0	0	0	100%	20%	20%	80%			

* גובה הארובות לא ייפחת מ- 15 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1.1 תנאים למתן היתר בניה לתחנת הכוח (ע"י הועדה המקומית בני שמעון)	
6.1.1	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה לפי תכנית זו ובכפוף לתנאים הבאים: אישור של איגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ומניעת שריפות), פיקוד העורף, רשות התעופה האזרחית לגבי אופן סימון הארובות.
6.1.2	היתר בניה לחיבור תחנת הכח למערכת החלוקה לגז הטבעי יינתן על ידי רשות הרישוי לגז טבעי.
6.1.3	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל. ב. מיקום מבני ומתקני השנאה ייכלל בבקשה להיתר ויכול להיות בתוך קווי הבניין.
6.1.4	יחידות הייצור תוקמנה על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.1.5	הוגש מאזן עבודות עפר ומילוי לאישור הועדה.
6.1.6	הוצג היתר הקמה למקורות קרינה בהתאם לתקנות הקרינה הבלתי מייננת תשס"ט-2009.
6.1.7	יירשם בהיתר כי לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה, או כרייה במרחק הקטן מ-3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך או מעל ובקרבת כבלי חשמל ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר קבל אישור חברת החשמל.
6.1.8	הועבר לצה"ל נ.צ. מדוייק וגובה מעל פני הים של ארובות תחנת הכוח.
6.1.9	במידה וההספק התרמי של תחנת הכח יעלה על 50 MWt, תחנת הכח תהווה פריט טעון היתר פליטה בהתאם לנקבע בסעיף 1.1 בתוספת השלישית לחוק אוויר נקי, התשס"י – 2008 ("מתקני שריפה עם הספק תרמי העולה על 50 מגה-וואט).
6.1.10	גובה הארובה יחושב על פי מסמך "הנחיות לקביעת גובה ארובה" הנוסח העדכני שפורסם באתר המשרד להגנת הסביבה.
6.1.11	במידה ותבחר חלופה של מנוע בעירה פנימי, מפרטים טכניים שיוגשו במסגרת הבקשה להיתר הבניה יכללו התייחסות לפליטות פורמלדהיד לארובות מתקן יצור החשמל.
6.1.12	התקבל אישור מנהל רשות הגז הטבעי והממונה לתכנית הנדסית מפורטת למערכת חלוקת הגז הטבעי.
6.1.13	כל שינוי בבקשה להיתר יש לתאם עם צה"ל וכן לשלוח הודעת הקמה שבועיים לפני תחילת ביצוע התכנית.

6.2.1 תנאים למתן היתר בניה לתחנת מגופים ומניה ומדידתו ע"י רשות הרישוי	
6.2.1	לא תופקד תוכנית ולא יינתן היתר בנייה מכוח תכנית זו, אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון לחלוקת הגז ואישור רשות הגז הטבעי כי התוכנית ו/או ההיתר עומדים בדרישות צו הבטיחות.
6.2.2	היתרי בניה לתחנת המגופים וקווי הגז יינתנו על ידי רשות רישוי לגז טבעי מחוז הדרום.
6.2.3	התקבל אישור מנהל רשות הגז הטבעי והממונה לתכנית הנדסית מפורטת למערכת חלוקת הגז הטבעי, לרבות תחנת המגופים והמניה שיכולה להיות בתוך קווי הבניין.

6.3 סיכונים סיסמיים	
6.3.1	יחידות הייצור תוקמנה על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה.
6.3.2	בשלב התכנון המפורט יעודכן סקר תגובת אתר לפי דרישת הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.4 הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים – והפחתת זיהום אוויר	
6.4.1	מניעת זיהום אוויר - יחידות הייצור תפעלנה בגז טבעי.
6.4.2	יחידות הייצור תעמודנה בכל הדרישות של המשרד להגנת הסביבה, לרבות תנאים ברשיון העסק.
6.4.3	ביחידת הייצור יותקנו מערכות להפחתת פליטה של תחמוצת חנקן בשיטת הזרקת מים או בשיטת הורדה יבשה (D/L/N) או בשיטת שוות ערך באישור המשרד להגנת הסביבה.
6.4.4	יותקנו ויופעלו אמצעים למניעת זיהום אוויר חזק או בלתי סביר לרבות: שימוש בטכנולוגיה הזמינה הטובה ביותר בהתחשב בהוראות לפי חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008
6.4.5	ריכוזי המזהמים בגזי הפליטה, לא יעלו על הערכים שנקבעו בתנאים ברשיון העסק.

6.4.6	דרך הוצאת החשמל מתחנת הכח
6.4.6.1	הוצאת החשמל תבצע ישירות לרשת חלוקת חשמל אזורית במתח גבוה.
6.4.6.2	הוצאת החשמל לרשת חלוקת חשמל אזורית תבצע דרך קו מתח גבוה שיתחבר לקו מתח גבוה קיים.
6.4.6.3	קו החשמל יתוכנן ויופעל על ידי חברת חשמל.
6.4.7	הפחתת רעשים בתשריט ובנספח הבינוי
6.4.7.1	מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר ובסביבתו כתוצאה מהפעלת יחידות הייצור בתחנת הכח לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
6.4.7.2	יחידת הייצור בתחנה תצוייד במשתיקי קול ו/או בחיפוי אקוסטי לפי הצורך.
6.4.7.3	לאחר הפעלת התחנה, יערכו מדידות רעש בתאום עם המשרד להגנת הסביבה שממצאיהם יועברו למשרד להגנת הסביבה וליחידה האזורית לאיכות הסביבה. אמצעי מיגון אקוסטי יותקנו במידה ויידרש, בהתאם למצאי המדידות.
6.4.8	מניעת זיהום מקורות המים
6.4.8.1	השפכים התעשייתיים משטיפות המעבה והמדחס יוזרמו למיכל אגירה אטום שיוצב מעל מאצרה תקנית ויסולקו לאתר טיפול בשפכים שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
6.4.8.2	פתרון מי התמלחת יקבע לעת היתר הבנייה בחלופות של סילוק חקלאי מאושר ע"י משרדי הבריאות והחקלאות או אגירה ופינוי למוצא ימי מאושר.
6.4.8.3	מתקנים מהם יש סכנה לדליפת שמן יבנו מעל משטחים אטומים ועמידים לחדירת שמן וכימיקלים.
6.4.8.4	מיכלים לאחסון חומרים העשויים להוות מקור לזיהום מים כדוגמת מיכלי האמוניה ושמונים לצרכי תפעול יאוחסנו תחת קירוי ומעל מאצרות תקניות.
6.4.8.5	מערך ניקוז מי הגשם של אזורים מהם עלולה להיות דליפת שמונים ינוקזו דרך מפריד שומנים אל מערכת הביוב של קיבוץ חצרים.
6.4.8.6	נגר עילי שאינו מזוהם יוזרם למערכת הניקוז הטבעית.
6.4.9	טיפול חזותי באתר
6.4.9.1	מבני התחנה יצבעו בגוון מתאים לסביבתם.
6.4.10	מניעת מטרדי אבק
6.4.10.1	בתקופת עבודות ההקמה, תוגבל מהירות הנסיעה של כלי רכב וציוד מכני הנדסי ל-20 קמ"ש.
6.4.10.2	עפ"י הצורך תבוצע הרטבת דרכי הגישה ומערומי עפר וחומר מצע למניעת פליטת אבקאזורי התארגנות מערומי ציוד ומחנות קבלן
6.4.11	חומרים מסוכנים
6.4.11.1	אחסון חומרים מסוכנים יעשה אך ורק בכמויות הדרושות לתפעול השוטף.
6.4.11.2	אמוניה מימית- תאוחסן במיכלים על גבי מאצרות בנפח 110% העשויות מחומרים עמידים לקורוזיה ובאזורים נפרדים עם סימון תקני ברור.
6.4.11.3	בחדר הטיפול במים יוצב ארון בו יהיו אמצעי ספיגה למקרי תקלה.
6.4.11.4	תבוצע ביקורת דליפות תקופתית מהמיכלים.
6.4.6.2	הוצאת החשמל לרשת חלוקת חשמל אזורית תבצע דרך קו מתח גבוה שיתחבר לקו מתח גבוה קיים.
6.4.2.3	קו החשמל יתוכנן ויופעל על ידי חברת חשמל.
6.4.11.5	אישור להקמת קוי חשמל במתח גבוה ינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנו 1996 ולפי תקנות התכנון והבניה הסדרת הולכה חלוקה והספקה של חשמל התשנח 1998 ולפי הוראות כל דין.
6.4.11.6	יותקנו מערכות זיהוי וגילוי דליפות גז ולהבה בתחנת המגופים, בקרבת מדחס הגז וטורבינת הגז. המערכות יחוברו למרכזת גלאים והתראות. ציוד חשמלי באזורים הסמוכים למערכות הגז יהיו על פי תקן בכדי למנוע מקורות הצתה.
6.4.11.7	חדרי החשמל וחדר השנאים יהיו עם קיר מחיצה אטומה לכוון מערכת הגז הטבעי ותמנע כל אפשרות של חדירת גז לתוכם. חצר השנאים תהיה מאווררת באופן טבעי.
6.4.11.8	תוכן תכנית נהלי חירום, תפעול ואחזקה עבור מערכות גז טבעי באתר שיהיו מתואמות עם מפעל נטפים. נוהל תגובה בחירום לאתר ישולב בנהלי המפעל.
6.4.12	בטיחות טיסה
6.4.12.1	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה של תמ"א 15 לשדות תעופה.

6.4.12.2	נדרש סימון הארובה בסימון יום (צבע כתום לבן) ולילה (תאורה אדומה L-864 מהבהבת) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139).
6.4.12.3	גובה התכנית המאושרת מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
6.4.12.4	במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן (העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139) או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת.

6.5 מערכת הבקרה והניטור	
6.5.1	תוכן תכנית ניטור סביבתי של מזהמי אויר באישור המשרד להגנת הסביבה.
6.5.2	דיווח לגבי תקלות או שינויים בהפעלה שעשויים להביא לשינוי בפליטות מזהמים ידווחו בהקדם האפשרי ובמידת האפשר מראש ליחידה הסביבתית האזורית ולמשרד להגנת הסביבה.
6.5.3	החברה תתקין מדי ניטור רציפים בארובות יחידות הייצור בהתאם לנוהל ניטור רציף של המשרד להגנת הסביבה-הנוסח המעודכן המפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה. תתאפשר גישה אינטרנטית לנתונים לרכז איכות אוויר במשרד להגנת הסביבה מחוץ דרום.
6.6 תנאים למתן היתר הפעלה	
הפעלת יחידות הייצור תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה:	
6.6.1	המנהל אישר שהתחנה הוקמה בהתאם לרשיון הייצור.
6.6.2	המשרד אישר שבוצעו כל המטלות כמפורט בסעיף מערכת הניטור.
6.6.3	הדרג המקצועי הארצי אישר נוהל מעקב ובקרה להפעלת תחנת כח.
6.6.4	מנהל רשות הגז הטבעי אישר שהושלם ביצוע חיבור תחנת הכוח לרשת החלוקה של הגז הטבעי ואושרה תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום.
6.6.5	בנוסף לאמור בכל דין לא תופעל תחנת הכוח בתחום התכנית ולא ייערך בה שינוי יסודי, אלא בהיתר מאת מנהל עניני החשמל במשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בהתאם לסעיף 4 לחוק החשמל התשי"ד (1954) ולאחר קבלת הודעה מספק חיוני על אישור בדיקות הכנסה לניצול חשמלי.

6.7 בינוי	
פריסת מתקני תחנת הכח תהיה על פי עקרונות נספח הבינוי המנחה. בתנאי שתחנת מגופים ומניה לרשת החלוקה של הגז הטבעי תשאר באותו מיקום בו סומנה בתשריט המוצב ונספח הבינוי על חלופותיו.	

6.8 עבודות עפר והקמה – לרבות הטמנת צנרת והקמת קווי אנרגיה	
6.8.1	אזורי התארגנות, מערומי ציוד ומחנות קבלן ימוקמו בתחום התכנית.
6.8.2	כלי העבודה. באתר והעבודות באתר יבטיחו אמצעים למניעת הרחפת אבק ועמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 ותקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התשל"ט-1979. עפ"י הצורך תבוצע הרטבת דרכי הגישה ומערומי עפר וחומר מצע למניעת פליטת אבק.
6.8.3	חייבת הקמת תחנת הכוח הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הרשות המוסמכת ועל חשבון יוזם התכנית. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת התוואי החלופי.

6.9 ניקוז	
שטח תחנת הכוח ינוקז אל מערכת הניקוז האזורית.	

6.10 שלביות וביצוע	
6.10.1	יותר לחקים תחנת הכח בשלבים, כמפורט בסעיף 7 לתכנית זו.

6.11 גמישות ושינויים בתכנית	
6.11.1	הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית לאשר: שינוי במיקום וסוג מתקני תחנת הכח או במתקני העזר שלה העומדים בתנאי התכנית לרבות הגדלת הספק בשל שיפורים טכנולוגיים, למעט דלק

6.11.2	<p>ההיסק ומיקום תחנת המגופים והמניה. הגדלת ההספק המותקן לא תהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו: א. החיבור לרשת החשמל יהיה במתח גבוה ולא מתח עליון. ב. נעשתה בחינת היתכנות על ידי ספק שירות חיוני לגבי יכולת קליטת תוספת החשמל לרשת החלוקה האזורית ותוצאותיה חיוביות.</p>
--------	--

7.7 ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	עד 10 מגוואט	
ב	עד 10 מגוואט נוספים	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע שלב א' יהא 3 שנים מיום אישורה.
 שלב ב' יבוצע בהתאם לעליית צריכת החשמל והאנרגיה הטרמית בקיבוץ חצרים.

8. חתימות

שם: עופר שפרוני	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ חצרים 570006239	קיבוץ חצרים	מספר תאגיד: ת"ז 056767577
מגיש התוכנית		

שם: עופר שפרוני	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ חצרים 570006239	קיבוץ חצרים	מספר תאגיד: ת"ז 056767577
יזם בפועל		

שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע		

שם: נודלמן בינה	חתימה:	תאריך: פברואר 2016
תאגיד: נודלמן בינה אדריכלים מס' רשיון 31765	מספר תאגיד: ת"ז 52586146	
עורך התוכנית		

שם: משה פלוס-הלפרין פלוס	חתימה:	תאריך:
תאגיד: הלפרין פלוס מודים	מס' תאגיד: ת"ז 42468215	
מודד		