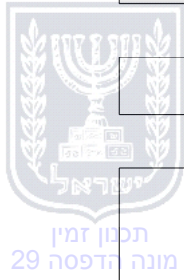


הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0184804

תחנת כח במתקן התפלה - אשדוד (תכנית מס' 1137)



| | |
|-----------|------------------------|
| מחוז | דרום |
| סוג תכנית | מרחב תכנון מקומי אשדוד |
| | תכנית מפורטת |

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מתקן התפלת מי הים באשדוד, המוקם בימים אלה לפי תכנית מפורטת מאושרת מס' 124/101/02/3, זקוק למקור שיספק אנרגיה חשמלית במחירים כלכליים לתהליך ייצור המים המותפלים.

תחנת הכח הגזית המוצעת במסגרת תכנית זו, בהספק של עד 70 מגה-וואט, אמורה לספק את החשמל למתקן ההתפלה באופן רציף. במצבים מסוימים אפשר שהתחנה תתרכז בפעולה בשעות השיא, כאשר החשמל של חברת החשמל יקר במיוחד. עודפי אנרגיה יועברו לרשת החשמל הארצית באמצעות קו 161 ק"י קיים לתחמ"ש מתקן ההתפלה (מסעף ממעגל מחז"מ אשכול - מתקן התפלה פלמחים). לתחנת הכוח הוכן סקר היתכנות ראשוני על ידי חברת החשמל בחודש אוקטובר 2013 (סקר זה אושרר בחודש דצמבר 2014).

תחנה זו, הינה חלק מסדרה של תחנות קטנות פרטיות אשר אמורות להגביר את כושר ייצור החשמל של מדינת ישראל וככזו היא תומכת בהחלטות הממשלה השונות לענין זה.

התכנית מייעדת תא שטח לתחנת הכח כחלק ממגרש המיועד להתפלה באזור התעשייה הצפוני של אשדוד. המקום המוצע והשימושים הקיימים באזור נראים כמתאימים לפעילות תחנת הכח, הן בביקוש לאנרגיה והן מהבחינה הסביבתית הכוללת. כמו כן, הקירבה לתחנת הגז הטבעי מאפשרת חיבור זמין ונוח להזנת תחנת הכח. התכנית קובעת שימושים ותכליות, הוראות בניה ותנאים למתן היתרים, תנאים להפעלה, ניטור ומניעת מפגעים סביבתיים.

בתחנת הכח המוצעת, יפעלו טורבינות גז ומנועי גז ובנוסף טורבינת קיטור אחת אשר תפעל על האנרגיה הנפלטת מגזי הפליטה של טורבינות הגז או מנועי הגז. תחנת הכח תפעל על גז טבעי בלבד, והמכלול של טורבינות גז או מנועי גז משולבים בטורבינת קיטור מנצל את האנרגיה בצורה מירבית. כמו כן, תחנת הכח יכולה להיכנס לפעולה בשעות השיא כגיבוי למערכת החשמל הארצית העמוסה.

נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית, מציג מצב מערכי של 5 מנועי גז וטורבינת קיטור אחת ומערך חלופי של 2 טורבינות גז וטורבינת קיטור אחת. ייתכנו שינויים במערך הציוד ובגודל המבנה בהתאם לספק הציוד שייבחר במכרז. מאפייני המבנה המרכזי לא ישתנו כתלות בסוג הציוד (טורבינות או מנועי גז) וכן כתלות בכמות יחידות הייצור.

התכנית כוללת תוואי קו הולכה של גז טבעי באורך כולל של כ-350 מ', בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעיות מוצע ברוחב 10 מ'. מסדרון התשתיות מלווה בתחום מגבלות בניה ופיתוח ברוחב 5 מ', ומגבלות בניה ופיתוח ב' ברוחב 15 מ' נוספים. רצועת קו הגז המוצעת בתכנית מהווה המשך של רצועת קו הגז המוצעת במסגרת תכנית מס' 603-0168781 (למערכת הולכת גז טבעי מתחנת הקבלה באשדוד לאזור כביש 4). עודפי החפירה והמילוי במסגרת עבודות הקמת התחנה אינם עולים על 100,000 מ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תחנת כח במתקן התפלה - אשדוד (תכנית מס' 1137)



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
603-0184804

שטח התכנית
102.646 דונם

סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | אשדוד |
| קואורדינאטה X | 170450 |
| קואורדינאטה Y | 639920 |

1.5.2 תיאור מקום

מגרש באזור התעשייה הצפוני של אשדוד בתחום מתקן התפלת מי ים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2038 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 2039 | מוסדר | חלק | | 4 |
| 2040 | מוסדר | חלק | | 1, 4 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------------|------------------|
| 124 / 101 / 02 / 3 | 6, 5, 1 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



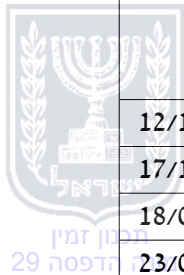
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|-----------|---------|----------------------|
| 12/10/2008 | 58 | 5857 | | כפיפות | תמא / 10 / ד / 8 |
| 17/10/2012 | 250 | 6482 | | כפיפות | תמא / 37 / 1 |
| 18/05/2004 | 2910 | 5298 | | כפיפות | תמא / 37 / א / 2 / 2 |
| 23/08/2006 | 4684 | 5568 | | כפיפות | תמא / 37 / ת |
| 06/05/1960 | 1377 | 761 | | שינוי | 101 / 02 / 3 |
| 21/01/2010 | 1617 | 6052 | | שינוי | 124 / 101 / 02 / 3 |
| 07/09/2014 | 7910 | 6871 | | שינוי | 603-0168781 |
| 21/09/1995 | 4837 | 4334 | | שינוי | 18 / בת / 3 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



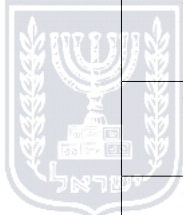
תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|-----------------------|
| כן | | | דני בר קמה | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | דני בר קמה | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח נוף-חתום להפקדה | 13/04/2015 | דני בר קמה | 10/03/2015 | 14 | 1: 250 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | חסקיר חלק 9-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 10-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 11 (אחרון)-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | חתום להפקדה | 04/08/2015 | אורי הראל | 28/07/2015 | 1 | 1: 1250 | רקע | מצב מאושר |
| לא | נספח תיאום תשתיות-חתום להפקדה | 09/04/2015 | אורי הראל | 22/12/2014 | 1 | 1: 500 | מנחה | תשתיות |
| לא | חתום להפקדה | 15/03/2015 | אורי הראל | 15/03/2015 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | חתום להפקדה | 11/03/2015 | דני בר קמה | 10/03/2015 | 5 | 1: 500 | מנחה | עיצוב אדריכלי |
| לא | חתום להפקדה | 13/10/2014 | אורי הראל | 15/06/2014 | 1 | 1: 40000 | רקע | קומפילציה |
| לא | תסקיר חלק 1-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 2-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 3-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 4-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 5-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|-----------------------|
| לא | תסקיר חלק 6-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 7-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |
| לא | תסקיר חלק 8-חתום להפקדה | 13/05/2015 | יעקב אלון | 12/04/2015 | 466 | | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה |

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|----------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------|--------|-----|------------|------------|---------------------------|
| מנכ"ל | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי, אהוד הלל | | חברת מקורות פיתוח וייזום בע"מ | תל אביב- יפו | קרליבך | 1 | 03-6334500 | 03-6334520 | ehallel@me korot.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------|--------|-----|------------|------------|---------------------------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית, אהוד הלל | | חברת מקורות פיתוח וייזום בע"מ | תל אביב- יפו | קרליבך | 1 | 03-6334500 | 03-6334520 | ehallel@mekorot.co. il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|----|---------------|---|---------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | מדינת ישראל - מינהל הדיור הממשלתי | ירושלים | (1) | | 02-5317444 | 02-5317174 | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

(1) כתובת: ת.ד. 3115.

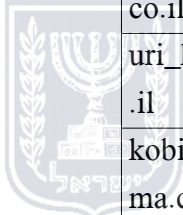
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--|-------------|------------|---------------|--------------------------------------|-----------------|------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | דני בר קמה | 21527 | א.ב. מתכננים | תל אביב- יפו | (1) | | 03-6233777 | 03-6233700 | dany_b@abt. co.il |
| אדריכל | אדריכל | אורי הראל | 104758 | א.ב. מתכננים | תל אביב- יפו | (2) | | 03-6233754 | 03-6233700 | uri_h@abt.co .il |
| ד"ר לפילוסופי ה - יועץ סביבתי | יועץ סביבתי | יעקב אלון | | אדסה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה | שהם | (3) | | 03-9739911 | 03-9773976 | kobi@adam- ma.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | עמי אלקבץ | 648 | אלקא מהנדסים | באר שבע | | 4 | 08-6288027 | 08-6285860 | elka- ltd@zahav.ne t.il |

(1) כתובת: ת.ד. 25256.

(2) כתובת: ת.ד. 25256.

(3) כתובת: ת.ד. 901.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

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

| מונח | הגדרת מונח |
|---------------------|---|
| איגוד ערים | איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד-חבל יבנה. |
| בעל הרישיון | כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002. |
| גז טבעי או גז | תערובת של גזים פחמניים בתכולה עיקרית של גז מתאן, אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ של אטמוספירה 1, נמצאת במצב גז. |
| חברת החשמל | חברת החשמל לישראל בע"מ ו/או ספק שירות חיוני שהינו בעל רישיון ספק שירות חיוני לפי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996. |
| יחידת ייצור | טורבינת גז או מנוע גז המונעים ע"י גזי שריפה ומניעים גנרטור ליצור חשמל. |
| יחידת ייצור קיטורית | טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השיורי הקיים של גזי השריפה בטורבינת הגז ומניעה גנרטור לייצור חשמל. |
| לחץ | Operating pressure כהגדרתו בצו הבטיחות. |
| מערכת הולכה | צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו |
| מערכת חלוקה | צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו |
| מפרט הנדסי | בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002, או "היתר" בהתאם לקבוע בסעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989. |
| מתקני תשתית | דרכים ומסילות ברזל, לסוגיהן, קווי תשתית ובכלל זה קווי חשמל, קווי גפ"מ, כימיקלים ודלק לסוגיהם, קווי תקשורת לרבות מתקני תשתית קטנים, קווי מים, קווי ביוב וניקוז. |
| צו הבטיחות | צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי) התשנ"ז-1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז הטבעי (בטיחות ורישוי) הנוגע לעניין. |
| קוגנרציה | מיזוג של תהליכים בסיסיים לייצור אנרגיה אשר בדרך כלל מתבצעים בנפרד: ייצור חשמל והפקת חום. |
| רצועת עבודה זמנית | שטח בו תותרנה פעולות לצורך הקמת מערכת הולכת הגז הטבעי. |
| רשות הגז הטבעי | כמשמעותה בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002. |
| רשות רישוי לגז | כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. |
| תחנת גז | מתקן שהוא כולו או חלקו על קרקעי והמשמש לאחת או יותר מהפעולות הבאות: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, ובקרת איכותו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, למעט מתקני חיבור לצרכן המחוברים למערכת החלוקה בלחץ נמוך מאוד. |
| תחנת כוח | יחידה או יחידות ייצור של מערכת לייצור חשמל בהספק בין 5 ל-250 מגוואט ובשטח של עד 100 דונם, לרבות התשתיות הנדרשות ליחידות אלה. |

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 כח שתוסק בגז טבעי ואשר תספק אנרגיה חשמלית לתהליכי התפלת מים ותזויל את עלות ייצור המים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שימוש עבור תחנת כוח המוסקת בגז טבעי בייעוד למתקנים הנדסיים.

קביעת התכליות והשימושים השונים בתחום ייעודי הקרקע.

קביעת קיבולת הספק ייצור לתחנת הכוח.

יצירת מסדרון תשתיות תת-קרקעי לצורך הולכת גז בלחץ גבוה, בתחום עתודה לפרוזדור צנרת ובתחום רצועת דרך מאושרת.

יצירת מסדרון תשתית עילי לקו 161 ק"ו קיים המזין את מתקן ההתפלה.

קביעת מגבלות בניה ופיתוח הנובעות ממערכת ההולכה ויחסי הגומלין עם קו 161 ק"ו קיים.

קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בנייה לתחנת הכוח ולמערכת הולכת הגז הטבעי.

קביעת תנאים והוראות לחיבור תחנת הכוח למערכת הגז הטבעי ולקו חשמל 161 ק"ו.

קביעת תנאים והוראות להקמה והפעלה של תחנת הכוח ומערכת ההולכה.

קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכות ההולכה והחלוקה.

קביעת הוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.

קביעת מערכת למעקב ובקרה על פעולת תחנת הכוח.

קביעת הוראות לעניין גמישות מיקום מערכת ההולכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

102.646

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|----------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 103, 102 |
| מגבלות בניה ופיתוח ב' | 105, 104 |
| מתקנים הנדסיים | 100, 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| בלוק מתקן התפלה | מתקנים הנדסיים | 1 |
| בלוק תחנת השנאה | מתקנים הנדסיים | 1 |
| בלוק תחנת כח | מתקנים הנדסיים | 100 |
| גבול מגבלות בניה | מתקנים הנדסיים | 100, 1 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מגבלות בניה ופיתוח | 102 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מגבלות בניה ופיתוח ב' | 104 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 |
| הנחיות מיוחדות | מתקנים הנדסיים | 100 |
| קו גז | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------------------|------------|--------|
| אזור תעשייה | 285.35 | 0.28 |
| דרך מאושרת | 12,576.42 | 12.25 |
| מתקנים הנדסיים | 87,136.88 | 84.89 |
| שטח ציבורי פתוח | 2,247.35 | 2.19 |
| שטח רזרבה לתעשייה, אחסנה וייעור | 400.25 | 0.39 |
| סה"כ | 102,646.25 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 3,570.25 | 3.48 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 2,923.71 | 2.85 |
| מגבלות בניה ופיתוח ב' | 9,015.41 | 8.78 |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-------------------|----------------|
| 84.89 | 87,136.88 | מתקנים הנדסיים |
| 100 | 102,646.25 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>ההוראות להלן מתייחסות לתא שטח מס' 100 בלבד:</p> <p>א. בתחום זה תותר הקמת תחנת כוח אשר הספק הייצור המותקן שלה יהיה עד 70 מגוואט.</p> <p>ב. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים לייצור חשמל, לרבות: מבנים ומתקנים להשנאה ולמיתוג חשמל, וכן מבני מנהלה ושירותים, חדרי מלאכה, מתקני עזר (כגון: מכלי מים לטורבינות, מתקני טיפול במים, אחסון, חדרי חשמל, ציוד כיבוי אש, צנרת קיטור, קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים), מתרסים אקוסטיים ככל שידרשו, דרכים וחניות, וכל מתקן אחר וכל תשתית אשר נועדו לשרת את תחנת הכוח במישרין ובעקיפין.</p> <p>ג. מערכות ומתקנים להולכת גז טבעי עבור תחנת הכח, לרבות צנרת, מתקני הפחתת לחץ ומדידה, מתקני נישוף וכיו"ב, בכפוף לאישור תכנית עבודה מפורטת, בתיאום עם רשות הגז הטבעי.</p> <p>בתא שטח מס' 1: כל השימושים והתכליות בתא שטח זה יהיו לפי תכנית מאושרת מס' 124/101/02/3, לרבות מתקני חיבור לקו 161 ק"ו קיים.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תנאים להכנת תוכנית בינוי</p> <p>תיערך תוכנית בינוי ופיתוח כללית לתחנת הכוח בקני"מ 1:250 ובה יצוינו בין השאר המבנים, מתקני הייצור והתשתיות המתוכננים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, פריסת גדרות ושטחי גינון, חניות, הסדרי תנועה ושטחי ריצוף. תכנית הבינוי תוגש לאישור הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.</p> |
| ב | <p>הוראות פיתוח</p> <p>1. בתחום המסומן כגבול מגבלות בניה בסמוך לרצועת הצינור המוצעת במסגרת תכנית זו, יחולו מגבלות בניה ופיתוח הנובעות ממערכת הגז הטבעי עפ"י סעיף 4.4 להלן.</p> <p>2. בתחום מגבלות הבניה החופף לתמ"א 2/2/א/37 יחולו הדרישות לגבי תחום הסקירה עפ"י תמ"א 2/2/א/37 כמפורט להלן:</p> <p>2.1. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום הסקירה של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא ייתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, שאורכו נקבע ע"י היטל המבנה המבוקש בהיתר על המערכת, בתוספת 200 מ' לכל צד מההיטל האמור, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2.2. בקשה לרשות הגז לאישור כאמור בסעיף 2.1, תוגש בכתב, ורשות הגז תשיב בתוך 45 יום. לא השיבה רשות הגז תוך הזמן האמור, יראו זאת כהחלטה כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה.</p> <p>2.3. מצאה רשות הגז כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה, תקבע בתוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרשיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש, על מנת לאפשר את הקמתו.</p> <p>2.4. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 2.3, יבצע אותם בעל הרשיון על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבניה.</p> |

| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
|-------|---|
| | <p>2.5 הוראות סעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר כאמור למתקני תשתית ולמבנים חקלאיים שניתן להקים בתחום קווי הבנין.</p> <p>2.6 על החלטות רשות הגז לפי סעיף זה ניתן יהיה לערור בפני הוועדה המחוזית אשר במרחב תכנונה מצוי השטח נשוא ההחלטה.</p> <p>2.7 בסעיף זה "בקשה להיתר" לרבות בקשה לוועדה למתקנים ביטחוניים.</p> <p>3. בנוסף, יחולו בתחום מתקנים הנדסיים, המגבלות הנובעות מהתכנון המפורט של מתקני הגז הטבעי המוליכים גז לתחנת הכח המוצעת במסגרת תכנית זו, בהתאם לתנאי אישור המפרט ההנדסי על ידי רשות הגז הטבעי.</p> |
| ג | <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. יושם דגש על חזות המבנים בעיקר לכיוון צפון, תוך שימוש בחומרים עמידים לסביבה קורוזיבית.</p> <p>2. תחנת הכח תשתלב במתחם מתקן ההתפלה על מתקניו השונים. לא יוקמו מתקנים בגוון חריג או בולט ביחס למתקנים הסובבים.</p> |
| ד | <p>תשתיות</p> <p>מקור האנרגיה להפעלת תחנת הכח יהיה גז טבעי בלבד. בהיעדר גז טבעי, התחנה תפסיק את פעולתה עד לחידוש אספקת הגז. החשמל המיוצר ע"י תחנת הכח באמצעות הגז הטבעי, יהיה מקור האנרגיה הראשי למתקן ההתפלה. מקור האנרגיה החלופי עבור מתקן ההתפלה יהיה חשמל מרשת החשמל הארצית, באמצעות תחנת טרנספורמציה קיימת בפניה הצפון-מערבית של המתקן.</p> |
| ה | <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתחום בו מופיע בתשריט סימון "הנחיות מיוחדות" יחולו מגבלות בטחוניות לפי דרישת צה"ל. בהתאם, תיאסר הקמת ארובות בגובה העולה על 22 מ' מעל פני השטח, וכך תידרש העברת נתוני החומרים המרכיבים את הפלומה לבדיקת צה"ל. תותר הצבת ארובות גבוהות יותר מחוץ לתחום המגבלות, בהתאם למופיע בנספח הבינוי, ובלבד שגובהן כולל גובה הפלומה לא יעלה על 40 מ' מעל פני השטח.</p> |
| 4.2 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 4.2.1 | <p>שימושים</p> <p>בתא שטח מס' 101 (מסדרון תשתיות ת"ק) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. צינורות מערכת הולכת גז טבעי בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאיים תחנות גז.</p> <p>ב. צינורות מערכת חלוקת גז טבעי.</p> <p>ג. שימושים זמניים לצורך הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, כגון: ערום עפר, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>ד. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים בתכניות קודמות.</p> <p>ה. בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעי תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה ומתקני תשתית, הכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>ו. מערכות סימון ושילוט המצביעות על מיקומן המדויק של הצנרות השונות במסדרון.</p> |

| | |
|--|------------------------------------|
| <p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p> | <p align="center">4.2</p> |
| <p>ז. ביעוד זה תותר העברת קווי תשתית נוספים בכפוף להוראות צו הבטיחות ובתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ח. תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחוייבת בהיתר עפ"י חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים.</p> <p>ט. יותר מסדרון תשתיות עילי להעברת קווי חשמל בכל המתחים, לרבות קו 161 ק"ו, כמסומן בתשריט.</p> | |
| <p align="center">הוראות</p> | <p align="center">4.2.2</p> |
| <p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>ההוראות להלן יחולו בתחום מסדרון תשתיות ת"ק:</p> <p>א. מעל צינור הגז המוטמן יישמר גובה קרקע שלא יפחת מ-2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>ב. בשטח המסדרון לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות, ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר חפירה הוא תיאום תשתיות וקבלת אישור מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה.</p> <p>ד. היתר להקמת צינור הגז הטבעי יהיה כפוף להנחיות חברת החשמל בכל הנוגע לחציית קו 161 ק"ו קיים ולהגנה קתודית, ולהוראות בנוגע למסדרון תשתיות עילי (ר' סעיף 6.19 להלן).</p> | <p align="center">א</p> |
| <p align="center">מגבלות בניה ופיתוח</p> | <p align="center">4.3</p> |
| <p align="center">שימושים</p> | <p align="center">4.3.1</p> |
| <p>א. בתחום זה תיאסר בניה, למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון שבילי אופניים והליכה. מתקנים ושימושים אלה יורשו בתיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון, ובלבד שלא תימנע הנחת תשתיות נוספות בעתיד.</p> <p>ב. יותרו מכח תכנית זו שימושים זמניים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי, לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה וכיו"ב.</p> <p>ג. כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p> <p>ד. יותרו קווי חשמל בכל המתחים.</p> <p>ה. יותר מסדרון תשתיות עילי להעברת קווי חשמל בכל המתחים, לרבות קו 161 ק"ו, כמסומן בתשריט.</p> | |
| <p align="center">הוראות</p> | <p align="center">4.3.2</p> |
| <p align="center">הוראות פיתוח</p> <p>א. לא יינתן היתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח, אלא לאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי תכולת ההיתר לצד מערכת ההולכה תואמת לדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. בשטח זה לא תותר כל פעילות שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>ג. ייערך תיאום עם חברת החשמל בכל הנוגע לחציית קו 161 ק"ו קיים ולאמצעים להגנה בפני קורוזיה, תוך עמידה בהוראות הנוגעות למסדרון תשתיות עילי (ר' פירוט בסעיף 6.19 להלן).</p> <p>ד. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את ייעודי הקרקע המאושרים.</p> | <p align="center">א</p> |
| <p align="center">מגבלות בניה ופיתוח ב'</p> | <p align="center">4.4</p> |
| <p align="center">שימושים</p> | <p align="center">4.4.1</p> |
| <p>א. יותרו מכח תכנית זו שימושים זמניים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי,</p> | |

| | |
|---|---------------------|
| | 4.4 |
| <p style="text-align: center;">מגבלות בניה ופיתוח ב'</p> <p>לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה וכיו"ב. ב. כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות. ג. יותרו קווי חשמל בכל המתחים. ד. יותר מסדרון תשתיות עילי להעברת קווי חשמל בכל המתחים, לרבות קו 161 ק"ו, כמסומן בתשריט.</p> | |
| | 4.4.2 |
| | הוראות |
| | הוראות פיתוח |
| | א |
| <p>א. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום ייעוד זה, בקטע שבו ניתן היתר להקמת מערכת מונה הדפסה 29 תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> <p>הולכה, לא יתן מוסד התכנון את ההיתר המבוקש, אלא לאחר שרשות הגז אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>ב. בקשה לרשות הגז הטבעי לאישור כאמור בס"ק 4.4.2.א.א. לעיל תוגש בכתב, ורשות הגז תשיב בתוך 30 יום.</p> <p>ג. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה, תקבע הרשות בתוך 60 יום בהתייעצות עם בעל הרישיון את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש, על מנת לאפשר את הקמתו.</p> <p>ד. קבעה רשות הגז הטבעי כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בס"ק 4.4.2.א.ג. לעיל, יבצע אותם בעל הרישיון על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע ע"י מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ה. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.</p> <p>ו. ייערך תאום עם חברת החשמל בכל הנוגע לחציית קו 161 ק"ו קיים ולאמצעים להגנה בפני קורוזיה, וכן בנוגע להוראות בעניין מסדרון תשתיות עילי (ר' סעיף 6.19 להלן).</p> <p>ז. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את ייעודי הקרקע המאושרים.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | |
|------------------|------------|--|--|---|--|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|-------------------|------------|--------------------------|-------------------------|------|-------------------|
| | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | | | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | שרות | עיקרי |
| | | | | 2 | 4 | 30 | 60 | 140 | 20 | 40 | 20 | 60 | 75000 | 1 | מתקנים הנדסיים |
| | | | | 2 | 4 | 30 | 80 | 140 | 20 | 40 | 20 | 60 | 5000 | 100 | מתקנים הנדסיים |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- ארובות יוכלו להתמר מעל הגובה המצוין בטבלה, אך בכל מקרה גובה התכנית כולה לא יעלה על 40 מ', כולל גובה הפלומה מן הארובות. בתחום המסומן בתשריט כ"הנחיות מיוחדות" יחולו מגבלות גובה כמצוין בסעיף 4.1.2 ה' לעיל.
- התכסית אינה כוללת צנרת ומאצרות.
- שטחי השירות כוללים שירותים טכניים כגון: מבני שנאים, מחסנים סגורים, סככות לחניה והצללה וכדומה.
- מיכלים למיניהם יחושבו במ"ק ולא במ"ר, ולא יהיו חלק מזכויות הבנייה.
- הערות נוספות עבור תא שטח מס' 1 לפי המפורט בתכנית מאושרת מס' 124/101/02/3
- בתחום קווי הבניין ניתן להקים קווי ומתקני חשמל.
- קווי בנין יהיו לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

**תנאים למתן היתרי בניה
סימון בתשריט : בלוק תחנת כח**

היתרי בנייה לתחנת הכוח בתא שטח מס' 100 יינתנו על ידי הוועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה, ובכפוף לתנאים הבאים:

א. אישור תכנית בינוי ופיתוח כללית לתחנת הכח, על-ידי הוועדה המקומית, לפי המפורט בסעיף 4.1.2 א' לעיל.

ב. אישור תוכנית ניקוז ע"י הוועדה המקומית, ובה יפורט אופן מניעת כניסת מי נגר חיצוניים ודרך הוצאת מי נגר משטח התחנה, בצורה שתמנע זיהום מים וקרקע או פגיעה במערכות ניקוז קיימות.

ג. יוגש דו"ח אקוסטי בהתאם לתכנון המפורט בו יוצגו מאפייני רעש של מקורות הרעש, תכניות ומאפיינים אקוסטיים של אמצעי השתקת הרעש, חישובים אקוסטיים וכל חומר הנחוץ לבדיקה והמאשר עמידה בקריטריונים של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.

ד. תוגש תכנית לטיפול בשפכים ובכלל זה מתקני קדם טיפול, סילוק תמלחות ופתרונות קצה מאושרים לסוגי השפכים.

ה. יוגש דו"ח בטיחות קרינה סופי על בסיס התכנון המוצע על ידי הקבלן שבו יסומנו אזורים בהם רמת הקרינה גבוהה מהרמה המוגדרת בקריטריון. המסמך יזהה קונפליקטים ויגדיר את סוג הפתרון: ניהולי (איסורי שהיה) או תפעולי (שילוט או גדרות וחסמת מעברים) או אמצעי מיגון הנדסיים להקטנת השדה המגנטי. סוג הפתרון ייקבע על-ידי היזם. הדו"ח ישקף את האמצעים להקטנת הקרינה כגון סיכול פאזות ומיגון עבור כל המקרים שאינם עונים על הקריטריונים.

ו. תוגש בקשה להיתר פליטה בהתאם ל"הנחיות הממונה לטיפול בבקשה להיתר פליטה לפי סעיף 9(א) לתקנות אוויר נקי (היתרי פליטה), התש"ע - 2010, מהדורה 3 - ספטמבר 2013". יוגש תכנון מפורט לאחסון חומ"ס על-פי סוגי חומרים במתחם התחנה. על-פי נוהלי ותקני פיקוד העורף והמשרד להגנת הסביבה. ובהתאם להיתר הרעלים של התחנה.

ז. תוגש תכנית לחיבור תחנת הכח למערכת הולכת הגז.

ח. תוגש תכנית למחנה קבלן ושטח התארגנות בה יפורטו כלל המתקנים ושגרת הטיפולים המשפיעים במחנה.

ט. ימונה אחראי על נושאי איכות הסביבה מטעם הקבלן המקים את התחנה לפיקוח ואחריות על נושאי הסביבה בתכנון המפורט ובהקמה. שם האחראי וכישוריו יוצגו בבקשה להיתר בנייה.

י. ככל שיהיה הבדלי איזון של למעלה מ-20,000 מ"ק בחומרי חפירה ומילוי - יוגש מסמך המתאר פינני, סילוק והבאה של החומרים.

יא. היתרי בנייה לחיבור תחנת הכוח למערכת ההולכה לגז הטבעי יינתנו על ידי רשות הרישוי לגז הטבעי. תנאי למתן ההיתר הינו אישור המנהל והממונה על הבטיחות ברשות הגז הטבעי למפרט ההנדסי בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.

יב. אישורים לפי העניין מטעם: פיקוד העורף (למרחבים מוגנים) משרד העבודה (בטיחות בעבודה) ואיגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ולמניעת דלקות).



יג. תיאום עם חח"י בנוגע להתאמת הציוד למערכת חשמל.

יד. הבקשה להיתר תכלול תכנון אדריכלי למבני תחנת הכוח בקני"מ 1:100, לרבות עיצוב המבנים וחומרי הגמר, על פי כל דין ובהתאם לנספח העיצוב האדריכלי המנחה המצורף לתכנית זו. תחנת הכח תשתלב במתקן ההתפלה על מתקניו השונים. לא יוצגו מתקנים בצבע חריג או





| | |
|--|---------------------------------------|
| <p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.1</p> |
| <p>בולט ביחס למתקנים הסובבים. טו. תנאים לעניין בטיחות טיסה כמפורט בסעיף 6.20 להלן. טז. ביצוע סקר חיבור מחייב יהיה תנאי לקבלת היתר בניה. יז. יוגש תכנון מפורט לאחסון חומ"ס על-פי סוגי חומרים במתחם התחנה, על-פי נוהלי ותקני פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה ובהתאם להיתר הרעלים של התחנה. ההיתר יכלול הוראות לאחסנת החומרים ואמצעי מיגון לאירוע אשר יאושרו על-ידי המשרד להגנת הסביבה. היתרי בנייה בתא שטח מס' 1 יינתנו עפ"י הוראות תכנית מאושרת מס' 124/101/02/3.</p> | |
| <p>6.2 תנאי להפעלה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.2</p> |
| <p>תנאים להפעלת תחנת הכח הינם: א. הושלם ביצוע חיבור התחנה למקור אספקת גז טבעי. ב. רשות הרישוי אישרה שתחנת הכוח הוקמה בהתאם להיתרי הבנייה. ג. התקבל אישור חברת החשמל על כשירות החיבור לרשת הארצית. ד. מילוי תנאי היתר הפליטה כפי שנקבעו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> | |
| <p>6.3 איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.3</p> |
| <p>הוראות סביבתיות - איכות אויר: א. טורבינות הגז או מנועי הגז ליצור חשמל בתחנת הכח יוסקו בגז טבעי בלבד. בעת השבתת תחנת הכח יסופק החשמל למתקן ההתפלה מרשת חח"י. ב. הפליטה מתחנת הכח לא תגרום לחריגה מתקני הסביבה כפי שנקבעו בתקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) (הוראת שעה) (עדכון) התשע"ג - 2013. הפליטות מתחנת הכח לא יעלו על הערכים שיקבעו בהיתר הפליטה. ג. גבהי ארובות תחנת הכח יחושבו על-פי הוראות המשרד להגנת הסביבה בהתאם למסמך ההנחיות לחישוב גובה ארובה. ד. תחנת הכח תפעל בטכנולוגיית מחזור משולב. על מנת להפחית פליטות תחמוצות חנקן מתהליך הבעירה, הטורבינות/המנועים לייצור החשמל יופעלו בשיטת הפחתה יבשה של תחמוצות חנקן (DLN) או WLE, או בשיטה אחרת להפחתת תחמוצות חנקן המוגדרת כ-BAT במסמכי ה-BREF לתחנות כח (LCP-BREF) (כגון WLE, DLE) או שיטה שוות ערך שקיבלה אישור לשם כך מהממונה לפי חוק אוויר נקי. ה. בעת עבודות העפר ינקטו האמצעים הבאים למניעת אבק: - יורטבו משטחי העבודה והדרכים. - מהירות המשאיות המובילות עפר והכלים הכבדים תוגבל ל-20 קמ"ש בתחומי המגרש. - העמסת ושפיכת חומרים, תבוצע מגובה נמוך. - כיסוי משאיות המוציאות ומביאות עפר מהאתר. - גידור המתחם בגדר זמנית מונעת הסעת אבק.</p> | |
| <p>6.4 איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.4</p> |
| | <p>הוראות סביבתיות חומרים מסוכנים</p> |



| | |
|---|---|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p style="text-align: right;">6.4</p> <p style="text-align: center;">איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> <p>א. באתר יוחזקו חומ"ס בכמויות הדרושות לתפעול שוטף בלבד בנקודה ייעודית לכל חומר, מעל משטח אטום ומנוקז.</p> <p>ב. יובטח כי לעת מתן היתר בנייה הבטיחות בכל המתחם לא תפחת מהאמור בתקן : Combustion NFPA 37 Standard for the Installation and the Use of Stationary Engines and Gas Turbines 2002 Edition ובתקני NFPA אחרים. רמת הבטיחות תעודכן מעת לעת עפ"י עדכון התקן.</p> <p>ג. פריקה, אחסון ואחזקת חומרים מסוכנים, פסולת ואריזות חומ"ס יעשו ע"פ נוהלי ותקני פיקוד העורף והמשרד להגנת הסביבה ובהתאם להיתר הרעלים של התחנה.</p> <p>ד. צנרת הולכת הגז הטבעי מתחנת הגפה ועד לתחום תחנת הכח תוטמן על-פי הנחיות נתג"ז. מערכות החשמל והתאורה בתחנה במרחב נטול מקורות הצתה יעמדו בדרישות תקנים רלוונטיים.</p> <p>ה. במרחב נטול מקורות הצתה יחולו ההוראות הבאות (ככל שיעלה צורך בכך בתכנון המפורט): - מערכות החשמל והתאורה יעמדו בדרישות התקנים הרלוונטיים. - יותרו פעילויות או שימושים הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה רק אם ניתן להבטיח את הפסקתם בעת שחרור ייזום של גז.</p> <p>ו. נוהל מתאים לשחרור גז יזום או לדליפת גז יוכן ויוגש כתנאי לקבלת היתר הפעלה.</p> <p>ז. מרחק ההפרדה מרצפטור ציבורי יעמוד על 50 מטר לפחות מגדר תחנת הכח.</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p style="text-align: right;">6.5</p> <p style="text-align: center;">איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> <p>הוראות סביבתיות איכות מים ושפכים :</p> <p>א. ההפרש בין טמפרטורת מי ההזנה למערכת הקירור של תחנת הכח, שהם מי ים גולמיים או תמלחות (טמפרטורת מי הים במקור לפני כניסה אל תחנת השאיבה של מתקן ההתפלה), לבין טמפרטורת המים המוחזרים מהתחנה אל הים דרך מתקן ההתפלה, לא יעלה על 4 מעלות צלזיוס.</p> <p>ב. לא יתווספו תוספים למי הקירור (או לתמלחות) בתחנת הכח.</p> <p>ג. השפכים מתחנת הכח ינוטרו ויטופלו במידת הצורך על מנת לעמוד בערכי הסף של מערכת הביוב העירונית, ב"כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"א - 2011" ו/או חוק עזר עירוני של הרשות המקומית במידת הרלוונטיות.</p> <p>ד. מי הרכז ממערכת הטיפול במי התוספת של תחנת הכח יוזרמו בשני אופנים אפשריים, כתלות בריכוזי המלחים: (1) בריכוז נמוך - מי הרכז יוזרמו דרך מערכת הביוב של מתקן ההתפלה אל מערכת הביוב העירונית. (2) בריכוז גבוה - מי הרכז יוזרמו בחזרה אל בריכת מי הגלם של מתקן ההתפלה או יוזרמו לים כתמלחת בהיתר ההזרמה.</p> <p>ה. הפתרון להזרמת מי הרכז ייקבע סופית לאחר תכנון מפורט, ויבחן בהסתמך על תקנות המים (מניעת זיהום מים) (איסור הזרמת תמלחת למקורות מים) התשנ"ח - 1998, ותקנות רישוי עסקים (ריכוזי מלחים בשפכים תעשייתיים), התשס"ג - 2003.</p> <p>ו. מי השטיפות מאזורים עם פוטנציאל גבוה לדליפת שמנים (טורבינות, משאבות, ומחוללי קיטור, שטחי חנייה), ונגר עילי מהגשם הראשון, ייאספו אל מערכת טיפול הכוללת בור איסוף ומפריד שמן-מים. הקולחים יישלחו אל בור קיבול מי השופכין בתחנת הכח, ומשם יוזרמו דרך מערכת הביוב של מתקן ההתפלה אל מערכת הביוב העירונית.</p> <p>ז. שמן ושמן משומש יאוחסנו במיכלים או בחביות שיוצבו בתוך מאצרות. שמן משומש ישלח</p> |

| | |
|---|-------------------|
| <p>איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.5</p> |
| <p>למחזור במפעל מאושר למחזור שמן. ח. נספח שפכים מפורט יימסר כתנאי היתר הבנייה ובכלל זה פירוט פינוי תמלחות ושפכים אחרים. הנספח יכלול תכנית ניטור לרבות ניטור רציף ומקוון (מד טמפרטורה). ט. השפכים ינטרו ויטופלו במידת הצורך על מנת לעמוד במגבלות השחרור המותרות לקראת שחרורם למערכת הביוב העירונית. י. השפכים המתאימים להזרמה אל מערכת הביוב העירונית ייאספו אל בור קיבול מי השופכין של מתקן ההתפלה בו רמת החומציות (pH) תנטר ותיוצב במידת הצורך. לאחר מכן יישלחומונה השפכים באמצעות מערכת משאבות לרשת הביוב העירונית. במידת הצורך ייעשה שימוש בחומרים חלופיים לנטרול השפכים, כגון CO₂ (פחמן דו חמצני) במקום HCL (חומצת מלח), ו-KOH (אשלגן קאוסטי) במקום NaOH (סודה קאוסטית), על מנת לצמצם את מליחות השפכים.</p> | |
| <p>איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.6</p> |
| <p>הוראות סביבתיות - רעש : א. מפלסי הרעש שיווצרו בגבול האתר ובסביבתו, כתוצאה מהפעלת כלל יחידות הייצור באתר, לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, כפי שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990. ב. בחירת ציוד תחנת הכוח תבטיח עמידה בתקנות הרעש לתעשייה, ולשימושים רגישים באזור. ג. בשלב היתר הבנייה יוגש דו"ח אקוסטי של התכנון המפורט בו יוצגו מאפייני רעש של מקורות הרעש, תכניות ומאפיינים אקוסטיים של אמצעי השתקת הרעש, חישובים אקוסטיים וכל חומר הנחוץ לבדיקה והמאשר עמידה בקריטריונים של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.</p> | |
| <p>איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.7</p> |
| <p>הוראות לסיכוני רעידת אדמה : סיכונים סייסמיים - הבניה תעשה לפי תקן ישראלי 413 ותוך התחשבות במבנה הגיאולוגי של האתר והסביבה.</p> | |
| <p>איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.8</p> |
| <p>בקרה וניטור : א. מערכת הניטור בארובות תחנת הכח תהיה מסוג מערכת ניטור רציף, בהתאם לנדרש בסעיף 3.1.4 ב-BREF for Large Combustion Plants, July 2006 וב"נוהל ניטור רציף בארובה", 11.2011, המשרד להגנת הסביבה". ב. יש להתקין בארובות התחנה את האמצעים הנדרשים לאפשר דיגום בארובות (מרפסות דיגום ופתחים להכנסת ציוד דיגום), בהתאם להנחיות שפורסמו על-ידי המשרד להגנת הסביבה. ג. הוראות בנוגע לאופן ביצוע הניטור וזמני הניטור מופיעות בסעיף 3.1.4 ב-BREF for Large Combustion Plants, July 2006 וב"נוהל ניטור רציף בארובה", 11.2011, המשרד להגנת הסביבה". יהיה צורך לבצע תאום עם המשרד להגנת הסביבה לגבי זמני הביצוע המדווחים. ד. תחנת הכח תנהל רישום מלא ומסודר לגבי נתוני הניטור. ה. מערכת הניטור תכלול מד טמפרטורה רציף ומקוון במי הגלם (מי הים) ובמוצא לים.</p> | |

| | | |
|--|--|-------------|
| | <p>6.9 איכות הסביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> | <p>6.9</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p>שדות קרינה מגנטית: א. בתוך גבולות התחנה, יסומנו אזורים שבהם השדה המגנטי חורג מהקריטריון שנקבע על-ידי המשרד להגנת הסביבה. ב. במידת הצורך, יוקמו במשרדים ובחדר הפיקוח מיגון מקומי להורדת חשיפה לשדה המגנטי.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p>6.10 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> <p>הוראות בנושא זיהום קרקע: א. כל המיכלים בהם מאוחסנים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל. ב. מתחמי איחסון ו/או שימוש בדלקים ו/או שמנים יהיו מבוטנים ואטומים לחלחול לתת הקרקע, משטחים אלה ינוקזו לבור איסוף ולמפריד שמן-מים הכולל גם מפריד גרביטציוני. ג. במידה ובמתחמים אלה יעשה שימוש בדטרגנטים היוצרים אמולסיות הפוגעות ביכולת ההפרדה של המפריד שמן-מים, יותקן במפריד מתקן לשבירת האמולסיה ומפריד גרביטציוני או כל טכנולוגיה אחרת שתיתן מענה לסוגיה זו. ד. השמן המופרד יפונה על פי כל דין. ה. יתוכנן פתח לדיגום בנקודת התחברות המפריד עם מערכת השפכים של המתחם. הקולחים ביציאה מהמפריד, יעמדו בריכוזים המקסימליים המותרים לשמן מינרלי. ו. תבוצע בקרת דליפות ממיכלים המכילים חומ"ס על-ידי מפעיל בבדיקה חזותית ואחת לחמש שנים ייבדקו כל המיכלים באופן יסודי. ז. כל שנאי ימוקם במתקן תת"ק מבודד לאיסוף שאריות השמן ולמניעת דליפתו לתוך הקרקע בעת תקלה בתחנה. יתוכנן בור איסוף עמוק תת"ק, בנפח של 130% מנפח המיכל, שיופרד מהסביבה על-ידי מאצרת בטון מתחת לכל שנאי, הכוללת סבכה המכוסה על-ידי חצץ. הנוזל יישאב למכלית ויפונה לאתר מורשה. ח. מיכלי הסולר והשמן יתוכננו בהתאם לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז 1976 ובהתאם לחוקים רלבנטיים נוספים.</p> | <p>6.10</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p>6.11 הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : בלוק תחנת כח</p> <p>נוהל מעקב ופיקוח לתחנת הכח: יוכנו נהלי חרום למקרה של הפעלת ארובת שחרור הגז ובכלל זה תאום עם שימושי הקרקע השכנים. הנהלים והתיאומים יוצגו לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> | <p>6.11</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p>6.12 תנאים למתן היתרי בניה סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>היתרי בנייה למערכת ההולכה יינתנו ע"י רשות הרישוי למתקני הגז הטבעי, עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה, ובכפוף לתנאים הבאים: א. אישור מסמכי מפרט הנדסי: 1. לא ייתן מוסד תכנון היתר להקמת מערכת ההולכה של הגז הטבעי, או קטע ממנה, ולא יוחל בביצועה של מערכת ההולכה כאמור, אלא לאחר שמסמכי המפרט ההנדסי למערכת ההולכה או לקטע בגינה מבוקש ההיתר, אושרו על ידי רשות הגז הטבעי. 2. רשות הגז הטבעי תאשר את מסמכי המפרט ההנדסי בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות</p> | <p>6.12</p> |

תנאים למתן היתרי בניה
סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק

שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו ע"פ צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.

3. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן ללא מסמכי מפרט הנדסי היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוב השטח, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים ושימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינה מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה.

4. לא ינתן היתר לעבודות ולמבנים כמפורט לעיל, אלא לאחר שמוסד תכנון השתכנע כי כל מסמכי ההיתר הוגשו כנדרש למעט מסמכי מפרט הנדסי.

5. מסמכי המפרט ההנדסי שאושרו על ידי רשות הגז הטבעי יצורפו להיתר הבניה ויהיו חלק מתנאיו.

ב. תכנית עבודה -

1. הבקשה להיתר תלויה בתכנית עבודה מפורטת אשר תקבע את אתר העבודה, אופן ההקמה, האמצעים לצמצום מפגעים וצמצום פגיעות בערכי טבע ונוף בעת ההקמה וכן שיקום נופי וסביבתי לאחר מכן. תכנית העבודה לצורך היתר הבניה ותהווה חלק מתנאיו.
2. תכנית העבודה תקבע שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים ורצועת עבודה (להלן: 'אתר העבודה'), ואלו לא יחרגו מתחום התכנית, אלא אם שוכנע מוסד התכנון נותן היתר כי מטעמים הנדסיים, בטחוניים או שמירה על איכות הסביבה, יש למקם גם את שטחי האחסנה וההתארגנות מחוץ לגבולות התכנית. שטחי ההתארגנות ימוקמו בשטחים מופרים בעלי ערכיות סביבתית נמוכה.
3. רוחב רצועת העבודה להקמת הצנרת ייקבע עפ"י מרכיבי המערכת המופיעים במסמכי התכנון ההנדסיים ומאפיינים סביבתיים, ולא יעלה על 50 מ', הכוללים גם את רצועת הצינור.
4. דרכי הגישה לאתר העבודה ייקבעו בתכנית העבודה באופן שיעשה שימוש, ככל הניתן, בדרכים קיימות. בהיעדר דרכים קיימות כאמור, יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. רוחבן ומיקומן ייקבע באופן שיצמצם ככל הניתן את הפגיעה בסביבה ובנוף, ובשימושים אחרים המותרים בתחום התכנית.
5. תכנית עבודה המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום הקו הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין על אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף.
6. תכנית העבודה תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה.

ג. שונות -

1. אישור חברת החשמל בנוגע לפרט החצייה של קו 161 ק"ו.
2. תנאי למתן היתר בניה לתשתית הגז הטבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ועליון (לרבות קו 161 ק"ו קייים) יהיה ביצוע סקר השפעות הזדדיות למקטע המקביל. ממצאי הסקר יאושרו ע"י בעל הרישיון מערכת הגז הטבעי, לאחר שתובטח עמידה בתקני הבטיחות, לרבות דירקטיבת רשות הגז הטבעי. מיגון מערכת הגז הטבעי יבוצע על ידי ועל חשבון בעל הרישיון למערכת הולכת הגז, לרבות בקרה לאורך כל חיי הפרויקט.
3. תיאום פרטי ההצטלבויות בין צינור הגז המוצע לתשתיות השונות אותן תחצה צנרת הגז.

6.13

הוראות פיתוח
סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק

א. הוראות לעניין אופן ההקמה של מערכת ההולכה :

1. חפירת התעלה לצורך הנחת מערכת ההולכה תבצע באופן ששכבת הכיסוי העליונה (להלן : שכבת הכיסוי) כ-30 ס"מ, תיחפר בנפרד מיתר החומר החפור.
2. שכבת הכיסוי תשמש כשכבת הקרקע העליונה בעת כיסוי התעלה ומערכת ההולכה.
3. עודפי החומר החפור לאחר כיסוי התעלה ושיקום פני השטח יפנו למקומות שייקבעו ע"י מוסד התכנון בהיתר הבניה.
4. גבולות רצועת העבודה ושטחי ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.
5. בתום העבודות, אתר ההתארגנות וכל השימושים הזמניים יפנו והשטח יוחזר לקדמותו. השיקום הנופי יתבצע בהתאם לסעיף ב' להלן.

ב. הוראות לעניין שיקום נופי :

1. מסמכי השיקום הנופי יתבססו על הנספח הסביבתי.
2. השיקום הנופי יתבסס על חטיבות ויחידות הנוף לאורך התוואי, עפ"י הנספח הסביבתי, וייתייחס לשלושה מרכיבי השטח הבאים : תת הקרקע, פני הקרקע (תבליט) ותכסית.
3. מסמכי השיקום הנופי יתייחסו לכל אתר העבודה.
4. תכנון השיקום הנופי והפיקוח על ביצועו ייעשה באישורו של בעל השכלה רלבנטית בתחום זה.
5. הפיקוח על השיקום הנופי ייעשה ע"י הוועדה המקומית.
6. בהיתר הבנייה להקמת מערכת ההולכה ייקבע כי אישור הוועדה המקומית על ביצוע השיקום הנופי, בהתאם למסמכי השיקום הנופי, יהווה תנאי להפעלת מערכת ההולכה.

ג. שילוט :




1. לאורך מערכת ההולכה יוצבו שלטים במרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו. בכל מקרה, המרחק בין שני שלטים סמוכים לא יעלה על 500 מ'. בחציית כבישים ומסילות ברזל יוצג שילוט בולט משני צידי החצייה.
2. השילוט יהיה ברור, קריא ועמיד בתנאי מזג האוויר ויכלול את הפרטים הבאים : "צנרת תת קרקעית - החפירה אסורה", פרטי בעל הרישיון, מספר טלפון לבירורים ודיווחים.

6.14

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק

אמצעים לצמצום מפגעים במהלך הקמת מערכת ההולכה :

- א. דרכי גישה לאזורי ההתארגנות יהיו על בסיס דרכים קיימות, כאמור בסעיף 6.12 ב' 4 לעיל.
- ב. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.
- ב. פיזור אבק - באזורים בהם קיים חשש כי האבק העלול להיווצר במהלך עבודות ההקמה יגרום למטרד, יינקטו אמצעים למניעתו כודגמת הרטבת פני השטח, וכיו"ב.
- ג. פסולת מוצקה - באתרי העבודה יימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת. פסולת גושית תפונה לאתר מוסדר כדין לסילוק פסולת בתאום עם הרשות המקומית.
- ד. פיקוח למניעת מפגעים - הרשות המקומית תפקח על מניעת מפגעי רעש ואבק ועל הסדרת אחסון פסולת ופינוייה. על הקבלן המבצע להודיע בכתב לרשות המקומית על תחילת העבודה.

| | | |
|--|---|-----------------------------------|
| | <p align="center">תנאי להפעלה סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> | <p align="center">6.15</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p>1. תנאי להפעלת מערכת ההולכה יהיה אישור תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי כלהלן :</p> <p>א) תכנית ההפעלה תכלול הוראות בדבר הפעלתה השוטפת של מערכת ההולכה ואמצעי שליטה ובקרה, בין השאר בנוגע לבטיחות המערכת.</p> <p>ב) תכנית לשעת חרום תכלול את אופן תפעול המערכת בשעת חרום, תקבע את צוותי החרום הנדרשים לשעת חרום, הגדרת סמכויותיהם וחלוקת תחומי האחריות ביניהם.</p> <p>ג) תכנית ההפעלה והתכנית לשעת חרום יאושרו ע"י רשות הגז הטבעי לאחר התייעצות עם נציגה משרד הביטחון בוועדות המחוזיות, פיקוד העורף, מינהל התעופה האזרחית, שירותי הכבאות ומשטרת ישראל והאגף לחומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד) היתר הבניה שיוצא למערכת ההולכה יקבע כתנאי להפעלת המערכת את אישור תכנית ההפעלה והתכנית לשעת חרום.</p> <p>2. תנאי להפעלת מערכת ההולכה הינו אישור הועדה המקומית לביצוע שיקום נופי (לפי המפורט בסעיף 6.13 ב' לעיל).</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p align="center">גמישות להיתר</p> <p>הוראות בנושא גמישות לצנרת הגז הטבעי :</p> <p>א. רשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית אם ראתה צורך בכך מטעמים תכנוניים, בטיחותיים או תפעוליים, להתיר בתוך תחום מגבלות בניה ופיתוח הקבועים בתכנית זו, סטייה מגבול רצועת הצינור עד 2.5 מ' לכל צד. סטייה כאמור תיעשה לאחר שתחום מגבלות בניה ופיתוח ותחום מגבלות בניה ופיתוח ב' הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון על צמצום ולאחר קבלת אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.</p> <p>ב. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע.</p> | <p align="center">6.16</p> |
| | <p align="center">ניקוז</p> <p>הידרולוגיה וניקוז :</p> <p>א. מי נגר עילי נקי יוזרמו למערכת הניקוז המקומית ולא יוחדרו לתת-הקרקע באופן מאולץ.</p> <p>ב. שטחים פתוחים במתחם יהיו משופעים בשיפוע של לפחות 1% ללא אפשרות עצירת זרימת נגר עילי.</p> <p>ג. המתחם יתוכנן כך שתהיה הפרדה מוחלטת בין מערכות השפכים לבין מערכת הניקוז.</p> | <p align="center">6.17</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p> | <p align="center">הוראות בדבר קיום היוועצות</p> <p>א. בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לקיים דיון בבקשה להיתר גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</p> <p>ב. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p> | <p align="center">6.18</p> |
| | <p align="center">הוראות פיתוח סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>הוראות בתחום מסדרון תשתיות עילי (קו 161 ק"י קיים) :</p> | <p align="center">6.19</p> |

| | |
|--|-----------------------------------|
| <p align="center">הוראות פיתוח סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p> | <p align="center">6.19</p> |
| <p>א. שטח מסדרון תשתיות עילי המסומן בתשריט ישמש כתכלית עיקרית מכוח תכנית זו, להקמה ותפעול קווי חשמל ראשיים עיליים, עמודים ותיילים במתח עליון 161 ק"ו ובכלל זה יותר שימוש של דרכי גישה לעמודים ומשטחי עבודה להקמת הקווים. בשטח המסדרון תותר כתכלית משנית גם הקמת קווי חשמל במתח גבוה ונמוך עיליים ומבלי לפגוע באמור תותר גם הקמת קווי חשמל תת קרקעיים.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בנייה בתחום המסדרון, אלא באישור בטיחותי חברת החשמל.</p> <p>ג. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור : מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים - הכול בתאום ולפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.</p> <p>ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ה. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין.</p> <p>ו. תשתית חשמל שהייתה קיימת בפועל טרם אישורה של תכנית זו, תיחשב כשימוש מותר גם לאחר אישור התוכנית.</p> <p>ז. מימון הסטה, ביטול או שינוי של קו תשתית קיים כתוצאה מביצועה של תכנית זו יחול על חשבון יוזם התוכנית. הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו על ידי בעל התשתית. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ח. הרשאה לביצוע רשת החשמל תינתן עפ"י חוק משק החשמל התשנ"ו-1996 ועפ"י תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח-1998.</p> | |
| <p align="center">הוראות בזמן בניה</p> | <p align="center">6.20</p> |
| <p>בטיחות טיסה : תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> | |
| <p align="center">גמישות לתכנית</p> | <p align="center">6.21</p> |
| <p>יותר שינוי בהספק המתקן אם מתקיימים כל התנאים הבאים :</p> <p>1. התקבל רישיון ייצור מותנה מרשות החשמל המבוסס בין היתר על סקר היתכנות מעודכן, להקמת תחנת כוח בהספק מוגדל שלא יעלה על 250 מגוואט.</p> <p>2. שינוי ההספק לא יהווה שינוי לתכנית זו אם מתקיימים במצטבר שני תנאים אלו :</p> <p>א. החיבור לרשת החשמל יהיה בקו מתח עליון.</p> <p>ב. לא יוגדל השטח בייעוד למתקנים הנדסיים.</p> | |



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

הקמה משוערת של תחנת הכח תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29