

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 142

שיחלוף יחידות קיימות באתר תחנת כח אשכול



מחוז

מטה

מרחב תכנון מקומי אשדוד

סוג תכנית **תכנית לתשתית לאומית**

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות



תתל/ 142

תכנית לתשתית לאומית מס

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה תמאמ/ 16

מיום 02/12/2024

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת

מזכיר הועדה
תאריך: 23/12/2024

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005255418/310>

דברי הסבר לתכנית

בהתאם להחלטת ממשלה מספר 3859 "רפורמה במשק החשמל ושינוי מבני בחברת החשמל" נמכרה תחנת הכח אשכול לבעלות פרטית ותימסר עד חודש יוני 2024. על פי הנחיית משרד האנרגיה על חברת החשמל לקדם תכנית ברמה מפורטת לצורך שחלוף יחידות ג' וד' הקיימות בתחום התחנה. בהתאם לכך מקודמת התכנית במטרה לאפשר הקמת יחידות ייצור חדשות שיחליפו את היחידות הקיימות וישפרו את אמינות המערכת. היחידות החדשות יוזנו בגז טבעי ובגיבוי של סולר, יהיו בעלות נצילות גבוהה יותר ופליטת מזהמים קטנה יותר, מאשר היחידות הקיימות. היחידות החדשות ימוקמו בחלקו הצפוני של אתר תחנת הכח ויוזנו על ידי מערכת אספקת הגז הטבעי הקיימת לתחנת הכח. התכנית מאפשרת גמישות ביחס לטכנולוגיה של יחידות הייצור ומאפשרת שילוב של אגירת אנרגיה בכל שטח התחנה, לרבות מתן זכויות בנייה עבור מתקנים אלו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

שיחלוף יחידות קיימות באתר תחנת כח אשכול

מספר התכנית תתל/ 142

1.2 שטח התכנית **171.600 דונם**

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **כן**

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה **איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית**

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי **לא**



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

אשדוד קואורדינאטה X 167794

קואורדינאטה Y 639243

1.5.2 תיאור מקום תחנת כח אשכול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2052	מוסדר	חלק		3, 18, 20
2053	מוסדר	חלק		3
2054	מוסדר	חלק		2
2349	מוסדר	חלק		1, 7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



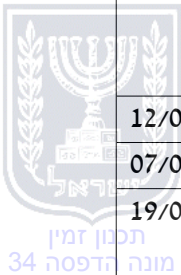
תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	אנרגיה	3740	8688		כפיפות	<u>1</u> / תמא
07/05/2009		3683	5949		פירוט	<u>5</u> / תמא / <u>10</u> / א
19/05/2011		4241	6238	תכנית זו משנה את תמא / 13 / ב / 2 / 1 רק בתחומה.	שינוי	<u>1</u> / תמא / <u>13</u> / ב / 2
27/11/2018		3608	8012	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 13 / ב / 2 / 1 ג. הוראות תכנית תמא / 13 / ב / 2 / 1 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>2</u> / תמא / <u>13</u> / ב / 2 <u>1</u> / ג
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 35 . הוראות תכנית תמא / 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>35</u> / תמא
23/01/2003		1256	5150	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 37 / א / 2. הוראות תכנית תמא / 37 / א / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>2</u> / תמא / <u>37</u> / א
23/01/2000			4845		פירוט	<u>14</u> / תממ / 4



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון כהן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 01 05/06/2024	יוליה אייגל	05/06/2024	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית בינוי יחידת יצור דגם H	13: 09 08/07/2024	יוליה אייגל	05/06/2024	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא		13: 08 08/07/2024	יוליה אייגל	05/06/2024		1: 1250	רקע	תשתיות
לא	תחום התכנית על רקע תצ"א	13: 00 05/06/2024	יוליה אייגל	05/06/2024	1	1: 2500	רקע	מפת מדידה
לא	סקר עצים	12: 54 08/07/2024	עומר כהנא	08/07/2024	9	1: 1	רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט	12: 54 08/07/2024	עומר כהנא	08/07/2024		1: 1250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 40 18/07/2024	שרון כהן	17/07/2024			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	איורים	08: 49 18/07/2024	שרון כהן	18/07/2024			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספחים 1-5	10: 21 18/07/2024	שרון כהן	18/07/2024	369		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספחים 6-9	10: 22 18/07/2024	שרון כהן	18/07/2024	795		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

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
ל.ר	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תאגיד ממשלתי חברה/ (1)	11111	חברת חשמל לישראל בע"מ	.			076-8636966		dagan_y@iec.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חיפה, נתיב האור 1.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט	.	(1)		02-6789358		sharon@geo-prospect.com
מתכנת	מתכנן	מיכל איתן		גיא-פרוספקט	.	(1)		02-6789358		Michal@geo-prospect.com
מתכנת	מתכנן	יוליה אייגל		גיא-פרוספקט	.	(2)		02-6789358		julia@geo-prospect.com
מודד	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ	.	(3)		03-7541000		gigig@datamap.com
מודד	יועץ	רוני נשר	869	קבוצת דטהמפ	.	(4)		03-7541000		
אקולוג	יועץ	עומר כהנא		גיא-פרוספקט	.	(2)				omer@geo-prospect.com

(1) כתובת: רח' אורוגוואי 3א' ירושלים.

(2) כתובת: רח' אורוגוואי 3א', ירושלים.

(3) כתובת: רח' בר כוכבא 23, בני-ברק.

(4) כתובת: בני ברק בר כוכבא 23.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון	כמשמעו בחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות וכל ועדות המשנה שלה.
התנעה שחורה	מתקן להתנעת תחנת הכח ללא אנרגיה חיצונית, במצב שבו אין הזנת חשמל חיצונית מקווי רשת ההולכה.
מחזור משולב	יחידת ייצור הכוללת טורבינת גז אשר נעשה שימוש בחום גזי הפליטה שלה לייצור קיטור המשמש להנעת יחידת ייצור קיטורית.
קווי תשתיות	קווי תשתיות ומתקנים נלווים קטנים הנדרשים להקמתם, תפעולם ואחזקתם ובכלל זה קווי חשמל, קווי גפ"מ, כימיקלים ודלקים לסוגיהם, קווי מים, קווי ביובוניקוז וקווי תקשורת.
רשות הגז הטבעי	רשות הגז הטבעי שהוקמה לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
תחנת כח	מתקן לייצור חשמל וכל התשתיות הנדרשות לו.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

קביעת מסגרת תכנונית לצורך הקמת יחידות ייצור חדשות, שיחליפו יחידות קיימות בתחנת כח אשכול, אשר יספקו חשמל לרשת החשמל וכן להקמת מתקן אגירת אנרגיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת יעוד שטחים למתקן הנדסי לתחנת כח מונעת בגז טבעי ובגיבוי סולר בעת חירום ולתשתיות נלוות לה ולאגירת אנרגיה.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח לתחנת הכח.
- קביעת אמצעים והוראות למניעת ו/או מזעור מפגעים סביבתיים בעת הקמת היחידות הייצור החדשות ותפעולן.
- קביעת מנגנון גמישות והתניות.
- קביעת תנאים בהליך הרישוי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	3 - 1
רצועת תשתיות	6, 5
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת כח	מתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	3, 1
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	5
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	3, 1
הנחיות מיוחדות	רצועת תשתיות	5
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
הנחיות מיוחדות ב	מתקנים הנדסיים	3 - 1
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	2, 1
קו גז	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תפעולי נמלי	7,858	4.58
שטח ימי נימלי	707.72	0.41
שטח ללא יעוד מפורט	139,589.6	81.35
שטח תפעולי נמלי	23,445.53	13.66
סה"כ	171,600.85	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	24,153.25	14.08
מתקנים הנדסיים	111,103.2	64.75
רצועת תשתיות	36,344.4	21.18
סה"כ	171,600.85	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. תותר הקמת יחידות יצור בטכנולוגיה מחזור משולב (דגם H1 או H2). היחידות תכלולנה את המבנים והמתקנים הנדרשים לייצור חשמל, כגון: יחידות ייצור במחזור משולב, ארובות, דוודים לייצור קיטור, מתקנים לטיפול במים, מיכלי דלק וכימיקלים, צנרת ומתקני גז טבעי (לרבות תחנת גז ומגופים), מתקנים לאגירת אנרגיה, מתקנים פוטו-וולטאים על גגות או קירות המבנים, מבנים ומתקנים להשנאה והולכת חשמל, פיקוד ומיתוג חשמל, מתקנים להתנעה שחורה, מתקנים וציוד למכבי אש, דרכים וחניות, משרדים, מחסנים, מתקני תברואה ומטבח לשימוש העובדים, גידור וכל מתקן נדרש לתהליך הקמת והפעלת יחידות היצור.</p> <p>2. תשתיות (עיליות ותת-קרקעיות) מים, ביוב, ניקוז, קווי דלק ומתקנים הנדסיים נוספים/תשתיות אחרות לצורך הפעלת תחנת הכח.</p> <p>3. מתקנים נלווים לתשתיות המותרות בייעוד זה.</p> <p>4. אתרי התארגנות זמניים לצורך הקמת תחנת הכח וכל המתקנים המותרים בייעוד זה. בשטחים אלו יותרו שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכוונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, ביתן שומר, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן, חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת.</p> <p>5. אחסון מימן וחומרים מסוכנים.</p> <p>6. קידוחים ומתקנים הנדרשים לטיפול במי התהום, לרבות קידוחי ניטור לדיגום מתמשך.</p> <p>תאי שטח 2-3</p> <p>בנוסף לשימושים לעיל, יותרו מגופים, משאבות ותשתיות הנדרשות לקליטת דלקים לסוגיהם והזרמתם באמצעות צנרת וכן גידור של השטח.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>1. הארובות המתוכננות תהיינה בגובה מינימאלי של 60 מ' מעל פני הקרקע עבור חלופת התכנון H1 ובגובה מינימאלי של 70 מ' עבור חלופת התכנון H2.</p> <p>2. הנמכת גובה הארובה תותר ובלבד שיתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה להנמכה זו, במסגרת אישור היתר הפליטה ליחידות היצור החדשות.</p> <p>ב</p> <p>הריסות ופינויים</p> <p>המבנים והמתקנים המיועדים להריסה בתכנית זו ימשיכו לשמש לתכליתם ערב אישור תכנית זו עד להריסתם.</p> <p>ג</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>הקמת מתקנים לאגירת האנרגיה, תחנת הגפה של גז טבעי, מכלי סולר ואחסון חומרים מסוכנים ואחסון מימן תותר בתחום המגבלות בתנאי שיוגש לרשות הרישוי סקר סיכונים, אשר הציג פתרונות לצימצום תחום המגבלות.</p> <p>ד</p> <p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
	תחום סקירה, בהתאם לסעיף 11 בתמ"א 2/א/37.
4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	שימושים
	העברת תשתיות או/ו ניתוק תשתיות של יחידות היצור, כגון: תשתיות חשמל, תשתיות גז כו' וכל המתקנים הנדרשים לכך.
4.2.2	הוראות
א	גמישות לתכנית
	תכנית מפורטת בתחום ייעוד זה לא תהווה שינוי לתכנית זו ובתנאי שלא יפגע במטרות תכנית זו
4.3	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	יותר כל השימושים המותרים בתכניות התקפות או מאושרים על פי כל דין טרם אישור תכנית זו, לרבות לפי תמ"א 13/ב/1/2/ג' ותמ"א 2/א/37. בנוסף, תותר הקמת תעלת יניקת מי ים לצרכי הפעלת היחידות החדשות.
4.3.2	הוראות
א	תשריט התכנית
	לאחר הקמת תעלות היניקה, אם לא יהיה שימוש בכל השטח המסומן, יוגש לות"ל ע"י יזם התכנית, תשריט מתקן, לצורך צמצום השטח ביעוד זה.
ב	הוראות בדבר קיום היועצות
	סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות תחום סקירה, בהתאם לסעיף 11 בתמ"א 2/א/37.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
			צידו- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי	גודל מגרש מוחלט
20 (3)	2	20 (2)	1000	2000 (1)		1	מתקנים הנדסיים
0			500	3500		2	מתקנים הנדסיים
0			500	3500		3	מתקנים הנדסיים
0			100	100		5 - 6	רצועת תשתיות

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

תא שטח 1:

יותרו 1,600,000 מ"ק (בנוסף לרשום בטבלה).

נפח מ"ק מגדיר את שטחי הבניה במתקנים שלא נועדו לשהייה קבוע של בני אדם

תאי שטח 2-3

תאי שטח 5-6

יותר ניוד זכויות בניה בין השטחים מעל הכניסה הקובעת לשטחים מתחת לכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גשרי צנרת תעלות ומובלים לא יכללו במניין זכויות הבניה.

(2) לא כולל גובה הארובה. 80 מ' מעל פני הקרקע. חריגה מעבר לגובה זה תחייב אישור מערכת הביטחון.

(3) 20 מ' מציר קו גז קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- א. בקשה להיתר בניה ליחידות היצור תכלול את המסמכים הבאים :
 - תכנית פיתוח ליחידות החדשות, בתחום ההיתר המבוקש בקני"מ 500:1.
 - אישור בדבר יכולת הוצאת אנרגיה למערכת ההולכה מיחידות הייצור.
 - אישור בעל הרישיון לעניין חיבור למערכת הגז.
 - אישור פיקוד העורף לאופן המיגון לרבות מיגון חומ"ס ורציפות תפקודית.
 - התייחסות לסיכוני צונאמי.
 - נספח ביוב .
 - תכנית ניקוז לטיפול בתשטיפים ואמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כולל פרוטוקול מענה לתרחישי אירועים חריגים.
 - פרשה טכנית.
 - נוהלי אחסון, פינוי וניטור חומ"ס.
 - נספח תשתיות.
 - נספח עצים מעודכן מאושר על ידי פקיד היערות.
 - תיאום תשתיות ומערכות עם חברות תשתיות הרלוונטיות.
 - אישור משרד הבטחון בעניין סימון מכשולי טיסה וממשק עם טיסות נמוכות.
 - בקשה להיתר ייצור שאינן בטכנולוגיית H תכלול בדיקה סביבתית נוספת שתוכיח עמידה בערכי זיהום אוויר לפי דין, אם תדרש.
- ב. בקשה להיתר בניה למתקני אגירת אנרגיה תכלול מסמך פתרונות למניעת זיהום קרקע ממתקני אגירת אנרגיה.
- ג. בקשה להיתר בניה בתחום הנחיות מיוחדות עבור מתקני אגירה, תחנות הגפה ואחסון מימן וסולר, תכלול אישור סקר סיכונים שיציג את הפתרונות לצמצום תחום המגבלות.
- ד. בקשה להיתר בניה למבנים/מתקנים תכלול סקר תגובת אתר לקביעת ספקטרום תגובה לתכנון וכן התייחסות לסיכוני צונאמי.
- ה. בקשה להיתר בניה עבור מבנים/מתקנים הנדרשים לעמוד בתקן 413, תכלול את מסמכים הבאים :
 - סקר התנזלות קרקע הכולל סקר גיאולוגי באמצעות קידוחים לקביעת סיווג קרקע ופוטנציאל ההתנזלות.
- ו. בקשה להיתר בנייה לתחנת השסתומים תכלול תיאום עם בעל הרישיון ורשות הגז לעניין הקמת מתקן PRMS נוסף.
- ז. בקשה לעבודות עפר, הריסה, חפירה ודיפון תכלול :
 1. את מסמכים הבאים :
 - נספח ביצוע למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה.
 - תכנית עבודות עפר, כולל מאזן חפירה ומילוי.
 - תכנית התארגנות.
 2. השלמת התיאומים הבאים לפי העניין :
 - תיאום ביצוע עבודות עם חברות התשתית הרלוונטיות.
 - תיאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין אופן הטיפול בקרקעות מזוהמות ואם יש צורך בחפירה עד אזור המריחה או התווך הרווי, קבלת הנחיות רשות המים לדיגום מי התהום בתחום





תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>הבקשה.</p> <p>ח. תנאי להפעלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> קבלת תעודת גמר. תנאי לתעודת גמר בשטחים בהם יידרשו פעולות לשיקום מי תהום, בהתאם לתכנית השיקום אישור רשות המים לעמידה בתכנית השיקום או אישורה לכך שהפעלת - המתקן לא תסכל את המשך עבודות השיקום. ההתניות בסעיף לעיל לא יחולו על היתרי הריסה. תותר הוצאת תעודת גמר לכל מתקן או יחידה באופן נפרד גם אם הם חלק מהיתר בניה שכולל מתקנים נוספים או יחידות נוספות
6.2	תנאי להקמה
	<ol style="list-style-type: none"> הקמת תעלת יניקת מי הים תבצע בתיאום עם חברת נמלי ישראל, בעל הרישיון ורשות הגז הטבעי. תנאי להקמת ארובה או מתקנים פולטי תמרה הינו הגשת דו"ח ניתוח תמרה התואם אמות מידה תעופתיות לרשות שדות התעופה. נתאי לתחילת העבודות: <p>מתן הודעה לנציג משרד הביטחון בוועדה לתשתיות לאומיות שבועיים לפני תחילת העבודות.</p>
6.3	גמישות לתכנית
	<p>הגדלת הספק הייצור מעבר ל-850 מ"ו מחויבת בהליך פרסום להתנגדויות הציבור, לתקופה של 15 יום, בכפוף לעמידה בהנחיות הסביבתיות שנקבעו בתסקיר ובתנאים להיתר פליטה, במתכונת פרסום תכנית למעט פרסום ברשומות, בנוסף לעמידה בכל התנאים שבסעיף זה.</p> <ol style="list-style-type: none"> הוגש מסמך המנמק את הבקשה לשינוי; התקבל אישור משרד האנרגיה באשר לטכנולוגיה המוצעת; הוגשה בחינה סביבתית בהנחיית היועץ הסביבתי לוועדה, שתוכיח עמידה בערכי זיהום אוויר לפי דין וללא חריגה ממגבלות התכנית;
6.4	הוראות בדבר קיום היועצות
	<ol style="list-style-type: none"> בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת, או היועצות יועברו האישור או חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה הפנייה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים לאותו גורם. היה ולא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בפרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה, אם נדרשת החלטה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.
6.5	איחוד וחלוקה
	<ol style="list-style-type: none"> תותר חלוקת משנה של שטח התכנית למגרשים ללא מגבלת גודל. בעל הקרקע רשאי להגיש לאישור ועדה המקומית תשריט חלוקת שטח/ים.
6.6	הריסות ופינויים
	<p>פינוי והריסת תשתיות קיימות, כולל מיכלי דלק, מתקני דלק, צנרות והמתקנים הנלווים להם, יעשה בכפוף לקבלת אישורים מהמשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין.</p>
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>. תנאי למתן היתר בניה ראשון:</p> <p>השלמת חקירת מי תהום בשטח התכנית לאיתור תרכובות -</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

תנאים למתן היתרי בניה

6.7

PFAS, בהתאם להנחיות רשות המים, ואישור רשות המים לתכנית שיקום מי התהום אם תידרש בהתאם לממצאים, אשר תכלול בין היתר, מיקום קידוח ניטור לדיגום מתמשך.

2. אם יידרשו פעולות שיקום מי תהום בתחום היתר הבניה, יכלול ההיתר את מיקום הקידוחים והמתקנים הנדרשים לטיפול במי התהום.
3. ההתניות בסעיפים לעיל לא יחולו על היתרי הריסה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	יותר ביצוע בשלבים של כל מרכיבי התכנית לפי שיקול דעת היזם וצרכי משק החשמל.	
2	הפעלת יחידות הייצור החדשות.	היחידות החדשות יחלו לפעול רק לאחר ניתוק והשבתת היחידות הישנות. (יחידות ג' ו-ד')



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

7.2 מימוש התכנית

הפעלה משוערת של היחידות כ- 5 שנים מאישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34