

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. ג. 10530/181
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.5.07 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

תוכנית מיתאר מקומית הנקראת
תכנית מספר ג/ 10530 תחנת כוח קטנה
שינוי לתכנית מס' ג/בת/ 181

הוראות התכנית

1. שם וחלות:

תכנית מיתאר מקומית מספר ג/ 10530 תחנת כוח קטנה, שינוי לתכנית מספר ג/בת/ 181, המאושרת מיום 29.1.95, (ילקוט פרסומים 4279). תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התשריט בק.מ. 1:500, להלן "התשריט", מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום פארק תעשיות גולני א' שבאזור צומת-גולני-לביא.

3. מסמכי התכנית

הודעה על אישור תכנית מס. ג. 10530/181
פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5047
מיום 17.1.07

- 3.1 הוראות התכנית, מסמך מחייב, להלן "הוראות התכנית".
- 3.2 תשריט בקנה מידה 1:500: הכולל מיקום גיאוגרפי בק.מ. 1:50,000, תרשים סביבה בק.מ. 1:5,000, תשריט מצב קיים בק.מ. 1:500, ומצב מוצע בק.מ. 1:500, מסמך מחייב - להלן "התשריט".
- 3.3 נספח בינוי ופריסת מתקנים בקנה מידה 1:250, נספח מחייב להלן "נספח בינוי".
- 3.4 נספח נופי, נספח מחייב, להלן "נספח נופי".

4. גבול התכנית:

יהיה כמוראה בקו כחול בתשריט המציג מצב קיים ומצב מוצע ויחול על שטח כ - 6 דונם בגוש 15244, חלק מחלקה 7 ובמגרש מס' 20 של פארק תעשיות גולני א'.

5. מטרת התכנית:

- 5.1 שינוי יעוד מתעשייה לתחנת כוח קטנה של 10 מגו"ט (שתי יחידות של 5 מגו"ט כל אחת) המופעלת במזוט דל-גופרית.
- 5.2 מתן הוראות בניה ושימוש למבנים ולמתקניה הכלולים בתכנית.
- 5.3 מתן הנחיות והוראות בנושא הפיקוח על איכות הסביבה ומניעת מיטרדים.

6. יחס לתכניות אחרות:

- 6.1. התכנית הינה על פי הנחיות תכנון ומסלול סטטוטורי כמוראה ב-"תכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנות כוח ורשת חשמל תמא/ 10 - תחנות כוח קטנות".
- 6.2. התכנית באה לייעד שטח להקמת תחנות כוח קטנה בתחום מרחב תכנון מקומי גליל תחתון, ותכנית מסי' ג/בת/ 181 - פארק תעשיות גולני א'.
- 6.3. בכל מקרה של סתירה, יהיו הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכנית אחרת החלה על שטח התכנית הנוגע לתחנת כוח קטנה.

7. יוזם התכנית:

חברת עופר (תחנות כוח) בע"מ, אשר זכתה במכרז של חב' החשמל בע"מ להקמת תחנת כוח קטנה - פרטית.

כתובת: רח' הנמל 2, ת.ד. 1755 חיפה 31016, טל': 04-8610610.

8. עורך התכנית:

גליל הנדסה.

כתובת: ת.ד. 210 איזור תעשייה רמת ישי 30095, טל': 04-9837428.

9. בעל הקרקע:

המדינה באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון נצרת עילית, טל': 06-6558211.

10. ציונים בתשריט:

קו כחול עבה;	גבול התכנית:
סגול - תעשייה;	מצב קיים:
סגול בהיר - תחנת כוח קטנה;	מצב מוצע:
ירוק כהה;	ש צ"פ:
חום;	כביש קיים:
קוקו עבה ירוק בהיר;	שטח חקלאי:
כחול עם קוקו עבה סגול;	מתקן סניטרי ובריכות אידוי:
קו שחור דק;	גבול מגרש קיים:
קו מרוסק עבה אדום;	גבול מגרש מוצע:
קו, נקודה אדום;	קו חשמל עילי קיים 22 קו':
עגול באדום עם ציון מרחקים במטרים;	רוזטה:
קו בנין, מספר הדרך, תחום הדרך.	

10.1 ציונים בתרשים סביבה:

קו כחול עבה;	גבול התכנית:
קו ומשולשים בשחור ומספר הגוש;	גבול גוש ומספר:
קו שחור דק מרוסק ומספר החלקה;	גבול חלקה ומספר:
מספר המגרש באזור התעשייה: מספר בתוך עגול;	מספר המגרש באזור התעשייה: מספר בתוך עגול;
קו אדום רציף.	קו חשמל עילי 22 קו':

11. ציונים בנספח בינוי ופריסת מתקנים:

קו כחול עבה ;	גבול התכנית :
סגול בהיר ;	מערכות ייצור :
צהוב ;	מיכלי דלק במאצרה :
קוקו צהוב עבה ;	גשר צנרת :
כחול ;	מיכל ומשאבות מים :
חום ;	כביש קיים :
קוקו חום עבה ;	דרכי גישה פנימיים ומשטחי תמרון :
ירוק בהיר ;	שטחי גינון :
ירוק כהה ;	שטח ציבורי פתוח :
קו נקודה אדום ;	קו חשמל עילי 22 קו' לתחמי"ש פוריה (של חב' החשמל) :
קו מרוסק אדום ;	כבל חשמל המחבר את התחנה לרשת
קו שחור עם צלבים.	חברת חשמל 22 קו' :
	גדר המפעל :

12. שימוש בקרקע, מבנים ומתקנים:

כל היתר להקמה והפעלה במבנים ובמתקנים וכל שימוש בקרקע בתחום תכנית זו, יהיו בהתאם לשימושים שנקבעו ב"רשימת התכליות", להלן.

13. רשימות התכליות - ראה נספח בינוי:

- 13.1. מבנה התחנה:**
הקמת מבנה לתחנה שבו יותקנו שני דיזל - גנרטורים של 5 מגו"ט כל אחד, לרבות המתקנים ומערכות העזר הכרוכים בכך.
בצמוד, הקמת אגף שירותים בשלשה מפלסים לצרכי משרדים, פיקוד, אחסנה, מלאכה, חדרי טיפול ומרחב מוגן.
- 13.2. שנאים:**
התקנת שנאים לצרכים פנימיים וחיבור התחנה למערכת של חברת החשמל והתחברות לכבל 22 קו' המצוי בשפה הצפונית של הכביש הקיים המוביל למגרשים.
- 13.3. ארובה ומתקני פליטה:** הקמת ארובה בגובה של כ - 45 מ' ויתר מתקני הפליטה הכרוכים בכך.
- 13.4. יחידת קירור:** הקמת יחידות קירור - רדיאטורים.
- 13.5. מיכל מים:**
הקמת מיכל מים בקבולת של 180 מ"ק למטרת כבוי-אש.
- 13.6. מאצרה למיכלי דלק ושמן:**
הקמת מיכלים למזוט דל-גופרית, סולר ושמן סיכה, בתוך מאצרה של בטון.
- 13.7. גשר צנרת:**
התקנת גשר צנרת עילי להעברת הדלקים ליחידות הייצור.
- 13.8. מבנה שומר:**
הקמת ביתן שומר ליד שער הכניסה הראשי.

13.9. חדרי טרנספורמציה, מיתוג ומונים:
הקמת חדרי טרנספורמציה, מיתוג ומונים של חברת החשמל, להעברת האנרגיה בכבל לעמוד רשת ארצית של חברת החשמל 22 קו'.

13.10. דרכי גישה ומשטח תמרון:
סלילת דרכים פנימיות ומשטחי תמרון לרכבים, וביניהם מיכליות לאספקת דלק ורכב כבוי-אש, וכן מקומות חניה.

13.11. שטחי גינון:
הכשרת גינון ונוי. השטחים המסומנים באות "ע" - עצים, והיתר גינון של נוי. במשטחים קשיחים - יוצבו עצים.

14. הוראות בניה ושימוש למבנים ולמתקנים:

14.1. התחנה:
התחנה שתוקם ותופעל תהא בהספק נטו של 10,000 קילוואט. התחנה תצויד בשני דיזל-גנרטורים בהספק מכני של כ - 6,000 קילוואט כל אחד (הספק ברוטו). מנועי הדיזל הינם חדישים מתוצרת WÄRTSILÄ, פינלנד, מטיפוס 4 פעימות עם מהירות בינונית (750 סבובים לדקה) העונים היטב לדרישות של שמירה על איכות הסביבה. הגנרטורים יורכבו בבנין בגודל של 27x18 מ' ובגובה של כ - 13 מ'.
קירות הבנין יטופלו מבחינה אקוסטית ויעמדו ברמת הרעש בחוץ בהתאם לדרישות התקן.
כמו כן יטופלו מבחינה אקוסטית כניסות האויר למכונות ופליטות הגז מהן.

14.2. מבנה שירותים ופיקוד:
בצמוד למבנה התחנה יוקם אגף שירותים שמידותיו 4.5x18 מ' בשלשה מפלסים ובגובה כולל של כ - 10 מ'.
במבנה יוכשרו משרדים, פיקוד, אחסנה, מלאכה, מתקני אוורור וטפול וכן יבנה במפלס הקרקע מרחב מוגן בגודל של 10 מ"ר לפחות.

14.3. מתקני פליטה וארובה:

14.3.1. תוקם ארובה בגובה של 45 מ' וכן מערכות של תעלות יציאת הגזים, וכן מערכת פיקוד להוצאת תחמוצות חנקן מהגזים (DENOX) ומכלי אוריאח.

14.3.2. גובה הארובה לא יעלה על 192 מטר מעל פני הים, אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

14.3.3. לא ינתן היתר בניה למבנה, אלא לאחר הנחיות מינהל התעופה האזרחית לסימון הארובה.

14.4. יחידות קירור:
בהמשך לתחנה יוקמו יחידות קירור מטיפוס רדיאטורים.

14.5. מיכל מים:
יותקן מיכל מים בקבולת של 180 מ"ק לצרכי מאגר לכבוי שריפה, וזאת כגיבוי למערכת כבוי אשר שתותקן בשטח.

14.6. מאגרי הדלק במאצרה ומקורות האנרגיה:

הדלק לתחנה יהיה מזוט דל גופרית (מכסימום 1% גפרית), שמקורו בתי הזיקוק שבמפרץ חיפה. הובלת הדלק לאתר יהיה באמצעות מיכליות כביש של חברות הדלק, ופריקתו תהא בצמוד למאצרה וקשורה לתא הפרדת שמנים.

אכסון הדלק יהיה בשני מיכלים של 90 טון כל אחד שיהיו מוצבים על גבי משטח ביטון ובתוך מאצרה.

צריכת הדלק של התחנה תהיה כ 2.2 טון לשעה.

חימום הדלק, לרמת צמיגות אופטימלית, יהיה בעזרת קיטור מיוצר בדוד מופעל על ידי החום של גזי הפליטה מהמכונות.

במאצרה יותקנו גם מיכלים לשמן סיכה.

14.7. מבנה שומר וחדרי מונים ומיתוג:

בסמוך לשער הכניסה יוקם מבנה שומר כמוראה בנספח הבינוי. בפינה הדרום-מערבית יוקמו חדרי מונים ומיתוג של חב' החשמל, כמוראה בנספח הבינוי.

14.8. ייצור החשמל וחבורו לרשת הארצית:

היחידות יספקו לרשת מכסימום 10 מגווי"ט. תחנת הכוח תחובר בכבל 22 קו' לעמוד רשת ארצית עילית 22 קו' של חברת החשמל, הנמצא בפינה הדרום-מזרחית, (כמוראה בנספח הבינוי). חיבור זה יבוצע על ידי חברת החשמל.

14.9. מקלטים:

פרטי "מרחב מוגן" יכללו בבקשה להיתר בניה ובכפוף לדרישות פיקוד העורף.

14.10. כיבוי אש:

הקמת התחנה ויתר המתקנים והפעלתם בתחום התכנית תהא משולבת במערך כיבוי אש בהתאם להנחיות ואישור רשות לכבוי אש המוסמכת. פרטי מערך כבוי אש יכללו בבקשה להיתר בניה.

14.11. תשתיות:

14.11.1 מים: מיס לצרכי התחנה יסופקו מהמערכת הקיימת הנמצאת בשולי הכביש מדרום למגרש החניה.

14.11.2 ביוב: שפכים סניטריים וביוב יוזרמו למערכת הביוב הקיימת הנמצאת בשולי הכביש מדרום למגרש התחנה. שפכים אחרים יוזרמו כנ"ל לאחר שיקבלו טפול של הפרדת מוצקים ושמנים, כמתחייב מהוראות השמירה על איכות הסביבה.

14 11 3 ניקוז: ניקוז מי הגשם ונגר עילי יופנו בזרימה עילית לכוון מערכת ניקוז התת קרקעית הקיימת שלאורך הכביש שמדרום למגרש החניה, אל עבר שוחות הניקוז הקיימת, וזאת בכפיפות לשמירה על ניקיון הנגר.

14.12 עבודות פתוח ותשתיות: היוזם יודא כי כל עבודות הפיתוח והתשתיות, כאמור, המתחייבות מהתכנית, יבוצעו וזאת על חשבונו.

15. הוראות למתן היתרי בניה, פיקוח ובקרה:

15.1 היתרי בניה ינתנו על בסיס האמור בסעיף 14 הוראות הבניה לעיל, וכן פרטים לביצוע של תכנית פיתוח הסביבה שתכלול בין היתר דרכים פנימיות והיקפיות, תעלות ניקוז, גיזון, גדרות וטיפול חוות בנין התחנה וכיו"ב, וכן לאישור משרד הבריאות.

15.2 היתרי בניה, ינתנו בהתאמה לטבלת זכויות הבניה:

טבלת זכויות בניה

גובה במטרים	קומות	אחוז בניה מכסימלי				קווי בנין במטרים למבני שירותים ביתן שומר, מבנה טרני"ס ומוניס, סככה ומיכל לכיבוי אש				קווי בנין במטרים מבנה ראשי				שטח מגרש (דונם)	יעוד	
		תכנית	סה"כ אחוז	מבני שירותים	מבנים ראשיים	אחורי	צדדי	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	צדדי	קדמי			
45.5	19	40	50	15	35	1.0	1.0	1.0	1.0	5.5	5.5	5.5	6.0	4.894	תחנת כח קטנה	20 A
														0.808	ש.צ.א	20 B

• הגבהים נמדדים מגובה אבסולוטי ± 0.00 = 146.50

15.3 חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו משוך באופן אנכי אל הקרקע מהתייל החיצוני או מציר הקו, לפי הרחוק מהשניים. המרחק ימדד אל קו זה, מהבניין או מכל חלק המחובר לבנין ובולט ממנו, לפי הקרוב מהשניים. כלל זה לא יחול על מבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

5.00 מ' מי	- מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך.
5.25 מ' מי	מציר הקו	
5.00 מ' מי	- מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח גבוה קיים
6.50 מ' מי	מציר הקו	מתוכנן או מאושר.

15.4 הפקוח והבקרה על הבניה יהא באמצעות מנגנון משרד מהנדס הועדה המקומית.

15.5 הוראות בטיחות טיסה יהיו על בסיס האישורים של מינהל התעופה האזרחית ובכפיפות להנחיות שינתנו על ידם לגבי מתן היתרי הבניה, (כמצוין בסעיף 14.3 לעיל).

15 6 היתרי הבניה ינתנו אף בכפיפות להוראות סעיף 9 המצוינים "בתכנית המתאר הארצית חלקית ת/מ/א 10 – תחנות כוח קטנות".

15 7 שינויים קלים בפרטים הכלולים בבקשות להיתרי בניה עד כדי 10% מהנתונים המצוינים בנספח הבינוי, בסעיף 14 לעיל ובטבלת זכויות בניה, לא יחשבו כסטייה מהתכנית.

16. שירותים**16 1 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

16 2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

16 3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של איזור התעשייה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

16 4 אשפה

לא ינתן היתר בניה אלה לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא ינתן היתר בניה אלה לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר פסולת מוסדר.

17. שלבי הקמה

הקמת התחנה תושלם בכ- 10 חודשים לאחר התחלת העבודות בשטח. בשלב הראשון יבוצעו עבודות עפר והקמת קיר תומך בגבול הצפוני של מגרש התחנה – כ- 2 חודשים.
בשלב השני יבוצעו עבודות הבטון למבנה הראשי, והמאצרה למיכלים – כ- 2 חודשים.
בהמשך, יבוצעו הצבת הציוד, השלמת מבנה הפלדה, הרכבה מכנית וחשמלית, באופן שלאחר כ- 10 חודשים תושלם הקמת התחנה ויחל שלב ההפעלה הניסיונית לקראת ההפעלה המסחרית.
מועד משוער להתחלת הפעלת התחנה הינו סוף 2002.

18. הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה להפעלת התחנה ויתר המתקנים שבתחום התכנית:

18.1. הוראות לאיטום וניטור דליפות דלק

- 18.1.1 כל מיכלי הדלק והשמן ומיכל האוריאה יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל הגדול. המאצרות יבנו מבטון (רצפה וקירות) והתפרים יאטמו בעזרת מסטיק אלסטומרי דו רכיבי עמיד בדלקים.
- 18.1.2 רצפת בנין הדיזל גנרטורים תבנה עם שיפוע שינוקז למפריד שמן מים.
- 18.1.3 גשר הצנרת יבנה מעל לקטע כביש מבטון שיתנקז למאצרת הדלק.
- 18.1.4 אזור פריקת מיכלית הדלק ינוקז למפריד שמן מים.
- 18.1.5 פעם במשמרת תיערך ביקורת מאצרות וכל נוזל שיצטבר בהם ישאב למפריד שמן מים, או לתעלת ניקוז כאשר מדובר במים נקיים.
- 18.1.6 מפריד דלק-מים יעמוד בתקן DIN 1999, או שווה ערך. ספיקת התכנון למפריד תהיה 12 מק"ש. הדלק שיצטבר במפריד יועבר בשאיבה למיכל הבוצה.
- 18.1.7 משאבות ההזנה מבור הניקוז במאצרה ומבור הניקוז באולם יתוכננו לספיקה של 10 מק"ש ולא יפעלו יחד.
- 18.1.8 השמן והדלק שיצטברו במיכל הבוצה יפוננו ע"י אוסף מורשה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכה"ס.
- 18.1.9 בכל מקרה של תקלה שתגרום לזיהום הקרקע בדלק, או שמן, עובדי תחנת הכח יפעלו מיד לאסוף הדלק/ שמן למיכלים ולפינוי האדמה שזוהמה בדלק/ שמן לאתר מאושר.

18.2. הוראות להפחתת זיהום אויר

- 18.2.1 בתחנת הכח ישרפו רק מזוט כבד דל גופרית ($s = 1\%$) ודל אפר. כאשר יגיע גז ארצה תישקל האפשרות להחליף את המזוט בגז. היזם יעבור לשריפת מזוט דל-דל גופרית ($s = 0.5\%$) לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה.
- 18.2.2 בדוד הקיטור ישרפו רק סולר.
- 18.2.3 יעילות מתקן ה- DENOx תהיה 80%.

18.2.4 ריכוז המזהמים בארובות מנועי הדיזל יעמוד בהצעת התקן למנועי דיזל (תחנות כח קטנות) של המשרד לאיכה"ס.

18.2.5 מתקן ה- $DENO_x$ יופעל ביעילות של 70%. כאשר רכוז תחמוצות החנקן בתחנת הניטור יחרוג מתקן איכות אויר, תחנת הכח תעלה את יעילות מתקן ה- $DENO_x$ ל-80%.

18.3. הוראות להפחתת רעש

18.3.1 מבנה תחנת הכח יורכב מלוחות שלהם כושר הנחתת רעש ממוצע של 35 dB.

18.3.2 בפתחי האורור של המבנה הפונים לכוון מזרח יותקן משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 15 dB (A). בפתחי האורור הפונים לכוון מערב יותקן משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 20 dB (A).

18.3.3 בנוסף יותקן כל הציוד המפורט בתסקיר למניעת רעש ממנועי הדיזל ומהציוד האחר הפועל בתחנת הכח.

18.4. הוראות לטיפול נופי של האתר

18.4.1 כל הכבישים הפנימיים יצופו באספלט פרט לקטע שמתחת לגשר הצנרת.

18.4.2 כל השטחים הפנויים יגוננו בצמחיה אופיינית לאזור הגליל התחתון.

18.4.3 גדר תחנת הכח תשתלב בתכנון הנופי הכללי של אזור התעשייה.

18.5. הוראות לניטור איכות אויר, דליפות דלקים ואיכות מים עיליים

18.5.1 ניטור רציף:

18.5.1.1 בארובות מנועי הדיזל יותקנו מכשירי ניטור בעלי רישום ממוחשב ובעלי מערכת כיול אוטומטית למדידת הערכים הבאים:

ריכוז תחמוצות חנקן, ריכוז חלקיקים, אחוז חמצן, לחות, טמפרטורה וספיקת גזי הפליטה.

18.5.1.2 ריכוז תחמוצות הגופרית יחושב לכל משלוח דלק שיתקבל בתחנת הכח, עפ"י מדידות תכולת הגופרית בדלק או על סמך נתוני איכות הדלק כפי שיתקבלו מספק הדלק.

18.5.2 כל המאצרות יבדקו אחת למשמרת לגילוי דליפות.

18.5.3 אחת ליום תיבדק תעלת הניקוז העוזבת את תחנת הכח לזיהום בדלק.

18.5.4 השפכים העוזבים את תחנת הכח יבדקו בתדירות שתקבע ע"י מנהלת אזור התעשייה.

18.5.5 היזם בשיתוף המשרד לאיכות הסביבה יציבו תחנת ניטור למזהמי אויר ומטאורולוגיה, בנ.צ. E193/N244.5. התחנה תחובר לרשת מני"א.

18.5.6 דיגום:

18.5.6.1 בתחנת הכח יבוצע דיגום בכל ארובה של דיזל גנרטור למדידת ריכוז המזהמים הבאים במועדים כמפורט להלן:

א. פחמן חד תמצני (CO), סה"כ פחמימנים (THC) ואמוניה – אחת ל-6 חודשים.

ב. תחמוצות חנקן (NOx) וחלקיקים – אחת לשנה.

18.5.6.2 בכל דיגום יש למדוד בין השאר את הערכים הבאים: אחוז חמצן בגזי הפליטה, טמפרטורה, לחות וספיקת גזי הפליטה.

18.6 פיקוח, בקרה ודיווח

הפיקוח על מניעת מפגעים סביבתיים והדוות על כך יתבצע על ידי המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך מטעמו.

18.7 הגבלות על שמושי קרקע שכנים

הקמת אזור התעשייה אינה מטילה כל מגבלות של שימושי קרקע שכנים.

19. קרקע: חלוקה, החכרה, הפקעה ורישום:

19.1 מגרש 20 יחולק למגרש A 20 המיועד לתחנת כוח, ומגרש B 20 המיועד לשצ"פ.

19.2 עם אישור התכנית יוחקר מגרש A 20 המיועד לתחנת הכוח ליזם וזאת בכפוף להתחייבות היזם לתנאי החכירה המקובלים לקרקעות המדינה באזור התעשייה עם פיתוח.

19.3 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון ובניה.

20. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

21. תקפות התכנית

לא התחיל הליך הבצוע תוך שלוש שנים, יש לראות תכנית זו כמבוטלת.

גליל הנדסה-תכנון מפעלי תעשייה
ת.ד. 210 רמת ישי 30095

גליל הנדסה בע"מ

עורך התכנית

א. תעשייה רמת ישי
ת.ד. 210 מיקוד 30095
טל: 04-9837428

עופר (תחנות כוח) בע"מ

עופר (תחנות כוח) בע"מ

יזם התכנית

רח' הנמל 2 ת.ד. 1755
חיפה 31016
טל: 04-8610610

המדינה

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל מחוז צפון
קריית הממשלה נצרת עלית
טל: 06-6558211

