

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 11/ ב

הרחבת תחנת הכוח דוראד

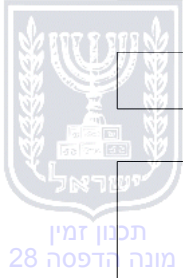
מחוז

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית להגדיל את הספק תחנת הכוח דוראד במתחם הקיים באשקלון ע"י הוספת יחידת ייצור בהספק של כ-650 מגה וואט בטכנולוגיית מחז"מ (מחזור משולב) ביתרת השטח המיועד לתחנת הכוח בתכנית המאושרת תת"ל/ 4 / 11. כמו כן, מאפשרת התכנית שטח לאגירת חשמל (סוללות) בהספק של כ-80 מגה וואט. במסגרת התכנית יוקם קיר תומך בסוללת מאגר המים הצמודה לתחנה ותועתק צנרת מים של מקורות. כמו כן, לבקשת חברת נתג"ז הורחב שטח התכנית מצפון לתחנה לשם הרחבת הרצועה המאפשרת העברת תשתית גז טבעי.

לתכנית מספר יתרונות מיקום:

1. שטח קרקע מצומצם מאוד תוך ניצול מיטבי של רצועה כלואה ומופרת בין התחנה הקיימת למאגר מקורות - כ-5 דונם להספק ייצור של כ-650 מגה וואט.
2. שימוש במערכת התשתיות הקיימת לתחנת הכוח לרבות צנרת גז טבעי וצנרת סולר.
3. שימוש במבני העוזר של תחנת הכוח.

לאור היתרונות המנויים לעיל ניתן לממש את התכנית ולהתחיל בהפעלתה באופן המהיר ביותר. חיבור לרשת החשמל יהיה באמצעות קו מתח על 400 קילו-וולט הקיים לתחנת הכוח דוראד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת תחנת הכוח דוראד

מספר התכנית

תתל/ 11/ ב

1.2 שטח התכנית

140.712 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אשקלון
קואורדינאטה X	155500
קואורדינאטה Y	616600

1.5.2 תיאור מקום

מכלול קצא"א אשקלון, תחנת כוח דוראד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות : אשקלון

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
1922	מוסדר	חלק		7-8, 18, 27
1923	מוסדר	חלק		1-3, 12
1924	מוסדר	חלק		11-14, 16
1925	מוסדר	חלק		6-7, 22-23

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 34/ ב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 34/ ב/ 1. הוראות תמא/ 34/ ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4967	1836	01/03/2001
תמא/ 37/ 3/ ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37/ 3/ ב. הוראות תמא/ 37/ 3/ ב תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 37/ א/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37/ א/ 2. הוראות תמא/ 37/ א/ 2 תחולנה על תכנית זו.	5150	1256	23/01/2003
תתל/ 4/ 11	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תתל/ 4/ 11 ממשיכות לחול.	5318		01/08/2004
תממ/ 4/ 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 4/ 14. הוראות תממ/ 4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				צבי מוססקו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		צבי מוססקו		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000	1	12/08/2020	רון אורי	12: 50 12/08/2020	תכניות מתאר ארציות ותכנית מתאר מחוזית	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	30/07/2020	צבי מוססקו	12: 46 12/08/2020	תכניות מקומיות	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	06/07/2020	צבי מוססקו	12: 48 12/08/2020	נספח בינוי	לא
ניקוז	מנחה	1: 1000	1	04/03/2020	מתן בידרמן	12: 53 12/08/2020	נספח ניקוז	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	2	24/03/2020	בני שדמי	13: 05 06/07/2020	נספח נופי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	1	06/07/2020	בני שדמי	12: 55 12/08/2020	סקר עצים	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	13/02/2020	אלכסנדר ויאזמנסקי	12: 43 06/07/2020	נספח תשתיות	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		508	14/05/2020	אבי גולדשמיד	11: 35 27/07/2020	תסקיר השפעה על הסביבה	לא

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
מנכ"ל	פרטי	אלי אסולין		דוראד אנרגיה בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	13	03-6143405		limorp@dorad.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי אסולין		דוראד אנרגיה בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	13	03-6143405		limorp@dorad.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מנכ"ל	אלי אסולין		דוראד אנרגיה בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	13	03-6143405		limorp@dorad.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: תוכנית זו כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	צבי מוססקו	07984	צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	הרצליה	משכית	6	09-9583798		office@mosessco.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מהנדס	מתן בידרמן	11872787	אקולוג הנדסה בע"מ	רחובות	פקריס	3	08-9475222	08-9477008	office@ecolog.co.il
מהנדס	יועץ סביבתי	אבי גולדשמיד		יגולדשמיד - תכנון והנדסה סביבתית בע"מ	תל אביב-יפו	אלון יגאל	120	03-6481250	03-6496951	avi@y-goldshmid.com
יועץ סיכונים וגז	יועץ	יוסי וובר	32668	וובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		webersafety@gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	אלכסנדר ויאזמנסקי	91822		גבעתיים	שפע טל (1)		03-6911135	03-6911145	office@albex.co.il
מודד מוסמך	מודד	רון אורי	1493	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-maping.co.il
אדריכל נוף	יועץ נוף	בני שדמי	107531	מקום, אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב-יפו	דרך בגין	114	03-5003950		benny@ma-com.co.il

(1) כתובת: מגדל השחר, אריאל שרון 4, גבעתיים, 5320045.

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
גז טבעי	תערובת של גזים פחמניים בתכולה עיקרית של גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ של אטמוספירה אחת נמצאת במצב גז.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
חברת החשמל	חברת החשמל לישראל בע"מ ו/או ספק שירות חיוני.
יחידת ייצור	טורבינת גז המונעת ע"י גזי שריפה ומניעה גנרטור ליצור חשמל.
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות.
מחזור משולב	טכנולוגיה לייצור חשמל המשלבת טורבינת גז וטורבינת קיטור.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים להולכת גז טבעי) התשע"ח 2018, וכל צו אחר לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט - 1989 הנוגע לעניין.
רשות הגז	רשות הגז הטבעי לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002.
תחנת כוח	מתקן לייצור חשמל וקיטור לרבות 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**

הגדלת הספק תחנת הכוח דוראד ע"י הוספת יחידת ייצור נוספת במחזור"מ בהספק של כ-650 מגה וואט בתחום תחנת הכוח דוראד בשטח המיועד לתחנת כוח, ממערב לתחנה הקיימת. חיבור יחידת הייצור לרשת הולכת הגז הארצית ולרשת הולכת החשמל הארצית במתח על.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת תנאים להקמת יחידת ייצור נוספת והפעלתה.
- קביעת תנאים והוראות לחיבור יחידת הייצור לרשת החשמל הארצית ולתשתיות נלוות.
- קביעת זכויות בניה, הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת תנאים ושלביות להעתקת קווי מקורות.
- קביעת תנאים להקמת קיר תמך לסוללת מאגר המים.
- קביעת הוראות להנחת תשתית גז טבעי.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתוכנית.
- קביעת מנגנוני גמישות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	30
רצועת תשתיות	40
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10
מגבלות בניה ופיתוח	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	20
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	30
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	40
בלוק בריכת אגירה	מתקנים הנדסיים	30
קו בנין מתוכנית קודמת	מגבלות בניה ופיתוח	20
קו מים 4" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	20
רצועה לתכנון (פוליגונית)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגבלות בניה ופיתוח	20
רצועה לתכנון (פוליגונית)	רצועת תשתיות	40

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור אחסנה	18,610.51	13.23
דרך מאושרת	4,014.33	2.85
מסדרון תשתיות	13,285.13	9.44
מסילת ברזל	28,203.77	20.04
מתקני דלק	1,445.02	1.03
רצועת גז	203.92	0.15
שטח לשלוחת מסילת ברזל	1,025.07	0.73
תחנת כוח	73,925.16	52.54
סה"כ	140,712.91	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	73,922.78	52.53
מגבלות בניה ופיתוח	61,572.71	43.76
מתקנים הנדסיים	982.75	0.70
רצועת תשתיות	4,234.67	3.01
סה"כ	140,712.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	א. מאגר מים של חברת "מקורות". ב. מבנים ותשתיות נלווים למאגר המים.
4.1.2	הוראות
4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	שימושים
	א. קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים. ב. תשתית גז טבעי. ג. שימושים המותרים בתכניות החלות על השטח או כל שימוש שנעשה כדין ערב אישורה של תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות.
4.2.2	הוראות
א	תשתיות 1. על שטח זה יחולו הוראות תמ"א 37/ א / 2. 2. סעיפים 15.5.9 ו- 22.6 בהוראות תמ"א 37/ א / 2 מבוטלים. 3. חל איסור נטיעת עצים בתחום רצועת התשתיות.
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	א. תחנת כוח בעלת יכולת ייצור נומינלית של כ-1,500 מגה וואט. מתקנים לייצור חשמל, יחידות ייצור מחזור משולב, מבנים ומתקנים הנלווים אליהם, כגון: מבנים ומתקנים להשנאה ולמיתוג חשמל, מבני מנהלה ושירותים, חדרי מלאכה, מתקני עזר, מכלי מים לטורבינות, מתקני טיפול במים, חדרי חשמל, ציוד כיבוי אש, אחסון גזים לתפעול, קווי תשתיות על ותת קרקעים, צנרת הולכה וחלוקה בגז טבעי, דרכים, חניות וכן כל שימוש המשרת את תחנת הכוח במישרין וכל השימושים המותרים עפ"י תמ"א 37. ב. מערכת של סוללות אחסון, הכוללת מבנים ומתקנים הנלווים אליה.
4.3.2	הוראות
א	הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות 1. יחידת הייצור תוסק בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כגיבוי. 2. התחנה הקיימת תמשיך את פעולתה הרציפה. 3. העתקת קו מקורות ובנית קיר תמך יבוצעו לפי השלכיות המפורטת בסעיף 7.1 בהוראות תוכנית זו. 4. התחנה תמוגן על פי הנחיות פיקוד העורף לעניין מרחבים מוגנים וחומרים מסוכנים וכן על פי הנחיות משרד האנרגיה ופיקוד העורף לעניין רציפות תפקודית. 5. מגבלות תשתית הגז הפנים-מפעלית לא תחרוגנה ממגבלות התחנה ותשתיות הגז הקיימות.
4.4	מגבלות בניה ופיתוח
4.4.1	שימושים
	א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו, יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות ככל שהם מותרים על פי כל דין, ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט על פי תכנית 4/ 02 / 101/

4.4	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>136 ובתנאי שלא יפגעו באפשרות להנחת קו המים ותפעולו.</p> <p>ב. רצועה לתשתיות קווי מים.</p> <p>ג. דרכי גישה.</p> <p>ד. שימושים זמניים להקמת תשתיות קווי מים, כגון שטחי התארגנות, אחסנה זמנית פתוחה, עירום קרקע, גדרות ושערים, משטחי עבודה, וכו'.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>בשטחים בהם בוצעו עבודות להקמת תשתיות קווי מים ובשטחים בהם בוצע שימוש זמני בקרקע, תוחזר הקרקע למצבה כפי שהיה לפני תחילת העבודות ו/או השימוש הזמני.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>1. הקמת תשתיות קווי מים בתיאום עם מקורות ועם חברות הגז הרלוונטיות.</p> <p>2. ביצוע עבודות מחייב תיאום וקבלת היתר חפירה ממפעיל תחנת הגז הסמוכה.</p> <p>3. העתקת קו המים בתיאום עם חברת קצא"א.</p>



תכנון זמין
הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	קו בנין (מטר)			
						מזל הכניסה הקובעת	ציד- ימני	ציד- שמאלי	אחורי
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10	73922.78	סה"כ שטחי בניה 3666570 (1)	80	62		5	5	0
							קדמי		5

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

הערה ברמת הטבלה:

- א. יותרו מרתפים שלא יחרגו מקווי הבניין.
- ב. ניתן יהיה לחלק את השטח לקומות ולגלריות.
- ג. גובה ארובות הטורבינות לא יעלה על 85 מ' מעל פני הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) נפח בניה במ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

הליכים סטטוטוריים

א. גמישויות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו :

1. בתאי שטח 10 ו-30, שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.
2. רשות הרישוי תהיה רשאית לאשר שינויים טכניים במסמכים המחייבים הנובעים מתכנון בקנה מידה מפורט.
3. רשות הרישוי תהיה רשאית לאשר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.
- יותר שינוי במערך הבינוי של מתקני תחנת הכוח, כמפורט בנספח הבינוי, בתחום המיועד לתחנת הכוח באישור רשות הרישוי.
- במסגרת תכנית לצורכי רישום תותר חלוקת תא שטח מספר 10 בהתאם לצורכי תפעול התחנה.
4. השינויים הבאים אינם מהווים סטייה מתכנית זו ואינם מחייבים הליך הקלה :
 - שינוי בהספק התחנה, בשיעור של עד 10%.
 - ניווד עד 30 מגה וואט בין הספק טורבינות גז במחזור פתוח להספק טורבינות במחזור משולב ולהפך.
 - 5. באישור הוועדה, ולאחר שפורסמה הקלה בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לתקופה של 15 יום, ניתן יהיה :
 - להגדיל את ההספק נטו של התחנה, הנמדד בתנאי הסביבה באתר בין 11% ל-25%, ובתנאי שתוגש בחינה סביבתית, בהנחיית יועץ הסביבה לוועדה, אשר תוכיח שלא עתיד להיות גידול בערכי מזהמי אוויר בשימושי הקרקע הרגישים בסביבת התחנה ובהתאם לחוק אוויר נקי.
 - פרסום ההקלה יותנה בדיון בוועדה בו יציג משרד האנרגיה את הצפי לשינויים בתחנת הכוח ועידכונים בנוגע למדיניות הביזור של אתרי האנרגיה.
 - לשנות את ההרכבים הטכנולוגיים של יחידות הייצור בתחנה, בכפוף לתיאום עם רשות החשמל ובכפוף לבדיקות סביבתיות, בהנחיית יועץ הסביבה לוועדה, אשר יוכיחו כי אין בשינוי לגרום להרעה משמעותית בהיבטים הסביבתיים לעומת אלו שנבדקו בתכנית.
 - לאפשר בחלק משטח התכנית שימושים עבור תשתית אחרת מבלי להקטין את ההספק שנקבע בתכנית ובתנאי שהתשתית הנוספת לא תפגע בתפעול התחנה ובכפוף לבדיקות סביבתיות בהנחיית יועץ הסביבה לוועדה אשר יוכיחו כי אין בשימוש הנוסף כדי לגרום להרעה משמעותית בהיבטים הסביבתיים לעומת אלו שנבדקו בתכנית.

ב. גמישות ויחס לתכניות עתידיות :

תכנית שתאושר על ידי מוסד תכנון לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו, ולאחר שהתייעץ עם מתכנתת הוועדה ועם מגיש תכנית זו.

ג. תיאומים :

בכל מקום בו נדרש על פי תכנית זו תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יום התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה.

<p>6.1 הליכים סטטוטוריים</p> <p>הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני של יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חשמל</p> <p>הוצאת חשמל לרשת החשמל הארצית תתבצע דרך מסדרון החשמל הקיים בשטח תחנת הכוח באמצעות קווי מתח על קיימים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. איכות אויר</p> <p>1. ביחידות הייצור יותקנו מערכות של הפחתת פליטה של תחמוצת חנקן בשיטה של הזרקת מים או בשיטת הורדה יבשה (DLN) או בשיטה שוות ערך באישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. גובה הארובה יהיה לפי הוראות מסמך הטכני הגרמני TA-Luft 2002, ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לקביעת גובה ארובה, ובכל מקרה לא יעלה על 80 מ' + 5 מ' מעל פני הקרקע.</p> <p>3. שיטות הניטור והדיגום וכן חישוב תוצאותיהן של גזי הפליטה יהיו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה שיפורטו בהיתר פליטה לפי חוק אוויר נקי, תשס"ח - 2008.</p> <p>4. מערכת הניטור: החברה תתקין מדי ניטור רציפים בארובות יחידות הייצור בהתאם לנוהל ניטור רציף של המשרד להגנת הסביבה לפי הנוסח המעודכן המפורסם באתר האינטרנט של המשרד והדרישות שיפורטו בהיתר פליטה. תתאפשר גישה אינטרנטית לנתונים לרכז איכות אוויר במשרד מחוז דרום ולאגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון. בארובות תחנת הכוח יותקנו מרפסות ונקודות לדיגום.</p> <p>5. יחידת הייצור תפעל בגז טבעי כדלק עיקרי ובסולר כגיבוי. הסולר ישמש כגיבוי למצבים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בשעת תקלה או הגבלה במערכת הגז (הפקה, הולכה ואספקה). במצב זה ההפעלה בסולר תהיה על פי הנחיות מנהל המערכת והגדרות משרד האנרגיה. - בשעת חירום ביטחונית. מצב זה יוגדר ע"י מערכת הביטחון וידווח למשרד האנרגיה. - לצורך בדיקות תקינות תקופתיות. <p>6. הסולר לצורך עמידה בדרישת מנהל החשמל ל-100 ש"ע בדלק נוזלי יאוחסן במיכל המחובר באופן ישיר אל התחנה.</p> <p>7. ריכוזי המזהמים בגזי הפליטה לא יעלו על הקבוע בהיתר הפליטה על פי חוק אוויר נקי התשס"ח - 2008.</p> <p>ב. מניעת רעש</p> <p>1. מפלסי הרעש המצטברים מהתחנה ומהרחבה גם יחד, לא יחרגו מהערכים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן -1990.</p> <p>2. במסגרת התכנון המפורט יבדקו שוב הנחות החיזוי. אם תמצא עלייה של 10 dBA במפלס הרעש המצטבר של המתקנים הדומיננטיים או שצפויה תוספת משמעותית של מתקנים, יש לערוך חישוב חוזר של השפעות הרעש על מנת לוודא עמידה "בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990".</p> <p>3. על תוכניות הכוללות שימושים רגישים במרחק הקטן מ-1 ק"מ מגבול התחנה, לכלול חוות דעת אקוסטית בדבר השפעות התחנה.</p> <p>4. היה ותידרשנה פעולות חריגות, מהפן האקוסטי, בעת הקמת תחנת הכוח והרצתה הראשונית, הן תערכנה בשעות היום בלבד.</p>	<p>6.3</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

ג. חומרים מסוכנים וסיכונים:

1. צנרת גז טבעי:

- צנרת הזנת הגז הטבעי מה-PRMS לטורבינה תוטמן באדמה בהתאם לתקנות.
- תוואי צנרת הגז התת-קרקעית יסומן בצורה ברורה.
- יותקנו שסתומי ניתוק (חירום) בקו אספקת הגז לחץ גבוה לטורבינה גז.

2. אמצעי הגנה:

- יוכן נוהל חירום. בכל מקרה של דליפה, או הצתה תופסק מיד פעולת המערכת ויעברו למצב המוכתב בנוהל החירום. תגובת החירום תכלול דיווח והודעה למפעלים ולגופים השכנים ולרשויות.
- יוכנו נהלים לבדיקה תקופתית של מכלול הציוד, כולל המכשור וציוד הבטיחות. תוצאות הבדיקות תתעדכנה ותשמרנה למשך 5 שנים.
- 3. אחזקת חומרים מסוכנים:
- פריקת, אחסון ואחזקת חומרים מסוכנים יעשו ע"פ נוהלי ותקני פיקוד העורף והמשרד להגנת הסביבה (מיכלים, מאצרות תקניות וכו').
- באתר יוחזקו חומ"ס בכמויות הדרושות לתפעול שוטף בלבד בנקודה ייעודית לכל חומר מעל משטח אטום ומנוקז.
- 4. מרחקי הפרדה:
- בתחום מרחק הפרדה, 50 מטרים מתחנת הגפה גז טבעי ומיכל הסולר, לא יתוכנן ולא יוקם רצפטור ציבורי.

ד. מים ושפכים

- 1. השפכים הסניטריים יוזרמו למערכת הביוב הקיימת של תחנת הכוח לפני פינוי להמשך טיפול.
- 2. תמלחות של התחנה יוזרמו למערכת הנטרול הקיימת בתחנה הכוח וממנה לבריכת מי מגדל הקירור לפני פינוי לים בהיתר הזרמה מאושר.
- 3. שמן ושמן משומש יוחזקו במיכלים או בתבניות שיוצבו על גבי מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל, שמן משומש ישלח למיחזור.
- 4. כל המתחמים בהם עלולים להתקבל מים מזוהמים, יבנו משטחים אטומים ועמידים לחדירת שמן, דלקים וכימיקלים, וינוקזו במערכת נפרדת למפריד שמן\מים בהתאם להוראות ולתקנים מקובלים.
- 5. במיכל הסולר יותקנו שני אמצעי גילוי בפני מילוי יתר, בלתי תלויים זה בזה, שיתריעו על מילוי יתר ובמידת הצורך יעצרו את המילוי אוטומטית.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

ה. הידרולוגיה וניקוז

- 1. מי הנגר העילי מהמשטחים שאינם חשודים בזיהום ינוקזו למוצא מחוץ לתחנה לעבר הערוץ העובר מדרום לכיוון הים. ינוקז באמצעות מרזבים ישירות למערכת הניקוז ההיקפית או לשוחת הניקוז, בעדיפות לנקז את גג המבנה ישירות לשטח פתוח חיצוני המחלחל לטובת שימור הנגר (במידה ושטחים אלה יאותרו במסגרת התכנון המפורט).
- 2. מערכת הניקוז וניהול הנגר תתוכנן כך שתתאים למבנה אגני ההיקוות וכיווני הזרימה הטבעיים ככל הניתן.
- 3. מערכת הניקוז ושימור הנגר בכל שטחי התכנית תתוכנן כך שתאפשר חלחול של נגר עילי לתת הקרקע בשטחים בהם לא סלילה או דיפון של משטח הקרקע אינה מחויבת, כל זאת תוך הקפדה

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.4

מלאה על הפרדה ממערכת השפכים, ממערכת התפעול של התחנה והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ומי תהום בהתאם להנחיות סביבתיות ובאישור הגורמים המתאימים.

ו. זיהום קרקע ומי תהום

1. כל המיכלים בהם מאוחסנים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל.

2. תבוצע ביקורת דליפות יומית על ידי מפעיל בבדיקה חזותית ואחת ל-5 שנים ייבדק כל מיכל באופן יסודי.

3. יוכן נוהל להקמה, תפעול ואחזקת מיכלי הדלק בהתאם לתקנות העדכניות לאותה עת של המשרד להגנת הסביבה.

4. בתחנה יהיה נוהל הפעלה שיציין הוראות תפעול, ביצוע ונוהלי בקרה לשמנים, דלקים וחומרים מסוכנים בכדי להפחית את החשש לזיהום.

ז. עבודות עפר, הקמה, הטמנת צנרת וקווי האנרגיה

1. בעת עבודות העפר, ימנעו אבק בדרכים הבאות:

- יורטבו משטחי העבודה והדרכים.

- בתוך גבול התוכנית תוגבל מהירות המשאיות המובילות אדמה והכלים הכבדים ל-20 קמ"ש. העמסת ושפיכת חומרים, תעשה מגובה נמוך.

- מיד לאחר העמסת המשאית, יכוסה המטען כדי לשמור על לחות החומרים ולמנוע פליטת אבק במהלך ההובלה. כיסוי המשאיות יוסר רק בעת פריקה/העמסה של חומרים באתר עצמו. בעת המתנה לפריקה יישארו המשאיות מכוסות.

- יוכן נוהל לצמצום פליטות אבק מעבודות הקמה והעובדים באתר יתודרכו לפיו.

2. עד לשלב הפעלת התחנה לא תורשה כניסה לחומרים מסוכנים פרט לחומרים המשמשים לתהליך הבניה.

3. צנרת הגז הטבעי - הצנרת תונח לפי הנחיות ההקמה המפורטות בתמ"א 37/א/1 ותעמוד בכל המגבלות המפורטות בהנחיות.

4. תהא שמירה על גבולות העבודה המאושרים.

5. בתום עבודות ההקמה, יוחזר מצב השטח לקדמותו.

6. בעת הקמת התכנית יש לעשות שימוש בחומרים ובכלים בהתאם לתקנים ולמנוע שפך של חומרים בעלי פוטנציאל זיהום לקרקע באמצעות מאצרות שיוצבו למכלים ולמתקנים רגישים לדליפות, כגון שסתומים וחיבורי צנרת. כמו-כן יש להיערך באמצעות נהלים, אמצעים ופיקוח לטיפול בשפך של חומרים מזהמים.

ח. סיכונים סיסמיים

1. הבניה תעשה לפי תקן ישראלי 413 בגרסתו העדכנית ביותר ובהתאם להנחיות תמ"א 37/א/1 תוך התחשבות במבנה הגיאולוגי של האתר והסביבה הכוללת הנחיות הנדסיות לצורך התכנון הסייסמי של המבנים ומתקני האיחסון וההולכה של דלקים וחומ"ס, ומבנים קשורים.

2. יוכן סקר תגובת אתר שיבוצע לפי הנחיות ת"י 413 על עדכוניו.

ט. בקרה וניטור

בתחנת הכוח יותקנו מערכות בקרה וניטור כנדרש במסמך ההנחיות "נוהל ניטור רציף של מזהמים בארובה, אפריל 2017" וכפי שיקבע לתחנה במסגרת היתר הפליטה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.5

י. נוף וחזות

1. צמחיה וחקלאות

- עצים שימצאו בתחום עבודות העפר של קווי הגז וקווי המים, יועתקו, במידת האפשר ובהתאם להוראות קק"ל/אדריכל הנוף, וישולבו בשיקום הצמחי במסגרת התכנון המפורט.

- עצים אשר יוגדרו לשימור, יוגנו באמצעות גדר שתוקם סביבם.

- גיאופיטים שיאותרו בשטחי התוכנית יאספו לפני תחילת עבודות העפר ועבודות החישוף ויועתקו לשמורת טבע סמוכה או לשטח שאינו מיועד לפיתוח בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

2. שיקום נוף

- דרכים קיימות, שולי דרכים וכבישים בהם תוטמן צנרת הגז והמים, ישוקמו ויוחזרו למצבם המקורי.

- יש למקם שטחי התארגנות בשטחים בעלי ערכיות אקולוגית נמוכה או נמוכה מאוד שכיום כבר מופרים. אין למקם אתרי התארגנות בשטחי החולות המיוצבים והמיוצבים למחצה, בשטחי הכורכר או בשטח השקע שממזרח למסילה הנוטשה.

- בתום העבודות יש לסלק את כל עודפי העפר ואת הציוד משטחי ההתארגנות ולהחזיר את השטח לקדמותו. שיקום השטח ייעשה באמצעות אדמת חישוף שתילקח משטח האתר עצמו, על ידי חשיפת שכבת הקרקע העליונה לפני תחילת העבודות, הנחתה במערום בשולי שטח ההתארגנות, ופיזור בהמשך, עם תום העבודה. לא תילקח אדמת חישוף מקרבת מינים פולשים.

- הגינון, ככל שיידרש, יהיה בצמחייה מקומית בלבד המאפיינת שטחי בתה ושיחיה, בדומה לאופי הצומח הטבעי באזור.

3. שיקום אקולוגי של תוואי קו המים

- במסגרת היתר הבניה תוכן תכנית מפורטת לשיקום אקולוגי של תוואי קו המים בליווי צמוד של אקולוג המתמחה בנושא שיקום בתי גידול של חולות וכורכרים. התכנית תוצג לאישור הות"ל.

- לאורך תוואי קו המים תישמר שכבת הקרקע העליונה בעומק של עד 20 ס"מ לצרכי השיקום הנופי לאחר סיום הפרויקט. זאת על מנת לנצל את בנק הזרעים המקומיים הנמצאים בה. אין להשתמש בקרקע ממקומות בהם יש פרטים של מינים פולשים או הנמצאים במרחק של פחות מ-10 מ' מפרטים של מינים אלו. טיפול בקרקע באזור סמוך לפרטים ממינים פולשים בהתאם לסעיף יב. מינים פולשים.

- אין לנטוע עצים ברצועת קו מקורות.

יא. אלמ"ג

1. התוכנית תמלא אחר הנחיות המשרד להג"ס הכלולות בהיתרים להקמה והפעלה, הנדרשים על פי חוק הקרינה הבלתי מיננת משנת 2006.

2. בשלב היתר הבניה תבחן שוב רמת שטף השדה המגנטי ע"י יועץ קרינה מוסמך. ההערכה תתייחס לכלל המרכיבים בתכנית.

3. רמות השדה המגנטי והשדה החשמלי ימדדו לאחר הפעלת התחנה בכל מקום שיהיה בו צורך בהתאם להנחיית המשרד להגנת הסביבה.

יב. מינים פולשים

1. יש לטפל במינים הפולשים הקיימים כיום. הטיפול ייעשה לפי המלצות מסמך המדיניות של רשות הטבע והגנים - "טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש על תשתיות אורכיות" (וולצ'אק ואנגרט 2012), ולפי מסמך הנחיות למניעת התבססות וטיפול במינים



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>פולשים בתכנון והקמת מתקנים וקווים של חברת מקורות (דפור-דרור 2016).</p> <p>2. היה ובכל זאת נבטו צמחים פולשים באזור העבודה, יש להדבירם מוקדם ככל האפשר, בטרם יספיקו לפרוח ולייצר זרעים.</p> <p>3. במקומות שנדרש חיפוי באדמה לשיקום נופי יש להעדיף שימוש באדמה מקומית על-פני אדמה מיובאת, שאינה מתאימה לאזור ועלולה להכיל זרעים של צמחייה שאינה שייכת לאזור, לרבות מיני צמחים פולשים.</p> <p>יג. מניעת זיהום אור</p> <p>1. בשלב היתר הבניה, התכנון יכלול תאורה שאיננה מזהמת.</p> <p>2. ייעשה שימוש בגופי תאורה עם פיזור אור מוגבל.</p> <p>3. תכנון התאורה יקפיד על פיזור האור למשטח התאורה בלבד, תוך מניעת זליגת אור לשמיים ולשטחים פתוחים שכנים.</p> <p>4. תאורת מחנה קבלן :</p> <p>- אתרי העבודה ומחנה הקבלן יוארו רק במסגרת שעות העבודה המותרות.</p> <p>- תאורת אתר העבודה ומחנה הקבלן תכוון בזווית חדה ככל האפשר כלפי הקרקע למניעת פיזור אור ומניעת זיהום אור בשטחים הגובלים.</p> <p>- יש להשתמש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל. גוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות כדי למנוע "זליגת אור" כלפי השמיים.</p> <p>- תאורת לילה תופעל לצרכי ביטחון או באזורים המיועדים לעבודת לילה בלבד.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>
<p>א. נדרש סימון הארובה בסימון יום (צבע כתום-לבן) ובסימון לילה (יותקנו לפחות 3 תאורות L-810 במפלס הנמוך ב-6 מ' מהקצה העליון של הארובות) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139). במקרה של תקלה בתאורת המתקן, יש להודיע מיידית לחיל האוויר. יש לפעול לתיקון התקלה לאלתר.</p> <p>ב. הגבהים בטבלה 5 מהווים את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועוזרי בניה וכל חריגה בגובה תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>ג. הגובה המירבי של תמרת גזי הפליטה של ארובות התחנה יעמוד על 205 מ' מעל פני הים, במהירות זרימה אנכית מירבית של 6.1 מ"/שנייה. כל חריגה מגובה זה טעונה אישור נציג שר הביטחון בוועדה.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישו</p>	<p>6.7</p>
<p>א. מסמכים שיוגשו לאישור הוועדה כתנאי להיתר בניה לתחנת הכוח :</p> <p>1. תכנית פיתוח כללית לתחנת הכוח אשר בה יצויינו בין השאר : המבנים, מתקני הייצור והתשתיות המוצעות, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, נספח פיתוח נופי ותכנית שיקום נופי בדגש על תוואי קו המים ושיקום אתר ההתארגנות, פריסות גדרות ושטחי גינון, חניות והסדרת תנועה.</p> <p>2. נספח סביבתי למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה.</p> <p>3. תכנית מפורטת לשיקום אקולוגי של תוואי קו המים ושיקום שטחי ההתארגנות.</p> <p>4. תכנון מערך ניקוז התשטיפים ומי הנגר בעלי פוטנציאל לזיהום בתחנה על פי שיפועים בשטח של אזורי משטחי הייצור, תפעול ואחסון, והסדרת פתרונות קצה לזרמי השפכים מהתחנה כמפורט בסעיף 6.3.</p> <p>5. נספח ניקוז לניהול מי נגר - מי הנגר העילי מהמשטחים שאינם חשודים בזיהום כמפורט</p>	

תנאים בהליך הרישוי

- בסעיף 6.3.
6. סקר תגובת אתר בהתאם להנחיות תקן 413 והטמעת מסקנותיו בתכנון תחנת הכוח והתשתיות הנלוות.
7. נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה שיכלול טבלת מאזן עבודות עפר. אישורי אתרים מורשים לקליטת עודפים ככל ויידרשו.
8. נהלי אחסון, פינוי וטיפול בחומ"ס.
9. פרשה טכנית של כל מרכיבי התחנה המוצעים.
10. הרחבה של מבנה המשמש לאחסון ולשימוש בחומרים מסוכנים בתחנה תהיה כפופה לתוצאות סקר סיכונים פרטני בהיבטים של יצירת אפקט הדדי וזאת בהתאם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה המעודכן לאותה העת של המשרד להגנת הסביבה.
11. נספח עצים בוגרים באישור פקיד היערות.
- ב. תיאומים ואישורים נדרשים כתנאי להיתר בניה לתחנת הכוח :
1. אישור איגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ומניעת שרפות), רשות התעופה האזרחית לאופן סימון הארובות, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
2. אישור חברת החשמל בכל הנוגע בתכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, וחיבור המתקן לרשת.
3. אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר הגשת בקשה להיתר פליטה לפי חוק אוויר נקי התשס"ח - 2008 והיתר קרינה לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו - 2006.
4. אישור משרד הבריאות ותאגיד המים והביוב למערך האיסוף והטיפול בנגר עילי מזוהם ופתרונות הקצה לשפכים.
5. תיאום עם משרד הבריאות בנוגע לתכנית הסניטרית ולפרשה הטכנית.
6. תיאום עם רשות התעופה האזרחית למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה.
7. תיאום עם רשות התעופה האזרחית לארובה או כל מתקן פולט תמרה שגובהו הכולל 50 מטר מעל פני השטח ומעלה.
8. העברת דו"ח ניתוח תמרה למתקנים המוצעים בהתאם לתקנים העדכניים הקיימים לרשות התעופה האזרחית.
9. אישור רשות התעופה האזרחית להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה.
10. תיאום עם בעלי הרישיונות לגז טבעי ומפעיל תחנת הגז הסמוכה לעמידה בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי לעניין כל עבודה בתחום תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי עפ"י תמ"א 37/א/2 ותת"ל 11/4.
11. אישור המשרד להגנת הסביבה לנתונים מעודכנים הכוללים את התוספת כתוצאה ממימוש התכנית, לגבי הספיקות הצפויות של תמלחות מיצור EDI/RO, נקז מצנני אוויר ויכולת קליטתם בצינור הביוב המוביל לים, כתנאי לקבלת היתר בנייה ליחידת הייצור.
12. ביצוע סקר השראות אלקטרומגנטיות על ידי חברת החשמל ובדיקת השפעתן על מערכת הגז הטבעי, והעברת תוצאות הסקר לקצא"א, לחברות הגז הרלוונטיות ולמפעיל תחנת הגז הסמוכה.
13. תיאום עם קצא"א, עם חברות הגז הרלוונטיות ועם מפעיל תחנת הגז הסמוכה בכל הקשור לביצוע כבישים, תשתיות, מפלסי קרקע ומעבר כלים כבדים בסמוך למערכת הגז הטבעי.
14. אישור פקע"ר לעניין מיגון פיזי של המתקן, חומ"ס ורציפות תפקודית.
15. תיאום עם חברת קצא"א בכל הקשור לביצוע עבודות על פי תכנית זו ובכלל זה בניה, חפירה, הנחת תשתיות ומעבר של כלים כבדים במתחם קצא"א.

תנאים בהליך הרישוי	6.7
<p>ג. לא יינתן היתר בנייה מכוח תכנית זו אלא אם בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה אחת מהתכניות : תת"ל 20ב, תת"ל 98, תת"ל 91 לא תהיה בתוקף.</p>	
תנאי להקמה	6.8
<p>א. תנאים להקמת תחנת הכוח :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור מקורות על סיום שלב 2 כמתואר בסעיף 7. 2. עגורנים ומנופים הנדרשים להקמת המתקנים, יסומנו בהתאם לת"י 5139. 3. שלושה שבועות לפני תחילת ביצוע התכנית תישלח הודעת הקמה לנציג שר הביטחון בוועדה. 4. טרם תחילת עבודות יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה של הגז הטבעי, לכל פעולה הכרוכה בבנייה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע. <p>ב. תנאים להקמת מערכת הולכת הגז הטבעי :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור רשות הגז הטבעי למפרט הנדסי למערכת הגז הטבעי בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב- 2002 . 2. על אף האמור לעיל, עבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון : חישוף השטח, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים זמניים לשימוש בתקופת הקמת המערכת ולצרכיה שאינם מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לא יאוחר מתחילת הפעלת המערכת לא נדרשים לאישור מפרט הנדסי, בכפוף לעמידה בצו הבטיחות. 3. התנאים להקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי על כלל מגבלותיה, יהיו בהתאם להוראות תמ"א 37 א/ 1. 	
תנאים למתן תעודת גמר	6.9
<p>א. אישור מפקח הוועדה כי המתקן הוקם בהתאם לכל תנאי ההיתר.</p> <p>ב. מנהל רשות הגז אישר שהושלם ביצוע חיבור תחנת הכוח למערכת הולכת הגז הטבעי ואושרה תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום בהתאם לסעיף 6.3, ס"ק א.5.</p>	
תנאי להפעלה	6.10
<p>א. הפעלת יחידת הייצור תאושר רק לאחר שהתקיימו התנאים האלה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. היחידה הסביבתית איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון אישרה שבוצעו כל המטלות כמפורט בסעיף קטן ב'. 2. התקבל היתר פליטה כחוק וכן ישום הדרישות להיתרי הבניה ע"פ חוות דעת שתועבר ע"י היחידה הסביבתית. 3. אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר הצגת מוכנות לטיפול בתרחישי זיהום קרקע. 4. אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר התקנת מערכות גילוי וזיהוי והגשת נוהל חירום במקרה של אירועי חומ"ס, דליפה או הצתה. <p>ב. תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אישור הזרמה זמני, אישור נהלי ההפעלה ואישור תכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי. 2. התנאים להפעלה של מערכת הולכת הגז הטבעי על כלל מגבלותיה, יהיו בהתאם להוראות תמ"א 37 א/ 1. 	



6.11	תשתיות (סימון בתשריט : רצועה לתכנון (פוליגונית
	א. בתוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תכניות תמ"א 37/ א/ 2 ותת"ל 4/ 11 להולכת גז טבעי ונגזרותיהן. ב. חל איסור נטיעת עצים בתחום רצועת הצינור / מסדרון תשתיות תת קרקעיות של מערכת הגז הטבעי.
6.12	תשתיות
	א. על קו הבנין מתוכנית קודמת המסומן בתשריט יחולו הוראות תמ"א 37/ א/ 2 לעניין קו בנין. ב. על קו עזר 1 המסומן בתשריט יחולו הוראות תמ"א 37/ א/ 2 לעניין תחום סקירה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	העתקת צינורות	בשלב זה לא תבוצע כל עבודה בתא שטח 10, למעט עבודות הנדרשות להעתקת הצינורות הקיימים, עד לסיום העתקת הצינורות ואישור מקורות כי הצינורות החדשים פועלים ובשימוש.
2	בניית קיר התמך	לא תבוצע כל עבודה בתא שטח 10 למעט העבודות הנדרשות לבניית קיר התמך, עד לסיום בניית קיר של מאגר מקורות. על אף האמור, ככל הניתן מבחינה הנדסית ותפעולית יבוצעו שלב 1 ושלב 2 במקביל.
3	הקמה יחידת יצור של כ-650 מגה וואט, מבנים ומתקנים נלווים	חברת החשמל לישראל, כספק שירות חיוני, אישרה שקיימת יכולת הולכה מספקת ברשת החשמל הארצית. כל העבודות שאינם בתחום תא שטח מס' 1 אינן מותנות בשלב 1 ו/או 2.

7.2 מימוש התכנית

היה ותחנת הכח לא הוקמה בתוך חמש שנים ממועד אישורה של תכנית זו, הוועדה תקיים דיון בנחיצות התחנה במידה והחליטה הוועדה כי אין נחיצות בתחנת הכח, יפקע תוקפה של התכנית. דיון כאמור יתקיים אחת לחמש שנים וככל שתחנת הכח לא הוקמה. ככל שתחליט הוועדה כי אין נחיצות בתכנית, יחזור ייעוד הקרקע לייעודו קודם אישורה.

