**ולנתע 22.10.2019- סיכום**



תמ"א 10/ א /1/ 13: הוספת יחידות יצור

במחזור משולב באתר תחנת הכח 'אורות רבין'

אתר "אורות רבין", נמצא בסמוך לחדרה וכולל שש יחידות ייצור פחמיות. יחידות 1-4 הוקמו בתחילת שנות ה-80, ויחידות 5-6 הינן יחידות חדשות יותר והותקנו בהן סולקנים להפחתת הפליטות ולמזעור השפעתן הסביבתית. סך הספק הייצור הקיים באתר הוא כ-2,500 מגוואט.

החלטת הממשלה מס' 3859 מיום 3.6.18 בדבר הרפורמה במשק החשמל קובעת כי יוקמו שתי יחידות ייצור במחזור משולב (מחז"מים) שיפעלו באמצעות גז טבעי באתר "אורות רבין". בהחלטת הממשלה מס' 4080 מיום 29.7.18 נקבע כי תופסק הפעלתן השוטפת של יחידות 1-4 באתר "אורות רבין" בכפוף להקמת שני מחז"מים חליפיים בהספק של כ-1,200 מגוואט, כאשר המחז"מ הראשון צפוי להיות מופעל בחודש יוני 2022.

בהתאם לאמור, החליטה המועצה הארצית בישיבתה מיום 4.9.18 להורות על קידום תכנית להוספת יחידות ייצור במחזור משולב באתר תחנת הכוח אורות רבין, ואישרה את ההנחיות לעריכת תסקיר השפעה על הסביבה.

מטרת הדיון:

דיון בשמיעת הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור.

הדיון הזה היה רק דיון פומבי ללא החלטות התקיים דיון נוסף בהמשך. בכל מקרה מסתבר שאת הדוח האקוסטי הגנ"ס קיבלו רק לפני מספר ימים ולכן יש קושי בהתייחסות שלהם ובנוסף, חברת חשמל לא בחנה את נושא הרעש בראיה כוללת לדוגמה היא לא התייחסה לרעש של מתקן ההתפלה ועוד.



הדיון היה סביב כך שש בעיה להמשיך במתכונת של תמ"א 38 גם מבחינה תכנונית וגם מבחינה חיזוק המבנים

לפי הדיון בולנת"ע התמ"א במתכונתה הנוכחית לא השיגה את המטרה המרכזית שלשמה היא הוקמה- חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. מהנתונים שהוצגו בפני הוועדה, עולה, כי התמ"א כמעט ולא מיושמת באזורי הסיכון.

התמ"א לא השיגה את גם מבחינה תכנונית- התמ"א מאפשרת מתן היתר למגורים בלבד, זאת מבלי לתת מענה לתשתיות ולצורכי הציבור הדרושות לתושב. בנוסף, מתן היתר נקודתי לבניין הבודד, ללא ראייה תכנונית ברמת המתחם, יכול לסכל התחדשות עירונית במתחם כולו.

לכן הוחלט על מועד הסיום של תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה (תמ"א 38), ב-1 באוקטובר 2022. עוד נאמר כי המתווה הנכון לקידום חיזוק מבנים והתחדשות עירונית, הינו באמצעות תכניות מפורטות, שיכללו במידת האפשר מתחמים שלמים שתעשה במסגרת תכנית מתאר כללית להתחדשות עירונית שתחול על כלל מרחב התכנון המקומי. עם זאת, ולאור פרק הזמן הנדרש להגשת תוכנית כללית להתחדשות עירונית ואישורה, ממליצה הוועדה על מתווה מדורג.

עיקרי המתווה:

הוראות מעבר

הוראות התמ"א ימשיכו לחול עד לתאריך 1.10.22. בנוסף, תקבע הוראת מעבר לפיה בקשת להיתר שהוגשה לוועדה המקומית עד לתאריך זה, ימשיכו לחול עליה הוראות התמ"א.

במקביל, יקודם תיקון חקיקה, לפיו תינתן סמכות לוועדה מקומית, לאשר תוכנית מפורטת, במגרשים שבהם קיימים מבנים הטעונים חיזוק (שניתן היתר לבנייתם לפני ה 1.1.80), להריסה ובניה מחדש.

מתן סמכות לוועדה המקומית

במסגרת המתווה החדש, תינתן בחוק סמכות לוועדה המקומית לאשר בתוכניות התחדשות עירונית עירוב שימושים סחירים וציבוריים, בהיקף שיקבע בחוק. כמו כן יהיה לאחד מגרשים, להרחיב דרכים ושטחי ציבור, דבר שלא ניתן לעשותו היום.

קיצור זמנים

יקודם מנגנון חדש שיקצר את לוחות הזמנים, לפיו ניתן יהיה לראות בהחלטה לאישור תוכנית גם כהחלטה למתן היתר מכוח התכנית, כך שלא יהיה צורך להגיש בקשה להיתר בנפרד.

היטל השבחה

הוועדה השתכנעה, כי יש לבחון את הטלת היטלי השבחה בפרויקטים מסוג זה (הן במסלול חיזוק והן במסלול הריסה).

בברכה,

אסף