

**תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/סו
לתחנות כוח ורשת חשמל**
(החלק הראשון)

אתר "השרון"

נישדד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
תכנית מיתאר ארצית מזרע יל גלן/א/סו
אגודת בל ארם-באר (התאחדות)
מאוסתית על ידי הממשלה לפי החלטתה
כפי: 488 פזט: 18.2.73
החלטה בירר מוכרז הממשלה וכירר שר הפנים.
מוכרז הממשלה
תאריך: 26.2.73 מזרע ארם
שר הפנים

פורסם יום 1912 מן 19.4.73 זמ. 1548

חוק התכנון והכניה, תשכ"ה - 1965

חכנית מיתאר ארצית חלקיה מס' ת/מ/א/10
לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

1. שם וחלוח

החכנית נקראת חכנית מיתאר ארצית חלקיה מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל / החלק הראשון / אתר "השרון" - להלן "חכנית זו", והיא החכנית לשלב ביניים הראשון.
חכנית זו חחול על השטחים המותחמים בקו עבה כחול במפות: גליון מס' 1 בקנה מידה 1:20,000 ומס' 2 בקנה מידה 1:2,500 המצורפות כחלק בלתי נפרד מחכנית זו והמסומנות בשם הנ"ל - להלן "החשריט".

2. מהות חכנית זו

החכנית כוללת שישה חלקים:

- 2.1 השטח המיועד לתחנות כוח - להלן "האתר".
- 2.2 חיחום למחקנים ימיים.
- 2.3 דרכי גשיה.
- 2.4 שטחים פרטיים פתוחים סביב האתר לשם כידודו.
- 2.5 רצועת שטח ציבורי פתוח (גדת נחל).
- 2.6 שטחים לתחנות מיתוג וטרנספורמציה ולמעבר קווי חשמל.

3. ה מקום

השטחים הכלולים בחכנית זו נמצאים ברובם המכריע צפונית לנחל חדרה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו

4.1 "האתר"

ה ע ר ו ת	חלקה	חלקי חלקה	נ ו ש
		26 , 2	10010
		1	10647
		1	10649
		1	10651
		1	10652
		<u>4.2 דרכי גישה פרטיות</u>	
		1	10648
		1	10652
		1	10654
		<u>4.3 שטח פרטי פתוח</u>	
		26 , 2	10010
		1	10647
		1	10648
		1	10649
		1	10651
		1	10652
		<u>4.4 שטח ציבורי פתוח</u>	
		26 , 2	10010
		1	10649
		1	10651
		1	10652

4.5 שטחים לתחנות מיתוג וטרנספורמציה

ה ע ר ו ה	חלקה	חלקי חלקה	נוש
לתחנה חרשה		1	10654
		1	10664
לתחנה קיימת ע"י אור עקיבא		1	10629
		1	10631
להרחבת התחנה הקיימת הג"ל.		1	10629

4.6 שטחים למעבר קווי חשמל

		46 , 42 , 41	7714
		4 , 2	7726
37 , 36		, 27 , 26 , 25 , 24 , 32 , 30 , 29 , 28 48 , 38 , 35 , 33	10019
		, 7 , 6 , 5 , 4 , 3 , 2 , 15 , 14 , 13 , 8 17 , 16	10022
40 , 20		, 19 , 7 , 6 , 4 , 3 , 24 , 23 , 22 , 21 , 39 , 38 , 30 , 28 60 , 59 , 42 , 41	10025
		, 30 , 8 , 7 , 6 , 5 47	10027
		, 17 , 6 , 4 , 3 , 1 33	10028
		, 9 , 7 , 5 , 4 , 1 12 , 11 , 10	10030
6 , 5		7 , 4	10031
37 , 35 , 6		, 5 , 4 , 3 , 2 , 1 , 17 , 13 , 9 , 8 , 7 , 22 , 21 , 18 , 26 , 25 , 4 , 23 , 34 , 33 , 28 , 27 , 50 , 44 , 43 , 36 47	10053

ה ע ר ו ת	חלקה	חלקי חלקה	גוש
	11, 13, 2, 1	, 10, 9, 7, 5, 4 14, 12	10092
	58	, 12, 40, 38, 29 , 54, 46, 45, 43 62, 57, 56, 55	10199
		, 37, 35, 34, 33 , 91, 84, 40, 38 92	10201
		1	10629
		1	10630
		1	10631
		3, 2, 1	10632
		1	10633
		1	10640
		3, 2, 1	10641
		3, 2, 1	10642
		4, 3, 2, 1	10643
		1	10644
		1	10648
		1	10651
		1	10652
		2, 1	10653
		1	10654
		1	10655
		1	10656
		1	10664
		3, 2, 1	10666
		א ר ע י	10672
		שפך נחל חדרה 4.7	
		, 229, 44, 2	10005
		2, 26, 1	10010
		1	10649

מטרת תכנית זו

.5

מטרת התכנית היא לקבוע את הגבולות ויעוד שטחי הקרקע ל-4 תחנות כוח קונבנציונליות המופעלות בדלק נוזלי (נפט ומוצריו) ולכל המתקנים ורשת החשמל הכרוכים בכך, ביבשה וכים - לבניה, הקמה והפעלה, לאלתר ובעתיד.

שלבי ביצוע

.6

כביצוע תכנית זו יוחל מיד עם אישורה; והשלמת שלביה המתוכננים משוערת עד שנה אלפיים.

כאור סימני התשריט

.7

7.1 - גליון מס' 1

- | <u>הסימון בתשריטים</u> | <u>הבאר</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול תכנית זו |
| ב. שטח צבוע סגול ומותחם סגול כהה | האתר |
| ג. שטח צבוע ירוק ומותחם כקו- | |
| ד. ירוק כהה | שטח פרטי פתוח |
| ה. שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| ו. שטח צבוע אדום | דרכים פרטיות |
| ז. שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת |
| ח. שטח צבוע סגול ומטויט קווים | שטחים לתחנות מיתוג סגולים |
| ט. שטח צבוע ירוק ומטויט קווים | שטחים למעבר קווי חשמל סגולים |
| י. קו מרוסק עם נקודות על הקו | גבול כפר |
| יא. קווים מרוסקים | גבול גוש רישום |
| יב. שטח צבוע כחול | שפך נחל חדרה - מוצע |
| יג. מספר שחור ברכע העליון של העיגול | מספר הדרך |
| יד. מספר אדום ברכעים הצדדים של העיגול | מרווח קדמי מינימלי |
| יז. מספר אדום ברכע החתון של העיגול | רוחב הדרך |

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>הסימון בתשריטים</u>
א. קו כחול עבה _____	גבול תכנית זו
ב. שטח צבוע סגול ומוחחם סגול כהה-האחר	
ג. שטח צבוע ירוק ומוחחם בקו- ירוק כהה _____	שטח פרטי פתוח
ד. שטח צבוע ירוק _____	שטח ציבורי פתוח
ה. שטח צבוע אדום _____	דרך פרטית
ו. שטח צבוע חום _____	דרך קיימת או מאושרת
ז. שטח צבוע ירוק ומטויט קווים סגולים _____	שטחים למעבר קווים חשמל
ח. קו מרוסק עם נקודות על הקו _____	גבול כפר
ט. קו עם משולשים משני הצדדים לסירוגין _____	גבול גוש רישום
י. קו שלם דק _____	גבול חלקה רשומה
יא. שטח צבוע כחול _____	שמן נחל חדרה - מוצע
יב. מבנה מוקף בצבע צהוב _____	מבנה להריסה
יג. מספר שחור כרבע העליון של העיגול _____	מספר הדרך
יד. מספר אדום כרבעים הצדדיים של העיגול _____	מרות קדמי מינימלי
טו. מספר אדום כרבע התחתון של העיגול _____	רוחב הדרך
יז. קו אדום שלם _____	קו רחוב

8. רשימת התכליות

מירוט עיקרי המבנים והמתקנים שיוורשו בתכנית זו
 בניני תחנות ומתקני ייצור חשמל, ארובות גבוהות, מתקני עזר, כתי
 שאיבה, חללות וצנורות כניסה ויציאה הקשורים לים ולשפך נחל חדרה,
 מתקני דלק לתפעול ואגירה, מתקנים להמקת מי-ים, שירותים כלליים
 וטכניים, מתקני חשמל מיתוג וטרנספורמציה, כבישים, מבני פקוד
 ומשרדים, מעבדות, כתי מלאכה, מחסנים, סככות ואחסנה פתוחה,
 כתי מגורים לפרסונל במשמרות.

8.1 האתר
ישמש להקמת תחנות כוח לייצור חשמל וכל מתקניהן, כגודל
ובמועד כפי שיודרש למשק המדינה.
מקור האנרגיה יהיה דלק נוזלי.

8.2 מתקנים ימיים
בשטח הים המותחם הגובל עם תכנית זו, בעומק ובמרחק
מהיבשה - כפי שיודרש, ייבנו: בריכות ומתקנים למי-קרוור,
מתקן גלגוע לפריקת מטענים של משאות כבדים שאינם ניתנים
להעברה ביבשה בעורקי התנועה מהנמלים, כניסוח לשאיבת
מי-ים לקרוור ויציאות לפליטתם חזרה ליט.
הכל כפוף לאישור הוועדה למימי חופין.

8.3 אספקת הדלק לתחנות כוח

על עורכי התכנית לעכר ולהגיש למועצה הארצית לתכנון
ולבניה את האלטרנטיבות התכנוניות האפשרויות לענין צורה
של אספקת הדלק לתחנות הכוח שבאתר ולקבל אישורה
כנדרון.

8.4 שטח פרטי פתוח

ישמש כחנורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים. חכרת
החשמל לישראל בע"מ (להלן "החברה") תהיה רשאית להעביר
בשטח זה קווי חשמל, דרכים ותעלות.

8.5 שטח ציבורי פתוח

ישמש כחנורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים וכן
למטרות הציבור הרחב כתורת גדת נחל.
החברה תהיה רשאית להעביר בשטח זה קווי חשמל, דרכים
ותעלות.

8.6 דרכים

8.6.1 הדרכים כחכניה זו: חכניסוח לאתר ולתחנת המיתוג
והטרנספורמציה החדשה - ישמשו לכל סוגי
התנועה.

החזיתן חיעשה על בסיס התשריט ופרטי חיבורן
לכבישים קיימים ותואמו, לפי הצורך, עם מ.ע.צ.
או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

8.6.2 לכל אורך שפת הים יאופשר מעבר להולכי רגל

כזמנים הבאים:

מ - 15 באפריל עד 15 בספטמבר - מ-06⁰⁰ עד 18⁰⁰

מ - 16 בספטמבר עד 14 באפריל - מ-07⁰⁰ עד 17⁰⁰

לצורך זה יורחקו בניני תחנות הכוח והארובות

למרחק שאינו קטן מ-70 מטר מקו המים.

8.7 שטחים למעבר קווי חשמל

השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל
עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בנייה,
פרט לביתנים נמוכים לשירותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר -
לאחר התייעצות עם החברה. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים
קלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים
מתחת ובקירבת קווי חשמל עיליים; ומעל ובקירבת כבלים תת-
קרקעיים.

מותרת חציית השטחים הנ"ל ברכים לאחר התייעצות עם החברה.
בתוך ובקירבת השטחים הנ"ל אסורים מחקנים דליקים ונפיצים
(או חסנת חמרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל
והעבודה.

9. הריסת מבנים

הריסת המבנים המסומנים בתשריט חיעשה במידת הצורך עם התקדמות
ההוצאה לפועל של חכליות תכנית זו.

10. הסדרת שפך נחל חדרה

שפך נחל חדרה כפי שמצויין במפת גוש הרישום 10010 בתחום ת.ח.ע.
מס' חר/44, ו"השפך הקיים" כמוראה בתשריט (גליון 2) - יבוסלו
והשפך יוסדר באפיק חדש כמוראה בתשריט בתור "שפך מוצע" ויוחאם
לזרמי המים לטביעת רצון הרשויות המוסמכות על פי החוק.

בהקמת תחנות הכוח וכל המתקנים לפי תכנית זו, יינקטו במיטב האמצעים הטכנולוגיים המקובלים באותה עת, כמטרה: למנוע זיהום בים, במים עיליים ובמי תהום - מדלק ומחומרים אחרים; וכרי להקטין כמידת האפשר זיהום האוויר, זיהום טרמי של הים והפרעות רעש, הכל כפי שיוקבע על ידי גוף שיוקם על ידי הממשלה.
לצורך זה ינקטו בין היתר האמצעים:-

- 11.1 באתר התחנות תוקם מערכת ביוב וניקוז אשר תימנע מכימיקלים הנמצאים בשימוש להגיע למים העיליים או למי התהום שבסביבה.
- 11.2 בתכנון התחנות תוכסת מניעת זיהום טרמי של הים העלול להזיק לבעלי חיים בים, הכל כפוף לאישור הוועדה למימון חופין.
- 11.3 לא יוסיפו למי הקירור כימיקלים בריכוזים העלולים להזיק לבעלי חיים בים.
- 11.4 תוקם רשת של 4-5 תחנות למדידת איכות האוויר מסביב לאתר במקומות אשר יקבעו. המזהמים שיבדקו יהיו: גפרית דו-חמצנית, תחמוצת חנקן, אינדקס השחרה (או חלקיקים) ומזהמים אחרים, כפי שקבוע בתחנת כוח "רידינג ר'".
על הרשת הזו יהיה אחראי גוף אשר יפעל תחת פיקוח משרד הבריאות.
במרידות יש להתחיל כשנתיים לפני הפעלת היחידות.
- 11.5 יעובר נוהל התראה עבור האתר, כדוגמת זה הקיים כהל-אכוב, על מנת למנוע עליה של ריכוזים מעל לסטנדרט המתאים. יוקצה שטח מתאים עליו יוקמו מיכלים לאחסנת דלק דל-גפרית אשר ישתמשו בו בתנאים מסאורולוגיים קריטיים כמידת הצורך.

- 11.6 גובה הארוכות כחחנות הכוח יהא בשלב-הראשון (עד 1200 מנו"ט) 150 מטר לפחות. בשלבים הכאים ייבדק גובה הארוכות מחדש.
- 11.7 עוד בשלב הראשון, יושאר שטח ארמה מספיק להקמת מחקני דה-טולפוריזציה (לפחות 3 רונם).
- 11.8 לא יאוחר משנת 1977 יידון בנוף שיוקם על ידי הממשלה כאמור בסעיף 11 הצורך בנקיטת אמצעים טכנולוגיים נוספים להפחתת פליטה של SO_2 וזאת על סמך מדידות של איכות האוויר מסביב לאתר והידע הטכנולוגי שיהא באותה עת.
- 11.9 לאחר הפעלת היחידות הראשונות חיבדק בעית הרעש וינקטו באמצעים טכנולוגיים מתאימים להפחתת מפלטי הרעש במידת הצורך.

עתיקות .12

הטיפול בעתיקות, במידה ויתגלו באחר, יעשה כתיאום עם אנף העתיקות הממשלחי.

רכישת קרקע .13

השטחים המיועדים לאחר, לתחנות מיתוג וטרנספורמציה ולשטח פרטי מתוח, על פי חכנית זו - חרכוש החברה בדרך של משא ומתן או על ידי הפקעה.

פיצויים .14

חכנית זו תקבל תוקף לאחר שהחברה חמציא לשר הפיתוח התחייבות לשפות את הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנוגעות כדבר (להלן - "הוועדות") על כל חביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, חשכ"ה-1965.

תנאי להחחייבות השיפוי הם:

14.1 החברה תצורף על ידי הוועדות והוועדה המחוזית לחכנון ולבניה כצד לכל
משא ומתן בדבר השלום הפיצויים ושיעורם ונתקימו אחד משנים אלה:

14.1.1 החברה הסכימה לשיעור הפיצויים;

14.1.2 לא הסכימה כאמור, חבוא על החביעה של בעל
הזכות במקרקעין הכרעה של בית משפט מוסמך,
והוועדות והוועדה המחוזית האמורה נקסו ככל
הצעדים הדרושים כדי לצרף את החברה כבעל
דין כהליכים המשפטיים, או מסרו יפוי כוח
למי שהחברה תורה לנהלם.

15. היתרי בניה

תכניות מפורטות לבניה על בסיס חכניה זו, תוגשנה ע"י החברה לאישור
לוועדות המקומיות לחכנון ולבניה המתאימות, לשם קבלת היתרי בניה.