



חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

תוכנית מתאר ארצית (חלקית) מספר ח/מ/א/10
לתחנות כח ורשת החשמל הראשית

טורבינות גז לייצור חשמל ותחנת משנה
"אילת"

מסמך א' - הוראות התוכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית (חלקית) מס' ח/מ/א/10	
למתנת כח ורשת חשמל ראשית	
תכנון על ידי הממשלה לפי החלטה	
מס' 6309 (מ/א/23) מיום 10.11.95	והחלטה בידו מזכיר הממשלה וכידי שר הפנים.
 שר הפנים	 מזכיר הממשלה
10.11.96	

ינואר 1995

מספר: 897-94

1. שם התוכנית

תוכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא: - "תוכנית מתאר ארצית (חלקית) מספר ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת החשמל הראשית - טורבינות גז לייצור חשמל ותחנת משנה - אילת" (להלן: - "תוכנית זו" או "התוכנית").

2. מסמכי תוכנית זו

התוכנית כוללת המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:-

א. מסמך א' - 8 דפי הוראות (להלן: "הוראות התוכנית")

ב. מסמך ב' - תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: "תשריט התוכנית")

3. הגדרות:

החברה - חברת החשמל לישראל בע"מ

אתר - מיתקן הנדסי קיים ומוצע להרחבה לייצור והשנאת חשמל ברמת יותם אילת.

יחידת ייצור מספר 1 - טורבינת גז סילונית לייצור חשמל (קיימת) בכושד ייצור נומינלי של כ- 20 מגוואט.

יחידת ייצור מספר 2 - טורבינת גז תעשיתית לייצור חשמל (מוצעת) בכושד ייצור נומינלי של כ- 35 מגוואט.

יחידות הייצור - יחידת ייצור מספר 1 + יחידת ייצור מספר 2.

תחנת משנה - מיתקן הנדסי (קיים) להורדת זרם חשמל ממתח עליון למתח גבוה.

4. המקום

* מרחב תכנון מחוזי - דרום.

מרחב תכנון מקומי - אילת.

רשות מקומית - עיריית אילת.

* אזור רמת יותם באילת.

5. יוזם ועורך תוכנית זו

- * יוזם תוכנית זו - המועצה הארצית לתיכנון ולכניה מתוקף הוראת המועצה ארצית לתכנון ולכניה מתאריך 1.12.92.
- * עורך תוכנית זו - צוות עורכי תוכנית המתאר הארצית לתחנות כח ורשת החשמל הראשית מס' ת/מ/א/10 הכוללת את משרד האנרגיה והתשתית, משרד הפנים וחברת החשמל לישראל בע"מ.
- * מחבר תוכנית זו - חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן החברה)

6. תחום ושטח תוכנית זו

- תוכנית זו תחול על מקרקעין המותחמים בקו כחול בתשריט התוכנית בשטח של 81,612 מ"ר בחלוקה כדלקמן:-
- כ- 76,050 מ"ר - עבור האתר.
 - כ- 5,562 מ"ר - עבור דרך קיימת/מוצעת.

7. יחס לתוכניות אחרות

- 7.1 תוכנית זו עדיפה כתחומה על פני כל תוכנית מאושרת אחרת ובמקרה של ניגודים ייקבע האמור והמסומן בתוכנית זו, זולת אם נאמר אחרת בתוכנית מתאר ארצית.
- 7.2 בכל תוכנית מתאר ארצית, מחוזית, מקומית או מפורטת שתערך לאחר תחילתה של תוכנית זו יסומנו השטחים והייעודים הכלולים בתוכנית זו בכפוף לתאום מוקדם עם חברה.

8. מטרות תוכנית זו

- 8.1 ליעד שטח למתקן הנדסי לייצור והשנאת חשמל.
- 8.2 לאפשר להחיר הקמה ו/או תפעול של יחידות הייצור והמתקנים הנילווים להן ושל תחנת משנה.
- 8.3 לקבוע את התנאים המתחייבים להקמה והפעלה של יחידות הייצור ותחנת המשנה וכן את התכליות, השימושים המותרים, וכללים למתן היתרי בניה.
- 8.4 לקבוע דרך גישה וצומת לאתר.
- 8.5 לקבוע חלוקת האתר למתחמים פנימיים ראשיים.
- 8.6 לקבוע את דרכי הטיפול למניעת מפגעים סביבתיים הנובעים מהפעלת יחידות הייצור.
- 8.7 לקבוע עתודה קרקע להגדלת הספק הייצור הנומינלי באתר עד ל- 100 מגוואט ולהתנות את ההקמה של יחידות ייצור נוספות מעבר ליחידת ייצור מספר 1 ויחידת ייצור מספר 2 בהכנה ואישור תסקיר השפעה על הסביבה.

9. באור הסימנים הכלולים בתשריט תוכנית זו

- גבול תוכנית זו.	קו כחול
- מתקן הנדסי קיים לייצור והשנאת חשמל.	צבע סגול
- מתקן הנדסי מוצע לייצור והשנאת חשמל	צבע סגול מטוייט לבן
- דרך גישה קיימת/מוצעת.	צבע אדום
- גבול מתחמים פנימיים ראשיים	קו סגול מרוסק
- מספר למיתחם פנימי ראשי	אותיות I - VII

10. מתחמים פנימיים באתר

האתר בגודל 76,050 מ"ר מחולק למתחמים פנימיים ראשיים כדלקמן :-

* מתחם מס' I	- מתחם הדלק (10,100 מ"ר).
* מתחם מס' II	- מתחם ליחידות ליצור חשמל שלב א' (7,300 מ"ר)
* מתחם מס' III	- מתחם ליחידות יצור חשמל שלב ב' בעתיד (15,850 מ"ר)
* מתחם מס' IV	- מתחם תחנת המשנה (20,350 מ"ר)
* מתחם מס' V	- איזור אחסנה ושרותים (10,150 מ"ר)
* מתחם מס' VI	- איזור תשתיות ומעברי כבלים (8,100 מ"ר)
* מתחם מס' VII	- שטח התארגנות איזור אחסנה ושרותים (4,200 מ"ר)

11. תכליות, שימושים וכללים למתן היתרי בניה

11.1 מיתחם דלק

ישמש להקמה ותפעול מיכלי דלק לאיחסון דלק, מאצרות (בריכות איסוף), קרוי דלק פנימיים, מתקנים לשאיבת דלק, מבנים ומתקני עזר למערך הדלק.

11.2 מיתחם ליחידות לייצור חשמל שלב א'

ישמש לייצור חשמל באמצעותן של יחידת הייצור - בהספק נומינלי כולל של כ- 55 מגוואט.

ככפוף לכל דין מותר להקים ו/או להפעיל את המבנים והמתקנים הבאים:-

יחידות ייצור; מתקני ומבני עזר ליחידות ייצור; ארוכה בגובה כ- 10 מטר ליחידת ייצור מספר 1; ארוכה בגובה כ- 30 מטר ליחידת הייצור מספר 2; דיזלי גנרטור להנעה עצמית; תשתית לקירות אקוסטיים; קירות אקוסטיים; מתקנים לכקרה וניטור פליטות NOX.

11.3 מתחם ליחידות לייצור חשמל שלב ב'

יהווה עתודה קרקעית להקמת יחידות ייצור נוספות שלב ב' בעתיד, והמתקנים הנילוויים ליחידות אלו.

קיבולת הייצור המותרת במתחם זה הינה כ- 45 מגוואט. מתן היתר בניה להקמת טורבינות גז במיתחם זה כפוף להכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישורו במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

בתקופה שעד להכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישורו, כאמור לעיל מתן היתר למכנים ושימושים במיתחם זה, שאינם טורבינות גז או מתקנים ניילווים להן, מותנה בהוכחה של החברה, לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת, כי נותר שטח במתחם זה להקמת טורבינות גז והמתקנים הניילווים להן בהספק של כ- 45 מגוואט.

11.4 מיתחם לתחנת משנה
ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה להורדת מתח חשמל ממתח עליון למתח גבוה לרבות: מתקני חשמל שונים; כתי פיקוד; מסדרי חשמל פתוחים וסגורים בכל המתחים; שנאים; פורטלים; עמודים; דרכים פנימיות. הכל כפי שידרש מעת לעת על ידי החברה.

11.5 מתחם אזור אחסנה ושרותים
ישמש לאחסנה פתוחה וסגורה של ציוד תפעולי וכן להקמת משרדים לשרותים שונים, עבור החברה.

11.6 מתחם איזור תשתיות ומעבר כבלים
ישמש למעבר תשתיות חשמל ותשתיות אזרחיות על ותת-קרקעיות מעבר צנרות, דרכים ומכני מינהלה.

11.7 שטח התארגנות איזור אחסנה ושרותים
ישמש כשטח להתארגנות לשלב ההקמה וכשטח אחסנה ושרותים לאחר ההקמה.

11.8 כללי

בכל אחד מהמיתחמים מותר להקים את המיתקנים והמכנים הבאים: קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים; קווי וכבלי קשר וטלפון; עמודי תאורה; מגדל קשר ומערך לפיקוח מרחוק; כתי מלאכה; שטחי אחסנה סגורה ופתוחה; מחסן דיזל גנרטורים לשעת חרום; מבני מינהלה; ביתן שומר; מיכלי מים; מערכות כיבוי אש; מתקנים לשאיבת מים ומערכות עזר; קווי ביוב; תעלות ניקוז; בריכות ניקוז; בורות לאיסוף שפכים תעשייתיים; בורות סופגים; קווי דלק פנימיים; דרכים.

כמו כן תותר הקמת כל מתקן או מבנה אחר הבא לשרת את התכליות המפורטות בס"ק 11.1 - 11.7 לעיל ובלבד שניתן אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה להתאמת המבנה או המיתקן לתכליות הנ"ל.

12. מניעת מפגעים סביבתיים

12.1 דלק

12.1.1 יחידות הייצור תוסקנה, כדלק קל מסוג סולר עם תכולת גופרית שאינה עולה על 0.4%.

12.1.2 הפעלת יחידות הייצור כדלק מסוג אחר, עם תכולת גופרית שעולה על 0.4%, מותנית בהגשה ואישור "תסקיר השפעה על הסביבה" נוסף.