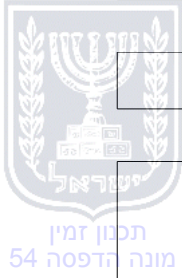


**הוראות התכנית**

תכנית מס' תתל/ 36 / א

מתקן התפלה שורק 2



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שורקות, גלילית מחוז המרכז  
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



**מינהל התכנון**

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה  
תכנית לתשתית לאומית מס תתל/ 36 / א  
(המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה 662)פ"ש/23  
מיום 08/11/2021

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה  
תאריך: 25/11/2021

מזכיר ממשלה  
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית לתשתית לאומית תת"ל מס' 36, "מתקן התפלת מי-ים שורק על תשתיותיו" אושרה בשנת 2010 והיא מאפשרת הקמת מתקן התפלת מי ים בשיטת אוסמוזה הפוכה ותשתיות נלוות. בשלב ראשון הוקם מתקן התפלה "שורק 1" ובשלב שני יוקם מתקן התפלה "שורק 2".

חברת ש.מ.ש איידיאי בע"מ הוכרזה על ידי מדינת ישראל כזוכה במכרז להקמה, תפעול ותחזוקה של מתקן התפלה "שורק 2", המתוכנן לייצר 200 מיליון מטר מעוקב מים לשנה. המכרז כלל אפשרות להקמת תחנת כוח מונעת בגז טבעי בחצר מתקן ההתפלה "שורק 2".

מתקן התפלה בטכנולוגיית אוסמוזה הפוכה הינו צרכן עתיר אנרגיה והקמה של תחנת כוח בחצר מתקן ההתפלה תיתן מענה לצרכנים האנרגטיים החשמליים והתרמיים של מתקן ההתפלה. להקמת תחנת כוח שמרכזה בחצר מתקן ההתפלה קיימים יתרונות רבים ביניהם הפחתת עומס מרשת ההולכה הארצית ומקסום הניצולת האנרגטית של המתקן בהתאם לטכנולוגיות העדכניות ביותר.

במסגרת תת"ל 36 נקבע כי תחנת הכוח תותר בתחום תא שטח 4 בכפוף לאישור תכנית מפורטת, ע"פ הוראות תמ"א 10/10 ד/ 8. בהתאם אושרה בשנת 2013 תכנית מפורטת מח/ 298 "תחנת כח נחל שורק" מכוחה הוקמה תחנת כוח המשרתת כיום את מתקן ההתפלה הקיים "שורק 1".

מתקן התפלה "שורק 2", בהתאם לתכנון החברה הזכיינית, ש.מ.ש איידיאי בע"מ, יכלול פתרון הנדסי המאפשר שיפור משמעותי בנצילות האנרגטית הכוללת של מתקן ההתפלה. שיפור זה מושג בין השאר על ידי הקמת תחנת כוח מונעת בגז טבעי אשר טורבינת הגז והארובות שלה ימוקמו בחצר מתקן ההתפלה בקרבת צרכני האנרגיה במרכזו, בתא שטח 2 בתת"ל 36, זאת בכדי למצות את הפוטנציאל הכלכלי והסביבתי המשמעותי של הפתרון הנדסי הני"ל.

תכנית זו מסדירה הקמת יחידת ייצור חשמל, המונעת בגז טבעי, במתקן ההתפלה "שורק 2", אשר תיתן מענה לצרכנים האנרגטיים החשמליים והתרמיים של מתקן ההתפלה.

לצורך הוצאת חשמל לרשת ההולכה הארצית, תחנת הכוח תחובר באמצעות תחמי"ש ממתקן ההתפלה לרצועת קווי מתח עליון המאושרת על פי תת"ל 36 ללא צורך בהקמת קווי הולכה נוספים מחוץ לאתר מתקן ההתפלה. עקב שינוי מיקומה של תחנת הכוח, משתנה גם הפריסה הפנימית של מתקן ההתפלה כפי שבאה לידי ביטוי בנספח הבינוי.

התכנית מוסיפה מקטע של רצועת גז טבעי המחברת בין התוואי שאושר במסגרת תת"ל 36 למתקן ההתפלה ותחנת הכח.

תכנית זו גם מוסיפה שטחי התארגנות זמניים בשטח הפתוח הצמוד למתקן ההתפלה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      מתקן התפלה שורק 2

מספר התכנית      תתל/ 36 א

1.2 שטח התכנית      161,664 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 שורקות, גלילית מחוז המרכז

174731 קואורדינאטה X

649981 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרחב תכנון גלילי- אזור השפד"ן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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
4073	מוסדר	חלק		1-2, 49
4074	מוסדר	חלק		32
5270	מוסדר	חלק		20

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

גלילית מחוז המרכז, שורקות



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ה. הוראות תכנית תמא/ 37/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ה
07/11/2013	1096	6689	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ה/ 2. הוראות תכנית תמא/ 37/ ה/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ה/ 2
29/01/2009	2052	5908	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ה/ 3. הוראות תכנית תמא/ 37/ ה/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ה/ 3
29/07/2010	4054	6113	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 36 ממשיכות לחול.	שינוי	תתל/ 36



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר בערבית	13: 10 28/06/2021	יעקב פישר	24/06/2021	1		רקע	דברי הסבר בערבית
לא	נספח בינוי	16: 00 08/02/2021	יעקב פישר	08/02/2021	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	18: 12 10/02/2021	ראובן קורלרו	10/02/2021	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	סקר עצים מתקן התפלה שורק 2	18: 02 10/02/2021	דוד מנינגר	08/02/2021	32	1: 1	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח עצים	14: 54 25/05/2021	דוד מנינגר	09/02/2021	1	1: 600	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	יעודי קרקע רמה ארצית ואזורית	17: 50 17/01/2021	יעקב פישר	14/01/2021	1	1: 10000	רקע	קומפילציה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	17: 38 23/06/2021	דוד מנינגר	13/06/2021	235	1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח תשתיות	16: 03 08/02/2021	יעקב פישר	08/02/2021	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	תשריט יעודי קרקע ברמה מפורטת	17: 48 17/01/2021	יעקב פישר	14/01/2021	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	גל בן טובים		ש.מ.ש איידיאי בע"מ	צורן קדימה	(1)		09-8929777		GalB@ide-tech.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: המתכת 2, קדימה 6092000, ישראל.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גל בן טובים		ש.מ.ש איידיאי בע"מ	צורן קדימה	(1)		09-8929777		GalB@ide-tech.com

(1) כתובת: המתכת 2, קדימה 6092000, ישראל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית 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	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		office@fe-arc.co.il
מודד	מודד	גיל מור	1528	מאפרו מהנדסים בע"מ	חיפה	(1)		077-5302705		gil@mapro.co.il



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיאו טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		info@geo- teva.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ סביבתי	ראובן קורלרו		יו גליל הנדסה בעמ	רמת ישי	(2)		04-9537200		Dita_f@galil- eng.co.il

(1) כתובת: פלי"ם 16, חיפה.

(2) כתובת: חורש אלונים 5, רמת ישי, מיקוד 3009500.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



## 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
בעל הרשיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002 או בחוק משק החשמל התשנ"ו-1996, לפי העניין (להלן: חוק משק הגז/חוק משק החשמל)
גוף בודק	כהגדרתו בסעיף 8 בחוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט-1989
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים ולא פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן (CH <sub>4</sub> ) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב צבירה של גז.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
טורבינת גז	מנוע המשמש להפיכת האנרגיה התרמית האצורה בגז לאנרגיה מכנית.
יחידה חד-דלקית	יחידת ייצור שניתן להסיקה בסוג דלק אחד בלבד (גז טבעי).
יחידות ייצור	טורבינות גז חד דלקית המשמשות לייצור חשמל.
יחידת ייצור קיטורית	טורבינה המונעת ע"י קיטור הנוצר מהחום השירורי הקיים בגזי שריפה בטורבינות הגז.
מחזור משולב	יחידת ייצור הכוללת טורבינת גז אשר נעשה שימוש בחום גזי הפליטה שלה לייצור קיטור המשמש להנעת יחידת ייצור קיטורית.
מחזור פתוח	יחידת ייצור הכוללת טורבינת גז אשר גזי הפליטה שלה נפליטים לאוויר הפתוח ללא ניצולם לייצור קיטור.
מערכת הולכה - גז	צינורות ומתקנים להובלת גז טבעי בלחץ גבוה כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת הולכה - חשמל	קווים להעברת חשמל ממסדר החשמל בתחנת הכח למערכת הולכת החשמל הארצית.
מתקן התפלת מי ים (מתקן התפלה)	מיועד להפקת מים מותפלים ממי ים. מתקן גדול - תפוקתו מעל 51 מלמ"ש, מתקן קטן - תפוקתו קטנה מ-51 מלמ"ש.
מתקנים נלווים	כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה (מתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי), התשע"ה - 2005.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים להולכת גז טבעי) התשע"ח - 2018.
קו חשמל ראשי	קו חשמל במתח על עליון (400 ק"ו) או עליון (161 ק"ו).
קוגנרציה	יחידת ייצור הכוללת טורבינת גז אשר נעשה שימוש בחום גזי הפליטה שלה לייצור קיטור המשמש לתהליכים תעשייתיים.
קווי תשתית	קווי תשתיות ומתקנים נלווים קטנים הנדרשים להקמתם, תפעולם ואחזקתם, ובכלל זה קווי חשמל, קווי גפ"מ, דלק וכימיקלים לסוגיהם, קווי מים, קווי ביוב וניקוז וקווי תקשורת.
רשות הגז הטבעי (רשות הגז)	רשות הגז הטבעי שהוקמה לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002.
רשת חלוקה	קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ומתקני בגז הקשורים אליהם, והכל ממערכת הולכה עד למונה כאמור בסעיף 37(ב) לחוק משק הגז, לרבות המונה עצמו.
תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע ומשמש לאחת או יותר מהפעולות

מונח	הגדרת מונח
	האלה : דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, ולמעט מתקני גז שמתחת לפני הקרקע, המתחברים למתקן כאמור ולמעט מתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.
תחנת כוח קטנה	יחידה או יחידות של מערכות לייצור חשמל, בהספק בין 5 ל-250 מגוואט, ובשטח של עד 100 דונם, בכפוף לגמישות הקבועה בתמ"א 1.
תעלת הקלה	תעלה בה מוזרמים עודפי קולחי השפד"ן אל נחל שורק.

**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 משמעות.**

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת תחנת כוח קטנה וחיבורה לרשת ההולכה הארצית ולקווי גז במתקן התפלה "שורק 2", התונית רצועת גז טבעי למתקן "שורק 2" והוספת שטחי התארגנות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי הוראה בדבר מיקום יחידת ייצור אנרגיה בתחום מתקן ההתפלה.
2. שינוי חלוקה לתאי שטח.
3. קביעת תא שטח המיועד ליחידת ייצור חשמל והוספת שימושים ומתקנים נלווים.
4. קביעת הוראות ומגבלות לחיבור יחידת ייצור החשמל למערכת הולכת גז טבעי ולרשת החשמל הארצית.
5. קביעת רצועת תשתית תת קרקעית לצורך וחיבור קו הגז הטבעי ומתקן ההתפלה למערכת ההולכה.
6. קביעת הוראות בינוי וזכויות בניה עבור יחידת ייצור החשמל.
7. קביעת שימוש לשטחי אחסון והתארגנות זמניים.
8. קביעת זכויות בניה זמניות.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
10. קביעת מגבלות בניה.
11. קביעת אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים בעת ההקמה.
12. קביעת תנאים להפעלת תחנת הכוח.
13. קביעת שלביות ביצוע.
14. קביעת הוראות גמישות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	23 ,22 ,3
רצועת תשתיות	30
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11 ,10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	23 ,22
בלוק תחנת כח	מתקנים הנדסיים	23
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	23 ,22 ,3
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	30
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	30
גבול מרחב תכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11 ,10
גבול מרחב תכנון	מתקנים הנדסיים	23 ,22 ,3
גבול מרחב תכנון	רצועת תשתיות	30
גבול מתחם	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11 ,10
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	22 ,3
גבול מתחם	רצועת תשתיות	30
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	22
קו גז	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11
תיחום מתוכנית קודמת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11 ,10
תיחום מתוכנית קודמת	מתקנים הנדסיים	23 ,22 ,3

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	114,836.5	71.03
שטח ציבורי פתוח	46,827.5	28.97
<b>סה"כ</b>	<b>161,664</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	45,940.61	28.42
מתקנים הנדסיים	114,836.5	71.03
רצועת תשתיות	886.9	0.55
<b>סה"כ</b>	<b>161,664.01</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתאי שטח 22, 23 ו-3 יותרו המתקנים הבאים:</p> <p>א. מתקנים המיועדים להתפלת מי ים, רצועת צנרת תת- ועל-קרקעית וכל המבנים, המתקנים והתשתיות הנדרשים לפעילותם התקינה ותחזוקתם, לרבות תחנות טרנספורמציה, תחנות שאיבה, בריכות בטון, פילטרים, מיכלים, דוודים ליצירת קיטור, ארובות, וכן משרדים, מרכז מבקרים, מתקנים לרווחת העובדים, איחסון, דרכי גישה ודרכים פנימיות ושטחי חניה.</p> <p>ב. תשתיות (עילי ותת קרקעי) קווי מים, קווי ביוב, מערכות ניקוז, קווי ומתקני גז טבעי בלחץ גבוה או נמוך, תחנת גז טבעי, מתקנים הנדסיים נוספים/תשתיות אחרות לצורך הפעלת מתקן ההתפלה ותחנת הכח וניצול מיטבי של השטח.</p> <p>ג. תשתיות חשמל לצורך חיבור למערכת הולכת חשמל לרבות כל הנדרש לחיבור כאמור, כגון: תחמי"ש, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם, ומשטחי עבודה להקמת הקו, חדרי חשמל, גנרטורים, מבנים ומתקנים להשנאה ומיתוג חשמל ומתקנים לאגירת אנרגיה.</p> <p>ד. טיפול נופי, לרבות: נטיעות, גינון וגדרות.</p> <p>ה. מרכיבים הנדרשים לתחנת הכוח בסעיף 4.1.1 ס"ק 2 לעיל להלן, יכללו את הבניינים והמתקנים לייצור חשמל לרבות: יחידות ייצור במחזור משולב וקוגנרציה, ארובות, דוודים לייצור קיטור, מתקני אגירת אנרגיה, מתקנים פוטו-וולטאים, מתקן לאגירה ולטיפול במים, בניינים ומתקני השנאה, פיקוד ומיתוג חשמל, ציוד כיבוי אש, צנרת קיטור, צנרת ומתקני גז טבעי, צנרת, מיכלי מים, מבנה בקרה, קווי תשתיות על ותת-קרקעיים, מרכיבים אקוסטיים במתקני התחנה, מרכיבי מיגון עיליים לרכיבי תחנה חיוניים, מבנים ומתקנים לרווחת העובדים, כל מבנה או מתקן הנדרש להקמה, הפעלה, ניהול, בקרה, שמירה ואחזקה של תחנת הכח.</p> <p>ו. שטחי התארגנות זמניים לצורך מחנות קבלן, דרכי גישה וכל הנדרש לאתר התארגנות להקמה. בשטחים אלה יותרו שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכוונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת וביתן שומר.</p> <p>2. בתא שטח 23 תותר גם תחנת כח קטנה שתספק חשמל למתקן ההתפלה ולרשת הארצית. טורבינת הגז והקיטור ימוקמו רק בתחום תא שטח 23.</p> <p>3. כחלק ממתקן ההתפלה יותרו בתא שטח 3 מעבר צנרת תת קרקעית בין בדחיקה ובין בחפירה וכיסוי וכן לתחנת שאיבת מי ים ובלבד שלא תיפגע התפוקה המינימלית המתוכננת למתקן "שורק 1".</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>גובה הארובות ביחידת הייצור יהיה עד 45 מטר מעפ"ש ובלבד שהגובה המירבי של תמרת גזי הפליטה של ארובות התחנה יעמוד על 81 מטר מעפ"ש, במהירות זרימה אנכית של 6.1 מטר / שנייה. כל חריגה מהגובה הנ"ל טעונה אישור נציג שהב"ט בוועדה.</p>
ב	<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>בתא שטח מס' 22 תובטח זכות מעבר לכלי רכב לצורך גישה למתקני ההתפלה שורק 1 ושורק 2</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
	כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. חומרי גמר: במבנים מבניה קשיחה המשמשים למתקני ההתפלה ותחנת שאיבת מי הים, יעשה שימוש בגמר בטון עם פיגמנט ו/או טיח בגוון כורכרי או חול, על מנת שישתלבו, ככל האפשר בסביבה. גימור מבנים קלים ומיכלים יהיה בגווניכורכר או חול. צבע מיכלי הכימיקלים יקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. גדרות: יותר גידור רק של מתקנים בנויים, נשמים ומגופים. גידור המתקן יעשה על פי הנחיות הגורמים המוסמכים לנושא בטחון מים ומנב"ט משרד האנרגיה. גוון הגדר יותאם לגוון הכללי של מבני המתקן.</p> <p>3. תאורה: תאורה היקפית תותקן בתאום עם מערכת הבטחון ורט"ג.</p>
ד	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>גז טבעי: מערכת גז טבעי פנים מפעלית תותר באישור גוף בודק ובלבד שמגבלות הבטיחות של המערכות אינן חורגות מתחום תחנת הכוח בייעוד מתקנים הנדסיים. - יותקן שסתום ניתוק חירום מופקד בגבול המתקן, למקרה חירום. - יותקנו שסתומי ניתוק חירום בקו אספקת הגז בלחץ גבוה לטורבינת הגז. - תוואי צנרת הגז יסומן בשטח בצורה ברורה.</p>
ה	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b> בתחום מגבלות הבניה של מערכת הולכת הגז הטבעי מתוקף תמ"א 37 ה' יחולו הוראות סעיף 6.9 להלן.</p>
ו	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תיחום מתוכנית קודמת</b> בתחום סקירה לפי תמ"א 37/ה יחולו הנחיות תחום הסקירה לפי תמא 37 ה' 1/.</p>
4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. מעבר קווי תשתית תת קרקעיים להובלת גז טבעי בלחץ גבוה או נמוך ומתקנים וגידור המשרתים במישרין את מערכת ההולכה או החלוקה של טורבינת הגז ומתקן ההתפלה. 2. קווי תשתית וכן נטיעות, החדרת נגר עילי לקרקע ומעבר תשתיות תת ועל-קרקעיות וקידוחי מים לרבות התשתיות הדרושות לתפעולם. 3. שימושים זמניים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי, לרבות ערום עפר, אתרי</p>



<p><b>רצועת תשתיות</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p>התארגנות, דרכי גישה ואחסנה. 4. בשטח המסומן כ"גבול מתחם", יותרו שטחי התארגנות ואחסנה זמניים לצורך מחנות קבלן, דרכי גישה וכל הנדרש לאתר התארגנות. בשטחים אלו יותרו שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים ואחסנה פתוחה, מכונות וציוד, חניית כלים כבדים, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים ביוב ותקשורת וביתן שומר.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b> השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1 סעיפים קטנים 2, 3 ו-4 יורשו בתאום עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי, ובלבד שלא תימנע הנחת תשתיות נוספות בעתיד.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b> בתחום מגבלות הבניה של מערכות הגז הטבעי יחולו הוראות סעיף 6.9 להלן.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> 1. הקמת שטחי התארגנות ואחסנה זמניים תתואם עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי 2. יחולו הוראות סעיף 6.8 להלן.</p>	<p><b>ג</b></p>
<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>1. בשטח המסומן כ"גבול מתחם", יותרו שטחי התארגנות ואחסנה זמניים לצורך מחנות קבלן, דרכי גישה וכל הנדרש לאתר התארגנות. בשטחים אלו יותרו שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים ואחסנה פתוחה, מכונות וציוד, חניית כלים כבדים, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים ביוב ותקשורת וביתן שומר. 2. ברצועת מסדרון תשתיות תת קרקעיות התואם רצועת צינור בתמא 37 ה' ותת"ל 36, יותר מעבר צינורות להובלת גז טבעי בלחץ גבוה או נמוך ומתקנים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה או החלוקה. 3. שיקום וטיפול נופי. 4. תותר חציית תא שטח 11 ע"י מסדרון מתח עליון 161 ק"י שבתחום תא שטח מספר 56 שבתת"ל 36 (בצמוד לדרך מסי 1).</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>הוראות בזמן בניה</b> הוראות שיקום נופי בגמר העבודות יהיו בהתאם לסעיף 6.2 להלן.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>קווי תשתית</b> סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b> א. יחולו הוראות סעיף 6.8 להלן. ב. פיתוח והקמה בשטח זה יעשו לאחר תאום עם תיאום עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור</p>	<p><b>ב</b></p>

4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	רשות הגז הטבעי ועמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי.
ג	<p><b>קווי תשתית</b>  סימון מהתשריט : <b>גבול מגבלות בניה</b>  בתחום מגבלות הבניה של מערכות הגז הטבעי יחולו הוראות סעיף 6.9 להלן.</p>
ד	<p><b>קווי תשתית</b>  סימון מהתשריט : <b>תיחום מתוכנית קודמת</b>  בתחום סקירה לפי תמ"א 37/ה יחולו הנחיות תחום הסקירה לפי תמא 37 ה 1/.</p>
ה	<p><b>הוראות בינוי</b>  בשטחים בהם בוצעה תפיסה זמנית של הקרקע לצורך הקמת מתקן ההתפלה, עם סיום הקמת המתקנים מכוח תכנית זו תוחזר הקרקע לבעליה במצבה כפי שהיא נתפסה, אלא אם סוכס אחרת עם בעליה והכל בכפוף ליעוד התקף שחל על המקרקעין. קרקע לחקלאות תושב כשהיא ראויה לעיבוד.</p>
ו	<p><b>קווי תשתית</b>  מרחק של 12 מטר לפחות ישמר משני צידיו של קו מקורות 100 צול "תחנת שורק פלמחים" המסומן בנספח הבינוי עליו יחולו הוראות סעיף 6.5 ב' להלן.</p>





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
									5000 (1)		1000	4000		11, 10	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
5	(4) 5	5	5	1		(3) 20	80	(2) 170	156000 (2)	(2) 39000	(2) 20000	97000		23, 22	מתקנים הנדסיים	
						(5) 40			5000			5000		23	מתקנים הנדסיים	
						27						(6)		23	מתקנים הנדסיים	
									(1) 5000		1000	4000		3	מתקנים הנדסיים	
									(1) 5000		1000	4000		30	רצועת תשתיות	

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:

בין תא שטח 23 לתא שטח 22 יותר קו בניין 0.

בתחום 150 מטר מגבולם המערבי של תאי שטח 22 ו-21 לא תותר בניה לגובה שיעלה על 7 מטר ממפלס הכניסה הקובעת.  
לאחר השלמת הביצוע ופירוק אתרי ההתארגנות/מחנות הקבלן הזמניים/ זכויות הבניה שנקבעו לצורך הקמתם, יפקעו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) האמור הינו סה"כ זכויות לטובת מחנה קבלן זמני לכלל תאי שטח 3, 11, 10 ו-30 יחדיו. חלוקת הזכויות בין תאי השטח תקבע במסגרת ההיתר.
- (2) ככל ויידרשו זכויות בניה לטובת מתקן ההתפלה בתא שטח 23, הללו ילקחו מסה"כ זכויות לטובת מתקן ההתפלה.
- (3) בתא שטח 23 יותרו 25 מטר.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

(4) לתא שטח 22 יותר קו בניין 0 בתנאי קיר אטום.

(5) לא כולל ארובות תחנת הכוח שגובהן המירבי יהיה בהתאם לקבוע בהוראות בסעיף 4.1.2.א.

(6) נפחי בניה לטובת מתקני תחנת כח 20000 מ"ק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר לעבודות עפר, חפירה ודיפון:
    - 1.1. הגשת המסמכים הבאים:
      - א. נספח ביצוע למניעת מפגעים בעת עבודות ההקמה.
      - ב. תכנית עבודות עפר.
      - ג. תכנית אתר התארגנות.
      - ד. תכנית הסדרי תנועה וחניה זמניים ואישורם ע"י הגורמים הרלוונטיים.
    - 1.2. השלמת התיאומים הבאים לפי העניין:
      - א. תיאום תשתיות ומערכות עם חברות התשתיות הרלוונטיות.
      - ב. תיאום עם משהב"ט ורשות תעופה אזרחית עניין סימון מכשולי טיסה (מנופים/עגורנים).
  - 1.3. תנאי למתן היתר בניה ולביצוע פעולות פטורות מהיתר בתחום גבול מסדרון תשתיות ת"ק יהיה כאמור בסעיף 6.8 ס"ק 2.
  - 1.4. תנאי להיתר בניה בתחום גבול מגבלות בניה ובתחום סקירה לפי תמ"א 37/ ה הוא תאום עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי.
2. תנאים למתן היתר לתחנת כח:
    - א. הגשת התכניות/נספחים כמפורט להלן:
      - 2.1. תכנית בינוי ופיתוח:
        - 1: תכנית בינוי ופיתוח למגרש בו מבוקש ההיתר. התכנית תוגש על רקע מפה מצבית בקני"מ 250:1 שתכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, פרישת גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון.
        - כמו כן התכנית תכלול פרטים אופייניים בקני"מ 1:50 ו/או 1:100 לפי עניין.
      - 2.2. נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה שיכלול טבלת מאזן עבודות עפר בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת כל אחד משלבי הביצוע להקמת המתקן ושלבי ביצוע העיצוב הנופי. במידה ויהיו עודפי עפר לסילוק יוצגו האתרים לסילוקם.
      - 2.3. נספח סניטרי עם תכניות לביצוע של פתרון הביוב, המראות חיבור לרשת ביוב קיימת עם פתרון קצה, ככל ויידרש ובאישור ספקי התשתיות המים והביוב ומשרד הבריאות.
      - 2.4. ניקוז - הגשת נספח ניקוז, בתיאום עם רשות הניקוז שורק-לכיש.
      - 2.5. תאורה: נספח למערך התאורה בעת ההקמה ובתפעול שוטף באזור האתר באופן שיצמצם את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים עפ"י הנחיות רט"ג והנחיות מערכת הביטחון.
      - 2.6. פסולת מוצקה - הגשת דו"ח הכולל הערכת כמות הפסולת הבנין המשוערת מביצוע הפרויקט, בכל שלב בנפרד ופתרון קצה מאושר על פי כל דין.
      - 2.7. חומרים מסוכנים - דו"ח פירוט חומרים וכמויות יוגש עפ"י תכנון מפורט ויכלול הערכת סיכונים והוראות אחסון עפ"י הכמויות, התקנים והנחיות הגנ"ס.
      - 2.8. הצגת נוהל חירום ע"פ תרחיש מקרי חירום הכולל דליפה והצתה.
      - 2.9. נספח קרינה אלמ"ג.
      - 2.10. נספח אופן ההקמה שיכלול את האמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים בעת ההקמה לרבות רעש, פסולת, צמצום אבק, מניעת פגיעה בערכי טבע וכיו"ב.
      - 2.11. פרשה טכנית של כל מרכיבי תחנת הכוח, לרבות:
        - א. תיאור המתקנים הראשיים ומתקני עזר.
        - ב. תיאור משטר הפעלה.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>ג. תיאור פעולות משנה: טיפול בשפכים תעשייתיים, תמלחות, סניטציה.                      ד. אחסון ומאזני חומרים, נוזלים וגזים.                      2.12 רעש:                      א. הצגת רשימת מקורות הרעש והמאפיינים האקוסטיים שלהם (נתוני יצרן) המיועדים להשתקת רעש.                      ב. ביצוע חיזוי של מפלסי הרעש ברמת התכנון המפורט.                      ג. הצגת התוכניות והאמצעים להשתקת רעש.                      2.13 ביצוע סקר קרקע וסקר תגובת אתר ובהתאם לתקן ישראלי 413 לעמידה ברעידות אדמה:                      א. תיאורים ואישורים:                      2.13 כיבוי אש - קבלת אישור שרותי הכבאות.                      אישור פקע"ר                      2.14 תיאום עם חברות התשתית בכל הנוגע להסטת קווי תשתית, חצייתם ועבודה בצמידות להם.                      2.15 אישור נציג משרד הבטחון בוועדה לעניין תאום מנופים/ עגורנים/ מכשולי טיסה והיבטי אבטחה אל מול המחנה הסמוך.                      2.16 אישור תכנון מערכת הגז הטבעי ע"י מכון התקנים או אישור גוף בודק תאום עם רשות התעופה האזרחית ונציג משרד הביטחון לעניין בטיחות טיסה, לרבות לסימון מכשולי טיסה במידת הנדרש.                      2.17 אישור המשרד להגנת הסביבה להגשת בקשה להיתר פליטה.                      2.18 נספח קרינה אלקטרומגנטית וקבלת היתר הקמה למקור קרינה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>3. מסמכים שיוגשו/או אישורים שיש לקבל, לפי העניין, כתנאי למתן היתר בניה לשטחי התארגנות:                      3.1 נספח אופן ההקמה: שיכלול האמצעים לצמצום מפגעים בעת ההקמה וגם שיקום נופי וסביבתי עם סיום העבודות.                      3.2 נספח נופי מפורט, הערוך ע"י אדריכל נוף, של השטחים הציבוריים הפתוחים העוטפים את שטח המתקן.                      3.3 נספח התארגנות ודרכי גישה שיכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה ועירום זמניים ורצועת עבודה.                      3.4 תאורה: נספח למערך התאורה בעת ההקמה ובתפעול שוטף באזור האתר באופן שתצמצם עד למינימום את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים עפ"י הנחיות רט"ג והנחיות מערכת הביטחון.                      3.5 נספח סנטירי/או הצגת סידורים סניטריים זמניים לעת ההקמה מתואמים עם הגורמים הרלוונטיים.                      4. אישורים או תאומים, לפי העניין, שיומצאו כתנאי למתן היתר הבניה לשטחי התארגנות:                      4.1 אישור פיקוד העורף לעניין מרחבים מוגנים המיוגן הפיסי של המתקן והחומ"ס, לרבות אישור פיקוד העורף לעניין רציפות תפקודית בהתאם להנחיית משרד האנרגיה.                      4.2 אישור כיבוי אש.                      4.3 קבלת היתר הקמה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>4.4 אישור מנהל הביטחון של משרד האנרגיה לסקר סיכונים ותכנית אב למיגון ואבטחה של התחנה.</p> <p>4.5 אישור נציג שר הביטחון בוועדה לעניין תיאום מנופים/ עגורנים/ סימון מכשולי טיסה והיבטי אבטחה אל מול המחנה הסמוך.</p> <p>4.6 בתחום גבול מגבלות בניה ובתחום סקירה לפי תמ"א 37/ה תנאי להיתר יהיה כאמור בסעיף 6.9 ס"ק א'.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<p>5. תנאים למתן היתר למתקן ההתפלה:</p> <p>5.1 תכנית בינוי ופיתוח:</p> <p>הגשת תכנית בינוי ופיתוח למגרש בו מבוקש ההיתר. התכנית תוגש שעל רקע מפה מצבית שתהיה בקני"מ 1: 250 ותכלול: תאור העמדת בניינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, פרישת גדרות, חורי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון. כמו כן התכנית תכלול פרטים אופייניים בקני"מ 1: 50 ו/או 1: 100 לפי עניין.</p> <p>5.2 הגשת נספחים להיתר שיכללו התייחסות לנושאים הבאים:</p> <p>5.2 א. נספח אופן ההקמה: שיכלול האמצעים לצמצום מפגעים בעת ההקמה וכן שיקום נופי וסביבתי עם סיום העבודות.</p> <p>5.2 ב. נספח נופי מפורט, הערוך ע"י אדריכל נוף, של השטחים הציבוריים הפתוחים העוטפים את שטח המתקן.</p> <p>5.2 ג. נספח התארגנות ודרכי גישה שיכלול סימון דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה ועירום זמניים ורצועת עבודה.</p> <p>בעת ביצוע עבודות שלב ב' תותר הקמת שטחי התארגנות, ערום זמני ודרכים זמניות מחוץ לתחום התכנית באישור בעל הקרקע והועדה המקומית.</p> <p>5.2 ד. נספח הסטת תשתיות שיכלול הצגת הסטת מתקני תשתית, חצייתם ועבודה בצמידות להם.</p> <p>5.2 ה. נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה שיכלול טבלת מאזן עבודות עפר בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת כל אחד משלבי הביצוע להקמת המתקן ושלבי ביצוע העיצוב הנופי. במידה ויהיו עודפי עפר לסילוק יוצגו האתרים לסילוקם.</p> <p>5.2 ו. הסדרי תנועה אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטת על ידי רשויות התמרור.</p> <p>5.2 ז. נספח סניטרי תכניות לביצוע של פתרון הביוב, המראות חיבור לרשת ביוב קיימת עם פתרון קצה.</p> <p>למערכת הביוב יחוברו שפכים סניטריים ומי דיגום של מכשירי הניטור בלבד.</p> <p>התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפתוח והבניה.</p> <p>5.2 ח. תכנית לצמצום הפגיעה במערכת האקולוגית נספח הכולל התייחסות פרטנית לאמצעים שונים לצמצום הפגיעה במערכת האקולוגית כמו: סקר מינים ייחודיים, העתקם הצומח, צמצום השפעות שוליים, הנחיות מפורטות לעת ביצוע עבודות ההקמה ובעת תפעול האתר וכו'.</p> <p>5.2 ט. ניקוז- נספח ניקוז כאמור בסעיף 6.14 להלן.</p> <p>5.2 י. אקוסטיקה- דו"ח אקוסטי מעודכן שינתח מקורות הרעש לרמה הנדרשת 45 דציבל, על גדר המתקן הביטחוני הסמוך ולרמה של 30 דציבל במגורים של קיבוץ פלמחים. בתכנון המבנים: כל המבנים הרועשים יהיו מבנים אטומים ללא פתחים.</p> <p>ייקבעו מאפיינים אקוסטיים לכל אלמנטי מעטפת המבנים (קירות, תקרות, שערים, דלתות) ובהתחשב במיקומם ושטחם. אלמנטים בעייתיים לא יופנו לכיוון הקולטים הרגישים הקרובים.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<p>5.2.יא.תאורה: נספח למערך התאורה בעת ההקמה ובתפעול שוטף באזור האתר באופן שתצמצם עד למינימום את ההשפעה האפשרית על בתי הגידול הטבעיים עפ"י הנחיות רט"ג והנחיות מערכת הבטחון.</p> <p>5.2.יב.כיבוי אש- קבלת אישור שרותי הכבאות.</p> <p>5.2.יג.פסולת מוצקה- הגשת דו"ח הכולל הערכת כמות הפסולת הבנין המשוערת מביצוע הפרויקט, בכל שלב בנפרד.</p> <p>5.3.תאום תשתיות: במקומות בהם נדרשת הסטת מתקני תשתית, חצייתם ועבודה בצמידות להם, תערך התייעצות קצובה בזמן שלא תעלה על 21 יום עם הגוף המופקד על פי דין על אותה תשתית. נדרשו לצורך הקמת המערכת, פירוקם והפסקת פעילותם של מתקני תשתית קיימים, תותנה הפסקה ופירוק כאמור בהקמה מוקדמת של מתקנים חלופיים, בתאום עם הגוף המופקד על פי דין על אותם מתקני תשתית.</p> <p>5.4.סקר סיכונים מפורט: ביצוע סקר הערכת סיכונים מלא לכל החומרים המסוכנים שיאוחסנו ויהיו בשימוש באתר, לבחינת ההשפעה על הסביבה ועל אוכלוסייה בסביבת האתר. הסקר יכלול ניתוח הסיכונים ופרוט האמצעים שינקטו למניעת סיכון מהם, לרבות פעולות אחזקה שוטפות ותקופתיות כגון חומרים לחיטוי ממברנות, מערכי שיקוע, קואגולטים, אנטיסקולנטים וכד'.</p> <p>5.5.מסמכי ניטור רקע בים: הגשת ניטור רקע בים ודו"ח מסכם לאישור אגף ים וחופים במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5.6.פרשה טכנית לתהליכים במתקן: יוגשו תכניות לביצוע על פי המפורט להלן שיתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, לפי הענין:</p> <p>5.6.א.פרשה טכנית מפורטת לגבי התהליכים, פרוט השלבים והחומרים בתהליך, תוך פירוט מקורות ההזרמה, פעולות ניקוי הממברנות, תוספים והרכב הרכז, שטיפות אבן וגיר, הפתרונות בתחום הביוב, מערכת הולכת השפכים וסילוק הקולחין.</p> <p>5.6.ב.פתרון לאספקת מי ים, סילוק מי רכוז ולאספקת המים המותפלים לרשת הארצית.</p> <p>5.6.ג.מפרטים לאיטום המתקנים (הדורשים איטום ע"פ הנחיית תסקיר ההשפעה על הסביבה)</p> <p>5.6.ד.תוכנית להרחקת מזהמים ממי הים במתקן ההתפלה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>5.6.ה.הגשת תאור מפורט של מתקני הקדם למשרדי הגנת הסביבה והבריאות לפי הענין, לרבות בחינה מחודשת של טכנולוגיית UF באם תבחר ולרבות טיפול במי השטיפה הנגדית בטרם הזרמתם לים, לעמידה בדרישות המפורטות במסמך מדיניות המשרד להגנת הסביבה מ 31.12.08.</p> <p>5.6.ו.תכנית הכוללת נקודות דיגום ובקרה ואמצעים לניטור מים על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>5.6.ז.מודל פיזור מזהמים.</p> <p>5.6.ח.נתוני אקלים ימיים (רוחות, גלים, זרמים)</p> <p>5.7.בחינת אמצעים טכנולוגיים: בחינת התאמת אופן ביצוע המתקן ותשתיותיו בהתאם לאמצעים הטכנולוגיים ולאפשרויות הביצוע שיעמדו לעת מתן ההיתר.</p> <p>5.8.סקר איתור צמחים נדירים: סקר לאיתור צמחים נדירים יבוצע, בתיאום עם רט"ג בעונת הצמיחה בכל תחום התכנית. צמחים נדירים שיימצא בסקר ואשר עלולים להיפגע על ידי התכנית יש להציל על פי הנחיות אגרונום (העתקה, איסוף זרעים, חישוף וכד').</p>	
תנאי להקמה	6.5
	תנאים להקמה ואופן הקמה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

תנאי להקמה	6.5
<p>א. תינתן הודעה מוקדמת למשרד הבטחון של שבועיים לפחות טרם תחילת עבודות ההקמה.</p> <p>ב. טרם תחילת העבודות תוקם גדר זמנית קשיחה בהתאם לסעיף 4.3.2 ס"ק ו' לעיל על פי דרישת חברת מקורות. לא יתאפשרו עבודות התארגנות, מעבר כלים כבדים ועבודות עפר אלא באישור חברת מקורות.</p> <p>ג. למתקני ההתפלה</p> <p>ג. 1. מניעת זיהום קרקע במהלך העבודה :</p> <p>א. כל הציוד ההידראולי יונח ע משטחים מונעי לחחול</p> <p>ב. שמן משומש מצידוד מכני ייאסף, יאוחסן במיכל סגור ויפונה למפעל מחזור שמנים מאושר.</p> <p>ג. מיכלי הדלק יוצבו בתוך מאצרות תקניות, בעלות נפח אצירה של 110% מנפח המיכל.</p> <p>ד. מילוי המכלים והתדלוק יהיה בתוך המאצרה.</p> <p>ג. 2. פיזור אבק: יש לנקוט את כל האמצעים למניעת פליטות אבק בשלבי ההקמה של המתקנים.</p> <p>ד. תשתיות הגז הטבעי:</p> <p>ד. 1. תנאי להקמת תשתיות הולכת גז טבעי מתוקף תכנית זו הנו אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.</p> <p>ד. 2. הקמת מערכות הגז הטבעי מתוקף תכנית זו מותנה בבדיקת השפעות הנובעות מהשראות אל"מ, ככל ורלוונטי, בהתאם לתקינת הבטיחות הגז הטבעי.</p>	
תנאים למתן תעודת גמר	6.6
<p>תנאים לתעודת גמר לתחנת הכוח :</p> <p>1. הושלם ביצוע החיבור התחנה למקור אספקת גז טבעי.</p> <p>2. רשות הרישוי אישרה שתחנת הכוח הוקמה בהתאם להיתרי הבניה.</p> <p>3. מילוי תנאי היתר הפליטה כפי שנקבעו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. השלמת כל העבודות שאושרו בהיתר הבניה בהתאם לתנאיו.</p> <p>5. השלמת השיקום הנופי בהתאם לתכנית השיקום.</p> <p>6. על אף האמור בס"ק (2)-(3), ניתן יהיה להוציא תעודת גמר לאחר פינוי חלקי של אתר ההתארגנות, תוך הותרת המבנים הנדרשים לתקופת ההפעלה הראשונית לפרק זמן קצוב, ודחיית השיקום הנופי של השטח שבו הם ממוקמים.</p> <p>7. קבלת חוות-דעת גורמי התיאום, עפ"י הצורך ובהתאם לעניין.</p> <p>8. אין בהוראות סעיף זה למנוע מתן תעודת גמר הקובעת השלמה מאוחרת של תנאים שנקבעו בהיתר הבניה, בהתאם להוראות כל דין, לפי שיקול דעת רשות הרישוי.</p>	
תנאי להפעלה	6.7
<p>תנאי להפעלת תחנת הכוח :</p> <p>1. תנאי להפעלת התחנה יהיה קבלת היתר פליטה.</p> <p>2. הצגת נהלי עבודה ומוכנות לניטור, גילוי מוקדם והכלה של אירועים ודליפות מתמשכות של דלקים וחומ"ס ממערכות הולכתם ואיחסונם.</p> <p>3. חומ"ס :</p> <p>א. התקנת מערכות גילוי וזיהוי וגיבוש נוהל חירום.</p> <p>ב. הגשת מסמך אחסון חומרים מסוכנים, כולל סולר, במאצרות בהתאם להנחיות ולאישור</p>	



6.7

## תנאי להפעלה

משרד הגני"ס ופיקוד העורף.

תנאים להפעלה למתקן ההתפלה:

1. היתר הזרמה:

קבלת היתר הזרמה לים לסילוק מי הרכו.

2. ניטור ובקרה:

א. תכנית מאושרת ע"י הולחוף, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לפי העניין, לניטור

הסביבה הימית, אשר תכלול אמצעי ניטור ובקרה בתהליכים בסביבה הימית והיבשתית וביצוע בדיקות תקופתיות של איכות מי הים. התכנית תוגש לאישור המשרדים לא יאוחר מחצי שנה לפני הרצת המתקנים.

ב. אישור רשות המים בדבר התקנת אמצעים לניטור ובקרה למניעת חדירת מי ים וואו מי רכו לתת הקרקע.

ג. אישור משרד הבריאות לתכנית ניטור שוטף של מי ההזנה בכניסה למתקן. התכנית המפורטת לניטור ובקרה על מערך המים המותפלים וכן צורת הדיווח, תוגש לאישור משרד הבריאות לא יאוחר מחצי שנה לפני הרצת המתקנים.

ד. מערך האחזקה של מתקן ההתפלה לזיהוי זיהום בשמנים שיפסיק את פעולת המתקן באופן אוטומטי בעת גילוי הזיהום.

ה. ביצוע דיגום ואנליזות בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לתנאי היתר ההזרמה.

ו. אישור רשות המים לתוכנית הניטור ולמערכת הבקרה והניטור הרציף (ניטור מכוון) למי הגלם ולמי המוצר.

ז. אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית הניטור ולמערכת הבקרה והניטור הרציף למי הגלם ולמי ברכו.

ח. תוצאות הדיגומים שיערכו בנקודת דיגום מי ים 1, ע"פ תכנית הניטור, יועברו לידיעת משרד הבריאות.

3. מניעת מטרדי רעש ורעידות:

א. דוח אקוסטי מפורט יוכן מיד לאחר הפעלת המתקן לבדיקת מפלסי הרעש ובדיקת הימצאות טון בולט, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים, והצגת הממצאים לאישור יועץ הסביבה של הות"ל. במידת הצורך יושלם מיגון אקוסטי.

ב. בחזית מבנה המגורים בבסיס הצבאי (בהתאם לתת"ל 36) מפלס הרעש לא יעלה על 45dB(A).  
4. פסולת מוצקה:

א. קבלת אישורי שקילה על קליטת פסולת יבשה בכמות שהוערכה לאתר המוסדר, ע"ש בעל ההיתר בתוך ציון פרטי ההיתר.

5. חיבור למערכת ביוב קיימת, עם פיתרון קצה.

6. ביצוע השיקום הנופי בהתאם לתוכניות הפיתוח הנופי בהיתר הבניה, לרבות מתן התחייבות של בעל ההיתר לתחזוקת השטחים הציבוריים הפתוחים למשך 5 שנים.

7. שיקום החוף: לאחר סיום העבודות הימיות ועבודות השיקום בים ובחוף, תוגש מפת As Made ודו"ח מסכם.

6.8

## תשתיות

## סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק

גז טבעי:

בתחום יעוד רצועת תשתית (בהתאם לסעיף 4.2) ובתחום שטח התכנית החופף את התוואי קו הגז המוצע מסדרון תשתיות תת-קרקעיות ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של



תכנון זמין  
מונה תדפיס 54



תכנון זמין  
מונה תדפיס 54



תכנון זמין  
מונה תדפיס 54



<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b> <b>סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b>
	<p>רשת חלוקה והולכה בהתאם לתמ"א 37 ה' 1, תמ"א 37 ה' 3, תמ"א 37 ה' ותת"ל 36.</p> <p>1. יותרו מכח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי ומערכת חלוקה הגז הטבעי, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה וכיו"ב.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ולבצוע פעולות פטורות מהיתר בתחום זה הוא תאום עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי לעיין עמידה בצו הבטיחות. התייעצות כאמור תיידרש, בין היתר, לצורך מניעת פגיעה בתפעולן השוטף, לרבות אופן ועומק החציה, בדיקת מקבילות, מיגוונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קתודית, עירום עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה.</p> <p>3. לא תותר נטיעת עצים בתחום מסדרון תשתיות תת"ק.</p> <p>4. תכנון וביצוע קווי הגז הטבעי יתבצע על פי תכנון מפורט מאושר והנחיות ת"י 6464.</p> <p>5. לא תופקד תכנית הכוללת שימושים שאינם מפורטים בסעיף 4.2.1 אלא לאחר אישור משרד האנרגיה לרבות היוועצות עם רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון לצנרת קיימת או מתוכננת בקרקע.</p>

<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b> <b>סימון בתשריט : גבול מגבלות בניה</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה בתחום זה יהיה על פי האמור בסעיף 6.1 ס"ק 1.4 לעיל.</p> <p>ב. תנאי למתן עבודות פטורות מהיתר בתחום זה הוא תאום עם בעל רישיון מערכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי</p> <p>ג. היזם או מי מטעמו, בכפוף לכל דין ובתיאום עם הוועדה המקומית, בעל התשתית ו/ או בעל הקרקע, לפי העניין ישקם או יעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה ויחזירן למצבן טרם הפגיעה.</p> <p>ד. בתיאום עם בעל התשתית, ובכפוף להוראות התכנית, היזם אחראי, להעתיק או לשנות קווי תשתית קיימים או להקים קווי תשתית חדשים המחויבים לצורך מימוש תכנית זו.</p> <p>ה. קודם להקמת קו התשתית יעקרו/יוסטו העצים בשטח בו מוקם הקו ותותר נטיעת עצים במרחק של 5 מ' ומעלה ממיקום הצינור בפועל.</p>

<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b> <b>סימון בתשריט : תיחום מתוכנית קודמת</b>
	תנאי להיתר בניה בתחום סקירה לפי תמ"א 37/ ה יהיה על פי האמור בסעיף 6.1 ס"ק 1.4.

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
	הקמה והפעלה של מערכת הולכת הגז הטבעי יהיה בהתאם לסעיפים 14-15 בתמ"א 37/א.1.

<b>6.12</b>	<b>הוראות בדבר קיום היוועצות</b>
	<p>בכל מקום בו נדרש אישור, תיאום או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תוכנית זו, יועברו האישור או חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה הפניה בצירוף כל המסמכים הרלבנטיים לאותו גורם. היה ולא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בתום פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת החלטה, ללא קבלתה.</p> <p>הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היוועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית.</p> <p>אין בהוראות תכנית זו בדבר היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p>

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

הנחיות כלליות:

מים ושפכים:

1. לא תותר הזרמת שפכים תהליכיים אל מערכת הביוב אלא אם בוצע בהם טיפול קדם לעמידה בערכים המותרים להזרמה למערכת השפכים האזורית.
2. שמנים ודלקים עודפים או משומשים יאספו במיכל איסוף ייעודי ויפוגו למיחזור.
3. לא תותר אחסנה פתוחה של חומרים העלולים לגרום לזיהום מי תהום ומים עיליים.
4. השפכים הסניטריים יפוגו למערכת הביוב.

חומרים מסוכנים:

1. פריקה, אחסון ואחזקת חומרים מסוכנים, ייעשו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.
2. מיכלי אחסון חומ"ס יתוכננו לפי מפרט להגנה בפני כשל או נזק למיכל.
3. מיקום החומרים יתבצע לאחר הערכת סיכונים הדדים ושמירה על אזור נקי ממקורות הצתה.
4. תבוצע הפרדה בין מכלי חומצה לבין מיכלי בסיס.
5. באתר יוחזקו חומ"ס בכמויות הדרושות לתפעול השוטף בלבד במיקום ייעודי לכל חומר מעל משטח אטום ומנוקז.

הנחיות הנוגעות לתחנת כוח:

א. חומרים מסוכנים:

- א. כלי מיכלי החומ"ס ימוקמו במאצרות תקניות המותאמות לסוג החומר במיכל.
- ב. איכות אויר:
- טורבינת הגז תוסק בגז טבעי בלבד.
- ג. רעש:

ג. 1. מפלסי הרעש מהתחנה לישובים שבאזור לא יעלה על המפלסים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.

ג. 2. מפלסי הרעש בשימושים רגישים בסביבת התכנית יהיו בהתאם לערכי הסף שהוגדרו בתכנית המקורית, תת"ל 36 ותקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.

ג. 3. לאחר הקמת התחנה ייערכו מדידות רעש בעומס מלא. מדידות הרעש יכללו מדידות לבדיקת טון בולט כולל מדידת ערכים ספקטראליים בפסי שליש אוקטבות ועמידה בקריטריוני הרעש הקבועים בחוק ויועברו לבדיקה של היועץ הסביבתי של הוועדה. במידה ויידרש, יינקטו אמצעי מיגון אקוסטיים באישור היועץ הסביבתי של הוועדה.

ד. נגר עילי וניקוז

ד. 1. יש לייצר הפרדה ברורה בין נגר המגיע ממקורות נקיים לבין נגר המגיע ממקור החשוד בזיהום. את האזורים תורמי הנגר שיש בהם חשד/פוטנציאל לזיהום יש לנקז אל מערכת לאיסוף שפכים.

ד. 2. משטחי תפעול יהיו, ככל הניתן, מקורים וייבנו מחומרים אטימים למניעת חדירת מים אל תת הקרקע.

ד. 3. חומרים מסוכנים יאוחסנו באזורים המיועדים לכך, ע"פ הנחיות יועץ חומרים מסוכנים ובתיאום המשרד להגנת הסביבה.

ד. 4. נגר עילי בשטח התחנה יטופל באמצעות מפריד שמן תקני ה.מים ושפכים

ה. 1. השפכים הסניטריים יפוגו למערכת הביוב.

ה. 2. שפכים המוגדרים כפסולת מסוכנת יאגרו במאצרות הייעודיות או בבור הנטרול וישאבו



<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>למכליות מורשות להובלת חומרים מסוכנים שישלחו למפעל לטיפול בשפכים מתאים. ה.3. הזרמת שפכים תעשייתיים לים תתאפשר רק בקבלת היתר הזרמה לים, על פי חוק.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>א. כל הנגר העילי יטופל בתחום התכנית. ב. לא תאושר גלישת נגר עילי אל מחוץ לשטח התכנית. ג. לא תאושר הזרמת נגר עילי אל תעלת ההקלה - כל שינוי מסעיף זה יידרש לאישור רשות המים ורשות הניקוז. ד. תכנון השטחים שביעוד על פי תכנית מאושרת אחרת יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי מתחום המתקנים ההנדסיים באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה. ה. במידת הצורך, תתאפשר בתחום המתקנים ההנדסיים הקמת מתקני החדרת מי נגר אל הקרקע, שיוצגו במסגרת היתר הבניה. ו. בתכנון משטחים, דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ז. תשטיפים ממשטחי תפעול במתקן יגיע למערכת הביוב לאחר טיפול במתקן למפריד שמן / דלק/ מים. אזורים אלה יהיו מקורים ומוגבהים באופן שלא יצטבר בהם נגר עילי ככל הניתן. ח. מי נגר מאזורים שאינם חשודים בזיהום כגון מי נגר מדרכים או מגגות יפוננו למוצא הניקוז הטבעי.</p>	
<p><b>הליכים סטטוטוריים</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>א. גמישויות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו : תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, משיקולים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והן יובאו לאישור הוועדה. ב. 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. ג. שינוי ההרכבים הטכנולוגיים של יחידות היצור המופעלת בגז טבעי בתחנה, ובתמהיל בין סוגי טכנולוגיות שונות ובין יחידות ייצור שונות לא ייחשב סטייה מהתכנית ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים : (1) הוגש מסמך המנמק את הבקשה לשינוי ; (2) התקבל אישור משרד האנרגיה באשר לטכנולוגיה המוצעת ; (3) התקבל אישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לתכנית הבינוי המתוקנת. (4) הוגשה בחינה סביבתית בהנחיית היועץ הסביבתי לוועדה, שמוכיחה עמידה בערכי זיהום אוויר ורעש לפי דין. (5) בוצעה התייעצות עם מערכת הביטחון ורת"א. - שימוש בחלק משטח התכנית עבור תשתית אחרת ובתנאי שהתשתית הנוספת לא תפגע בתפעול התחנה ובכפוף לבדיקות סביבתיות בהנחיית יועץ הסביבה לוועדה אשר יוכיחו כי אין בשימוש הנוסף כדי לגרום להרעה בהיבטים הסביבתיים.</p>	



<b>6.16 גמישות לתכנית</b>	
הספק תחנת הכח לא יעלה על 100 מגה וואט. תכנית להגדלת ההספק מעבר לכך לא תהווה שינוי לתכנית זו.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים, לפי שיקול דעתו, ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים, והכל בכפוף להחלטות רשות הרישוי.</p>	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הוא מייד עם אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54



תכנון זמין  
מונה הדפסה 54

## מعلومات توضيحية حول الخطة

تمت الموافقة على خطة البنية التحتية الوطنية (תת"ל) رقم 36 ، "محطة سوريك لتحلية مياه البحر مع جميع بنيتها التحتية" في عام 2010 وهي تسمح ببناء محطة لتحلية مياه البحر باستخدام نظام التناضح العكسي مع البنية التحتية المصاحبة لها. في المرحلة الأولى، تم إنشاء محطة " سوريك 1" لتحلية المياه ، وفي المرحلة الثانية سيتم بناء محطة " سوريك 2" لتحلية المياه..

قامت الدولة بالإعلان عن شركة ش. أم. ش. ايديا المحدودة كالفائزة في مناقصة بناء وتشغيل وصيانة محطة " سوريك 2" لتحلية المياه، والتي من المقرر لها أن تنتج 200 مليون متر مكعب من المياه سنوياً. وشملت المناقصة إمكانية بناء محطة لتوليد الكهرباء تعمل بالغاز الطبيعي في ساحة محطة "سوريك 2" لتحلية المياه.

تستهلك محطة تحلية المياه التي تعمل بنظام تكنولوجيا التناضح العكسي مقدار هائل من الطاقة وسيوفر بناء محطة لتوليد الكهرباء في ساحة محطة تحلية المياه حلاً للمنشآت المستهلكة للطاقة الكهربائية والحرارية في محطة تحلية المياه. وسيؤدي بناء محطة توليد للطاقة في ساحة محطة تحلية المياه للحصول على العديد من المزايا، بما في ذلك الحد من الحمل على شبكة نقل الكهرباء الوطنية وزيادة معدل إستغلال الطاقة في المنشأة وفقاً للتكنولوجيا الأكثر حداثة في يومنا هذا..

تقرر السماح في إطار خطة البنية التحتية الوطنية (תת"ל) 36 ، بإنشاء محطة توليد الكهرباء في منطقة خلية المساحة 4، وبشكل مشروط بالموافقة على خطة مفصلة، وفقاً لأحكام المخطط التفصيلي الوطني 10/ د 8/ (תמ"מ 10/ 10/ 8). وبناء على ذلك، تمت الموافقة في عام 2013 على الخطة المفصلة مح 298/ (מח/ 298) ، "محطة ناكل سوريك لتوليد الكهرباء" و التي بموجبها تم إنشاء محطة لتوليد الكهرباء التي تخدم محطة تحلية المياه الموجودة "سوريك 1" .

وستتضمن محطة "سوريك 2" لتحلية المياه، وفقاً لتصميم شركة الامتياز ، ش. ام. ش ايديا المحدودة ، حلاً هندسياً يُمكن من تحقيق تحسين كبير في الكفاءة العامة لإستغلال الطاقة في محطة تحلية المياه. ويتحقق هذا التحسن، من بين أمور اخرى ، من خلال بناء محطة لتوليد الكهرباء تعمل بالغاز الطبيعي، بحيث يتم وضع توربيناتها ومداخنها الغازية في ساحة محطة تحلية المياه بالقرب من المنشآت المستهلكة للطاقة في مركزها، في خلية مساحة 2 من خطة البنية التحتية الوطنية (תת"ל) ، وذلك من أجل تحقيق الإمكانات الاقتصادية والبيئية الكبيرة للحل الهندسي المذكور أعلاه.

تنظم هذه الخطة إنشاء وحدة لتوليد الكهرباء تعمل بالغاز الطبيعي في محطة "سوريك 2" لتحلية المياه، والتي ستوفر حلاً للمنشآت المستهلكة للطاقة الكهربائية والحرارية في محطة تحلية المياه.

ومن أجل نقل الكهرباء لشبكة نقل الكهرباء الوطنية، سيتم توصيل محطة توليد الكهرباء عن طريق محطة كهربائية فرعية من محطة تحلية المياه لحزمة خطوط الضغط العالي المعتمدة وفقاً لخطة البنية التحتية الوطنية (תת"ל) 36 دون الحاجة إلى إنشاء خطوط نقل إضافية خارج موقع محطة تحلية المياه.

بسبب التغير في موقع محطة توليد الكهرباء، سيتغير التصميم الداخلي لمحطة تحلية المياه أيضاً كما هو مبين في ملحق البناء. تضيف الخطة مقطع من خطوط الغاز الطبيعي، والذي يربط المسار المعتمد بموجب خطة البنية التحتية الوطنية "תת"ל 36" بمحطة تحلية المياه ومحطة توليد الكهرباء.

تضيف هذه الخطة أيضاً مناطق تنظيم مؤقتة في المنطقة المفتوحة المجاورة لمحطة تحلية المياه.

الصفحة التوضيحية هي خلفية للخطة وليست جزءاً من وثائقها القانونية.

תורגם על ידי S.G Translation