

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 44 / א

אגירה שאובה כוכב הירדן



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק המעינות, הגלבע
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/ 44 / א
המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1554 (פ"ש/42)
מיום 02.06.2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה
תאריך: 14/06/2022

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

תת"ל 44 תחנת כוח הידרו-אלקטרית אגירה שאובה כוכב הירדן אושרה למתן תוקף לפני כעשר שנים. הוראות תת"ל זו נקבעו לפי הנורמות התכנוניות שהיו נהוגות באותה העת ושקבעו מסגרת נוקשה להקמת מתקני תחנת הכוח. במהלך ביצוע העבודות להקמת תחנת הכוח הסתבר כי נדרשת גמישות תכנונית רבה יותר מזו שנקבעה בתוכנית. כך, נדרש לעדכן את התוכנית בשל שברים גיאולוגיים שהתגלו בתת-הקרקע ולא אפשרו למקם את אולם הייצור התת-קרקעי ומערכת הצינורות ומנהרות הגישה התת-קרקעיים במיקום שנקבע בתוכנית המקורית. כמו כן נדרשה הגדלה של היקף זכויות הבניה שנקבעו בתוכנית בשל דרישות ניהול ובקרה חדשות הנובעות, בין היתר, מהצורך להבטיח רציפות תפקודית של התחנה. בנוסף נדרשה הגדלה בנפח המאגרים, בשל בקשה של רשות המים להגדילם כדי לאפשר שימוש בתוספת זו לצרכי החקלאות.

שינוי זה לתוכנית בא לענות על הצורך בגמישות כמקובל בתוכניות עדכניות תוך הגדלת השטח למתקן הנדסי באופן שיאפשר את הגמישות הנדרשת לצורך הסטת המיקום של אולם הייצור ומערכת הצינורות ומנהרות הגישה התת-קרקעיים, על ידי הגדלת היקף זכויות הבניה וקביעת הוראות בניה מתאימות ועל ידי הגדלה של נפח המאגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

אגירה שאובה כוכב הירדן

שם התכנית ומספר התכנית

תתל/ 44/ א

מספר התכנית

1,014.681 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

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	עמק המעיינות, הגלבו
	קואורדינאטה X	250000
	קואורדינאטה Y	722600

1.5.2 תיאור מקום

מורדות רמת כוכב ועמק הירדן בשטחי מושב מולדת ושטחי הקיבוצים גשר ונווה אור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבו - חלק מתחום הרשות: מולדת בני ברית
 עמק המעיינות - חלק מתחום הרשות: גשר
 עמק המעיינות - חלק מתחום הרשות: נווה אור

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
22595	מוסדר	חלק		105
22632	מוסדר	חלק		41, 51
22639	מוסדר	חלק		15
22643	מוסדר	חלק	2, 7, 12-14	1, 9, 11, 33-35, 39, 42, 47
22660	מוסדר	חלק	132-135, 177	131, 150, 156, 163, 169, 192
22669	מוסדר	חלק		18

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תתל/ 44	1001 - 1015, 2001 - 2015, 3001 - 3012

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/2012		1514	6512	בתחומה התכנית מחליפה את תתל/44. תתל/44 תמשיך לחול בקו הכחול המקורי שלא כלול בתתל זו.	החלפה	תתל/ 44
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
08/04/2018		6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14/ ב. הוראות תמא/ 14/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 14/ ב
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ב. הוראות תמא/ 37/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ב
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הלוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הלוי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	רקע תכניות מתאר וקומפילצית תכניות מאושרות	00: 03 20/12/2021	אורי הלוי	01/12/2021	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תאור המבנים והמתקנים לתחנת הכח	16: 21 31/01/2022	אורי הלוי	01/12/2021	6	1: 2500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשתיות קיימות	07: 36 10/12/2021	אורי הלוי	01/12/2021	1	1: 2500	רקע	תשתיות
לא		16: 05 31/01/2022	משה לנר	23/12/2021	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף

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
מורשה חתימה	פרטי	גיל דורון		כוכב אגירה שאובה בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		office@starps.co.il
מורשה חתימה	פרטי	רון וולפמן		כוכב אגירה שאובה בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		office@starps.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גיל דורון		כוכב אגירה שאובה בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		office@starps.co.il
פרטי	רון וולפמן		כוכב אגירה שאובה בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		office@starps.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		גיל דורון		מקרקעין גשר אגודה שיתופית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il
חוכר		גיל דורון		מקרקעין מולדת אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	גיל דורון			מקרקעין נווה אור אגודה שיתופית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il
חוכר	רונו וולפמן			מקרקעין גשר אגודה שיתופית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il
חוכר	רונו וולפמן			מקרקעין מולדת אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il
חוכר	רונו וולפמן			מקרקעין נווה אור אגודה שיתופית בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	09-8907000		Office@starps.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: גיל דורון ו-רונו וולפמן הם מורשי החתימה בכל התאגידים הנ"ל
התוכנית מכילה קרקע בבעלות מדינה

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	אורי הלוי	88197	אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים ב	לוד	היוצרים	3	03-5465557	03-5445950	permit@ah-arch.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	משה לנר	80669	משה לנר אדריכלי נוף	טירת כרמל	אתגר	4	04-8577439	04-8577441	office@laner-arch.co.il
מודד	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetz-hazafon.co.il

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
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות (הות"ל), וכל ועדות המשנה שלה.
הוועדה המקומית	הועדות המקומיות לתכנון ולבנייה: הגלבע, עמק המעיינות.
חצר תפעולית ומבנה מנהלה	חצר תפעולית לשרות מנהרת הגישה ומבנה מנהלה לשרות צוות תחנת הכח
מאגרי מים, עליון ותחתון	מתחם חפור עם סוללות עפר וסכרים שנועד לאגירת מים לשימוש תחנת הכח ולחקלאות.
מנהרות גישה ושרות	מנהרות גישה לתחנת הכוח ומיכל האיזון התחתון הכוללות סידורי מילוט, אמצעי אוורור מאולץ, והתקנים להעברת כבלי חשמל.
צנרת מים	צנרת במינהור להובלת המים בין המאגרים בלחץ גבוה ולחץ עבודה, כולל מוצא מים עליון, בית שער עליון, מיכל איזון עליון הכולל נשם אויר ומוצא מים תחתון.
קווי חשמל מתח עליון	רצועת מעבר לקווי חשמל דו-מעגליים במתח של 161 ק"ו והמגבלות אשר הם מטילים.
תחמ"ש	תחנת משנה ומבנה פיקוד ותחזוקה לשרות קבלת והוצאת אנרגיה חשמלית.
תחנת כוח	תחנת כוח הידרו-אלקטרית

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**

תיקון לתת"ל 44 הנדרש להקמת תחנת כוח הידרו אלקטרית בשיטת אגירה שאובה הפועלת בעזרת הפלת מים ממאגר עליון למאגר מים תחתון והפעלת טורבינות באולם ייצר תת-קרקעי, תוך מענה לצורך תכנוני וגמישות עתידית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד שטחים למתקנים הנדסיים לייצור חשמל והולכתו, דרכים ומאגרי מים.
2. קביעת תנאים להקמת תחנת כוח ולהפעלתה.
3. קביעת זכויות בניה בשטח ובנפח.
4. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לתחנת הכוח.
5. קביעת תנאים והוראות למניעת ומזעור מפגעים סביבתיים, לרבות שיקום נופי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1, 2, 12, 20
דרך מאושרת	42 - 44, 90, 717B, 717A
דרך מוצעת	45
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	30 - 33
מגבלות בניה ופיתוח	10, 11, 13, 15, 16
מגבלות בניה ופיתוח ב'	14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק בריכת אגירה	מתקנים הנדסיים	1, 2
בלוק תחנת השנאה	מתקנים הנדסיים	20
בלוק תחנת כח	מתקנים הנדסיים	12
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	43, 44
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	45
דרך / מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	32, 33
דרך / מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	11
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	1, 2
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	90, 717B, 717A
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	30
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	10, 11, 13, 15, 16
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח ב'	14
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	1, 12, 20
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	90, 717B, 717A
קו מים 4" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	10, 11, 13, 15, 16
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1, 2, 12, 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	29,939.33	2.61
דרך מוצעת	1,181.06	0.10
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	132,516.56	11.55
מגבלות בניה ופיתוח	175,248.82	15.27
מגבלות בניה ופיתוח ב'	145,182.76	12.65
מתקנים הנדסיים	663,713.98	57.83
סה"כ	1,147,782.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תא שטח 1 ו-2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> מאגר מים לשימוש תחנת הכוח ולחקלאות. בית שערים למוצא וכניסת מים. מתקני ייצור אנרגיה סולארית בשיטה הפוטו-וולטאית בתחום המאגרים. <p>ב. תא שטח 20 :</p> <ol style="list-style-type: none"> תחנת משנה להשנאת מתח, פיקוד ובקרה, מנהלה, שמירה וכניסה למנהרות הגישה התת קרקעיות דרכים פנימיות, חצרות תפעוליות וחניות. כל מתקן נלווה שנדרש לצורך הפעלת תחנת הכוח על כל מתקניה שלא ניתן למקם אותו בתת-הקרקע. <p>ג. תא שטח 12 : כל השימושים בהתאם לתכניות ג/666, ג/1862, ג/4632, ג/13568, ג/13436 בנוסף, בתת-הקרקע יותרו השימושים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> מבנה ליחידות יצור המופעלות במים המופלים דרך צינור תת-קרקעי. מיכל איזון כולל נשם. מנהרות גישה למבנה הייצור, מנהרות שירות ומנהרות מילוט. צנרת מים בלחץ גבוה ולחץ נמוך עד לחיבור עם מוצאי המים במאגרים. קווי מתח עליון ומתח גבוה בתוך המנהרות להוצאת האנרגיה מיחידות הייצור ועד למערכת החשמל הראשית הקיימת.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק בריכת אגירה</p> <ol style="list-style-type: none"> מסביב למאגרים יוקמו גדר ושערים. שוחות בקרה וניטור דליפות ממי המאגרים ימוקמו וייקבעו בהתאם לתוכנית ניטור בקרה והתראה ובאישור הרשות המוסמכת. במקרה שתידרש תאורה לצורכי בטחון בתוכנית האב למיגון ואבטחה, המאושרת ע"י משרד האנרגיה, תתואם התאורה מסביב למאגרים עם רט"ג, ע"מ למזער זיהום אור לבעלי חיים. בתא שטח 12 יחולו הוראות התכניות המפורטות בסק 4.1.1 ג. על הקמת השימושים מכוחן.
4.2	<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>כל השימושים וההוראות בהתאם לתכניות ג/666, ג/1862, ג/4632, ג/13568, ג/13436 בנוסף בתת-הקרקע יותרו השימושים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> מיכל איזון כולל נשם. מנהרות גישה למבנה הייצור, מנהרות שירות ומנהרות מילוט, לרבות קווי מתח עליון ומתח גבוה בתוך המנהרות להוצאת האנרגיה מיחידות הייצור ועד למערכת החשמל הראשית הקיימת וכבלי חשמל ותקשורת ומערכות אוורור. צנרת מים בלחץ גבוה ולחץ נמוך עד לחיבור עם מוצאי המים במאגרים.

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>1. חלקו העליון של נשם מיכל האיזון העליון, יהיה חשוף לטובת גישה עבור תפעול, ויכלול גידור קבוע מסביבו ושער כניסה לצרכי תחזוקה. מיקום הנשם, אופן גידורו וסימונו יתואמו עם רט"ג והרשות המקומית.</p> <p>2. צינורות המים יהיו מפלדה או בטון או שילוב של השניים.</p> <p>3. על פני הקרקע הטבעית תיאסרנה עבודות חפירה וקידוח לעומק העולה על 10מ' וכן יאסר שימוש בחומרי נפץ.</p> <p>4. כל עבודת חפירה או קידוח עד לעומק של 10 מ', תהיה בתאום עם הרשות המקומית ועם רט"ג.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4.3	מגבלות בניה ופיתוח ב'
4.3.1	שימושים
	1. כל השימושים המפורטים בסעיף 4.2
4.3.2	הוראות
א	<p>תכנון הנדסי</p> <p>יחולו הוראות סעיף 4.2 על הקמת השימושים המפורטים בו.</p> <p>מגבלות שימוש בחומרי נפץ :</p> <p>מצפון לקו 722,630 לפי רשת ישראל החדשה בתחום תא השטח, תוגבל חציבה או כרייה באמצעות שימוש בחומרי נפץ לפי המפרט הבא :</p> <p>1.עד מרחק 50מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה או כריה לשימוש בכלים מכאניים בלבד.</p> <p>2.ממרחק 50מ' ועד מרחק 70מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה וכריה באמצעות חומרי נפץ על משקל מטען 10 ק"ג להשהיה בת 100 מילישניות לפחות.</p> <p>3.ממרחק 70מ' ועד מרחק 80מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה וכריה באמצעות חומרי נפץ על משקל מטען 30 ק"ג להשהיה בת 100 מילישניות לפחות.</p> <p>4.ממרחק 80מ' ועד מרחק 90מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה וכריה באמצעות חומרי נפץ על משקל מטען 50 ק"ג להשהיה בת 100 מילישניות לפחות.</p> <p>5.ממרחק 90מ' ועד מרחק 100מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה וכריה באמצעות חומרי נפץ על משקל מטען 70 ק"ג להשהיה בת 100 מילישניות לפחות.</p> <p>6.ממרחק 100מ' ועד מרחק 150מ' מצפון לקו 722,630 יוגבלו חציבה וכריה באמצעות חומרי נפץ על משקל מטען 90 ק"ג להשהיה בת 100 מילישניות לפחות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים מכח תכניות מאושרות.</p> <p>שטחי התארגנות זמניים לפירוק לאחר הקמה, לרבות אתר למשרדים ומחסנים, משטחים לצמ"ה, מאצרות דלק, דרכים וחנייה, משטחים לעירום עפר, גידור ושערים.</p>

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.2	הוראות
א	מתקנים זמניים
	<p>1. כל מבני ומתקני ההתארגנות יפורקו עד 12 חודשים מיום קבלת תעודת גמר, כולל הדרכים הזמניות.</p> <p>2. כל שטחי ההתארגנות ישוקמו בתאום עם רט"ג ו/או קק"ל על פי העניין (כמפורט בסעיף 6.9 להלן).</p> <p>3. גבול יער מנחמיה לאורך ערוץ נחל תבור ע"פ תוכנית מס' ג/13436 יגודר ותיאסר כל עבודה תחום היער.</p> <p>4. בתחום תא השטח 30, השיקום הנופי יכלול השבה לשימוש חקלאי בתאום עם קיבוץ נווה אור.</p>
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	<p>כל ההוראות והשימושים המותרים בהגדרת "דרך" על פי החוק לרבות השימושים המותרים בכביש ארצי קיים מס' 90 ע"פ תוכנית מפורטת ג/4632.</p>
4.5.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה
	<p>יזם התכנית יהא אחראי לביצוע כל עבודות השיקום על מנת להחזיר את דרך מס' 717 לרבות הצומת עם כביש 90, למצבה טרם מימוש התכנית וזאת לאחר סיום העבודות להקמת הפרויקט, וזאת בתיאום עם המועצות האזוריות, גלבוע ועמק המעיינות על פי תחומי שיפוטן, וכן בתיאום עם רט"ג ובאישור משרד התחבורה ונת"י לעבודות בצומת, ולאחר התייעצות עם רט"ג בקשר לאופי השיקום.</p>
ב	תשתיות
	<p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>יותרו קווי מתח עליון עיליים וכן קווי צנרת מים בלחץ נמוך וקווי מתח גבוה טמונים בקרקע</p>
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" על פי החוק.</p>
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
		מתחת לכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						
1	9 (1)	75	300	1400		20	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	מתקנים הנדסיים	
1				150 (2)	מאגר עליון	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
1				150 (3)	מאגר תחתון	2	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
			1500 (4)		אולמות ייצור	12	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
		6 (6)	5 (5)		מנהרות וצינורות	10, 11, 13, 15, 16	מתקנים הנדסיים	מגבלות בניה ופיתוח	
			7 (7)		מנהרות וצינורות	14	מתקנים הנדסיים	מגבלות בניה ופיתוח ב'	

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:

- מבני מוצא המים למאגרים, יחושבו במניין נפחי המאגרים.
- שטח הבניה והגובה המצויין אינו כולל את מסדר החשמל הפתוח ואת קווי החשמל
- גובה המבנים העל קרקעיים ייקבע על פי מפלסו העליון ביותר של הכרכוב/מעקה בנוי, לא כולל, תרנים, מעקות קלים, מערכות טכניות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הערך מתייחס למטר מקסימום, הערה: גובה מבנה התחמ"ש הינו עד 9 מ', גובה שאר המבנים לא יעלה על 5.5 מ' לא כולל תרנים מעקות קלים ומערכות טכניות.
- נפח המים במאגר הינו נפח תפעולי המותר עד 3,220,000 מ"ק.
- נפח המים במאגר מותר עד 3,220,000 מ"ק.
- אולמות הייצור וכל השימושים התת-קרקעיים, יותרו בנפח של עד 100,000 מ"ק.
- מנהרות הגישה השירות והמילוט וכל השימושים התת-קרקעיים, יותרו בנפח כולל של עד 300,000 מ"ק.
- תותר הקמת צנרת מים בלחץ גבוה ובלחץ נמוך בתת-הקרקע באורך כולל של 4500 מ"א.
- תא שטח 14 ייכלל בזכויות והוראות הבניה לתאי שטח למנהרות וצינורות.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

מתן היתרים יתייחס לרכיבי המתקן על פי החלוקה התפקודית הבאה:

1. המאגר העליון
 2. המאגר התחתון
 3. צנת המים ומיכל האיזון העליון ומוצא המים מהמאגרים.
 4. מבנה יחידת הייצור ומיכל האיזון בתת-הקרקע כולל מנהרות הגישה, השירות והמילוט, ומבנה הפורטל.
 5. התחמ"ש מבנה הפיקוד, מבנה המנהלה, מבנה השומר, החצר התפעולית, ומבנה הפורטל.
 6. שטחי התארגנות זמניים, לרבות דרכים זמניות.
- אם לא צוין אחרת, תתייחס ההוראה לכל מרכיבי הפרויקט.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

א. אישורים ותיאומים לכל רכיבי המתקן:

1. רשות העתיקות
2. רשות ניקוז ירדן דרומי
3. חח"י - תאום מקדים לחיבורי חשמל, תחנת המשנה והולכת חשמל במתח עליון
4. רט"ג- לעבודות השיקום הנופי, לביצוע עבודה בשטחי שמורות טבע וגן לאומי ולהעתקת גיאופיטים.
5. אישור כריתה/העתקה מפקיד היערות.
6. משרד הביטחון
7. אישור הגשת תצ"ר
8. מועצה אזורית גלבוע ו/או מועצה אזורית עמק המעיינות- לפי תחומי השיפוט בדבר הכניסות לאתרי העבודות הקבועות והזמניות מדרך מס' 717, וכן בעניין הסדרי התנועה הזמניים לכוון הגן הלאומי כוכב הירדן, לרבות הבטחת גישה חופשית ורציפה בכביש לכלי רכב פרטיים ואוטובוסים.

ב. אישורים ותיאומים לפי רכיבים:

1. אישור איגוד ערים לכיבוי אש. לרכיבים 4,5,6 בלבד.
2. פיקוד העורף- לרכיבים 4,5,6 בלבד.
3. משרד הבריאות- לרכיבים 4,5,6 בלבד.
4. משרד הבריאות- במידה וייעשה שימוש במי קולחין במאגר- לרכיבים 1,2 בלבד.
5. רט"ג- בדיקת אפשרות למזעור זיהום אור- לרכיבים 1,2 בלבד.
6. קק"ל- לגבי גידור זמני ועבודות עפר על גבול יער מנחמיה בערוץ נחל תבור- לרכיב 6 בלבד.
7. היתר על פי חוק הקרינה - לרכיבים 4,5 בלבד.
8. רשות הגז ונתג"ז- לחציית רצועת הגז הטבעי ע"י קווי מתח עליון ומנהרות המים, יציבות המאגר התחתון ליד ה-PRMS, שמירת רדיוס נטול מקורות הצתה וקווי הבניין של תחנת הגז עמק הירדן וכן מערכת ההגנה הקטודית על צינור המים התת-קרקעי למאגר התחתון- לרכיבים 2,3,6 בלבד.
9. רכבת ישראל- לתוכנית מפורטת של המאגר התחתון כולל ניקוז/קרקע/נוף/דרכים- לרכיב 2 בלבד.
10. מקורות- בנוגע לעבודות בתחום השטחים הנוגעים או סמוכים למתקני חברת מקורות לרבות שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה, בנוגע להעתקת קווי מקורות בתחום התכנית- לרכיבים



תנאים בהליך הרישוי	6.2
<p>2,6,7 בלבד.</p> <p>11. מקורות- בנושא הבטחת הגישה למתקני מקורות במהלך כל תקופת עבודות ההקמה- לרכיב 6 בלבד.</p> <p>12. לא יינתן היתר לחציבה או כרייה באמצעות שימוש בחומרי נפץ, אלא לאחר אישור הממונה על המכרות ותיאום עם יזם התוכנית/מפעיל התחנה, בכפוף למגבלות שימוש בחומרי נפץ בסעיף 4.4.2 א'- לרכיב 3,4 בלבד.</p> <p>13. לא יאושר היתר בנייה הכולל שטחים בהיקף מצטבר של מעבר ל- 600 מ"ר בתא שטח 20 אלא באישור הוועדה לאחר שיוצג בפניה פירוט הצורך בבנייה ובהיקפה.</p>	

תנאים בהליך הרישוי	6.3
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה הגשת המסמכים המפורטים להלן:</p> <p>1. תוכנית ראשית</p> <p>2. פרשה טכנית מפורטת: הכוללת תאור המתקן ותפעולו, מאפייני שיטת התכנון והביצוע והחישובים הנלווים.</p> <p>פרשה טכנית מיוחדת: הכוללת את מאפייני הצנרת בלחץ נמוך ובלחץ גבוה. יינתן מידע ויבוצעו חישובים בנושא תימוך הצינור ונשיאת משקל, חישובי העמידה בלחצים, גמישות עקב תזוזת הקרקע, התפשטות הצינור עקב שינויים בטמפרטורה, מתקן לריסון הלם מים.</p> <p>3. נספח אופן ההקמה, הכולל:</p> <p>א. בדיקה אקוסטית/נספח אקוסטי לשלבי ביצוע העבודות בהתאם למידע פרטני של סוגי הכלים, מיקום העבודות ולוח הזמנים בפועל, על בסיס נתונים אלה ייערך חיזוי מפורט ותיקבענה שעות העבודה המותרות.</p> <p>ב. מסמך מפורט למניעת מטרדי אבק: תכנית למניעת פליטת אבק, מעבודות ההקמה, לכל השלבים לרבות פליטות אבק מעבודות הכרייה, תנועות משאיות וכדומה.</p> <p>ג. תכנית עבודה למניעת פגיעה בהתנהלות התיירות במרחב כוכב הירדן. דגש מיוחד יינתן לדרך מס' 717 המובילה לגן לאומי כוכב הירדן, ולירידה לכוון נחל תבור מרמת כוכב.</p> <p>4. נספח מאזן חומרי מילוי וחפירה: נספח עודפי עפר הבוחן את סוג החומר, אפשרויות הניצול שלו והאתרים אליהם יופנו עודפי העפר. הפתרונות המועדפים הם, ניצול החומר בתחום הפרויקט, שימוש כלכלי בחומר ראוי ופינוי חומר שלא ניתן לעשות בו שימוש.</p> <p>5. תכנית ניקוז, לרבות ניקוז מים ממדרונות ומים מזוהמים (מי שיפולים) ממאצרות.</p> <p>6. תכנית ניטור למעיינות, בתיאום עם רט"ג.</p> <p>7. נספח סביבתי:</p> <p>א. דו"ח גאולוגיה וסיסמולוגיה, סקר תגובות אתר וחישוב ההגברה הספקטרלית הצפויה בעת רעידת אדמה.</p> <p>ב. תכנית ניטור בקרה והתראה: לכל מרכיבי התשתית בפרויקט, כולל אמצעים, מיקום והוראות תחזוקה והתנהלות בעת רגיעה, התרעה וכשל. דגש מיוחד יינתן לנוהל חירום למקרה של פריצת מים. התוכנית תבוצע ברמה של סקר סיכונים, כולל מערך מפורט של כלל הפעולות הנדרשות לעצירת או שלטיה ברצף המים.</p> <p>8. נספח יציבות:</p>	

6.3

תנאים בהליך הרישוי

א. סקר לבחינת הפוטנציאל להתנזלות ולקיום שברים החשודים כפעילים על בסיס קידוחים, סקרי רפלקציה סיסמית וחפירות עמוקות. הערכה כמותית של הפוטנציאל להתנזלות (במידה ויש פוטנציאל לכך) ולכשל מדרון בעקבות רעידת אדמה.

ב. תכנית הנדסית פרטנית: תכנית המטמיעה את המידע ונתוני הבסיס המתייחסים למרכיבי התשתית (מאפייני המסלע, תכונות גיאוטכניות ומפלסי מי תהום שעונים וכלואים), הטקטוניקה והסיסמולוגיה הנדרשים. התוכנית תיערך בהתאמה עם סטנדרטים בינלאומיים מקובלים של בניית פרויקטים מהסוג הנדון ותעשה שימוש בכל אותם נתונים שייאספו. התוכנית תתייחס לדרישה למניעת הכשל ו/או מזעור סיכון באם יתרחשו אלה. התוכנית אמורה להתייחס למצאים שיבטיחו את ביצוע העבודה, את בטיחות העובדים ואת שימור המים והשפירים, וזאת כאמור בהתאם לסטנדרטים המקובלים לפרויקטים הנדסיים דומים.

9. תכנית בינוי ופיתוח הנדסית ונופית (לעבודות על פני השטח) אשר תכלול:

- א. תכנית עבודות עפר נופיות בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה, קווי דיקור, אזורי שימור/אל-געת מכל סוג שהוא, קווי תשתית להעתקה, עצים להעתקה או לכריתה, אזורי חישוף קרקע (מחולקים לסוגים שונים: קרקע לסילוק, קרקע מעומק, קרקע עליונה חקלאית, קרקע עליונה לא מופרת, קרקע של אזורים לחים או בתי גידול מיוחדים ועוד), מיקום האזורים אליהם מעותקים העצים או הגיאופיטים, מיקום מערומי עפר זמני לרבות ציון גובה הערום וכמויות.
- ב. תכנית פיתוח ושיקום נוף המבוססת על תכנית הפיתוח ההנדסית ועליה חיפוי קרקע לפי סוגים, צמחי הכיסוי, עצים שנשמרו, נטיעות עצים חדשות, תכנית דרכים, תעלות ניקוז, החזרת המצב לקדמותו בשטחים שנפגעו, תכנית הפיתוח תכלול את כל מרכיבי הפיתוח כולל גבהים, קווי גובה וכל 0.5 מ', קווי דיקור, מערכות תשתית, תאורה, הולכת חשמל, מכלים, קווי מים וביוב, מערכת הדרכים והשבילים כולל ציון חומרי הגמר, חניות, דרכי גישה, תימוך, ניקוז, תוואי גדרות, שערים, סוללות עפר, דרכים חקלאיות ודרכי שירות ואזורי שימור.
- ג. התכנית תכלול התייחסות לנושא התאמה מרבית בין המדרונות לבין השטחים הגובלים בהם וכן בחינה אפשרות של אזורי תצפית תיירותיים.
- ד. חתכים הנדסיים-נופיים עקרוניים בקני"מ 1:200 או 1:250 לכל סוג טיפול.
- ה. תכנית גידור זמני וקבוע בתאום עם רט"ג וקק"ל לפי העניין.
- ו. פרטי מופע עמודי חשמל.

6.4

תנאים בהליך הרישוי

תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה הגשת המסמכים המפורטים להלן:

1. תכנית כיבוי אש מפורטת: בחלק התוכנית שיעסוק במבנה הייצור התת-קרקעי תינתן התייחסות גם להתמודדות עם תוצרי שריפה מגז SF6 שהינו גז המשמש בתור תווך בידוד במפסקי זרם במתח עליון, במפסקי זרם במתח גבוה ובמפסקי זרם במתח נמוך. התוכנית תתייחס לחדרי הסוללות (מצבים) המכילים חומצה גופריתנית, ולשנאים הראשיים הנמצאים בתוך התחנה ומכילים כ-150 טון שמן.

2. נספח אקולוגי (לעבודות על קרקעיות):

מסמך המתאר את כלל הפעולות הנדרשות לצורך שיקום השטחים השונים והצומח הטיבעי.

המסמך יתייחס בין השאר לנושאים הבאים:

- א. תכנית מפורטת להעתקת גיאופיטים שתכלול את סימון כלל המינים הראייים להעתקה, פירוט מועד ואופן ההתקה המומלץ והאתר אליו יועברו.
- ב. איסוף זרעים של מיני צמחים מקומיים ועצים לצורך הכנת שתילים.



תנאים בהליך הרישוי	6.4
<p>ג. בחינת אפשרות שיקום סוללות המאגרים באמצעות יצירת תנאים התומכים בהתבססותם של מיני צומח מקומי.</p> <p>ד. גיבוש הנחיות ביצוע והנחיות שיקום בהתייחס לשמירת קרקע עליונה ותמהיל צמחים לשיקום במידה ותהיה עבודה בשטחים טבעיים (שאינם חקלאיים).</p> <p>ה. טיפול במינים פולשים, ריסוס ופעולות אחזקה.</p> <p>ו. ניטור ומעקב אחרי התבססותם וקליטתם של מיני הצמחים המועתקים.</p> <p>ז. תכנית עבודה למניעת פגיעה בשטחי טבע ערכיים גובלים</p> <p>ח. תכנית למניעת פגיעה בערכי טבע בתחום שבין המאגר העליון לשמורה.</p> <p>4. תכנית תנועה :</p> <p>א. תכנית תנועה וחניה בתחום הבקשה וההתחברות למערך התנועתי הסובב (דרכים 90 ו-717), מאושרת ע"י הגורמים המוסכמים וסידורי התנועה, במנחת הגישה, של רכבים מיוחדים מטענים כבדים, משאיות ו כלי רכב מנהליים תוך קביעת נוהלי בטיחות, בקרת התנועה וניהול התנועה.</p> <p>ב. תכנית הסדרי תנועה זמניים, לרבות פעולות להחזרת השטח לקדמותו.</p> <p>5. נספח התארגנות :</p> <p>א. תכנית לאתרי התארגנות ומחנות הקבלן : לרבות מפעל בטון אם יידרש. התוכניות יתייחסו לכל אתר התארגנות בנפרד, ויכללו תכניות וחתכים בקנה מידה מתאים לפירוט המבנים והמתקנים המבוקשים מעל ומתחת לקרקע, לקבות פרוט המערכות החשמליות, ניקוז מערכות אוורור זמניות ואינסטלציה סניטרית זמנית.</p> <p>ב. טיפול בעודפי חפירה וכרייה במשטחי עירום העפר הזמניים : עודפי החפירה ימוינו בשטחי ההתארגנות וישמשו לתמיכת סוללות המאגרים או ישווקו על ידם היזם בהתאם להנחיות רמ"י או ישמשו למילוי בורות חציבה בסביבת התוכנית בתאום עם ממ"י והממונה על המחצבות במשרד התשתיות הלאומיות.</p> <p>ג. תכנית בטיחות למחנה ההתארגנות : מאושרת על ידי רשות הכיבוי.</p> <p>ד. אישור/פטור ממיגון למחנה ההתארגנות : על ידי מהנדס פיקוד העורף.</p> <p>ה. פרשה טכנית לאתר התארגנות</p> <p>6. הגשת דוח מצב מעודכן לגבי המחצבה : רשות הרישוי תשקול בהתאם, אפשרות לתיאום בין שני הפרויקטים.</p> <p>7. תוכנית תאורה : גדרות ושערים בדגש על "תאורה סביבתית" בתאום עם רט"ג. רכיבים 1,2, והנשם העליון.</p>	
תנאי להקמה	6.5
<p>תותר, לפי שיקול דעת הוועדה, התחלת ביצוע בנפרד ובמקביל של עבודות בשטח הפרויקט על פי החלוקה לתחומים לפי סעיף 6.1, ובלבד שלכל העבודות בתחום זה ניתן היתר בניה/הרשאה כחוק.</p> <p>הנחיות לשלב ההקמה</p> <p>1. לפני כניסת כלים לשטח או ביצוע פעולה כל שהיא יסומנו בהתאם להיתר הבניה :</p> <p>א. גבולות רצועת העבדה כולל אזורי המתקנים ההנדסיים.</p> <p>ב. סימון וגידור שטחי ההתארגנות</p> <p>ג. גידור אזורי שימור</p>	



<p>6.5 תנאי להקמה</p>	<p>ד. דיקורים של דרכי גישה ה. העתקת קווי מקורות בתחום התוכנית כתנאי לעבודות ההקמה של המאגר התחתון. 2. הכנת השטח : א. יתבצעו איסוף זרעים לזריעה ישירה ולהכנת שתילים בעת השיקום. בחירת הצמחים ואיסוף הזרעים יתבצעו ע"פ הנחיית היועץ הסביבתי לוועדה. האיסוף יכול להתבצע הן משטח הפרויקט והן משטחים גובלים. ב. הצמחים שייעתקו ישמשו לשיקום הנוף וגינון בתחום התוכנית וע"פ עקרונות הנספח הנופי. ג. האדמה השמורה לשלב השיקום תישמר בערמות מסומנות לפי היחידה הנופית מהן נלקחה.</p>
<p>6.6 הוראות בזמן בניה</p>	<p>1. לא יותרו עבודה ותנועת כלים בשטח הטבעי מחוץ לשטחים ו/או דרכי הגישה שיאושרו לעבודה ויסומנו בהתאם בשטח. 2. במידה ויוקם מפעל בטון זמני באזור המתקנים ההנדסיים, הוא יפעל ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומי התשטיפים ימוחזרו לשימוש. 3. מי תהום שידלפו אל המנהרות בעת חציבתן יישאבו ויזרמו למאגר התחתון בכפוף להתאמת איכות המים. 4. הבניה תבוצע בהתאם לנספח הנחיות סביבתיות לביצוע בעת ההקמה והתפעול, כולל פרוט השעות העבודה באזורים השונים, בהתייעצות עם רט"ג.</p>
<p>6.7 תוכנית שיקום</p>	<p>בהתאם לנספח השיקום הנופי בסעיף 6.3.11 1. הנחיות לשיקום נופי: לצורך השיקום הנופי, תישמר אדמת החישוף הראויה בערמות נפרדות ותפוזר בתחומי השטח בהתאמה לשטח ממנו בוצע החישוף וזאת על פי הנחיות אגרונום או אדריכל נוף. 2. הנחיות לשיקום אקולוגי למניעת פגיעות בערכי הטבע באזורי שמורות טבע קיימות, או הנמצאות בשלב אישורים מתקדמים, כולל בפעילות הקמה בסמיכות לעין זיוון. העבודות יבוצעו תוך בקרת רט"ג. 3. הוראות בעניין שמירת מקורות מים עליים ותחתיים: יינקטו האמצעים הטכנולוגיים המתאימים באתר למניעת פגיה באיכות מי התהום ובאיכות מי הנגר הלילי בעת התכנון, ההקמה וההפעלה. 4. הוראות בנושא סיסמיקה וביסוס מבנים: העבודה תתבצע בהתאם לתקנים ישראליים רלוונטיים, בהעדר תקן ישראלי יוגש דו"ח המבהיר את אופן החישוב לרבות המקורות עליהם הסתמך עורך החישובים. 5. חייבה הקמת המתקן על כל חלקיו הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו בפיקוח הגוף המוסמך להפעלתו. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת הקו החלופי.</p>
<p>6.8 תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>1. השלמת ביצוע העבודות בהתאם להיתר הבניה, לפי החלוקה למבנים/אלמנטים הנדסיים. 2. שיקום תשתיות שנפגעו במהלך עבודות ההקמה, בתיאום עם בעל התשתית או בעלי הקרקע לפי העניין. 3. אישור רשות הכבאות וההצלה על עמידה בדרישות כיבוי אש. 4. אישור פיקוד העורף על עמידה בדרישות המיגון. 5. אישור רשות החשמל כי התחנה הוקמה בהתאם לרישיון.</p>



תנאים למתן תעודת גמר	6.8
<p>6. אישור חח"י על השלמת ביצוע חיבור תחנת הכח לרשת החשמל הארצית.</p> <p>7. אישור תיאום עם המשרד להגנת הסביבה בדבר אמצעים למניעת מפגעים.</p> <p>8. אישור משרד התחבורה ונת"י בדבר סיום ביצוע הסדרי התנועה בצומת הנגישות מדרך מס' 90 וסיום הסדרת משולשי הראות כאמור לעיל.</p> <p>9. אישור המועצות האזוריות, גלבע ועמק המעינות על פי תחומי שיפוטן, להשלמת החזרת דרך מס' 717 לרבות הצומת עם כביש 90, למצבה טרם מימוש התכנית</p> <p>10. אישור המפקח מטעם הוועדה שהמתקן הוקם בהתאם להיתרי הבניה ועל השלמת ביצוע תכנית השיקום הנופי, לא כולל עבודות האסורות בשנת שמיטה. תעודת הגמר תקצוב את פרק הזמן הנדרש להשלמת עבודות אלה.</p> <p>11. אישור מאתר הפסולת המוסדר על קליטת פסולת בנין ונפחו (תעודות השקילה). על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר.</p> <p>12. אישורים לקליטת עודפי העפר והחפירה מאתרי פנוי מורשים ומוסדרים.</p> <p>13. אישור בדיקות התקינה על ידי מעבדה מאושרת.</p> <p>14. אישור גורמי התשתית והתיאום, על פי הצורך ובהתאם לעניין.</p> <p>15. השלמת תשלום כל החיובים שנדרשו, ככל שנותר.</p> <p>16. תכנית מדידה עדכנית (as made), עם סיום הביצוע ובקובץ DWG.</p> <p>17. תתאפשר קבלת תעודת גמר בשלבים לפי החלוקה למבנים/אלמנטים הנדסיים.</p>	
תנאי להפעלה	6.9
<p>1. קבלת תעודת גמר לרכיבים הקריטיים במתקן על פי קביעת משרד האנרגיה, לרבות התקנה בפועל של מערכת הניטור והבקרה אשר תתריע על פריצת סוללות וסכרי המאגרים בכפוף לנוהל חירום שיאושר על ידי מתכנן הוועדה.</p> <p>2. אישור מנהל המערכת (חברת נגה) על השלמת ביצוע חיבור תחנת הכח לרשת החשמל הארצית.</p> <p>3. אישור בדבר ביצוע תיאום עם המשרד להגנת הסביבה בדבר אמצעים למניעת מפגעים.</p>	
גמישות לתכנית	6.10
<p>השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתוכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין, ונעשו בתיאום עם יזם התוכנית.</p> <p>1. תכניות מפורטות לחציבה ולשיקום מחצבה בשטח אתר "39-ת-נוה אור דרום" לפי תמ"א-14 ובכל תחום תא השטח יוכנו בכפוף למגבלות שימוש בחומרי נפץ בסעיף 4.4.2 א'.</p> <p>2. תכנית לשינוי בתחום מגבלות הבניה לקווי המתח העליון לאחר הקמת קווי המתח, ושינוי במיקום עמודי המתח העליון ובדרכי הגישה אליהם.</p> <p>3. תכנית מפורטת בתוואי רצועת מסילת הברזל לרבות שינוי גבול ושטח המאגר התחתון הנגזר ממנה.</p> <p>4. תכנית לשימושים תיירותיים.</p> <p>5. תכנית לשיקום מחצבת אלישע ו/או חציבה בתחום מגבלות הבניה בתיאום עם הממונה על המכרות.</p> <p>6. תכנית למיקום חלק ממרכיבי הפרויקט בשטח מחצבות אלישע של פי התוכניות: תמא/14, ג/1862. לאחר הכרזתה כברת שיקום על ידי הממונה על המחצבות ולאחר התייעצות עם מתכנן הוועדה. תכנית לסילוק עודפי חפירה מתחום התוכנית לשטחי המחצב שבתחום הקו הכחול לאחר אישור הממונה על המכרות ולאחר התייעצות עם מתכנן הוועדה.</p> <p>7. שינויים במתווה ומיקום מוצאי המים בתוך המאגרים כחלק מתכנון מפורט.</p>	

גמישות לתכנית

6.10

8. עבודות מילוי בחפיר הרכבת התורכית בתיאום עם רכבת ישראל וקק"ל.
9. תכנית מפורטת שתוכן על ידי קק"ל להרחבת יער מנחמיה עד לדרך הקבועה שמצפון למאגר התחתון אשר תוגש לאחר השלמת עבודת הקמת המאגר התחתון.
10. תוכנית בסמכות מחוזית, לטובת הקמת שנאים, מתקני חשמל ומבנה בקרה ומשרדים, בתא שטח 30, התוכנית המחוזית לא תהווה שינו לתוכנית זו.
11. תוכנית בסמכות מחוזית לטובת הקמת מתקני אגירה כולל שנאים ומתקנים הנדרשים לצורך תפעול ואחזקה של מתקני האגירה בתא שטח 20.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

ביצוע התכנית

.7

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התוכנית נמצאת בשלבי ביצוע מתקדמים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29