

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' תתל/ 115**

**הרחבת תחנת שאיבה למפעל התפלה 'סבחה'**

**דרום**

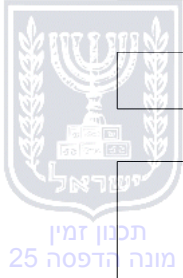
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי אילת**

**תכנית לתשתית לאומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לאפשר את השדרוג וההרחבה של מפעל המים הקיים "מתקן התפלה סבחה" באילת, וזאת במענה לגידול האוכלוסיה וצפי צריכת המים החזוי בעיר אילת ובסביבתה.

לתכנית זו 3 מטרות:

1. הרחבת שטח תחנת השאיבה למי ים של מקורות, והגדלת זכויות הבניה לצורך פריסת הבינוי ושילובו בסביבה התיירותית הסמוכה. הרחבת שטח התחנה תהיה על חלק משטח המיועד למבני ציבור.
2. הגדרת תוואי צנרת תת-קרקעית המקשרת בין פיר הדחיקה בתחנת השאיבה לבין רצועת הקווים הימיים.
3. הסטה מזערית של תוואי רצועת הקווים הימיים, על מנת לאפשר את מיקום פיר הדחיקה בתחום תחנת השאיבה במקום ברצועת החוף.

תכנית זו עשויה להביא לשיפור לעומת המצב הקיים במספר אמצעים: היתכנות למימוש תכנית מאושרת לביטול תחנת השאיבה למי ים הממוקמת בחוף הדקל וביטול קו מים ישן החוצה את מרכז העיר אילת, ביצוע עבודות דחיקה של הצנרת משטח התחנה ובכך שמירה על רצועת החוף ללא צורך בחפירת פיר והנחת צנרת, ביטול רצועת תשתיות מאושרת ברצועת החוף, הגדלת כמות מי הים המטופלים במתקן ההתפלה וכפועל יוצא הקטנת אחוז החנקות במי הרכז המוזרמים אל הים, הסדרת מערכת פינוי מי רכז במקום הזרמה בתעלה פתוחה, מתן מענה לצרכני מי ים ופינוי מי רכז נוספים הקיימים בחלקה הצפוני של העיר. כמו כן, התכנית מרכזת בתחומה יחידות שאיבה של מתקנים נוספים ובכך מונעת ריבוי מתקנים הנדסיים בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת תחנת שאיבה למפעל התפלה 'סבחה'
		מספר התכנית	תתל/ 115
1.2	שטח התכנית		67.975 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  
 אילת  
 קואורדינאטה X 196973  
 קואורדינאטה Y 384259

**1.5.2 תיאור מקום**

החוף הצפוני של איילת

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

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
40042	מוסדר	חלק		2, 5-6
40154	מוסדר	חלק	4-5	1-3
40157	מוסדר	חלק		1

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**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 25

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1, הוראות תמ"א 1 תחולנה על תוכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 13 / חופי מפרץ אילת	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 13 / חופי מפרץ אילת. הוראות תמא/ 13 / חופי מפרץ אילת תחולנה על תכנית זו.	5414	3328	07/07/2005
תממ/ 4 / 14 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 4 / 14 / 21. הוראות תממ/ 4 / 14 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5728	205	24/10/2007
53 / 114 / 03 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 03 / 114 / 53 ממשיכות לחול.	5237	343	16/11/2003
231 / 03 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את גבולות תכנית 2 / 03 / 231 וכל הוראות התכנית ממשיכות לחול.	6706	1755	28/11/2013



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		נתי לייזרוביץ		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		נתי לייזרוביץ		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר לתוכנית בערבית	08: 03 23/09/2020	נתי לייזרוביץ	23/09/2020	1		מנחה	דברי הסבר בערבית
לא	נספח בינוי	11: 29 21/09/2020	נתי לייזרוביץ	21/09/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח תשתיות	11: 13 14/09/2020	נתי לייזרוביץ	14/09/2020	1	1: 1250	מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	14: 46 16/09/2020	נתי לייזרוביץ	16/09/2020	7		מנחה	ניקוז
לא	נספח פיתוח ושיקום נופי, תשריט	14: 48 16/09/2020	דניאל מנינגר	16/09/2020	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	חוות דעת סביבתית, חוברת	12: 05 22/09/2020	דניאל מנינגר	22/09/2020	63		רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	12: 39 27/07/2020	נתי לייזרוביץ	27/07/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	ייעודי קרקע מאושרים ברמה ארצית	14: 32 27/07/2020	נתי לייזרוביץ	27/07/2020	1	1: 50000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רקפת תיבי		מקורות חברה מים בע"מ	תל אביב- יפו	לינקולן				rtibi@meko rot.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, רקפת תיבי		מקורות חברה מים בע"מ	תל אביב- יפו	לינקולן				rtibi@mekorot.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264223		hagais@land.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תה"ל יועצים מהנדסים בע"מ	אור יהודה	אור יהודה	5	03-6924416		NattyL@taha l.com
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבונים	22	09-8653065		yarivc@ofek- air.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	דניאל מנינגר		גיאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9			daniel@geoteva.co.il
	יועץ אקוסטי	אלעד משיח		ש. משיח- יועצים לאקוסטיקה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה (1)		04-8580044	04-8580546	elad@s-mashiah.co.il

(1) כתובת: רח' היוזמה 3, טירת הכרמל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



## 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 ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
מי רכז	מים המסולקים לאחר הליך הטיפול ממתקן לטיפול במים, מתקן התפלת מי ים, או ממתקן להתפלת מים מליחים.
מתקנים נילוויים	כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה (מתקנים נלוויים לקו תשתית תת קרקעי) התשע"ה, 2005.
קו גלם	בהתאם לתקנות בריאות העם (איכותם התברואתית של מי שתייה ומתקני מי שתייה) התשע"ג - 2013 כגון מי נגר עילי, ביוב, קולחין לסוגיהם, מים מליחים, מי ים, מי רכז תמלחות, ומים שלא עברו טיפול.
רצועת אחזקה	רצועת הקרקע הדרושה לאחזקת קו המים המהווה חלק מרצועת העבודה.
רצועת עבודה	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי המים לרבות השטחים הדרושים להקמתם.
תחנת שאיבה	מתקן המשמש להגברת לחץ מים לצורך הזרמתם.

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

הרחבת ייעוד קרקע למתקנים הנדסיים עבור תחנת שאיבה למי ים וקביעת רצועת תשתיות תת קרקעית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטח תחנת שאיבה באמצעות שינוי ייעוד קרקע משטח למבני ציבור ומדרך משולבת לשטח למתקנים הנדסיים.
- הגדרת השימושים המותרים וזכויות הבניה בשטח למתקנים הנדסיים.
- קביעת זכויות בניה בשטח למתקנים הנדסיים.
- קביעת הנחיות בינוי ופיתוח בשטח למתקנים הנדסיים.
- קביעת שטח לדרך וטיפול נופי
- קביעת הנחיות מיוחדות לתוואי צנרת תת קרקעית בשטח עפ"י תכנית מאושרת.
- קביעת מגבלות בניה קבועות וזמניות על ייעודי קרקע בתחום התכנית.
- קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה ותנאים לביצוע, לרבות הוראות לשיקום נופי.
- קביעת מנגנוני גמישות.
- קביעת הנחיות למזעור מפגעים סביבתיים לתקופת ההקמה.
- ביטול סימון רצועת תשתיות בתכנית מאושרת.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

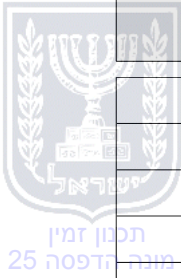
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
דרך ו/או טיפול נופי	2
רצועת תשתיות	6, 5
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7, 4, 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4, 3
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	639.31	0.94
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	39,908.3	58.71
מתקנים הנדסיים	5,009.61	7.37
רצועת תשתיות	22,418.71	32.98
סה"כ	67,975.94	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתא שטח מס' 1, בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מתקנים המיועדים לשאיבת מי ים, משאבות וכל הציוד הדרוש לטיפול יחידות השאיבה, מבנה חשמל ומתקני חשמל ותקשורת, שטחי אחסנה, גידור, מתקני טיפול במים, קווי מים, מתקני מים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, משרדים לצורכי תפעול התחנה, דרכים פנימיות וחניות, שטחי התארגנות זמניים, מאצרה לאיחסון דלק ו/או סולר, קירוי גגות או קירות בתאים פוטו-וולטאיים, מבני עזר נלווים לצורך תפעול המתקן וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>1. עם תום השימוש בשטחי ההתארגנות הזמניים וסיום עבודות השיקום יבוטלו השימושים הזמניים ויותרו בשטחים האלה השימושים המותרים בסעיף 4.1.1 לעיל. 2. ביצוע עבודות השיקום ייעשה בהתאם לעקרונות נספח פיתוח ושיקום נופי.</p>
ב	<p><b>בטחון ובטיחות</b></p> <p>1. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר וכל האמצעים הנדרשים על פי חוק.</p> <p>2. גובה הגדר יהיה עד 5 מ' ובמידת הצורך זו גם תהא גדר אקוסטית.</p> <p>3. עיצוב הגדר ייעשה בתיאום עם מהנדס העיר אילת.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תא שטח מס' 2 מיועד לפיתוח נופי עבור טיילת עירונית והפיתוח יהיה בתיאום עם מהנדס העיר אילת. בתא שטח זה תותר העברה והקמה של תשתיות תת קרקעיות.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>רצועת תשתיות</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>רצועת התשתיות בתחום הימי תכלול קווי מים ומתקני מים תת קרקעיים, קווי המים כוללים קווי גלם וקווי מי רכז.</p> <p>בתא שטח מס' 5 תבוטל רצועת תשתיות ימית מאושרת.</p> <p>הוראות והנחיות לנושא הקווים הימיים יהיו על פי תכנית מפורטת 231/03/2.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>חציית תשתיות תתואם עם גורמי התשתית הרלוונטיים.</p>
<b>4.4</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.4
<p>תאי שטח 3 ו - 4 : ייעוד הקרקע של תאים אלו בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת הוא שטח למבני ציבור.</p> <p>נוסף על האמור :</p> <p>א. בחלק מתא שטח מס' 4 המיועד על פי תוכנית מפורטת למבני ציבור ולחוף ים, בהתאם למסומן בתשריט, יחולו מגבלות בנייה ופיתוח עבור מסדרון תשתיות תת-קרקעיות ורצועת אחזקה.</p> <p>ב. תא שטח מס' 3 המיועד על פי תוכנית מפורטת לחוף ים ולשטח למבני ציבור ישאר ביעודו על פי תכנית מאושרת, המגבלות הקיימות בתא שטח זה על פי תכנית מאושרת יבוטלו.</p> <p>בתאי שטח המאושרים על פי תוכנית מפורטת ומסומנים בתכנית זו במגבלות בניה ופיתוח עבור מסדרון תשתיות תת קרקעי ורצועת אחזקה יותרו כל השימושים המותרים בתוכניות המאושרות ובנוסף יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1. רצועת תשתיות תת-קרקעית לקווי צנרת מי גלם וצנרת מי רכז והמתקנים הנלווים הדרושים להם.</p> <p>2. קווי מי גלם וקווי מי רכז וכל הנדרש להקמת הקווים, תפעולם ותחזוקתם.</p> <p>3. הקמת אתרי התארגנות הכוללים בין היתר מחנות קבלן, שטח עירום זמניים ודרכים זמניות, על פי הנחיות נספח הבינוי.</p> <p>4. מבנים קלים, דרכים, עצים או צמחים אחרים, כולל מעמיקי שורש וכל בניה נוספת שתאושר על ידי מוסד תכנון, ובלבד שלא תיפגע מערכת הקווים התת-קרקעית ויתקבל אישור בכתב של חברת מקורות.</p> <p>5. תכנית לקווי תשתית נוספים שאינם קווי מים, או הקמתם בהיתר בניה בכפוף לכל דין, והפעולות הנדרשות לצורך אחזקתם, לא תהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שתואמה עם חברת מקורות.</p> <p>הוראות והנחיות לנושא הקווים הימיים (תא שטח מס' 7) יהיו על פי תוכנית מפורטת 231/03/2 מאושרת.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>א</p> <p>1. עם תום השימוש באתר ההתארגנות וסיום עבודות השיקום יבוטלו השימושים הזמניים.</p> <p>2. ביצוע עבודות השיקום ייעשה בהתאם לעקרונות נספח פיתוח ושיקום נופי המהווה חלק מתוכנית זו.</p> <p>מגבלות בניה ופיתוח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי :</p> <p>א. בתחום השטח המוגדר כמסדרון תשתיות תת - קרקעי לא תותר הקמת מבנים הכוללים כלונסאות לעומק הקרקע.</p>	
<b>הנחיות מיוחדות</b>	<b>ב</b>
<p>מעבר הצנרת המאושר בתא שטח מס' 3 יבוטל.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת											
0	0	0	0	6				500	1000	400	1000	5100	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0					150	200				2		דרך ו/או טיפול נופי
0	0	0	0					300	500				3		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
								500	1500				6	מתקנים הנדסיים	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:

יותר שטח של עד 2,000 מ"ר עבור מחנות קבלן זמניים שיפורקו בתום ביצוע הקו, זכויות הבנייה יפקעו בתום העבודות.

## 6. הוראות נוספות

6.1

## הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

כתנאי לקבלת היתר בנייה יוגשו המסמכים הבאים:

א. תכנית בינוי שתציג את המערך הסופי והמלא הצפוי של המתקן ותכלול את המתקנים הכוללים את תחנת השאיבה, מערכת הקווים, רצועת העבודה, אתרי ההתארגנות וכל הנדרש לתיפעולה של המערכת.

ב. תכנית שיקום ועיצוב נופי המבוססת על נספח הפיתוח והשיקום הנופי הכלול במסמכי תוכנית זו שתוכן על ידי אדריכל נוף.

ג. תכנית לאתר התארגנות. התוכנית תפרט את השימושים בשטח, לרבות עירום עודפי חפירה, עירום ערימות חישוף, מיקום איסוף פסולת והפרדתה.

ד. מסמך סביבתי לעת הקמה, שיכלול בין היתר התייחסות לנושאים הבאים:

ד.1 מאזן חומרי המילוי והחפירה

ד.2 אחסון חומרי בניה וציוד ואחסון ופינוי פסולת ועודפי עפר והצגת התקשרות לפינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין;

ד.3 אזורים לעירום אדמת חישוף;

ד.4 פירוט דרכי הגישה אל האתר;

ד.5 אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים כתוצאה מאחסון דלקים ומביצוע העבודות;

ד.6 אמצעים למניעת פיזור אבק כתוצאה מעבודות ההקמה ומתנועת כלי הרכב.

ה. נספח אקוסטי לשלב ההפעלה הכולל:

ה.1 הצגת רשימת מקורות הרעש והמאפיינים האקוסטיים המיועדים להשתקת רעש.

ה.2 ביצוע חיזוי של מפלסי הרעש ברמת תכנון מפורט.

ה.3 הצגת האמצעים להשתקת רעש.

ו. נספח סייסמי.

ו.1 לצורך התכן הסייסמי יש להשתמש במעטפת העליונה המתקבלת מהספקטרה של ת"י 413

(קרקע D) והמודל הסיסמוטקטוני המשולב ( $Vs30=180$  m/s). במידה ונתוני חקירת השתית

יצביעו על מהירויות סייסמיות נמוכות יותר יש לבצע חישוב מעודכן של העומס הסייסמי.

ו.2 התכן הסייסמי והנחיות הביסוס ישקללו את מעוותי הקרקע הצפויים כתוצאה מהתנזלות.

חישובי ההתנזלות יתבססו על מידע גיאוטכני ספציפי למיקום המתקנים, ויבוצעו בהתאם

להנחיות התקן.

ו.3 תכנון הביסוס באזור החופי יבטיח את עמידות המתקן כנגד סחיפה ומיחתור בזמן נסיגת גל

צונאמי.

6.1.2 תיאומים ואישורים נדרשים:

א. קבלת אישור משרד הבריאות לתיכנון המפורט/היתר של תחנת שאיבה, עפ"י כל דין.

ב. קבלת היתר הזרמה לים.

ג. אישור משרד הבטחון לנושאים הבאים:

ג.1 אם נדרש שימוש בעגורן או מנוף החורג מהגבהים המרביים בטבלה 5.

ג.2 אישור פקע"ר לעניין מיגון פיזי של המתקן, חומ"ס ורציפות תפקודית.

ג.3 היתר הבניה יכלול מנגנון הודעה לנציג שהב"ט בוועדה המחוזית שבועיים טרם תחילת

הקמת התכנית, תחילת עבודות עפר, הקמת מנופים וכיוצ"ב.

ד. תיאום עם מהנדס העיר אילת בכל הנוגע לדרך הגישה לתחנה ולעיצוב גדר התחנה.

ה. תיאום עם רט"ג לענין גישה אל תאי המגובים לצורך חילוץ וטיפול בערכי טבע שנשאבו מהים.

<p align="center"><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.1</b></p>
<p>והצגה בפני רט"ג של כל הנוגע לתכנון ולתחזוקת הגנות למניעת הפגיעה והשאיבה הבלתי מבוקרת של ערכי טבע. ו. אישור חברת החשמל כמפורט בסעיף 6.7.</p>	
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p align="center"><b>6.2</b></p>
<p>הוראות הפיתוח הכלולות בסעיף זה מתייחסות לשלב ההקמה ולשלב התיפעול השוטף של המתקן.</p> <p align="center">שלב ההקמה תחום שטח העבודה</p> <p>1. המתקנים היבשתיים יגודרו למניעת כניסת בני אדם ובע"ח לתחומם. 2. סימון וגידור המתקנים היבשתיים יעשו טרם תחילת העבודות וכתנאי להתחלתן ולעליית כלי רכב כבדים וכלי צמ"ה לשטח העבודות. 3. תכנון תחנת השאיבה יכלול התאמה של הגידור התחום את התחנה למיקום בעורף החוף ובאזור תיירותי.</p> <p align="center">אתרי התארגנות</p> <p>בשטחי ההתארגנות ימצאו כלל השירותים הנחוצים לשלב ההקמה, ביניהם משרדי האתר, מתחמי קבלנים, ביתן שומר, עמדות תדלוק סולר, מבני אחסון, מרכז איסוף פסולת וחנייה.</p> <p align="center">דרכים</p> <p>תנועת רכבים וכלי צ.מ.ה בסביבה החופית תוגבל לצירי התנועה הקיימים, לא יפרצו דרכים חדשות.</p> <p align="center">אמצעים למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה</p> <p>תנאי לתחילת עבודות יהיה הכנת מסמך סביבתי לשלב העבודות שיקבע אמצעים לצמצום מטרדים</p> <p align="center">תאורה</p> <p>תכנון התאורה יעשה תוך הקפדה על פיזור האור לפנים אתר ההתארגנות והעבודה בלבד, תוך נקיטת אמצעים למניעת זליגת אור לשמיים, לכיוון הים ולשטחים פתוחים גובלים. עוצמת האור בקו החוף והים (קו גאות עליון) שתגיע מתוספת התאורה לצורך העבודות לא תעבור את ה-0.1 לוקס.</p> <p align="center">רעש</p> <p>1. מפלסי הרעש מהתחנה למבני המגורים והמלונות שבסביבה לא יעלו על המפלסים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990. 2. לא יאוחר משלושה חודשים מההפעלה הסדירה של תחנת השאיבה, יערכו מדידות רעש. הממצאים יוצגו לאישור יועץ הסביבה של הוועדה. אם המדידות יראו כי מפלסי הרעש של תחנת השאיבה חורגים מהתקנות יערך דוח אקוסטי בו יפורטו אמצעי הפחתת הרעש.</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>1. זיהום אויר - על התחנה לעמוד בהנחיות המשרד להגני"ס לעניין זיהום אויר.</p>	



<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>2. עבודות עפר                  א. אין לאחסן עבודות עפר בשטח התוכנית.                  ב. יתאפשר רק עירוס זמני מצומצם עד לפינוי.                  ג. אין לערוס עפר דרומית לשטח התחנה.                  ד. לא יוחזרו עודפי חפירה לים, עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר ומוכרז.</p>	
<p><b>הוראות בדבר קיום היועצות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תוכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת ההחלטה, ללא קבלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית.                  במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	
<p><b>גמישות לתכנית</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>מיקום קווי המים יהיה בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי (רצועת עבודה על פי תמ"א 1).                  מיקומם המדויק של קווי המים והמתקנים בתחום הקו הכחול ייקבע לפי שיקולים טכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים, וסביבתיים.                  תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.                  מיקום אתרי התארגנות ודרכי הגישה יהיה בהתאם לנספח הבינוי. ניתן יהיה לסטות משטחי ההתארגנות כל עוד הם יהיו בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים ומסדרון תשתיות תת קרקעי.                  גמישות ויחס לתכניות עתידיות                  השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ושמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תוכנית זו ולאחר שהתייעץ עם רשות המים.                  א. הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתוכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי לפגוע במטרות תכנית זו.                  ב. תכנית המשנה את התוויית מערכת המים ו/או מרכיביה לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובתנאי שבפני מוסד התכנון הוצג אישור מוקדם של חברת מקורות המתייחס גם להיבטים ההנדסיים והיישומיים של מערכת המים המתוכננת וכן אישור מתכנן הועדה.                  ג. כל פתרון לסחרור הלגונה המזרחית אשר יהיה בהתאם לכל דין, לא יהווה שינוי לתוכנית זו.</p>	
<p><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>השטחים המיועדים בתוכנית זו לרצועת תשתיות תת קרקעית ולמתקנים הנדסיים יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.                  שטחים המיועדים בתוכנית זו לתפיסה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין, ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך</p>	



<b>6.6 הפקות ו/או רישום</b>	<b>6.6</b>
בהפקעה הזמנית.	

<b>6.7 חשמל</b>	<b>6.7</b>
<p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא באישור חברת חשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>	

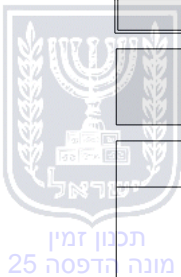
<b>6.8 תנאים למתן תעודת גמר</b>	<b>6.8</b>
<p>אתרי התארגנות</p> <p>1. האתר הצפוני ישוקם ויהפוך להיות חלק מחצר התחנה בתור אזור תפעולי.</p> <p>2. האתר הדרומי ישוקם ויחזור לקדמותו כחלק ממגרש 217.</p> <p>3. לאחר ההקמה השטחים ישוקמו ויחזרו לשימושם על פי התוכניות המאושרות.</p> <p>4. חיבור חשמל ע"י חח"י, לצורך הרצת מערכות, לא יהווה תנאי לתעודת גמר.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	ניתן יהיה לבצע את התוכנית בהינף אחד או במספר שלבים או מקטעים ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים.	

## 7.2 מימוש התכנית

תחילת מימוש התוכנית תהיה כ- 3 שנים מיום קבלת תוקף.





## דברי הסבר לתכנית בערבית

תهدف هذه الخطة إلى تطوير وتوسيع محطة التحلية "سبحة" في إيلات وذلك في عقب الزيادة السكانية واستهلاك المياه المتوقع في مدينة إيلات والمناطق المحيطة بها.

اهداف الخطة:

- 1- توسيع مساحة محطة "مكوروت" لضخ مياه البحر وزيادة حقوق البناء ودمجها في البيئة السياحية المجاورة.
- 2- تحديد مسار خطوط المياه الأرضية بين غرفة الدفع في محطة الضخ وبين شريط الخطوط المائية.
- 3- تعديل مسار شريط الخطوط المائية للسماح بوضع غرفة الدفع في مجال محطة الضخ بدلا من الساحل.



מוחמד מסארווה

מנהל פרויקטים | חטיבת ההנדסה

נייד: 052-3963546 | טל': 03-6924528

דוא"ל: [MohammadM@tahal.com](mailto:MohammadM@tahal.com) | [www.tahal.com](http://www.tahal.com)