

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 55 / א

הסטת מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים - קרית גת צפון

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי יואב, לכיש, שפיר

סוג תכנית **תכנית לתשתית לאומית**

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה לתשתיות לאומיות

הוועדה החליטה ביום :

19/10/2020

העביר את התכנית להעדרות והשגות

16/12/2020

מזכירות הועדה

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 55, תכנית לתחנת כח צומת אנרגיה, כוללת בתחומה רצועת הולכה לקווי חשמל, על מנת לאפשר חיבור בקו 400 קילו-וולט למערכת הולכת החשמל הארצית. קו ה- 400 קילו-וולט הותווה במקביל לקו 161 קילו-וולט קיים ופרוזדור חשמל מאושר בתמ"א/10/ג.1. רמ"י מקדמת כיום תכנית הרחבה לקרית גת לשכונה חדשה מצפון לשכונת כרמי גת. תכנית ההרחבה חופפת בחלקה לרצועת קווי החשמל הכלולה בתת"ל 55. מטרת תכנית זו היא להתוות מחדש חלק מהרצועה לקווי החשמל, כדי לעקוף את השכונה המתוכננת מצפון לקרית גת, על מנת לאפשר את פיתוח השכונה המתוכננת ללא מגבלות הנובעות מרצועת קווי החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
הסטת מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים - קרית גת צפון	

מספר התכנית תתל/ 55/ א

שטח התכנית 507.782 דונם

סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

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 יואב, לכיש, שפיר

קואורדינאטה X 177769

קואורדינאטה Y 617546

1.5.2 תיאור מקום

המסדרון ימוקם מצפון לקרית גת וממערב לכביש 40, צפונה עד כביש 353, ומשם לאורך כביש 353 מזרחה עד לרצועת החשמל המאושרת בתמ"א 9/ג/10.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יואב - חלק מתחום הרשות:

לכיש - חלק מתחום הרשות:

שפיר - חלק מתחום הרשות:

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
1700	מוסדר	חלק		11-13, 17-18, 30, 34
2944	מוסדר	חלק		2, 5, 8
2945	מוסדר	חלק		2-4, 6
34102	מוסדר	חלק	23	16, 22, 28, 35, 38, 47, 49

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

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/ 10/ ג/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 10/ ג/ 1 ממשיכות לחול.	0		02/11/1991
תתל/ 55	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תתל/ 55 ממשיכות לחול.	7226	4333	10/03/2016
תמא/ 37/ 3/ ב	כפיפות		8688	3740	12/02/2020
תתל/ 3/ 4/ 9/ א	כפיפות		5354		29/12/2004



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דנית גופר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		דנית גופר		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	רקע		47	30/09/2020	שי כץ	14: 14 30/09/2020	נספח סביבתי	לא
תשתיות	רקע	1: 5000	1	09/11/2020	דנית גופר	11: 03 09/11/2020	נספח תשתיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 20000		11/10/2020	דנית גופר	14: 41 11/10/2020	מצב מאושר על רקע תוכניות ארציות ומחוזיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000		11/10/2020	דנית גופר	14: 42 11/10/2020	מצב מאושר על רקע תוכניות מקומיות	לא

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		חברת החשמל בע"מ	חיפה	(1)		072-3431066		danit.goffer@iec.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נתיב האור 1, חיפה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חברת החשמל בע"מ	חיפה	(1)		072-3431066		danit.goffer@iec.co.il

(1) כתובת: נתיב האור 1, חיפה.

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	רפי אלמליח			ירושלים	(1)				rafale@lands.gov.il

(1) כתובת: בנין שערי העיר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דנית גופר		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183625		danit.goffer@iec.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	שי כץ			חיפה	נתיב האור	1			



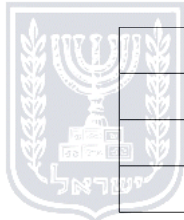
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מונח	הגדרת מונח
הוועדה	הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה
קווי חשמל מתח על	קווי חשמל עיליים במתח 400 קילו-וולט
קווי חשמל מתח עליון	קווי חשמל עיליים במתח 161 קילו-וולט

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**

קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון ועל וביטול מסדרון עילי מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

- קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווים במתח עליון ועל.

- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.

- קביעת תנאים למתן הרשאות לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח-1998

- קביעת הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה וההפעלה.

- ביטול מסדרון תשתיות עילי מאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2	גבול מסדרון תשתיות עילי
מגבלות בניה ופיתוח	1	גבול מסדרון תשתיות עילי
הנחיות מיוחדות	2	הנחיות מיוחדות
הנחיות מיוחדות	1	הנחיות מיוחדות

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	128,798.52	25.36
מגבלות בניה ופיתוח	378,984.63	74.64
סה"כ	507,783.14	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון ועל:</p> <p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ועל ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים, בכפוף להוראות סעיף 6.3 להלן.</p> <p>ב. אתרי התארגנות לשלב ההקמה, בכפוף להוראות סעיף 6.3 להלן.</p> <p>ג. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 6.3 להלן.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'.</p> <p>ב. מרחק ציר קו מתח על מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 35 מ'.</p> <p>ג. עמודי החשמל ימוקמו במרחק הגדול מ 75 מטר מגדר תחנת הדלק.</p> <p>ד. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ- 10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל ומתקנים נלווים להם יותנה בקבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ו. עד להקמת הקו וחישמולו, רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו וחישמולו, יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' ו ב' לעיל. על צמצום השטח ועל ביטול תמא/ 10/ ג/ 1 ותתל/ 55, תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית לאישור. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>ז. עם צמצומו של המסדרון, יחולו על השטח הנגרע מהמסדרון התכניות התקפות ערב אישור תכנית זו.</p> <p>ח. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו.</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	<p>לאחר הקמה וחישמול של קווי המתח העליון והעל בתחום מסדרון התשתיות מכח תוכנית זו, מסדרון התשתיות העילי המסומן בתוכנית זו ושאושר בתת"ל 55 וכן בתמ"א 10/ ג/ 1 וכן מגבלות הבניה יבוטלו, והשימושים בתא שטח 2 יהיו על פי הקבוע בתכניות המאושרות החלות על המקום טרם אישור תת"ל 55 ותמ"א 10/ג/1 או על פי תכנית שתאושר על פי כל דין.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>לאחר הקמה וחישמול של קווי המתח העליון והעל בתחום המסדרון, מסדרון התשתיות העילי שאושר בתת"ל 55 וכן בתמ"א 10/ ג/ 1 וכן מגבלות הבניה יבוטלו, וההוראות בתא שטח 2 יהיו על פי הקבוע בתכניות המאושרות החלות על המקום טרם אישור תת"ל 55 ותמ"א 10/ג/1 או על פי תכנית שתאושר על פי כל דין.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****גמישות לתכנית**

א. השימושים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את אפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ובכפוף להליכי התיאום עם חברת החשמל או קבלת אישורה כמפורט להלן:

1. תאום - שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין. יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.
2. אישור בטיחותי - מבנים נמוכים שאינם עולים על 4 מטר ושאינם למטרות מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות. חריגה בגובה מעל 4 מטר מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה.
3. תאום והנחיות בטיחותיות - חצייה או מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים.
- ב. תוכנית בסמכות הוועדה המחוזית שתוגש בתחום תא שטח 2 לא תהווה שינוי לתת"ל.

6.2**הוראות בדבר קיום היועצות**

בכל מקום בו נדרשת היועצות או תיאום, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שנדרשה על ידי מוסד התכנון, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

- הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי
1. דרכי גישה, משטחי עבודה, הקמת קווים ושיקום נופי
 - א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים, פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל והקמת הקווים, לרבות חישוף, חפירה או חציבה, קידוחים תת-קרקעיים, דרכים, וכד', יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ושיקום נופי, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, וכל זאת תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
 - למטרה זו יוכנו מסמך הנחיות נופיות לעבודות עפר וכן מסמך הנחיות סביבתיות אקולוגיות לעת העבודות על ידי אקולוג מטעם חברת החשמל. המסמך יכלול התייחסות לחישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות וכן הנחיות מפורטות למניעת התחדשות מינים פולשים בשטחי העבודה, לרבות ניטור.
 - ב. משטחי עבודה ועמודים לא ימוקמו בערוצי ניקוז. מיקום העמודים יקבע כך שימצאו במרחק המקסימלי האפשרי מגדות נחל גוברין.
 - ג. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.
 - ד. דרכי גישה אלו יהיו ככל האפשר ללא ריבוד, וברוחב שלא יעלה על 4 מ'.
 - ה. משטחי עבודה ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים ובתיאום עם היועץ הסביבתי לוועדה.
 - ו. לא יושארו בשטח העבודות סביב העמודים בורות פתוחים על מנת למנוע נפילת בע"ח.
 - ז. עודפי חפירה ופסולת - לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כד"ן.
 - ח. לאחר גמר עבודות הקמת עמוד חשמל והכשרת דרך גישה ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיום העבודה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.3**

לפעילות של הקמת העמודים.

ט. תכנון והקמת עמודי וקווי החשמל יעשה תוך מיזעור האפשרות להתחשמלות והתנגשות בעלי כנף ובתאום עם רט"ג.

י. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות.

2. שדות אלקטרומגנטיים

עוצמות השדות, החשמלי והמגנטי, מהקווים שברצועה, לא יחרגו מהרמות המצויינות בהיתרי הקרינה שיתקבלו מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006, עבור קווים מסוגים אלה.

3. רעש

לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.

תנאים למתן היתרי בניה**6.4**

תנאים למתן הרשאה:

1. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח יהיה תיאום עם מערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימונם כמכשול טיסה ועם רט"ג בנוגע להתחשמלות והתנגשות ציפורים.

2. בנוסף לכל הנדרש לצורך מתן הרשאה, יוגשו למתכנן הוועדה המסמכים המפורטים בסעיף 6.3.1 א' לעיל.

3. התכנון המפורט של הפרוייקט והקמת עמודים בשטחים בהם עוברים קווי תשתית, יהיו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם רשות העתיקות.

7. ביצוע התכנית**7.****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת קווי חשמל במתח עליון ועל וחישמולם	פינוי בית האריזה והמשתלה שבתחום התוכנית.
2	פירוק קו מתח עליון קיים	השלמת שלב מספר 1.
3	ביטול תמא/ 10/ ג/ 1 ותתל/ 55 במקטע זה.	ביטול תמא/ 10/ ג/ 1 במקטע זה יחול רק לאחר חישמול קו ה 161 ק"ו המועתק מכח תוכנית זו.
		ביטול תתל/ 55 במקטע זה יחול רק לאחר חישמול קו ה 400 ק"ו המועתק מכח תוכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.