

תכנית מס' 426/03/17

רהט דרום - מתחם 6

תכנית מפורטת

נספח חשמל ותקשורת

לשכת התכנון המהווית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.10.2012
נתקבל

מרץ 2012

ENG. Y. AHARONI
ELECTRICAL ENGINEER LTD.



אינג' י. אהרוני
הנדסת חשמל בע"מ

Fax: 08-6238776 פקס:

Tel: 08-6238774 טלפון:

רחוב יהודה הנחתום 4, בית בלטק, באר שבע 84311



<p>חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011 משרד הפנים - מחוז הדרום</p>	
<p>הוועדה לדיוור לאומי החליטה ביום: 5/8/12</p>	
<p>לאשר את התוכנית</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p>	<p><input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר</p>
<p>י"ר הוועדה לדיוור לאומי</p>	<p>29/10/12 תאריך</p>

1. חשמל

- 1.1 ההזנה לישוב תהיה מהרשת הארצית מתח גבוה של חח"י במתח 22KV משני קווי מתח גבוה עיליים במזרח ומערב לשכונות החדשות.
- 1.2 כל התשתית של חח"י בגבולות הקו הכחול תהיינה כנדרש בתקנון הת.ב.ע.א. כי חח"י סוברנית להגיע עד לגבולות הקו הכחול עילי או ת"ק כרצונה. לדעתי ההזנה לשכונות 6-7 תהיה מהשכונות 2,3,4,5 בקו ת"ק דרך כביש מס' 20.
- 1.3 בהעדר עמודי מתח גבוה יוצבו השנאים (טרנספורמטורים) בחדרי השנאה תט"פ (תחנת טרפו פנימית), התחנה תוצב על מגרש נפרד בשצ"פ או בשטח של מבנה ציבור כמבנה עצמאי במרחק ממבנה מגורים. כנדרש בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה. המלצתנו לשמור מרחק של 10 מטר בין קיר מבנה התחנה ועד לקו בנין של מבנה מגורים או מבנה ציבור בדיוק כמו שבוצע בשכונות 2,3,4,5.
- 1.4 תחנות ההשנאה אמורות להזין פילר רשת שיזינו פילר מונים ומהם בכבל פרטי במגרשו של הדייר אל הלוח הדירתי בביתו.
- 1.5 כל הכבלים של חח"י מתח גבוה מתח נמוך וחל"ב (חיבור לבית) יועברו אך ורק בשטח ציבורי והעבודה תבוצע ע"י חח"י, מפילר המונים לדירה תבוצע העבודה ע"י הדייר ועל חשבנו והתוואי יהיה בשטח הפרטי של הדייר.
- 1.6 הבצוע ע"י חח"י יהיה לפי תוכנית בהוצאת משרדנו המאושרת ע"י חח"י.
- 1.7 כל פילר מונים בגומחת בטון המוצבת בין שני מגרשים על גבול הפרצלציה יזין שני מגרשים סמוכים גודל החיבור המומלץ לצמודי קרקע הוא 3X25 אמפר והעלות לחיבור כזה במחירי היום הוא 5,200 ₪ כולל מע"מ ובדיקה.
- 1.8 לאוכלוסיה בחתך סוציו אקונומי כמו בפרויקט הנדון הסטנדרט הוא כל 125 – 130 יחידות דיור לשנאי אחד. כאשר בין הצרכן האחרון המזון במתח נמוך מתחנת השנאה דרך כבישים מדרכות ושבילים (לא בקו אור), לא יהיה מרחק הגדול מ – 220 – 200 מטר בין התחנה לצרכן האחרון.
- 1.9 על המזמין לבצע הכנות עבור חח"י בטרם כניסתם לשטח מלבד התשלום של 100% בגין החיבורים והם:
 - 1.9.1 הצבת גומחות בטון לפילרי מונים – על סמך תוכניות שלנו מאושרת ע"י חח"י.
 - 1.9.2 הצבת גומחות לפילר רשת – על סמך תוכנית שלנו מאושרת ע"י חח"י.
 - 1.9.3 בצוע שרוולי מעבר בכבישים – על סמך תוכנית שלנו מאושרת ע"י חח"י כאשר ניתן לקבל את הצנרת ממחסני חח"י.
 - 1.9.4 בניית תחנות השנאה תכנון בצוע – על כל המשתמע מכך- בסוף מסמך זה ישנה טבלה המסבירה את העלויות של ההחזר הכספי ע"י חח"י בגין הבניה – הבניה תחל רק לאחר בצוע סיכום תחנות פנמיות בין חח"י ליועץ החשמל, לאחר אישור כל תוכניות האדריכלית והקונסטרוקטיביות תאשר חח"י את הביצוע.
 - 1.9.5 אפשרי להזמין תחנות השנאה טרומיות מיצרנים מאושרים ע"י חח"י.

2. מאור דרכים

- 2.1 תכנון התאורה יהיה על פי הנדרש בתקן ישראלי למאור דרכים 1862.
- 2.2 עוצמת ההארה או כהגדרת התקן ר,א,ת – רמת איכות תאורה בכביש תהיה בהתאם לקטגוריה תנועתית של הכביש כהגדרתו של מהנדס התנועה כלומר (ראשי, עורקי, מאסף, מקומי, משולב וכו').
- 2.3 מהנתונים לעיל נגזרים גובה העמוד, צפיפות העמודים, הספק הפנס, סוג העקומה הפוטומטרית וכו'.

3. תקשורת

- 3.1 תקשורת הוא שם כולל לבזק וטל"כ במקרה שלנו HOT.
 - 3.2 שתי החברות הנ"ל פרטיות והן אמורות לבצע הכל בעצמן למעט ההכנות ציר משני ותצפית.
 - 3.3 היועץ מתכנן את התשתיות ומציג אותן לאישור לכל אחת מהרשויות הנ"ל ולאחר אישורן ע"ג התוכנית הן תקפות מבחינת אשור התוכנית.
 - 3.4 לפני הבצוע מחדשים את האישור בחתימה לבצוע ע"י החברות הנ"ל.
 - 3.5 לבזק יש לבצע הכנות כמו לחח"י לרבות הצבת הפילר בתוך הגומחה ע"ת הפרויקט.
 - 3.6 יש לבוא בדברים עם בזק לגבי העלויות ומי עושה מה בישיבה משותפת בין המזמין היועץ ונציג בזק מח' הנדסה אזרחית.
 - 3.7 לגבי HOT 100% חברה פרטית ויש לדרוש מהם שהכל יהיה על חשבונם ולעמוד על כך למרות שדרישתם שיבוצעו הכנות עבורם כמו לבזק.
- הערה: לצערי בזק+HOT החליטו לא להיכנס למגזר הבדואי בגלל העדר פעימות מונה והיענות צרכנית קלושה.

4. לסיכום

- 4.1 תשתיות החשמל תבוצענה כנדרש בתקנון הת.ב.ע.
- 4.2 תשתיות המאור תבוצענה כנדרש בתקן ישראלי למאור דרכים 1862.
- 4.3 תשתיות תקשורת תבוצענה לפי סיכומים עם בזק ו – HOT- אם יוחלט ע"י החברות הנ"ל להיכנס לביצוע תשתיות.

נספח הסבר להחזר כספי בגין בניית התחנות

ההחזר הכספי על בניית תחנת השנאה הוא אחד בכל הארץ בכל סוגי הקרקע הן ל – 22

ק"י הן ל-33 ק"י בין אם התחנה עילית או ת"ק אותו סכום לכולם הכולל תכנון

אדריכלי קונסטרוקטיבי והבנייה עצמה.

הגימור החיצוני אותו דורשת חח"י הוא בטון חשוף, כל דבר מעבר לכך הוא על חשבון הפרויקט/המזמין.

יש לציין כי התחנה היא ללא מערכות פנים-כגון : תאורה, גילוי וכיבוי אש, מים, ביוב וכו'.

התקנות החשמל הפנימיות תבוצענה ע"י חח"י.

להלן טבלת תעריפי ההחזר הכספי של תחנות ההשנאה : (מעודכן לתאריך 1/4/10)

(מתעדכן כל רבעון).

כמות שנאים	תשלום לחדר ולקרקע נ"ח לקו"א	תשלום לקרקע בלבד נ"ח לקו"א	תשלום לחדר בלבד נ"ח לקו"א	סה"כ תשלום בש"ח לחדר ולקרקע לשנאי בגודל 630 קו"א	סה"כ תשלום בש"ח לחדר ולקרקע לשנאי בגודל 630 קו"א
שנאי אחד	195.63	12.98	182.65	115,069.50	123,246.90
שני שנאים	151.71	8.66	143.05	180,243.00	191,154.60
לכל שנאי נוסף	107.66	4.32	103.34	65,104.20	67,825.80

הערות :

- חח"י מחזירה את הסיכום עבור בניית התחנה עפ"י הספק שנאים מותקן כאשר הדגש הוא על מותקן.
- כלומר אם הותקן שנאי אחד והתחנה היא עבור שנאי אחד, נקבל את מלוא הסכום המצוין בטבלה עבור הבנייה.
- אם התחנה עבור שני שנאים ויותר ובגלל העדר עומס מכניסה חח"י שנאי אחד במקום שניים או שלושה יוחזר רק חלק מהסכום עד אשר יוכנסו שאר השנאים וזה יכול לקחת זמן רב (מספר שנים רב).
- לאור האמור לעיל הכל כדי לבנות תחנות בנות שנאי אחד.
- ניתן לבנות תחנות בנות שניים או שלושה שנאים אם יודעים בוודאות כי הן תחושמלנה במלוא ההספק. לדוגמא :
- תחנות למגורים בלבד תחשמלנה מיידית תחנות המזינות מבני מגורים ומבני ציבור שאין לדעת מתי ייבנו, אין כדאיות כלכלית לבנייתן ויש להימנע מלתכנן תחנות משותפות למגורים ומבני ציבור.