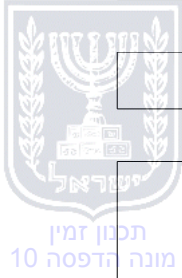


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 456-1019538

מסעף לחיבור תחנת כוח במתקן התפלה אשדוד



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי שורקות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

21/11/2022

להפקיד את התכנית

31/05/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מסעף לחיבור תחנת כוח במתקן התפלה אשדוד מבקשת לאפשר חיבור תחנת כוח עתידית בשטח מתקן ההתפלה למערכת ההולכה.

התחנה העתידית תחובר לתחנת מיתוג גן שורק בקו 161 ק"י דו מעגלי באורך של כ 17 ק"מ בשני מקטעים :  
1 - מסעף קיים מתחנת משנה התפלה אשדוד הקיימת, באורך 8.2 ק"מ בין מתקן ההתפלה למערכת החשמל באזור כביש 4 .

2 - מסדרון חשמל מאושר מתוקף תמ"א - 10 ג' 4 המאפשר הקמת 2 קווי 400 ק"י בנוסף לקווים הקיימים וממערב להם.

בחיבור בין שני מקטעים אלו ישנו מרווח של כ 150 מטרים המפרידים בין הקו הקיים למסדרון החשמל המאושר. תוכנית זו נועדה לגשר על מרווח זה ולאפשר חיבור תחנת הכוח למערכת 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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מסעף לחיבור תחנת כוח במתקן התפלה אשדוד
		מספר התכנית	456-1019538
1.2	שטח התכנית		38.477 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		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
קואורדינאטה X	172353
קואורדינאטה Y	640526

### 1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לאזור תעשייה צפון חדש (אשדוד) ובצמוד וממערב לכביש 4. התכנית בפינתו הדרום מזרחית של בסיס צבאי מגודר.

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

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

### 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
4882	מוסדר	חלק		1-2, 14, 19
4886	מוסדר	חלק		13-14

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

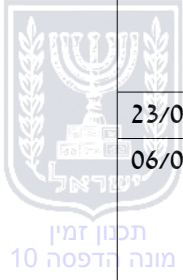
### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/01/2000		2346	4845		כפיפות	תמא/10/ג/4
06/05/1960		1377	761	(תכנית ד/313) בחלקים החופפים יחולו הוראות תכנית זו ויתאפשר הקמת קו חשמל	כפיפות	101/02/3
16/09/2014		8173	6879	בחלקים החופפים יחולו הוראות תכנית זו ויתאפשר הקמת קו חשמל.	כפיפות	456-0176545



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יובל רובינשטיין שר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יובל רובינשטיין שר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי	16: 00 01/06/2022	יובל רובינשטיין שר	01/05/2022	37	1: 50000	מחייב	סביבה ונוף
לא	חיבור התכנית למתקני וקווי החשמל השונים	15: 27 19/06/2022	יובל רובינשטיין שר	19/06/2022	1	1: 10000	רקע	תשתיות
לא	רקע - מצב מאושר	14: 23 17/10/2021	יובל רובינשטיין שר	17/10/2021	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 1: 2500	11: 47 26/07/2022	יובל רובינשטיין שר	26/07/2022	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 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 (1)		חברת נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה	8	074-7720189		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	(1)	8	074-7720189		shachar.nitzan@noga-iso.co.il

(1) כתובת: מרכז קסטרא חיפה.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יובל רובינשטיין שר		נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה )	8	074-7720189		yuval.rubinstein@sysmc.co.il
	מודד	הילה מרקוביץ	1556	לגעת במרחב בע"מ	לוד	הבעל שם טוב	6	03-3036278	079-5595924	hila@geotouch.com

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

## 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
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 במתח עליון.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל במתח עליון
- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית
- קביעת תנאים למתן הרשאות לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח-1998



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגבלות בניה ופיתוח	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
הגבלות בניה ופיתוח	12,873	33.46
הגבלות בניה ופיתוח ב'	18,520	48.13
היעוד יקבע בעתיד	2,137	5.55
יערות וחורשות	930	2.42
רצועת תשתיות תת קרקעית	4,017	10.44
סה"כ	38,477	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	38,477.29	100
סה"כ	38,477.29	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון :                      א. קווים וכבלים על ותת קרקעיים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים.                      ב. אתרי התארגנות לשלב ההקמה.                      ג. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדיון.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>חשמל</b></p> <p>א</p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p> <p>א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'.                      ב. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.                      ג. 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.                      ד. 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 תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית לאישור תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.                      ה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו.                      ו. עם צמצום רוחב המסדרון לא יחולו עוד מגבלות מכח תכנית זו על השטח אשר התשריט המעודכן אינו חל עליו.                      ז. התשריט המעודכן יפורסם באתר מנהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 גמישות לתכנית</b></p> <p>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:</p> <p>1. 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.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>הוראות בדבר קיום היועצות בשלב הביצוע: 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.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי</p> <p>1. דרכי גישה, משטחי עבודה, הקמת קווים ושיקום נופי</p> <p>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. דרכי הגישה לאתרי ההתארגנות יתבססו ככל הניתן על דרכים או מטרות קיימות.</p> <p>למטרה זו יוכנו מסמך הנחיות נופיות לעבודות עפר וכן מסמך הנחיות סביבתיות אקולוגיות לעת העבודות על ידי אקולוג מטעם חברת החשמל. המסמכים יכללו התייחסות לחישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות וכן הנחיות מפורטות למניעת התחדשות מינים פולשים בשטחי העבודה. המסמך הסביבתי יתואם ככל הנדרש עם יועץ הסביבה של לשכת התכנון.</p> <p>ב. משטחי עבודה ועמודים לא ימוקמו בערוצי ניקוז.</p> <p>ג. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.</p> <p>ד. דרכי גישה אלו יהיו ככל האפשר ללא ריבוד, וברוחב שלא יעלה על 4 מ'.</p> <p>ה. משטחי עבודה ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים ובתיאום עם היועץ הסביבתי.</p> <p>ו. לא יושארו בשטח העבודות סביב העמודים בורות פתוחים על מנת למנוע נפילת בע"ח.</p> <p>ז. עודפי חפירה ופסולת - לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין.</p> <p>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 לפעילות של הקמת העמודים.</p> <p>ט. תכנון והקמת עמודי החשמל יעשה תוך מיזעור האפשרות להתחשמלות והתנגשות בעלי כנף ובתאום עם רט"ג.</p> <p>י. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים</p>	<p><b>6.3</b></p>



<b>6.3</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	<p>ובמטרות קיימות.</p> <p>2. שדות אלקטרומגנטיים</p> <p>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.</p> <p>3. רעש</p> <p>לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.</p>

<b>6.4</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>תנאים למתן הרשאה:</p> <p>1. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח יהיה תיאום עם מערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימונם כמכשול טיסה.</p> <p>2. למתכנן הוועדה יוגשו המסמכים המפורטים בסעיף 6.3.1 א' לעיל.</p> <p>3. התכנון המפורט של הפרויקט והקמת עמודים בשטחים בהם עוברים קווי תשתית, יהיו בתיאום עם בעלי התשתיות.</p> <p>4. טרם הקמת קווי החשמל, תערך היועצות עם הגופים המוסמכים על התשתיות שהקו חוצה או מצויות בסמיכות לו, לצורך התיאום הנדרש בין התשתיות ובכלל זה עם רשות הגז.</p>

<b>6.5</b>	<b>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</b>
	<p>א. פניה למערכת הביטחון טרם תחילת תכנון מפורט על מנת לקבל דגשים בשטח.</p> <p>ב. בעת הביצוע לא יותקנו מצלמות על עמודים אלא אם התקבל אישור מקב"ט בסיס פלמחים.</p> <p>ג. כל הוספת תכולה לפרויקט תדרש באישור ביטחון חה"א.</p>

<b>6.6</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</b>
	<p>א. גובה התכנית המקסימלי 50 מ' מעפ"ש אלא אם כן התקבל אישור מערכת הביטחון.</p> <p>ב. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער למימוש תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.