

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0962423

העתקת קו 161 ק"ו בעדי

צפון

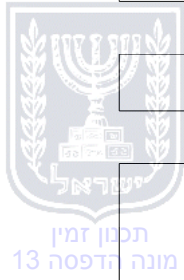
מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית

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

בשוליים הצפוניים של מצפה עדי, ובסמיכות לשוב, עובר קו מתח עליון אשר הוקם טרם הקמת הבתים. על מנת להרחיק את הקו מבתי התושבים, הזמינה המועצה האזורית עמק יזרעאל העתקת קטע הקו הקרוב לבתי התושבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

העתקת קו 161 ק"ו בעדי

254-0962423

מספר התכנית

80.673 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"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 יזרעאלים

קואורדינאטה X 216000

קואורדינאטה Y 743850

1.5.2 תיאור מקום

הקו עובר בשוליים הצפון-מערביים של מצפה עדי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: עדי

נפה יזרעאל

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
10300	מוסדר	חלק		1-2, 5-6, 20-21, 26-27, 78
10328	מוסדר	חלק		5-6, 10, 12, 17-18, 33-34, 36, 53
10354	מוסדר	חלק		1
12397	מוסדר	חלק		52

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

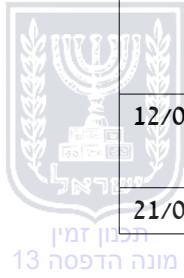
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גבעות אלונים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 1	8688	3740	שטחים מוגנים	12/02/2020
ג/ 13449	שינוי		6098	3441		21/06/2010



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: 2500	1		דנית גופר		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	רקע		59	29/07/2021	שי כץ	09: 52 14/09/2021	מסמך סביבתי-נופי	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב		18	19/05/2022	נמרוד שיינר	17: 15 19/05/2022	סקר ערכיות עצים בוגרים	לא
תוכנית שיקום	מנחה		2	10/05/2022	שביט טולדו	11: 24 10/05/2022	נספח שיקום נופי	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב	1: 1250	1	19/05/2022	נמרוד שיינר	17: 14 19/05/2022	מפת סקר ערכיות עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000		03/03/2022	דנית גופר	17: 42 03/03/2022	תוכניות מאושרות - מקומיות, מחוזיות וארציות	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 ניהול המערכת	חיפה	(1)	8	054-6092384		danit.goffer@sysmc.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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 ניהול המערכת	חיפה	פלימן משה	8	054-6092384		danit.goffer@sysmc.co.il
מודד	מודד	יאיר גרינוולד	545		רמת גן	היצירה	28	03-7527304		mappingt@gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	שביט טולדו	118773	חברת החשמל	חיפה	(1)		054-6092942		shavit.toledo@iec.co.il
	יועץ	שי כץ		חברת ניהול המערכת	חיפה	(2)		054-6090984		shai.katz@sysmc.co.il
אדריכל נוף	סוקר עצים	נמרוד שיינר			עין ורד	(3)		09-9779718		

(1) כתובת: נתיב האור 1, חיפה.

(2) כתובת: מרכז קסטרא.

(3) כתובת: עין ורד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
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 התשי"ח – 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

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווים 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
- קביעת הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה וההפעלה.



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
יער נטע אדם קיים	48,722.4	60.39
שטח חקלאי/ללא יעוד מפורט	31,951.38	39.61
סה"כ	80,673.78	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	80,673.78	100
סה"כ	80,673.78	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל מתח עליון. קווים של חשמל במתח עליון, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים. כל שימוש מכח תוכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 6.1 להלן, לרבות הוראות תמ"א 1 בשטח המסומן כיער
4.1.2	הוראות
א	חשמל סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'. ב. הקמת הקו תהא כפופה להנחיות רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם. ג. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל. ד. 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. ה. רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות**6.1****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. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו לאחר היועצות עם חברת החשמל.

6.2**גמישות לתכנית**

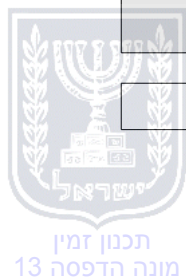
השימושים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את אפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיים תיאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת חשמל:

1. תאום - שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.
2. אישור בטיחותי - מבנים נמוכים לא למטרות מגורים, תירות 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 ועל פי העניין 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.
4. תאום - יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.

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.
- ב. משטחי עבודה לא ימוקמו בערוצי ניקוז. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות. בשלב התכנון המפורט של הקו, ומיקום עמודי החשמל, ידרש תיאום עם רשות הניקוז ככול וימוקמו עמודים במרחק הנמוך מ 50 מטר מציר נחל סומך, כמסומן בתמ"א 1.
- 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 נציג קק"ל ונציגת המשמר להגנת הסביבה. לאחר סיום העבודה יבוצע שיקום נופי לשטחי ההתארגנות בתיאום עם קק"ל.
 - 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 לפעילות של הקמת העמודים.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.3**

- ט. תכנון והקמת עמודי החשמל יעשה תוך מיזעור האפשרות להתחשמלות והתנגשות בעלי כנף ובתאום עם רט"ג.
2. שדות אלקטרומגנטיים
- א. 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
- א. לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.

תנאים בהליך הרישוי**6.4**

- תנאים למתן הרשאה :
1. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח יהיה תיאום עם מערכת הביטחון למיקום העמודים, גובהם וסימונם כמכשול טיסה. גובה העמודים, לרבות מנופים ועגורנים ומתקני עזר לבניה, יהיה בהתאם למגבלות מערכת הביטחון. חריגה מהגובה המרבי שאושר מחייבת תיאום עם נציג שהב"ט במוסד התכנון.
2. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו יהיה הגשת תוכנית לשיקום נופי, אשר תכלול הנחיות מפורטות לשיקום נופי של תחום העבודות עבור הקו החדש ועבור הקו שיפורק ובכלל זה שטחי התארגנות, דרכי גישה, ומשטחי עבודה והנחיות לביצוע בשטחים אלו וכן תחומי אל געת ועצים בוגרים לשימור.
- תנאים להקמה :
- התכנון המפורט של הפרוייקט והקמת עמודים בשטחים בהם עוברים קווי תשתית, יהיו בתיאום עם בעלי התשתיות.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת קווי חשמל במתח עליון וחישמולם	
2	פירוק עמודים וקו קיים	שלב 1

7.2 מימוש התכנית**7.2**

זמן משוער למימוש תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.