

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תמ"א 12/1/א/10

שינוי רצועת קו חשמל ראשי מתחנת הכוח "אורות רבין" לתחמ"ג קיסריה

מרחב תכנון מקומי: שומרון, חוף כרמל, שטח גלילי
סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור	מתן תוקף
מינהל התכנון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 תכנית מתאר ארצית מאושרת ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' <u>3001</u> מתאריך <u>31.9.17</u> וחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר המועצה הארצית מזכיר הממשלה מזכיר המועצה הארצית	
נתוני ילקוט פרסומים	

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 1/א/10 לקווי החשמל מתחנת הכוח "אורות רבין" לתחמ"ג קיסריה כוללת שתי רצועות מאושרות לקווי חשמל בשני תוואים נפרדים. האחת, בתוואי מקביל לדרך מס' 65 וממערב לאזור התעשייה של קיסריה. השניה, בתוואי מקביל לדרך מס' 2 החוצה מזרחה מדרום ובצמוד לשטח הבנוי של אור עקיבא.

קו החשמל שמדרום לשטח הבנוי של אור עקיבא פורק לפני מספר שנים בשל התקרבות הבינוי אליו, אך ייעוד הרצועה לקו החשמל בתמ"א 1/א/10 לא בוטל.

כיום מקודמות תכנית מתאר לעיר ותכנית מפורטת לרובע "אור-ים", במסגרתן מיועד שטח לבינוי בתחום רצועת הקו שפורק. קידום תכנית בתחום רצועת הקו הותנה בביטולה של הרצועה בתמ"א 1/א/10.

תכנית זו מציעה את ביטול התוואי הנ"ל וקביעת תוואי חליפי לרצועת קו החשמל שתבוטל. תוואי הרצועה בתכנית זו עובר בצמידות לרצועת קווי חשמל קיימת במקביל לדרך מס' 65 וממערב לאזור התעשייה של קיסריה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכניתיפורסם
ברשומותשינוי לרצועת קו חשמל ראשי מתחנת הכוח "אורות
רבין" לתחמ"ג קיסריה

שם התכנית

**1.1 שם התכנית
ומספר התכנית**

תמ"א 12/1/א/10

מספר התכנית

כ-612 דונם

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תכנית שממנה ניתן לאשר הרשאה

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי**1.5 מקום התכנית**

שומרון, חוף כרמל, שטח גלילי

מרחב תכנון
מקומי**1.5.1**

194222, 708934

קואורדינאטה X
קואורדינאטה Y

תאור מקום

1.5.2

אור עקיבא, חדרה, חוף כרמל, שטח גלילי

רשות מקומית
ואזורית
התייחסות לתחום
הרשות**1.5.3**

יישוב - ל.ר

1.5.4

שכונה - ל.ר.
רחוב - ל.ר.
מספר בית - ל.ר.

גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10644	מוסדר			1
10653	מוסדר			1,2
10654	מוסדר			1
10656	מוסדר			2
10659	מוסדר			2
10660	מוסדר			1
10662	מוסדר			2
10663	מוסדר			1
10664	מוסדר			1
10665	מוסדר			8
10667	מוסדר			1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 1/א/10	שינוי			19.4.1973
תמ"א 1/1/א/10	שינוי			17.1.1980
תמ"א 6/1/א/10	שינוי			21.11.1991

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך -	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		12		25.1.2017	שחר ניצן חברת החשמל	מועצה ארצית	
תשריט התכנית מצב מוצע	מחייב	1:5,000		1	25.1.2017	שחר ניצן חברת החשמל	מועצה ארצית	
תשריט התכנית מצב מאושר	רקע	משתנה		1	25.1.2017	שחר ניצן חברת החשמל	מועצה ארצית	

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.

14/06/2017

עמוד 5 מתוך 12

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

		מגיש ועורך התוכנית		1.8.1
--	--	--------------------	--	-------

המועצה הארצית לתכנון ובניה				
----------------------------	--	--	--	--

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
				חברת החשמל בע"מ	520000472	ת.ד 10 חיפה	04-8183627		04-8183673

1.8.3 בעלי עניין בקרקע – ל"ר									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.4 בעלי מקצוע מטעם היזם									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מתכנן ראשי	מתכנן ערים ואזורים	024896151		חברת החשמל לישראל בע"מ	520000472	ת.ד 10 חיפה	04-8183627		04-8183673
מודד									

1.9 הגדרות בתכנית

קו חשמל ראשי - קו חשמל במתח על (400 קילוולט) או עליון (161 קילוולט).

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי תוואי של רצועה לקו חשמל ראשי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- ביטול רצועת קווי חשמל ראשיים מתמ"א 10/א/1.

- קביעת שטח לרצועת קו חשמל ראשי.

- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.

- קביעת תנאים למתן הרשאות.

- קביעת הוראות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח רצועת קו חשמל עילית:	408 דונם.
סה"כ שטח התכנית:	408 דונם.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסדרון תשתיות עילי	1	
רצועת קווי חשמל ראשיים לביטול	2	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסדרון תשתיות עילי
4.1.1	שימושים
	שטח מסדרון תשתיות עילי ישמש להקמת קו חשמל ראשי עילי או תת קרקעי, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקו.
4.1.2	הוראות
	1. מרחק קו מתח העל מגבול מסדרון התשתיות העילי לא יפחת מ-35 מ', ומרחק קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות העילי לא יפחת מ-20 מ'. 2. עד לקמת קו החשמל רוחב מסדרון התשתיות העילי יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת קו החשמל יצומצם המסדרון כך שמרחק קו החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק 1 לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטים, והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית. 3. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים ככל הנדרש. 4. בתחום אתרי ההחדרה מיקום עמודי החשמל יהיה בתאום עם רשות המים.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	מגבלות הבניה והפיתוח יחולו בתחום מסדרון התשתיות העילי.
	1. לא תאושר כל תכנית ולא ינתן כל היתר בשטח זה, אלא בתנאים הבאים: א. התכנית או ההיתר הם לאחת התכליות או השימושים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן. ב. התכנית תסמן את הרצועה העילית לקו חשמל ראשי. ג. נערך תיאום עם חברת החשמל, לרבות סימון הרצועה בתכנית. ד. אין בתכנית או בהיתר כדי לפגוע במימוש תכנית זו, או בתפקודו, תחזוקתו ותפעולו של קו חשמל ראשי. 2. תכנית זו אינה מונעת אישורם של תכנית או היתר לתכליות ולשימושים הבאים בלבד: א. קווי חשמל במתחים שונים עיליים או תת קרקעיים. ב. חקלאות, לרבות מטעים. ג. שימושים שאינם כרוכים בבניה, מבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

ד. יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. ה. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך מסדרון התשתיות העילי ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביו, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים. 3. ככלל בינוי בשטח זה לא יעלה על 4 מ' והמרחק האנכי בין צמרתם של גידולים חקלאיים לבין התיילים לא יפחת מ-8 מטר, הכל אלא אם תואם אחרת עם חברת החשמל. 4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל. 5. לא תבוצע כל עבודת חפירה, כרייה או בנייה ביעוד זה אלא לאחר שנבדק אם אושרו או הוקמו בו כבלי או קווי חשמל. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.	
רצועת קווי חשמל ראשיים לביטול	4.3
חייעוד לרצועת קווי חשמל ראשיים בשטח זה מבוטל.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - ל.ר.

[illegible]

6. הוראות נוספות	
6.1 הנחיות סביבתיות	
הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי	
1. דרכי גישה ומשטחי עבודה: א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל, יעשו תוך פגיעה מזערית בפני השטח, וכל זאת תוך התחשבות במגבלות הנדסיות. ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות. 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 יהיו ככל האפשר ללא ריבוד, וברוחב שלא יעלה על 3 מ'. 2. עודפי חפירה ופסולת: לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין. 3. הקמת קווים ושיקום נופי: א. לאחר גמר עבודת הקמת עמוד חשמל ו/או הכשרת דרך גישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע: (1) ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים. (2) שיקום נופי במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל. השיקום יבוצע, במידת האפשר, על ידי טיפול בצמחיה מקומית או אחרת. ע"פ הצורך יבוצע חישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות. (3) עבודות השיקום ילוו על ידי אקולוג או אדריכל נוף. 4. שדות אלקטרומגנטיים: יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מירבית של השדה המגנטי. 5. רעש: לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו החשמל המתוכנן מכח תכנית זו.	

6.2	היוועצות
	בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, 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. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

ל.ר.

8. חתימות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה		מגיש ועורך התוכנית
שם:	חתימה:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 520000472	תאריך:	
שם:	חתימה:	מתכננים ראשיים
תאגיד:	תאריך:	
שם:	חתימה:	
תאגיד:	תאריך:	
שם:	חתימה:	
תאגיד:	תאריך:	