

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

תכנית מס' תתל/ 61/ א

קו מתח עליון 161 ק"ו - עוקף פרדסיה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב השרון, שרונים

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מינהל התכנון
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית לתשתית לאומית מס' 61/ א
המאושרת ע"י הממשלה לפי החלטה
מס' 2777 (31/157) מיום 5.6.17
וחתמה ידיו מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה
מזכיר הממשלה
מזכיר הועדה
תאריך: 6.7.17 תאריך: 6.7.17



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דברי הסבר לתכנית

בפרדסיה קיימת רצועה הכוללת 2 קווי מתח עליון החוצה את הישוב מצפון לדרום ומגבילה את פיתוחו. רצועה זו מיועדת להעתקה אל מחוץ לישוב, בקטע חליפי שאורכו כ 2.5- ק"מ, בסמוך לכביש מס' 4. במקביל לתוכנית זו, מקודמת תכנית לקו 400 ק"ו, תמ"א 10/ג/ 10 "אשכול השרון", עפ"י החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה. חלקה הצפוני של תכנית "אשכול השרון" הינו בתוואי זהה לתוואי תת"ל 61 א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

קו מתח עליון 161 ק"ו - עוקף פרדסיה

מספר התכנית

תתל/ 61/ א

שטח התכנית 1.2

257.701 דונם

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ארצית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים **מרחב תכנון מקומי** לב השרון, שרונים

190820 **קואורדינאטה X**

690320 **קואורדינאטה Y**



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.2 תיאור מקום רצועת הקווים עוקפת את פרדסיה ממערב, לאורך צידו המערבי של כביש 4. קצהו הדרומי של המעקף נמצא כ 750 מ' מדרום לצומת פרדסיה, וקצהו הצפוני מצפון למפעל ולבית האריזה הנמצאים מצפון לישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לב השרון - חלק מתחום הרשות:

פרדסיה - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8000	מוסדר	חלק	3	2
8001	מוסדר	חלק		3, 9, 11
8003	מוסדר	חלק		21, 23, 25, 29, 32, 34
8142	מוסדר	חלק		41, 52, 55-56, 65, 71
8219	מוסדר	חלק		29, 35
8220	מוסדר	חלק		21, 23-25, 27

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

לא רלוונטי



תכניון זמין
מונה הדפסה 11



תכניון זמין
מונה הדפסה 11

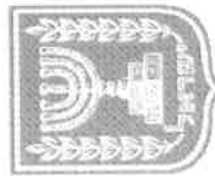


תכניון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
לא	מסמך סביבתי	04/09/2016	אפרת רביבו	01/03/2016	126		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח קו חשמל לפירוק	20/04/2016	דנית גופר	20/04/2016	1	1:15000	מחייב	תשתיות
לא	נספח תשתיות	20/04/2016	דנית גופר	20/04/2016	1	1:10000	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר, תוכניות ארציות ומחוזיות	20/04/2016	דנית גופר	20/04/2016	1	1:10000 0	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר, תוכניות מקומיות	20/04/2016	דנית גופר	20/04/2016		1:5000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 11

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		חברת החשמל לישראל בע"מ	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	חיפה	נתבי האור 1	1	04-8183627	04-8183627	

תכנית מס'
מספר התכנית: 11

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתבי האור 1	1	04-8183627		

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
אדריכלית נוף	עורך ראשי	שחר ניצן		חברת החשמל בע"מ	חיפה	(1)		04-8183627		shachar@iec. co.il
	מתכנן	דנית גופר		חברת החשמל בע"מ	חיפה	(1)		04-8183625	072-3428067	danit.goffer @iec.co.il
	יועץ סביבתי	אפרת רביבו		חברת החשמל בע"מ	חיפה	(1)		04-8183601		

(1) כתובת: נתבי האור 1, חיפה.

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
הוועדה	הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה
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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

- 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 החקמה וההפעלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

257.701

שטח התכנית בדונם

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
דרך מוצעת	41,232	16
שטח חקלאי	206,161	80
שטח ציבורי פתוח	10,308	4
סה"כ	257,701	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	257,701.52	100
סה"כ	257,701.52	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מסדרון תשתיות עילי	257,701.52



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

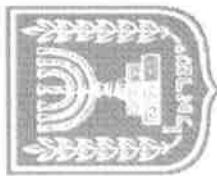
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון : קווים וכבלים של חשמל, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים
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'. 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. לאחר הקמת הקווים יצטמצם רוחב הרצועה, כך שישמרו המרחקים הבאים : 20 מ' מציר הקו 161 ק"ו המזרחי אל גבול הרצועה המזרחי, ו-35 מ' מציר קו 161 ק"ו המערבי אל גבול הרצועה לתכנון. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים, והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית.</p>

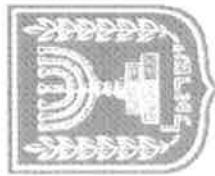


5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מוגה הדפסה 11



תכנון זמין
מוגה הדפסה 11

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.1 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, 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 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.

6.2 הוראות בדבר קיום היוועצות

בכל מקום בו נדרשת היוועצות 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 היוועצות עם חברת החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי
1. ערכי טבע ונוף
 - א. עקירת עצים והעתקתם (באישור פקיד היערות) וגיזומם מתחת לקווי המתח העליון/על החדשים; תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים; פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל - יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, תוך התחשבות במגבלות הנדסיות.
 - ב. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.
 - ג. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמודי החשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות.
 - ד. עמודי הקווים יוצבו ככל הניתן מחוץ לערוצי ניקוז, בסמוך לדרכי עפר קיימות.
 2. שטחי התארגנות/מחנות קבלן
 - א. שטח ההתארגנות יהיה מגודר וכל הציוד יהיה בתוך השטח המגודר, לרבות פחי אשפה.
 - ב. ציוד המכיל דלק/שמן, ימוקם בתוך מאצרה אטומה.
 - ג. בגמר העבודה יפוננו גידור, שילוט וכלל הציוד מהשטח, כולל שאריות פסולת מכל סוג. פני השטח, לרבות בתחום רצועת הקו שפורק, ישוקמו ויושבו למצבם המקורי ככל שניתן.
 3. שיקום נופי - אקולוגי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.3

א. יבוצע שיקום, בהתאם לצורך, במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל וכן בתחום רצועת הקו שיפורק, על ידי טיפול בצמחיה מקומית.
 ב. לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין.
 ג. מיד לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל ו/או בדרכי הגישה ובתחום רצועת הקו שפורק, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים.

4. שדות אלקטרומגנטיים

א. הקו יוקם ויופעל בהתאם לתנאים המפורטים בהיתר קרינה שניתן בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו ? 2006.
 ב. ייושם עקרון הזהירות בהקמת הקווים והפעלתם ובכלל זה יבוצע סידור פאות אופטימלי לצורך הפחתה מירבית של השדה המגנטי.
 ג. חברת החשמל, באמצעות בעל היתר למתן שירות (לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת), תבצע מדידות של עוצמות השדות, החשמלי והמגנטי. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתו המסחרית של הקו. ממצאי המדידות הנ"ל יועברו למשרד להגנת הסביבה מחוז מרכז.

5. רעש

א. לא יעשה שימוש במבדדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.

תנאים למתן היתרי בניה

6.4

תנאים להרשאה:

בנוסף לכל הנדרש לצורך מתן הרשאה, יוגשו למתכנן המחוז המסמכים הבאים:
 ב. מסמך הנחיות סביבתיות לעת ההקמה.
 ג. תכנית שיקום לאחר ההקמה שתיתן דגשים לשיקום לכל סוגי ההפרה שעלולים להתבצע בעת הקמת הקו, ובכלל זה גם למחנות ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	חישמול קווי חשמל במתח עליון	אישור שינוי לתכנית הצ/151/3/1 הכולל הסטת מגרשי המגורים הסמוכים לקו

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות



		שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ 520000472	חברה/תאגיד ממשלתי		
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ 520000472	חברה ממשלתית		יזם
	חתימה:	שם ומספר תאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ 520000472	עורך ראשי		עורך התכנית

