

378

סמכיל לתכנון
טבנין מס' 13.12.93
נתק.

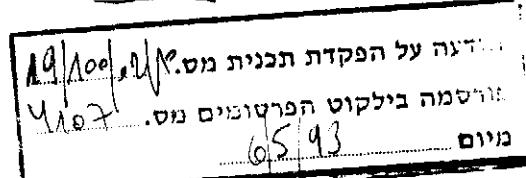
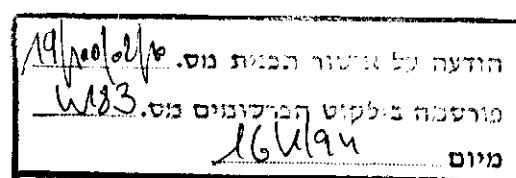
### דברי הסבר לתוכנית - חומ"ש "מצדה"

1. על פי חזית צריכת החשמל העתידית הנובעת מהפיתוח הצפוי באיזור בקעת ים המלח (מלונות, מיתקנים שאיבת חדש של מפעלי ים המלח), Zukunftה חברת החשמל להקמת תחנת משנה - "מצדה".

תחנה זו תהווה חוליה בשרשרא תחנות משנה, האמורה להבטיח תגבור ואמינות אספקת חשמל למרחב כולו. (דימונה, סדום, מצדה, עומר, באר-שבע, ערד).

2. התוכנית בא לייעוד שטח להקמת תחנת משנה ודרך גישה אליה. מסמכי התוכנית ערוכים ברמה מפורטת כדי לאפשר הרזאת היתריה בינוי מתוכנית זו בלבד, ללא הזרקאות לתוכנית מפורטת. התחנה תשמש להורדת מתח חשמלי מתח גבוה, ותכלול מיתקנים ראשיים ומשניים לצורך תפעולה.

3. תחנת משנה "מצדה" תוקם על שטח של כ- 4.3 דונם, כאשר במרכזו של השטח יוצב מבנה סגור המכיל 4 טנאים. תכנון המבנה ופיתוחו האתר יותאם לסביבה הנופית הטבעית עד כמה שניתן. בסביבות המגרש יוסדרו מערכות ניקוז מי נגר עליון לצורך הגנת התחנה בפני שיטפונות ונזקי טבע אחרים.



## **מחוז דרום**

**מרחב אכנוון מקומי "תמר" - רמות הנגב - ערבה תיכונה**

**תרכנית מתאר מס' 19/100/02/10 תחנת משנה "מצדה"**

**שינוי לתוכנית מתאר מס' 100/02/10**

### **תחנת משנה "מצדה"**

**יעור שטח לתחנת משנה "מצדה" של חברת החשמל לישראל בע"מ**

אוגוסט 1992

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה  
תוכנית מתאר מס' 100/02/10 19. 19 תחנת משנה "מצדה"  
שינוי לתוכנית מתאר מס. 100/02/10

**יעוד שטח לתחנת משנה "מצדה" של חברת החשמל לישראל בע"מ**

**1. שם התוכנית**

תוכנית זו תיקרא בשם תוכנית מתאר מס' 100/02/10/19. 19 יעוד שטח לתחנת משנה  
"מצדה". (להלן "תוכנית זו").

**2. מסמכי תוכנית זו**

תוכנית זו כוללת:  
א': 3 דפי הוראות. (להלן "הוראות תוכנית זו").  
ב': משרד בקנ"מ 1:1250 ו-50000:1 המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית  
(להלן "תשריט התוכנית").

**3. בעלי הקרקע**

מנהל מקרקעי ישראל.

**4. יוזם תוכנית זו**

הועדה המקומית תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה. (להלן "הועדה המקומית").  
יוזם בפועל - חברת החשמל לישראל בע"מ.

**5. עורך תוכנית זו**

חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן "החברה") - מר זהר לביא.

**6. מגיש התוכנית**

חברת החשמל לישראל בע"מ.

**7. יחס לתוכניות אדרו**

- 7.1 התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מיתאר מס. 10/02/100 (להלן "התוכנית הראשית").
- 7.2 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכנית הראשית - עדיפה תוכנית זו.

8. מטרות תוכנית זו

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת משנה "מצדה" ע"י Shinorim ביעוד קרקע וקביעת הוראות ומיגבלות בניה.

9. ziegim בחשראיט

בהתאם לסימוני המזויינים ומתוירים ב막רא.

10. רשימת התכליות

10.1 תחנת המשנה

תשמש להקמה ותפעול תחנת משנה להוראות מתח חשמלי מתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים שיידרשו לכך מעת לעת. המתקנים הראשיים לתחנת המשנה, הכוללים חורי פיקוד ומסדרי מתח עליון וגבוה, יהיו במבנה.

סה"כ זכויות הבניה שייתרוו היננס: -  
שוחים עיקריים - עד 2600 מ"ר מעל מפלס פני הקרקע המתוכננים (המבנה הראשי).  
ו-1000 מ"ר מתחת למפלס פני הקרקע המתוכננים. (מרתף המבנה הראשי).

שוחי שירותים - כ-30 מ"ר מיקלט ומכנים שונאים.  
גובה המבנה - 3 קומות מעל מפלס פני הקרקע המתוכננים, מלאות או חלקיות, בגובה של עד 15 מ'.  
גובה מרתק בגובה של עד 5.0 מ' חת-קרקעית מתחת למפלס פני הקרקע המתוכננת.

מותר להקים מתקנים משנהים לתחנת המשנה הכוללים עמודי חשמל, מסדרי חשמל, שנאים, כבישים פנימיים, גדר היקפית, ביתן שומר בכל השטח לתחנת המשנה.

10.2 איזור חקלאי

בנוסף לאמור בסעיף 3.2.8 להוראות התוכנית הראשית, מותר יהיה לשימוש בשטח זה לעבודות עפר, הכשרת סוללות ותעלות ניקוז לצורכי הגנה על תחנת המשנה בפני שטפונות והתקמת מפלסי הקרקע המתוכננת לסייעתה הקרויה.

10.3 דרך מוצעת

הדרך המוצעת תוכשר באופן שיאפשר נסיעת כלי רכב נושא משאות כבדים ורכבי תפעולי שוטף של החברה.

## 11. תנאים להרוצאת היתר בינוי

### 11.1 תוכנית העמדה ופיתוח

היתרי בינוי יוצאו על פי תוכנית זו רק לאחר שתוגש לאישור הוועדה המקומית תוכנית העמדה ופיתוח שתכלול: מיקום ועיצוב המבנה לתחנת המשנה, מפלסי הקרקע בתחנת המשנה ובאייזור החקלאי ועיצוב הגדר.

### 11.2 הנחיות נופיota

כל בקשה להיתר בינוי שתוגש לאישור הוועדה המקומית חייבת להיות מתואמת עם אדריכל נוף בנושאים הבאים:

1. אופן הקמת המבנה מבחינה מרחבי העבודה, שימוש בכלים קבועים, תרוויי הכנסת הכלים לאתר הבינוי, מקום שפיכת עופר, עבודות הסדרת ניקוז האתר ואופן שיקום הקרקע עם גמר עבודות הקמת התחם"ש.
2. עיצוב חיצוני של המבנה, עיצוב הגידור החיצוני, מפלסים ופיתוח נופי סביבתי הצמוד לאתר.

### 11.3 בטיחות הטישה

על תחום התוכנית חלות הגבלות בינוי בגין בטיחות הטישה המוטלות על שדה תעופה מצדה (כד-יהודה) ובסביבתה. יש לקבל אישור מינהל התעופה האזרחית לתוכנית העמדה ופיתוח.

## 12. תשתיות

ליקוז מי גשמים - ניקוז מי גשמים יהיה על ידי חלחול ו/או על ידי ניקוז טבעי, כפי שיואר על ידי הוועדה המקומית.

ביוב וספקת מים - באישור הרשות המוסמכות.

כיבוי אש - יתוכנו ויכוצעו סידורי כיבוי אש לפי דרישת איגוד ערים לשירותי כבאות.

### 13. שלבי ביצוע ולוח זמנים

מיד עם קבלת היתר בינוי על ידי הוועדה המקומית.

## 14. הוצאות הכרוכות בתוכנית

הוצאות התוכנית, הכוללות הוצאות ערכיה וביצועה ובכללן הוצאות תכנון, מדירה - יהול על מגישי התוכנית.

זוהר/ubitia  
אגף שרותים ומיל"ח  
מנהל מינהל נכסים וירושי ארצי  
חבי החשמל לישראל בע"מ  
ת.ד. 10 חיפה 33133 טל. 646201

זוהר/ubitia  
אגף שרותים ומיל"ח  
מנהל מינהל נכסים וירושי ארצי  
חבי החשמל לישראל בע"מ  
ת.ד. 10 חיפה 33133 טל. 646201