

**העתק משרדי**

גשבת במגמת המחוזות  
05-02-1997  
מחוז הדרום

מחוז דרום

עיריית ערד  
27-31-87  
מחלקת תכנון ומרחב

מחלקת תכנון ומרחב תיכנון מקומי ערד

תכנית מפורטת מס 14/104/03/24 תחנת משנה ערד

שינוי לתכנית מפורטת מס' 104/03/24

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
14/104/03/24  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27/2/96 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
הועדה המחוזית

תחנת משנה "ערד"

יעוד שטח לתחנת משנה ערד של חברת החשמל בע"מ

הודעה על אישור תכנית מס' 14/104/03/24  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4496  
מיום 27/2/97

לשכת התכנון המחוזית

U 5 -02- 1997

מחוז הדרום

## מ ב א

העיר ערד מונה כיום כ-20 אלף חושבים ועוברת תהליך מואץ של פיתוח ואיכלוס. בהתחשב בגידול הביקוש לחשמל הצפוי עקב הגדלת אוכלוסיית העיר, פיתוח תעשייה וצרכנות מסחרית-ציבורית בעיר שיא הביקוש של העיר וסביבתה עשוי להגיע לכ-30 מגו"ט.

צרכני העיר והסביבה מוזננים כיום ע"י קווי מתח גבוה מתחמ"ש דימונה ורותם. בהתחשב במרחקים הארוכים בין התחמ"ש הנ"ל והעיר ערד מערכת זו אינה יכולה להבטיח אספקת חשמל אמינה לצרכני העיר והאזור לאורך זמן.

לפיכך יש צורך בהפעלת תחמ"ש חדשה בעיר ערד לקראת תחילת שנת 1996. בהעדר תחמ"ש בעיר ערד יכולת אספקת החשמל באמינות ראויה מוטלת בספק.

תחנת המשנה תיבנה בצמוד לאזור התעשייה המהווה צרכן חשמל גדול ותוך השתלבות בייעודי הקרקע במרחב המידי הגובל ושימת דגש על עיצוב סביבתי נופי וארכיטקטוני נאות.

מרחב תכנון מקומי ערד  
תכנית מפורטת מס' 14/104/03/24 תחנת משנה "ערד"  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 104/03/24

יעוד שטח לתחנת משנה "ערד" של חברת החשמל לישראל בע"מ

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 14/104/03/24 תחנת משנה "ערד" של חברת החשמל לישראל בע"מ. (להלן "תכנית זו").
2. מסמכי תכנית זו  
תכנית זו כוללת 2 מסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
מסמך א' - 6 דפי הוראות התכנית (להלן: "הוראות התכנית")  
מסמך ב' - גליון בקנ"מ 1:1250 (להלן: "תשריט התכנית")
3. בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
4. גוש וחלקה  
גוש 38202 חלק מחלקה 1.
5. שטח תכנית זו  
שטח תכנית זו הוא כ-67,450 מ"ר
6. יוזמי תכנית זו  
חברת החשמל לישראל בע"מ.
7. עורך תכנית זו  
זהר לביא מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי ת.ד. 10 חיפה.  
חברת החשמל לישראל בע"מ.
8. יחס לתכניות אחרות  
8.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 104/03/24. בכל מקרה של סתירה עדיפה תכנית זו.  
8.2 תכנית זו כפופה לתכנית מס' 1/101/02/24.

לשכת התכנון המחוזית  
 05-02-1997  
 מחוז הדרום

9. מטרת תכנית זו

יצירת מסגרת תכנונית להקמה תחנת משנה "ערד" ע"י שינויים ביעוד קרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה.

10. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

11. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפק ג' כחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

12. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

13. חניה

החניה בשטח התכנית תהיה כתחום המגרש ועפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).

14. רשימת התכליות

השטח המיועד למתקנים הנדסיים (תחמ"ש) ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה. כתחומי שטח תחנת המשנה יותרו הקמת ותפעול מתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים חשמליים, פורטלים, עמודים, מבנים תיפעוליים, משרדים ובית מלאכה, דרכים פנימיות, גדרות וסוללות עפר ביתן שומר וכו' - הכל כפי שידרש מעת לעת על ידי החברה ועפ"י טבלת זכויות והגבלות הכניה שבסעיף 15.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע:

ייעוד	שטח מגרש	שטח מיקום	שטח שימוש עיקרי	בניה	מכסימלי	כמ"ר	קורי			גובה מירכי
							תכנית מירכית	סה"כ	צויד	
מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)	22300 מ"ר	מעל מפלס כניסה	1600 מ"ר	500 מ"ר	2100 מ"ר	1500 מ"ר	כמתואר בתשריט			גובה מס' קומות
										12 מ'
		מתחת מפלס כניסה	500 מ"ר		500 מ"ר	500 מ"ר				גובה מירכי
										1

16.1. מיקום ומאפייני התחמ"ש והתשתיות הנלוות:

מסדרי המתח הגבוה ומתקני הבקרה והפיקוד יותקנו בתוך מבנה סגור.  
הרכיבים החשמליים של מסדר המתח הגבוה יהיו נתונים בתוך מיכלי מתכת שיכילו גז אינרטי SF6  
דרך הגישה לתחמ"ש תהיה מסעף קצר מהכביש המתוכנן לחבר את קצהו המערבי של איזור התעשייה ערד לכביש מספר 31.  
קווי המתח הגבוה ייצאו מהתחמ"ש באופן תת קרקעי.

16.2. שדות אלקטרומגנטיים

עוצמות השדות האלקטרומגנטיים שתתקבלנה בגבול האתר וכל שכן במבני המגורים המרוחקים יותר, לא תעלינה על העוצמה המירבית המותרת, בהתאם להנחיות IRPA, שאומצו באופן זמני על ידי המשרד לאיכות הסביבה.  
חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדות האלקטרומגנטיים, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם היחידה האיזורית לאיכות הסביבה - נגב מזרחי.

16.3 רעש

מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש לא יעלו על המפלסים המירביים, המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990 (ק.ת. 5288 מיום 1990.23.8).

חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתיאום עם היחידה האיזורית לאיכות הסביבה - נגב מזרחי.  
ממצאים של המדידות הנ"ל יועברו ליחידה האיזורית לאיכות הסביבה - נגב מזרחי.

במידה ומפלסי הרעש שיימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המירביים המותרים עפ"י התקנות, תנקוט חברת החשמל באמצעים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה, בתחומי התחמ"ש.

16.4 חזות

כרצועת השצ"פ מסביב לגדר המקיפה את אתר התחמ"ש תתבצע נטיעה של עצים בוגרים אופייניים למקום, בהתאם לתוכנית נופית שתאושר על ידי הועדה המקומית.

בתחום אתר התחמ"ש, לאורך הגיזרה הצפון מערבית של התחנה ולאורך הגיזרה הדרום מזרחית של התחנה, יינטעו עצים בוגרים אופייניים למקום, בהתאם לתוכנית נופית שתאושר על ידי הועדה המקומית.

בתחום אתר התחמ"ש, על המדרונות הפנימיים המקיפים את המתחמים החשמליים של התחנה, יישתלו צמחי נוי, בהתאם לתוכנית הנופית שתאושר על ידי הועדה המקומית.

17. תנאים להוצאת היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו על פי תוכנית זו לאחר שתוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית פיתוח נופית ותכנית בינוי ועיצוב אדריכלי שתכלול פירוט האמצעים שינקטו בעיצוב חזות השטח.

לשכת התכנון המחוזית  
05-02-1997  
מחוז הדרום

18. דרך גישה

דרך הגישה הקבועה לתחמ"ש תהיה מכוון דרום כמותווה בתשריט התוכנית. תיאסר הגישה למגרש התחמ"ש מדרך מס' 31 הגובלת מצפון, למעט דרך זמנית לצרכי הקמה בתאום עם מע"צ וכאישור הועדה המקומית.

19. שרותים

19.1 ניקוז מי הגשמים

ניקוז מי הגשמים יהיה על ידי חלחול וניקוז טבעי או ע"י מערכות ניקוז חיצוניות, כפי שיאושרו ע"י הרשות המקומית.

19.2 כירוב

הכירוב יעשה על פי הנחיות הרשות המקומית.

19.3 אספקת המים

ממתקן "מקורות" או מרשת אספקת המים המקומית.

19.4 כבוי אש

יתוכננו ויבוצעו סידורי כבוי אש נאותים לפי דרישת איגוד ערים לשרותי כבאות.

20. שלבי ביצוע

מיד עם אישור התוכנית.

(חתום) דוד בן-ישי

חברת החשמל לישראל בע"מ  
מינחל נכסים ורישוי ארצי  
ת.ד. 10 חיפה 31000

עורך התכנית

חברת החשמל לישראל בע"מ

יורזמי התכנית

6 -  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ערך

תכנית זו נדונה

בועדה המקומית

בשיבה מס' 215 ביום 18.12.94

הוחלט: לראש המב' ולצדק בראשית