

מחוז הדרום

תמ"מ/4/2

**תחנת מיתוג "צפית"
ומעברים לקווי חשמל ראשיים**

הוראות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מיחאר מחוזית מחוז הדרום, חסי ת/מ/מ/4

(שינוי חסי 2 - תחנת מיתוג "צפית" ומעברים
לקווי חשמל ראשיים)

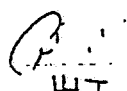
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ישיבה חסי _____ מיום 19.3.75

אונשר לבהת תוקף


ת. בן-ציון
יושב ראש המועצה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ישיבה חסי 202 מיום 7.2.84

אונשר להפקדה


ד. בן-ציון
יושב ראש המועצה

הוראות התכנית

1. שם התכנית:

תכנית זו על מיסמכיה האמורים להלן, תיקרא:
"תכנית מיתאר מחוזית מחוז הדרום, מס' ח/מ/
מיתוג "צפית" ומעברים לקווי חשמל ראשיים
(להלן - "התכנית").

2. מיסמכי התכנית:

מיסמכי התכנית הם הוראות התכנית ו-3 גליונות של תשריט:
גליון מס' 1 בקנ"מ 1:100,000, גליון מס' 2 בקנ"מ 1:20,000 וגליון מס' 3
בקנ"מ 1:5,000 (להלן-התשריט), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, והיא
כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

3. המקום:

מחוז הדרום.

מרחבי תכנון מקומיים: "שקמים" "טובים".

תחום קוארדינטות: 12090/12140 במערב.

13590/12900 במזרח.

13590/12900 בצפון.

13008/12100 בדרום.

השטח לתחנת המיתוג ודרך הגישה:

גוש: 34006 חלקות: 21 (חלק), 20 (חלק), 19 (חלק).
גוש: 34007 חלקות: 13 (חלק), 12 (חלק), 17 (חלק), 18 (חלק), 20 (חלק),
21 (חלק), 3 (חלק).
גוש: 4196 חלקות: 16, חלק מחלקות 15, 18, 10, 8, 17, 14, 1, 2, 3, 4.
גוש: 4206 חלקות: חלק מחלקות 23, 2, 21, 3, 5, 8, 14, 17, 16, ולקוחלקה 15.
גוש: 4204 חלקות: חלק מחלקות 23, 11, 14, 10.

השטח למעבר קווי חשמל ראשיים:

חלקי גושים: 1627-9, 1622-5, 1618, 1510, 1114, 1050, 515-7, 513, 512, 294
2732-6, 2907, 2903, 2739, 4187-8, 4190, 4192-4, 4196,
34105, 34002-7.

4. תחום התכנית:

התכנית מחול על שטח של כ-5,070 דונם המוחזק בתשריט בקו כחול;
מזה: שטח תחנת המיתוג "צפית" כ-190 דונם; השטח לדרכים כ-65 דונם
והשטחים למעבר קווי חשמל כ-4,815 דונם.

5. יוזמי התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. מטרות התכנית:

- א. יעוד שטח כשטח לתחנת מיתוג והתאמת כל היעודים הקודמים לגבי קרקע זו למטרה הקבועה בתכנית, לרבות יעודים המופיעים בתכנית המיתוג המחוזית מחוז הדרום מס' ת/מ/מ/4, בתכנית מפורטת מס' 225/03/6 וכל תכנית אחרת החלה על מקום זה.
- ב. קביעת דרך הגישה לתחנת המיתוג בהסתמך על דרך קיימת.
- ג. יעוד שטחים למעבר קווי חשמל ראשיים וקביעת המותר והאסור מתחתם ובקירבתם, עפ"י סעיף 9ג להוראות התכנית.
- ד. מתן אפשרות לחבר את תחנת הכוח "אתר דרום" לרשת החשמל הארצית, הכל כמוראה בתשריט.

8. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של ניגודים בין התכנית לבין כל תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית.

9. תכליות ושימושים:

א. שטח תחנת המיתוג:

יותר הקמת מסדרי חשמל במתח 400 ק"ו ו-161 ק"ו לרבות בית פיקוד, ביתני פיקוח ארצי ופיקוח אדוות, ביתן שומר ומבנים תפעוליים שונים, גדר היקפית וגדרות פנימיות, דרכי גישה ושבילים פנימיים, מיתקנים חשמליים שונים, סוללות עפר מחוץ לשטח התחנה וכדומה. הכל עפ"י הכללים הנקוטים בהקמת מסדרי חשמל ועפ"י הצרכים של אספקת החשמל מעת לעת.

ב. דרכים:

ב.1.: קטע ראשון - מכביש כפר מנחם צומת האלה ועד קירבת תחנת המיתוג תהיה ברוחב 15 מטר הכוללים שוליים, תעלות ניקוז מעבירי מים וכביש אספלט.

פרטי הדרך יתואמו עם הוועדה המקומית "שקמים" ופרטי החיבור לכביש הראשי יתואמו עם מ.ע.ז.

ב.2.: קטע שני - החיבור הקרוב לתחנה יהיה ברוחב 15 מטר כאשר פרטי הדרך יתואמו עם הוועדה המקומית "שקמים". בדרך זו תתאפשר חציה עילית באותו מפלט לחקלאים במקומות שיוכשרו לכך בעת הכשרתה וסלילתה.

ב.3.: דרך חקלאית - תהווה תחליף לדרך המבוטלת והכשרתה תהיה זהה לרמת הדרך המבוטלת.

ב.4.: כל הדרכים תהיינה ציבוריות ותותר נסיעה חופשית עליהם, למעט נסיעות ושימושים, העלולים לשבש את מטרת התכנית.

ג. שטח למעבר קווי חשמל ראשיים:

ג.1. שטחי הקרקע מיועדים למעבר קווי חשמל כוללים עמודי חשמל, קווי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים.

רוחב ומיקום המעבר לקווים כמסומן בתשריט.

בשטחים אלה אין להתיר בנייה, פרט לביתני שרותים נמוכים שגובהם לא יעלה על 3 מטר.

מוחר להשתמש בשטחים אלו כמעברים לקווי מים, ביוב דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, גנים, שמורות טבע וגנים לאומיים לצורך שמירה על ערכי נוף וטבע וכיוצא בזה ושטחים חקלאיים תוך התאמת המרחקים למיגבלות כמפורט להלן.
כל האמור לעיל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ.
(להלן - החברה).

2.ג. לא ינתן היתר בנייה ולא תותר הנחת קווי טלפון עיליים, כבלים תת-קרקעיים, קווי מים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן מהקו המשוך אל הקרקע מהתייל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

בשטח פתוח:

קווי חשמל מתח נמוך:

מהתייל הקיצוני 2.00 מטרים.

מציר הקו 2.25 מטרים.

קווי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

קווים מתוכננים או מאושרים:

מציר הקו 8.50 מטרים.

קווי חשמל מתח-עליון 110-150 ק"ו:

קווים מתוכננים או מאושרים:

מציר הקו 20.00 מטרים.

קווי חשמל במתח-על 400 ק"ו:

מציר הקו 35.00 מטרים.

בשטח בנוי:

כמפורט בהוראות תכנית המיתאר המחוזית מחוז הדרום,

מס' ת/מ/מ/4.

לגבי קווי חשמל קיימים במתח גבוה 22 ק"ו ומעלה:

בניה חדשה בקירבת קווים עיליים קיימים אינה דורשת חישובים כלשהם לצורך בדיקת ההתקרבויות בחנאי שהמרחק המיזערי בין החלק הבולט או הקרוב ביותר של הבנין או כל מבנה אחר, ובין קו מדומה אנכי משוך על הקרקע ממוליך הפזה הקרוב ביותר במצב ללא נטיה יהיה כדלקמן:

קווים מתח 150-110-22 ק"ו - 20 מטר.

קווים מתח 400 ק"ו - 35 מטר.

בכל מקרה של בניה במרחק הקטן מהמרחקים הנקובים בסעיף זה או שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקירבת קווי חשמל במרחק קטן מהמרחקים האמורים, יש לפנות לחברה לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים.

ג.3. חפירה, חציבה או כרייה בקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל:

חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר או לא לפי תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), יותנו בתיאום מוקדם עם החברה.

עמודי חשמל במתח-נמוך - 2.5 מטר.

עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו - 5.0 מטר.

(מהמסד של העמוד).

עמודי חשמל במתח-עליון עד 400 ק"ו - 10.0 מטר.

(מהמסד של העמוד).

חפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר או לא לפי תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם החברה.

כבל חשמל תת-קרקעי רק לאחר תיאום עם החברה.

עמודי חשמל במתח-נמוך - 5.0 מטר.

עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד) - 5.0 מטר.

עמודי חשמל במתח-עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) - 10.0 מטר.

ג.4. על אף האמור בסעיפים אחרים, לא ינתן היתר להתקין או לבנות תחנות תידלוק או מיתקני דלק אחרים, מחסנים לחומרי נפץ לחומרים מסוכנים אחרים, בין אם מתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבנינים או לא, ולא ינתן היתר בניה לכך, במרחקים קטנים מקווי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים מהמרחקים שיקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין אלא לאחר תיאום מוקדם עם החברה.

ג.5. על אף האמור בסעיפים ג/4-1 הנ"ל לא יותרו חציבה וגריטה הגורמים לפליטת אבק או מיתקנים אחרים, הגורמים לפליטת אבק במרחק הקטן מ-1,000 מטר מקצה המעבר לקווי חשמל ראשיים. לא יותרו מיתקני שריפה ואחרים לסילוק פסולת במרחק הקטן מ-500 מטר מקצה המעבר לקווי חשמל ראשיים. כל שינוי מהמרחקים האמורים בסעיף זה, מחייבים תיאום מוקדם עם החברה.

ג.6. חציית חורשות או יערות.
לגבי קווי 150-110 ק"ו: אם קו עילי חוצה יער או חורש, הנחיצות בכריחת העצים בתחום המעבר תלוייה בתנאים מקומיים כמו סוגי העצים וגובהם, חשיבות הקו, ותנאים טופוגרפיים. לצורך כריחה, יש לשמור על מרחק אופקי של 3 מטרים מקו מדומה אנכי משוך אל הקרקע ממוליך הפזה הקרוב ביותר במצב נטיה מירבית עד לקו הגבול של העצים בהתחשב בצמיחתם. יש לשמור על מרחק אנכי של 5 מטרים ממוליך הפזה עד לצמרת העץ במחלה המירבי של המוליך בצמיחה הטבעית של העצים.

לגבי קווי 400 ק"ו: בחציית קו 400 יער או חורש, יש לכרות את העצים לשם יצירת פס אש. רוחב המעבר הכרות חייב להבטיח מרחק אופקי של 5 מטרים בין קו מדומה אנכי משוך על הקרקע ממוליך הפזה הקרוב ביותר במצב נטיה מירבית ובין קו הגבול של העצים בהתחשב בצמיחתם הטבעית.

תותר חציית יער או חורש הנמצאים בוואדי, בתנאי שמוליכי הקו יהיו במרחק העולה על 14 מטרים מגבול הצמיחה הטבעית של העצים.

המספרים הרשומים בסעיף זה יחייבו את הרשויות השונות עפ"י העניין והמקום עפ"י בקשת החברה.

10. רכישת הקרקע:

השטח לתחנת המיתוג ירכש במו"מ עם בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל או בהפקעה.

11. היתרי בנייה:

היתרי בנייה לביצוע התכנית יוצאו בהתאם לאמור בתכנית. הבקשה להיתר בנייה תכלול פירוט דרכי הגישה לאתר וכן את בית הפיקוד, גדר, הכבישים הפנימיים ומבנים תפעוליים אחרים. עבודות עפר מחוץ לשטח תחנת המיתוג יותרו בתיאום עם הוועדה המקומית לתכנון ולבניה. פרטי עבודות אלו יפורטו בבקשה להיתר בנייה לשטח התחנה.

12. שרותים:

- א. כיבוי אש - יותקנו בתחום תחנת המיתוג אמצעי מניעה לשביעות רצון איגוד ערים לשירותי כבאות.
- ב. תיעול - באמצעות הטופוגרפיה הטבעית של השטח.
- ג. ביוב - יותקן בור סופג בקירבת בית הפיקוד.

13. תכניות לצורכי רישום:

- א. שטח לתחנת המיתוג: תוכן ע"י החברה תכנית מדידה לצורכי רישום לא יאוחר משנתיים ממועד סיום הקמת תחנת המיתוג.
- ב. התוואים למעבר קווי חשמל ראשיים או קווים קיימים לא יהיו חלקה נפרדת.

חתימת יוזם התכנית

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום