

609562

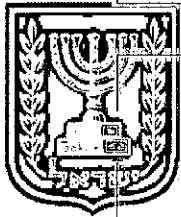
תכנית מס' 605-0406116 - שם התכנית: העתקת קו 161 ק"ו - באר שבע מערב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0406116

העתקת קו 161 ק"ו - באר שבע מערב



תל אביב  
מנכ"ל תדפיס 15

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

לשכת התכנון והבניה  
מחוז דרום  
09-05-2377  
פיק"ב

אישורים



תל אביב  
מנכ"ל תדפיס 15

מנהל התכנון והבניה - מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 605-0406116  
הועדה הישראלית לתכנון ולבניה החליטה  
ליתן אישור לתכנית למטרת אישור התכנית  
למטרת תכנון מקומי באר שבע מערב  
מנהל מרכז תכנון



תל אביב  
מנכ"ל תדפיס 15

## דברי הסבר לתכנית

קו 161 ק"ו רמת חובב - באר שבע מערב הינו אחד הקווים הכלולים בתמ"מ 14/4 שינוי 64 ב'. על פי תוכנית זו, עד תאריך 31.12.2015 ניתן היה להקים את הקווים הכלולים בתוכנית בדרך של הרשאה לפי תקנות התכנון והבניה.

בהתאם לזאת, הוגש הקו מרמת חובב ועד באר שבע מערב לקבלת הרשאה, אולם רק חלקו הדרומי אכן קיבל הרשאה עד סוף 2015.

אי לכך, עבור חלקה הצפוני של התוכנית, משכונת סיגליות ועד תחמ"ש באר שבע מערב נדרשת תוכנית מיתאם זו.

תוואי הקו מתחיל מצפון בתחמ"ש באר שבע, מקיף את העיר ממערב לכפר רפאל ולבית הקברות, ולאחר מכן מתחבר לקו המגיע מרמת חובב (וקיבל הרשאה מתוקף תמ"מ 14/4 שינוי 64 ב') ממערב לכביש 40. במסגרת תוכנית זו, ולאחר הקמת הקו, יבוטל קו 161 ק"ו הנושק לבאר שבע ממערב.



מנהל תכנון יישובים  
מועד הפקדה: 15



מנהל תכנון יישובים  
מועד הפקדה: 15



מנהל תכנון יישובים  
מועד הפקדה: 109

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



ת.נ.ז. זמין  
מס' התפסר 7

העתקת קו 161 ק"ו - באר שבע מערב

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

605-0406116

מספר התכנית

655.776 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייך

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



ת.נ.ז. זמין  
מס' התפסר 5



ת.נ.ז. זמין  
מס' התפסר 15

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

175022 קואורדינאטה X

572284 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הקו עובר מתחמי"ש באר שבע מערב ודרומה עד אזור צומת אוהלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות: באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50784/1	לא מוסדר	חלק		1
50784/2	לא מוסדר	חלק		1
50784/3	לא מוסדר	חלק		1
38099	מוסדר	חלק		1
38099/1	מוסדר	חלק		2
38488	מוסדר	חלק		4-6, 8-9, 13
38489	מוסדר	חלק		1-3, 5
38490	מוסדר	חלק		16, 26
100180/4	מוסדר	חלק		1
100215/1	מוסדר	חלק		6, 68
100257/1	מוסדר	חלק		1, 4-7
100257/2	מוסדר	חלק		4-5, 7, 15, 17

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



מנהל תכנון  
מונה תכנון



מנהל תכנון  
מונה תכנון



מנהל תכנון  
מונה תכנון

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 37 / א / 1	כפיפות		5065	1948	09/04/2002
תמא/ 37 / א / 1 / 2	כפיפות		5568	4684	23/08/2006
תממ/ 4 / 14	פירוט		4845		23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 23	פירוט		6457	5711	08/08/2012
305 / 02 / 7	כפיפות		4053	285	05/11/1992
234 / 02 / 11 / ד	כפיפות		5824	3655	26/06/2008

הערה לטבלה:

1.6.1 - כוחה של תוכנית זו עדיף על כל תוכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תוכנית זו.



משרד התכנון והתכנון



משרד התכנון והתכנון



משרד התכנון והתכנון

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				דנית גופר			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			דנית גופר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	כן
שימור	רקע		6	01/09/2016	דנית גופר	08/09/2016	דו"ח שימור מצומצם	לא
הריסות ופינויים	רקע	1: 25000	1	03/07/2016	דנית גופר	03/07/2016	נספח קו חשמל לפירוק	לא
תשתיות	מנחה	1: 15000	1	03/07/2016	דנית גופר	03/07/2016	נספח תשתיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 20000	1	03/07/2016	דנית גופר	03/07/2016	מצב מאושר - תוכניות מקומיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000 0	1	03/07/2016	דנית גופר	03/07/2016	תשריט מצב מאושר - ארצי ומחוזי	לא

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



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

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		חברת החשמל בע"מ	חיפה	נתיב האור	1	04-8183627	072-3428067	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חברת החשמל בע"מ	חיפה	נתיב האור	2	04-8183627	072-3428067	

**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	דנית גופר		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183625		danit.goffer@iec.co.il
מודד	מודד	יאיר גרינוולד	545		רמת גן	היצירה	28	03-7527304	03-7520399	mappingt@gmail.com

## 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
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.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל מתח עליון

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווים במתח עליון.

- ביטול קו חשמל קיים

- 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 ההקמה וההפעלה.





**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	655.776
------------------	---------



ת.ו.ז. 15  
מונה הידפסה

**3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגבלות בניה ופיתוח	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	1



ת.ו.ז. 15  
מונה הידפסה

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	655,780.74	100
סה"כ	655,780.74	100

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

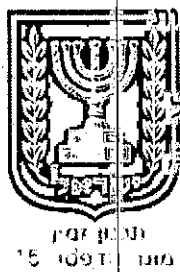
סוג ישות	שטח במ"ר
אתר עתיקות/אתר הסטורי	2,943,137.25
גבול מסדרון תשתיות עילי	563,884.07
הנחיות מיוחדות	91,896.70



ת.ו.ז. 15  
מונה הידפסה

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<p><b>4.1 מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>4.1.1 שימושים</b></p> <p>מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון:          א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים.          ב. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 1.6.1 לעיל.</p>	<p><b>4.1.1</b></p>
<p><b>4.1.2 הוראות</b></p> <p><b>א חשמל</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p> <p>א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'.          ב. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.          ג. 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.          ד. רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים, והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית.          ה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תוכנית שתאושר בתחומו בתיאום עם חברת החשמל.</p>	<p><b>4.1.2</b></p> <p><b>א</b></p>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p> <p>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 שהתקיימו התנאים להלן:          תאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת החשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תאום - שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. תאום - יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.</li> </ol>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>פירוק קו מתח עליון קיים</p>	<p><b>ג</b></p>



4.1	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
ד	שימור בתחום התכנית או בצמוד אליה ישנם אתרים הסטוריים לשימור: A1, H4, המסומנים על גבי התשריט.



מחנה זמין  
מועד הדפסה: 15



מחנה זמין  
מועד הדפסה: 15



מחנה זמין  
מועד הדפסה: 15

לא רלוונטי



תכנון זמני  
מונה הדפסה 15



תכנון יריון  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה  
סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי**



א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

ב. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון.

ג. בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם.

ד. מיקום העמודים יתואם עם רטי"ג.

ה. מיקום העמודים בתחום תמ"א 22 יתואם עם קק"ל.

ו. בתחום רצועת ק.צ.א.א. יבוצע מיקום העמודים בתיאום עם ק.צ.א.א.

ז. הרשאה בתחום קווי הבניין עפ"י תמ"א 37 א/2 יהיה תיאום עם בעל רישיון להולכת גז טבעי חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי - הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.

1. בעת כניסה לרצועת גז מאושרת יתבצע תיאום עם נתג"ז.

2. בזמן העבודות ולאחריהן ישמרו הנגישות לאורך תוואי הולכת הגז הטבעי והשילוט הקיים.

3. במידה ונעשתה פגיעה, יבוצע שיקום נופי בהתאם לשיקום הקיים להבטחת הטמנת קו הולכת הגז בקרקע ולמניעת התחפרות וארוזיה.

ז. בעת חציית תשתיות יבוצע תיאום עם בעלי התשתיות, לרבות עם חברת קולחי הנגב ותאגיד המים והביוב מי שבע וכן עם חברת פרטנר.

**6.2**

**הוראות בדבר קיום היוועצות  
סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי**



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.

**6.3**

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה  
סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי**



הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי:

1. דרכי גישה ומשטחי עבודה ושטחי התארגנות -

א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ושיקום נופי, ובמידת הפגיעה המזערית 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 אלו יהיו ככל האפשר ללא ריבוד, וברוחב שלא יעלה על 4 מ'.  
ה. שטחי ההתארגנות ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים.

2. עודפי חפירה ופסולת - לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין.

<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>  <b>סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>3. הקמת קווים ושיקום נופי:  לאחר גמר עבודות הקמת עמוד חשמל, הכשרת דרך גישה או פרוק קו קיים ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיום העבודה, יתבצע:  (1) ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים;  (2) לצורך השיקום הנופי במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל, יבוצע חישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.  2. שדות אלקטרומגנטיים -  א. בתכנון קווי החשמל ובתפעולם החברה תפעל לפי הכללים שייקבעו בהיתרי קרינה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת ובכלל זה רמות השדה המגנטי והחשמלי לא יעלו על הרשום בהיתרי הקרינה.  ב. יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מירבית של השדה המגנטי.  3. רעש -  לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים.</p>	

<p><b>שימור</b>  <b>סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>לא ימוקם עמוד מכח תוכנית זו במרחק שיפחת מ 50 מ' מאתר מורשת 1 (באר לאה) ובמרחק 30 מ' מאתר מורשת 2 (תעלת הגנה).  טרם חפירה, כרייה או בנייה במרחק עד 60 מ' מאתרי המורשת:  א. תסומן גדר למניעת פגיעה באתר המורשת לתקופת העבודות אשר תפורק לאחריו.  ב. יסומן מיקום אתר המורשת לתקופת העבודות.  ג. תנאי לסיום עבודה הוא החזרת מצב לקדמותו.  ד. לא תאושר עבודה בתחום אתר המורשת ובצמוד לו ברדיוס 20 מטרים מסביבו.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>		
<p>התנייה</p>	<p>תאור שלב</p>	<p>מספר שלב</p>
<p>פירוק הקו הקיים יתבצע לפי תכנית עבודה של חברת החשמל, וכל מקרה לא לפני הקמתו וחשמולו של הקו החדש</p>	<p>1 הקמת קווי חשמל במתח עליון 2 פירוק קו חשמל קיים</p>	

**7.2 מימוש התכנית**

א. זמן משוער למימוש תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חברת החשמל בע"מ 520000472	<b>סוג:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>תאריך:</b> חתימה:
--------------------	---	----------------------------------	-------------------------

<b>יזם</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חברת החשמל בע"מ 520000472	<b>סוג:</b> חברה ממשלתית	<b>תאריך:</b> חתימה:
------------	---	-----------------------------	-------------------------

<b>עורך התכנית</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b> חברת החשמל לישראל בע"מ	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:
--------------------	--	--------------------------	-------------------------



**תאריך: יואב פריד**  
חברת החשמל לישראל בע"מ  
אגף תכנון פיתוח וטכנולוגיה  
מגזר תכנון סטאטוטורי ואיכות הסביבה  
חתימת קדם פרויקטים ארצי  
8.5.2017

**דנית גופר**  
חברת החשמל לישראל בע"מ  
אגף תכנון פיתוח וטכנולוגיה  
מגזר תכנון סטאטוטורי ואיכות הסביבה  
מדור תכניות מתאר ותשתית



חברת החשמל לישראל בע"מ



חברת החשמל לישראל בע"מ