

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0528679

העתקת קו חשמל מתח עליון, 161 ק"ו - תל שבע

מחוז

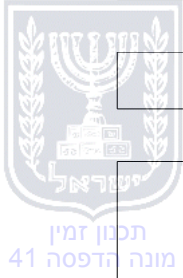
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, בני שמעון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בתחום היישוב תל שבע עובר קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו, הנמצא בסמיכות לאזורי מגורים קיימים ומייצר מפגעים סביבתיים וסיכוני קרינה לתושבים בקרבתו. תוואי הקו הנוכחי מטיל מגבלות הן על על המגורים הקיימים והן ברמת הפיתוח העתידי לשכונות המגורים הקיימות שמעוניינות להתפתח באיזור. תכנית זו מציעה להסית קו זה מעבר לתחום נחל באר שבע כך שהקו יצא מחוץ לשכונות המגורים ולא יהווה מטריד של קרינה ורעש לתושבי השכונות הדרומיות של תל שבע. התכנית מציעה מסדרון תשתיות עילי המאפשר העברת שני קווי מתח עליון 161 ק"ו ונערכת בהתאם לתמ"מ 14/4 שינוי 164'. התכנית תואמה עם חברת חשמל ועם צרכי התכנון העתידיים של היישוב תל שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

העתקת קו חשמל מתח עליון, 161 ק"ו - תל שבע	שם התכנית	1.1 שם התכנית
		ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	652-0528679	
	808.411 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
	סוג התכנית	
	האם מכילה הוראות	
	של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת	
	מחוזית	
	להפקיד את התכנית	
	לפי סעיף בחוק	
	לי"ר	
	היתרים או הרשאות	
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	
	ללא איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות	
	לענין תכנון תלת מימדי	
	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מזרחי, בני שמעון
	קואורדינאטה X	186519
	קואורדינאטה Y	571795

1.5.2 תיאור מקום מדרום לשוב תל שבע, בסמוך לנחל באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:
תל שבע - חלק מתחום הרשות: תל שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה 38, 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100058	לא מוסדר	חלק		99
100059	לא מוסדר	חלק		99, 999
100060	לא מוסדר	חלק		999
100534	לא מוסדר	חלק	72	30, 68-69, 76
39729	מוסדר	חלק		20, 23, 27
100058/2	מוסדר	חלק		1-2, 4, 8
100058/3	מוסדר	חלק		4, 7
100058/4	מוסדר	חלק		1
100060/3	מוסדר	חלק		1-3
100400	מוסדר	חלק		34-35, 37, 40-42, 44, 51, 53, 60
400208	מוסדר	חלק		1
400588	מוסדר	חלק		1

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 5
08/08/2012	5711	6457		פירוט	תממ/ 4/ 14/ 23
21/07/2011	5676	6270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5/ 02/ 102/ 163 ממשיכות לחול.	שינוי	163 / 102 / 02 / 5
01/12/2011	978	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02/ 7/ 15/ 172. הוראות תכנית 02/ 7/ 15/ 172 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	15 / 172 / 02 / 7
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02/ 7/ 56/ 305. הוראות תכנית 02/ 7/ 56/ 305 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	56 / 305 / 02 / 7
26/11/2012	1326	6505		ללא שינוי	1003 / מפ/ 31

הערה לטבלה:

1.6.1 תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 10/ ג/ 9 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 10/ ג/ 9. הוראות תכנית תמ"א 10/ ג/ 9 תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב אבריאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב אבריאל		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	07: 36 05/12/2019	יואב אבריאל	05/12/2019	1	1: 2000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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
משרד החקלאות	משרד החקלאות	משרד החקלאות, משרד החקלאות		רשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268769	08-9157298	Rb_pniot@ moag.gov.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקווה (1)	4	08-6264266	08-6264850	

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 ת"ד 233 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יואב אבריאל		י.א. תכנון ערים בע"מ	באר שבע	(1)		08-6699000	08-6698999	y.a.urban.pla nning@gmail .com
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	באר שבע	(2)		03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

(1) כתובת: בית השקמה קומה 6, שדרות שז"ר 31א, באר שבע.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4 "בית בלטק" באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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 לקוי חשמל מתח עליון בתל שבע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול קו חשמל קיים

2. קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית

3. קביעת תנאים למתן הרשאות לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח 1998

4. קביעת הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה וההפעלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104 - 101
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104 - 101
רצועה לתכנון (פוליגונית)	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104 - 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	29,217	3.61
גן לאומי	17,285	2.14
דרכים	78,717	9.74
חקלאי פתוח	276,085	34.15
יער טבעי לשימור	109,624	13.56
יער פארק קיים	32,966	4.08
מגורים א'	15,524	1.92
מגורים ב'	9,319	1.15
מגורים ג'	1,289	0.16
מסילת ברזל	7,324	0.91
נחל	36,007	4.45
פסולת	5,303	0.66
קרקע חקלאית	145,282	17.97
שביל	421	0.05
שטח ציבורי פתוח	44,048	5.45
סה"כ	808,411	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	808,411.34	100
סה"כ	808,411.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים.</p> <p>ב. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 1.6.1 לעיל.</p> <p>ג. בתא שטח 101 - יותר העברת שני קווי מתח עליון 161 ק"ו.</p> <p>ד. בתא שטח 102 - לא תותר העברת קו מתח עליון 161 ק"ו.</p> <p>ה. בתאי שטח 103-104 - יותר העברת קו מתח עליון 161 ק"ו.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ-20מ'. מרחק ציר קו המתח משימושים רגישים לא יפחת מ-50 מטרים.</p> <p>ב. חפירה, כריה, או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים ומאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3מ' מכבלי חשמל ומתקנים נלווים להם יותנה בקבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>ה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. עמודי החשמל ימוקמו במרחק שלא יפחת מ-50 מטר מציר נחל באר שבע, אלא אם רשות הניקוז תאשר להקימם במרחק מצומצם יותר, לאחר ששקלה את ההשפעה על תפקוד הנחל ופשט ההצפה</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</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 שלהלן:</p> <p>תיאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת החשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום- שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חניה ובתי עלמין. 2. אישור בטיחותי- מבנים נמוכים לא למטרת מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שירות. חריגה בגובה מעל 4 מטרים מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה. 3. תיאום והנחיות בטיחותיות- חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קוי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טיבעי, וקוי אספקה אחרים. 4. תיאום- יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים גשרים ונטיעות.

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
הריסות ופינויים עפ"י סימון בתשריט - פירוק קו מתח עליון קיים	ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- הועדה המקומית תיתן היתרי בניה והרשאות על פי תכנית זו ובתנאים הבאים:
1. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הבטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם.
 2. מיקום העמודים יתואם עם רט"ג.
 3. תנאי לקבלת היתר יהיה תיאום התכנית המפורטת עם קק"ל.
 4. מיקום העמודים המדויק יתואם עם קק"ל בשלב ביצוע התכנית.
 5. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו הינו תיאום עם רכבת ישראל לרבות לנושא מיקום העמודים, חישמול וגבריטים.
 6. תנאי למתן היתר בניה תיאום התכנית עם רשות ניקוז שקמה-בשור בנושא הצבת עמודי החשמל ועבודות הפיתוח.
 7. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו הינו תאום עם רשות המים לנושא מיקום העמודים בתחום חציית רצועת מוביל מי השתייה.

6.2**הוראות בדבר קיום היועצות**

- בכל מקום שבו נדרשת היועצות או תיאום, תימסר חוות דעת תוך 30 יום מיום שנדרשה על ידי מוסד התכנון, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם עבר המועד להגשתה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו לאחר היועצות עם חברת החשמל.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי:

1. דרכי גישה ומשטחי עבודה ושטחי התארגנות:
 - א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצת דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי החשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ושיקום נפי, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, וכל זאת תוך התחשבות במגבלות ההנדסיות.
 - 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.
3. הקמת קווים ושיקום נופי:
 - א. לאחר גמר עבודות הקמת עמוד חשמל, הכשרת דרך גישה או פירוק קו קיים ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיום העבודה, יתבצע:
 - א. ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים.
 - ב. לצורך השיקום הנופי במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל,

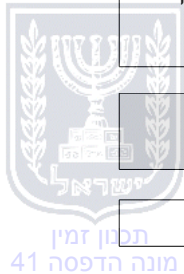


6.3	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>יבוצע חישוב הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.</p> <p>4. שדות אלקטרומגנטיים:</p> <p>א. בתכנון קווי החשמל ובתפעולם, החברה תפעל לפי הכללים שייקבעו בהיתרי קרינה מתוקף חוק הקרינה הבילתי מייננת ובכלל זה רמות השדה המגנטי והחשמלי לא יעלו על הרשות בהיתרי הקרינה.</p> <p>ב. יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מירבית של השדה המגנטי.</p> <p>5. רעש: לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים.</p> <p>6. יש למגן את חוטי החשמל נגד התחשמלות עופות דורסים.</p>	



6.4	עתיקות
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>2. מתן אישור רשות העתיקות לביצוע עבודות בתחום התכנית מותנה בכך, שבמשך כל זמן ביצוע עבודות מכל סוג ומין הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, יהיה נוכח במקום מפקח מטעם רשות העתיקות.</p>	

6.5	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
<p>1. תנאי להיתר בניה לקו החשמל על כל רכיביו הינו תיאום רשות התעופה האזרחית.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p> <p>3. גובה הקו המבוקש לא יחרוג מגובה 457 מטרים מעל פני הים.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת קווי חשמל במתח עליון	
2	פירוק קו חשמל קיים	פירוק הקו הקיים יתבצע לפי תכנית עבודה של חברת החשמל, ובכל מקרה לא לפני הקמתו וחשמולו של הקו החדש

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה.