

הוראות התכנית

תכנית מס' 620-1175637

העתקת קווי מתח עליון - עיר הבהדים

דרום

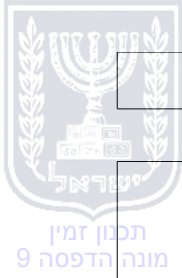
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירוחם, רמת נגב

תכנית מתאר מקומית

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

בין מחנה אראל שרון (עיר הבהדיים) לכביש 40 עוברים כיום שני קווי מתח עליון 161 ק"ו - האחד מחושמל והשני בתהליכי שדרוג בימים אלו לצורך הוצאת אנרגיה מפרוייקט PV באזור אשלים. תכנית זו מציעה את הסטת הקווים לכיוון כביש 40 (מערבה) במקטע שאורכו כ 1.5 ק"מ משני עברי הכניסה למחנה הצבאי. הסטה זו תאפשר את הקמת תחנת הרכבת ומרכז תחבורתי בצמוד לה המקודמים כיום בתכנית נפרדת. רוב המשכו של הקו מצפון ומדרום משודרג באמצעות הליך הרשאה בסמכות מתכנן המחוז. במקטע מדרום לעיר הבהדים, התכנית מציעה להסיט מעט את תוואי הקו המשודרג וזאת על מנת להתאימו לקו הקיים ליצירת שדרת עמודים ישרה עבור צמצום המופע הנופי לאורך הקו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

העתקת קווי מתח עליון - עיר הבהדים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
620-1175637	מספר התכנית	
312 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירוחם, רמת נגב
	קואורדינאטה X	184172
	קואורדינאטה Y	551944

1.5.2 תיאור מקום
במקביל וממזרח לכביש 40 רצועה באורך של כ 1.5 ק"מ בצמוד לכניסה למחנה אריאל שרון - עיר הבהד"ים. מדרום, רצועה נוספת באורך ש כ 1 ק"מ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירוחם - חלק מתחום הרשות:
רמת נגב - חלק מתחום הרשות:

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
39072	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

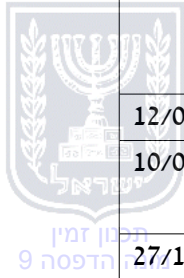
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	אנרגיה	3740	8688		כפיפות	תמא/ 1
10/03/2010		2217	6069		כפיפות	תמא/ 31 /א/ 21/ 4
27/12/2005		1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
14/05/2012		3924	6414		כפיפות	תמא/ 37 /א/ 1/ 7
01/07/1982		2408	2831		ללא שינוי	101 /02 /20
26/11/2012		1327	6505		ללא שינוי	266 /03 /11 /ד
14/07/2010		3894	6107		ללא שינוי	דר/ 20 /מבט/ 101
27/08/1981		2666	2740		ללא שינוי	136 /03 /11
22/06/2014		6258	6822		ללא שינוי	306 /03 /20



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יובל רובינשטיין שר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		יובל רובינשטיין שר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר ערכיות עצים	08: 49 15/05/2023	נמרוד שיינר	11/05/2023	27		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט מצב מאושר	11: 52 14/05/2023	יובל רובינשטיין שר	03/05/2023	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

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 (1)		חברת נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה	8	074-7720189		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	(1)	8	074-7720189		shachar.nitzan@noga-iso.co.il

(1) כתובת: מרכז קסטרא חיפה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

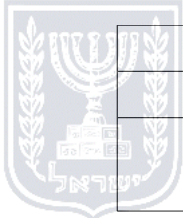
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יובל רובינשטיין שר		נגה - ניהול מערכת החשמל בע"מ	חיפה	פלימן משה)	8	074-7720189		yuval.rubinstein@sysmc.co.il
אגרונום	סוקר עצים	נמרוד שיינר		אדמה ייעוץ אגרונומי	עין ורד	(2)				

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

(2) כתובת: ת.ד. 330.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מונח	הגדרת מונח
קווי חשמל מתח עליון	קווי חשמל עיליים במתח 161 קילו-וולט
קווי תשתית	דרכים על פי הגדרתן בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, קווי תשתית ומתקנים קטנים הנדרשים לפעולתם.

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 לקווי חשמל במתח עליון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

- קביעת שטח למסדרון תשתיות לקווי חשמל במתח עליון
- קביעת מגבלות בניה ופיתוח על שימושי הקרקע בתחום התכנית
- קביעת תנאים בהליך הרישוי לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח-1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
מגבלות בניה ופיתוח	3, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	3, 1
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	1
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	3, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	42,775	13.73
ללא ייעוד לפי תכנית מפורטת	85,147.11	27.32
מחנה צבאי	9,480	3.04
מסילת ברזל	44,777	14.37
מרכז תחבורה	41,308	13.25
מתקנים הנדסיים	5,630	1.81
קרקע חקלאית	82,540	26.48
סה"כ	311,657.11	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	92,449.73	29.66
מגבלות בניה ופיתוח	219,207.39	70.34
סה"כ	311,657.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>מסדרון תשתיות לקווי חשמל מתח עליון:</p> <p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים, בכפוף להוראות ס' 6.3 להלן.</p> <p>ב. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 6.2 להלן.</p> <p>ג. אתרי התארגנות לשלב ההקמה, בכפוף להוראות ס' 6.3 להלן.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</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. עד להקמת הקו וחישמולו, רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו וחישמולו, יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' ו ב' לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית לאישור תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. ה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו. ו. לא תותר הקמת אתרי התארגנות בתחום זכות הדרך. ז. לא יוקמו עמודים בתחום רצועת הרכבת המאושרת אלא בתיאום עם רכבת ישראל</p>
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים בתכניות מאושרות או שימושים אחרים שאושרו לפי כל דין. ב. עד לפירוק קו המתח העליון הקיים שבתכנית, יחולו בתחום תא השטח 2 מגבלות בטיחות מקו מתח עליון, כפי שנקבעו בחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו (2006). לאחר פירוק קו החשמל הקיים וחשמולו בתואי חדש לא תחולנה יותר מגבלות הבטיחות מחשמל בתאי שטח אלה, ויותר כל שימוש אחר בקרקע ובלבד שיאושר כדין.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. אתרי התארגנות לשלב ההקמה והפירוק, בכפוף להוראות ס' 6.3 להלן. ב. פירוק קו מתח עליון קיים והשבת מצב לקדמותו, בהתאם לסעיף 6.3 בתכנית זו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

תנאים למתן הרשאה:

1. תנאי למתן הרשאה להקמת קו המתח יהיה תיאום עם מערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימונם כמכשול טיסה.
2. למתכנן הוועדה יוגשו מסמך הנחיות נופיות לעבודות עפר וכן מסמך הנחיות סביבתיות אקולוגיות לעת העבודות על ידי אקולוג מטעם חברת החשמל. המסמך יכלול התייחסות לחישוף הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות וכן הנחיות מפורטות למניעת התחדשות מינים פולשים בשטחי העבודה.
3. התכנון המפורט של הפרויקט והקמת עמודים בשטחים בהם עוברים קווי תשתית, יהיו בתיאום עם בעלי התשתיות.
4. התכנון המפורט יהיה בתיאום עם חברת מקורות.
5. התכנון המפורט לביצוע יהיה בתיאום עם חברת נתיבי ישראל.
6. התכנון המפורט לביצוע יהיה בתיאום עם רכבת ישראל.
7. בתחום תמ"א 1/7/א/37 טרם כניסה לעבודות יש לתאם עם בעל רישיון מערכת ההולכה וחלוקת הגז, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.

6.2**גמישות לתכנית**

- א. 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 ובכפוף להליכי התיאום עם חברת החשמל או קבלת אישורה כמפורט להלן:
1. תאום - שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין. יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.
 2. אישור בטיחותי - מבנים נמוכים שאינם עולים על 4 מטר ושאינם למטרות מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות. חריגה בגובה מעל 4 מטר מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה.
 3. תאום והנחיות בטיחותיות - חצייה או 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.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי

1. דרכי גישה, משטחי עבודה, הקמת קווים ושיקום נופי
 - א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים, פריצה של דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי חשמל והקמת הקווים, לרבות חישוף, חפירה או חציבה, קידוחים תת-קרקעיים, דרכים, וכד', יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ושיקום נופי, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, וכל זאת תוך התחשבות במגבלות הנדסיות. למטרה זו יוכנו המסמכים המפורטים בסעיף 6.1.2.
 - ב. משטחי עבודה ועמודים לא ימוקמו בערוצי ניקוז.
 - 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'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>ה. משטחי עבודה ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים ובתיאום עם היועץ הסביבתי.</p> <p>ו. לא יושארו בשטח העבודות סביב העמודים בורות פתוחים על מנת למנוע נפילת בע"ח.</p> <p>ז. עודפי חפירה ופסולת - לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כד"ן.</p> <p>ח. לאחר גמר עבודות הקמת עמוד חשמל והכשרת דרך גישה ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיום העבודה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים.</p> <p>ט. תכנון והקמת עמודי החשמל יעשה תוך מיזעור האפשרות להתחשמלות והתנגשות בעלי חיים ובתאום עם רט"ג.</p> <p>י. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות.</p> <p>2. שיקום נופי בתוואי הקו לפירוק:</p> <p>א. לאחר חשמול קווי החשמל בתכנית, יפורקו הקווים הישנים בכל שטח התכנית וזאת כרצף המשך של הפרוייקט, לרבות פינוי העמודים והתיילים ושיקום השטח ככל שידרש.</p> <p>ב. בפירוק העומדים יינתן דגש לכך שרכיבים של יסוד העמוד לא יבלטו מעל פני הקרקע, כך שלא תוצר בעיה בטיחותית או סביבתית. יבוצע ישור השטח כרצף עם השטחים הסמוכים, לרבות כיסוי בורות.</p> <p>3. שדות אלקטרומגנטים</p> <p>עוצמות השדות, החשמלי והמגנטי, מהקווים שברצועה, לא יחרגו מהרמות המצויינות בהיתרי הקרינה שיתקבלו מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006, עבור קווים מסוגים אלה.</p> <p>4. רעש</p> <p>לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו המתח העליון המתוכנן.</p>	<p>6.3</p>
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>בכל מקום בו נדרשת היועצות או תיאום, תימסר חוות הדעת תוך 45 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.</p>	<p>6.4</p>
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>תנאי להקמת עמודים שגובהם הכולל +40 מטר מעל פני השטח, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>	<p>6.5</p>
<p>תשתיות</p> <p>1. מרחק ציר קו מתח עליון עילי מקו תשתית מים לא יפחת מ-15 מ'. 2. מרחק ציר קו מתח תת קרקעי מקו תשתית מים לא יפחת מ-5 מ'. 3. חציית קו מים בתת הקרקע תתבצע בהתאם להנחיות חברת מקורות.</p>	<p>6.6</p>
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תוכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9