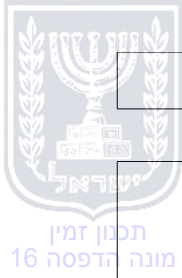


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 87 / ד

קו 161 ק"ו - מסעף לתחמ"ש רחובות צפון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נס ציונה, רחובות, גזר
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה
תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 87 / ד
זמאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה 925
פ"ש/ 19: מי: 03/03/2021
וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה



אפת
מזכיר הועדה
תאריך: 07/04/2021

מזכיר ממשלה
תאריך:

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תתל/87/ד היא תכנית להקמת מסעף תת-קרקעי ברובו, שיחבר בין תחנת משנה רחובות באזור התעשייה ת.מ.ר, לבין קו 161 ק"ו קיים, העובר ברצועת החשמל המאושרת מתוקף תממ/3/6/ד. תחנת המשנה רחובות אושרה בשנת 2015 כחלק מתכנית מפורטת מס' רח/2005/ו לפארק תעשיות ת.מ.ר ב' ברחובות, וטרם הוקמה. התחנה עתידה לספק את צרכי החשמל של רחובות וסביבתה. מטרת תכנית זו לחבר את תחנת המשנה למערכת החשמל הארצית, בתוואי תת קרקעי מהתחמ"ש לאורך רחוב הנפת הדגל, דרך מס' 423 וחציית מסילת הרכבת לרחובות. לאחר חציית המסילה ממזרח, יוקם הקו במקטע קצר כקו עילי עד לחיבורו עם רצועת החשמל המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

קו 161 ק"ו - מסעף לתחמ"ש רחובות צפון

מספר התכנית

תתל/ 87 / ד

1.2 שטח התכנית

41.070 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

נס ציונה, רחובות, גזר	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
182439	קואורדינאטה X	
647631	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות:
 נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה
 רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

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
3688	מוסדר	חלק		1, 29-30
4722	מוסדר	חלק		2, 5, 7, 17, 26, 28, 30, 33, 60, 63-64, 67, 77

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



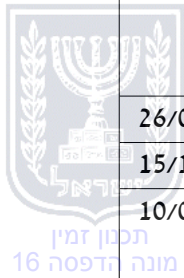
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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/ 23 / 8	ללא שינוי		4724	1701	26/01/1999
תתל/ 18	כפיפות		6942	1811	15/12/2014
תממ/ 3 / 6 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תממ/ 3 / 6 / ד ממשיכות לחול.	4734		10/03/1999



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא גריצמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא גריצמן		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי	11: 31 01/11/2020	דפנה שחורי	31/10/2019	61		רקע	חוות דעת סביבתית
לא	נספח תשתיות	12: 00 01/11/2020	גיא גריצמן	19/08/2018		1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר תכניות ארציות ומחוזיות	14: 05 20/10/2020	גיא גריצמן	15/07/2019		1: 20000	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר תכניות מקומיות	12: 37 09/11/2020	גיא גריצמן	15/07/2019		1: 2500	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, גיא גריצמן		חברת החשמל לישראל	חיפה	נתיב האור	1	072-3431063		guy.grizmann@iec.co.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, גיא גריצמן		חברת החשמל לישראל	חיפה	נתיב האור	1	072-3431063		guy.grizmann@iec.co.il

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
תכנון ערים	עורך ראשי	גיא גריצמן		חברת החשמל לישראל	חיפה	נתיב האור	1	072-3431063		guy.grizmann@iec.co.il
	יועץ סביבתי	דפנה שחורי		חברת החשמל	חיפה	נתיב האור	1	076-8630742		dafna.shchor



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
הוועדה	הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה
טרמינל	עמוד בו מתבצע החיבור בין קו חשמל עילי לכבל חשמל תת-קרקעי
כבל חשמל	קו חשמל תת-קרקעי במתח 161 קילו-וולט
קו חשמל	קו חשמל עילי 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 לקווי חשמל ולכבלי חשמל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי ותת-קרקעי לקווים וכבלים במתח עליון.
- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.
- קביעת תנאים להקמת קו החשמל.
- קביעת הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה וההפעלה.



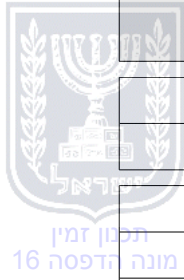
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח		2, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	41,073.32	100
סה"כ	41,073.32	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>מסדרון תשתיות לקווי חשמל:</p> <p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה זמניים להקמת הקווים.</p> <p>ב. טרמינל למעבר בין קו חשמל לכבל חשמל.</p> <p>ג. כל שימוש מכוח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 4.1.2 להלן.</p> <p>מסדרון תשתיות לכבלי חשמל:</p> <p>כבלי חשמל, שוחות לתיבות חיבור וכל הנדרש להקמה, הפעלה ותחזוקה של רשת כבלים, ובכלל זה דרכי גישה אליהן, רצועת עבודה וכל שימוש זמני הנדרש להקמת הכבלים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>חשמל</p> <p>א. מרחק ציר קו חשמל מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'.</p> <p>ב. הקמת הקו תהא כפופה להנחיות רשות התעופה האזרחית ומערכת הביטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם, הפרעות רקע מקרינה אלמ"ג וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם.</p> <p>ג. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ד. לאחר הקמת הקווים מכוח תכנית זו, 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.</p> <p>ה. 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:</p> <p>תאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת החשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> שימושים שאינם כרוכים בבניה - יבוצע תיאום עם חח"י. מבנים נמוכים לא למטרות מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים, מבנים חקלאיים ומבני שירות - בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מאת חח"י. חריגה בגובה מעל 4 מטר מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה. 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, מסילת ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים - תיאום עם חח"י וקבלת הנחיות בטיחות ממנה. <p>ו. לאחר הקמת הקו יצומצם המסדרון כך שמרחק ציר קו החשמל מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מהקבוע בהיתרי ההקמה וההפעלה הניתנים ע"י המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לאופן הנחת הכבלים. לאחר ביצוע התכנית בשלמותה, וככל שיוותרו שטחי מסדרון תשתיות שלא יהיה בהם צורך למימוש מטרות התכנית, מגיש התכנית יגיש למתכנתת הוועדה תשריט מתקן ורשימת גו"ח עדכנית, בהתאם להנחיות מתכנתת הו"ל. התשריט המתקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר והודעה על כך תופרסם ברשומות.</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>ז. עם צמצומו של המסדרון, יחולו על השטח הנגרע מהמסדרון התכניות התקפות ערב אישור תכנית זו.</p> <p>ח. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו לאחר היועצות עם חברת החשמל.</p> <p>ט. תכנית שתאושר בתחום תכנית זו, לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובתנאי שטרם הפקדתה התקבל אישור חברת החשמל כי אין בה כדי לפגוע במטרות תכנית זו.</p>	
<p>חשמל</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>א. כל ההוראות החלות בסעיף 4.1.2, יחולו גם עבור "גבול מסדרון תשתיות ת"ק".</p> <p>ב. כבל החשמל ימוגן בפלטות בטון ויכוסה בחומר מילוי טרמי בהתאם לצורך.</p> <p>ג. לא תותר נטיעת עצים מעל תוואי תעלת הכבלים.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

תנאי לאישור תכנון מפורט יהיה אישור מתכנתת הוועדה לתשתיות לאומיות. בנוסף לכל הנדרש לצורך מתן הרשאה או הקמה יוגשו המסמכים הבאים:

א. תאום עם בעלי התשתיות לעניין מרחקי הבטיחות בין קו החשמל והתשתיות הסמוכות.

ב. התוואי המדוייק בתוך הרצועה ייקבע על ידי נציג בעל הרשיון לאחר קבלת עמדת מהנדס הוועדה המקומית הנוגעת בדבר, ויערך תיאום עם הרשות המקומית בעניין תשתיות עירוניות, לרבות גינון.

ג. תאום עם נתיבי ישראל לעניין חציית דרכים ארציות.

6.2 הוראות בדבר קיום היוועצות

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.

6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

בתחום מסדרון תשתיות עליו:

א. הכשרה של משטחי העבודה ודרכי הגישה תיעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.

ב. לצורך גישה אל משטחי העבודה להקמת עמודי החשמל יעשה שימוש ככל הניתן בדרכים קיימות.

ג. ככל שתזוהה פגיעה משמעותית בבעלי כנף כתוצאה מהתנגשות עם הקו, יותקנו האמצעים הדרושים למזעור הפגיעה בתיאום עם רט"ג.

ד. לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים בעמודי קו החשמל.

ה. לאחר גמר העבודה בכל אתר הקמת עמוד חשמל או פירוק עמוד ו/או בדרכי הגישה, ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיומה, יתבצע ניקוי יסודי של האזור, כך שלא יישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת הקו.

בכל תחום התכנית:

א. תנאי להקמת המסעף יהיה קבלת היתר קרינה כדין מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.

ב. שטח התארגנות, במידה שיידרש, יהיה מגודר וכל הציוד יהיה בתוך השטח המגודר.

ג. התאורה תכוון כלפי פנים השטח, על מנת למנוע הפצת אור מיותרת לסביבה.

ד. בגמר העבודה יפוננו הגידור וכלל הציוד מהשטח, כולל שאריות פסולת מכל סוג. פני השטח ישוקמו ויושבו למצבם המקורי במידת האפשר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תוכנית זו עד לחישמול תחמ"ש רחובות צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16