

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/10/א/3/2 א

מערכת הולכת החשמל בצפון תל אביב

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת השרון, תל אביב-יפו

תכנית מתאר ארצית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תכנית מתאר ארצית מאושרת
ע"י הממשלה לפי החלטתה
מס' תמא/10/א/3/2 מתאריך 3.4.2024
והחתומה בידי מזכיר המועצה
ורבידי מזכיר המועצה הארצית
מזכיר המועצה הארצית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בהמשך להחלטת ממשלה מספר 211 מתאריך 1.8.2021, החליטה המועצה הארצית בישיבתה מספר 664, מתאריך 21.12.2021 לפצל את תמ"א 10/א/3/2 - הקמת יחידות ייצור חדשות באתר תחנת הכוח רדינג, לרכיבי הייצור ולרכיבי ההולכה, כך שיקודמו קווי ההולכה בצפון תל אביב בתמ"א נפרדת - תמ"א 10/א/3/2.

חיבור קווי 161 ק"ו נוספים נדרשים למערכת הולכת החשמל בצפון גוש דן, תוך חיבורים תחילה לתחמ"ש רמת אביב, ולאחר מכן לתחמ"ש רוקח עם הקמתה, בין אם יהיה ייצור חשמל עתידי באתר תחנת הכוח רדינג ובין אם לאו.

תכנית זו תאפשר הקמת קווי הולכה באורך של כ-8 ק"מ, אשר יוקמו באמצעות כבלי מתח עליון מוטמנים מתחמ"ש רוקח מזרחה לכיוון מחלף רוקח, וצפונה לכיוון תחמ"ש נמיר.

התכנית כוללת קווי מתח עליון מוטמנים בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית מערכת הולכת החשמל בצפון תל אביב

מספר התכנית תמא/10 א/3/2 א

1.2 שטח התכנית 391.479 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר ארצית

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
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת השרון, תל אביב-יפו**

קואורדינאטה X 179326

קואורדינאטה Y 668243

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית כולל את קווי הולכת האנרגיה מתחמ"ש רוקח עד אזור צומת גלילות

בצפון ואזור מחלף רוקח במזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה

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
6106	מוסדר	חלק		7, 338, 346, 725
6619	מוסדר	חלק		7
6620	מוסדר	חלק		4, 9, 31, 42, 51
6630	מוסדר	חלק	674, 720	101, 130, 156, 676, 678, 681, 684, 687, 690, 692, 697, 699, 701, 773-775, 789, 791-794, 797, 814, 822
6631	מוסדר	חלק		208, 212
6632	מוסדר	חלק		444-445, 496, 500-501, 506
6634	מוסדר	חלק	281	223, 226, 228, 232, 237-238, 240, 242-243, 246, 249, 253, 257, 260, 264, 270, 275, 279, 308, 333, 335, 351
6635	מוסדר	חלק	102, 106-107, 151	87-88, 100-101, 108, 144-145, 153, 220, 291, 296-297, 302
6647	מוסדר	חלק		6, 40

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6648	מוסדר	חלק	91-94, 262	23, 25-28, 106, 140, 143, 145, 187, 192, 238, 246, 249, 251, 253, 257, 259-261, 272, 278, 293
6649	מוסדר	חלק		380, 437
6798	מוסדר	חלק		58, 63, 66, 84-85
6883	מוסדר	חלק	27	2, 11-13, 26
6884	מוסדר	חלק		29-30, 39
6885	מוסדר	חלק	2	31, 37-41, 46
6886	מוסדר	חלק		8, 20, 57
6896	מוסדר	חלק	118, 166	112, 116, 122, 158, 161, 167
7186	מוסדר	חלק		32, 39, 43
7221	מוסדר	חלק		19

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/10 א/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמ"א 10/א/3 ממשיכות לחול.	7271	7162		24/05/2016
תתל/101 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/101 ב ממשיכות לחול.	10596	1772		14/12/2022



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

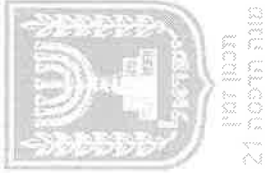


תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מסמכי התכנית 1.7

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			דנית גופר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4		דנית גופר			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 1	16: 33 27/12/2022	דפנה שחורי	01/06/2022	23		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 2	16: 34 27/12/2022	דפנה שחורי	01/06/2022	37		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 3	15: 19 27/12/2022	דפנה שחורי	01/06/2022	75		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תוכניות מחוזיות וארציות	10: 29 03/01/2024	דנית גופר	03/01/2024		1: 25000	רקע	מצב מאושר
לא	תוכניות מקומיות	10: 19 09/01/2024	דנית גופר	09/01/2024		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

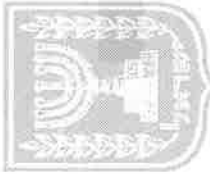
1.8.1 מגיש התכנית

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דנית גופר		חברת ניהול המערכות	חיפה	נתיב האור	8	04-8183625		danit.goffer@sysmc.co.il
	יועץ סביבתי	דפנה שחורי			חיפה	(1)				dafna.shchor y@noga-iso.co.il

(1) כתובת: מרכז קסטרא.



משרד סביבה וטבע
מנהל תכנון



משרד סביבה וטבע
מנהל תכנון

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
בעל רישיון	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996.
טרמינל	עמוד בו מתבצע החיבור בין קו חשמל עילי לכבל חשמל תת-קרקעי
כבלי חשמל	קווי חשמל תת-קרקעיים
מתקנים נלווים	כמשמעותם בתקנות התכנון והבניה (מתקנים נלווים לקו תשתית תת-קרקעי), תשע"ה - 2015.
קו חשמל במתח עליון	קו מתח 161 קילו וולט.
רשיון הולכה	כהגדרתו בחוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996.

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 לכבלי חשמל במתח עליון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות תת-קרקעי לכבלים במתח עליון.
- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח		103 - 100
סימון בתשריט		תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק		103 - 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	391,478.97	100
סה"כ	391,478.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	מסדרון תשתיות תת קרקעי: כבלי חשמל במתח עליון, עמודי טרמינל, ומתקנים נלווים הנדרשים להקמה, הפעלה ותחזוקה של כבלי מתח עליון.
4.1.2	הוראות
א	סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק 1. טרם הקמת כבלי החשמל מכח תכנית זו תערך היועצות עם כל הגורמים המוסמכים לעניין התשתיות העוברות בתחום המסדרון, ובכלל זה מהנדס עיריית תל אביב-יפו, על מנת למנוע פגיעה בתשתיות אלה ולבחון את המיקום המיטבי לכבלי החשמל. 2. בתא שטח 103 ניתן יהיה למקם עמודי טרמינל. 3. בתא שטח 101 אופן ההקמה של כבלי החשמל יותנה באישור הגורם המוסמך לאישור הקמת והפעלת המטרו, כי כבלי החשמל לא יפגעו במימוש תת"ל 101/ב. 4. רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת כבלי החשמל מרחק ציר כבלי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרוחב המפורט כדלקמן: - 10 מטר אם הנחת הכבל תהיה משולשת. - 20 מטר אם הנחת הכבל תהיה שטוחה. 5. בקביעת אופן הנחת כבלי החשמל תינתן עדיפות לצמצום המגבלות מכבלי החשמל. 6. תינתן עדיפות להנחת כבלי החשמל בתחום הדרך בקטע התוואי החופף לדרך נמיר. 7. הנחת כבלי החשמל תעשה תוך פגיעה מינימלית, ככל הניתן, בפארק הירקון ותימנע פגיעה בשימושים ובמתקנים הקיימים והמאושרים בו. 8. הנחת כבלי החשמל תעשה תוך צמצום ההשפעות הסביבתיות במהלך עבודות ההקמה. 9. בגמר העבודות ולאחר הכנת מפת עדות כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק), תשע"ו - 2016 (להלן - מפת עדות), יתאפשר צמצום רוחב המסדרון באישור הוועדה המחוזית, לאחר שערכה היועצות עם משרד האנרגיה לעניין הנחיצות בהותרת השטח לצורך הנחת כבלי חשמל נוספים. התקבלה החלטה כאמור, תפורסם הודעה על צמצום השטח, בדרך של פרסום הודעה על אישור תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים, והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית. עם צמצום המסדרון לא יחולו הוראות תכנית זו על השטח המצוי מחוץ למסדרון המצומצם.
ב	סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק מגבלות הבניה והפיתוח יחולו בתחום מסדרון התשתיות התת קרקעי. 1. אין בתכנית זו כדי לפגוע בשימושים הקיימים בתחומה לפי כל דין. 2. בשטח זה יחולו התכניות המאושרות ואולם לא ניתן יהיה להוציא היתר או לבצע פעולות מכוחן, אלא בכפוף לאמור בסעיף זה. 3. מוסד תכנון רשאי לאשר בתחום מגבלות בניה ופיתוח תכנית או היתר או ביצוע פעולה לתכליות ולשימושים הבאים בלבד, בכפוף לאישור בעל רישיון ההולכה ובלבד שהשתכנע כי אין בתכנית, בהיתר או בביצוע הפעולה כדי לפגוע במימוש תכנית זו או בתפקודם ותחזוקתם ותפעולם של כבלי

מגבלות בניה ופיתוח

4.1

חשמל במתח עליון:

א. שימושים שאינם כרוכים בבניה.

ב. מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה ובתי עלמין, ובלבד שלא ישמשו לשהייה ממושכת של אנשים.

ג. חנייה.

ד. פארקים ונטיעת עצים.

ה. חצייה ומעבר של דרכים וקווי תשתית לאורך המסדרון ובתחומו, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

ו. מתקן תשתית.

ז. דרכים ומסילות ברזל.

4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, יותרו כל השימושים המאושרים בתת"ל 101/ב, ומתן חיתר או ביצוע פעולה מכוחה יהיו לאחר היוועצות עם בעל רישיון ההולכה בלבד.

5. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו.

6. תכנית זו לא מונעת הקמת קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים במתח גבוה ונמוך בתחום מסדרון התשתיות, בכפוף לכל דין.



תכנון ומרחב
מונה הדפסה 21



תכנון ומרחב
מונה הדפסה 21



תכנון ומרחב
מונה הדפסה 21

ששטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו והערכלים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בהשריט המצב המוצע.

השימוש בעוד מאבקות בניה ופיתוח הינו למסדרון תשתיות תת קרקעי

זכויות הבגירה לשטחי ההתארגנות זו זכויות זמנית לתקופת ההקמה בלבד. המבנים והמתקנים הזמניים יפנו עם תום תקופת ההתארגנות בהתאם לסעיף 6.1 (ב).

6. הוראות נוספות

6.1 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- א. שטחי התארגנות
- שטחי התארגנות ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים.
 - קביעת מיקומם של שטחי ההתארגנות עבור הקמת הפירים והמנהרות תיעשה לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ועיריית תל אביב-יפו.
- ב. שיקום נופי
- לאחר סיום הנחת כבלי החשמל יפונה המסדרון מכל המבנים הזמניים, ערימות עפר וכל ציוד הכרוך בהנחת כבלי החשמל, והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו. זאת, למעט עצים, ככל שהיו קודם הנחת כבלי החשמל, מעל תוואי הנחת הכבלים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - כ-10 שנים מיום אישורה.