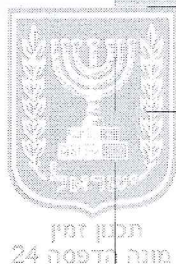


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/56 א

תכנית לתשתית לאומית תת"ל 56/א - תחמ"ש אבליים



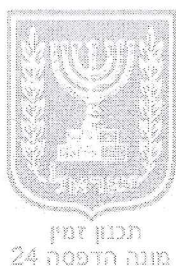
צפון, חיפה

מחוז

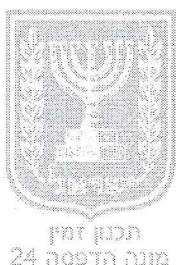
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים, חבל אשר, קרית אתא

סוג תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית לתשתית לאומית מס' 156
המאפשרת ע"י הממשלה לפי החלטת
מ"ת (259/3) מיום 26/6/19
התנועה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה
מזכיר הממשלה 25/7/19
מזכיר הועדה 25/7/19
תאריך: 25/7/19



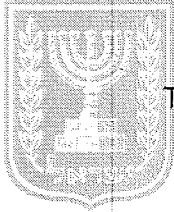
ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה ליצור מסגרת תכנונית להקמת תחמ"ש פתוחה, שתהווה חלק מתשתית החשמל האזורית הנדרשת, הן עבור הגידול הצפוי של קרית אתא, והן כתשתית חשמל לרכבת הקלה חיפה-נצרת הכלולה בתת"ל 56.

הקמת תחמ"ש זו תאפשר את פירוק התחמ"ש הניידת הקיימת בשפרעם. התחמ"ש תוקם צפונית ובצמידות דופן לבית עלמין קרית אתא שבצומת אבליים, בשטח של כ-10.5 דונם. התכנית כוללת גם את מסדרון החשמל המחבר את התחנה לרצועת מתח עליון הקיימת ממערב לה, ואת דרך הגישה לתחנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית לתשתית לאומית תת"ל 56/א - תחמ"ש אבליים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

תתל/ 56 א

מספר התכנית

67.144 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

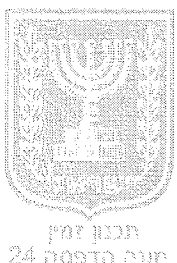
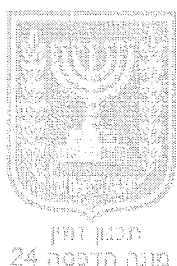
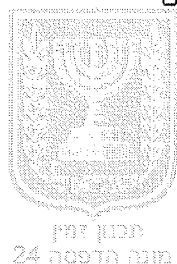
ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

גבעות אלונים, חבל אשר, קרית אתא

קואורדינאטה X

214751

קואורדינאטה Y

748192

1.5.2 תיאור מקום

מצפון לצומת אבליים, ומצפון וצמוד דופן לבית עלמין קרית אתא, על תוואי כביש מס' 70/6.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במחוז חיפה ומחוז צפון, נפת עכו ונפת חיפה, מרחבי תכנון מקומיים קרית אתא, גבעות אלונים וחבל אשר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אעבלין - חלק מתחום הרשות: אעבלין

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: אפק

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה

עכו, חיפה

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
10246	מוסדר	חלק		3-4, 6-9
10264	מוסדר	חלק		7-8, 10-15, 20-22
10266	מוסדר	חלק		2, 5, 7
12197	מוסדר	חלק		97

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

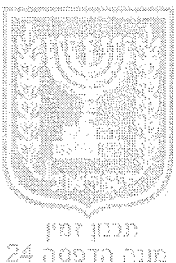
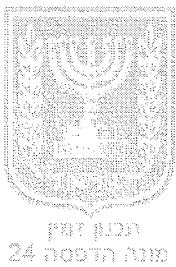
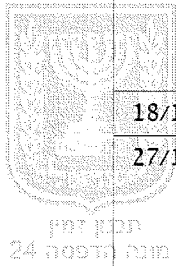
לא רלוונטי

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	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	ללא שינוי		5606	926	18/12/2006
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016



1.7 מסמכי התכנית

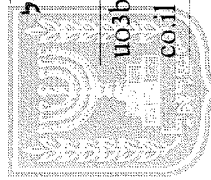
נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		אילן פליקס איזון				מחייב	הוראות התכנית
לא			אילן פליקס איזון		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר לתכנית בערבית	12:04 12/08/2018	אילן פליקס איזון	09/08/2018			רקע	דברי הסבר בערבית
לא	חוות דעת סביבתית נופית	13:02 17/06/2018	הראל חצרוני	08/06/2018	162		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	נספח ניקוז	16:37 05/05/2019	משה ליבוביץ	01/04/2019	11		מנחה	ניקוז
לא	תכנית בינוי	16:38 05/05/2019	מיה פישלר	01/04/2019	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	נספח נוף	16:39 05/05/2019	שביט טולדו	15/04/2019	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים	16:40 05/05/2019	שביט טולדו	15/04/2019	1	1:1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח לדרך הגישה - חתכי אורך	16:42 05/05/2019	משה ליבוביץ	08/04/2019	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	נספח לדרך הגישה - חתכי רוחב	16:42 05/05/2019	משה ליבוביץ	08/04/2019	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	נספח לדרך הגישה - תכנית תנועה	16:43 05/05/2019	משה ליבוביץ	05/05/2019	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	יעודי קרקע מאושרים (רמה ארצית ומחוזית)	13:11 26/03/2019	אילן פליקס איזון	25/03/2019	1	1:50000	רקע	מצב מאושר
לא	יעודי קרקע מאושרים (רמה מקומית)	13:41 26/03/2019	אילן פליקס איזון	25/03/2019	1	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	חברה/תאגיד ממשלתי		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183546	04-8183573	uo3ba@iec.co.il

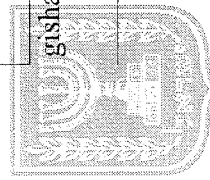


1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, חברה/ תאגיד ממשלתי		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183546	04-8183573	uo3ba@iec.co.il

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	חיפה	(1)		04-8630940	04-8630970	gishaiifa@land.gov.il



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: (1) ואחרים
(1) כתובת: רח' פליים 15.

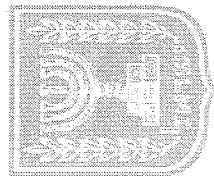
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אילן פליקס איזון			א.ג. איזון - אדריכלים ובוני ערי	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705		arc@ige.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	מודד	קובי זייד	596	זייד גיאומאפ בע"מ	טירת כרמל	הרצל	69	04-8577444	04-8584466	zaid-geomap@geomap.co.il
	יועץ סביבתי	הראל חצרוני		חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור	2	04-8689017	04-8183672	harel@iec.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	שביט טולדו	118773	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183041	04-8183013	toldosh@iec.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	משה ליבוביץ	72782	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור		04-8183026	04-8183013	lebmsh@iec.co.il
מהנדסת	מתכנן	מיה פישלר	114502	חברת החשמל לישראל בע"מ	חיפה	נתיב האור	2	072-3431890	04-8182928	maya_f@iec.co.il



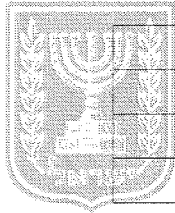
24.05.2019



24.05.2019

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
קו מתח עליון	קו חשמל במתח 161 ק"ו עילי, כולל עמודים ותיילים
רצועה	מעבר לקווי חשמל ראשיים במתח עליון
תחמ"ש או תחנת משנה	מתקן חשמל בו מתבצעת השנאת חשמל ממתח עליון למתח גבוה

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.

תכנון זמין
מונח הדפסה 24

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת משנה ולמסדרון תשתיות עילי עבור קו מתח עליון 161 ק"ו עילי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- יעוד שטח להקמת תחנת משנה.
- יעוד שטח לרצועה לקו מתח עליון, שתאפשר חיבור התחמ"ש המתוכננת למערכת המסירה הארצית ע"י חיבור לקו מתח עליון קיים, תוך קביעת שימושי הקרקע המותרים ומגבלות הבניה והשימוש בשטח הרצועה.
- יעוד שטח לדרך גישה לתחנה.
- קביעת תנאים להיתר בניה לתחמ"ש.
- קביעת תנאים להקמת עמודי החשמל ברצועת המתח העליון.
- קביעת אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה.

תכנון זמין
מונח הדפסה 24



תכנון זמין
מונח הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	301
דרך מאושרת	703, 701
דרך מוצעת	702
מגבלות בניה ופיתוח	804 - 801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	701
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	804 - 801
ציר	דרך מאושרת	701

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	15,036	22.39
נחל/ תעלה/ מאגר מים	2,495	3.72
קרקע חקלאית	49,612.71	73.89
סה"כ	67,143.71	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	15,034.25	22.39
דרך מוצעת	13,037.81	19.42
מגבלות בניה ופיתוח	28,666.29	42.69
מתקנים הנדסיים	10,405.36	15.50
סה"כ	67,143.71	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים א. תחנת משנה פתוחה, לצורך הורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה. ב. מתקנים ראשיים הכוללים בתי פיקוד, מסדרים חשמליים במבנים סגורים ו/או פתוחים, ומבנים תפעוליים. ג. מתקנים משניים הכוללים פורטלים, עמודים וגדרות, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכלים של מי כיבוי, משאבות, דרכים פנימיות, ביתן שומר, וכל מבנה או מתקן הדרוש להפעלה תקינה של התחנה. ד. חניות. ה. דרכים ושבילים. ו. שטחי גינון ונוטיות. ז. קירות / מתרסים ומיגונים אקוסטיים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים א. כמפורט בתכניות תקפות. ב. בתחום "מסדרון תשתיות עילי" תותר הקמת עמודי וקווי חשמל עיליים בכל המתחים, וכן סלילה של דרכי גישה מהמתקן ההנדסי אליהם. ג. מתחת לקו החשמל ובתחום מגבלותיו ימשיכו לחול ייעודי ושימושי הקרקע המאושרים, וההוראות התקפות לגביהם מכוח התכניות המאושרות.
4.2.2	הוראות
א	הליכים סטטוטוריים סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום המסדרון, אלא לאחר שנוכח שאין בתכנית פגיעה ביכולת להקים ולתפעל את קווי החשמל. הפקדת תכנית בתחום המסדרון תהיה לאחר אישור חברת החשמל.
ב	חשמל סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי 1. מיקום קווי החשמל ועמודי החשמל ברצועת תשתיות לקו מתח עליון 161 יקבע בתכנית הנדסית לביצוע של חברת החשמל. 2. לפני תחילת ביצוע העבודות המותרות בשטח זה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי תשתית אחרים קיימים או מאושרים, עם כל הגורמים הנוגעים בדבר. 3. רוחב המסדרון יהיה ברובו כ - 120 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יהיה במרחק שלא יפחת מ- 20 מ' מגבול שטח הרצועה. 4. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב הרצועה בפועל, באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה. פרוסום על צמצום של הרצועה יבוצעו בדרך של פרוסום אישור תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית. 5. אישור להקמת קו החשמל בהתאם לאמור יינתן בהתאם לחוק משק החשמל התשנ"ו - 1996, ולפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה ואספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998.

4.2	דרך מאושרת
	6. תכנית זו לא תמנע שימושים ותכליות נוספים בהתאם לתכניות תקפות בתחום המסדרון או בתחום הקו לאחר הקמתו, וזאת בתיאום עם חברת החשמל לשימוש או התכלית: א. שימושים שאינם כרוכים בבניה. ב. מבנים חקלאיים. ג. מבני שירות, אחסנה פתוחה וסגורה וחניה. ד. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך הרצועה ובתחומה 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 - הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל. ה. מבנים (שאינם משמשים לשהייה ממושכת) בתחום הקו לאחר הקמתו, יוגבלו לגובה של 4 מ'. חריגה מגובה זה מחייבת אישור בטיחותי מחברת החשמל. ו. חפירה, כריה או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, מחייבות קבלת הנחיות מחברת החשמל. לפני תחילת ביצוע חפירה, כרייה או בניה 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 תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ז. הקמת תשתיות, קווים, מבנים ומתקנים, כאמור בסעיפים קטנים א'-ו' לעיל, כפופים לדין הרלוונטי, לתכלית/שימוש לעיל ולא תתבצע הקמה או שימוש מכח תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	א. שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, לרבות חניות בצידי המסעה. ב. משטחים מרוצפים או סלולים. ג. שטחי גינון ונוטיות. ד. קווי תשתיות עיליות ותת קרקעיות מכל הסוגים. ה. עבודות עפר, ניקוז ושיקום נופי של הכביש.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הפיתוח יעשה על פי תכנית פיתוח.
ב	גמישות לתכנית לאחר ביצוע דרך הגישה לתחנת המשנה, ככל ולא יהיה צורך במלוא רוחבה, יוגש תשריט מתקן, המשקף את רוחב הדרך ושוליה בפועל. פרסום על צמצום רצועת הדרך יבוצע בדרך של פרסום אישור תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית.
4.4	מגבלות בניה ופיתוח
4.4.1	שימושים
	א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, או בתכניות שתאושרנה על פי כל דין ערב אישור תכנית זו, ובכפוף לכך שלא ייפגע כל שימוש בתשתיות החשמל וצרכיהן, לרבות בטחון המשתמשים, ונוחיות הקמת תשתיות החשמל. ב. שינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי שטחים אלה לא יהווה שינוי לתכנית זו, כל עוד נשמרו ההוראות המגבילות את הבינוי והפיתוח כפי שנקבע בתכנית זו.
4.4.2	הוראות
א	הליכים סטטוטוריים



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מגבלות בניה ופיתוח	4.4
סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי 1. לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום המסדרון, אלא לאחר שנוכח שאין בתכנית פגיעה ביכולת להקים ולתפעל את קווי החשמל. 2. הפקדת תכנית בתחום המסדרון תהיה לאחר אישור חברת החשמל.	
חשמל סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי 1. מיקום קווי החשמל ועמודי החשמל ברצועת תשתיות לקו מתח עליון 161 ק"ו עילי יקבע בתכנית הנדסית לביצוע של חברת החשמל. 2. לפני תחילת ביצוע העבודות המותרות בשטח זה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי תשתית אחרים קיימים או מאושרים, עם כל הגורמים הנוגעים בדבר. 3. רוחב המסדרון יהיה ברובו כ - 120 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יהיה במרחק שלא יפחת מ- 20 מ' מגבול שטח הרצועה. 4. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב הרצועה בפועל, באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה. פרסום על צמצום של הרצועה יבוצעו בדרך של פרסום אישור תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית. 5. אישור להקמת קו החשמל בהתאם לאמור יינתן בהתאם לחוק משק החשמל התשנ"ו - 1996, ולפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה ואספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998. 6. תכנית זו לא תמנע שימושים ותכליות נוספים בהתאם לתכניות תקפות בתחום המסדרון, או בתחום הקו לאחר הקמתו, וזאת בתיאום חברת החשמל לשימוש או התכלית: א. שימושים שאינם כרוכים בבניה. ב. מבנים חקלאיים. ג. מבני שירות, אחסנה פתוחה וסגורה וחניה. ד. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך הרצועה ובתחומה 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 - הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל. ה. מבנים (שאינם משמשים לשהייה ממושכת) בתחום הקו לאחר הקמתו יוגבלו לגובה של 4 מ'. חריגה מגובה זה מחייבת אישור בטיחותי מחברת החשמל. ו. חפירה, כריה או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, מחייבות קבלת הנחיות מחברת החשמל. לפני תחילת ביצוע חפירה, כריה או בניה 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 תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ז. הקמת תשתיות, קווים, מבנים ומתקנים, כאמור בסעיפים קטנים א'-ו' לעיל, כפופים לדין הרלוונטי, לתכלית/שימוש לעיל ולא תתבצע הקמה או שימוש מכח תכנית זו.	ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

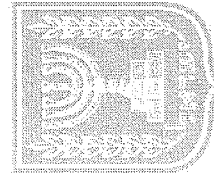


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

מתקניו חשמל משניים כגון : עמודי חשמל, פורטלים ומתקנים "סקופים" דומים לא יחשבו במניין זכויות הבניה, והקמתם תותר בכפוף לצרכים התפעוליים ולהגשת היתר בניה כחוק.

(1) הגובה המצוין בטבלה אינו כולל גובה מתקנים טכניים, עמודים ומתקני חשמל פתוחים, פורטל ואנטנות של מתקני תקשורת וכד'.



6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח	6.1
קירות תומכים ומסלעות: בתא שטח 301 תותר בניית קירות תומכים, אשר יתוכננו בגוונים התואמים את הסביבה. כמו כן תותר הקמת מסלעה, או שיפוע קרקע, ובלבד שכל פתרון שיבנה יהיה בתחומי המגרש.	
6.2 איכות הסביבה	6.2
1. המאפיינים של מתקני התחמ"ש והתשתיות הנלוות: 1.1 מסדר המתח הגבוה ומתקני הבקרה והפיקוד יותקנו בתוך מבנה סגור. 1.2 קווי המתח הגבוה יתחברו לתחמ"ש באופן תת-קרקעי. 2. שדות אלקטרומגנטיים: 2.1 עוצמות השדה האלקטרומגנטי ממתקני התחמ"ש ומקווי החשמל שיתחברו אליה, לא תעלה על העוצמה המרבית המותרת, בהתאם להנחיות ICNIRP, ולא תעלה על רמות השדה האלקטרומגנטי שתקבענה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו - 2006. 2.2 חברת החשמל תפעל לפי דוח ועדת המומחים לעניין שדות מגנטיים מרשת החשמל - מרץ 2005, לרבות סעיף 1.2 - הגבלת החשיפה של האוכלוסייה ליישום עקרון הזהירות המונעת, וסעיף 2 - מתקנים חדשים (תכנון, הקמה, הפעלה). 2.3 מתקני החשמל יוקמו לפי היתר הקמה שיינתן בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת. 2.4 חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי עי בעל היתר למתן שירות, לאחר הפעלת התחמ"ש. המדידות תבוצענה עד 6 חודשים לאחר קבלת טופס 4 לתחמ"ש, וממצאיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה - מחוז חיפה. 3. רעש: 3.1 מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלסים המרביים המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990). 3.2 חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, וכן לאחר הצבת כמות השנאים המירבית המותרת בתכנית. המדידות תבוצענה עד 6 חודשים לאחר הפעלה מסחרית של התחמ"ש, וממצאיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה - מחוז חיפה. 3.3 במידה שמפלסי הרעש שיימדדו לאחר הפעלת התחמ"ש יהיו מעל הערכים המרביים המותרים, כנאמר לעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטיים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה. 4. זיהום קרקע ומים מדלקים/שמונים: 4.1 ככל שנאי יותקן על יסוד בטון, שיהיה תחום בתעלת ניקוז היקפית מבוטנת לקליטת דליפות שמן בעת תקלה. התעלה ההיקפית תנוקז למאצרה מרכזית תת קרקעית אטומה. תכולת המאצרה המרכזית תפונה בעת הצורך באמצעות מיכליות לאתר סילוק פסולת מורשה, או למתקן טיפול אחר של חברת החשמל. 5. זיהום אור: 5.1 יינקטו אמצעים למניעת זיהום אור מהתחמ"ש. 5.2 התאורה תכוון כלפי פנים השטח, על מנת למנוע הפצת אור מיותר לסביבה. 6. שטחי התארגנות ופינוי פסולת: 6.1 שטחי ההתארגנות לפיתוח התחמ"ש בשלב הפיתוח הראשון ובשלבי הפיתוח הנוספים יהיו בגבול המגרש המיועד לתחמ"ש. במידה שבשלבי הפיתוח הנוספים לא תתאפשר התארגנות בתחום האתר מסיבות תפעוליות, יתואם לצורך כך שטח התארגנות אחר, תוך מתן עדיפות	

איכות הסביבה	6.2
לשטח מופר בסביבת התכנית, בתאום עם הרשות הרלוונטית. 6.2 עודפי חפירה, עפר ופסולת בנייה שייווצרו בזמן עבודות ההקמה יפנו לאתרים מורשים כדין. 7. שיקום נופי: 7.1 בשטחי עבודות העפר בתחום המגרש ובתחום הדרך יבוצע שיקום נופי, בהתאם לתכנית בינוי ונוף. 8. שפכים סניטריים: 8.1 בשלב ההקמה יותקנו באתר ובשטחי ההתארגנות שירותים כימיים והשפכים הסניטריים יפנו ליעד מאושר בהתאם לצורך. 8.2 בשלב התפעול של אתר התחמש, אופן פינוי השפכים הסניטריים יהיה בתיאום עם הרשות המתאימה. 9. ניקוז מי נגר והעשרת מי תהום 9.1 לצורך שימור מי נגר עילי, יותתרו לפחות 15% שטחים חדירים למים מתוך שטח המגרש, בהתאם להוראות תמא 4/ב/34 וגמישותה. 9.2 מי הנגר העילי משטח התחמש יופנו לרצועת השיקום הנופי המתוכננת בהיקפה.	

חשמל	6.3
איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא ייתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור בתחום התכנית ובקרבה לקו המתח העליון לאחר הקמתו, אלא במרחקים המפורטים להלן: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 2 מ', 0.3 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: מציר הקו: 20 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו: 35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן: בתאום עם חברת החשמל על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל, ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום	

6.3	חשמל
	פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/גמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	1. לכל בקשה להיתר בנייה יצורף נספח פיתוח נופי מפורט בקני"מ 1:250 של אתר התחנה ודרך הגישה אליה. אפשר שהמגרש יוגדר כחלק מתא שטח הכלול בתכנית זו, עפ"י שיקול דעתה של רשות הרישוי. הנספח יכלול העמדת המבנים, שבילים, פריסות של קירות תומכים וגדרות, מסלעות, גבהים סופיים של פיתוח הקרקע ושיפועי הניקוז, חומרי גמר ופרטים, תכנית צמחייה והשקיה - הכל על פי נהלי העבודה של הוועדה. 2. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית למזעור הפגיעה בסביבה לעת ביצוע עבודות ההקמה ולאמצעים שיש לנקוט, לרבות: מדידות וניטור רעש מכלי העבודה, ואמצעים להקטנת רעש ורעידות מפעולות ההקמה בהתאם לשעות הפעילות, אחסון חומרי בניה וציוד ופינוי פסולת ועודפי עפר, אמצעים למניעת פיזור אבק כתוצאה מעבודות ההקמה ומתנועת כלי רכב על דרכי הגישה ועודפי עפר. 3. תנאי להיתר בנייה למבנה או מתקן, לרבות עגורנים או מנופים, שגובהם הכולל 60 מ' ומעלה מעל פני השטח, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 4. תנאי להיתר בנייה למבנה או מתקן, לרבות עמודים, עגורנים ומנופים, הינו תיאום עם מערכת הביטחון.

6.5	תשתיות
	מים: - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ניקוז: - בכל יעודי השטח שבתחום התכנית תותרנה עבודות ניקוז השטח להשיייה וחלחול מי נגר. - מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות בניה מקטינת נגר, לרבות השיייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים, והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

7	ביצוע התכנית
---	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

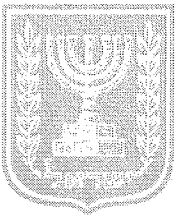
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תחנת המשנה וקווי החשמל	תחנת המשנה וקווי המתח העליון יבוצעו במקביל בשלב אחד. קווי החלוקה יבוצעו לאורך כל חיי התחמ"ש, בהתאם לביקוש לחשמל באזור.

7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך 3 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה ליצור מסגרת תכנונית להקמת תחמ"ש פתוחה, שתהווה חלק מתשתית החשמל האזורית הנדרשת, הן עבור הגידול הצפוי של קרית אתא, והן כתשתית חשמל לרכבת הקלה חיפה-נצרת הכלולה בתת"ל 56.

הקמת תחמ"ש זו תאפשר את פירוק התחמ"ש הניידת הקיימת בשפרעם. התחמ"ש תוקם צפונית ובצמידות דופן לבית עלמין קרית אתא שבצומת אבליים, בשטח של כ-10.5 דונם. התכנית כוללת גם את מסדרון החשמל המחבר את התחנה לרצועת מתח עליון הקיימת ממערב לה, ואת דרך הגישה לתחנה.

תعليمات وشرح للخارطة

الخارطة معده لإيجاد إطار تخطيطي لإقامة محطه فرعية مفتوحة لتوزيع الكهرباء، هذه المحطة ستكون قسم من شبكة الكهرباء المطلوبة في المنطقة، هذه المحطة ستغطي احتياجات الكهرباء نتيجة لزيادة عدد السكان في مدينة كريات اتا، ستغطي احتياجات شبكة القطار الخفيف بين حيفا والناصرة، وفقا للخارطة القومية للبنى التحتية رقم 56.

إقامة هذه المحطة الفرعية لتوزيع الكهرباء ستسمح بإزالة المحطة المؤقتة في شفاعمرو. المحطة ستقام شمال وبمحاذات حائط مقبرة كريات اتا قرب مفرق اعلين، مساحة المحطة الفرعية لتوزيع الكهرباء 10.5 دونم.

الخارطة ستضم ممر للشبكة الكهربائية التي ستوصل المحطة بخط كهرباء جهد عالي الموجود في الجهة الغربية للمكان، وكذلك ستضم هذه الخارطة طريق للوصول للمحطة الفرعية لتوزيع الكهرباء "اعلين".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.