

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/10/ג/6/3

שינוי מסדרון התשתיות העילי בהר שבין ותוספת זכויות בתחמ"ג גליל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון, עמק הירדן

תכנית מתאר ארצית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית מאושרת

עייני הממשלה לפי החלטתה

מס' תמא/10/ג/6/3 (ג) מתאריך 1.9.77

והחתומה בידי מזכיר הממשלה

ובידי מזכיר המועצה הארצית

מזכיר המועצה הארצית

מזכיר-הממשלה

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 6/ג/10 הינה תוכנית לרצועת קווי חשמל ראשיים מאזור פרדס חנה ועד אזור קיבוץ רביד, הכוללת את תחמ"ג גליל מזרחי (להלן - "התכנית הראשית"). התכנית אושרה בשנת 2016. השלמה לתכנית זו אושרה בשנת 2018 בתמ"א 6/ג/10 א - מנקודת החצייה של התוואי את דרך מס' 6 ועד לנקודת החצייה של תוואי הקו את דרך מס' 66.

תכנית זו נועדה לאפשר שני שינויים לתכנית הראשית:

1. תיקון תוואי רצועת הקו בהר סביון, בתחום גן לאומי ארבל -

במסגרת התיאומים של התכנון המפורט להקמת הקו ברצועה המאושרת, התקבלה פניית רשות הטבע והגנים להסטות תוואי מסדרון התשתיות העילי באזור הר סביון מערבה, על מנת לצמצם את הפגיעה במורדות הטבעיים של הר סביון בתחום גן לאומי ארבל.

בהתאם לכך, התכנית כוללת הסטה מערבה לאורך כ-1.5 ק"מ של רצועת הקו במקטע שבמורדות המערביים של הר סביון. בכך, יתקרב מסדרון התשתיות לדרך הקיימת לאורך נחל אוזנית, תצומצם נראות הקו בעקבות הקמתו בתוואי נמוך יותר ותמוזער פגיעה בגן הלאומי.

2. תוספת זכויות בניה בתחמ"ג גליל מזרחי, ממערב לרביד -

בהתאם לתכנית הפיתוח נדרשת הקמת תחנת משנה באזור הגליל המזרחי לצורך אספקת חשמל לפיתוח מגורים, תעסוקה ותעשייה באזור, וכן לקליטת אנרגיות מתחדשות. הקמתה בתחום המיועד למתקן הנדסי בתכנית הראשית בה הוקם תחמ"ג גליל מזרחי ממערב לרביד, תואמת את השימושים שנקבעו בהוראותיה, אפשרית הנדסית, ומנצלת את תשתית ההולכה הקיימת באתר.

בהתאם לגמישות שנקבעה בתכנית הראשית, הוחלט להקים את תחנת המיתוג כתחנה סגורה בשטח של כ-30 דונם, במקום תחמ"ג פתוחה בשטח של כ-80 דונם, כך שמוזערה הפגיעה הסביבתית וצומצמו היקף עבודות העפר כתוצאה מהקמת התחמ"ג.

לצורך בינוי התחמ"ג הסגורה נוצלו זכויות בניה שנקבעו בתכנית הראשית, כך שלא נותרו זכויות להקמת תחנת המשנה. על כן, התכנית מגדילה את זכויות הבניה באתר תחנת המיתוג המאושרת בהיקף של 2,000 מ"ר, כך שכלל זכויות הבניה בייעוד מתקנים הנדסיים יהיה 4,000 מ"ר. כל זאת ללא הגדלת שטח אתר התחמ"ג ועל מנת לאפשר את הקמת התחמ"ג כאמור.

על התוכנית חלות הוראות התוכנית הראשית - תמא/10/ג/6, בכפוף לשינויים הכלולים בתוכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שינוי מסדרון התשתיות העילי בהר סביון ותוספת זכויות בתחמ"ג גליל

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

תמא/10/ג/3/6

מספר התכנית

259.066 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר ארצית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק



תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון, עמק הירדן

241840 קואורדינאטה X

748950 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שוליים מערביים של הר סביון, תחנת מיתוג גליל מזרחי ממערב לרביד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות:

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
15457	מוסדר	חלק		11
15458	מוסדר	חלק		4-6, 12-13, 16
17310	מוסדר	חלק		1-2, 4, 13, 23, 26, 36, 39-43, 45-46, 71-73

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

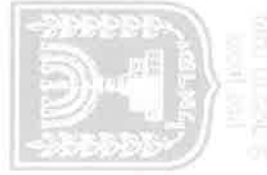
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/10/ג/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתמ"א 6/ג/10 וכל יתר הוראות תמ"א 6/ג/10 ממשיכות לחול	7226	4333		10/03/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דנית גופר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דנית גופר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	התייחסות סביבתית	16: 40 16/01/2023	נעמי שגיב	01/11/2022	24		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי	10: 49 05/07/2023	דנית גופר	19/06/2023		1: 750	רקע	בינוי
לא	מצב מאושר	11: 54 18/07/2023	דנית גופר	18/07/2023		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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
					חיפה	גוה, ניהול מערכת החשמל בעי"מ		חברה ממשלתית	חברה ממשלתית

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
damit.goffer@sysmc.co.il		0768631066	8	פלמן משה	חיפה	גוה-ניהול מערכת החשמל		דנית גופר	עורך ראשי	
naomi.sagiv@noga-iso.co.il				(1)	חיפה			נעמי שגיב	יועץ סביבתי	

(1) כתובת: מרכז קסטרא.

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
התכנית הראשית	תמ"א 6/ג/10 - תכנית מתאר ארצית לרצועת קווי חשמל ראשיים מאזור צפון השרון לגליל המזרחי ותחמ"ג גליל.
קו חשמל ראשי	קו חשמל במתח על (400 קילוואט)

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

שינוי התווית רצועת קווי חשמל ראשיים באזור הר סביון. תוספת זכויות בניה באתר תחמ"ג גליל על מנת לאפשר הקמת תחמ"ש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים.
- תוספת זכויות בניה באתר תחמ"ג גליל על מנת לאפשר הקמת תחמ"ש.



מחלקת תכנון ומבנה
מועצה אזורית הגליל



מחלקת תכנון ומבנה
מועצה אזורית הגליל

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101,897.3	40.54
מגבלות בניה ופיתוח	149,474.61	59.46
סה"כ	251,371.91	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
שימושים	4.1.1
יותרו השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית הראשית	
הוראות	4.1.2
<p>תשתיות</p> <p>א</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>1. יחולו הוראות התכנית הראשית ביחס ל'מגבלות בניה ופיתוח'.</p> <p>2. עד להקמת קו החשמל הראשי, רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט. לאחר ההקמה יצומצם רוחב המסדרון כך שישמר מרחק של 35 מטרים מציר קו מתח העל עד לגבול מסדרון התשתיות משני צידיו. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך בה מפורסמת הודעה על אישור תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים, והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית. עם צמצום רוחב המסדרון לא יחולו עוד מגבלות מכח תכנית זו על השטח אשר התשריט המעודכן אינו חל עליו.</p>	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.2
שימושים	4.2.1
יותרו השימושים המותרים בייעוד זה בתכנית הראשית	
הוראות	4.2.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>תא שטח 3</p> <p>בכפוף לקבוע בסעיף 5, יחולו הוראות התכנית הראשית לימיתקן הנדסי בתא שטח זה.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 2</p> <p>ייעוד 'מסדרון תשתיות עילי לקווי חשמל ראשיים' בתא שטח זה יבוטל ולא יחולו בו עוד הוראות התכנית הראשית אלא התכניות שחלו בו ערב אישורה של תמ"א 6/ג/10.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	ציד-י-צמאלי	ציד-י-ימני	מספר קומות	מסל הקניסה הקובעת	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	חכסית (שטח % מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי שדות				
5	5	5	5	4	16	20	500	(1) 3500	גודל מגרש מוחלט	3	מתקנים הנדסיים	יעוד תכנית מאושרת אחרת		

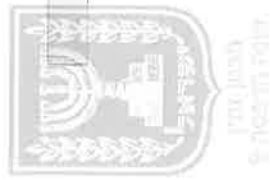
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- טבלה זו תבוא במקום האמור בסעיף 5 בתוכנית הראשית
- המתקנים הנדסיים המותרים הינם תחנות מיתוג ותחנות משנה
- מתקנים הנדסיים פתוחים, לרבות - שנאים, פרטלים, עמודי חשמל, מגיני ברק, מנתקים, מפסקים וכדומה, לא נכללים במניין זכויות הבניה והקמתם תותר בהתאם לצרכים התפעוליים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- ניתן יהיה לייחד את זכויות הבניה מעל ומתחת לכניסה הקובעת.



6. הוראות נוספות



6.1	סביבה ונוף סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי
	<p>1. מיקום העמודים בתחום המסדרון המסומן בתכנית זו יהיה קרוב ככל הניתן לדרך העוברת לאורכו.</p> <p>2. תכנון מפורט לביצוע של דרכי הגישה, מיקום העמודים ומיקום משטחי העבודה ילווה על ידי אדריכל נוף.</p>
6.2	גמישות לתכנית
	מוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכנית למתקן אגירת אנרגיה בתחום תא שטח 3 ולא יראו בה שינוי לתכנית זו.

7. ביצוע התכנית



7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער למימוש תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

