

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0528679

העתקת קו חשמל מתח עליון, 161 ק"ו - תל שבע

דרום

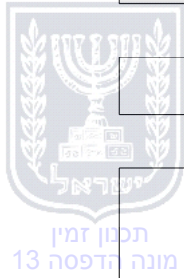
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, בני שמעון

תכנית מפורטת

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

בתחום תכנית המתאר תל שבע עובר קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו, הנמצא בסמיכות לאזורי מגורים קיימים ומטיל מגבלות הן ברמת הקרינה על המגורים הקיימים והן ברמת הפיתוח לשכונות המגורים הקיימות שמעוניינות להתפתח באיזור. תכנית זו מציעה להסית קו זה מעבר לתחום נחל באר שבע כך שהקו יצא מחוץ לשכונות המגורים ולא יהווה מטרד של קרינה ורעש לתושבי השכונות הדרומיות של תל שבע. התכנית מציעה מסדרון תשתיות עילי ונערכת בהתאם לתמ"מ 14/4 שינוי 64'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

העתקת קו חשמל מתח עליון, 161 ק"ו - תל שבע

מספר התכנית 652-0528679

1.2 שטח התכנית 518.456 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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**

נגב מזרחי, בני שמעון

קואורדינאטה X

186519

קואורדינאטה Y

571795

1.5.2 תיאור מקום

מדרום לשוב תל שבע, בסמוך לנחל באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:

תל שבע - חלק מתחום הרשות: תל שבע

נפה

באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

38, 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|---------------------------|
| 100534 | חדש רשום | חלק | 72 | 30, 51-55, 68-69, 75-76 |
| 100058 | לא מוסדר | חלק | | 99 |
| 100059 | לא מוסדר | חלק | | 99, 999 |
| 100060 | לא מוסדר | חלק | | 999 |
| 39729 | מוסדר | חלק | | 20, 23, 27 |
| 100058/2 | מוסדר | חלק | | 1-2, 4, 8 |
| 100058/3 | מוסדר | חלק | | 4, 7 |
| 100058/4 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100060/3 | מוסדר | חלק | | 1-3 |
| 100400 | מוסדר | חלק | | 33-35, 37, 40, 42, 51, 53 |
| 400208 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 400588 | 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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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/ 22 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו. | 4363 | 980 | 19/12/1995 |
| תממ/ 4 / 14 | פירוט | | 4845 | | 23/01/2000 |
| תממ/ 4 / 14 / 23 | פירוט | | 6457 | 5711 | 08/08/2012 |
| 15 / 172 / 02 / 7 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 15 / 172. הוראות תכנית 02 / 7 / 15 / 172 תחולנה על תכנית זו. | 6329 | 978 | 01/12/2011 |
| 56 / 305 / 02 / 7 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 56 / 305. הוראות תכנית 02 / 7 / 56 / 305 תחולנה על תכנית זו. | 6951 | 2134 | 25/12/2014 |

הערה לטבלה:

1.6.1 כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | אריקה לאוב | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 2000 | 1 | | אריקה לאוב | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 2000 | 1 | 26/02/2018 | אריקה לאוב | 26/02/2018 | מצב מאושר | לא |

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------------------|--------|------|-----|------------|------------|---------------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה מקומית תל-שבע | תל שבע | (1) | | 08-6293912 | 08-6293952 | apinits54@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תל שבע.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|--------------------------|------------|---------------------|--------|------|-----|------------|------------|---------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית, פנחס אזולאי | | מועצה מקומית תל-שבע | תל שבע | (1) | | 08-6293912 | 08-6293952 | apinits54@gmail.com |

(1) כתובת: תל שבע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|----|------------|-------------------|---------|------------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | | | | רשות מקרקעי ישראל | באר שבע | התקווה (1) | 4 | 08-6264333 | 08-6264850 | |

(1) כתובת: רחוב התקווה 4 ת"ד 233 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|------------|------------|--------------------------|---------|------|-----|------------|------------|----------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אריקה לאוב | 25275 | אריקה לאוב אדריכלים בע"מ | באר שבע | (1) | | 08-6209393 | 08-6209397 | erica.loeb@gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|----------|---------------|---|---------|------|-----|------------|------------|---------------------------|
| | מודד | משה פלוס | 442 | הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ | באר שבע | (2) | | 03-9627082 | 03-9626874 | mail@hf- mapping.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 1291 באר שבע.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4 "בית בלטק" באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 עילי לקוי חשמל מתח עליון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שטח למסדרון תשתיות עילי לקויים במתח עליון

2. ביטול קו חשמל קיים

3. קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית

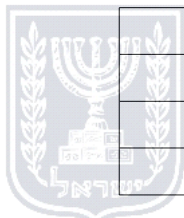
4. קביעת תנאים למתן הרשאות לפי תקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), תשנ"ח

1998

5. קביעת הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה וההפעלה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|-----------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 - 103 |

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| גבול מסדרון תשתיות עילי | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101, 102 |
| להריסה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 - 103 |
| קו חשמל מתח עליון | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 101 - 103 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|------------|--------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 489,954.25 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|--------------|------------|------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100 | 489,954.25 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>א. קווים וכבלים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים.</p> <p>ב. כל שימוש מכח תכנית מאושרת או כל שימוש שהותר כדין בכפוף להוראות בסעיף 1.6.1 לעיל.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>א. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ-20מ'.</p> <p>ב. חפירה, כריה, או בניה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כריה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים ומאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3מ' מכבלי חשמל ומתקנים נלווים להם יותנה בקבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ד. רוחב מסדרון התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו יצומצם המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מהרשום בס"ק א' לעיל. על צמצום השטח תפורסם הודעה בדרך של פרסום תכנית. תשריט מעודכן יישלח למוסדות התכנון הרלוונטיים והוא יהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>ה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו בתיאום עם חברת החשמל.</p> |
| ב | <p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>השימושים המפורטים להלן לא יהיו 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 שלהלן:</p> <p>תיאום ועל פי העניין אישור וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת החשמל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום- שימושים שאינם כרוכים בבניה, כגון אחסנה פתוחה וסגורה, חניה ובתי עלמין. 2. אישור בטיחותי- מבנים נמוכים לא למטרת מגורים, תיירות ומסחר כגון ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שירות. חריגה בגובה מעל 4 מטרים מחייבת גם הנחיות מוקדמות מחברת החשמל בדבר היתכנותה. 3. תיאום והנחיות בטיחותיות- חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קוי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים, ובכללם עבור: מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילות ברזל, דלק, גז טיבעי, וקוי אספקה אחרים. 4. תיאום- יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים ובכלל זה שבילים גשרים ונטיעות. |
| ג | <p>הריסות ופינויים</p> <p>עפ"י סימון בתשריט - פירוק קו מתח עליון קיים</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- הועדה המקומית תיתן היתרי בניה והרשאות על פי תכנית זו ובתנאים הבאים :
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.
 2. תנאי למתן הרשאה להקמת הקו יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומערכת הבטחון בכל הנוגע למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים ככל שיהיה צורך בהם.
 3. מיקום העמודים יתואם עם רט"ג.
 4. מיקום העמודים בתחום תמ"א 22 יתואם עם קק"ל.

6.2**הוראות בדבר קיום היועצות**

בכל מקום שבו נדרשת היועצות או תיאום, תימסר חוות דעת תוך 30 יום מיום שנדרשה על ידי מוסד התכנון, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם עבר המועד להגשתה. מסדרון התשתיות יסומן בכל תכנית שתאושר בתחומו לאחר היועצות עם חברת החשמל.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי**

הנחיות סביבתיות למסדרון תשתיות עילי :

1. דרכי גישה ומשטחי עבודה ושטחי התארגנות :
 - א. תכנון והכשרת משטחי העבודה להקמת עמודים ומתיחת תיילים וכן פריצת דרכי גישה לאתרי הקמת עמודי החשמל, יעשו תוך התייחסות לערכי טבע ונוף, הצנעה ושיקום נפי, ובמידת הפגיעה המזערית בפני השטח, וכל זאת תוך התחשבות במגבלות ההנדסיות.
 - ב. לצורך גישה אל משטחים להקמת עמוד חשמל יעשה שימוש, ככל האפשר, בדרכים קיימות.
 - 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'.
 - ה. שטחי ההתארגנות ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים.

2. עודפי חפירה ופסולת : לא יתאפשר פינוי עודפי חפירה, עפר ופסולת בניה אלא לאתר מורשה כדין.

3. הקמת קווים ושיקום נופי :

לאחר גמר עבודות הקמת עמוד חשמל, הכשרת דרך גישה או פירוק קו קיים ולא יאוחר מ-3 חודשים מיום סיום העבודה, יתבצע :

- א. ניקוי יסודי של האזור, כך שלא ישארו בשטח חומרים ופריטים הקשורים לפעילות של הקמת העמודים.
- ב. לצורך השיקום הנופי במקומות בהם תוכשר דרך גישה ו/או משטח להקמת עמוד חשמל, יבוצע חישוב הקרקע, שמירתה וניצולה החוזר לאחר סיום העבודות.

4. שדות אלקטרומגנטיים :

א. בתכנון קווי החשמל ובתפעולם, החברה תפעל לפי הכללים שייקבעו בהיתרי קרינה מתוקף

6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי

- חוק הקרינה הבילתי מייננת ובכלל זה רמות השדה המגנטי והחשמלי לא יעלו על הרשות בהיתרי הקרינה.
- ב. יבוצע סידור פאזות אופטימלי לצורך הפחתה מירבית של השדה המגנטי.
5. רעש: לא יעשה שימוש במבודדים קרמיים.

6.4 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. תנאי להיתר בניה לקו החשמל על כל רכיביו הינו תיאום רשות התעופה האזרחית.
2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---------------------------|--|
| 1 | הקמת קווי חשמל במתח עליון | |
| 2 | פירוק קו חשמל קיים | פירוק הקו הקיים יתבצע לפי תכנית עבודה של חברת החשמל, ובכל מקרה לא לפני הקמתו וחשמולו של הקו החדש |

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה.