

הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0209098

רצועת צנרת נפט בתחום מ.א. לכיש

מחוז

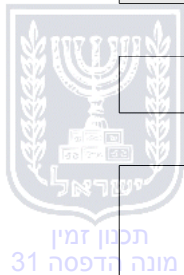
דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז
הוועדה המחוזית החליטה ביום :

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

חברת קו מוצרי דלק בע"מ הוסיפה שני צינורות דלק נוסף בסמוך לצינור קיים שהונח עוד בשנות ה-60, בתחום מ.א. לכיש, שהוא חלק מקו נפט פלוגות - אשל.
הצינור הקיים משנות ה-60 הוא בקוטר 6" ולו נוסף צינור קיים בקוטר 12".
התכנית מציעה להוסיף מקום לקו שלישי שבו יהיה צינור עתידי נוסף, ובאמצעות כך אנו שומרים על עיקרון הצמדת תשתיות ביחס לקווים הקיימים.
רוחב הרצועה המוצעת הוא 10 מ' ואורכה כ-5.5 ק"מ.
רק בקטע שעליו חלה תכנית זו, חסרה תשתית סטטוטורית להנחת הקווים, והתכנית המוגשת באה להסדיר חוסר זה.
יתר קטעי הקו מאזור פלוגות ועד למתקן באזור אשל הנשיא, מאושר סטטוטורית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רצועת צנרת נפט בתחום מ.א. לכיש

ומספר התכנית

מספר התכנית 634-0209098

1.2 שטח התכנית 56.001 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	לכיש
קואורדינאטה X	177400
קואורדינאטה Y	601400

1.5.2 תיאור מקום

מדרום למושב אחוזם וממערב לדרך מס' 40, קטע באורך של כ- 5.5 ק"מ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לכיש - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3101	מוסדר	חלק		2-3, 7, 34
3106	מוסדר	חלק		4, 8-10, 74, 80, 83
3107	מוסדר	חלק		5-6, 8, 22

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

בני שמעון, שפיר



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/03/2001	2061	4973	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37. הוראות תכנית תמא/ 37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /א/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 /14

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 4 /14 /23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14 /23. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711	08/08/2012
תממ/ 4 /14 /43	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14 /43. הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /43 תחולנה על תכנית זו.	6446	5302	16/07/2012
224 /02 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 224 /02 /6 ממשיכות לחול.	2831	2407	01/07/1982
634-0313205	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר הוראות תכנית 634-0313205 ממשיכות לחול.	7514	6290	29/05/2017



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		יעקב מאור			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי-סביבתי	09: 57 19/05/2019	דני עמיר	15/05/2018	256	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	09: 54 05/05/2020	נמרוד גורפינקל	28/04/2020	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, ליאת סידון		חב' קו מוצרי דלק בע"מ	הרצליה	הסדנאות	3	09-9528603	09-9543710	liat_s@pei. co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון, ליאת סידון		חב' קו מוצרי דלק בע"מ	הרצליה	הסדנאות	3	09-9528603	09-9543710	liat_s@pei.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות מדינת ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	קרית מוצקין	55	04-8753836	04-8104858	ycovmaor@n etvision.net.il
הנדסאי	הנדסאי	נמרוד גורפינקל	40302	מיקומים א.ג. בע"מ	פתח תקוה	עזריאל	13	077-4060242	04-9975743	nimrod@mik umim.com
	יועץ סביבתי	דני עמיר		דני עמיר תכנון סביבתי בע"מ	מגשימים	נבון דוד	1	03-6560382	072-2765687	dani@env- planning.com
מודד מוסמך	מודד	אלדב נטוביץ	1004	חץ הצפון בע"מ	טירת כרמל	יזמה	3	04-8580355	04-8580377	office@hetz- hazafon.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכניון זמין
מונה הדפסה 31



תכניון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

יעוד רצועת קרקע ברוחב של 10 מ' לרצועת תשתיות עבור צנרות דלק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת ייעוד קרקע לרצועת תשתיות ברוחב של 10 מ' לרצועת צנרת אשר תכלול:

קו דלק קיים בקוטר "6 וקו דלק קיים בקוטר של "12

וקו עתידי שלישי נוסף להולכת תזקיקי דלק.

ב. קביעת הוראות לפיתוח ושימוש ברצועת התשתיות.

ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

ד. קביעת השימושים והתכליות המותרות.

ה. קביעת הוראות לצמצום הפגיעה הסביבתית והנופית במהלך העבודות להנחת הקו, ולשיקום נופי ואקולוגי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
רצועת תשתיות	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	100
הנחיות מיוחדות	רצועת תשתיות	100
ציר נחל	רצועת תשתיות	100
קו גז	רצועת תשתיות	100
קו דלק/נפט	רצועת תשתיות	100
תחום השפעה	רצועת תשתיות	100

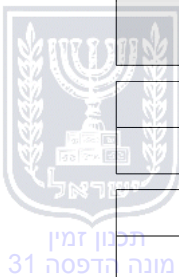
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא יעוד בתכנית מקומית	56,001.76	100
סה"כ	56,001.76	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
רצועת תשתיות	56,001.78	100
סה"כ	56,001.78	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	רצועת תשתיות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. כללי - ישמש כפרוזדור מעבר קווי דלק ו/או קווי נפט ותזקיקו. ב. יותרו קווי דלק בתת הקרקע לרבות מתקנים נלווים הנדרשים לצורך הפעלה ואחזקה של קווי דלק. המתקנים יכולים לכלול בין היתר: 1. תאים תת קרקעיים הקשורים לאחזתם התקינה של קווי הדלק. 2. מתקנים על קרקעיים כגון: שסתומי אויר, ניקוזים, חיבורי צרכן, שוחות מגופים, שוחות דלק לסוגיהם וכדומה. 3. אמצעי בקרה, ניטור ומדידה. 4. מתקני הגנה קטודית. 5. גידור חצרות. 6. דרכי תחזוקה והפעלה לאורך קווי הדלק. ג. יותרו שימושים זמניים לצורך הנחת קווים, לרבות חפירה, אתר התארגנות, שטחי עירום וכדומה. ד. יותר שימוש להפעלה ולאחזקה של קווי תשתית לסוגיהם הקיימים כבר בשטח לעת אישור התכנית, בתנאי תיאום עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>קווי תשתית</p> <p>א. קו הדלק - כללי - 1. רוחב הרצועה יהיה 10 מטר. 2. כל הקווים יהיו תת קרקעיים. 3. בתחום הרצועה לא תותר כל בניה (קבועה או ארעית) ולא תותר סלילת דרכים ומדרכות למעט מתקנים כמפורט בסעיף 4.1.1. 4. בתחום הרצועה לא תותר שתילת עצים וצמחים מעמיקי שורש. 5. קווי הדלק יונחו במרחק מינימלי של 1 מ' מגבול תא השטח. באזורים צפופים במיוחד ניתן להקטין המרחק ובתנאי שזה יהיה לאורך קטן ככל הניתן. 6. בין קווי התשתיות מסוגים שונים ישמר מרחק מינימלי שיקבע על פי כל דין. 7. תכנון וביצוע חציות הנחלים והמשארים הטבעיים ייעשו באופן שיצמצם את הפגיעה הצפויה בשטח הטבעי. אופן ושיטת החצייה ייבחרו טרם הביצוע בהתחשב במסקנות המסמך הסביבתי ובתיאום עם קק"ל ורשות הטבע והגנים. כל חציות הנחלים בשטח התכניות יהיו תת-קרקעיים. חציית ערוצים בעלי מדרונות תלולים: נחל פורה, ומשאר מס' 5 (משאר מצפון לנחל פורה גבעה גירנית וערוץ משני היורד מערבה לנחל שקמה, כמפורט בנספח הנופי סביבתי), תעשה על ידי קידוח אופקי (HDD) בהתאם להנחיות קק"ל ורשות הטבע והגנים. 8. הוראות בזמן הבניה - 8.1 כל העבודות יבוצעו בתחום גבול התכנית. רצועת העבודה הינה רוחב מסדרון תשתיות תת"ק כמסומן בתשריט. במשארים, במעבר הנחלים, ובשטחים לחים (ע"פ הגדרות פקחי קק"ל ורשות הטבע והגנים בשטח), ובקטעים נקודתיים בעלי רגישות מיוחדת רוחב רצועת העבודה יהיה 8 מ' או אחר בהתאם להנחיות רטי"ג וקק"ל. 8.2 כל עבודה בתחום הרצועה תותר רק לאחר ביצוע תיאום תכנון מפורט מול חברת קו מוצרי דלק בע"מ, קק"ל ורשות הטבע והגנים. ביצוע העבודה באתר יתואם מראש עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ, קק"ל ורשות הטבע והגנים וילווה בפיקוח צמוד של החברה עם קק"ל ורשות הטבע</p>

רצועת תשתיות	4.1
<p>והגנים.</p> <p>8.3 לא יבוצעו עבודות עפר ולא תותר נסיעת כלים מכניים מחוץ לקווי הדיקור שלא על דרכים קיימות. עבודת הכלים תבוצע רק בתחום המסומן.</p> <p>8.4 באזורים רגישים (מעברי נחלים ומשארים) יבוצע גידור של צידי רצועת העבודה על מנת למנוע פגיעה לא מכוונת בשטחים טבעיים רגישים. הגידור לפי הנחיית פקחי קק"ל ורשות הטבע והגנים, יהיה תנאי לתחילת עבודה בקטע קו.</p> <p>8.5 התיאום יכלול קביעת שטח ההתארגנות לביצוע העבודות ודרכי הגישה, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם קק"ל ורשות הטבע והגנים ומנהלת פארק שקמה. תנועה תיעשה על צירים קיימים בלבד או בין קווי הדיקור. הצירים יסומנו וישולטו בבירור לפני הכניסה לעבודה. לא יורחבו דרכים קיימות וכן לא ייחסמו דרכים קיימות.</p> <p>8.6 איסוף אשפה יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ומניעת התעופפות ופיזור פסולת. האשפה תיאסף מדי יום לאתר מאושר.</p> <p>8.7 בזמן העבודות לא תותר הזרמה או ניקוז לנחל של חומרים מכל סוג ובכלל זה דלקים, שמנים, נוזלי קידוח וסחף קרקע מזוהמת.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. הנחיות ותיאומים להקמה -</p> <p>1.1 הנחת קווי הדלק תתבצע בכפוף להוראות לשלבי ביצוע והקמה שיפורטו בנספחי הביצוע לקבלן, בהתאם לפרק ה' של הנספח הנופי-סביבתי, ובתיאום עם רשות הטבע והגנים, מנהלת פארק שקמה ורשות הניקוז.</p> <p>1.2 הנחת קווי הדלק תתבצע בהתאם לתקנים הרלוונטיים ובהתאם להנחיות המקצועיות המעודכנות של המשרד המוסמך.</p> <p>1.3 טרם התחלת ביצוע העבודות להקמת צנרת הדלק יערך סקר השראות אלקטרומגנטיות ובדיקת מקבילות בין צנרת הפלדה בשטח ומערכת החשמל, לרבות הנחיות רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה, ויתבצע תיאום מערכות הגנה קטודיות בין מערכת הולכת גז טבעי לצנרת הדלק. ככול שתידרש התקנת הגנה קטודית על צנרת הדלק ייעשה הדבר בתיאום עם חח"י.</p> <p>1.4 טרם התחלת ביצוע העבודות יסומנו גבולות קו הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה.</p> <p>1.5 טרם התחלת ביצוע העבודות תבוצע הסרה של שכבת הקרקע העליונה. שכבת החישוף שהוסרה עם תחילת העבודה תוחזר כשכבת קרקע עליונה בסיום העבודות.</p> <p>1.6 בתום ביצוע העבודות להנחת צנרת הדלק יפונה השטח ויבוצעו העבודות הדרושות לשיקום האקולוגי והנופי של השטח, כמפורט בנספחי הביצוע לקבלן ובהתאם לפרק ה' של הנספח הנופי-סביבתי.</p> <p>1.7 בשטח המסומן כשטח להנחיות מיוחדות לא יותרו הקמת מתקנים נלווים כגון שוחות מגופים ועוד.</p> <p>1.8 טרם הפעלת הקו תוכן תכנית ניטור בתיאום עם רשות הטבע והגנים. תכנית הניטור תתייחס, בין היתר, למינים פולשים, סחיפת קרקע, בחינת השיקום בפועל והצורך בפעולות נוספות לשיפור השיקום.</p> <p>1.9 עבודות בתוך תחום פשטי ההצפה לא יבוצעו במהלך חודשי החורף אוקטובר-אפריל אלא בתיאום פרטני עם רשות הניקוז ובתנאי שנקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ע"י שיטפונות.</p> <p>א. קירבה לרצועת הגז הטבעי -</p> <p>1. על התוואי המסומן בתשריט המיועד לגז טבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה: בתחום קווי הבניין של הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 יהיה תיאום עם בעל</p>	<p>ב</p>

רצועת תשתיות	4.1
<p>הרישיון להולכת גז טבעי - חברת נתג'יז על עמידה בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ב. דרכי גישה ושטח התארגנות -</p> <p>1. דרכי הגישה והתארגנות לביצוע עבודות החפירה, הנחת צינורות ושיקום יהיו עפ"י הנחיות הוועדה המקומית ו/או כל גורם אחר מטעמה.</p> <p>2. כתנאי למתן היתר בניה, יגיש היזם, פרשה טכנית לתכנון דרכי גישה ואתר התארגנות עבור קבלן הבניה לאישור הוועדה המקומית ורשות הטבע והגנים כך שלא תהיה פגיעה סביבתית בשטח התכנית ומחוצה לה.</p> <p>ג. שילוט בתחום שמורת פורה</p> <p>1. שילוט הקו בתחום שמורת פורה יבוצע בהתאם להנחיות הגורם המקצועי המוסמך ובתאום עם רשות הטבע והגנים, במטרה לצמצם את הפגיעה הנופית בשטחי השמורה.</p>	
<p>תנאי להקמה</p> <p>תיאום עם קק"ל -</p> <p>א. במקטעים בהם הקו חוצה יער עפ"י תמ"א 22, רצועת העבודה תוגבל לרוחב 8 מטר, בדומה לחציית נחלים.</p> <p>ב. לא תותר הקמת אתרי קבלן בתחום היער.</p> <p>ג. יש לתאם את ביצוע התכנית עם קק"ל במקטעים בהם הקו חוצה יער, עפ"י תמ"א 22.</p>	ג



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

א. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר אישורה של תכנית זו ובכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת נספחי ביצוע הכוללים: הוראות לשלבי ביצוע והקמה, לרבות התייחסות לחציית נחלים, מניעת פגיעה בגדות הנחל, שיקום אקולוגי ונופי, הסדרת הנחלים, תחזוקה וניטור. הכל בהתאם להנחיות הקבועות בפרק ה' של הנספח הנופי-סביבתי ובתיאום עם רשות הטבע והגנים, מנהלת פארק שקמה ורשות הניקוז.
2. מיקום אתר התארגנות לצורך ביצוע העבודות וקבלת אישור הועדה המקומית לכך.
3. אישור מהנדס הועדה המקומית לדרכי הגישה הזמניות לצורך ביצוע העבודות.
4. תיאום מועדי העבודות עם הועדה המקומית ויתר הגופים הרלוונטיים.
5. מתן התחייבות מספקת לוועדה המקומית להחזרת המצב לקדמותו עם תום העבודות.
6. כל פעולה בתחום קווי הבניין של הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי- חברת נתג"ז על עמידה בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי.
7. אישור משרד הבריאות וחברת מקורות.

ב. היתרי בניה בקרבת רצועת התשתית המסומנת בתשריט יינתנו בתיאום ובאישור "חברת דלק מוצרי דלק בע"מ".



6.2

עתיקות

1. באתרי העתיקות שפרטיהם מפורטים להלן:
 - + מס' אתר - 13418/0. שם אתר - "נחל שקמה (דרום- מזרח)". י"פ 4930 עמ' 208 מיום 02/11/2000
 - + מס' אתר - 13419/0. שם אתר - "נחל שקמה (צפון - מזרח)" י"פ 4930 עמ' 209 מיום 02/11/2000
 - + מס' אתר - 13420/0. שם אתר - "נחל שקמה (צפון-מזרח)" י"פ 4930 עמ' 209 מיום 02/11/2000
 - + מס' אתר - 13421/0. שם אתר - "נחל פורה" י"פ 4930 עמ' 209 מיום 02/11/2000
 - + מס' אתר - 809/0. שם אתר - "נגילה, תל" י"פ 1327 עמ' 634 מיום 01/01/1967
 - + מס' אתר - 30774/0. שם אתר - "נחל שקמה (צפון-מזרח)" י"פ 5204 עמ' 3403 מיום 09/07/2003
 - + מס' אתר - 833/0 שם אתר - "סוף, ח' " י"פ 1091 עמ' 1454 מיום 18/05/1964
 - + מס' אתר - 44073/0. שם אתר - "נחל שקמה (17)" י"פ 6152 עמ' 762 מיום 27/10/2010
2. הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
4. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), עפ"י הדין.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, עפ"י הדין.

6.3

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח'

6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4	קווי תשתית
	<p>1. ביצוע עבודות להקמת צנרות הדלק, התחום הולכת הגז הטבעי, יהיו בכפוף לתיאום עם נתג"ז ורשג"ז. ביצוע כל עבודה בתחום רצועת צינור הגז תהיה בכפוף להיתר חפירה מנתג"ז.</p> <p>2. ביצוע עבודות בסמוך לתחנת הגז "שקמה" יתואם מול נתג"ז לשמירה על רדיוס נטול מקורות הצתה.</p> <p>3. תנאי לביצוע צנרות הדלק יהיה ביצוע בדיקות מקבילות והשראות אלקטרו מגנטיות. ככל שתדרש הגנה קטודית, היא תעשה על חשבון היזם ובתיאום עם נתג"ז.</p> <p>4. צנרות הדלק יוטמנו רחוק ככל הניתן מצנרת הולכת הגז הטבעי. בקבילות ובחציות, המסומנים בתשריט המוצע כשטח להנחיות מיוחדות, יש לשמור על מרחקי בטיחות מינימאליים של 5 מ' אופקי ו-2 מ' אנכי. החציות יבוצעו בזווית של 90 מעלות. בשטח המסומן כשטח להנחיות מיוחדות לא יותרו הקמת מתקנים נלווים כגון שוחות מגופים ועוד.</p> <p>5. מיקום אתר ההתארגנות יתואם גם מול נתג"ז ולא ימוקם בתחום ההשפעה ורדיוס נטול מקורות הצתה של תחנת גז "שקמה".</p> <p>6. בזמן העבודות ולאחריהן ישמרו הנגישות לאורך מערכת הולכת הגז הטבעי והשילוט הקיים.</p> <p>7. ביצוע שיקום נופי במקום ששוקם ע"י נתג"ז, יבוצע בהתאם לשיקום הקיים להבטחת הטמנת קו הולכת גז בקרקע ולמניעת התחפרות וארוזיה.</p> <p>8. תכנית זו לא תסכל את הכפלת מערכת הולכת הגז הטבעי.</p> <p>9. הנחת קו הדלק המוצע בסמוך לקווי הדלקה קיימים. ככל שתתגלה קרקע מזוהמת בסמוך לקווים יש צורך לפנות את הקרקע המזוהמת בתאום עם המשרד להגנת הסביבה, מחוז דרום-הפרדת קווי מים-</p> <p>א. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכות מים לשתייה לבין שאר מערכות מים לצרכנים אחרים שאינם מיועדים לשתייה כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ב. הנחת קווים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה תבוצע עפ"י הנחיות מש"ל העדכניות ביותר.</p>

6.5	הוראות לתכניות ארציות
	<p>התייחסות לגז הטבעי:</p> <p>על התוואי המסומן בתשריט המוצע לרצועת הגז הטבעי יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה. תנאי לביצוע כל פעולה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א 1/א/37 יהיה בתיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי - חברת נתג"ז ו/או הבא במקומה - על עמידה בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי.</p>

6.6	תנאי להקמה
	<p>תנאי לתחילת העבודות יהיה קבלת אישור רשות הטבע והגנים לנספחי הביצוע הכוללים:</p> <p>הוראות לשלבי ביצוע והקמה, התייחסות לחציית נחלים, שיקום אקולוגי ונופי, תחזוקה וניטור. הכל בהתאם להנחיות הקבועות בפרק ה' של הנספח הנופי-סביבתי. עם תחילת העבודות יודיע היזם לנציג רשות הטבע והגנים בדבר תחילת העבודות. עבודות באזורים רגישים (מעברי נחלים ומשארים) יבוצעו בהנחיית ובנוכחות פקח רשות הטבע והגנים בכל הקשור לרוחב רצועת העבודה, גידור, חישוף שכבת הקרקע העליונה, מניעת מפגעים ושיקום אקולוגי ונופי.</p> <p>קק"ל - יש לתאם את תחילת העבודה והסימון מול נציג קק"ל. אין לפגוע בעצים מוגנים, במידה ותידרש עקירת עצים מוגנים הדבר יחייב הוצאות היתרים כחוק במשרדי קק"ל. בגמר העבודה</p>

6.6	תנאי להקמה
<p>יש להשיב פני הקרקע למצבם הקודם ולסמן הקו כנדרש. עם תחילת העבודות יודיע היזם לנציג קק"ל בדבר תחילת העבודות.</p> <p>רשות הניקוז - חציית הערוצים תהיה בהתאם לאמור בנספח הנופי-סביבתי.</p> <p>שיקום סביבתי במימון היזם, יתבצע בהתאם לנספחי הביצוע המאושרים.</p>	

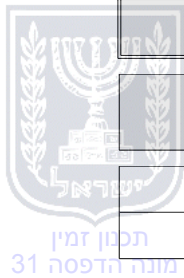


6.7	חשמל
<p>בחציית כבלי מתח נמוך יש לשמור את המרחקים המותרים מקווי דלק וגז לבין רשתות החשמל ע"פ הפירוט הבא:</p> <p>1. מרחקים מזעריים מותרים להתקרבות/הצטלבות/מקבילות בין צינור גז טבעי ו/או דלק מתכתי תת-קרקעי בלחץ נמוך לכבל חשמל מתח גבוה/נמוך - המרחק המזערי האופקי/אנכי בין כבל חשמל מ"ג/מ"נ בהטמנה ישירה באדמה לבין צינור גז טבעי ו/או דלק תת-קרקעי בלחץ נמוך, בהצטלבות/התקרבות/מקבילות ביניהם, יהיה 1.5 מ'.</p> <p>2. מרחקים מזעריים מותרים להתקרבות/הצטלבות בין צינור גז טבעי ו/או דלק מתכתי תת-קרקעי בלחץ נמוך ליסוד עמוד מתח גבוה/נמוך - המרחק המזערי האופקי/אנכי המותר בין קצה יסוד עמוד מ"ג/מ"נ לצינור גז טבעי ו/או דלק תת-קרקעי בלחץ נמוך הוא 3.5 מ'.</p> <p>3. מרחקים מזעריים מותרים במקבילות בין צינור גז טבעי ו/או דלק מתכתי מעל הקרקע בלחץ נמוך לרשתות חשמל עיליות במתח גבוה/נמוך - המרחק המזערי האופקי המותר בין ציר קו החשמל לבין דופן צינור גז טבעי ו/או דלק מעל הקרקע בלחץ נמוך, לא יפחת מגובה העמוד שמעל הקרקע, בתוספת 3 מ' לפחות.</p> <p>באם נדרש להעתיק/להמיר קווי מתח גבוה/נמוך וכבלים הנמצאים בקרבת קו הדלק המתוכנן יש לתאם מול נציג חברת החשמל.</p> <p>העבודה תבוצע בתיאום עם חברת החשמל ובפיקוח והשגחה של משגיח מיוחד מטעם היזם, אשר יקבל הנחיות מחברת החשמל עפ"י הצורך.</p> <p>אם במהלך עבודות החפירה ייחשף גבל תת-קרקעי כלשהו, על היזם להפסיק לאלתר את החפירה ולפנות אל משרדי חברת החשמל לבדיקת זהות הכבל ולקבלת הנחיות לגבי המשך החפירה. אין להמשיך בחפירה אלא רק לאחר קבלת אישור מפורש מחברת החשמל.</p>	



6.8	איחוד וחלוקה
<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית



7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

תוך 20 שנים מיום אישור התכנית.