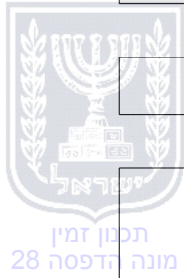


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0549923

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת עפולה



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
27/12/2017

להפקיד את התכנית
30/04/2018
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא הרחבת תחנת הגפת גז "עפולה", המהווה חלק ממערכת ההולכה הארצית על פי תמ"א 37 ב' וממערכת ההולכה המתוכננת לאפשר אספקת גז עבור שטחי הרשות הפלסטינאית ויהודה ושומרון לצורך חיבור תחנת כח עתידית מצפון לג'נין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון מערכת הולכת הגז הטבעי נקבע במסגרת תכנית המתאר הארצית הכללית למערכת הגז הטבעי, תמ"א 37, שאושרה בשנת 2001. תכנית המתאר תמ"א 37 ב' - מערכת הולכה מכלול יבשתי צפוני, התוותה את התוואי המוביל עד לאלון תבור וייעדה שטח לתחנת הגפה עפולה. על מנת לספק גז למכלול הצרכנים פועלת נתג"ז להרחבת מערכת ההולכה. ההרחבה כוללת הכפלה של הקו הקיים בקטע תל קשיש-דברת והוספת קו חדש לג'נין. כחלק מהרחבת מערכת ההולכה, נדרשת גם הרחבת תחנת עפולה הקיימת.

רוחב רצועת התשתיות נקבע ל- 20 מ' על מנת לאפשר את הנחת מערכת ההולכה וקווי דלק.

התכנית נערכה בהתאם להנחיות לעריכת תכנית מפורטת בתמ"א 37 / 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת עפולה

ומספר התכנית

254-0549923

מספר התכנית

74.289 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 יזרעאליים

225380 קואורדינאטה X

725000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תחנת הגז עפולה, מצפון-מערב לעפולה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
17413	חדש רשום	חלק		25, 29, 75

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

עפולה



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	רצועה לתכנון דרך ראשית מצויה בתחום התכנית. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. 1. הוראות תכנית תמא/37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 /1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. ב. הוראות תכנית תמא/37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 /ב
05/11/2007	410	5734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. ב/1. הוראות תכנית תמא/37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 /ב/1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/2. 9. הוראות תכנית תמא/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/2 /9
10/09/1981	2883	2745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/3370. הוראות תכנית ג/3370 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/3370



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון כהן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי - חלק 1	28/09/2017	מרינה בזל	07/09/2017	33		רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 2	28/09/2017	מרינה בזל	07/09/2017	33		רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 3	28/09/2017	מרינה בזל	07/09/2017	33		רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 4	28/09/2017	מרינה בזל	07/09/2017	33		רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי - חלק 5	28/09/2017	מרינה בזל	07/09/2017	33		רקע	דו"ח סביבה
לא	נספח הידרולוגיה וניקוז	17/01/2018	דמיטרי טוקרב	01/11/2017	14		רקע	ניקוז
לא	נספח נופי	28/03/2018	איה מזרחי	22/03/2018			מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר סיכונים	28/08/2017	יוסי ובר	28/08/2017	31		מנחה	סקר סיכונים
לא	נספח בינוי - גיליון 2 מתוך 2	22/03/2018	מיכל איתן	21/03/2018	2	1: 75	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - גיליון 1 מתוך 2	29/03/2018	מיכל איתן	28/03/2018	2	1: 75	מנחה	בינוי
לא	תשריט דרך הגישה	17/01/2018	שרון כהן	15/01/2018	1	1: 20000	רקע	דרכים
לא	תשריט מצב מאושר	12/11/2017	שרון כהן	08/11/2017	1	1: 1250	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, אסף כהן		רשות הגז הטבעי	ירושלים	(1)	6 א	02-5455209	02-5455221	assaafc@energy.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב קרית המדע 6 א', הר חוצבים, ת"ד 45163, ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, אסף כהן		רשות הגז הטבעי	ירושלים	(1)	6 א	02-5455209	02-5455221	assaafc@energy.gov.il

(1) כתובת: רחוב קרית המדע 6 א', הר חוצבים, ת.ד. 45163, ירושלים.

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	נצרת עילית	(1)	2	04-6558211	04-5660521	tzafontichnun@mami.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 580, נצרת עילית 1766401.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (1)	3	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך	מתכנן	מיכל איתן		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	michal@geo-prospect.com
יועצת סביבתית	יועץ סביבתי	מרינה בזל		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(2)	3 א	02-6789358	02-6781351	marina@geo-prospect.com
עורך סקר סיכונים	מהנדס	יוסי ובר	32668	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	(3)	10	04-8265608	1534-8344889	webersafety@gmail.com
יועץ ניקוז	מהנדס	דמיטרי טוקרב	14417429	לביא נטיף אלגביש (2014) בע"מ	נשר	(4)	17	04-8325647	04-8227101	dmitry@lavinatif.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	איה מזרחי		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	aya@geo-prospect.com
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס- מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון		10	03-9627082	03-9626874	alon@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 9313, ירושלים 91092.

(2) כתובת: ת.ד. 9313 ירושלים 91092.

(3) כתובת: ראול ולנברג 10, חיפה.

(4) כתובת: דרך השלום 17, נשר.



מנהל המורשת הטבעית



מנהל המורשת הטבעית

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 הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989.
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים ולא פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן (CH ₄) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב צבירה של גז.
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות.
מערכת הולכה	צינורות להובלת גז טבעי בלחץ גבוה (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת חלוקה	צינורות להובלת גז טבעי בלחץ נמוך (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מפרט הנדסי	בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי תשס"ב - 2002, או "היתר" בהתאם לקבוע בסעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989.
מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס.
מתקנים נלווים קטנים	מתקנים קטנים נלווים לצנרת הדלק אשר נדרשים במישרין לפעולתה, כגון: מגוף, ארון בקרה, מונה, נשם.
צו הבטיחות	צווי בטיחות לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989.
קווי תשתית	קווי תשתית ומתקנים נלווים קטנים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה קווי חשמל, גז טבעי, גפ"מ, כימיקלים ודלק, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת, לרבות מתקני תקשורת קטנים.
רצפטור ציבורי	כהגדרתו בחוזר מנכ"ל של המשרד להגנת הסביבה בנושא מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים על עדכוניו מעת לעת.
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002.
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.
תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע והמשמש לאחת או יותר מהפעולות האלה: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, ולמעט מתקני גז שמתחת לפני הקרקע, המתחברים למתקן כאמור ולמעט מתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.

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

הרחבת תחנת הגז עפולה (תחנת הגפה), המאושרת מכוח תמ"א 37/ ב ואשר הוקמה על פיה, לצורך התאמתה

להגדלת כמות ונפח הגז הטבעי המוזרם במערכת לטובת צרכנים נוספים, וזאת על פי הוראות תמ"א 37 / 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. ייעוד קרקע לתחנת גז ולצנרת הגז הטבעי בתחום התכנית.

ב. קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.

ג. הגדרת שטחי בניה וקביעת הוראות בניה עבור הרחבת התחנה.

ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה למערכת ההולכה.

ה. קביעת תנאים להקמת מערכת ההולכה והחלוקה.

ו. קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה והחלוקה.

ז. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה והחלוקה.

ח. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הולכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטח ושיקומו.

ט. קביעת מגבלות על שימושי הקרקע הנובעות ממערכת הגז הטבעי.

י. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת הגז הטבעי.

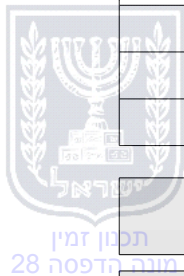
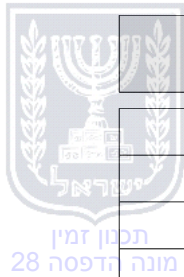
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	102, 104 - 107
מתקנים הנדסיים	101
נחל/ תעלה/מאגר מים	103, 108 - 111

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	מתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	102, 104, 105
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	נחל/ תעלה/מאגר מים	103, 108, 109
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	102, 104
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נחל/ תעלה/מאגר מים	103, 108, 109
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	102, 104, 105
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	101
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	103, 108, 109

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	18,200	24.50
ואדי או תעלה	850	1.14
חקלאי	51,689.86	69.58
רצועת צינור גז	3,350	4.51



מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.27	200	תחנת גז
100	74,289.86	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
88.86	66,014.18	מגבלות בניה ופיתוח
2.21	1,644.44	מתקנים הנדסיים
8.92	6,629.21	נחל/ תעלה/מאגר מים
100	74,287.84	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 101:</p> <p>השימושים המותרים בשטח תחנת גז כפי שנקבעו בתמ"א 37/ב' כלהלן: תחנות גז וכל מתקן, מבנה או תשתית הנדרשים לצורך חיבור מערכת ההולכה למערכת החלוקה בהתאם לצו הבטיחות, כל השימושים המותרים במסדרון תשתיות תת-קרקעיות ומשמשים את מערכת ההולכה והחלוקה, פעולות ניקוז ופיתוח נופי וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. תחנת הגז תתוכנן ככל שניתן כך שמרב המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע. 2. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה. 3. על גבול שטח התחנה תוצב גדר רשת היקפית על גבי קיר בטון, בהתאם לקבוע בנספח הנופי. גובה הקיר לא יעלה על 80 ס"מ מפנים התחנה. הקיר יחופה בטיח או באבן בהתאם להנחיות הנספח הנופי ובכפוף לאישור רשות הרישוי. הגדר תהיה גדר רשת, לא צבועה ובגובה שלא יעלה על 3.8 מ' מעל לקיר הבטון. 4. ניתן להתיר בהיתר בנייה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה, לאחר היוועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה. 5. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות, ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע. 6. תנאי למתן היתר בניה לתחנת הגז יהיה ביצוע סקר סיכונים ואישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי והגשת תכנית עבודה בקני"מ 1:500 בה יכללו מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה המבנים והמתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות, עיצוב המבנים וחומרי הגמר, בהתאם לקבוע בנספח הנופי. 7. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד האנרגיה.</p>
4.2	<p>נחל/ תעלה/ מאגר מים</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>תאי שטח 103, 111-108 - נחל:</p> <p>יותרו פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של עורק נחל עדשים ובתנאי שיבוצעו בתיאום עם נתג"ז לשמירת בטיחות מערכת ההולכה. תתאפשרנה עבודות לתחזוקת הנחל ולהרחבתו. עבודות אלו יבוצעו על ידי רשות הניקוז.</p>
	<p>תא שטח 103 - מסדרון תשתיות ת"ק (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) - יותרו בנוסף השימושים הבאים, בתיאום עם רשות הניקוז:</p> <p>1. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאיןם תחנות גז, כגון מתקנים להגנת קתודית. 2. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה. 3. שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, לרבות ערום עפר,</p>



4.2	נחל/ תעלה/מאגר מים
	<p>עבודות לחקר קרקע ודרכי גישה.</p> <p>4. הנחת צנרת דלק ומתקנים נלווים קטנים (כמפורט בסעיף 1.9 - הגדרות בתכנית) לכל אורך רצועת מסדרון התשתיות, בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. לא תהיה פגיעה באפשרות להקמת מערכת ההולכה לגז טבעי.</p> <p>ב. לא יוטלו מגבלות החורגות מתחום המגבלות המוטלות על ידי מערכת הגז הטבעי.</p> <p>ג. התקבל אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בצו הבטיחות וחוות דעתה לשילוב השימושים הנוספים או הגבלה שהם עלולים להטיל על תפקוד מערכת הגז הטבעי, לאחר שניתנה הזדמנות לבעל הרישיון להשמיע את הערותיו ביחס להיבטי התפעול והתחזוקה.</p> <p>5. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>תאי שטח 108-109 - מגבול מסדרון תשתיות ת"ק ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום) - יותרו בנוסף השימושים הבאים, בתיאום עם רשות הניקוז:</p> <p>1. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p> <p>2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר ודרכי גישה.</p> <p>3. בתחום זה תיאסר בניה למעט חציית קווי תשתית.</p> <p>תאי שטח 110-111 - בין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה) - יותרו בנוסף השימושים הבאים:</p> <p>1. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר ודרכי גישה. עבודות אלו יבוצעו בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>2. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>תא שטח 103 - מסדרון תשתיות ת"ק (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול):</p> <p>1. חציית נחל עדשים תיערך באופן שיצמצם את רצועת העבודה בתחומו ככל הניתן. בתכנית העבודה ייקבעו אמצעים לשמירת הנחל וסביבתו. תכנית העבודה תתואם עם רשות הניקוז.</p> <p>2. בתחום זה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחויבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה או בשינוי פני הקרקע, למעט נטיעת עצים.</p> <p>3. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>4. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תאי שטח 108-109 - מגבול מסדרון תשתיות ת"ק ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום):</p> <p>יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר ודרכי גישה. עבודות אלו יבוצעו בתיאום עם רשות הניקוז.</p>

4.2	נחל/ תעלה/מאגר מים
ג	<p>הוראות פיתוח תאי שטח 110-111 :</p> <p>התחום שבין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה).</p> <ol style="list-style-type: none"> הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום זה, לא יאשר ולא ייתן מוסד תכנון את התכנית המבוקשת או ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי ובעל רישיון ההולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים הקמת המבנה, תקבע תוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.2.2 ג 2, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבנייה. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת, לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום מגבלות בנייה ופיתוח כמסומן בתשריט. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.
4.3	<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 102 - מסדרון תשתיות ת"ק (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) - יותרו השימושים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז, כגון מתקנים להגנה קתודית וארונות חשמל. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה. שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, לרבות ערום עפר, אחסנה זמנית, עבודות לחקר קרקע ודרכי גישה. הנחת צנרת דלק ומתקנים נלווים קטנים (כמפורט בסעיף 1.9 - הגדרות בתכנית) לכל אורך רצועת מסדרון התשתיות, בכפוף לתנאים הבאים : <ol style="list-style-type: none"> לא תהיה פגיעה באפשרות להקמת מערכת הגז הטבעי. לא יוטלו מגבלות החורגות מתחום המגבלות המוטלות על ידי מערכת הגז הטבעי. התקבל אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בצו הבטיחות וחוות דעתה לשילוב השימושים הנוספים או הגבלה שהם עלולים להטיל על תפקוד מערכת הגז הטבעי, לאחר שניתנה הזדמנות לבעל הרישיון להשמיע את הערותיו ביחס להיבטי התפעול והתחזוקה. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי. <p>תאי שטח 104-105 - מגבול מסדרון תשתיות ת"ק ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



מגבלות בניה ופיתוח	4.3
<p>אדום):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות. 2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר, אחסנה זמנית, עבודות לחקר קרקע ודרכי גישה. 3. בתא שטח 104 יותר שטח התארגנות לתקופת ביצוע העבודות. בשטח התארגנות יותר שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת. 4. בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: רפת, לול, חממה, הקמת גן שעשועים, הקמת שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בנייה אחרת, בתיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד. השימושים הנוספים יהיו כפופים לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ולתכנית הרלוונטית למבנים חקלאיים. <p>תאי שטח 106-107 - בין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר, אחסנה זמנית, עבודות לחקר קרקע ודרכי גישה. 2. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות. 	
<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>תא שטח 102 (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתחום זה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחויבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה או בשינוי פני הקרקע, למעט נטיעת עצים. 2. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע. 3. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות. 	<p>4.3.2</p> <p>א</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>תאי שטח 104-105:</p> <p>סימון מהתשריט: קו בניין, מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום (השטח שבין גבול מסדרון תשתיות ת"ק לבין קו בניין).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תופקד תכנית ולא ינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה, לרבות עבודות הפטורות מהיתר, בתחום קו הבניין של התכנית אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ולאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי התכנית או ההיתר תואמים את דרישות צו הבטיחות. 2. סטיה ממסדרון התשתיות הת"ק בתחום זה תתבצע בכפוף לסעיף 6.3. 3. מוסד תכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום קו הבניין כמסומן בתשריט, בכפוף לכך שתבוצע בדיקה שתראה כי לא תהיה פגיעה באפשרות להנחת קווי תשתית נוספים במסדרון תשתיות ת"ק כתוצאה מצמצום קו הבניין. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע 	<p>ב</p>

4.3	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>4. בשטח זה לא תותר כל פעולה לרבות עבודות פטורות מהיתר בנייה, שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח תאי שטח 106-107:</p> <p>מגבלות בנייה ופיתוח - התחום בין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה).</p> <p>1. הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום מגבלות בנייה ופיתוח של קטע שאושרה לגביו תכנית או שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא יאשר ולא ייתן מוסד תכנון את התכנית המבוקשת או ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי ובעל רישיון ההולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים הקמת המבנה, תקבע תוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.</p> <p>3. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.3.2 ג 2, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>4. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת, לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום מגבלות בנייה ופיתוח כמסומן בתשריט. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>5. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה</p> <p>גבול מגבלות בניה - תחום המהווה איסור בניה של "רצפטור ציבורי" (גבול מגבלות בניה).</p> <p>1. בתחום שטח מגבלות בניה ייאסר כל שימוש או יעוד, קיימים או מתוכננים, לרצפטורים ציבוריים.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, רשאי מוסד התכנון לאשר בתחום זה יעוד או שימוש כאמור בסעיף 1, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה ושוכנע כי אין באישור שימושים אלה לסכל את הקמת מערכת ההולכה וכי אין סיכון בטיחותי באישורם כאמור.</p>
ה	<p>הוראות פיתוח סימון מהתשריט: תחום השפעה</p> <p>רדיוס נטול מקורות הצתה. מסומן בתשריט בקו אפור מרוסק.</p> <p>1. שטח זה מהווה רדיוס נטול מקורות הצתה, בשטח זה תיאסר כל פעילות ו/או שימושים הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1, רשאי מוסד תכנון להתיר פעילות או שימוש כאמור אם שוכנע כי ניתן</p>



4.3	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>להבטיח את הפסקתה בעת שחרור יזום של גז מתחנת הגז בהתייעצות עם רשות הגז הטבעי.</p> <p>3. התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, יכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור הצתה או פינוי טרם שחרור יזום של גז.</p> <p>4. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור, ישלח הודעה על כך לרשות הגז הטבעי ולבעל רישיון ההולכה.</p> <p>5. בתכנון מפורט ניתן להסיט את תחום ההשפעה ובלבד שהוא בתחום קווי הבניין של המתקן ההנדסי. שינוי תחום ההשפעה בתחום קווי הבניין ידרש לאישור רשות הגז הטבעי. לאחר אישור ההסטה, יעודכן תשריט התכנית ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת	3 (1)		200	גודל מגרש כללי	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה ארובת נישוב כ 6 מ'.

גובה מבנה מפני קרקע טבעית או קרקע חפורת, הנמוך מביניהן



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות**6.1****תנאי להקמה**

תנאים להקמה או להוצאת היתרי בניה בהתאם לקבוע בחוק התכנון והבניה :
מפרט הנדסי :

1. תנאי להקמת צנרת הגז הטבעי יהיה אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק המשק הגז הטבעי.
2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, רשאית רשות הרישוי ליתן היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוף השטח, הקמת גדר, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים לשימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינם מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה. היתר כאמור יינתן לאחר תיאום עם בעל הרישיון, ללא אישור מפרט הנדסי.
3. רשות הגז הטבעי תאשר את המפרט ההנדסי בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו על פי צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.

תכנית העבודה :

1. תכנית העבודה תקבע רצועת עבודה, דרכי גישה, שטח התארגנות (מחנה קבלן) ושטחי אחסנה זמניים. שטח ההתארגנות יהיה במיקום המסומן בנספח הבינוי.
2. התכנית תכלול תיאור העבודות הנדרשות להקמה, הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ובמתקני תשתית סמוכים, הוראות לטיפול בעודפי עפר, הוראות לניקוז פני השטח למניעת הצפות, הוראות לפיקוח בעת ההקמה, הוראות ותכנית לשיקום נופי בסיום העבודות, ובכלל זה תכנית לשחזור השטח והשבת המצב לקדמותו, נטיעות ושתילה.
3. רוחב רצועת העבודה ייקבע על פי מרכיבי המערכת, דרישות הביצוע והמאפיינים הסביבתיים ויאפשר את ביצוע כל העבודות הנדרשות לצרכי הקמת המערכת.
4. רצועת העבודה, למעט דרכי הגישה אליה, לא תחרוג מתחום התכנית. ניתן, באישור רשות הרישוי, לחרוג מתחום התכנית, מטעמים של בטחון או שמירה על איכות הסביבה.
5. תכנית העבודה תתייחס לחציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום הקו הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין על אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף.

6.2**סביבה ונוף**

1. כלל העבודות והשיקום הנופי יתבצעו על סמך ההנחיות במסמך הסביבתי ובנספח הנופי.
2. גבולות רצועת העבודה ושטחי ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים, כתנאי לתחילת עבודות.
3. טרם ביצוע עבודות ההקמה בשטח ההרחבה, יבוצע חישוף של שכבת הקרקע העליונה (Topsoil). שכבה זו תשמש לחיפוי חומר המילוי בהיקף התחנה ושיקום סביבת התחנה.
4. דרכי הגישה לרצועת העבודה ולשטחי ההתארגנות יהיו על בסיס נספח דרכי הגישה. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.
5. הדרך ההיקפית (מלבד בחזית המערבית) תהיה במפלס קרוב למפלס פני הקרקע הקיים עד כמה שניתן. שכבת המצעים העליונה תבוצע מחומרים ממקור בזלתי או מקור טבעי אחר בגוון כהה, העומדים בדרישות התקן הרלוונטיות.
6. מדרון המילוי בין הדרך ההיקפית לבין פני הקרקע הקיימים יהיה בשיפוע מתון (1 אנכי ל-3

סביבה ונוף	6.2
<p>אופקי). על גבי המילוי יתבצעו חיפוי בשכבת קרקע עליונה ושתילה של צמחייה מקומית. השתילה תעשה בליווי אדריכל נוף, אקולוג ואגרונום.</p> <p>7. מתקנים מתוכננים: האלמנטים ההנדסיים מפלדה יושארו בגוון המתכת הניטרלי, ללא צביעה. יש להמנע ככל האפשר משימוש בחומרים מבריקים ובוהקים.</p> <p>8. חיפוי קיר היקפי ומבנים: קירות המבנים והקיר ההיקפי יחופו בטיח או באבן, בהתאם להנחיות הנספח הנופי ובכפוף לאישור רשות הרישוי.</p> <p>9. גובה קיר הבטון יהיה במינימום האפשרי, במגבלות הבטיחות, עד 80 ס"מ מפני הקרקע בפנים התחנה.</p> <p>10. גדר הרשת על גבי קיר הבטון תהיה ממתכת מגלוונת ללא צביעה. שער הכניסה יותאם לדגם הגדר, בדומה לקיים. גובה הגדר לא יעלה על 3.8 מ'.</p> <p>11. עצים וצמחיה: נטיעת עצים תעשה מחוץ לרצועת התשתיות התת-קרקעית, בקרבת הדרך לאורך נחל עדשים, בהתאם לקבוע בנספח הנופי. שתילת צמחיה מקומית תבוצע בהתאם להנחיות הנספח הנופי, בחזית הצפונית, הפונה למסילת הברזל ההיסטורית, ובחזית הדרומית, הפונה לנחל עדשים.</p> <p>12. במידה ויימצאו מינים פולשים בתחום העבודה, הם יטופלו במשך חמש שנים מיום סיום העבודות, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>13. תנאי לקבלת טופס חיבור לתשתיות יהיה שיקום אזור העבודות ושטח ההתארגנות בסיום העבודות.</p> <p>14. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם יעשה בשטח התארגנות מורשה או באמצעות מיכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות.</p> <p>15. פסולת מוצקה תאוחסן במכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת. עודפי עפר יפונו לאתרים מורשים או למילוי.</p> <p>16. בזמן הבנייה יאוחסנו עודפי עפר ופסולת בנייה רק בתחום המגרש. בעת ביצוע עבודות הבנייה יש למחזר פסולת בנייה ולעשות שימוש חוזר בעודפי העפר ככל וניתן. במידה ולא ניתן לעשות שימוש חוזר בעודפי העפר, יש לפנותם לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>17. תאורה: תאורת התחנה תהיה רק לצורכי טיפול בתחנה ובמקרי חירום בלבד.</p> <p>18. רעש: מפלס הרעש המירבי המותר בעת ההקמה יהיה על פי התקנות למניעת מפגעים.</p> <p>19. הפחתת פיזור אבק: יש לדאוג לכיסוי המשאיות הנכנסות והיוצאות מהשטח ביריעות על מנת למנוע פיזור עפר היוצר אבק.</p>	



גמישות לתכנית	6.3
<p>1. רשות הרישוי לגז טבעי רשאית לאשר, על פי בקשת בעל רישיון ההולכה, בתחום מגבלות בנייה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון ת"ק או במיקום תחנת הגז, עד 25 מטר לכל צד, בכפוף לביצוע בדיקה שתראה כי לא תהיה פגיעה באפשרות להנחת קווי תשתית נוספים כתוצאה מסטייה זו. סטייה כאמור תעשה לאחר שמגבלות בנייה ופיתוח (תאי שטח 104-105) הוקטנו לאחר קבלת אישור רשות הגז.</p> <p>2. נקבעה סטייה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה לאותו קטע.</p> <p>3. אושרה סטייה כאמור בסעיף 1 שלעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>4. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p>	





תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.4	הוראות בדבר קיום היועצות
	<p>1. בכל מקום בו נדרשת היועצות עם גופים שונים או קבלת חוות דעתם, תימסר חוות הדעת ליזם תוך 45 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד תכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</p> <p>2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היועצות כדי להגביל את מוסד התכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p>

6.5	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.6	הנחיות מיוחדות
	<p>1. ככל ויידרש היתר בניה על פי דין, אזי תנאים להקמה על פי סעיף 6.1 ישמשו כתנאים להיתר בניה. המפרט ההנדסי יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק מתנאיו.</p> <p>2. הפעלה - תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני של רשות הגז הטבעי ואישור תכנית לשעת חירום הכוללים אישור נהלי הפעלה ושעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>3. שילוט - בשערי המתקן ההנדסי יוצג שילוט הכולל את פרטי התחנה.</p> <p>לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק ראיה בין שלט אחד למשנהו ככל ורלוונטי ביחס למצב הקיים.</p> <p>4. תנאי להקמת תשתיות אחרות בתחום תכנית זו, הינו תאום עם בעלי הרשיונות.</p> <p>5. עגורנים להקמת התחנה יסומנו בהתאם לת"י 5139. במידה וידרשו עגורנים מעבר לגובה שאושר על ידי משרד הביטחון, תוגש בקשה נוספת למשרד הביטחון.</p> <p>6. תכנון מערכת הגז הטבעי ייעשה על פי תקן ישראלי 413.</p> <p>7. קווי דלק: תנאי למתן היתר בניה להקמת קווי דלק יהיה עמידה בתנאים המפורטים בתמ"א 2 / 37.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

כ 3 שנים מיום אישור התכנית.
