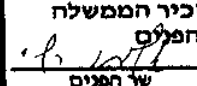
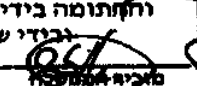


משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ובנייה
מנהל התכנון

תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי
תמ"א 37 / א' / 6 -
חיבור מערכת ההולכה הארצית לאזור התעשייה קריית גת

מסמכי התוכנית

אוקטובר 2009

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה	
מס' 1339	מיום 4/2/10
והחתומה בידי מזכיר הממשלה	
בגדי שר הפנים	
	
שר הפנים	מזכיר הממשלה הארצי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תמ"א 37 א' / 6

שם תוכנית: תוכנית מתאר ארצית חלקית לגז טבעי תמ"א 37 א' / 6-
חיבור אזור התעשייה קרית גת למערכת הולכת הגז הטבעי

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: קרית גת, שקמים
סוג תוכנית: תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור

דברי הסבר לתוכנית

תמ"א 37 א' 1 / 6 הינה תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת למערכת הולכת הגז הטבעי.

התכנית הינה תוספת למערכת ההולכה הכללית המאושרת הכוללת תוואי יבשתי (תמ"א / 37 א' 1) התכנית כוללת תוואי יבשתי בלחץ גבוה מתחנת הגז "קרית גת", המאושרת בתמ"א / 37 א' 1, עד לאזור התעשייה הדרומי של קרית גת. אורך התוואי כ- 4 ק"מ.

צרכני הגז באזור התעשייה הינם צרכני גז בלחץ נמוך (אינטל, סוגת) ותחנת כח מתוכננת בהספק של 230 מגאווט ביוזמת חברת אשכולות אנרגיה שהחלה בהליך סטטוטורי לצורך זה. לאור ההתפתחות העתידית הצפויה של אזור התעשייה צפויים צרכנים עתידיים נוספים. התכנית מייעדת קרקע לרצועת צינור גז טבעי (מסדרון תשתית ת"ק) ולתחנת גז (מתקן הנדסי) ומגדירה טווחי בטיחות מהצינור ומהתחנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מתאר ארצית חלקית לגז טבעי תמ"א 37 א' /1 /6 - חיבור אזור התעשייה קרית גת למערכת תולכת הגז הטבעי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

תמ"א 37 א' /1 /6

מספר התוכנית

360.184 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

הגשה לאישור

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13.10.09 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר ארצית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

מועצה ארצית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית גת, שקמים

קואורדינטה X 178000
קואורדינטה Y 612000

1.5.2 תיאור מקום שטחים חקלאיים של מושב עוזת וכניסה לאזור התעשייה קרית גת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קריית גת, מ.א. שפיר בתוכנית

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית לא רלוונטי יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1571	מוסדר	חלק מהגוש		48,50,55,58,59
1835	מוסדר	חלק מהגוש		15,16,17,18,19,20,41,115,125
1837	מוסדר	חלק מהגוש	110	58,61,64,89,91,103,112,114,116,124,127
3024	מוסדר	חלק מהגוש		41,46,47
3036	מוסדר	חלק מהגוש	36	51,35,37,38,39,40,44,46
3087	מוסדר	חלק מהגוש	12,13,18	21
3088	מוסדר	חלק מהגוש		17,32,36,37
5842	מוסדר	חלק מהגוש		26,27,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

שמעונים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 1/37 א'	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1 אלא אם נאמר אחרת במפורש בתכנית זו		
תמ"א 37/ת	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1 אלא אם נאמר אחרת במפורש בתכנית זו		
7/112/03/6	שינוי	הטלת מגבלות בניה		
בהפקדה				
28/101/02/9	שינוי	הטלת מגבלות בניה		
תת"ל 3,4/9 א'	שינוי	הטלת מגבלות בניה		
15/101/02/9	שינוי	הטלת מגבלות בניה		
פקודת הכרזה מסילת רכבת חלץ	שינוי	הטלת מגבלות בניה		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		תהל					מחייב	הוראות התוכנית
		תהל				1:5000	מחייב	תשריט התוכנית
		תהל					רקע	נספח תשתיות
		תהל					רקע	סקר סיכונים
		תהל					רקע	תחנת גז
		תהל					רקע	סקירת ערכי טבע ונוף
		תהל					מנוחה	מסמך סביבתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
שם/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רח' יפו 216, ירושלים	תאגיד	רשות מקומית				
							משרד התשתיות הלאומיות				

1.8.2 יזם במפעל											
שם/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רח' יפו 216, ירושלים	תאגיד	רשות מקומית				
							משרד התשתיות הלאומיות				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
שם/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	sugat@sugat.com	086875770		08-8875777	רחוב שבט 5, ת.ד. 55, אזור התעשייה קריית גת, 82100	תאגיד	רשות מקומית				דיוויד פראנקלין, סוגת בע"מ	
		025318878		025318721	רחוב יפו 216 ירושלים		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
שם/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	tourgeman@tahal.com	036924625	054772474	036924554	אבן גבירול 54 ת"א	557268	תהל				
	Rubinstein-y@tahal.com	03-6924488	054772480	03-6924414	אבן גבירול 54 ת"א	810	מהנדסים ייעוץ				
	elday@hertz-hazafon.co.il	048580377	050332236	04-8580355	היזמה 2, סירת הכרמל	557268	תהל				
						1004	רח' תלפיות				
							מנהל מקרקעי ישראל				

17/02/2010

עמוד 7 מתוך 18

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתמ"א 37/א/1 ותמ"א 37 ת' וזאת בהעדר כוונה אחרת משתמעת.
כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו ולא בתמ"א 37/א/1 ותמ"א 37 ת', 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יעוד קרקע למסדרון תשתיות תת-קרקעי, ולמתקן הנדסי (תחנת גז) לצורך חיבור אזור התעשייה קרית גת למערכת הולכת הגז הטבעי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע למסדרון תשתיות ת"ק ולמתקן הנדסי (תחנת גז) של מערכת ההולכה בתחום התוכנית
- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התוכנית
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה
- קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה
- קביעת הוראות גמישות לעת הקמת קו גז ומתקן הגז
- קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 360.184 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מתארי מסודט	שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר/בהליכי אישור	ערך	סוג נתון כמותי
			33894.1	מ"ר	תעשייה
				מס' יח"ד	
			200821.1	מ"ר	חקלאי
				מס' יח"ד	
			13147.8	מ"ר	דרכים
			68342.3	מ"ר	רכבת
			35449.3	מ"ר	שצ"פ
				חדרים	מגורים
			8529.8	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקן הנדסי	1	
מגבלות בניה ופיתוח	2	
מגבלות בניה ופיתוח ב'	3	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסדרון תשתיות תת קרקעיות (תואם איזור "רצועת צינור" בתמ"א 37 א' 1)

- 4.1.1 שימושים**
- א. צינורות להובלת גז טבעי בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ותחלוקה ושאינם מתקן הנדסי (כאמור בסעיף 4.4).
- ב. בשטח זה מותרת, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחייבת היתר לפי חוק התכנון והבניה, לפי תקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967, ולמעט נטיעת עצים.
- ג. בשטח זה מותרת הקמת מערכת חלוקה ומתקני תשתית כהגדרתם בתמ"א 37 א' 1 ובלב שהתקיימה התייעצות עם רשות הגז ולאחר שניתנה לבעל הרישיון להקמת מערכת ההולכה הזדמנות להעיר את הערותיו.
- ד. אין באישורה של תכנית זו לשנות את ייעודי הקרקע על פני הקרקע בתחום מסדרון התשתיות.

4.1.2 הוראות

בהיתר הבניה עבור מערכת ההולכה יצומצם, באישור רשות הגז, רוחבו של מסדרון התשתיות הת"ק ל- 10 מ' ובמקרים הנדרשים עד 6 מ', לאחר ששוכנעה רשות הרישוי לגז טבעי כי הדבר לא יפגע בתפקודה של מערכת הגז. עם צימצומו של המסדרון כאמור, תחולנה על השטח שנגרע מהמסדרון התוכניות שהיו תקפות במקום ערב אישורה של תכנית זו, כל עוד לא שונו על ידי מוסדות התכנון. צומצמה הרצועה האמורה יצומצם אזור מגבלות פיתוח ובניה בהתאם לאמור בסעיף 6.2.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה הגשת תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין, המציג את מיקום מסדרון התשתיות הת"ק ואזור מגבלות בניה ופיתוח. על מסדרון תשתיות תת-קרקעי יחולו התנאים להיתר המפורטים בפרק ג' בתמ"א 37 א' 1. כמו כן יחולו ההוראות לעניין תוכנית הפעלה ותוכנית לשעת חרום המפורטים בפרק ד' בתמ"א 37 א' 1, ותמ"א 37 ת'.

4.2 אזור מגבלות בניה ופיתוח תחום איזור "קו בנין" בתמ"א 37 א' 1

- 4.2.1 שימושים**
- א. באזור מגבלות בניה ופיתוח תיאסר בניה למעט בנית מבנה חקלאי המשמש במישרין לפעילות חקלאית כגון: רפת, לול, חממה או חקמת מתקני תשתית או הקמת גן שעשועים, ספסלים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור.
- 4.2.2 הוראות**
- א. מוסד התכנון ראשי, באישור רשות הגז, לאפשר פעילות בניה נוספת, שאינה מצויינת בסעיף זה, ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.
- ב. על אזור מגבלות בניה ופיתוח יחולו התנאים להיתר המפורטים בפרק ג' בתמ"א 37 א' 1.
- ג. ניתן יהיה לצמצם את אזור מגבלות בניה ופיתוח בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 6.2 להלן.
- ד. חוקטן אזור מגבלות בניה ופיתוח כאמור, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תוכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בעניין.

4.3 אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' (תואם איזור "תחום סקירה" בתמ"א 37 א' 1)

שימושים	4.3.1
א. באזור מגבלות בניה ופיתוח ב' יותרו כל השימושים שאושרו או יאושרו בתכנית אחרת על פי כל דין ובלבד שרשות הגז אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה והשימוש המבוקשים,	
ב. מצאה רשות הגז כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה תקבע, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.	
הוראות	4.3.2
א. באיזור זה יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1.	
ב. ניתן יהיה לצמצם את אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 6 להלן.	
ג. תוכנית העבודה המתיחסת למקטע הכולל מעבר בתחום הקו הכחול של מסילת הרכבת, תתואם עפ רכבת ישראל ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולה השוטף.	

4.4 מתקנים הנדסיים (תואם "תחנת גז" בתמ"א 37 א' 1)

שימושים	4.4.1
א. תחנות גז	
ב. כל מתקן, מבנה, או תשתית הנדרשים לצורך חיבור מערכת ההולכה למערכת החלוקה	
ג. כל השימושים המותרים במסדרון תשתית תת-קרקעיות	
הוראות	4.4.2
א. על הקמת מתקנים הנדסיים יחולו התנאים להיתר המפורטים בפרק ג' בתמ"א 37 א' 1. כמו כן יחולו ההוראות לעניין תוכנית הפעלה ותוכנית לשעת חרום המפורטים בפרק ד' בתמ"א 37 א' 1	
ב. תוכנית העבודה המתיחסת לתחנת גז שתכלול תוספי ריח תכלול אמצעי ניטור ותתואם עם האגף לחומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה ועם פיקוד העורף.	

4.5 תחום השפעה (תואם איזור "מרחב נטול מקורות הצתה" בתמ"א 37 א' 1)

שימושים	4.5.1
א. בתחום המסומן במעגל בצבע אפור, תאסר כל פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.	
ב. על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי מוסד התכנון להתיר פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה אם שוכנע כי ניתן להבטיח את הפסקתם בעת שחרור יזום של גז.	
ג. התיר מוסד התכנון פעילות או שימוש כאמור, יכללו בהיתר של אותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור ההצתה או פינוי טרם שיחרור יזום של גז.	
ד. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור, ישלח הודעה על כך לרשות הגז.	
הוראות נוספות	4.5.2
א. על תחום ההשפעה יחולו התנאים להיתר המפורטים בפרק ג' בתמ"א 37 א' 1. כמו כן יחולו ההוראות לעניין תוכנית הפעלה ותוכנית לשעת חרום המפורטים בפרק ד' בתמ"א 37 א' 1	
ב. ניתן יהיה לצמצם את תחום ההשפעה בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 6.2 להלן	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	ליד	צדדי- שטאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משיטח תא השטח (***) 7.5	צפיפות לדונם נפו' (***) 7.5	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטחי בניה שרות	שטחי בניה עיקרי			
ליד	ליד	ליד	ליד				30% (*)						2700	1	מקנים הנסיים	

(*) לא כולל סככות. רשות רישוי לגן טבעי תהיה מוסמכת להחיר בניה של עד 50% אם יתגלה צורך תכנוני המחייב זאת.
 (***) למעט צנרת
 (***) גובה ארובת הנישוב הינו כ- 6 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 בקרה ופיקוח על פעילות ושימושים בתחום התכנית

6.1.1 לא תופקד תכנית ולא ינתן היתר, בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעיות, בתחום מגבלות בניה ופיתוח, אלא אם רשות הגז אישרה בכתב כי קיומם של אלה עומד בדרישות צו הבטיחות. רשות הגז תיתן את התייחסותה תוך 30 יום מיום שהועברה אליה בקשה כאמור.

6.1.2 בשטח שבין ציר הצינור (קו הגז) לבין הקו הכחול של התכנית – אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' יחולו גם הוראות אלה:

א. מצאה רשות הגז שהמאפיינים ההנדסיים של מערכת ההולכה אינם מאפשרים את הפעילות או השימוש המבוקשים בתכנית או בהיתר תקבע בתוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.

ב. אישר מוסד תכנון תכנית שאינה תכנית להקמת מתקן הנדסי לאחר אישורה של התכנית ההנדסית ע"י רשות הגז, יודיע על כך לרשות הגז ולבעל הרישיון. נכחו רשות הגז או בעל הרישיון כי עקב אישור התכנית כאמור, נוצר הצורך בשינוי מאפייני ההנדסיים של המערכת או במיגון הנדרש, יכין בעל הרישיון תכנית הנדסית מעודכנת למערכת ההולכה במקטע הרלוונטי, בה יוצגו ההתאמות הנדרשות למאפיינים ההנדסיים של המערכת או המיגון הדרוש למבנים שניתן להקים בתחום התכנית. התכנית ההנדסית תהיה כפופה לאישור רשות הגז. בעל הרישיון יבצע את התאמות או מיגונים אלה, על חשבונו, בתוך פרק זמן שיקבע מוסד התכנון שאישר את התכנית החדשה.

6.1.3 דרך הגישה למתקן ההנדסי תתאפשר באמצעות כביש מס' 2 על פי תכנית 39/104/03/9 באזור התעשייה הדרומי בקריית גת.

6.1.4 מסמכי התכנון הנוגעים למתקן ההנדסי יועברו לאישור רשות הגז על מנת שתיבחן כי אזור מגבלות בניה ופיתוח ותחום השפעה תואמים לקבוע בתכנית זו.

6.2 צמצום אזור מגבלות בניה ופיתוח, אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' ואזור תחום השפעה

6.2.1 על אף האמור בסעיפים 4.1, 4.2 ו-4.3 לעיל, רשאי מוסד התכנון בהחלטה מנומקת לאחר קבלת אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל הרישיון ההולכה לאותו קטע להחליט על צמצום אזור מגבלות בניה ופיתוח ו/או אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' ו/או תחום השפעה (החל מעבר לתחום התחנה) קטנים מהמסומן בתשריט.

6.2.2 נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות, ובאישור רשות הגז את המאפיינים ההנדסיים על-פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע.

הוקטנו אזור מגבלות בניה ופיתוח ו/או אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' ו/או תחום השפעה כאמור, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תוכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בעניין, כתנאי להיתר.

6.2.3 הוראות התוכנית, אם אושרה הקטנה כאמור, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הקטנתו.

6.2.4 לא יאשר מוסד תכנון צמצום של: מסדרון תשתיות ת"ק מגבלות בניה ופיתוח וכן צמצום או שינוי של מגבלות בניה ופיתוח ב' ותחום השפעה, אלא אם הוגש למוסד התכנון תשריט מתוקן המציג את השינוי כאמור.

6.2.2 אופן ההקמה

בנוסף על האמור בסעיף 14.2 בתמ"א 37 א' 1, תוכנית העבודה בקטע העובר בתחום שטחי יער תתואם עם קק"ל, וכן תערך התייעצות עם פקיד היערות בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה.

6.3 שילוט

על תוכנית זו יחולו הוראות סעיף 16 בתמ"א 37 א' 1

6.4 גמישות

6.4.1 רשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר להתיר בתוך תחום אזור מגבלות בניה ופיתוח ובתחום השפעה, סטייה מגבול מסדרון תשתיות תת-קרקעי או במיקום מתקן

- הנדסי עד 25 מטרים לכל צד. סטיה כאמור תעשה לאחר שאזור מגבלות בניה ופיתוח, תחום ההשפעה, אזור מגבלות בניה ופיתוח ב' הוקטנו עפ"י סעיף 6.2 לעיל בשיעור הסטיה האמור.
- 6.4.2 סטיה במיקום הצינור ששיעורה עולה על הקבוע בסעיף 6.4.1 לעיל, מגבול מסדרון התשתיות הת"ק, לא תאושר, אלא אם היא דרושה לצורך הצמדה למתקני תשתית קיימים ו/או מתוכננים לרבות דרכים חקלאיות, ובלבד שלא תעלה על 500 מ'.
- לא תאושר סטיה כאמור אלא לאחר שנבחנו השיקולים הנופיים, הסביבתיים של הסטה זו.
- 6.4.3 לא תאושר סטיה כאמור, אלא בהסכמת בעלי המקרקעין אליהם מיועדות לעבור מערכת ההולכה ו/או אזור מגבלות בניה ופיתוח ו/או אזור מגבלות בניה ופיתוח ב'.
- 6.4.4 לא תאושר סטיה כאמור, אלא לאחר שרשות רישוי גז טבעי פירסמה הודעה על כך בדרך הקבועה בסעיף 149 לחוק וניתנה למי שעשוי להיפגע מכך הזדמנות להשמיע את טענותיו.
- 6.4.5 אושרה סטיה כאמור, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תוכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז.
- 6.4.6 הוראות התוכנית, אם אושרה סטיה כאמור, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.
- 6.4.7 רשות מוסמכת להוציא היתר, רשאית אם ראתה צורך בכך, להתיר הקמת מתקני תקשורת, המשרתים במישרין את מערכת החלוקה, במרחק שלא יעלה על 3 מ' מעבר לתחום מסדרון תשתיות ת"ק ותחום מתקנים הנדסיים.
- 6.4.8 בתכנית מפורטת יכולה הועדה המחוזית לקבוע חוספת מתקנים הנדסיים והצנרת המשרתת אותן במישרין ו/או הוראות שיש בהם סטיה במיקום רצועת תשתיות ת"ק ומתקנים הנדסיים עד ל- 250 מ' לכל צד ממערכת ההולכה ובלבד שהתכנית כאמור תקבל את אישורה של המועצה הארצית.

6.5 היתר לעבודות כלליות

על אף כל האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן אף ללא תוכנית הנדסית, היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או כל חלק ממנה כגון חישוף השטח, עבודות ישור וחפירה לרבות הקמת מבנים לשימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ותחנת הגז ולצורכיהם, שאינם מהווים חלק מהם ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע התוכנית – תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית משרד התשתיות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ירדנה פלאוט	מגיש התוכנית
		משרד התשתיות			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
		תהל יועצים בע"מ מהנדסים	28608883	רינת תורגימן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: סקירת ערכי טבע ונוף, סקר סיכונים ונספח סביבתי		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
לא רלוונטי		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
לא רלוונטי		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
√		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת. ⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוזי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
	• בתי קברות		✓	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		✓
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		✓
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תוכניות תוכניות תוכניות".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא כפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : רינת תורגימן, מספר זהות 028608883, מצהירה בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תמ"א 37 א' 1 (6) ששמה חיבור מערכת ההולכה הארצית לאזור התעשייה קרית גת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום גיאוגרפיה והנדסת סביבה.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. רוי ואן אלטרן, מהנדס אזרחי, סקר סיכונים
 - ב. יאיר רובינשטיין, מהנדס אזרחי, סקר סיכונים
 - ג. אדיב גל, אקולוג, נספח סביבתי, סקירת ערכי טבע ונוף
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 חתימת המצהיר

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תמ"א 37 א' 1 (6)

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

מספר תוכנית מופקדת סטטוס טיפול בתוכנית מספר ילקוט פרסומים יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות תאריך

שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 				
	התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 				
	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 				
אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה אישור התוכנית/דחיית התוכנית				
ערר על התוכנית שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	מספר הערר	החלטת ועדת הערר				תאריך האישור
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.						
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.						
שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את תשורה/ות שאינן רלבנטיות.						