

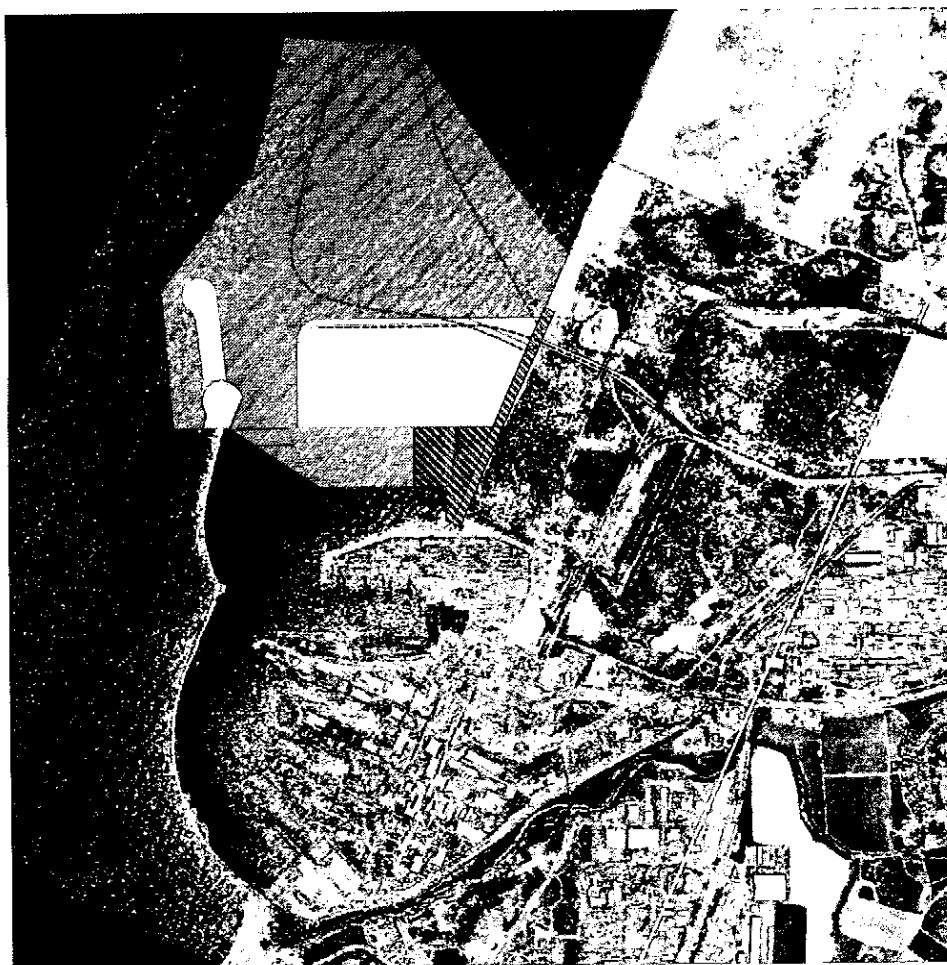


מדינת ישראל

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית מאושרת
 ע"י הממשלה לפי החלטתה
 מס' 3167 (ג.ל.ס.) מיום 30.1.65
 והחלטה בידי מזכיר הממשלה
 ובידי שר הפנים (3.4.2011)
 אדר א' 10
 מנכ"ר הממשלה
 שר הפנים
 תאריך:

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תמ"א 13 / ב / 2 / 1
תכנית מתאר ארצית חלקית, לחופים
נמלים ומעגנות - הרחבת נמל אשדוד



הוראות ותשרים

ירושלים

אדר א' התשע"א, מרץ 2011

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראות התכנית

שינוי מס' 1

לתכנית מתאר ארצית חלקית, לחופים

תמ"א 13 / ב / 2

נמלים ומעגנות – הרחבת נמל אשדוד

מחוז	דרום, מרכז
מרחב תכנון מקומי	אשדוד, שורקות
מרחב תכנון גילוי	דרום
סוג התכנית	תכנית מתאר ארצית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p align="center">משרד הפנים</p> <p align="center">חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p align="center">תכנית מתאר ארצית מאושרת</p> <p align="center">ע"י הממשלה לפי החלטתה</p> <p align="center">מס' מיום</p> <p align="center">וחתומה בידי מזכיר הממשלה</p> <p align="center">ובידי שר הפנים</p> <hr/> <p align="center">מזכיר הממשלה שר הפנים</p> <p align="center">תאריך:</p> </div>	

דברי הסבר לתכנית

תכנית המתאר הארצית לנמל אשדוד - תמ"א 2/ב/13, אשר אושרה בשנת 2000, התבססה על תכנית האב לנמלי ישראל משנת 1995. מכוח תכנית זו פותח נמל איתן (נמל היובל - שלב א').

תכנית האב לנמלים עודכנה על ידי חברת נמלי ישראל בדצמבר 2006, על מנת להתאימה לצרכים החדשים בתחום הנמלים, כגון:

1. צורך במסוף מכולות נוסף בשל גידול משמעותי בכמות המטענים בתחום המכולות.
2. צורך בהגדלת מימדי המסוף, על מנת להתאימו לגידול במימדי אוניות התכן (אורך האוניות גדל מ- 270 מ' ל- 400 מ' ועומקן גדל מ- 14 מ' ל- 16 מ').
- לפיכך, יש להאריך את הרציף (מ- 600 מ' ל- 1350 מ'), להגדיל את מעגל סיבוב האוניות, להרחיב את המסוף, להגדיל את המרחק בין הרציפים ולהאריך את שובר הגלים (בכ- 600 מ').
3. צורך בהפרדת המסוף החדש מתשתיות הנמל הקיים, על מנת לממש את אחד היעדים המרכזיים של הרפורמה בנמלים ליצירת תחרות וקידום התייעלות בענף הנמלים.

מטרת התכנית המוצעת:

עריכת שינוי בתכנית המתאר הארצית של נמל אשדוד - תמ"א 2/ב/13, כדי לאפשר שינוי במיקום המסוף הצפוני ובמימדיו לצורך הקמת רציף ארוך יותר, עורף תפעולי רחב יותר והסטת מיקומו צפונית יותר, בהשוואה למסוף המאושר בתמ"א.

בעורף המסוף החדש ממוקמת תחנת הכוח אשכול, תשתיות אנרגיה וגז וכן חטיבת הקרקע הפנויה בחלקה ששימשה את מפעל "רוגוזין" (תכנית 47/101/02/3). התכנון המוצע, מתואם עם מתקנים אלה באופן המאפשר תפעול רציף מחד ואיחוד תשתיות מאידך.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תכנית מס' תמ"א 1/2/ב/13

1. זיהוי וסיווג התכנית		
1.1 שם התכנית ומספר התכנית		תמ"א 1/2/ב/13 - נמלים ומעגנות - נמל אשדוד הרחבת נמל אשדוד
1.2 שטח התכנית		4,686 דונם
1.3 מהדורות	שלב	אישור הממשלה
	מספר מהדורה	מהדורה רביעית
	תאריך עדכון	27/02/2011
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר ארצית חלקית
	סוג איחוד וחלוקה	-
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	המועצה הארצית לתכנון ולבניה
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית		
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אשדוד, שורקות
	קואורדינטה מערב מזרח - Y	638522
	קואורדינטה דרום צפון - X	168951
1.5.2 תאור מקום		<u>גבולות המסוף:</u> דרום - שטח תפעולי נמלי ותחום חברת נמל אשדוד בע"מ מזרח - תחנת הכוח אשכול צפון- מתחם 'רוגוזין', שטח ימי וצנרות תשתיות מערב - שטח נמלי ימי
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	אשדוד, מועצה אזורית חבל יבנה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות בהן חלה התכנית	ישוב	אשדוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית		
מספר גוש	חלק / כל הגוש	
2039	חלק	
2040	חלק	
2042	חלק	
2043	חלק	
2048	חלק	
2049	חלק	
2052	חלק	
2053	חלק	
2054	חלק	
2075	חלק	
2078	חלק	
2349	חלק	
2350	חלק	
4882	חלק	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	מרחבי תכנון גובלים בתכנית
מועצה אזורית חבל יבנה, מרחב תכנון גלילי- מחוז דרום.	

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות					
מספר תכנית מאושרת	שם התכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מס' ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 2/ב/13	נמל אשדוד	שינוי		4914	27/08/2000
תמ"א 13	ים תיכון	כפיפות		2954	25/8/1983
115/101/02/3	מחלף אשדוד צפון	שינוי		2015	9.6.1974
3/בת/18	אזה"ת הצפוני אשדוד	שינוי		4334	21/09/1995
תמ"א 2/ב/34	תמא חלקית לאתרים להתפלת מי ים	כפיפות		5318	1/8/2004
124/101/02/3	מתקן התפלת מי ים- אשדוד	כפיפות		6052	21/1/2010
15/101/02/3	שינוי מס' 15 לתכנית מס' 101/02/3	שינוי		2015	9/06/1974
189/02/11	נמל אשדוד- איחוד וחלוקה	שינוי		4921	19/09/2000
תמ"א 10 א/5	תוספת יחידת יצור במחזור משולב באתר תחנת הכח "אשכול"	כפיפות		5949	7/5/2009
47/101/02/3	תכנית מס' 101/02/3/47 שינוי לתכנית מתאר 101/02/3	שינוי		4128	29/07/1993
תמ"א 37 א/1	תמ"א חלקית ברמה מפורטת למערכת הולכה מכלול יבשתי דרומי	כפיפות		5065	9/4/2002
תמ"א 37 א/2	תכנית מתאר ארצית לגז טבעי	כפיפות	לא תוטלנה מגבלות פיתוח ותפעול על מערכת הגז הטבעי מהקמת הדרך	5150	23/1/2003
תמ"א 37 א/2(2)	תכנית מתאר ארצית לגז טבעי	כפיפות		5298	18/5/2004
71/101/02/3 א'	עורף הנמל	שינוי		5500	27/02/2006
תת"ל 23	תחנת כח בקוגנרציה ותואי להולכת גז טבעי-אזור תעשייה אשדוד	כפיפות		5658	2/5/2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	מספר תכנית מופקדת
-	-	-	-

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ממשלת ישראל	אדר' יוסי פרחי		-	20	-	מחייב	הוראות התכנית
	ממשלת ישראל	אדר' יוסי פרחי		1	-	1:10,000	מחייב	תשריטת התכנית

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

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

מגיש התכנית				1.8.1
שם תאגיד/רשות	כתובת	טלפון	פקס	
המועצה הארצית לתכנון ולבניה	קפלן 2, ירושלים, ת.ד. 6158, מיקוד 91061	02-6701596	02-6701633	מגיש התכנית

זים בפועל				1.8.2
שם תאגיד/רשות	כתובת	טלפון	פקס	
מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ	דרך מנחם בגין 74, תל-אביב ת.ד. 20121, מיקוד 67215	03-5657082	03-5622281	זים בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע	
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	
מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל	
חברת החשמל לישראל בע"מ	
אחרים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'								
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	יוסי פרחי	008462145	9840	פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ	רח' בן גוריון 1, בני ברק	03-6142142	03-6142141	yossi@farhi-zafir.co.il
הנדסה				DHV med ח.פ. 6-001229-56	רחוב גד מנלה 1	09-8852312	09-8853901	contact@dhvmed.com
מהנדס	גדעון ירושלמי	003542735	00007 123	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ	רח' פרוג 7 תל- אביב	03-5278887	03-5270607	Office@hj-eng.co.il
יעוץ משפטי	יחזקאל לוי	006876452	5298	יחזקאל לוי - עו"ד	כנפי נשרים 24, ירושלים	02-6510495	02-6536610	ben_zeev@netvision.net.il

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
1	"בררכת מי קירור"
2	"החוק"
3	"מבנים ימיים"
4	"מסוף"
5	"מקשר ימי"
6	"נמל"
7	"תחום חיפוש"
8	"תכנית מפורטת"
9	"תעלות כניסה ומוצא"
10	"תחום לשימוש משותף"
11	"שטח ימי נמלי"
12	"שטח תפעולי נמלי"
13	"שטח משולב"

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות אשר ניתנה לו בתכנית המתאר הארצית חלקית, לחופים, תמ"א 1/2/13 - נמלים ומעגנות - נמל אשדוד (להלן - "התכנית העיקרית"), או בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרות התכנית

לאפשר הרחבת הפעילות הנמלית וכל הנגזר ממנה בתחום נמל אשדוד המוכרז, מעבר למאשר בתמ"א/13/ב/2, על ידי:

1. שינוי תצורת המסוף הצפוני והרחבתו לשם התאמתו לצרכי שינוע המטענים ולגודל אוניית התכן.
2. הגדלת שטח בריכת הנמל על מנת לאפשר תפעול נמלי משופר של המסוף הצפוני.
3. הארכת שובר הגלים.
4. חיבור הנמל למחלף אשדוד צפון.
5. שינוי תצורת בריכת מי הקירור ומיקום תעלות המוצא הדרומיות.
6. שינוי בריכת מי הקירור של תחנת הכוח אשכול לבריכה נמלית בשימוש משותף שתאפשר שמירה על אספקת מי קירור באופן רציף ונקי מזיהומים, הוצאת מי קירור, פריקת דלק ותשתיות קיימות ופיתוח חדשות אל או מתחנות הכוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בדבר הקמת המסוף הצפוני והארכת שובר הגלים.
2. קביעת ייעודים בשטח התכנית וקביעת התכליות והשימושים המותרים בהם.
3. קביעת תוואי דרך לחיבור המסוף החדש עם מחלף אשדוד צפון וקטע מסילת ברזל.
4. קביעת תחום חיפוש לענין המקשרים הימיים ולענין תעלות הכניסה והמוצא של תחנת הכוח.
5. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות לרבות בדבר היבטים סביבתיים ומניעת מפגעים.
6. קביעת הוראות לגבי ממשקים שבין פעילות הנמל ובין פעילות תחנות הכוח כולל תשתיות קיימות ועתידיות.
7. קביעת תחום לשימוש משותף על ידי חנ"י וחח"י בשטח ימי נמלי ובשטח תפעולי נמלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	שטח מוצע בתכנית	ערך	סוג נתון כמותי
	1063.3	דונם	שטח תפעולי נמלי
	3,446	דונם	שטח ימי נמלי
	17.8	דונם	שטח משולב - תפעולי וימי נמלי
	5.7	דונם	אזור תעשייה ואחסנה
	131	דונם	דרכים
	7.2	דונם	רצועת מסילה
	7	דונם	שטח דו שכבתי - פרוזדור צנרת התפלת מי ים ודרך
	8	דונם	שטח דו שכבתי - פרוזדור צנרת גז ודרך
	4,686	דונם	סה"כ שטח התכנית

3. יעודי קרקע ושימושים

3.1 שטח ימי נמלי	
שימושים	3.1.1
ביצוע עבודות חפירה בשטח הימי נמלי להעמקת הקרקעית לצרכים ימיים ולשימוש בחול או בחומר שנחפר לצורך יבוש ומילוי השטח הנדרש למסוף החדש לצורך תפעולי נמלי יבשתי.	3.1.1.1
תנועה ועגינה של כלי שיט, שינוע ימי של מטענים.	3.1.1.2
הקמת מבנים ימיים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט, לרבות מקשרים ימיים.	3.1.1.3
הנחת צנרת תת ימית לצורך פריקה, טעינה ושינוע דלקים נוזליים מהמקשרים הימיים.	3.1.1.4
הקמת מתקנים וביצוע פעילויות הדרושים לביטחון ולבטיחות הנמל ולהכוננת כלי שיט, כגון: תאורה, סימון אזהרה והנצלה וכיו"ב.	3.1.1.5
הקמת מבנים, מתקנים וביצוע פעילויות הדרושים/ות למניעת זיהום מי הים ומערכת מי הקירור של תחנות הכוח.	3.1.1.6
הקמת תעלות לכניסת מי קירור ולמוצא מים חמים וניקוז אל ומאת תחנות הכוח.	3.1.1.7
הזרמת מי ים לקירור תחנות הכוח באתר אשכול ובמתחם רוגזין.	3.1.1.8
קביעת תחום לשימוש משותף (מסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים), כמפורט להלן בסעיף 4.3.	3.1.1.9
תכליות נוספות כמפורט בסעיף 4.1 בתמ"א 1/2/ב/13, ככל שיידרשו.	3.1.1.10
3.1.2 הוראות	
תכנית מפורטת	3.1.2.1
הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן.	
תיאום עם משרד הביטחון	3.1.2.2
כמפורט בסעיף 4.6 להלן.	

3.2 שטח תפעולי נמלי	
שימושים	3.2.1
הקמת מסוף חדש כולל מבנים ומתקנים לרבות שוברי גלים, רציפים, יבוש ים והכשרת שטח יבשתי לצרכים הקשורים לעגינת כלי שיט והדרושים לתפעול הנמל.	3.2.1.1
הקמת תשתיות והעתקתן לרבות תשתיות תחבורה, תשתיות לאחסון מכולות, צנרת על ותת קרקעית, כגון מסועים ותעלות כניסת למים קרים ומוצא למים חמים מאתר אשכול.	3.2.1.2
הקמת מבנים ומתקנים הדרושים לפעילויות הנמליות והנלווה להן, לעגינת כלי השיט ולתפעולם.	3.2.1.3
הקמת מתקני שינוע וטיפול במטענים ושטחי אחסון למכולות ומטענים.	3.2.1.4
סלילת צירי תנועה לרכב ולמסילת ברזל ושטחי חניה לכלי רכב לשינוע ותפעול הנמל.	3.2.1.5
הקמת שטח תפעולי נמלי על ידי מילוי חול.	3.2.1.6
3.2.2 הוראות	
תכנית מפורטת	3.2.2.1
הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן.	

<p>1. רוחב הרצועה בין אתר "אשכול" לאתר "רוגוזין" לא יעלה על 37 מ'. 2. בעת תכנון הרצועה, תיבחן האפשרות לצמצם ככל הניתן את רוחבה. תוצאת הבחינה תעוגן בתכנית המפורטת. 3. על אף מיקום הרצועה המסומן בתשריט, בעת הכנת תכנית מפורטת, ניתן יהיה לאשר הסטה של הרצועה צפונה לתוך שטח רוגוזין, אם שוכנעה הוועדה המחוזית כי קיימים תנאים המצדיקים זאת. 4. תנאי לצמצום או הסטה כאמור יהיה הסכמת חנ"י וחח"י ובהעדר הסכמה כאמור, על פי החלטת מוסד התכנון. 5. צמצום או הסטה כאמור לא יהווה שינוי לתכנית זו. 6. בתחום השטח התפעולי נמלי שבין אתר אשכול לאתר רוגוזין תותר הקמת מעבר לרכב והולכי רגל בהפרדה מפלסית תת קרקעית באופן שיאפשר חיבור תפעולי ומעבר כלי רכב. המעבר יתוכנן ויוקם בתיאום עם חח"י על ידי חנ"י. 7. המיקום המדויק של המעבר יקבע בתכנית המפורטת שתאפשר גם מעבר עילי, אם התכנון המפורט יתאים לכך. 8. בתחום שבין רחוב הרצל לבין רצועת החוף ייקבע בתכנית המפורטת כי ישמרו מרווחי בניה מצומצמים שלא יעלו על 1 מטר לכוון צפון (באתר רוגוזין) ו- 0 מ' לכוון דרום (אתר אשכול) ולא תוטלנה מגבלות שימוש מעבר למרווחים אלה בגין שינוע חומרים מסוכנים. 9. תנאי לתפעול מסחרי מלא של המסוף יהיה הנחת ציר מסילת ברזל נמלית במסוף וחיבורו למערכת מסילות הברזל. סימון ציר המסילה בתחום התפעולי נמלי בתשריט הינו סכמטי וניתן יהיה להקימו בתחום זה על פי הדרישות התפעוליות של המסוף. 10. על אף האמור לעיל, הוועדה המחוזית תהיה רשאית להתיר הפעלת המסוף ללא חיבור למערכת המסילות הארצית, אם שוכנעה כי קיימים התנאים המאפשרים זאת על אף העיכובים בביצוע החיבור.</p>	<p>רצועת שטח גישה ומסילת ברזל אל המסוף כחלק משטח תפעולי נמלי</p>	<p>3.2.2.2</p>
<p>כמפורט בסעיף 4.6 להלן.</p>	<p>תיאום עם משרד הביטחון</p>	<p>3.2.2.3</p>
<p>חומר המילוי להקמת המסוף הוא חול אשר ייחפר בקרקעית הים בשטח הנמלי ימי בתחום התכנית.</p>	<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>3.2.2.4</p>

<p>שטח משולב - תפעולי וימי נמלי</p>	<p>3.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>3.3.1</p>
<p>בתא שטח זה יתקיימו השימושים הדו-שכבתיים הבאים באופן הבא:</p> <ul style="list-style-type: none"> • במפלס הימי - יותרו כל השימושים המותרים ביעוד שטח ימי נמלי • במפלס היבשתי - יותרו כל השימושים המותרים ביעוד בשטח תפעולי נמלי. 	

3.3.2	הוראות
3.3.2.1	בשטח המשולב - תפעולי יומי נמלי, כמסומן בתשריט, יותרו השימושים כמפורט בסעיף 3.1.1 לשטח יומי נמלי ובסעיף 3.2.1 לשטח תפעולי נמלי.
3.3.2.2	בתא שטח זה יחולו כל ההוראות באופן הבא: <ul style="list-style-type: none"> • במפלס הימי - כל האמור ביעוד שטח יומי נמלי. • במפלס היבשתי - כל האמור ביעוד בשטח תפעולי נמלי.

3.4	דרכים
3.4.1	שימושים
3.4.1.1	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
3.4.1.2	לצורך סלילת הדרך הכלולה בתכנית, ניתן יהיה לחצות קווי דלק, מים, חשמל, גז טבעי או כל תשתית קיימת או מתוכננת אחרת. תכנון החצייה יהיה בתיאום עם הגורם הממונה על התשתית ובאישור מוסד התכנון הרלבנטי.
3.4.2	הוראות
3.4.2.1	<p>1. תנאי להפעלה מסחרית מלאה של המסוף יהיה סלילת הדרך המחברת למחלף אשדוד צפון.</p> <p>2. על אף האמור לעיל, מוסד התכנון המאשר את התכנית המפורטת למסוף, יהיה רשאי להתיר הפעלת המסוף ללא חיבור כאמור, אם שוכנע כי קיימים התנאים המאפשרים זאת על אף העיכובים בביצוע החיבור.</p>
3.4.2.2	<p>1. תכנית זו כוללת התוויית דרך המחברת את המשך רחוב הרצל באשדוד למחלף אשדוד צפון. ניתן לקבוע שינוי בתוואי הדרך בתכנית מפורטת או בתכנית לדרך, באישור הועדה המחוזית, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>2. שונה תוואי הדרך לפי האמור בסעיף קטן 1, יחזור שטח התוואי שסומן בתכנית זו לייעודו כפי שהיה קודם לתכנית זו.</p> <p>3. ניתן יהיה להקים תשתיות קוויות לאורך ומתחת לדרך בתיאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>4. בתכנון הדרך יוסדר צומת מלא (עם פניות ימניות ושמאליות) שיאפשר התחברות נאותה מרחוב הרצל לאתר רוגזין. המיקום המדויק יקבע בתיאום עם חח"י ותעוגן בתכנית המפורטת.</p> <p>5. הדרך הצפונית המחברת את המשך רחוב הרצל עם מחלף אשדוד צפון, תתואם עם כל התשתיות הקיימות והמתוכננות בתכניות מתאר ארציות מחוזיות ומקומיות. בתאום עם מערכת הגז הטבעי לא תוטלנה מגבלות על מערכת הגז הטבעי לרבות על תחנת הקבלה.</p> <p>6. בקטע הדרך המחבר את הדרך הצפונית אל המשך רחוב הרצל באשדוד, תתוכנן הפרדה מפלסית עם מסילת הברזל המשרתת את המסוף החדש.</p> <p>7. הדרך תיסגר בהודעה מוקדמת של הגורמים האחראים להפעלת</p>

<p>מערכות הגז הטבעי לשם שחרור יזום של גז (להלן נישוב). מנגנון סגירת הדרך לתנועה ייקבע בתכנית המפורטת לדרך.</p>		
<p>הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן.</p>	<p>תכנית מפורטת</p>	<p>3.4.2.3</p>
<p>כמפורט בסעיף 4.6 להלן.</p>	<p>תיאום עם משרד הביטחון</p>	<p>3.4.2.4</p>
<p>1. על השטח בתכנית זו הכלול בתכניות המתאר הארציות לגז טבעי יחולו הוראות תכניות אלה, ולמונחים המופיעים בהוראות סעיף זה תהא המשמעות המוקנית להן באותן תכניות.</p> <p>2. תכנית מפורטת לדרך הצפונית, המחברת את המשך רחוב הרצל עם מחלף אשדוד צפון (להלן בסעיף זה - "הדרך הצפונית"), תחייב התייעצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעלי הרישיונות מכוח חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, טרם הדיון בהפקדתה או העברתה להערות הועדות המחוזיות ו/או השגות הציבור, לפי העניין.</p> <p>3. הפקדת תכנית לקטע הדרך הכלול בתחום קווי הבניין על פי תמ"א /37 א / 2 / 2 תעשה לאחר קבלת אישור רשות הגז כאמור בסעיפים 9.5-9.6 להוראות תמ"א /37 א / 2 / 2.</p> <p>4. לא תאושר תכנית הכוללת רצועת דרך בתחום מרחב נטול מקורות הצתה של תחנת הקבלה לגז טבעי, אלא אם כן תכנית זו תקבע הוראות המאפשרות חסימת הכביש ונטרול אמצעים, שהם בבחינת "מקור הצתה" כמשמעותו בתמ"א 37 א / 2 / 2 במרחב נטול מקורות הצתה, טרם ביצוע נישוב. בכל מקרה, תחום המסעות לא יחדור לתחום מרחב נטול מקורות הצתה.</p> <p>5. תכניות שטרם אושרו עד למועד אישור תכנית זו, שעניינם הקמת מתקני גז טבעי, לרבות שינוי בתכניות מאושרות לגז הטבעי, החלות בתחום הקו הכחול של התכנית המפורטת לדרך, תתקיים בהם חובת התייעצות עם הגורם האחראי להקמת הדרך טרם הפקדתן או העברתן להערות ועדות מחוזיות והשגות הציבור, לפי העניין.</p> <p>6. בתכניות שטרם אושרו עד למועד אישור תכנית זו, שעניינם הקמת מתקני גז טבעי, לרבות שינוי בתכניות מאושרות לגז הטבעי, לא תיקבע הוראה המתנה את ההקמה באישור הגורם האחראי לדרך הצפונית או הוראה אחרת העלולה ליצור מניעה, עיכוב או הפרעה אחרת להקמת מתקני הגז בשל הדרך הצפונית, אלא אם כן התקבל על כך אישור המועצה הארצית. מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית או בהיתר בנייה כאמור דרישה לתיאום עם הגורם האחראי לדרך הצפונית ברמת הביצוע בלבד, גם ללא אישור המועצה הארצית.</p>	<p>תיאום עם מערכת הגז הטבעי</p>	<p>3.4.2.5</p>

3.5 רצועת מסילה	
3.5.1 שימושים	
3.5.1.1	מסילת ברזל, מבני דרך ומתקני דרך הקשורים לתפעול המסילה.
3.5.1.2	1. ניתן יהיה להקים תשתיות קוויות לאורך ומתחת למסילה בתיאום עם הגורם המוסמך. 2. ניתן יהיה שתשתיות שונות לרבות תשתיות תחבורה, דרכים, צנרת עלית ותת קרקעית יחצו את המסילה, בתיאום עם הגורם הממונה על התשתית ובאישור מוסד התכנון הרלוונטי. 3. החציה בין מסילת הברזל ובין המשך רחוב הרצל תתאפשר באמצעות הפרדה מפלסית כפי שיקבע בתכנית המפורטת. 4. ניתן יהיה שתוואי המסילה יחצה על ידי פרודור חשמל, לרבות קווי חשמל עיליים במתח עליון.
3.5.2 הוראות	
3.5.2.1	1. מסילת ברזל, תכלול מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, עבודות חפירה וחציבה, מילוי והרחבות, סוללות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבני שירות ומחפורות וכל הדרוש לסלילת מסילת ברזל ולהפעלתה. 2. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים של הרכבת. 3. דרכי שרות, קווי תשתית ומתקנים הנדסיים שאינם קשורים לתפקוד הרכבת אשר יותוו, יועתקו ויוסדרו בתחום השטח המיועד למסילת ברזל בשטח המוקצה להם במיוחד.
3.5.2.2	תכנית מפורטת
3.5.2.3	תיאום עם משרד הביטחון
	הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן. כמפורט בסעיף 4.6 להלן.

3.6 אזור תעשיה ואחסנה	
3.6.1 שימושים	
3.6.1.1	השטח המיועד לתעשיה מצפון לרצועת הגישה המסומן בתשריט באות "ת" יצורף כשטח להשלמה לאתר רוגוזין. יעודו יהיה על פי הוראות תכנית 47/101/02/3 או על פי תכנית מפורטת נוספת שתבוא במקומה.
3.6.2 הוראות	
	הקמה ושימוש מבנים ומתקנים לתעשייה ולאחסנה.
3.6.2.1	תכנית מפורטת
3.6.2.2	תיאום עם משרד הביטחון
	הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן. כמפורט בסעיף 4.6 להלן.

3.7 שטח דו שכבתי- פרודור לצנרת גז ודרך	
3.7.1 שימושים	
3.7.1.1	מתחת לפני הקרקע, יהיה שימוש של פרודור לצנרת גז, לפי כל הנאמר בתמ"א 2/א/37 (2). מעל פני הקרקע יהיה יעוד הקרקע- דרך, לפי כל המפורט לעיל, בסעיף 3.4.
3.7.2 הוראות	
3.7.2.1	הוראות כלליות
	בשטח זה יחולו ההוראות לדרך, כמפורט בסעיף 3.4.2.

3.7.2.2	תכנית מפורטת	הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן.
3.7.2.3	תיאום עם משרד הביטחון	כמפורט בסעיף 4.6 להלן.
3.7.2.4	תיאום עם מערכת הגז הטבעי	כמפורט בסעיף 3.4.2.2. (5)

3.8	שטח דו שכבתי- פרוזדור צנרת התפלת מי ים ודרך	
3.8.1	שימושים	
3.8.1.1	מתחת לפני הקרקע, יהיה שימוש של פרוזדור לצנרת מי ים להתפלה, כאמור בתכנית 124/101/02/3.	מעל פני הקרקע יהיה יעוד הקרקע- דרך, לפי כל המפורט לעיל, בסעיף 3.4.
3.8.2	הוראות	
3.8.2.1	הוראות כלליות	בשטח זה יחולו ההוראות לדרך, כמפורט בסעיף 3.4.2.
3.8.2.2	תכנית מפורטת	הוראות להכנת תכנית מפורטת יהיו כמפורט בסעיף 4.4 להלן.
3.8.2.3	תיאום עם משרד הביטחון	כמפורט בסעיף 4.6 להלן.

4. הוראות נוספות

4.1 רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות

- 4.1.1. מיקומם המדויק של האזורים, גודלם וגבולותיהם וכן התוויה מדויקת של התשתיות, לרבות צירי תנועה לרכב ולרכבת, ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת.
- 4.1.2. סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו, בגבולות יעודי הקרקע, אשר מקורן בתנאים ואילוצים מדויקים של השטח, תהיינה מותרות באישור הוועדה המחוזית במסגרת תכניות מפורטות ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו.

4.2 חומרי חפירה ומילוי

- 4.2.1. חול ששילכד בתוך הבריכה שתיווצר לאחר בניית המסוף ובצמוד לשובר הגלים יועבר צפונה. המנגנון לניהול החול החופי יקבע בין היתר את היעדים של הטלת החול ושיקום הנזקים.
- 4.2.2. התכנית המפורטת תכלול את המנגנון לניהול החול החופי. תנאי לאישור התכנית המפורטת ומנגנון ניהול החול החופי יהיה הצגת הסכם בין חנ"י והמשרד להגנת הסביבה אשר יבטיח את הפעלת המנגנון גם לאחר אישור התכנית.

4.3 תחום לשימוש משותף

- 4.3.1. תחום השימוש המשותף המסומן בתשריט כולל תחום בשטח הימי נמלי ובשטח התפעולי נמלי. בתחום זה השימוש, התפעול, ביצוע עבודות תכנון הנדסי מפורט, אחזקה ותשתיות יהיה בתיאום מלא בין חנ"י וחח"י.
- 4.3.2. חלק השטח הימי נמלי שבתחום השימוש המשותף ישמש עבור פעילות תפעולית נמלית לרבות שיט, עגינה, שינוע מטענים וכיוצ"ב ועבור צרכי תחנות הכוח לרבות הזרמה מתעלות מוצא וכניסה של מי קירור קיימות וחדשות, ניקוז נגר עילי מאתר אשכול.
- 4.3.3. חלק השטח התפעולי הנמלי שבתחום השימוש המשותף ישמש עבור תנועת כלי רכב לחירום, לתחזוקה, למסועים, לתשתיות ולקווים של מתקני גז טבעי שמשרתים וישרתו את הנמל ואת תחנת הכוח אשכול, לתעלות מוצא וכניסה של מי קירור, מתקנים לצרכי התפעול הימי של תחנת הכוח, לרבות מקומות עגינה לצרכי חברת החשמל ברציף 26.

4.4 הוראות לתכניות מפורטות

4.4.1 הוראות כלליות

- לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ולא תבוצע כל עבודה וחפירה או שימוש בתחום התכנית, אלא על פי תכנית מפורטת שתוכן בהתאם לאמור בתכנית זו.
- תכניות מפורטות כאמור לעיל, יכללו, בין השאר, מרווחי גמישות ראויים לצורך מתן היתרים לפיהן, כפי שיקבע מוסד התכנון.

4.4.2 תכנית מפורטת למסוף המכולות

- תנאי לאישור תכנית מפורטת הוא אישור תסקיר השפעה על הסביבה על ידי מוסד התכנון.

2. לצורך המשך תפעול שוטף של תחנות הכוח באתר אשכול, בריכת מי הקירור הקיימת תמשיך לשמש בלעדית כבריכת מי קירור עד להשלמת כל הנדרש בשטח הימי הנמלי. לא יפורקו שוברי הגלים שלה עד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן:

א. אישורה של תכנית מפורטת המשנה את בריכת מי הקירור לשטח נמלי ימי עם תחום שימוש משותף לצורך הבטחת כניסת מי קירור לאתר אשכול.

ב. הובטחו כל התנאים לשביעות רצונה של חברת נמלי ישראל ולשביעות רצונה של חברת החשמל לכך שינקטו מירב ומיטב האמצעים להבטיח כי תימנע חדירת מזהמים מכלי שייט נמליים אל מערכת מי הקירור של היחידות לייצור חשמל.

ג. למטרה זו יוכן סקר סיכונים על ידי מומחה יעודי בעל מוניטין מוכר שיהיה מקובל על חנ"י ועל חח"י.

ד. הובטחו התנאים לשביעות רצונה של חברת נמלי ישראל ושל חברת החשמל שבמהלך ביצוע עבודות הקמה, העמקת הבריכה הנמלית ועבודות תחזוקה שוטפת לא יחדרו תרחיפים אל תוך מערכת מי הקירור של תחנות הכוח.

ה. בתכנית המפורטת שתוכן לפי תכנית זו יוגדרו ה"תרחיפים" כאמור בסעיף ד', יפורטו המיתקנים והאמצעים שיאפשרו הזרמת מי קירור כך שלא יהוו סיכון לזיהום למערכת מי הקירור של תחנות הכוח.

ו. תובטח הפעלה רציפה של יחידות לייצור חשמל, גם בשלב עבודות הקמת הנמל וגם בעת תפעולו.

ז. התכנית המפורטת למסוף תבטיח את המשך קיום תעלות המוצא הקיימות.

ח. תוכן תכנית מפורטת שתבטיח את פעילות המקשרים הימיים ומעבר שלושה קווי דלק בין המקשרים הימיים לאתר אשכול.

3. התכנית המפורטת להקמת המסוף על נספחיה תבטיח בין היתר קיום של קווי תשתית לצורך שירות של תחנת הכוח.

4. התכנית המפורטת למסוף המכולות תכלול הוראות שיבטיחו הצגת פתרונות להתמודדות עם ההשפעה הסדימנטולוגית הצפויה עקב הקמת המסוף, לרבות באמצעות מנגנון ניהול החול החופי בין אשדוד לתל יבנה, אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. התכנית המפורטת לתפעול המסוף תכלול הוראות בדבר שינוע ואחסון חומרים מסוכנים, אשר יותרו בכפוף לסקר סיכונים שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

4.4.3 תכנית מפורטת לדרך הגישה הצפונית, שתחבר את מחלף אשדוד צפון להמשך רחוב הרצל

באשדוד:

1. התכנית המפורטת לדרך, תוגש בהתאם למסקנות דו"ח בדיקת השפעה תחבורתית, כפי שיקבע מוסד התכנון, לרבות שלביות פיתוח מערכת הדרכים הכוללת.

2. התכנית המפורטת לדרך תיערך בהתייעצות עם משרד התשתיות, רשות הגז הטבעי, חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, בתי הזיקוק והחברות בעלות הרשיון להולכת גז ולאספקתו, לכל עניין, לרבות חציית קווי הגז והדלק, לעניין גישה תפעולית לקווי הגז, לעניין חישובי עומסים, חתכים ומיגונים על הצנרת הקיימת, לעניין עמידה בצו הבטיחות של הגז הטבעי ולעניין חפיפה עם תכניות הגז הטבעי: תמ"א 2/א/37, תת"ל 23, תמ"א 1/א/37, ותמ"א 2/א/37.

3. במסגרת התכנית המפורטת לדרך יערך עדכון סקר הסיכונים של תחנת הקבלה, בהתאם לעומסי התנועה הצפויים לעבור בדרך זו. סקר זה יאושר ע"י רשות הגז הטבעי, חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, והחברות בעלות הרשיון להולכת גז ולאספקתו.

4. על התכנית המפורטת לדרך יחולו הוראות סעיף 3.4.2.2 וסעיף 3.4.2.5.
5. תחום המסעות לא יחדור לתחום מרחב נטול מקורות הצתה.
6. התוכנית המפורטת לדרך תכלול הוראה ולפיה במידה שתמוקם תאורה בצידי הדרך בתחום שהוגדר כנטול מקורות הצתה- התאורה תהיה לא נפיצה (unexplotion).
7. בתחום קווי הבניין של תחנת הקבלה לא תותר פעילות אנושית ענפה במבנים סגורים.
8. התכנית המפורטת לדרך לא תטיל שום מגבלות מחוץ לקו הכחול של התכנית.
9. קווי הבניין של הדרך לא יטילו מגבלות על שטח תחנת הקבלה המאושרת.

4.5 המקשרים הימיים

- 4.5.1 בתוך תחום החיפוש כמסומן בתשריט, בכפוף לתסקיר השפעה על הסביבה שיתייחס לשיטת עיגון האניות למקשרי הדלק ולקווי הדלק ניתן יהיה לאשר תכנית מפורטת ולתת היתרים מכוחה.
- 4.5.2 המקשרים הימיים ימשיכו לשמש את צרכי משק האנרגיה ותחנות הכוח בתנוחה הקיימת שלהם ערב אישורה של תכנית זו כל עוד לא אושרו ובוצעו המקשרים החליפיים.
- 4.5.3 מכוח תכנית מפורטת כאמור ניתן יהיה לתת היתרים לשדרוג המקשרים הימיים או להקמת תחליפיים, כולל התשתיות הנדרשות לתפעולם.
- 4.5.4 שינוי בתצורת המקשרים ייעשה בכפוף לקבלת הסכמת מנהל הדלק במשרד התשתיות הלאומיות לגבי אפשרות שינוע מוצרי דלק כפי שידרש למשק האנרגיה.
- 4.5.5 ניתן יהיה להפעיל את המקשר הימי הדרומי בנצילות של 20% בכפוף לנוהל הפעלה שיחתם בין חברת החשמל לישראל בע"מ לבין חברת נמלי ישראל. נוהל ההפעלה ייקח בחשבון את צרכי משק האנרגיה בישראל ואת בטיחות השייט בנמל.
- 4.5.6 ניתן יהיה להרחיב ולהסיט את תחום החיפוש של המקשרים הימיים עד גבול התכנית, בכפוף לתסקיר השפעה על הסביבה ובתאום עם רשות הגז ומשרד התשתיות, בעת קביעת תחום התכנית המפורטת למקשרים הימיים.

4.6 תיאום עם משרד הבטחון

- 4.6.1 כל תכנית מפורטת בתחום מגבלות הבטיחות של מערכת הביטחון המסומנות בתשריט, תחייב תאום עם נציג שר הביטחון במוסד התכנון טרם הפקדתה, או העברתה להערות הועדות המחוזיות, לפי הענין, בהיבט של המשך קיום הפעילות הביטחונית המתבצעת ושתבצע במרחב.
- 4.6.2 הסימון בתשריט של קו מגבלות הבטיחות הינו כרקע לתיאור פעילות ביטחונית המתקיימת בתחומו, ואינו מהווה חלק מתכנית זו.
- 4.6.3 על אף האמור בסעיף 1 לעיל יראו את תמ"א 13 / ב / 2 / א' (התכנית המפורטת להקמת המבנים הימיים, כפי שהוצגה למועצה הארצית לעת מתן ההוראה להכנת התכנית ואישור ההנחיות לתסקיר), כמתואמת ובלבד שהוראות התכנית תכלולנה את הסעיפים הבאים:
 - 4.6.3.1 כל שינוי ב"קו הכחול" או בפריסת המבנים הימיים והתשתיות, כפי שהם מופיעים במסמכי תמ"א 13 / ב / 2 / א' יחייב תאום מראש, טרם העברת התכנית להערות הועדות המחוזיות, בין חנ"י לבין משרד הביטחון.
 - 4.6.3.2 נהלי כניסה, פינוי, פעילות וההסדרים הנילוים לתקופת הבנייה, יסוכמו בין חנ"י ובין משרד הביטחון כתנאי למתן היתר בנייה.

5. אישורים וחתימות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה		מגיש התכנית
מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ		יזם בפועל
מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ		בעלי עניין בקרקע
חברת החשמל לישראל		
אחרים		
חתימה	יוסי פרחי ת.ז. 008462145 פרחי צפריר אדריכלים בע"מ ח.פ. 510702525	עורך התכנית