

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי - תמ"א 5/1/א/37

**שם תוכנית: חיבור מפעלי תעשייה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה
המאושרת בתמ"א 37 א' 1**

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: דימונה, רמת נגב, ערבה תיכונה
סוג תוכנית: ארצית חלקית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור
----------	-------------------------------------

<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">משרד הפנים</p> <p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p style="text-align: center;">תוכנית מתאר ארצית מאושרת</p> <p style="text-align: center;">2168 ע"י הממשלה לפי החלטתה</p> <p style="text-align: center;">מס' (31/8) מיום 21.10.1965</p> <p style="text-align: center;">והחלטה בידו מזכיר הממשלה</p> <p style="text-align: center;">ובידו שר הפנים (וי.2.10.65)</p> <p style="text-align: center;">מוזכר הממשלה שר הפנים</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">תאריך</p> </div>	

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תמ"א 37 א/5/1 הינה תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת למערכת הולכת הגז הטבעי.

התכנית הינה תוספת למערכת ההולכה הכללית המאושרת הכוללת מכלול יבשתי (תמ"א 37 א/1) מתחנת הכת בגזר בצפון ועד לסדום עם שלוחות לאשדוד, אשקלון וכרם שלום.

התכנית כוללת תוואי יבשתי בקטע מתחנת הגז רותם (המאושרת בתמ"א 37 א/1) הנמצאת בצומת רותם ומשם לאורך דרך מס' 206 למפעלי התעשייה אורון וצין.

תכנית מייעדת קרקע לרצועת תשתיות תת-קרקעיות (רצועת צינור גז) ומאפשרת בניית תחנות גז בתחום המפעלים אורון וצין. התכנית מגדירה טווחי בטיחות מהצינור, הדרושים להקטנת סיכונים שיקבעו על פי צו הבטיחות, קווי הבנין ותחום הסקירה. בנוסף, התכנית מלווה בנספח סביבתי שבוחן את ערכי הטבע והנוף בסביבת הצינור וקובע הנחיות בדבר ביצוע המערכת, למזעור הפגיעה בסביבה, ועקרונות לשיקום נופי. מסמך זה הינו נספח נלווה לתכנית.

התכנית הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת, ממנה ניתן להוציא היתרי בניה, ולפיכך כוללת הוראות להקמת המערכת והוראות לשיקום הנופי של השטח בו תוקם מערכת הולכת הגז הטבעי. התכנית תקבע תנאים למתן היתרי בניה, והוראות להפעלת המערכת.

במטרה לאפשר גמישות בהנחת צינור הגז, נקבע שרצועת תשתיות תת-קרקעיות (רצועת צינור הגז) תהיה ברוחב של 20 מ' ובחציית דרכים 40 מ'. יחד עם זאת נקבע בהוראות התכנית, שלאחר הוצאת היתר בניה למערכת הגז, יצומצם תחום התשתיות התת-קרקעיות ל-10 מ' בלבד. תחום התכנית יצומצם בהתאם ותפורסם הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' תמ"א 37/א/5/1

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חיבור מפעלי תעשיה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 37 א' 1

4,655,086 מ"ר

מילוי תנאים למתן תוקף

1

7.2.11

ארצית חלקית ברמה מפורטת

ללא איחוד וחלוקה

כן

לא

מועצה ארצית

50

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל תחום התכנית.

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

מספר מהדורה

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דימונה, רמת נגב, הערבה התיכונה

קואורדינטה X 203,500
קואורדינטה Y 540,000

1.5.2 תיאור מקום

בין צומת רותם (דרומית מזרחית לדימונה) למפעל אורון ועד למפעל צין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית הרשות התייחסות לתחום הרשות עיריית דימונה מועצה אזורית רמת נגב מועצה אזורית ערבה תיכונה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב לא רלוונטי
שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39059	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39060	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39066	מוסדר	חלק מהגוש	-	1, 5, 6
39067	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39068	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
39073	מוסדר	חלק מהגוש	-	4
39074	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
100/02/10	שינוי	שינוי הוראות בלבד	2446	21.7.83 יא' אב תשמ"ג
101/02/20	שינוי	שינוי הוראות בלבד	2831	1.7.82 י' תמוז תשמ"ב
31/100/02/10	שינוי	שינוי הוראות בלבד	4412	28.5.96 י' סיון תשנ"ו
36/100/02/10	שינוי	שינוי הוראות בלבד	4794	12.8.99 ל' אב תשנ"ט
2/101/02/20	שינוי	שינוי הוראות בלבד	3091	30.8.84 ב' אלול תשמ"ד
3/115/03/20	שינוי	שינוי הוראות בלבד	3248	15.9.85 כט' אלול תשמ"ה
2/101/02/10	שינוי	שינוי הוראות בלבד	4245	16.9.94 יא' תשרי תשנ"ה
4/101/02/20	שינוי	שינוי הוראות בלבד	3888	13.6.91 א' תמוז תשנ"א
302/03/20	שינוי	שינוי הוראות בלבד	5580	21.9.06 כח' אלול תשס"ו
4/115/03/10	שינוי	שינוי הוראות בלבד	3740	4.2.90 ט' שבט תש"נ
תמ"א 37 א' 1	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א/37 א' 1, אלא אם נאמר אחרת במפורש בתכנית זו	5065	9.4.02 כז' ניסן תשס"ב
תמ"א/37 ת'	כפיפות	על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א/37 ת' אלא אם נאמר אחרת במפורש בתכנית זו	5568	23.8.06 כט' אב תשס"ו

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ פרסונס ברינקרוהוף אינטרנשיונל	3.5.10	-	22	-	מחייב	חוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ פרסונס ברינקרוהוף אינטרנשיונל	3.5.10	8	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדסה סביבה, גיאולוגיה וגיאוטכניקה	19.12.07	-	33	-	מנחה	נספח סביבתי
		אדסה סביבה, גיאולוגיה וגיאוטכניקה	18.12.07	-	81	-	מנחה	סקירת ערכי טבע נוף ומרכיבי תשתית-תחנת גז אורון - צינ ותואי גז כלוזה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		02-5006720		02-5006718	רח' יפו 216 ת"ד 36148 ירושלים, 91360	משרד התשתיות הלאומיות	-	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	02-5006720		02-5006718	רח' יפו 216 ת"ד 36148 ירושלים, 91360	משרד התשתיות הלאומיות	-	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 באר שבע 84101	רשות מקומית מדינת ישראל	-	-	-	-

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
itzhak@ifreund.co.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפו 145 א' תיפה 35251	פרויקט יצחק יען, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		006462147	יצחק פרינד	מתכנן	
cbs@pbisrael.com	03-9794156	052-2946002	03-9794102	ת.ד. 232 לוד 70100	פרסום ברינקרהוף אינטרנשיונל	00105391	59731612	קובי בן שטרית	מהנדס	
drom@adam-ma.co.il	03-9773976	052-2546374	03-9739911	ת.ד. 901 שהם 60850	אדסה סביבה, גיאולוגיה וגיאטכניקה		053556882	דרור נחמיאס	גיאולוג	יועץ סביבתי
elka-td@internet-zahav.net.il	08-6285860	054-2003322	08-6288027	יחודה הנחתום 4 באר שבע	אלקא מהנתסים (עמי ויעקב) בע"מ	648	54379862	עמי אלקובץ	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מתקן הנדסי	תואם הגדרת תחנת גז כהגדרתה בתמ"א 37 א' 1
מסדרון תשתיות תת קרקעיות	רצועת צינור להובלת גז בלחץ גבוה, בהתאם לסעיף 8.1 בתמ"א 37 א' 1
מגבלות בניה ופיתוח	תואם קווי בנין ע"פ תמ"א 37 א' 1
מגבלות בניה ופיתוח ב'	תואם תחום סקירה ע"פ תמ"א 37 א' 1

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יעוד קרקע למסדרון תשתיות תת קרקעיות ולמתקן הנדסי (תחנת גז) לצורך חיבור מפעלי אורון וצין למערכת הולכת הגז הטבעי המאושרת בתמ"א 37 א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יעוד קרקע למסדרון תשתיות תת קרקעיות של מערכת ההולכה ביבשה בתחום התכנית.
- קביעת מגבלות על שמושי הקרקע בתחום התכנית.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה.
- מתן הוראות להפעלת מערכת ההולכה.
- קביעת הוראות גמישות לעת הקמת המתקנים ההנדסיים ומסדרון התשתיות התת קרקעיות.
- מתן הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
- מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת ההולכה והוראות להסדרת השטח ושיקומו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4,655.086

סה"כ שטח התוכנית - דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	2,000	+2,000	0	מ"ר	מתקן הנדסי (תחנת גז)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגבלות בניה ופיתוח
		2	מגבלות בניה ופיתוח ב'
		4, 3	יעוד על פי תכנית מאושרת

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 "רצועת הצינור" בתמ"א 37 א' 1)

4.1.1 שימושים

השימושים המותרים בתאי השטח המיועדים למסדרון תשתיות תת קרקעיות הינם כהגדרתם בתמ"א 37 א' 1, תמ"א 37 ת'.

4.1.2 הוראות

בתחום מסדרון התשתיות התת קרקעיות יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1, תמ"א 37 ת'.

4.2 מגבלות בניה ופיתוח (תואם קווי בנין ע"פ תמ"א 37 א' 1)

4.2.1 שימושים

השימושים המותרים בתאי השטח המיועדים לאזור מגבלות בניה ופיתוח הינם כהגדרתם בתמ"א 37 א' 1, תמ"א 37 ת'.

4.2.2 הוראות

בתחום מגבלות בניה ופיתוח יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1, תמ"א 37 ת'.

4.3 מגבלות בניה ופיתוח ב' (תואם תחום סקירה ע"פ תמ"א 37 א' 1)

4.3.1 שימושים

השימושים המותרים בתאי השטח המיועדים לאזור מגבלות בניה ופיתוח ב' הינם כהגדרתם בתמ"א 37 א' 1 תמ"א 37 ת'.

4.3.2 הוראות

בתחום מגבלות בניה ופיתוח יחולו הוראות תמ"א 37 א' 1, תמ"א 37 ת'.

4.4 יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (תואם תחום הסקירה ע"פ תמ"א 37 א' 1)

4.4.1 שימושים

בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.

4.4.2 הוראות

בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות								מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות		
3	3	3	3	3	0	1	-	41 ⁴	41 ³	2,000	-	-	2,000 ²	1 ² ,400	4, 3	יעוד על פי תכנית מאושרת

¹ תחנת גז אחת תמוקם באזור התעשייה של מפעל אורון (תא שטח מס' 3) ושטחה 2,000 מ"ר
² תחנת גז נוספת תמוקם באזור התעשייה של מפעל צין (תא שטח מס' 4) ושטחה 2,000 מ"ר
³ שטח הבניה המותר בתחנת גז שבמפעל אורון (תא שטח מס' 3) - 1,000 מ"ר
⁴ שטח הבניה המותר בתחנת גז שבמפעל צין (תא שטח מס' 4) - 1,000 מ"ר
⁵ רשות רישוי לגז טבעי תהיה מוסמכת להחיר בניה עד 50% משטח המגרש שיוקצה לתחנת גז, אם יתגלה צורך תכנוני המחייב זאת.
⁶ למעט צנרות.
⁷ לא כולל ארובת נישוב שגובהה יהיה 1.5 מ' גבוה ממבנה ה-PRMS.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

על שטח התכנית יחולו כל הוראות תמ"א 37 א' 1 ותמ"א 37 ת' למעט ההוראות המפורטות בסעיפי תכנית זו.

6.2 הקמת מתקן הנדסי (תחנת גז) במפעלי אורון וצין

בשטחים המיועדים לאזור התעשייה של מפעל אורון (גליון מס' 5) והשטחים המיועדים לאזור התעשייה של מפעל צין (גליון 8), הכלולים בתכנית זו, לרבות בשטחים המיועדים לאחסנה, תותר הקמת מתקן הנדסי (תחנת גז) והצנרת הנדרשת לחיבור למערכת ההולכה, או למערכת החלוקה לפי הענין, ללא צורך בתכנית מפורטת.
הקמה כאמור תעשה עפ"י היתר ורק לאחר שתכנית הנדסית תאושר ע"י רשות הגז ובכפוף לסקר סיכונים לתחנות ובתנאי שהמגבלות לא יחרגו משטח התכנית.

6.3 שטח התארגנות

- א. שטחי ההתארגנות לא ימוקמו בתחומי ואדיות ונחלים.
- ב. דרכי הגישה לאזורי ההתארגנות יהיו, ככל הניתן, על בסיס דרכים קיימות.

6.4 צימצום שטח התכנית

- א. בתחום התכנית תותר הקמת מערכת חלוקה לפי העניין בהיתר בניה, בהתאם להוראות תמ"א 1/א/37 על שינוייה.
- ב. לאחר הקמת מערכת הגז יצומצם תחום התכנית ויחול רק על השטח אשר בו הוקמה המערכת. רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות יהיה 10 מ' בלבד. קווי הבניה ותחום הסקירה יצומצמו בהתאם. צומצם תחום התכנית כאמור, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין.
- ג. הקמה כאמור תעשה על פי היתר שיוצא לאחר אישור תכנית הנדסית ותוכנית עבודה מפורטת שיתלו לבקשה.

6.5 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, כמפורט בעמוד 23 בנספח הסביבתי המצורף לתכנית זו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (סקרים, פיקות, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. 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.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית ו/או הארצית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה.

6.6 חציית מסילת רכבת

חציית מסילת הברזל תיעשה בשיטת הקידוח האופקי ובתיאום עם רכבת ישראל.

6.7 רצועת עבודה צרה וחציית נחלים

- א. העבודה בתוואי הנמצא בתחום נחל ירקעם או בתחום שמורת טבע, תבוצע ברצועת עבודה צרה, שרוחבה לא יעלה על 14 מ'. רצועת העבודה תסומן בהיתר הבניה ובתכנית העבודה. העבודה בתחום שמורות הטבע תיעשה בפיקוח נציגי רשות הטבע והגנים הלאומיים. במקטע שהתוואי המוצע תוצה נחלים, תוכן תכנית חציית הנחלים בתיאום עם נציגי רטי"ג ותאושר על ידי רשות הניקוז הרלוונטית, אלא אם הוחלט אחרת ע"י הגוף הממונה.
- ב. מקטע דרום 4 (בדו"ח הסביבתי) סוף מקטע דרום 3 - מפעל צין, העבודה לאורך התוואי בתוך ערוץ נחל צין, תבוצע ברצועת עבודה צרה, שרוחבה לא יעלה על 14 מ'. רצועת העבודה תסומן בהיתר הבניה ובתכנית העבודה. עומק הטמנה הצנרת בנחל צין ייקבע על פי עבודה גיאומורפולוגית מפורטת שתוגש בשלב היתר הבניה. תכנית חציית הנחל תוכן בתיאום עם נציגי רטי"ג ותאושר על ידי רשות הניקוז הרלוונטית.
- ג. כל חציית ערוץ זרימה תהייה תת קרקעית עם כיסוי מינימלי של 2.0 מ' מעל קודקוד הצינור.
- ד. לא יהיו יציאות ואביזרים בתחום הנחל ולפחות 20 מ' מכל גדה שלו, אלא אם הוחלט אחרת ע"י הגוף הממונה.

6.8 דרכי עפר

מקטע 3 דרום (בדו"ח הסביבתי) סוף מקטע דרום 2 - מפגש דרך העפר והכביש סמוך לבקעת צין. העבודה לאורך דרך העפר תבוצע ברצועת עבודה צרה, שרוחבה לא יעלה על 14 מ'. אלא אם הוחלט אחרת ע"י הגוף הממונה. בתחום שמורת הטבע העבודה תיעשה בתיאום עם נציגי רטי"ג. יעשה שיקום דרך העפר בצורה המאפשרת תנועה בטוחה בציר התנועה.

6.9 מגבלות בשטחי כריה וחציבה

בתחום השטחים המיועדים לכריה וחציבה, בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח, יאסר שימוש בפיצוצים לצרכי כריה וחציבה, במרחק הקטן מ-100 מ' מקו הגז.

6.10 חציית דרכים

במידה שתדרש חציית דרכים קיימות שאינן סטטוטוריות ו/או שבוטלו, תעשה החצייה בניצב לדרך הקיימת (גם אם מחוץ לתחום רצועת התשתיות המסומנת בתשריט) ובתיאום עם החברה הלאומית לדרכים ו/או עם הרשות המקומית האחראית על הדרך.

6.11 מיגון קו הגז

- א. אם וכאשר תבוצע הרחבה של דרך מס' 206, אזי נתגייז תשא בעלות הביצוע של המיגונים שיידרשו לצורך הבטחת הבטיחות (לרבות הגנה קטודית) של צינור הגז נשוא התכנית.
- ב. בכל מקום בו קו הגז נכנס לתחום דרך 206, אזי ביצוע העבודה ייעשה בתיאום עם החברה הלאומית לדרכים.
- ג. האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל יתחול גם על בעל רישיון להולכת גז טבעי בצינור הגז נשוא התכנית, שיבוא במקומה של נתגייז.

6.12 שיקום נופי

בשלב התכנון המפורט יש לערוך מסמך ביצוע שיכלול תוכניות הסדרה ושיקום מפורטות הכוללות התייחסות לסוגי כלים, אופי הביצוע, ניטור ומעקב בתיאום עם רט"ג. התכנית לשיקום הנופי תערך ע"י אדריכל נוף. איסוף הגיאופיזים באזורים מוגנים יתבצע בהנחיית רט"ג.

6.13 שטחי התארגנות

שטחי ההתארגנות יהיו ברצועת העבודה, ברוחב משתנה בתאום עם רט"ג. שטחי ההתארגנות יסומנו בבקשה להיתר בניה ובתכנית העבודה.

6.14 תיאום עם מערכת הביטחון

יבוצע תאום עם מערכת הביטחון בשלב היתר הבניה.


7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		משרד התשתיות הלאומיות			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		משרד התשתיות הלאומיות			בעלי עניין בקרקע
		מדינת ישראל			עורך התכנית
10.2.11		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	006462147	יצחק כיו"ר	
		פרסונס ברינקרהוף אינטרנשיונל			

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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: נספח חניה (מנחה)		
	✓	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⁾
	✓	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 וחתימת ⁽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)		
	✓	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	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	
		האם התוכנית גובלת במחוז 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)	√	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	√	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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?	√	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾				

⁽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⁾ מסכרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר 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 יצחק פרוינד, מספר זהות 006462147, מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' תמ"א/37/א/5 - חיבור מפעלי תעשיה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 37 א' 1 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____
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.


 יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
 יפו 145 א', חיפה 35251

חתימת המצהיר

10.2.11

תאריך

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____, מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תמ"א 5/1/א/37 - חיבור מפעלי תעשיה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 37 א' 1 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____
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' תמ"א 37/א/1 - חיבור מפעלי תעשיה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 37 א' 1 (להלן - "התכנית").
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 5/1/א/37

(בעת המדידה המקורית)

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

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

(בעת עדכון המדידה)

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

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

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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

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

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

מספרנו : D/7.2.11/תמ"א 37/אורון-צין