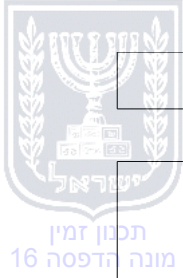


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 308-0952507

**מתקן קצה לחלוקת גז טבעי במפעלים איטונג וכרמית מיסטר פיקס**



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

במסגרת הסבת המפעלים כרמית מיסטר פיקס ואיטונג לגז טבעי, תוקם תחנת קצה לגז טבעי של רשת החלוקה סופר אנג'י.

תחנת הקצה תוזן מרשת החלוקה הראשית הקיימת, מתוקף תכנית עבודה מאושרת מספר 353-0207415, קו גז פוליאטילן בקוטר 250 מ"מ, בלחץ 7 באר.

התחברות הקו המזין מתבצעת בתוך שטח המפעל של כרמית מיסטר פיקס, צפונית לכביש 651. תכנית זו מסדירה חיבור מקומי קצר תת קרקעי, 60 מ' של צנרת פוליאטילן בקוטר 160 מ"מ, בלחץ 7 באר, אשר מתחבר לתחנת קצה במידות 4X8 מ', הממוקמת בתוך שטח מפעל כרמית מיסטר פיקס, על ידי מעבר לצנרת עילית מסוג פלדה בקוטר 6"-4", שמתפצלת לשני צרכנים, המפעלים כרמית מיסטר פיקס ואיטונג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מתקן קצה לחלוקת גז טבעי במפעלים איטונג וכרמית  
מיסטר פיקס

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

308-0952507 מספר התכנית

2.218 דונם שטח התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת רשות רישוי לגז טבעי להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	195685
קואורדינאטה Y	709540

**1.5.2 תיאור מקום**

מפעל כרמית מיסטר פיקס ובשטחו מפעל איטונג - פארק תעשיה קיסריה, מיקוד 3088900

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה פארק תעשיה צפוני קיסריה - מפעל כרמית מיסטר פיקס / איטונג

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12409	מוסדר	חלק		21, 34, 36-37

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**

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 322 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 322 / ב. הוראות תכנית ג/ 322 / ב תחולנה על תכנית זו.	4846	2380	25/01/2000

### הערה לטבלה:

\* תכנית מספר 353-0207415-רשת חלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מחדרה ועד למרכז גריאטרי שהם בפרדס חנה, התכנית מתחברת לתכנית הנדונה, 308-0952507, לצורך חיבור רשת החלוקה לצרכני הקצה- מפעל כרמית מיסטר פיקס ומפעל איטונג.

\* תכנית ש/ד/1129/ב פרדס חנה-כרכור



## 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 דאבוש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון דאבוש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19: 11 08/08/2021	שרון דאבוש	16/06/2021	1	1: 100	מנחה	גיליון פרטים הנדסיים
לא		17: 38 05/05/2021	אריה פישמן	05/05/2021	1	1: 250	מנחה	טופוגרפיה/תוכנית מצבית
לא		08: 24 14/06/2021	שרון דאבוש	25/01/2021	1	1: 250	מנחה	מפת בעלויות
לא		10: 32 20/12/2021	שרון דאבוש	01/08/2021	12		מנחה	סביבה ונוף
לא		09: 56 20/12/2021	אריה פישמן	20/12/2021	1	1: 250	מחייב	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
	פרטי			סופראנג'י חדרה והעמקים חברה לחלוקת גז טבעי בע"מ		(1)	4	09-9516141	09-9516148	info@super ng.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: א.ת. עמק חפר, רח' החריש 4.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון, אילן טיומקין		סופראנג'י חדרה והעמקים חברה לחלוקת גז טבעי בע"מ		(1)	4	09-9516141	09-9516148	info@superng.co.il

(1) כתובת: א.ת. עמק חפר, רח' החריש 4.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקעות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

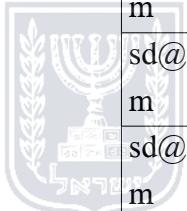
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת אזרחית	עורך ראשי	שרון דאבוש	34077710	שחם גז טבעי בע"מ	יהוד	דרך העצמאות	56	03-6222460		SD@sngltd.c om

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת אזרחית	יועץ נופי	שרון דאבוש	34077710	שחם גז טבעי בע"מ	יהוד	(1)		052-5999604		sd@sngltd.co m
מהנדסת אזרחית	מתכנן מתקן גז	שרון דאבוש	34077710	שחם גז טבעי בע"מ	יהוד	(1)		052-5999604		sd@sngltd.co m
מהנדסת אזרחית	מהנדס	שרון דאבוש	34077710	שחם גז טבעי בע"מ	יהוד	דרך העצמאות (1)	56	052-5999604		sd@sngltd.co m
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל (2)	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il

(1) כתובת: יהוד, דרך העצמאות 56.

(2) כתובת: הברזל 3 ת"א.



מכון זמין  
מונה הדפסה 16



מכון זמין  
מונה הדפסה 16



**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 החוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
מפרט הנדסי	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי
מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
צו הבטיחות	צו הבטיחות לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח-2018
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965
רשת חלוקה	כהגדרה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
תחום מגבלות בנייה	מרחק מגבול מסדרון תשתית ת"ק/ עילי ועד לגבול התכנית/ מגבלות בנייה כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי
תכנית עדות	מפת As Made כל מתקני הגז ברשת החלוקה, כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק תשע"ו-2016)

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

חיבור רשת החלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך לצרכני קצה - מפעלים איטונג וכרמית מיסטר פיקס באזה"ת קיסריה, מצינור הגז הקיים שהוטמן מכוחה של תכנית עבודה מאושרת מספר 353-0207415, ועד מתקן הקצה בחצר המפעל כרמית מיסטר פיקס.

תכנית זו מסדירה חיבור מקומי קצר תת קרקעי 60 מ' של צנרת פוליאטילן, תחנת קצה במידות 4X8 מ' אשר מכילה צנרת עילית מסוג פלדה בקוטר 6"-4" ושני סקידים לשני המפעלים, כרמית מיסטר פיקס ואיטונג.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת החלוקה.
2. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל בתוכנית.
3. קביעת מגבלות בניה על שימושי הקרקע בתחום התוכנית.
4. קביעת הוראת הקמה לרשת החלוקה.
5. קביעת תנאים להפעלת רשת החלוקה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	מגבלות בניה ופיתוח	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1

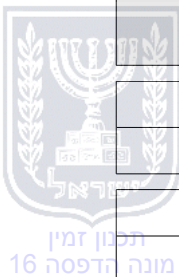
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	79.98	3.60
שצ"פ	829.85	37.40
תעשיה	1,309.11	59
סה"כ	2,218.94	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	2,218.96	100
סה"כ	2,218.96	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. בשטח המסומן בתשריט בסימן "מגבלות בניה ופיתוח" יישארו בתוקפם השימושים, הזכויות ומגבלות הבניה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקום.</p> <p>2. השטח בתחום "מסדרון תשתיות תת קרקעיות" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>1. מסדרון תשתיות תת קרקעיות - ישמש להנחת הצנרת התת קרקעית והקמת תחנת הקצה העל קרקעית, ביקורת תקופתית, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה במידת הצורך.</p> <p>בתחום מסדרון תת קרקעי יחולו מגבלות בנייה כמפורט בסעיף 4.12, להלן:</p> <p>א. צינור הגז - מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים ע"פ תכנית עבודה לרשת החלוקה זו, מסומנים במסגרת נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו.</p> <p>2. בתחום מגבלות בנייה ופיתוח יותרו העבודות כמפורט בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי.</p> <p>3. בתחום מגבלות בניה ופיתוח:</p> <p>א. כל שינוי מהאמור בתוכנית זו בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע העבודות הבאות: בניה, פיתוח שטח, נטיעת עצים, הנחת קווי ומתקני תשתיות וכד', יאושר לאחר קבלת אישור רשות הגז טבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל רישיון.</p> <p>ב. בתחום מגבלות הבניה והפיתוח תופקד תכנית רק לאחר תיאום מול רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון.</p> <p>ג. למרות האמור בסעיף קטן א לעיל, ניתן יהיה בתיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים.</p> <p>4. בתחום רדיוס נטול מקורות הצתה, כמפורט בנספח הבינוי, לא יתאפשרו שימושים אשר תחת הגדרת מקורות הצתה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בדבר ביסוס**

ביסוס מערכת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות, לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.

**6.2****סביבה ונוף**

התכנית חלה בשטח מבונה וסלול לחלוטין. העבודות בשטח כוללות החזרת המצב לקדמותו כך שלא מתוכנן כל שינוי מבחינת סביבתית. עצים בוגרים:

א. צינור הגז יונח בתחום גבול מסדרון תשתיות תת קרקעיות ככל הניתן כך שלא תידרש כריתה של עצים בוגרים.

ב. הצינור יונח במרחק מינימאלי של לפחות 2 מטר לכל צדדיו של העץ.

ג. לא יינתן היתר הכרוך בהעברה או כריתה של עצים בוגרים, אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות.

ד. למרות האמור לעיל במידה ובזמן ביצוע העבודות עלה צורך בכריתה או העברה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעברה תבוצע רק לאחר קבלת היתר מפקיד היערות.

**6.3****עתיקות**

כל העבודות יבוצעו בתיאום עם רשות העתיקות.

במקרה של גילוי עתיקות תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות.

המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.

**6.4****ניקוז**

התכנית חלה בשטח מבונה וסלול לחלוטין, ומוסדר מבחינת ניקוז. העבודות בשטח כוללות החזרת המצב לקדמותו כך שלא מתוכנן כל שינוי מבחינת ניקוז.

**6.5****תנאי להפעלה**

1. תצהיר בכתב של בעל הרישיון להקמת הפרויקט, שהמערכת הוקמה על פי מפרט מאושר והיא כשירה לביצוע מבחני קבלה. תצהיר זה יוגש לרשות הגז טבעי במשרד התשתיות שבועיים לפני ביצוע המבחנים.
2. אישור רשות הגז הטבעי לתוכנית הפעלה שתכלול בין היתר הוראות בדבר הפעלתה השוטפת של מערכת החלוקה לאמצעי השליטה והבקרה ובין השאר בנוגע לבטיחות המערכת.
3. אישור רשות הגז הטבעי לתוכנית לשעת חירום שתכלול את אופן תפעול המערכת בשעת חירום, תקבע את צוותי החירום הנדרשים לשעת חירום, הגדרת סמכויותיהם וחלוקת תחומי אחריות בניהם.
4. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתואי המאושר לרשות הגז הטבעי בהתאם לתקנות תכנון ובנייה (דיווח של ביצוע עבודות לפי סעיף 261ד' לחוק) (התשע"ו ו-2016). העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית הרלוונטית, לרשות מתקני גז טבעי ולרשות הכבאות.
5. החזרת השטח לקדמותו בגמר עבודות ההקמה ואישור הרשות המקומית לכך.
6. אישור הוועדה המקומית על הצבת שלטים לסימון המתקן.
7. אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדן.
8. תנאי להפקדת תכנית בתחום תכנית זו יהיה תיאום מול רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון.

**6.6****תשתיות**

טרם תחילת העבודות יתואם הפרויקט עם חברת נתיבי ישראל

## שילוט וסימון

6.7

1. צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי בהתאם להנחיות ולתקנים ברלוונטיים לכול אורך התוואי. מטרת השילוט הינה להתריע על גורם סיכון אפשרי. כמו כן, יצירת קשר עם מפעיל צנרת הגז הטבעי במקרים הבאים: מקרי חירום, מידע לגבי מיקום מדויק של הקו עבור הגורמים המתכננים קווי תשתית נוספים שיחצו או יעברו בתחום רצועת הגז.

2. צנרת הגז המוטמנת בשטח עירוני בנוי תסומן בשילוט באופן הבא: מכסי שוחות מגופי הגז הטבעי יסומנו בהטבעה על המכסה, הסימון יכלול את לוגו החברה, הנחייה לאיסור פתיחת השוחה וטלפון מורד החברה להתקשרות בעת חירום. כל זאת יבוצע בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.



## ביצוע התכנית

7.

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית תמושש בתוך שנתיים מיום אישורה.

