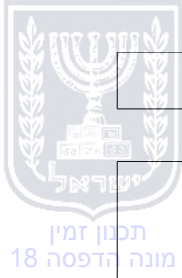


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0965368

רצועת תשתיות ת"ק לגז טבעי באזור תחנת הכוח חגית



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/04/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

16/05/2022

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

התכנית מרחיבה רצועת תשתיות קיימת באזור תחנת חגית מ-10 מטר ל-22 מטר לאורך כולל של כ-1 ק"מ. רצועת התשתיות המוצעת צמודה לרצועת מערכת ההולכה מתוקף תמ"א 37/ ג' משנת 2009. רצועה זו נועדה עבור קו הגז כחלק מהכפלת דור-חגית, על מנת לאפשר אספקת גז גבוהה יותר למערכת ההולכה, המתחברת לתוואי המזרחי בתחנת חגית. הרחבת הרצועה נדרשת מאחר וברצועה המאושרת קיימים כבר שני קווי גז טבעי וקו דלק הממוקם בצמוד לה ממזרח. כמו כן, רצועה זו מאפשרת העתקת מקטע צנרת דלק על מנת לבצע הרחבה של תחנת הגז חגית מכיוון דרום, כפי שאושרה בתמ"א 37/ח'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצועת תשתיות ת"ק לגז טבעי באזור תחנת הכוח חגית

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

303-0965368

מספר התכנית

106.145 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	203508
קואורדינאטה Y	725156

### 1.5.2 תיאור מקום

מערבית לתחנת הכוח חגית

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

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

### 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
11356	מוסדר	חלק		1
12021	מוסדר	חלק		22, 48
12022	מוסדר	חלק		14-17, 19, 52, 54, 56, 58, 60, 121, 123, 126

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
29/08/2002		3892	5107	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ב/ 5 / 2. הוראות תכנית תמא/ 10/ ב/ 5 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ב/ 5 / 2
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
17/10/2012		250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / 1
11/02/2014		3758	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 8. הוראות תכנית תמא/ 37 / 8 תחולנה על תכנית זו, לרבות מגבלות הבניה מתוקף התמ"א.	כפיפות	תמא/ 37 / ב/ 8
01/08/2004		3528	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ג. הוראות תכנית תמא/ 37 / ג תחולנה על תכנית זו, לרבות מגבלות הבניה מתוקף התמ"א.	כפיפות	תמא/ 37 / ג
03/12/2014		1502	6930	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ח. הוראות תכנית תמא/ 37 / ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ח
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
18/04/2021		4997	9544	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חכ/ 600 / 1212 / ג/ 1328	כפיפות	חכ/ 600 / ש/ 1328 / ג/ 1212



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ש/ 1212 / ג / 1328. הוראות תכנית חכ/ 600 / ש / 1212 / ג / 1328 תחולנה על תכנית זו.				

**הערה לטבלה:**

תמ"א 2 / 37 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 / 37. הוראות תכנית תמא/ 2 / 37 תחולנה על תכנית זו.  
 תמא/ 10 / 5 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / 5. הוראות תכנית תמא/ 10 / 5 תחולנה על תכנית זו.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איל טאובר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איל טאובר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך נופי-סביבתי	11: 48 18/10/2021	דוד מנינגר	07/10/2021	36		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח סופרפוזיציה מגבלות קיימות	12: 09 02/11/2021	איל טאובר	12/10/2021	1	1: 4000	מנחה	תנאים להכנת תוכנית בינוי
לא	נספח תשתיות	11: 50 18/10/2021	איל טאובר	12/10/2021	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	תשריט מצב מאושר	19: 22 13/04/2022	איל טאובר	13/04/2022	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
מתכננת ערים	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רחל לוטן		חברת נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	(1)		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קרית עתידים, מגדל עתידים - ת.ד. 58177, תל אביב 6158101.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, רחל לוטן		חברת נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	(1)		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

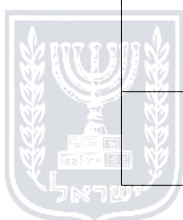
(1) כתובת: קרית עתידים, מגדל עתידים - ת.ד. 58177, תל אביב 6158101.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	ל"ר			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	03-9533333	03-9533333	

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איל טאובר	8953255	TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924414		eyalt@tmng. co.il





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאוטבע	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geoteva.co.il
	מודד	עירית פנקס	780	א. פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**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 הרשיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט 1989
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב (CH <sub>4</sub> ) תכנון זמין מונה הדפסה 18
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות
מערכת ההולכה	צינורות ומתקנים להולכת גז טבעי בלחץ גבוה (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת החלוקה	צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) 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.
מתקנים נלווים	כמשמעותם בתקנות התכנון והבנייה (מיתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי), התשע"ה-2015.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח-2018 וצו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח-2018. בכלל זה חוק הגז (בטיחות ורישוי) בתשמ"ט - 1989.
קווי תשתית	קווי תשתית ומתקנים קטנים נלווים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה קווי חשמל, קווי גז טבעי, קווי גפ"מ, כימיקלים ודלק, קווי מים, קווי ביוב וניקוז וקווי תקשורת, לרבות מתקני תקשורת קטנים.
רשות הגז הטבעי	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002

**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**

ייעוד שטח לרצועת תשתיות ת"ק של גז טבעי ומקטע מורחב של הרצועה באורך של כ- 200 מ' שימש גם להערכת צנרת דלק קיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- ייעוד שטחים למסדרון עבור קווי תשתית של גז טבעי תת קרקעיים.
- קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.
- קביעת הוראות לגמישות מיקום תשתיות תת קרקעיות.
- קביעת הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים והוראות להסדרת השטח ושיקומו, לאחר ההקמה.
- קביעת תנאים והנחיות להנחת תשתיות וחציית תשתיות.
- קביעת תנאים להקמה ולהפעלה של מערכת ההולכה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
רצועת תשתיות	106, 105, 101
מגבלות בניה ופיתוח	103, 102
מגבלות בניה ופיתוח ב'	104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	103, 102
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	106, 105, 101
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	102
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח ב'	104
קו חשמל מתח עליון	רצועת תשתיות	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	66,883.43	63.01
רצועת גז	1,199	1.13
שטח למעבר קווי חשמל	31,455	29.63
שטח פרטי פתוח	5,865	5.53
תחנת כח חגית	743	0.70
<b>סה"כ</b>	<b>106,145.43</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	32,338.65	30.47
מגבלות בניה ופיתוח ב'	49,671.58	46.80
רצועת תשתיות	24,135.2	22.74
<b>סה"כ</b>	<b>106,145.44</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	רצועת תשתיות
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. העברת קווי צנרת גז טבעי ותשתיות נלוות, לרבות המיתקנים הנלווים למערכת ההולכה והחלוקה. ושאינם תחנות גז, כגון: מתקנים להגנה קתודית, מתקנים סולאריים ומתקני חשמל.</p> <p>ב. כל שימוש שהיה קיים מתוקף תכניות קודמות (כגון: מים וחשמל)</p> <p>ג. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה.</p> <p>ד. הקמת תשתיות אלו בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ובתאום בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>ה. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, לרבות עירום עפר, רצועת עבודה, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>ו. בתא שטח 105 תתאפשר גם הנחת צנרת דלק מתוקף תכנית זו.</p> <p>ז. על תא שטח 101 ו-106, יחולו מגבלות הבניה הקיימות מתוקף תמ"א 37/ב, 8, תמ"א 37/ג, ותמ"א 37/ח.</p> <p>ח. כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ט. 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 הגז הטבעי.</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 וחווות דעתה לשילוב השימושים הנוספים או הגבלה שהם עלולים להטיל על תפקוד מערכת הגז הטבעי וכן התייחסות בעל הרישיון.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>א. הקמת צנרת גז טבעי ותשתיות נלוות בלבד ומתקנים נלווים להם תעשה בהתאם לתקנים ולצווים הרלוונטיים לאותם קווים או מתקנים. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות.</p> <p>ב. הקמת מתקני תשתית תהיה בכפוף לתנאים המופיעים בסעיף 6.1 מעל לצינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ 1.2 מטר.</p> <p>ג. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.</p> <p>ד. לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה אלא לאחר תאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ה. בשטח רצועת תשתיות/ מסדרון תשתיות ת"ק לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>ו. העברת תשתית אחרת בתחום זה תעשה בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובהיוועצות עם הגופים המופקדים ע"פ דין.</p> <p>ז. העברת תשתית אחרת כגון צנרת דלק בתא שטח 105, תעשה בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובהיוועצות עם הגופים המופקדים על פי דין על תשתיות המוקמות מכוח תכנית זו. התייעצות כאמור תידרש, בין היתר, לצורך מניעת פגיעה בתפעולן</p>

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>רצועת תשתיות</b></p> <p>השוטף, לרבות אופן ועומק החציה, בדיקת מקבילות, מיגונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קאתודית, עירום עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה.</p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>
<p><b>4.2.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>בתאי שטח 102, 103 (מתחום רצועת התשתיות עד קו בניין כמסומן בתשריט) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א. כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37/ג, תמ"א ח/37 ותמ"א 8/ב/37.</p> <p>ב. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, רצועת עבודה, דרכי גישה ואחסנה, בכפוף לאישור רשות הגז לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ותאום עם בעלי התשתיות שלהן יש תכניות תקפות.</p> <p>ג. יותרו מתקנים נלווים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה.</p> <p>ד. ייעודי הקרקע והשימושים בתחום זה יהיו על פי התוכניות המאושרות החלות בשטח.</p> <p>ה. יותר העברת קווי מים וחשמל כולל עבודות פיתוח ותחזוקה בכפוף לתכניות קיימות מאושרות.</p>
<p><b>4.2.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט - קו בנין</p> <p>א. לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע, לרבות עבודות פטורות מהיתר, בתחום קו בניין אלא לאחר שתואם עם בעל הרישיון ואושר על ידי רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. ניתן יהיה ליתן היתר או לבצע עבודות מכוח תכנית מאושרת כאמור בסעיף 4.2.1 ב בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ג. תיאסר בניה, למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור בתאום עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בהוראות צו בטיחות.</p> <p>ד. לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה אלא לאחר תאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p>
<p><b>4.3</b></p>	<p><b>מגבלות בניה ופיתוח ב'</b></p>
<p><b>4.3.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. תא שטח 104. התחום שבין קו הבניין לבין גבול התכנית.</p> <p>ב. יותרו כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37/ג, תמ"א ח/37 ותמ"א 8/ב/37.</p> <p>ג. יותר העברת קווי מים וחשמל כולל עבודות פיתוח ותחזוקה בכפוף לתכניות קיימות מאושרות.</p> <p>ד. ייעודי הקרקע והשימושים בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.</p>
<p><b>4.3.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום מגבלות בנייה ופיתוח של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה לא יאשר ולא ייתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מגבלות בניה ופיתוח ב'	4.3
<p>שרשות הגז הטבעי ובעל רישיון ההולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>ב. 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>ג. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 2 לעיל, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה או הקמה של תשתיות מתוקף תכניות קודמות יהיה תאום עם רשגיז ונתגיז.</p> <p>ה. שימושים זמניים הקבועים בסעיף 1.4.3.1 א. יוקמו, ככל הניתן, בתחום רצועת התשתיות ובתחום מגבלות בנייה ופיתוח. במידה ונמצא כי לא ניתן להקים שימושים אלו בתחומים אלו תותר הקמתן בתחום הסקירה בכפוף לתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. השימושים ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים.</li> <li>2. לא ניתן יהיה לאשר או להקים שימושים אלו בתחום הנחל או בתחום רצועת המגן שלו.</li> <li>3. בשטחי יער, יתבצע תיאום מול קק"ל והעבודה תתבצע בכלים המתאימים לשטח רגיש.</li> </ol>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאי להקמה**

א. הקמת קווי התשתית תעשה בהתאם להוראות המפורטות להלן:

ב. ביצוע תיאומים בהתאם לקבוע בסעיף 6.2.

ג. הכנת תכנית הקמה אשר תכלול:

1. תנוחה וחתכים של הקו המפרטים את מיקום הקו, עומק הטמנתו, מתקנים נלווים, מיגונים נדרשים וסימון כל התשתיות העוברות בשטח.
2. אופן ביצוע העבודות, מיקום שטחי ההתארגנות, דרכי הגישה ורצועת העבודה.
3. תכנית לשיקום נופי בהתאם לסעיף 6.4 להלן, בתאום עם רט"ג וק"ל.
- ד. ביצוע סקר עצים בתוואי הצנרת התת קרקעית המתוכננת. כריתה או העתקה של עצים תעשה באישור של פקיד היערות ע"פ חוק.
- ה. לא ייתן מוסד תכנון היתר להקמת מערכת ההולכה, או קטע ממנה, ולא יוחל בביצועה של מערכת ההולכה כאמור, אלא לאחר שהתכנית ההנדסית למערכת ההולכה או לקטע בגינו מבוקש ההיתר, אושרה על ידי רשות הגז הטבעי, בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
- ו. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן ללא תכנית הנדסית היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוף השטח, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים ושימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינה מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה. בתנאי שיעמדו בהוראות צו הבטיחות.
- ז. התכנית ההנדסית שאושרה על ידי רשות הגז הטבעי תצורף להיתר הבניה ותהיה חלק מתנאיו.
- ח. לא ייתן היתר לעבודות ולמבנים כמפורט לעיל, אלא לאחר שמוסד תכנון השתכנע כי כל מסמכי ההיתר הוגשו כנדרש למעט התכנית ההנדסית.
- ט. רשות הגז הטבעי תאשר את התכנית ההנדסית בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו ע"פ צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.
- י. תנאי להיתר בניה/ביצוע יהיה תאום עם רשות הגז, נתג"ז ומשהב"ט
- יא. תנאי להקמת תשתית גז טבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ומתח עליון יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי- חשמל, תוך עמידה בתקני בטיחות, לרבות דירקטיבת רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל רישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט.
- יב. הפעלה:

תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני של רשות הגז הטבעי ובכפוף לאישור תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.



**6.2**

**הוראות בדבר קיום היועצות**

א. תשתית המוקמת מכח תכנית זו אשר חוצה תשתיות קיימות או עוברת בתחום תכנית לתשתיות, כגון: קווי חשמל, קווי מים, קווי דלק, בתחום נחלים, לרבות תחום השפעתם או בתחום יערות תידרש להיוועצות עם הגופים המופקדים על פי דין על אותן תשתיות ושטחים ועם מפעילי התשתיות. ההתייעצות תידרש, בין היתר, בנושאים כגון אופן ועומק החציה, בדיקת מקבילות, מיגונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קטודית, עירום עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה. מרחקי בטיחות בין הצנרות והתשתיות יישמרו בהתאם להיוועצות עם הגופים הרלוונטיים.

ב. בכל מקרה בו נדרשת היוועצות ו/או חוות דעת, תימסר חוות הדעת בתוך 45 ימים מיום



	<p><b>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית או בהיתר או בביצוע עבודה גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</p> <p>ג. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים כפי שיימצא לנכון.</p>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.3 גמישות לתכנית</b></p> <p>א. רשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתוך תחום מגבלות בניה ופיתוח הקבועים בתכנית זו סטייה מגבול מסדרון תשתיות תת קרקעי, עד 25 מטרים לכל צד. סטייה כאמור תעשה לאחר שתחום מגבלות בניה ופיתוח ותחום מגבלות בניה ופיתוח הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון על צמצום ולאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.</p> <p>ב. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע.</p> <p>ג. אושרה סטייה כאמור בסעיף א' לעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.4 סביבה ונוף</b></p> <p>א. תכנון הקווים והמתקנים הנלווים יהיה באופן המנצל ביעילות את השטח ומאפשר הקמת כלל מרכיבי המערכת, והכל בכפוף לשיקולי בטיחות ומזעור ההשפעות הסביבתיות והנופיות בהתאם לנספח הסביבתי לתכנית.</p> <p>ב. השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה על פי נספח זה. בקטע היער הטבעי ע"פ תמ"א 1, בתחום בריכת החורף ובית העלמין העברת הצנרת תהיה ככל האפשר בקידוח אופקי תוך פיקוח גיאומורפולוגי/הידרולוגי.</p> <p>ג. הקבלן יסמן טרום תחילת העבודות את מרחב רצועת העבודה הנדרש לו, שטח זה יאושר על ידי מפקח במקום. כמו כן יסומנו תוואי הצינור, אתרים המיועדים להנחת חומר החישוף, עצים ואלמנטים לשימור.</p> <p>ד. השיקום הנופי יהיה בשיטת שימור טופ סויל לכל אורך הרצועה והשבתו בסיום העבודות ה. שמירה על מין פרפר "צמריר קדד" שמצוי בעיקר מ.נ.צ: 203480/725470 ודרומה יבוצע בהתאם לסעיף 6.2.9.1 לנספח הסביבתי, ככל הניתן. לא תתאפשר עבודה העלולה לפזר אבק בקטע האמור בין ה- 20 לינואר-10 למרץ. יבוצע, ככל הניתן, איסוף זרעים של הצמח קדד גדול פרי בסביבת התכנית במהלך חודש יוני לאחר הגחת הזחלים מהפרי ולזרוע אותם בסביבת התכנית.</p> <p>ו. במידה ויהיה צורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים אדומים מרשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. עבודות ההקמה יבוצעו בתנאי אור טבעיים.</p> <p>ח. דרכי הגישה יבוצעו מדרכים קיימות בלבד, לא יפרצו דרכים חדשות</p> <p>ט. ניטור וטיפול במינים פולשים יבוצע במהלך תקופת העבודות ובמשך 3 שנים מסיום העבודות, כמפורט בסעיף 6.2.1 במסמך הסביבתי ובתיאום ועל פי הנחיות רט"ג.</p> <p>י. במידה ויהיה צורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים אדומים מרשות הטבע והגנים.</p> <p>יא. הפיקוח יעשה על ידי יערני קק"ל ורט"ג, וכל גוף יפקח בשטח הנוגע לתחום עיסוקו.</p> <p>יב. יש להשיב את הטופוגרפיה המקומית לקדמותה.</p>	<p><b>6.4</b></p>



<p><b>6.4 סביבה ונוף</b></p>	<p>יג. טרם תחילת העבודות יבוצע סקר עצים בתחום רצועת העבודה.                  יד. הפרויקט ילווה בפיקוח עליון על ידי מפקח סביבתי מטעם נתג"ז.                  טו. לא יבוצעו טיפולים לכלים בשטח התכנית.                  טז. לא תהיה שפיכת פסולת מכל סוג שהוא, מיכלי השמן יהיו על גבי מאצרות נפח 110% בהתאם לסעיף 5.2 לנספח הסביבתי.                  יז. במידת הצורך, באתרי קידוח יותקנו מאצרות למיכלי דלק ושמן כנדרש בחוק, בכלל זה אזורי התדלוק.                  יח. באחריות הקבלן למנוע שפיכת דלקים ושמונים במהלך העבודה                  יט. פירוק קו דלק קיים והקמת החדש יבוצע בהתאם לסעיף 6.2.4 בנספח הסביבתי.</p>
<p><b>6.5 עתיקות</b></p>	<p>כל עבודה בתחום השטח המוכרז כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.                  א. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.                  ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט-1989 ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.                  ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<p><b>6.6 שילוט וסימון</b></p>	<p>א. לאורך הצינור המוטמן יוצבו שלטים בהתאם להנחיות הבטיחות.                  ב. בחציית נחלים, יוצב שילוט בולט משני צדי החצייה.                  ג. השילוט יהיה ברור, קריא ועמיד בתנאי מזג אויר ויכלול את הפרטים הבאים: צנרת תת קרקעית - החפירה אסורה, פרטי היזם, ומספר טלפון לבירורים ודיווחים.</p>
<p><b>6.7 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p>א. הוראות תכנית זו הקובעת תנאים להקמה או למתן היתר יחולו גם אם הפעולה מותנית באישור, בהיתר, רישיון או הרשאה מסוג אחר ואם הפעולה אינה טעונה אישור כאמור, התנאים הקבועים בתכנית זו יהיו תנאים לביצוע.                  ב. אין בתכנית זו כדי לפגוע בתשתיות קיימות כדין ותחזוקתן.                  ג. הוראות לעבודה בסמכות לקוי מים וביוב:                  1. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות ללא תאום מראש.                  2. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.                  ד. הוראות לביצוע עבודות בסמיכות לקוי דלק של תש"ן:                  1. במקום בו עובר קו דלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות ברוחב שלא יפחת מ- 5 מ' מכל</p>

## הנחיות מיוחדות

6.7

צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: "רצועת קו הדלק").

2. ברצועת קו הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק. שיקום השטח יבוצע באמצעות top soil או צמחיה מקומית.

3. יש להותיר את רצועת קו הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כד, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תש"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.

4. היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, יינתן רק לאחר תאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.

5. תאום מול מערכת הביטחון:

א. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מערכת הביטחון.

ב. תנאי לתחילת עבודות יחתם הסכם מול משהב"ט.

ג. טרם ביצוע העבודות יתבצע זיכוי השטח מנפלים בתואי הקו המתוכנן בכפוף לחוק הרלפ"ם ועל חשבון יזם התכנית.

ד. הטמנת הצנרת תהיה כך שהיא תוגן מפני עומסים צפויים עקב נסיעת כלי רק"ם על גבי ובעומק מינמלי של 0.5 מטר לפחות.

ה. במקומות בהם יהיה מעבר כלי רק"ם יבוצעו מעברי טנקים במימון יזם התכנית.

ו. תחזוקת הקו תתואם עם מפקדת תיאום אימונים פיקוד צפון.

ז. הקמת הקו תבוצע בהתאם לתקנון התגוננות אזרחית.

ח. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי הבניה.

ט. טרם הקמת עגורנים ו/או מנופים יש להגיש בקשה נפרדת לתאום מול נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

י. שבועים לפני הקמה תשלח הודעת הקמה לחיל האויר.

יא. טרם כניסה לקרקע יבוצע תאום עם משרד החקלאות לנושא מרעה, גידור וכיו"ב. בהתאם להנחיית משרד החקלאות תגודר רצועת התשתיות למניעת פגיעה בפרות ומניעת יציאה לא

מבוקרת של בע"ח משטחי המרעה. ככל וייפגעו תשתיות המרעה במסגרת העבודות, השיקום יבוצע על ידי החברה בתיאום ובהנחיית רשות המרעה במשרד החקלאות.

יב. כל פעילות בתחום תמ"א 5/ב/10 נדרשת לקבל אישור בטיחותי מחברת החשמל.

יג. ככל ויידרש היתר בניה ע"פ דין או ע"פ בקשת בעל רישיון ההולכה, אזי תנאים להקמה כמפורט בסעיף 6.1 לעיל, ישמשו כתנאים להיתר הבניה. המפרט ההנדסי יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק מתנאיו.

יד. סטיות ואי התאמות הנובעות מקנה מידה של התשריט, מבחינת גבול השטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות ואין בכך שינוי לתכנית זו.

טו. ממצאי סקר סיסמי: לצורך תכנון התשתיות יש להשתמש בנתונים הבאים:

1. התאוצה המקסימלית לתכנון בהסתברות של 2% לחמישים שנה הינה  $PGA=0.38 g$ .

2. התאוצה הספקטרלית עבור זמן מחזור של 1.0 שניה בהסתברות של 2% לחמישים שנה הינה  $SD1=0.18 g$ .

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 3 שנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18