

ת ק נ ו ן

תכנית מתאר מס' 171/101/02/4

שינוי לתכניות מתאר מס' 136/101/02/4 ו-167/101/02/4

מסוף כימיקלים

בתחום מכלל אשקלון של חברת קצא"א

מחוז : הדרום

נפה : אשקלון

מקום : מתחם קצא"א, אשקלון

גושים וחלקות : גוש 1922 חלקי חלקה 1,2,16,18,20

גוש 1923 חלקי חלקה 2,3,6,8

גוש 1924 חלקי חלקה 7,10,11,12,13,14,16

גוש 1925 חלקי חלקה 2,4,7,8,10,11,12,13,14,15,16,19,20,21

22,23

גוש 1926 חלקה 16 (חלק)

שטח התכנית : 224.96 דונם

מגיש התכנית : חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ

ת.ד. 801 אשקלון 78101

טל. 6740611-08, פקס. 6740679-08

עורך התכנית : אלי עמיחי – אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 22239

רח' יהודה הנחתום 4, באר-שבע

טל. 6235902-08, פקס. 6235903-08

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, חברת קצא"א

תאריך : 19.5.05, 29.5.06, 26.2.07, 2.12.07

מבוא לתכנית מס' 171/101/02/4

תכניות מתאר מס' 136/101/02/4 ו-167/101/02/4 מגבילות את תקופת הפעלתו של מסוף הכימיקלים במתחם קצא"א ל-8 שנים מיום הקמתו. תכנית זו מבקשת לבטל הגבלת זמן זו.

1. שם התכנית
- תכנית מתאר מס' 171/101/02/4 שינוי לתכניות מתאר מס' 136/101/02/4 ו-167/101/02/4.
2. מסמכי התכנית
- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן – הוראות התכנית).
- ב. תשריט בקנה מידה 1:5000 (להלן: התשריט).
3. ציונים בתכנית
- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. מטרת התכנית
- הארכת משך הזמן להפעלת מסוף הכימיקלים.
5. יחס לתכניות אחרות
- תכנית זו כפופה לתכניות מתאר מס' 136/101/02/4 ו-167/101/02/4 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו ומפרטת שלושה סוגי כימיקלים בלבד שמסוף הכימיקלים יטפל באיחסונם וניפוקם:
- א. קלציום ברומיד .
- ב. סודה קאוסטית.
- ג. חומצה זרחתית (ירוקה ולבנה).
- על השטח חלות הוראות תמ"א 2/א/37 (תכנית מתאר ארצית חלקית לגז טבעי למערכת הולכה במכלול ימי) והוראות תת"ל 11/4 (תחנת כוח במחזור משולב במכלול קצא"א אשקלון).
6. הנחיות מתוך תמ"א 2/א/37- מערכת ההולכה של הגז הטבעי-מכלול ימי
- 6.1 קווי בנין
- א. קווי הבנין מרצועת צינור הגז יהיו כמסומן בתשריט, באמצעות "רוזטה" וימדדו מציר רצועת הצינור. היו שתי רוזטות סמוכות בעלות ערך שונה של קווי בנין, יהיה הערך המספרי הגדול יותר מבין השניים מחייב בהתייחס לשטח המצוי בין מרכזי שתי הרוזטות. בסמיכות לתחנת גז יחולו ערכי קווי הבנין המצוינים ברוזטה עד לקווי הבנין של התחנה המסומנים בתשריטים.

- ב. קווי הבנין מתחנת הגז יהיו כמסומן בתשריט התחנות באמצעות קו מרוסק בצבע ירוק.
- ג. תחום קווי הבנין הינו השטח שבין קווי הבנין, על פי תת-סעיפים א' ו-ב', לגבול רצועת הצינור או גבול תחנת הגז בהתאמה.
- ד. בתחום קווי הבנין תיאסר בניה למעט בנית מבנה חקלאי המשמש במישרין לפעילות חקלאית כגון רפת, לול, חממה או הקמת מתקני תשתית, ולא תותר הקמת מבנים בהם מתבצעת פעילות אנושית.
- ה. לא תופקד תכנית בתחום קווי הבנין ו/או לא יינתן היתר להקמת מבנה או מתקן כאמור אלא אם רשות הגז אישרה בכתב כי קיומם של אלה לצד המערכת עומד בדרישות צו הבטיחות. המצאות חומ"ס בתחום הסקירה של קו הגז, תחייב סקר סיכונים. סקר הסיכונים יבחן את השפעת המתקנים על מערכת הגז והשפעת מערכת הגז על המתקנים.
- ו. רשות הגז תתן את התיחסותה כאמור בתת-סעיף ה' בתוך 30 יום מיום שהוגשה לה בקשה ליתן התיחסות זו.

6.2 תחום הסקירה

- השטח התחום בין ציר רצועת הצינור ובין הקו הכחול של התכנית הינו תחום הסקירה, ויחולו עליו הוראות אלה:
- א. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום הסקירה של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא יתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש. למערכת ההולכה באותו קטע, שאורכו נקבע ע"י היטל המבנה המבוקש בהיתר על המערכת, בתוספת 200 מ' לכל צד מההיטל האמור, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.
- ב. בקשה לרשות הגז לאישור כאמור בתת-סעיף א' תוגש בכתב, ורשות הגז תשיב בתוך 45 יום. לא השיבה רשות הגז תוך הזמן האמור, יראו זאת כהחלטה כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה.
- ג. מצאה רשות הגז כי המאפיינים ההנדסיים כאמור אינם מאפשרים את הקמת המבנה- תקבע בתוך 60 יום, בהתיעצות עם בעל הרשיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.
- ד. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בתת-סעיף ג', יבצע אותם בעל הרשיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שיקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבניה.

- ה. הוראות סעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר כאמור למתקני תשתית ולמבנים חקלאיים שניתן להקימם בתחום קווי הבנין.
- ו. על החלטות רשות הגז לפי סעיף זה ניתן יהיה לערער בפני הועדה המחוזית אשר במרחב תכנונה מצוי השטח נשוא ההחלטה.
- ז. בסעיף זה "בקשה להיתר"-לרבות בקשה לוועדה למתקנים ביטחוניים.

7. עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה סקר ארכיאולוגי) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. 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.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

8. תנאי להיתר בניה

אישור רשות הגז.

9. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.
הפעלת מסוף הכימיקלים תהיה מוגבלת ל-30 שנה.

חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

מגיש התכנית

אלי עמיחי
אדריכל ומתכנן ערים
יהודה הנחתום 4 באר-שבע
טל: 08-6235902 פקס: 903-

חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ

חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ