

ok

1014212

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

תכנית מס' 603-0203364

הסדרת גישה למגרש פי גלילות והנחת צנרת גז טבעי

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
15.12.2014  
נתקבל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המקומית החליטה ביום: 15/12/14  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך 20/12/14  
יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד  
החליטה בישיבת ועדת משנה / מס' 201405 מתאריך 4.3.14  
להמליץ לאשר תוכנית מס' 603-0203364  
שינוי לתוכנית 101/02/3  
עו"ד גבריאל כנפו  
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה אשדוד  
3/12/14  
ד"ר שלמה נער  
מהנדס הועדה

עיריית אשדוד  
תכנון עיר  
- 9-11-2014  
נתקבל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אשדוד

אדרי לדה קורסונסקי  
מונהלת מתקנת תכנון עיר  
עיריית אשדוד

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרת זכות מעבר לרכב/אדם ותשתיות בתחום אזור התעשייה הצפוני באשדוד, מזרחית למפעל פי גלילות

מפעל גלילות קיים מזה עשרות שנים והכניסה היחידה הקיימת למפעל הינה דרך כביש הגישה מרחוב הנפט לכניסה הצפונית למפעל, שאינה מוסדרת סטטוטורית.

התכנית מציעה להסדיר סטטוטורית את זכות המעבר בהתאם לקיים בפועל.

בנוסף, התכנית כוללת הוספת קו גז מרצועת קו הגז המאושרת במסגרת תת"ל 23 ועד לכניסה למפעל פי גלילות.

תת"ל 23 הינה תשתיות לאומית ברמה מפורטת להולכת גז טבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת הקבלה של הנתג"ז באשדוד ועד למפעל סולבר, לאורך רחוב הנפט ורחוב הרצל באזור התעשייה הצפוני של אשדוד. התכנית אושרה ופרסמה ברשומות.

תמ"א 1/37 הינה תכנית אשר אושרה ב- אוקטובר 2012 ומטרתה שינוי בהוראות תמ"א 37 כך שיתאפשר אישור תכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה הארצית בסמכות הועדות המחוזיות, בין אם הם כלולים בתמ"א 37 ובין אם לאו, כך שניתן להוסיף ו/או לשנות מערכות הולכה על אילו הקבועות בתכנית העיקרית.

מטרת התכנית:

מטרת התכנית הינה הסדרת זכות מעבר לכלי רכב, להולכי רגל ולהנחת תשתיות מרחוב הנפט לפי גלילות. במסגרת הנחת התשתיות הוספת רצועת קו הגז מרצועת קו הגז המאושרת במסגרת תת"ל 23 ועד למתחם פי גלילות, לטובת הנחת קו גז "6. וכל זאת על מנת לאפשר הפעלת/הקמת תחנת הדחיסה המאושרת במתחם פי גלילות ותדלוק רכבים בגז טבעי בתחום המפעל לטובת אספקת גז טבעי לצרכנים שמבקשים להשתמש בגז טבעי ואינם מחוברים למערכת ההולכה/חלוקה של הגז הטבעי.

התכנית נידונה במליאה של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום אשר השתכנעה כי לא קיימות חלופות לבחינה לתוואי הגז המוצע בתכניות ובהתאם קבעה הועדה כי אין צורך בבחינת חלופות.

מסמכי התכנית כוללים בין היתר תשריט בקני"מ 1:500, תשריט מצב מאושר, נספח מידע והוראות.

התכנית מלווה בנספח סביבתי שבוחן את ערכי הטבע והנוף בסביבת הצנרת המתוכננת, וקובע הנחיות בדבר ביצוע מערכת הגז הטבעי, תוך מזעור הפגיעה בסביבה ועקרונות לשיקום נופי.

אין הסטה של תשתיות קיימות בתחום התכנית המוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הסדרת גישה למגרש פי גלילות והנחת צנרת גז טבעי

1.1 שם התכנית ומספר התכנית  
שם התכנית

603-0203364

מספר התכנית

14.198 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

1.3 מהדורות  
שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית  
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

לפי סעיף בחוק  
לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

170250 קואורדינאטה X

639350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בתחום אזור התעשייה הצפוני של אשדוד, פנייה מזרחה מרחוב הנפט לכיוון הכניסה למתחם פי גלילות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2040	מוסדר	חלק		5
2048	מוסדר	חלק		3

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

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101 /02 /3	כפיפות		761	1377	06/05/1960
1 /123 /03 /3	כפיפות		2865		11/11/1982
18 /בת /3	כפיפות		4334	4837	21/09/1995
1 /37 /תמא	כפיפות		6482	250	17/10/2012
תמא /37 /ת	כפיפות		5568	4684	23/08/2006
תתל /23	כפיפות		5658	2582	02/05/2007



תכנון זמין  
הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רינת תורגימן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רינת תורגימן			תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 1	9	27/04/2014	אילנה קליין		27/04/2014	דוח סביבה	כן
קומפילציה	רקע	1: 500	1	12/06/2014	רינת תורגימן		12/06/2014	נספח מידע	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	27/04/2014	רינת תורגימן		27/04/2014		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד	אשדוד	הגדוד (העברי (1))	10	08-8545003	08-8545026	yl@ashdod.muni.il

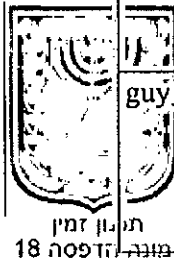


הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 28 אשדוד.

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד	אשדוד	הגדוד (העברי (1))	10	08-8545003	08-8545026	yl@ashdod.muni.il
		דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ	נתניה	גבורי ישראל	7	09-8638555		guy_s@delek.co.il



(1) כתובת: ת.ד. 28.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים	עורך ראשי	רינת תורגימן		TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924554	03-6924488	tourgemanr@ tmng.co.il
מהנדס גז	מהנדס	איל טאובר	8953255	TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924414	03-6924488	fauber_y@tm ng.co.il
מודדת מוסמכת	מודד	משה פלוס	422	הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	orit@hf- mapping.co.il
אדריכלית	יועץ נופי	אילנה קליין			רמת גן	גולני	17	09-8820867		leeds1@netvi sion.net.il



תכנון זמין  
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.



תכנון זמין  
הדפסה 18

מונח	הגדרת מונח
בעל הרשיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002
גז טבעי	תערובת של גזים פחמניים בתכולה עיקרית של גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ של אטמוספירה אחת, נמצאת במצב גז.
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות
מערכת הולכה	צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה (לחץ שמעל 16 בר ושאינו עולה על 80 בר) בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו
מערכת חלוקה	צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך (לחץ שאינו עולה על 16 בר) וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו
צו הבטיחות	צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי), התשנ"ז - 1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט - 1989.
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

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.



תכנון זמין  
הדפסה 18

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הסדרת זכות מעבר לכלי רכב, להולכי רגל ולהנחת תשתיות על פי הקיים בפועל ולמסדרון תשתיות ת"ק להולכת גז טבעי בלחץ גבוה מרחוב הנפט למתחם פי גלילות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



השטחון זמין  
מונה הדפסה 18

1. הסדרת זכות מעבר לכלי רכב, להולכי רגל ולהנחת תשתיות.
2. ייעוד קרקע למסדרון תשתיות ת"ק עבור מערכת הולכת הגז הטבעי.
3. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות להקמת מערכת ההולכה.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה.
6. קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה.
7. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
8. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטחון זמין
9. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת ההולכה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

14.198



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	102, 101
מגבלות בניה ופיתוח	104, 103
מגבלות בניה ופיתוח ב'	106, 105

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	103
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	102, 101
זיקת הנאה	מגבלות בניה ופיתוח	104, 103
זיקת הנאה	מגבלות בניה ופיתוח ב'	106, 105
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	103
קו גז	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	103



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	3,193	22.49
מתקן בעל אופי בטחוני	3,342	23.54
תעשייה	7,663	53.97
סה"כ	14,198	100

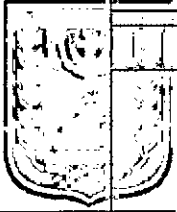


**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,790.71	19.66
מגבלות בניה ופיתוח	1,872.73	13.19
מגבלות בניה ופיתוח ב'	9,534.73	67.15
סה"כ	14,198.16	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1</b>
	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
	<b>4.1.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>1. זכות מעבר לכלי רכב, להולכי רגל ולהנחת תשתיות (תאי שטח 101-102)          א. תנועה לטובת מעבר רכבים והולכי רגל          ב. מעבר תשתיות נוספות          2. מסדרון תשתיות ת"ק (תא שטח 101)          א. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישורין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז          ב. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה.          ג. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, לרבות ערום עפר, דרכי גישה ואחסנה.          ד. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים בתכניות קודמות.</p>	
	<b>4.1.2</b>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b>          סימון מהתשריט: זיקת הנאה          בתחום זכות המעבר יותרו, בכפוף לכל דין, הסדרי תנועה לטובת מעבר רכבים והולכי רגל.</p>	א
<p><b>הוראות פיתוח</b>          סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>1. בתחום זה תיאסר בניה וכל פעולה שאינה עומדת בדרישות צו הבטיחות לגז הטבעי.          2. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחייבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה ולמעט נטיעת עצים, וזאת לאחר תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי.          3. מעל צינור הגז המוטמן עומק הכיסוי יהיה מעל 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.          4. צינור הגז יתוכן בהתאם לאזור מיון 4 (class 4) - corrosion allowance של 3 מ"מ.          5. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה הקמת מערכת חלוקה ומתקני תשתית, וזאת בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.          6. התכנון המפורט יכלול חישובי עומסים של הכביש הקיים והוראות במידת הצורך לביצוע הגנות על קו הגז הטבעי.</p>	ב
	<b>4.2</b>
	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
	<b>4.2.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>תאי שטח 103-104</p> <p>1. בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון הקמת שבילי אופניים, ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.          2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, דרכי גישה ואחסנה.          3. כל השימושים המותרים מתכניות מאושרות קודמות.</p>	

	<b>4.2</b>
	<b>4.2.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	א
<p>1. לא יינתן היתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. מוסד תכנון בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, רשאי להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח כמסומן בתשריט. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי את המאפיינים ההנדסיים על מונה תכנון זמין הדפסה 18</p> <p>פיהם תוקם מערכת ההולכה, ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תכנית ותשריט מתוקן ישלחו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>3. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותאום עם בעל הרישיון.</p> <p>4. מבנה בשטח זה, התחום בתשריט בקו צהוב, מיועד להריסה, אלא אם לעת מתן היתר הבניה יתקבל אישור רשות הגז הטבעי להשארותו.</p>	
	<b>4.3</b>
	<b>4.3.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>תאי שטח 105-106</p> <p>א. יותרו מבנים ומתקנים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית.</p> <p>ב. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<b>4.3.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	א
<p>1. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח ב' של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא ינתן ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2. בקשה לרשות הגז הטבעי לאישור, כאמור, בסעיף 4.3.2 א'1 לעיל תוגש בכתב ורשות הגז תגיב בתוך 30 יום.</p> <p>3. 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>4. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.3.2 א'3 לעיל, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבניה.</p> <p>5. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח ב' כמסומן בתשריט. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע, ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית, ותשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>6. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה</p>	

מגבלות בניה ופיתוח ב'	4.3
לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.	



תכנית זמין  
מונה הדפסה 18



תכנית זמין  
מונה הדפסה 18



תכנית זמין  
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

היתר הבניה יינתן על ידי רשות הרישוי לגז למתקני גז טבעי ע"פ הוראות תכנית זו ולאחר אישורה, ובכפוף לתנאים הבאים:

א. אישור תכנית הנדסית

1. 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 בגינה מבוקש היתר, אושרה על ידי רשות הגז הטבעי בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.

2. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן ללא תכנית הנדסית היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוב השטח, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים ושימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינה מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה.

3. התכנית ההנדסית שאושרה על ידי רשות הגז הטבעי תצורף להיתר הבניה ותהיה חלק מתנאיו.

4. לא יינתן היתר לעבודות ומבנים כמפורט לעיל, אלא לאחר שמוסד תכנון השתכנע כי כל מסמכי ההיתר הוגשו כנדרש למעט התכנית ההנדסית.

5. רשות הגז הטבעי תאשר את התכנית ההנדסית בהתחשב בתוכניות 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.

ב. אישור תכנית עבודה

1. תכנית עבודה המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום הקצה הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין על אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף.

2. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה (ראה סעיף 6.2).

3. תכנית העבודה תקבע דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים, ורצועת עבודה ואלו לא יחרגו מתחום התכנית, אלא אם כן שוכנע מוסד התכנון נותן היתר כי מטעמים של ביטחון או שמירה על איכות הסביבה, יש למקם את שטחי האחסנה והתארגנות מחוץ לגבולות התכנית.

4. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת עמדת מערכת הביטחון.

5. תנאי למתן היתר חפירה הינו תאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל.

6. תנאי למתן היתר בניה לתשתית גז טבעי המקבילה לקווי מתח על ועליון יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי-חשמל, תוך עמידה בתקני הבטיחות, לרבות דירקטיבת רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל הרישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט.

**6.2**

**איכות הסביבה**

1. הנחיות סביבתיות: כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות בדו"ח הסביבה (נספח סביבתי) העוסקות בעבודות הקמת מערכת הגז הטבעי ושיקום נופי.

2. גבולות רצועות העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.

איכות הסביבה	6.2
<p>3. צמחיה פולשת- בשטחים בהם קיימת שיטה כחלחלה, החומר התפל ישמש לכיסוי עליון של תוואי התעלה ואילו שכבת החישוף תהיה בקרקעית בעומק של כ- 1.5 מ' על מנת למנוע נביטה של זרעי השיטה הכחלחלה והפצתם. יש לפנות את הגזם למקום שיקבע בהתאם להנחיות קק"ל.</p> <p>4. ניטור צמחיה פולשת- ניטור למניעת התחדשות מיני פולשים יחל במהלך האביב הראשון עם גמר העבודה. הניטור יערך בפיקוח אגרונום או אקולוג, ובהתאם להנחיות טיפול של קק"ל.</p> <p>5. בקטעים בהם החפירה תעשה ע"ג דרכים קיימות, אין צורך בשימור ה- Top soil</p> <p>6. דרכי גישה לאזורי ההתארגנות יהיו, על בסיס דרכים קיימות. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>7. פסולת מוצקה תאוחסן במיכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת.</p> <p>8. פיזור אבק- באזורים בהם קיים חשש כי האבק העלול להיווצר במהלך העבודות ההקמה יגרום למטרד ו/או נזק, יינקטו האמצעים למניעתו כדוגמת הרטבת פני השטח.</p> <p>9. לא תותר כריתה או העתקת עצים בוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה, אלא באישור של פקיד היערות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

הנחיות מיוחדות	6.3
<p>גמישות</p> <p>1. רשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתוך תחום מגבלות בניה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון תשתיות תת קרקעי, עד 25 מטרים לכל צד סטייה כאמור תעשה לאחר שתחום מגבלות בניה ופיתוח ותחום מגבלות בניה ופיתוח ב' הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון ולאחר קבלת אישור רשות הגז לסטייה זו, ולאחר היוועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.</p> <p>2. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי תכנון זמין את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין.</p> <p>3. סטייה במיקום הצינור ששיעורה עולה על הקבוע בסעיף 1 לעיל, מגבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות לא תאושר, אלא אם היא דרושה לצורך הצמדה למתקני תשתית קיימים ו/ או מתוכננים לרבות דרכים חקלאיות, ובלבד שלא תעלה על 500 מטר. לא תאושר סטייה כאמור, אלא לאחר שנבחנו השיקולים הנופיים והסביבתיים של הסטה זו.</p> <p>4. לא תאושר סטייה כאמור בסעיף 3 לעיל, אלא בהסכמת בעלי המקרקעין אליהם מיועדת לעבור מערכת ההולכה ו/או מגבלות בניה ופיתוח ו/או מגבלות בניה ופיתוח ב'.</p> <p>5. לא תאושר סטייה כאמור בסעיף 3 לעיל, אלא לאחר שרשות רישוי גז טבעי פרסמה הודעה על כך בדרך הקבועה בסעיף 149 לחוק וניתנה למי שעשוי להיפגע מכך הזדמנות להשמיע טענותיו.</p> <p>6. אושרה סטייה כאמור בסעיפים 1 ו- 3 לעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>7. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן, ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p> <p>הפעלה</p> <p>תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור של תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>שילוט</p> <p>לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו. בכל מקרה, המרחק</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



<b>הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.3</b>
<p>בין שני שלטים סמוכים לא יעלה על 500 מ'.                      הוראות בדבר קיום התייעצות                      א. בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת או חלף המועד להגשתה.                      ב. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.4</b>
היטל השבחה יוטל וייגבה בהתאם לחוק	

**7. ביצוע התכנית**

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

תוך שלוש שנים מאישור התכנית	
-----------------------------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד 0		
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד 0		
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ 520018946		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל 0		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רינת תורג'מן עורך ראשי שם ומספר תאגיד: TMNG 514618321		



עו"ד גבריאל כנפו  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד

עו"ד גבריאל כנפו  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד



פניאס עו"ד  
TMNG 514618321  
תאריך: 18/06/2014

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18