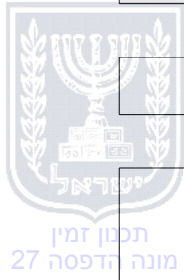


הוראות התכנית

תכנית מס' 634-0313205

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת גז שקמה



מחוז
מרחב תכנון מקומי לכיש
דרום
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 37 א'1 הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת גז טבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת אשדוד ועד למפעלי ים המלח עם שלוחות לאשקלון וכרם שלום. התכנית אושרה ופרסמה ברשומות. תמ"א 37 ת' (תיקונים) אשר אושרה בתאריך 10.7.2007 הוסיפה ותיקנה הוראות על מנת לאפשר בין היתר הגדלת גמישות של התווית מערכת ההולכה.

תמ"א 1/37 הינה תכנית אושרה ב- אוקטובר 2012 ומטרתה שינוי בהוראות תמ"א 37 כך שיתאפשר אישור תכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה הארצית, 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 היא הרחבת תחנת ההגפה "שקמה" הקיימת המהווה חלק ממערכת ההולכה הארצית תמ"א 1/37, כתוצאה מהצורך הגובר ועולה בביקוש לגז טבעי ובצורך להעביר כמויות גז גדולות יותר מבעבר במערכת ההולכה.

שטחה של תחנת שקמה כיום הינו בגודל של כ- 250 מ"ר. בעתיד התחנה תגדל ותהפוך לכ- 525 מ"ר. לתחנה מצורף מסדרון תשתיות תת"ק אשר מחבר בין הצנרת הקיימת והמתוכננת לתחנת שקמה. קו בניין של התחנה הנו 85 מ'. תחום סקירה 115 מ'.

מסמכי התכנית כוללים בין היתר: תשריט בקני"מ 1,250, הוראות, סקר סיכונים, נספח בינוי ומסמך סביבתי. הנספח הסביבתי בוחן את ערכי הטבע והנוף בקרבת התחנה וקובע הנחיות בדבר ביצוע מערכת הגז הטבעי, תוך מזעור הפגיעה בסביבה ועקרונות לשיקום נופי.

התכנית הוכנה ע"י תהל, יזם התכנית הוא מדינת ישראל באמצעות חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת גז שקמה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

634-0313205

מספר התכנית

112.025 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

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לכיש
קואורדינאטה X	177400
קואורדינאטה Y	600900

1.5.2 תיאור מקום

בסמוך שמורת פורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון

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
3107	מוסדר	חלק		6-7, 22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37 / א / 1. כל הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / א / 1
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 43 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 43 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 43 / 14



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	נספח נופי סביבתי- תחנת שקמה-חתום להפקדה	04/09/2016	אילנה קליין	04/09/2016	20		מנחה	סביבה ונוף
לא	הערכת סיכונים הסתברותית- חתום להפקדה	19/04/2015	יוסי ובר	01/04/2015	33		מנחה	סקר סיכונים
לא	נספח בינוי תחנת שקמה-חתום להפקדה	04/09/2016	איל טאובר	04/09/2016	2	1: 250	רקע	בינוי
לא	חתום להפקדה	09/05/2017	איל טאובר	09/05/2017	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
מתכנתת ערים	אחר	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

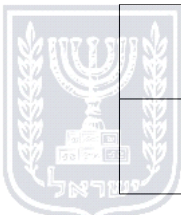
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318706	02-5318858	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	איל טאובר	8953255	תהל יועצים ומהנדסים	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924414	03-6924488	tauber- y@tmng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך סקר סיכונים	מהנדס	יוסי ובר	32668		חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		webersafety@gmail.com
מודד	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבוניס	22	09-8653065	09-8653068	Ofek@ofek-air.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	אילנה קליין	00110350		רמת גן	גולני	17	03-8820682		kleinhoffner@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא 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 ₄) צבירה של 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
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.
מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס.
צו הבטיחות	צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי), התשנ"ז-1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 הנוגע לעניין או תקני הבטיחות הרלוונטיים.
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.
רצפטור ציבורי	כהגדרתו בחוזר מנכ"ל של המשרד להגנת הסביבה בנושא מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים על עדכוני מעת לעת.
רשות הגז הטבעי	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
תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע והמשמש לאחת או יותר מהפעולות האלה: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, ולמעט מיתקני גז שמתחת לפני הקרקע המתחברים למיתקן כאמור ולמעט מיתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.

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**

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי.
2. קביעת שטח תחנת הגז באופן שיבטיח הקמת מערכת הולכה שתענה על צרכים קיימים ועתידיים, לרבות מערכות חלוקה.
3. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע הנובעים ממערכת הגז הטבעי.
4. קביעת מסדרון תשתיות ת"ק עבור מערכת הגז הטבעי.
5. קביעת תנאים והוראות להקמת תחנת גז.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה להקמת מערכת הגז הטבעי.
7. קביעת תנאים להפעלת מערכת הגז הטבעי.
8. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכות הגז הטבעי.
9. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הגז הטבעי, והוראות להסדרת השטח ושיקומו.
10. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת הגז הטבעי.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

112.025

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	102 - 105
מתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	מתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	102, 103
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	102, 103
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	101
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	102, 103
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	102, 103
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
ללא תכנית מפורטת	111,775	99.78
תחנת גז	250	0.22
סה"כ	112,025	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	111,499.99	99.53
מתקנים הנדסיים	525	0.47
סה"כ	112,025	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים בשטח "תחנת גז" (תא שטח 101) הנם כפי שנקבעו בתמ"א 1/א/37 כדלהלן:</p> <p>תחנות גז וכל מתקן, מבנה או תשתית נלווים לתחנה או נדרשים לצורך חיבור מערכת ההולכה למערכת החלוקה, כל השימושים המותרים במסדרון תשתית תת קרקעית, פעולת ניקוז ופיתוח נופי וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תחנת ההגפה תתוכנן ככל שניתן כך שמירב המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע. 2. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה. 3. על גבול שטח התחנה תוצב גדר היקפית שלא תפחת מ 2 מ' ויקבע שער המאפשר את נעילת הגדר. בנוסף לשער הכניסה, יקבע שער חירום אחד לפחות הנפתח כלפי חוץ, אשר ימוקם רחוק ככל שניתן משער הכניסה. 4. בתחום תחנת הגז יהיה ניתן להקים מתקנים ומבנים בכל שטח התחנה. 5. ניתן להתיר בהיתר בנייה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה לאחר היוועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה. 6. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע, לרבות נטיעת עצים סביב התחנה. 7. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בתאי שטח 102 (מסדרון תשתיות ת"ק) יותרו השימושים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאיןם תחנות גז. 1.2. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה 1.3. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הובלת הגז, לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה 1.4. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים בתכניות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37, בכפוף להוראות צו הבטיחות ובתיאום עם בעל רישיון ובאישור רשות הגז הטבעי. 2. בתא שטח 103 (מתחום התחנה עד קו בניין כמסומן בתשריט) יותרו השימושים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37, 1/א/37. 2.2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הובלת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה. 2.3. תיאסר בניה, למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: רפת, לול, חממה או הקמת גן שעשועים, ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>בהוראות צו הבטיחות ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד ובכפוף לאמור בסעיף 4.3.2 ד'.</p> <p>2.4 יותרו מתקנים נלווים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה.</p> <p>3. בתא שטח 104 (מקו בניין עד תחום סקירה- גבול התכנית)</p> <p>3.1 יותרו מתקנים ומבנים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית.</p> <p>3.2 יותרו כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37/א.1.</p> <p>4. בתא שטח 105</p> <p>4.1 יותרו כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות, לרבות מגבלות תמ"א/37/א.1.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>תא שטח 102</p> <p>1. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחייבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה ולמעט נטיעת עצים.</p> <p>2. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה וקווי תשתית, הכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ובתאום בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>3. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק.</p> <p>4. בשטח 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>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט- קו בנין- תא שטח 103</p> <p>1. לא יינתן היתר בנייה בתחום קו בניין אלא לאחר אלא שתואמה עם בעל הרישיון ואושרה על ידי רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה. באותו קטע, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית.</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. ניתן להסיט ולשנות את תחום ההשפעה ("רדיוס נטול מקורות הצתה") המאושר בתמ"א/37/א/1 בתחום קווי הבניין של תכנית זו, בכפוף לאישור סקר סיכונים.</p>
ג	הוראות פיתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>סימון מהתשריט- תחום סקירה תא h שטח 104 ו 105</p> <p>1. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח (בין גבול מגבלות בניה לגבול התכנית) של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא ייתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש ויערך תיאום עם בעל רישיון ההולכה.</p> <p>2. בקשה לרשות הגז הטבעי לאישור, כאמור, בסעיף 4.3.2 ג' 1 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 ג' 3, 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 הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח. 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 יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח תחום השפעה (י"רדיוס נטול מקורות הצתה")</p> <p>1. השימושים המותרים בתחום השפעה הינם כל פעילות למעט פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה, לפי המפורט בסעיף 10 בתמ"א/37/א.1.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל רשאי מוסד התכנון, לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי, להתיר פעילות או שימוש כאמור, אם שוכנע כי במידה ויידרש, ניתן להבטיח את הפסקתה בעת שחרור יזום של גז מתחנת הגז.</p> <p>3. התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, יכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור הצתה, ככל שיידרש, או פינוי טרם שחרור יזום של גז.</p> <p>4. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור ישלח הודעה לרשות הגז ולבעל רישיון ההולכה.</p> <p>5. ניתן להסיט ולשנות את תחום ההשפעה בהיתר בניה ובלבד והוא בתחום קווי הבנין של המתקן ההנדסי והתקבל אישור מרשות הגז הטבעי להסתה או שינוי זה.</p>
ה	<p>הוראות פיתוח סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה תחום המהווה איסור בניה של רצפטור ציבורי</p> <p>1. בתחום שטח מגבלות בניה ייאסר כל שימוש או ייעוד, קיימים או מתוכננים לרצפטורים ציבוריים.</p> <p>2. על אף האמור לעיל בסעיף א', רשאי מוסד התכנון לאשר בתחום זה יעוד או שימוש כאמור</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.2
בסעיף א', לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה ושוכנע כי אין באישור שימושים אלו לסכל את הקמת מערכת ההולכה, וכי אין סיכון בטיחותי באישורם כאמור.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מתקנים הנדסיים
אחורי	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מתקנים הנדסיים
צידי- ימני	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מתקנים הנדסיים
צידי- שמאלי	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מתקנים הנדסיים
מעל הכניסה הקובעת		9		11.4			60		525	101		מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתר בנייה יינתן ע"י רשות הרישוי 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 ההיתר, 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: 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.
3. התכנית ההנדסית שאושרה על ידי רשות הגז הטבעי תצורף להיתר הבניה ותהיה חלק מתנאיו.
4. לא יינתן היתר לעבודות ולמבנים 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 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.

6. תנאי למתן היתר בניה לתשתית הגז הטבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ועליון יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי- חשמל, תוך עמידה בתקני הבטיחות, לרבות הנחיות רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל הרישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט. ככל שתידרש התקנת הגנה קתודית על צינור הגז, היא תעשה בתאום עם ח"י.
7. מסמכי ההיתר יכללו תנוחה וחתכים של תחנת הגז.

ב. אישור תכנית עבודה

1. תכנית עבודה המתייחסת לתחנה הכוללת חציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום הקו הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין על אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף. במידה והקרבה בין מתקני התשתית הקיימים לצנרת הגז מחייבת הגנות, הן תבוצענה על צנרת הגז, על חשבון בעל הרישיון.
2. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה (ראה סעיף 6.3).

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 ההיתר כי מטעמים הנדסיים, ביטחוניים או שמירה על איכות הסביבה יש למקם את שטחי האחסנה וההתארגנות מחוץ לגבולות התכנית. שטחי האחסנה וההתארגנות ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים בעלי ערכיות סביבתית נמוכה.

6.2

הנחיות מיוחדות

גמישות:

1. 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

6.2

הנחיות מיוחדות

בניה ופיתוח הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון על צמצום ולאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.

2. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע.

3. אושרה סטייה כאמור, בסעיף 1 שלעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.

4. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.

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.

שילוט:

בשערי המתקן ההנדסי יוצג שילוט הכולל את פרטי התחנה.

הוראות בדבר קיום היוועצות:

1. 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.
2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.

תשתיות אחרות:

1. תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות אחרות בתחום התכנית הנו תיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, שהינה בעלת רישיון ההולכה.

מיגון מערכת הגז הטבעי מפני תזוזות קרקע:

1. תכנון מערכת הגז הטבעי יעשה על פי תקן ישראל 413.

קו תש"ן:

1. במהלך העבודות יוצב סימון במרחק 5 מ' מקו תש"ן הקיים בתחום רצועת תש"ן לא יערם עפר ולא יאוחסן ציוד.
- ביצוע כל עבודה יהיה בתאום עם חברת תש"ן.

6.3

דו"ח סביבה

1. כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות בדו"ח הסביבה (נספח סביבתי) העוסקות בעבודות הקמה ושיקום מערכת הגז הטבעי בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או מי שימונה מטעמו.
2. דרכי גישה לאזורי ההתארגנות יהיו, על בסיס דרכים קיימות. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.
3. גבולות רצועות העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות

דו"ח סביבה	6.3
<p>וסרטי סימון בולטים.</p> <p>4. פסולת מוצקה תאוחסן במכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת.</p> <p>5. פיזור אבק- באזורים בהם קיים חשש כי האבק עלול להיווצר במהלך העבודות ההקמה יגרום למטרד ו/או נזק, יינקטו האמצעים למניעתו כדוגמת הרטבת פני השטח.</p> <p>6. מסמך השיקום הנופי בהיתר יכלול בין השאר את הנושאים הבאים:</p> <p>א- ניקוז פני השטח למניעת שיטפונות.</p> <p>ב- פינוי עודפי חפירה וחציבה לאתר מורשה.</p> <p>ג- ניקוי השטח וטשטוש סימני חפירה.</p> <p>ד- שיקום הצומח בהתאם לבית הגידול המקומי.</p> <p>ה- במידה וימצאו מינים פולשים ברצועת העבודה הם יטופלו במשך 5 שנים מתום העבודות, בהתאם לדרישות רטי"ג.</p> <p>ו- חומות התחנה יצבעו בגוון מדברי בהתאם לתיאום עם רטי"ג והחלטת רשות הרישוי.</p> <p>7. בתום העבודות אתר ההתארגנות וכל השימושים הזמניים יפונו והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>8. שטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.</p> <p>9. טרום תחילת העבודות תוסר ברצועת חפירת הצינור שכבת הקרקע העליונה (Topsoil) עד לעומק של 30 ס"מ ותונח לצד שטח העבודות. שכבת הקרקע העליונה תישמר ותשמש לכיסוי השטח בסיום עבודות העפר. בקטעים בהם החפירה תעשה ע"ג דרכים קיימות, אין צורך בשימור Topsoil. במקומות בהם אין צורך בשימור top soil הדבר לא יבוצע וירשם במסמך הסביבתי.</p>	

עתיקות	6.4
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.</p> <p>2. לפני תחילת העבודות תדרוש רשות העתיקות פעולות מקדימות (סקרים, פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), והיזם יבצע במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.</p> <p>4. יירשם בהיתר כי 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון, תועבר הודעה בכתב לרשות העתיקות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך שלוש שנים מאישור התכנית