

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/32/1/ה

תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון גפ"מ באתר קצא"א

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מתאר ארצית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית מאושרת

ע"י הממשלה לפי החלטתה

מס' 4062 מתאריך 26.7.18

והחתומה בידי מזכיר הממשלה

ובידי מזכיר המועצה הארצית

מזכיר הממשלה מזכיר המועצה הארצית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגפ"מ (גז פחממני מעובה, המכונה גז בישול) משמש במרבית משקי הבית בישראל, במגזר העסקי, במוסדות ציבור (כולל שירותים חיוניים כגון בתי חולים ובתי אבות), בתעשייה ובחקלאות. למשק הישראלי שלושה מקורות גפ"מ בלבד: יצור מקומי בבתי הזיקוק חיפה ואשדוד ויבוא בנמל קצא"א. השבתה של אחד ממקורות היצור או עצירה ביבוא תביא למחסור בשוק.

מספר ימי המלאי נשחק בצורה משמעותית בשני העשורים האחרונים הן כתוצאה מגידול מתמשך בצריכה שלא לווה בגידול במלאי, והן כתוצאה מכך שחלק מאתרי האחסון נסגרו (פי גלילות וגילמה) או שפעילותם צומצמה והוגבלה. מלאי הגפ"מ הנוכחי אינו תואם סטנדרטים בינלאומיים. דרישת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים הינה לקדם מצאי תכנוני ארצי שיאפשר אחסון של 60,000 טון גפ"מ.

מלאי הגפ"מ מתוכנן להתחלק, בהתאם לביקוש, בין אזור חיפה והצפון, בו יאוחסן 1/3 מכלל המלאי ובין אזור המרכז, ירושלים והדרום, בו יאוחסנו 2/3 מכלל המלאי.

בהתאם לתמ"א 1/32, באזור המרכז והדרום יתוכננו האתרים הבאים: הרחבת אתר האחסון בקצא"א, אתר בשטח בית הזיקוק אשדוד ו/או מרכז הדלק ואתר "משולש התשתיות" באזור מחצבת נשר בין הדרכים 1,6,431. אתר "נאות חובב" נקבע כאתר חלופי לאתר "משולש התשתיות" וזאת בהתאם להוראות התמ"א.

תכנית זו מהווה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון במתחם קצא"א אשר הוקם מכח חוק זיכיון צינור הנפט, התשכ"ח-1968 והמשמש כבר היום כאתר אחסון גפ"מ עיקרי במשק.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון גפ"מ באתר קצא"א

מספר התכנית תמא / 32 / 1 / ה

1.2 שטח התכנית 295.671 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר ארצית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית ארצית

לפי סעיף בחוק

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	אשקלון
	קואורדינטה X	155900
	קואורדינטה Y	615400

1.5.2 תיאור מקום בסמוך למיכלי אחסון גפ"מ קיימים בצפון מערב מתחם קצא"א אשקלון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות: אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
60251	לא מוסדר	חלק		999
1926	מוסדר	חלק	1-7	8, 15-17, 19
1927	מוסדר	חלק		2-4, 11

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

הערה לטבלה:

אין בתכנית זו כדי לפגוע בתוקפן של תכניות מקומיות ומפורטות שאושרו או שהוחלט לאשרן קודם תחילתה של תכנית זו. תכניות שהופקדו קודם תחילתה של תכנית זו, ידון בהן מוסד התכנון בהתחשב בהוראות תכנית זו.



תכנית מס': תמא/ 32 /1 ה - שם התכנית: תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון גז"מ באתר קצא"א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				צביקה קורן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		צביקה קורן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	02/06/2016	צביקה קורן	02/06/2016	מצב מאושר	לא
תשתיות	רקע	1: 5000	1	02/06/2016	צביקה קורן	02/06/2016	נספח תשתיות	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	02/06/2016	צביקה קורן	07/06/2018	נספח בינוי	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		266	27/12/2015	שמואל עין יהב	23/02/2016	תסקיר השפעה על הסביבה	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		22	27/12/2015	שמואל עין יהב	23/02/2016	תשריטים - תסקיר השפעה על הסביבה	לא

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

תכנית מס': תמא/ 32 /1 ה - שם התכנית: תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון גז"מ באתר קצא"א

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
	אחר			המועצה הארצית לתכנון ולבניה	ירושלים	קפלן	2	02-6701596	02-5670325	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, משרד תש"ל אנרגיה ומים		משרד תש"ל אנרגיה ומים	ירושלים	יפו	216	02-5006853	02-5006885	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	צביקה קורן	105768	מילול-קורן ארכיטקטורה ובניוי ערים	חיפה	דרך העצמאות	65	04-8552713	04-8535793	office@arc- ir.com
מתכנן גז"מ	מהנדס	זאב ספוזיניקוב	00104306	"פז" הנדסה וניחול בע"מ	קרית ביאליק	דרך עכו	140	04-8704585	04-8709757	zeev@pazeng .co.il

תכנית מס': תמא/ 32 / 1 ה - שם התכנית: תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לתוספת מיכלי אחסון גז"מ באתר קצא"א

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	שמואל עין יחב		שמואל עין יחב יעוץ סביבתי	אבירים	אבירים		04-9870718	04-9870718	shmueley@g mail.com
יועץ סיכונים	מהנדס	יוסי ובר	32686	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		weberyos@n etvision.net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339980	04-8339070	mbf@miller- blum.co.il
יועץ תחבורה	מהנדס	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111		gal@grdel.co .il
יועץ שיתוף ציבור	מתכנן	אמנון אליאן		א.אליאן יישוב פרוייקטים עירוניים	מודיעין- מכבים- רעות	שדרת הפרחים מ"ר		08-9262935	08-9262950	Elian1212@b ezeqint.net
מודד	מודד	משה פלוס	442	"הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9626874	03-9627082	mail@hf- mapping.co.il
כלכלנית	יועץ כלכלי	רות לובנטל		סדן לובנטל	ירושלים	משעול מורן	16	02-5862474	02-5865820	barycher@za hav.net.il

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
אתר גפ"מ	אתר המיועד לאחסון גפ"מ בהיקף העולה על 1,500 טון בהתאם למוצע בתכנית זו
גפ"מ	גז פחממני מעובה (LPG- liquefied petroleum gas)
חוק הגז	חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
מיכלי גפ"מ טמונים	מיכלי פלדה או מיכלים אחרים שאושרו על ידי מנהל לענייני בטיחות הגז לאחסון גפ"מ הממוקמים מעל לפני הקרקע הטבעית או מתחת לפני הקרקע הטבעית כולם או חלקם, שכל חלקיהם מכוסים בשכבת חול ועפר ובשכבות מיגון.
מכליות כביש	מכליות כביש המיועדות לשינוע גפ"מ בדרכים.
מנהל הבטיחות	מנהל לענייני בטיחות הגז שמונה על פי חוק הגז.
משאית חלוקה	משאית המיועדת להובלת מיכלי גפ"מ מטלטלים.
מתחם גפ"מ	שטח הכולל את המתחם בו מצוי אחסון וניפוק גפ"מ מכח חוק זכיון צינור הנפט, התשכ"ח - 1968 וכן את אתר הגפ"מ מכח תכנית זו.
מתקני תשתית	מתקני תשתית לרבות קווייהם ובכלל זה חשמל, דלק וכימיקלים לסוגיהם, גז טבעי, תקשורת, מים, ביוב וניקוז.
סקר סיכונים	מסמך הנדסי הבוחן את הסיכונים הבטיחותיים הנובעים מתרחישי כשל במתחם הגפ"מ ובתשתיות על קרקעיות המשרתות במישרין את המתקן ההנדסי והשפעתם על שימושי קרקע בסביבתם.
צו בטיחות	צו בטיחות לגפ"מ על פי חוק הגז.
קווי תשתית	קווי חשמל, תקשורת, דלק וכימיקלים לסוגיהם, גז טבעי, ניקוז, מים וביוב, לרבות מתקנים הנלווים אליהם וכן דרכים.
שטחים ביטחוניים	מתקנים בטחוניים כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, שטחים שלגביהם הוטלו מגבלות על פי החלטה של הוועדה למתקנים בטחוניים או של ועדת הערר למתקנים בטחוניים, לפי פרק ו' לחוק, כפי שיהיו מעת לעת.
שימושים קולטי קהל	שימושים הכרוכים בשהייה של אוכלוסיה בריכוז ובתדירות גבוהים, כגון: מגורים, מבני ציבור ומשרדים המשרתים קהל ובכלל זה מתקנים בטחוניים.

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

יעוד שטח לתוספת מיכלי אחסון גפ"מ בצמוד למיכלי אחסון קיימים במתחם קצא"א וזאת כחלק מהפריסה המרחבית של אתרי גפ"מ באזור המרכז ירושלים והדרום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יעוד שטח עבור אתר גפ"מ וקביעת השימושים המותרים בו.
2. קביעת התנאים למתן היתר בניה להקמת מיכלי האחסון.

3. קביעת אזור מגבלות בניה ופיתוח סביב האתר והשימושים המותרים בתחומו.
4. קביעת היקף אחסון מרבי של גפ"מ באתר הגפ"מ.
5. קביעת הוראות גמישות לתכנית ולהיתר.
6. קביעת הוראות לתכנית הנדסית, לתכנית הפעלה ולתכנית עבודה לאתר הגפ"מ.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	31, 30
מתקנים הנדסיים	12 - 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	30
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	12 - 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	234,533.83	79.32
דרך מאושרת	18,358.4	6.21
ללא ייעוד	28,654.5	9.69
מסילת ברזל	12,065.36	4.08
קרקע חקלאית	67.05	0.02
שמורת טבע	1,992.77	0.67
סה"כ	295,671.91	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר ממושב	אחוזים ממושב
מגבלות בניה ופיתוח	219,617.36	74.28
מתקנים הנדסיים	76,054.56	25.72
סה"כ	295,671.91	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח מס' 10</p> <p>א. מיכלים מוטמנים לאחסון גפ"מ ומרכיביו.</p> <p>ב. שימושים זמניים לצורך הקמת אתר הגפ"מ והצנרת לרבות עירום עפר ואתרי התארגנות.</p> <p>ג. מבנים ומתקנים הדרושים לצורך הקמה, הפעלה, תחזוקה ובקרה של אתר הגפ"מ.</p> <p>ד. מתקנים וקווי תשתית נוספים, שאושרו על פי כל דין, שאין בהם כדי לפגוע במטרות התכנית ובלבד שעומדים בהוראות צווי הבטיחות.</p> <p>בתא שטח מס' 12</p> <p>1. כל שימוש המתאפשר מכח חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז- 2017</p> <p>2. חנייה למיכליות כביש ריקות המכילות עד 5% ביומסה של גפ"מ וחניה למשאיות חלוקה.</p> <p>בתא שטח מס' 11</p> <p>1. כל שימוש המתאפשר מכח חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז- 2017</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה למיכלי הגפ"מ בתא שטח מס' 10 יהיה הגשת המסמכים הבאים למוסד תכנון:</p> <p>1. תכנית הנדסית לאתר הגפ"מ שתוכן בהתאם לסעיף 6.5 להוראות תכנית זו ותאושר ע"י מנהל הבטיחות ומתכנן המחוז לאחר התייעצות עם מהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר. התכנית ההנדסית תכלול תכנון הנדסי מפורט של מיכלי הגפ"מ המוצעים, המבנים והמתקנים הנלווים אליהם.</p> <p>2. תכנית הפעלה למתחם הגפ"מ אשר תוכן בהתאם לסעיף 6.5 ותאושר ע"י מנהל הבטיחות, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.</p>
ב	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>1. מיכלי הגפ"מ יוטמנו מעל פני הקרקע או מתחתיה ע"י כיסויים בשכבת חול ועפר ובשכבות מיגון בהתאם למפרט למיגון חומ"ס של פיקוד העורף. טכנולוגית ההטמנה תקבע בתכנית ההנדסית לאתר הגפ"מ.</p> <p>2. לא תותר הקמת מתקני ניפוק בתאי שטח מס' 10,11 מכוח תכנית זו.</p> <p>3. תיאסר חניית מיכליות כביש מלאות במתחם הגפ"מ. לעניין זה מיכלית מלאה הינה מיכלית שיש בה יותר מ-5% ביומסה של הגפ"מ.</p> <p>4. חנייה למיכליות ריקות במתחם הגפ"מ תמוקם ותמוגן כך שלא תיצור מגבלות החורגות מתחום התכנית.</p>
ג	<p>היקף אחסון</p> <p>1. היקף אחסון הגפ"מ המירבי במיכלים טמונים במתחם הגפ"מ לא יעלה על 20,000 טון</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, ניתן יהיה להגדיל את היקף אחסון הגפ"מ המירבי במתחם הגפ"מ</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
	מעבר ל-20,000 טון באישור המועצה הארצית ובהתאם לאמור בסעיף 6.2 ב'.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	<p>תחום המהווה אזור הפרדה בטווח של 150 מ' מגבול מתחם הגפ"מ או בהתאם למסומן בתשריט שימושים:</p> <p>א. כל התכליות והשימושים המותרים על פי כל דין בכלל זה מתקני קצא"א.</p> <p>ב. גן לאומי ואו שמורת טבע.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>1. בתחום זה לא יותרו שימושים קולטי קהל.</p> <p>2. לא יאשר מוסד תכנון תכנית ולא ייתן היתר בניה מכוח תכנית המאוחרת לתכנית זו אלא לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, מנהל הבטיחות ופיקוד העורף ובתנאי כי הם עומדים במרחק השפעה חדדית, בהוראות צווי הבטיחות, אין בהם סיכון לאוכלוסייה והם אינם פוגעים בתכנית ובמטרותיה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קדמו	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת (1)			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
								עיקרי					שרות
10	10	10	10	10	10	10000	0	10000	10	מיכלי אחסון	מתקנים והנדסיים		

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלת שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים מכת תכנית זו ואינם כוללים שטחים ומתקנים מכת חוק וכיון צינור הנפט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לא רלוונטי.



6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בדבר קיום היועצות
	<p>בכל מקום בו נדרשים התייעצות או תיאום עפ"י תכנית זו, תימסר עמדת הגוף הרלוונטי תוך 30 ימים מיום קבלת הפנייה. לא נמסרה העמדה במועד, יחשב הדבר כקיום חובת התייעצות או תיאום.</p>
6.2	גמישות להיתר
	<p>מוסד תכנון רשאי להוציא היתרי בניה למבנים ולמתקנים החורגים מהוראות התכנית לאחר שהתייעץ, לפי העניין, עם נציג שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, מנהל הבטיחות, נציג השר להגנת הסביבה או רשות מוסמכת מטעמו, ונציג שר הביטחון, בנושאים הבאים:</p> <p>א. שינוי מיקום מיכלי האחסון מחוץ לתא שטח מסי 10 עד מרחק 100 מ' מגבול תא השטח וללא הגדלת מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>ב. הצבת מבנים או מתקנים הנדסיים בתחום אתר הגפ"מ בשונה מנספח הבינוי.</p>
6.3	גמישות לתכנית
	<p>א. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית תחורגת מתכנית זו, לאחר שהתייעץ, לפי העניין, עם נציג שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, מנהל הבטיחות, נציג שר הביטחון, ונציג השר להגנת הסביבה או רשות מוסמכת מטעמו. התכנית כאמור, לא תהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שהיא עומדת בתנאים הבאים:</p> <p>1. החריגות אושרו ע"י הועדה המחוזית.</p> <p>2. החריגות נדרשות לצורך התאמה לתנאים מקומיים, הנדסיים, תכנוניים, פיזיים, בטיחותיים וסביבתיים ואינן משנות באופן מהותי את מטרות התכנית והוראותיה, לרבות את שטחי מגבלות הבניה והפיתוח.</p> <p>3. החריגות מתייחסות לאחד או יותר מהנושאים הבאים:</p> <p>א. שינוי גבולות שטח למתקנים הנדסיים ללא הגדלת שטח הכולל.</p> <p>ב. הגדלת תכסית הקרקע בשטח מתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. הגדלת שטחי הבניה ללא הגדלת היקף האחסון.</p> <p>ד. שינוי גובה הבניה המותר.</p> <p>ה. שינוי בקווי הבניין.</p> <p>ו. כל אחד מהנושאים המפורטים בסעיף 6.3.</p> <p>ב. ניתן יהיה להגדיל את היקף אחסון הגפ"מ במתחם הגפ"מ, מעבר ל- 20,000 טון בתנאים הבאים:</p> <p>1. בתכנית מפורטת אשר תלווה בסקר סיכונים.</p> <p>2. הגדלת היקף האחסון תאושר ע"י המועצה הארצית, לאחר שהוצג בפניה מסמך המנמק את הצורך בהגדלת היקף האחסון, תוך התייחסות להיקף צריכת הגפ"מ במשק, למספר ימי המלאי הנדרשים ולפריסה אזורית וארצית מאושרת של אתרי אחסון גפ"מ ותוך בחינת חלופות נוספות. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו.</p>
6.4	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	<p>נקבעו בתכנית זו תנאים למתן היתר בניה ועל פי דין לא נדרש היתר בניה, יהוו התנאים להיתר המופיעים בתכנית כתנאים לביצוע.</p> <p>במקרה זה הסמכות לאישור קיום התנאים תהא נתונה למתכנן המחוז.</p>

הנחיות מיוחדות	6.5
<p>הוראות לעריכת תכנית הנדסית ותכנית הפעלה לאתר גפ"מ לתא שטח 10 בלבד.</p> <p>א. תכנית הנדסית לאתר הגפ"מ:</p> <p>התכנית ההנדסית לאתר הגפ"מ תכלול את כל מרכיבי פיתוח השטח, המרכיבים הבנויים המתקנים הקבועים של האתר ותיערך בהתאם להנחיות בנושאים הבאים:</p> <p>1. תכנית בינוי ופיתוח: תכנית הבינוי והפיתוח תיערך על פי עקרונות נספח הבינוי המצורף לתכנית זו, סטייה מתכנית הבינוי תחייב החלטה מנומקת של מוסד תכנון. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים:</p> <p>א. סימון כל המבנים והמתקנים המתוכננים באתר הגפ"מ. ב. סימון כל המשטחים הסלולים והמרוצפים ומפלסיהם. ג. הסדרי תנועה ומיקום החנייה. ד. חיבור למערכות תשתית כגון חשמל, מים, ביוב וניקוז.</p> <p>1. קרקע מזוהמת: קידוחי בדיקה לאיתור קרקע מזוהמת בתא שטח 10 ופתרון לפינוי הקרקע המזוהמת ככל שתימצא, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. מיגון מפני רעידות אדמה: פתרון הנדסי למיגון המבנים והמתקנים החדשים באתר הגפ"מ תוך התייחסות לממצאי חקירה גאו-הנדסית וזאת לפי הנחיות המכון הגאולוגי בנושא סקר תגובת אתר לגבי תאוצת קרקע והגברה.</p> <p>3. הנחיות למפרט טכני למתקני אחסון וניפוק גפ"מ: התכנית ההנדסית תכלול מפרט טכני של מתקני הגפ"מ החדשים באתר הגפ"מ. המפרט הטכני יערך על פי דרישות פיקוד העורף ונציבות כבאות והצלה ועל פי נהלי משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.</p> <p>4. הנחיות לבטיחות המיכלים החדשים, בקרה ומיגונם בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, פיקוד העורף ונציבות כבאות והצלה</p> <p>5. הנחיות לאמצעי ניטור והגנת הסביבה: ההנחיות והאמצעים לניטור סביבתי, להגנה על הסביבה ולצמצום השפעת אתר הגפ"מ על הסביבה יקבעו בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6. חניון למכליות כביש יעמוד במרחקי ההפרדה הנדרשים בינו לבין מתקנים הנדסיים סמוכים, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, לצורך מניעת השפעה הדדית.</p> <p>7. נושאים והנחיות נוספים ככל שיידרשו לדעת הגורמים המאשרים.</p> <p>ב. תכנית הפעלה למתחם הגפ"מ</p> <p>1. התכנית תיערך למתחם הגפ"מ בקצא"א ותכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>2. נהלי הפעלה בשגרה.</p> <p>3. נהלי הפעלה ודיווח במקרה של תקלות וחירום בתאום עם הגופים המופקדים על קווים ומתקני תשתית סמוכים.</p>	

6.5	הנחיות מיוחדות
	4. נושאים והנחיות נוספות ככל שיידרשו לדעת הגורמים המאשרים.



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

--

