

4-2240

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
15-11-2000  
נתקבל  
תיק מס'

# מ ח ה מ ר כ ז

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
18-03-2001  
נתקבל  
תיק מס'

נבדק וניתן / לאיש /  
החלטת הועדה /  
16.11.00  
תאריך  
מתכננו והגדרו

## ת כ נ י ת מ ס : מ ח / 97

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
26-02-2001  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
4-10-2000  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית 97/מ  
הועדה המתווה לבנייה החליטה  
ביום 27.2.01 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המתווה

## ת כ נ י ת מ ת א ר מ ק ו מ י ת מ פ ו ר ט ת ב מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י ל ו ד י מ

### ל פ ר ו ז ד ו ר ה נ ד ס י ל ק ו ו י ד ל ק

ממגוף נטן - נקודת ציון: 143 176.83 / 138 033.41  
ועד מגוף תה"כ גזר-נקודת ציון: 147 178.86 / 141 562.13

עדכון: אוגוסט 2000

**מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי לודים  
תכנית מספר: מח/ 97**

שינוי לתכניות מפורטות מס': גז/ 3 / 8 , גז/ 16 / 3 , גז/ 29 / 14 ולתכנית מתאר R/ 6 והשלמה לתכנית מתאר ארצית תמ"א 31 / א / 12 / 2 ותמ"א 37 .

**1.1 שם התכנית**

תכנית מתאר מקומית מפורטת במרחב תכנון מקומי לודים לפרוודור הנדסי לקווי דלק ממגוף נטן-נקודת ציון: 138 033.41 / 143 176.83 ועד מגוף תחנת הכח גזר-נקודת ציון: 141 562.13 / 147 178.86

**1.2 מסמכי התכנית:**

- הוראות (9 דפים)
  - תשריט בקנ"מ 1:10,000 כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000
  - 2 גליונות תואי הצנרת בקנ"מ 1:2500 ממספר 23 ועד מספר 24
  - נספח א': העתקת קווי דלק בתחום מחלף הנשרים - כביש חוצה ישראל סקר סיכונים למפעל נשר(דרישת איכות הסביבה מיום 10/9/98)
  - נספח ב': מכתבה של הגב' ירדנה פלאוט מיום 31/1/00
  - נספח ג': חתך אופייני של רצועה לקווי דלק וגו חתך לרוחב
- כל המסמכים דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

## 1.3 תחולת התכנית

- נקודת ציון 138 034.00 / 143 177.00  
 - נקודת ציון 141 691.14 / 147 044.15

ממגוף נעו  
 ועד תחנת הכח גזר

מס' גיליון	נתונים	חלקי חלקות	נתונים וחלקות במבר
גיליון מס' 23	5438	1	בעבר חלק מחלקה 2
		3	בעבר חלק מחלקה 1
		6	בעבר חלק מחלקה 5
		7	
	5439	4;10	בעבר חלקי חלקות 2;10 (מנייט)
גיליון מס' 24	4380	2;3;6;8	בעבר חלק מחלקה 1
	4381	10	בעבר חלק מחלקה 2
	4404	21	בעבר חלק מחלקה 8
	4429	27	
	4429	134;138;139;140 141;142;144	בעבר חלק מחלקה 94
	4626	75	בעבר חלק מחלקה 102 בגוש 4429
		109	בעבר חלק מחלקה 106 בגוש 4429
	4734	1;15;16;18;19	
	4735	50;51	
	4767	2	בעבר חלק מחלקה 95 בגוש 4429
		12	בעבר חלק מחלקה 96 בגוש 4429
		13	בעבר חלק מחלקה 97 בגוש 4429
		14	בעבר חלק מחלקה 98 בגוש 4429
		20	בעבר חלק מחלקה 99 בגוש 4429
	4771	4	בעבר חלק מחלקה 4 בגוש 4382
	4772	3	בעבר חלק מחלקה 17 בגוש 4404
		34	בעבר חלק מחלקה 19 בגוש 4404
		35	בעבר חלק מחלקה 2 בגוש 4384
		37	בעבר חלק מחלקה 46 בגוש 4384

1.4 גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

1.5 שטח התכנית: 113.246 דונם.

1.6 בעל הרקע: בעלים שונים.

1.7 יחס התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה "מחוז המרכז".

1.8 עורך התכנית: ש. טוכלר, ארכיטקט - בונה ערים. מס.הרשיון: 7875  
 ת.ד. 383 הרצליה ב' 46103 טל: 09-9569122 פקס: 09-9569123

### 1.9 מטרות התכנית:

- א. קביעת הוראות וסייגים להטמנת קווי דלק והקמת מתקני קו סומכים (להלן: "הקו המוצע").
- ב. קביעת הוראות וסייגים לקווי דלק קיימים-מוטמנים ומתקני הקו הסומכים אותם, בתחום הפרוזדור ההנדסי (להלן: "הקווים הקיימים").
- ג. ייעוץ שטח לפרוזדור הנדסי עבור קווי דלק ועתודה לקווי גז טבעי.
- ד. קביעת מגבלות שימוש במקרקעין בתחום רצועת הפרוזדור ההנדסי, עבור קווי הדלק.
- ה. קביעת הוראות בדבר הפקעת המקרקעין המיועדים לפרוזדור הנדסי.

### 1.10 יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מספר: גז/ 3 / 8 , גז/ 16 / 3 , גז/ 29 / 14 ולתכנית מתאר R / 6 .
- ב. תכנית זו משלימה תכנית מתאר ארצית תמ"א 31 / א / 12 / 2 ותמ"א 37 .
- ג. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מקומית או מפורטת אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

## פרק 2 - פרוש המונחים.

- 21 פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ובתקנותיו - להלן החוק, אלא אם כן הוגדרו אחרת במפורש בתכנית זו.
- 22 בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות הנקובה בצדו:
- א. הקווים הקיימים - צינור או צינורות בקוטרים 10", 18" הטמונים בקרקע ומשמשים להולכת דלקים.
- ב. הקווים המוצעים - מערכת צינורות בקוטרים 10", 18" הטמונים בקרקע ומשמשים להולכת דלקים בין מגוף נען לאזור תחנת הכח גז.
- ג. מתקן קו - מגוף או מבנה מגופים המהווה חלק מהקווים הקיימים ו/או הקו המוצע.
- ד. הפרוזדור ההנדסי - רצועת קרקע ברוחב 10 מ' ובקטעים מסוימים ברוחב 25 מ' אשר בה מוטמנים הקווים הקיימים ויוטמנו בה הקווים המוצעים ומסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע שחור. הרצועה ברוחב 25 מטר מורכבת מ - 3 רצועות נפרדות:
- רצועה השמורה לקווי דלק של חברת קו מוצרי דלק בע"מ. בשלב זה יונחו ברצועה זו שלושה צנורות בקוטר 10" להולכת מוצרי דלק (קו ביל"ו נחב"ג, קו גלילות ביל"ו וקו אשדוד גז).
- רצועה של חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ בה יונח צינור להולכת דלק גולמי עבור קו אשקלון - גאליה - גלילות - חיפה.
- עתודה לקווי גז טבעי כפוף לנספח ב' ג' לתכנית ולאשור תכנית מפורטת על פי הוראות תמ"א 37.

### פרק 3 - מגבלות והוראות להנחה ושימוש בקווים הקיימים והקווים המוצעים.

#### 3.1 הגבלות בניה ותנאים להיתר

- 3.1.0 לא תאפשר הזרמת דלק ותזקיקים כל עוד לא מולאו הדרישות הסביבתיות הרבות אלו הנקובות בנספח א' סקר סיכונים.
- 3.1.1 בכפוף לקבוע בפרק 3 כל בניה או שימוש הטעונים היתר לפי החוק בחזום הפרוזדור ההנדסי אסורים למעט:  
 -קווי דלק,  
 -קווי גז טבעי  
 -מתקני קו עבור הקווים המוצעים והקיימים.  
 -דרך פרטית לצורכי שרות לקווים הקיימים ולקווים המוצעים.  
 -שימוש חקלאי, ובלבד שלא תותר נטיעת עצים. יותרו גידולים חקלאיים עונתיים בלבד. יתאפשר המשך שימוש חקלאי בשטחים שיעודם לחקלאות - עד להתחלת ביצוע העבודות נשוא תכנית זו.  
 התכנית אינה מטילה מגבלות על שימושי הקרקע מהוץ לגבולותיה.  
 שטח תוואי קו לביטול ישוקם ויחזור למצבו המקורי.
- מהנדס ועדה מקומית לא יוציא היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר שהוכטח פינייים של כל המבנים והמכשולים בתוואי הקו ע"י המבצע.
- 3.1.2 לא יונחו קווי גז טבעי בתחום הפרוזדור ההנדסי אלא לאחר הגשת תכנית מפורטת, על פי הוראות תמ"א/ 37
- 3.1.3 בקשה להיתר בניה להנחת קו דלק בתחום הפרוזדור ההנדסי תוגש למנהלת הגז הטבעי על מנת שתאשר התאמה לחתך הרצועה המפורט כנספח ג' לתוכנית

#### 3.2 דרישות סביבתיות

- 3.2.1 קו הדלק יוקם עפ"י דרישות התקן:  
 ASME/ANSI B31.4  
 LIQUID TRANSPORTATION SYSTEM FOR HYDROCARBONS, LIQUID PETROLEUM GAS,  
 ANHYDROUS AMMONIA AND ALCOHOLS.  
 דרישות התקן הנ"ל יהוו בסיס לתכנון הקו עם התמרות המתבקשות ממיקומו של הקו, כפוף לאישור נציבות המים.
- 3.2.2 - הקו יוגן נגד קורמיה חיצונית, ע"י עטיפה וע"י הגנה קטודית.  
 - בקטע רצועת קווי הדלק הצמודה למפעל נשר רמלה, יש לעטוף את הקו בשלוש שכבות פוליאטילן מושחל בעובי 3 מ"מ.
- 3.2.3 חציית כבישים תיעשה בחוץ צינור שרונל להגנת הקו מפני עומסי יתר, ויברציות וכדומה.
- 3.2.4 עומק מינימלי להטמנת הקו (כיסוי העפר מעל קודקוד הצינור) - יהיה כלהלן:  
 - 120 ס"מ בקרקע חקלאית.  
 - 150 ס"מ בקרבת מפעל נשר רמלה, בקטע רצועת הדלק הצמודה למפעל נשר.  
 - 200 ס"מ בחציית נחלים.
- 3.2.5 לאורך הקו יותקנו תמרורי זיהוי, עפ"י הקריטריונים הבאים:  
 - בכל פניה אופקית של הקו.  
 - בקרבה של חציית כבישים ותעלות ניקו.  
 - בקו ישר, כך שהמרחק בין שני תמרורים לא יעלה על 500 מטר.

- בקטע רצועת הדלק הצמודה למפעל נשר דמלה, כך שהמרחק בין שני תמרורים לא יעלה על 200 מטר.

3.2.6 בקצוות הקווים (שמחוץ לתכנית זו) יותקנו מערכות מנייה למדידה רצופה של כמויות הדלק הנכנסות לקווים והיוצאות מהן, ותאפשר גילוי דליפות מהקווים. מערכת המנייה תתריע על אי התאמה בין כמויות הדלק הנכנסות אל הקווים לזו היוצאות מהן, ותפסיק אוטומטית את הזרמת הדלק.

3.2.7 יותקנו מספר מגופים חוצצים לאורך קווי הדלק (מחוץ ובתחום תכנית זו), אשר יסגרו אוטומטית במקרה של גילוי דליפה מהקו, במטרה לצמצם את היקף הדליפה.

3.2.8 לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר שאושר על ידי נציבות המים ומשרד לאיכות הסביבה נוהל לטיפול מיידי בתקלות בקו הדלק ובדליפות.

3.2.9 קיר מגן מבטון מסוג ניו - גרסי בגובה 80 ס"מ משולב עם פלטות בטון בלתי רציפות, להגנה על הקווים, יותקן בתוואי רצועת קווי הדלק בקטע שלאורך גדר מפעל נשר דמלה.

3.2.10 יש לבנות קיר מגן מבטון בין מחסן חומר הנפץ במפעל נשר דמלה ורצועת קווי הדלק.

3.2.11 עם סיום העבודות נשוא תכנית זו, שטח התוואי המיועד לביטול ישוקם ויוחזר למצבו המקורי.

### 3.3 זכות מעבר

בתחומי הפרוודור ההנדסי תינתן זכות חצייה לקוי חשמל, מים, טלפון, גז, דרכים וכיוצא בזה תשתיות ציבוריות בתאום ובכפוף להסדר, בקשר לתנאי ביצוע חציית הפרוודור ההנדסי, שיקבע עם כל רשות מנהלית שהוקמה מכוח דין.

פתרון מיקום מעברים חקלאיים ייקבע בשטח עם החקלאים בעלי הזכויות בקרקע ובשיתוף עם מהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר.

שינוי תוואי חציית המסוע והמעברים שבין מפעל נשר לאזור הכרייה ייעשה בתאום עם מפעל נשר - טרם ביצוע העבודות בשטח.

### 3.4 הפקעות

3.4.1 ההפקעות יבוצעו על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

### 3.5 פיצויים

3.5.1 פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו עפ"י תכנית זו, ישולמו על פי דין.

3.5.2 נפגעו ע"י התכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עימה, יפוצה הזכאי על פי דין.

### 3.6 עתיקות

3.6.1 על תכנית זו יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

**3.7 רכבת ישראל**

3.7.1 ביצוע תכנית זו מחייב תיאום מוקדם עם רכבת ישראל.

**3.8 שלבי ביצוע**

3.8.1 שלבי ביצוע להעמקת הקווים יהיו כדלקמן:

א. יונחו ארבעה קווי דלק חדשים "18 \* 1 + 10 \* 3 בתואי החדש, תוך כדי המשך הזרמת דלקים בקווים הקיימים.

ב. לאחר השלמת עבודות ההנחה לרבות מבחני לחץ של כל אחד מהקווים החדשים יבוצעו הפעולות הבאות:

- ניקוח דלק מקו הדלק הקיים.
- חיתוך קו הדלק הקיים במקומות ההתחברות לקו החדש.
- הקו החדש יחובר לקו הקיים באמצעות מחברים מיוחדים מסוג: PLIDCO WELD+ ENDS
- חידוש הזרמת הדלק בקו כולל הקטע החדש.
- פרוק וסילוק קו הדלק הקיים בקטעים המיועדים לכך מהשטח.

3.8.2 הודעה על לוח זמנים לביצוע העבודות הנ"ל תימסר למשרד לאיכות הסביבה ולועדות המקומיות הנוגעות בדבר.

**פרק 4: חתימות**





*[Handwritten wavy line]*

*[Handwritten signature]*  
 חברת קצין צעיר אילת אסקולן בע"מ

~~כ"ב י"ט  
 חוצה ישראל בע"מ  
 סח מוזס 13, ת"א 6742~~

*[Handwritten signature]*  
 משרד המבחן