

תכנית מס' ג/21137

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
29-07-2014
נתקבל
בצורת עיגול

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21137

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת הגז אלון תבור

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="279 977 708 1147" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>21137</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה המקליטה ביום <u>16.07.14</u> לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המקליטה</p> </div>	
<div data-bbox="310 1465 655 1596" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21137</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא ייעוד להרחבת תחנת ה- PRMS "אלון תבור" הקיימת המהווה חלק ממערכת ההולכה הארצית תמ"א 37 ב'.

תמ"א 37 ב', הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת גז טבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת גזר ועד לחיפה עם שלוחות לירושלים, אלון תבור ולנווה אור (בקעת הירדן). התכנית אושרה ופרסמה ברשומות ב- 18.12.06. תמ"א 37 ב' 1 אשר אושרה בתאריך 10.7.2007. הוסיפה ותיקנה הוראות של תמ"א 37 ב' על פי תמ"א 37 ת' (תיקונים), על מנת לאפשר בין היתר הגדלת גמישות של התווית מערכת ההולכה.

תמ"א 1/37 הינה תכנית אשר אושרה ב- אוקטובר 2012 אשר מטרתה שינוי בהוראות תמ"א 37 כך שיתאפשר אישור תכניות מפורטות למערכת הגז הטבעי ברמה מחוזית. הצורך בהגדלת התחנה הקיימת הוא מהסיבות הבאות:

1. הקמת מרכז אנרגיה המופעל בגז טבעי לצורך אספקת חשמל למפעלים באזור התעשייה אלון תבור.
2. חיבור למערכת החלוקה בלחץ נמוך.
3. חיבור נוסף לתחנת הכח אלון תבור שישמש לגיבוי תחנת הכח לייצור חשמל באמצעות גז טבעי במקרה עבודות תחזוקה או תקלה בקו הנוכחי.
4. חיבור נוסף עבור טורבינה נוספת (שלישית) בתחנת הכח הקיימת.

גודל התחנה המוצעת: כ- 1.5 דונם, בתצורה של 35 מ' X 42.8 מ' לסככת המתקנים להפחתת לחץ ול- 10 מ' X 20 מ' לחדר הבקרה. בתחנה אין שהיית אדם רציפה ולכן לא הותקנו שירותי אדם וחיבור למערכת הביוב.

קו בניין: 20 מ' מקצה התחנה.

תחום סקירה: 50 מ' מקצה התחנה וממסדרון תשתיות תת"ק

רוחב רצועת הגז הנלווית: 10 מ'

מסמכי התכנית כוללים תשריט בקנ"מ 1:1,250, הוראות, סקר סיכונים, נספח בינוי ומסמך סביבתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבת תחנת הגז אלון תבור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

21137/ג

מספר התוכנית

42.543 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

20.7.2014 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מחוזית

• לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

• היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נהונים כלליים **מרחב תכנון מקומי** יזרעאלים, מועצה מקומית עמק יזרעאל

קואורדינטה X	קואורדינטה Y
234830	726820

קואורדינטות

1.5.2 תיאור מקום **אזור התעשייה אלון תבור בסמוך לתחנת הכח "אלון תבור"**

1.5.3 רשויות מקומיות **רשות מקומית** מועצה מקומית עמק יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות נפה **חלק מתחום הרשות יזרעאל**

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית **יישוב שכונה רחוב מספר בית** אזור תעשייה אלון תבור

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17082				19,20

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.10.12	6482	על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 1/37	כפיפות	תמא 1/37
18.12.06	5606	על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 1/37	שינוי	תמ"א 37ב'
5.11.07	5734	על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 1/37	שינוי	תמ"א 37ב'1
10.2.03	5157	על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 9/ב/10 למעט אם נאמר מפורשות אחרת בתכנית זו	כפיפות	תמ"א 9/ב/10
30.7.07	5696	על תכנית זו יחולו הוראות תמ"מ 2 שינוי 9 למעט אם נאמר מפורשות אחרת בתכנית זו	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
20.3.13	6566	על תכנית זו יחולו הוראות ג/18445 למעט אם נאמר מפורשות אחרת בתכנית זו	כפיפות	ג/18445
10.7.2003	5205	שינוי יעוד ותוספת הוראות ושימושים	כפיפות	ג/12003
13.11.91	3934	על תכנית זו יחולו הוראות ג/6919 למעט אם נאמר מפורשות אחרת בתכנית זו	כפיפות	ג/6919

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית צפון	רנית תורגימן, תהל	20.7.2014		17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית צפון	רנית תורגימן, תהל	29.1.2014	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית צפון	רנית תורגימן, תהל	29.9.2013	2		1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית צפון	יוסי ובר	16.5.2013		6		מנחה	סקר סיכונים
	ועדה מחוזית צפון	תהל, אילנה קליין	24.7.2013		49		מנחה	מסמך סביבתי
	ועדה מחוזית צפון	ד"ר אסף רון	27.5.2004	1	7	1:1,000	מנחה	סקר עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
lotan@ingl.co.il	03-5611322	054-2070933	03-6270414	מגדל 8 קריית עתידים ת"א		חברת נתיבי הגז			נתיבי הגז באמצעות רחל לוטן	מתכנתת ערים

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
lotan@ingl.co.il	03-5611322	054-2070933	03-6270414	מגדל 8 קריית עתידים ת"א		חברת נתיבי הגז			נתיבי הגז באמצעות רחל לוטן	מתכנתת ערים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-5660521		04-6568211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17000					מנהל מקרקעי ישראל	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tourgemant@tahal.com	03-6924488	054-7724749	03-6924554	יהדות קנדה 5 אור יהודה	557268 810	תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ		28608883	רנית תורג'מן	מתכנתת ערים
tauber-y@tahal.com	03-6924488	054-7724764	03-6924414	יהדות קנדה 5 אור יהודה	557268 810	תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ		032127151	איל טאובר	מתנדס
weberyos@netvision.net.il		0522462799	048265608	ראול ולנברג 10, חיפה. 34990	513267 229	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	32886	051986727	יוסי ובר	מתנדס כימיה
office@hetz-ion.net.il			04-8580355	היוזמה 2, סירת הכרמל		חץ הצפון	1004		אלדד נטוביץ	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי
גז טבעי	תערובת של גזים פחמניים בתכולה עיקרית של גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלו 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 80בר) 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 המתקנים המשרתים במישרין את מערכת זו.
צו הבטיחות	צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי), התשנ"ז-1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז הטבעי (בטיחות ורישוי) הנוגע לעניין
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי
תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו על קרקעי ומשמש לאחת או יותר מהפעולות הבאות: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו ובקרת איכותו, הוספת ריח לגז, או כל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, למעט מתקני חיבור לצרכן המחוברים למערכת החלוקה בלחץ נמוך מאד
תחום מקורות הצתה (תחום השפעה)	פעילות העשויה לגרום להצתת גז טבעי, לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלסיוס.
תחום מגבלות בניה ופיתוח	תחום המהווה קווי בניין למערכת הולכת הגז הטבעי בהתאם לתמא 37 ב'
תחום מגבלות בניה ופיתוח ב'	תחום המהווה תחום סקירה למערכת הולכת הגז הטבעי על פי תמא 37 ב'

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. הרחבת תחנת הגז הקיימת אלון תבור
2. חיבורה למערכת הגז הטבעי על ידי הוספת קו גז מהתחנה המוצעת לתוואי הגז המאושר בתמ"א 37 ב' 1

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- ייעוד קרקע לתחנת גז ולצנרת הגז הטבעי בתחום התכנית.
- קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה.
- קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה.
- קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
- מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הולכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטח ושיקומו.
- שינוי ייעוד קרקע משצ"פ למתקן הנדסי והצנרת הנלווית לה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית בדונם			42.543 ד'			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2000	1000	1000	מ"ר	מתקנים הנדסיים
		מ"ר				

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים - לא רלוונטי		תאי שטח	יעוד
		101	מתקן הנדסי
		103-104	מסדרון תשתיות
		102	אזור מגבלות בניה ופיתוח
		105	אזור מגבלות בניה ופיתוח ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים -

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
3.5	1,498	מתקנים הנדסיים	71.63	30,474	שטח ציבורי פתוח
19.3	8,230	תחום מגבלות בניה ופיתוח (כולל יעודים על פי תכנית מאושרת)	12.89	5,485	תחנת כח
			12.01	5,108	דרך מאושרת
			2.35	1000	תחנת גז
			0.84	359	שטח פרטי פתוח
77.2	32,815	תחום מגבלות בניה ופיתוח ב' (כולל יעודים ע"פ תכנית מאושרת)	0.27	117	שיקום נופי
100.00	42,543	סה"כ	100.00	42,543	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקן הנדסי - תא שטח 101
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים בשטח תחנת גז כפי שנקבעו בתמ"א 37 ב' כלהלן: תחנות גז וכל מתקן, מבנה או תשתית הנדרשים לצורך חיבור מערכת ההולכה למערכת החלוקה, כל השימושים המותרים במסדרון תשתיות תת"ק ומשמישים את מערכת ההולכה- כולל ניקוז ופיתוח נופי וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.
4.1.2	הוראות ומגבלות בניה
א	תנאי להיתר בניה לתחנת הגז הוא אישור תכנית הנדסית והגשת תכנית עבודה, המהווים חלק מהיתר הבניה, בקני"מ 1:500 בה יכללו מפלסי הקרקע הקימים והמתוכננים, גובה המבנים ומתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות, עיצוב המבנים ותומרי הגמר.
ב	תכנית העבודה תפרט את שטחי ההתארגנות לביצוע העבודה וכן את האמצעים לצמצום מטרדים סביבתיים.
ג	תכנית העבודה והיתר בניה בקטע העובר בתחום שטחי יער תתואם עם קק"ל, וכן תיערך התייעצות עם פקיד יערות בהתאם לתיקון 89 לחוק.
ד	תכנית העבודה והיתר הבניה יתואמו עם חברת החשמל והמשרד להגנת הסביבה
ה	ניתן בהיתר הבניה להתיר בתחום תחנת הגז לאחר אישורה של תכנית, חיבורה של מערכת החלוקה למערכת הולכה לאחר היוועצות עם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.

4.2	שם ייעוד: תחום השפעה (מרחב נטול מקורות הצתה)
א	השימושים המותרים בתחום ההשפעה ("מרחב נטול מקורות הצתה") כפי שנקבעו בתמ"א 37 ב' ותאסר כל פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.
ב	על אף האמור בסעיף א' רשאי מוסד תכנון להתיר פעילות או שימוש כאמור אם שוכנע כי ניתן להבטיח את הפסקתה בעת שחרור יזום של גז מתחנת הגז.
ג	התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, יכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור הצתה או פינויו טרם שחרור יזום של גז.
ד	התיר מוסד תכנון שימוש כאמור ישלח הודעה על כך לרשות הגז.
ה	ניתן להסית ולשנות את תחום ההשפעה בהיתר בניה ובלבד שהוא נשאר בקווי הבניין של המתקן ההנדסי והתקבל אישור משהב"ט ורשות הגז להסתה או שינוי זה.

4.3	שם ייעוד: מסדרון תשתיות תת"ק - תאי שטח 103,104
4.3.1	שימושים
	השימושים המותרים ב"רצועת הצינור" כפי שנקבעו בתמ"א 37 ב', וכן צינורות ומתקנים תת קרקעיים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה והחלוקה של הגז הטבעי ומפורטים להלן:
א	צינורות להולכת וחלוקת גז טבעי בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה וחלוקה ושאינם תחנות גז
ב	שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הולכת הגז, לרבות עירוס עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה
ג	אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעודי הקרקע בתחום מסדרון תשתיות תת"ק. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.
4.3.2	הוראות
א	בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר, בכפוף לכל דין, פעילות המותרת על פי תכנית ג/12003 לשצ"פ ודרכים שאינה מחייבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה ולמעט נטיעת עצים.
ב	יתרו מכוח תכנית זו כל השימושים המאושרים בתמ"א 9/ב/10 בתחום תחנת הכוח אלון תבור.

ג.	מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ- 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.
4.4	שם ייעוד: אזור מגבלות בניה ופיתוח- תא שטח 102
4.4.1	שימושים
א.	תחום המהווה "קווי בניין" למערכת הולכת הגז הטבעי כפי שנקבעו בתמ"א 37 ב' ומפורטים להלן: בתחום זה תאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון הקמת ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, באישור רשות הגז הטבעי ולאחר התייעצות עם בעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.
ב.	יותר מכח תכנית זו כל השימושים בתמ"א 9/ב/10 בתחום תחנת הכח אלון תבור וכן כל השימושים מכח תכנית ג/12003.
ג.	יותר מכח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.
4.4.2	הוראות
א.	לא תופקד תכנית ולא ינתן היתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותאום עם בעל רשיון מערכת ההולכה, למעט בתחום תחנת הכח אלון תבור בתמ"א 9/ב/10.
ב.	מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון 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 פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית, ישלח תשריט למוסדות התכנון.

4.5	שם ייעוד: אזור מגבלות בניה ופיתוח ב'- תא שטח 105
4.5.1	שימושים
א.	תחום המהווה "תחום סקירה" למערכת הולכת וחלוקת הגז הטבעי על פי תמ"א 37 ב' כמפורט להלן: השטח בין ציר מסדרון תשתיות תת"ק לגבול התכנית.
ב.	יותר מכח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית הנדרשים להקמת מערכת הגז הטבעי.
ג.	יותר מכח תכנית זו כל השימושים המאושרים בתמ"א 9/ב/10 בתחום תחנת הכח אלון תבור.
4.5.2	הוראות
א.	למען הסר ספק, תחום מגבלות בניה ופיתוח על פי תמ"א 37 ב' המאושרת יוותרו כפי שהן ויחולו גם על תכנית זו.
ב.	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 לאחר היוועצות עם בעל הרישיון, למעט בתחום תחנת הכח אלון תבור הקבועה בתמ"א 9/ב/10.
ג.	בקשה לרשות הגז הטבעי לאישור, כאמור, בסעיף א' תוגש בכתב ורשות הגז תגיב בתוך 30 יום.
ד.	מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים את הקמת המבנה, תקבע בתוך 60 יום, בהתייעצות בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.
ה.	קבעה רשות הגז הטבעי כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף ג', יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר בניה.
ו.	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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי (דרומי)	מתחת לקובעת			מעל לקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	
									שירות					עיקרי
בהתאם לסקר הסיכונים, ותואם תשריט מחייב	-	1	19	67	1,000	-	-	1,000	1,498	101	מתקן הנדסי			

גובה ארובת נישוב 2 מטר מעל גג מתקן הפחתת לחץ

20.7.2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 17

6. הוראות נוספות-**6.1 תנאי למתן היתר בניה****התכנית ההנדסית**

1. תנאי למתן היתר בניה למערכת ההולכה יהיה אישור רשות הגז הטבעי למסמכי תכנון הנדסי מפורט למערכת הגז הטבעי בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק המשק 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: חיפוי השטח, עבודות ישור 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. 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.
5. תנאי למתן היתר בניה לתשתית הגז הטבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ומתח עליון בלבד יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי- חשמל, תוך עמידה בתקני בטיחות, לרבות דירקטיבת רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל רישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט

תכנית עבודה

1. על תכנית זו יחולו הוראות סעיף 14 בתמ"א 37/ב/1.
2. תכנית העבודה והיתר בניה בקטע העובר בתחום שטחי יער תתואם עם קק"ל, וכן תיערך התייעצות עם פקיד יערות בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה ואו כל תיקון אחר בהתאם לחוק.
3. תכנית עבודה המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתית (לרבות תשתיות נפט ואנרגיה) 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. לא תוטל מגבלה על קווי תשתית קיימים טרם מתן מענה הנדסי אשר יאפשר את תפעולם התקין לאורך זמן.
- בהתאם לסעיף ט' בתמ"א 37/1 טרם הקמת המערכת בהתאם לתכנית זו, יש לסמן מתקני תשתית קיימים ואו מאושרים בסמוך למערכת ההולכה לרבות מגבלות הנובעות מהם.
- בהתאם לסעיף י בתמ"א 37/1, היתר הבניה יכלול סימון שטחים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות להקמת המערכת לרבות שטחי התארגנות, דרכי גישה, שטחי חניית ציוד ושטחי אחסון חומרים וכן הוראות שיקום שטחים אלה, לאחר הקמת המערכת לרבות החזרתם לקדמותם.
- בהתאם לסעיף יג בתמ"א 37/1 טרם הקמת המערכת יובטח טיפול ראוי בעודפי העפר. עודפי העפר ישמשו לתצרוכת עצמית. במידה ויווצר עודף הוא יועבר לאתר טיפול בעודפי עפר בשיתוף ובהנחיית מהנדס הועדה המקומית, וכל זאת בהתבסס על פיתרון אשר יוצג בפני רשות הרישוי לגז טבעי.
4. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה.
5. אתר העבודה לא יחרוג מתחום התכנית, אלא אם שוכנע מוסד התכנון נותן היתר כי מטעמים של בטחון, או שמירה על איכות סביבה, יש למקם גם את שטחי האחסנה והתארגנות מחוץ לגבולות התכנית. אתר העבודה לא יהיה בתחום תחנת הכח אלון תבור, אלא אם תואם הנושא מול חח"י.
6. תכנית העבודה תקבע דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים, ורצועת עבודה.
7. התכנית הנופית המהווה חלק מהיתר הבניה תהיה ערוכה על ידי אדריכל נוף ותואמת את הקווים המנחים בנספח הסביבתי ותאושר ע"י רשות רישוי לגז טבעי.

6.2 אופן ההקמה והנחיות סביבתיות

- א. כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות בנספח הסביבתי העוסקות בעבודת הטמנת הצינור ובפעולות השיקום.
- ב. גבולות רצועת העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרט

<p>סימון בולטים .</p> <p>ג. טרם תחילת העבודות תוסר שכבת הקרקע העליונה (Topsoil), עד עומק 30 ס"מ ותונח לצד שטח העבודות. שכבת הקרקע העליונה תישמר בנפרד ותשמש לכיסוי השטח בסיום עבודות העפר.</p> <p>ד. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בנספח סקר העצים.</p> <p>ה. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>ו. כריתה או העתקה של עצים תעשה לאחר התייעצות עם הגופים האחראים- קק"ל ובהתאם לתיקון 89 לחוק</p> <p>ז. דרכי הגישה לאזורי ההתארגנות יהיו ככל הניתן, על בסיס דרכים קיימות. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>ח. טיפול בכלי העבודה ותידלוקם יעשה באתר ההתארגנות מורשה או באמצעות מיכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות.</p> <p>ט. במהלך עבודות הפיתוח באתר, יש לשמור ככל הניתן את כיסוי הקרקע הטבעי, לשימוש בשטחים המוגנים/פתוחים בתום הבניה.</p> <p>י. פסולת מוצקה תאוחסן במיכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת. עודפי עפר יפונו לאתרים מורשים או למלוי.</p> <p>יא. בזמן הבניה יאוחסנו עודפי עפר ופסולת בניה רק בתחום המגרש. בעת ביצוע עבודות הבניה יש למחזר פסולת בניה ככל וניתן.</p> <p>יב. כל פעילות של חפירה, בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע במרחק של 5 מ' מכל צד של קו הדלק המסומן בתשריט יהיה בכפוף לתאום עם חברת תש"ן.</p> <p>יג. בטיחות טיסה: תנאי להקמת מנופים ועורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p> <p>יד. תאורה: תאורת התחנה תהיה רק לצרכי טיפול בתחנה ובמקרי חירום בלבד.</p> <p>טו. רעש: מפלס הרעש המירבי המותר בעת ההקמה יהיה על פי התקנות למניעת מפגעים.</p> <p>טז. הפחתת פיזור אבק: יש לדאוג לכיסוי המשאיות הנכנסות והיוצאות מהשטח ביריעות על מנת למנוע פיזור עפר היוצר אבק.</p>

6.3. עתיקות

<p>א. 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>ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמען פגיעה בקרקע.</p>
--

6.4. הנחיות מיוחדות

<p>1. תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור של תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>2. שילוט- על תכנית זו יחולו הוראות סעיף 16 בתמ"א 37 ב'.</p>

6.5. גמישות

<p>1. רשות מוסמכת להוציא היתר, רשאית, על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתחום מגבלות בניה ופיתוח סטיה מגבול מסדרון תת"ק או במיקום תחנת הגז, עד 25 מ' לכל צד. סטיה כאמור תעשה לאחר שמגבלות בניה ופיתוח ומגבלות בניה ופיתוח ב' הוקטנו לאחר קבלת אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה.</p> <p>2. לא תאושר סטיה כאמור, אלא לאחר שרשות הרישוי לגז טבעי פרסמה הודעה על כך בדרך הקבועה בסעיף 149 לחוק וניתנה למי שעשוי להפגע מכך הזדמנות להעיר את הערותיו.</p> <p>3. אושרה סטיה כאמור, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז.</p>
--

6.7. 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 תכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.
2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל את מוסד התכנון להתייעץ עם גורמים נוספים במידה ומצא לנכון.

6.8. בקרה ופיקוח על פעילות ושימושים בתחום התכנית

1. לא יינתן היתר בנייה בתחום התכנית אלא אם תערך התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין התאמה לדרישות צו הבטיחות. במקרה בו הוצא היתר בניה למערכת הולכת הגז הטבעי יתבצע תאום עם בעל הרישיון לקטע זה.
2. ביצוע כל עבודה בתחום התכנית ע"י גוף תשתית אחרת, לרבות ביצוע עבודות תחזוקה ובקרה, יעשה לאחר התייעצות עם הגורם האחראי לתשתית שבתחומה מבוצעת עבודה זו.

7. ביצוע התוכנית

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת התחנה כמקשה אחת	
7.2 מימוש התוכנית		

הערכה: 1-3 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: רחל לוטן	חתימה: רחל לוטן	תאריך: 24/7/14
	תאגיד: חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל	מנהלת המחלקה לתכנון סטטוטורי	מספר תאגיד: 51343639-4
עורך התוכנית	שם: רינת תורג'מן	חתימה: רינת תורג'מן	תאריך: 24/7/2014
	תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	מספר תאגיד: 510189747
יזם בפועל	שם: רחל לוטן	חתימה: רחל לוטן	תאריך: 24/7/14
	תאגיד: חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל	מנהלת המחלקה לתכנון סטטוטורי	מספר תאגיד: 51343639-4
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד: