

200344023-1 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0285338

14-12-2015

מערכת הולכת הגז הטבעי מתחנת גז עמק הירדן עד לגבול עם ירדן

תכנון זמין
מס' תכנון 24

מינהל התכנון
התק"ל
מס' תכנון 24

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 202-0285338
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 202-0285338
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.12.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 37 הינה תוכנית מתאר ארצית להולכת גז טבעי וכוללת בין היתר את התוואי מתחנת גז עמק הירדן עד לגבול הירדני. התוכנית אושרה ופורסמה ברשומות בשנת 2001.
תמ"א 37/ב' הינה תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי- מערכת הולכה מכלול יבשתי צפונה וחלה עד תחנת גז עמק הירדן. תוכנית זו אושרה ופורסמה ברשומות בשנת 2006.

תמ"א 1/37 אושרה באוקטובר 2012 ומטרתה שינוי להוראות תמ"א 37 כך שיתאפשר אישור תכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה הארצית, בין אם כלולים בתמ"א 37 ובין אם לאו בוועדות המחוזיות:

מטרת התכנית:

מטרת התכנית הינה תכנון סטטוטורי מפורט לרצועת גז מאושרת מתחנת גז עמק הירדן לגבול עם ירדן. לצורך ייצוא גז טבעי ממערכת ההולכה הישראלית למערכת ההולכה הירדנית. התכנית מהווה המשך לתמ"א 37/ב' מתחנת גז עמק הירדן.

התכנית חלה בתחום של מחוז צפון בתחום המועצה האזורית עמק המעיינות. ועדת משנה של הועדה המחוזית צפון - ועדת משנה נוף הגליל, קיימה דיון בחלופות המוצעות לתוואי בתאריך 12.11.2014 והחליטה כי החלופה המועדפת עוברת לאורך תמ"א 37.

הועדה הורתה למגיש התכנית להגיש תכנית מפורטת בהתאם לתוואי זה ובהתאם להחלטתה תוואי הגז עובר לאורך התוואי המאושר בתמ"א 37 המתארית.

התכנית נערכה ע"י חברת אביב, יזם התכנית הוא מדינת ישראל באמצעות רשות הגז הטבעי. רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות: 20 מ'.

תחום מגבלות בניה ופיתוח (קו בנין): 35 מ' מקצה מסדרון תשתיות תת קרקעיות
תחום מגבלות בניה פיתוח בן/תחום סקירה): 115 מ' מקצה מסדרון תשתיות תת קרקעיות

בנוסף, התוכנית כוללת הרחבה של תחנת גז המאושרת- תחנת גז עמק הירדן בתמ"א 37 ב' :
גודל התחנה המוצעת כ-3 דונם בתצורה של 70 X 42 מ"ר
תחום מגבלות בניה ופיתוח (קו בנין): 94 מ' מקצה התחנה
תחום מגבלות בניה פיתוח ב' (תחום סקירה): 41 מ' מקו בנין.

מסמכי התכנית כוללים בין היתר תשריט בקני"מ 1:2,500, הוראות, סקר סיכונים ונספח סביבתי. הנספח הסביבתי בוחן את ערכי הטבע והנוף בסביבת הצנרת המתוכננת, וקובע הנחיות בדבר ביצוע מערכת הגז הטבעי, תוך מזעור הפגיעה בסביבה ועקרונות לשיקום נופי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | מערכת הולכת הגז הטבעי מתחנת גז עמק הירדן עד לגבול עם ירדן |
|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | 202-0285338 |
| 1.2 | שטח התכנית | 868.439 דונם |
| 1.3 | מהדורות | מילוי תנאים להפקדה |
| 1.4 | סיווג התכנית | תכנית מפורטת |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן |
| | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מחוזית |
| | 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 |



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות

קואורדינטה X 252758

קואורדינטה Y 722085

1.5.2 תיאור מקום מתחנת גז עמק הירדן, מזרחית לדרך מסי 90 לאורך

רצועה מאושרת בתמ"א 37, צפונית לקיבוץ נווה אור ועד החיבור למדינת ירדן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעיינות - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------------|
| 22637 | מוסדר | חלק | 1 | 3-10, 15, 19, 21, 23 |
| 22638 | מוסדר | חלק | | 2, 4-5, 7-8 |
| 22639 | מוסדר | חלק | | 5, 21, 26-28 |
| 22643 | מוסדר | חלק | 1-11 | 13-14, 34-35, 39, 45-47 |

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

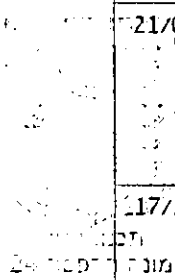
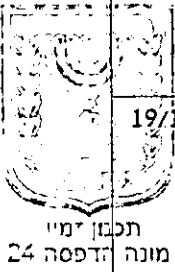
לא רלוונטי



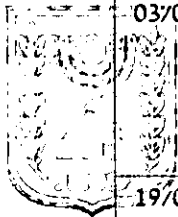
תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תמא/ 22 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו. | 4363 | 980 | 19/12/1995 |
| תמא/ 23 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו. | 3366 | 2848 | 31/07/1986 |
| תמא/ 3 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו. | 2247 | 2362 | 26/08/1976 |
| תמא/ 37 | כפיפות | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 37 ממשיכות לחול. | 4973 | 2061 | 21/03/2001 |
| תמא/ 37 / 1 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / 1 תחולנה על תכנית זו. | 6482 | 250 | 17/10/2012 |
| תמא/ 37 / ב | כפיפות | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 37 / ב ממשיכות לחול. | 5606 | 926 | 18/12/2006 |
| תמא/ 37 / ב / 1 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב / 1 תחולנה על תכנית זו. | 5734 | 410 | 05/11/2007 |
| תתל/ 44 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 44. הוראות תכנית תתל/ 44 תחולנה על תכנית זו. | 6512 | 1514 | 11/12/2012 |
| תממ/ 2 / 9 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. | 5696 | 3711 | 30/07/2007 |



| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 03/09/2009 | 5582 | 5994 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16936. הוראות תכנית ג/ 16936 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/ 16936 |
| 19/09/1990 | | 3800 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 56 ממשיכות לחול. | כפיפות | משצ/ 56 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

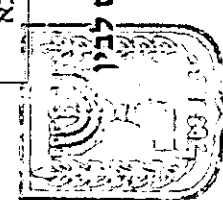
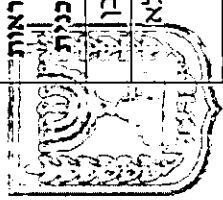


תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחילה | סוג המסמך |
|------|------------------------------|-------------|-----------|-----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| לא | בהוראות התכנית | | | שני חינוקיס-ברק | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע גליון: 1 | | | שני חינוקיס-ברק | | | 1:2500 | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא | תמונת הדפסה 24 | 19/04/2015 | | גילי מלכה | 19/04/2015 | | | מנחה | דו"ח סביבה |
| לא | חתיים אופיינים | 19/04/2015 | | שני חינוקיס-ברק | 19/04/2015 | 1 | | מנחה | חתיים |
| לא | סקר נופי | 13/07/2015 | | עמרם ורדי | 21/05/2015 | | | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 13/04/2015 | | משה לוי | 30/03/2015 | | | מנחה | סקר גיאולוגי |
| לא | סקר סיכונים | 13/07/2015 | | יוסי ובר | 15/06/2015 | | | מנחה | סקר סיכונים |
| לא | נספח בינוי תחנת גז | 25/02/2015 | | רוני קורטקוב | 25/02/2015 | 2 | 1:250 | מנחה | בינוי |
| לא | נספח דרכי גישה | 13/07/2015 | | שני חינוקיס-ברק | 22/06/2015 | 1 | 1:5000 | מנחה | דרכים |
| לא | תשריט מצב מאושר קניימ 1:1250 | 13/07/2015 | | שני חינוקיס-ברק | 07/07/2015 | | 1:1250 | מחייב | מצב מאושר |
| לא | תשריט מצב מאושר גליון: 1 | 04/08/2015 | | שני חינוקיס-ברק | 04/08/2015 | | 1:2500 | מחייב | מצב מאושר |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



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

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|------------|---------|------------|----------------|----------------|---------|------|-----|------------|-----|-------------------|
| ממשלתי | חברה/תאגיד | אסף כהן | | רשות הגז הטבעי | רשות הגז הטבעי | ירושלים | (1) | | 02-5455209 | | assafc@ene.gov.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: המדע 6, הר חוצבים.

תאריך: 24

מונה הדפסה: 24

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-----------------------|------------|----------------|---------|------|-----|------------|-----|----------------------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית, אסף כהן | | רשות הגז הטבעי | ירושלים | (1) | | 02-5455209 | | assafc@energy.gov.il |

(1) כתובת: המדע 6, הר חוצבים.

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 | (1) | 6 | 02-6208422 | 02-6208427 | |

תאריך: 24

מונה הדפסה: 24

(1) כתובת: רח' שמאי 6, ירושלים.

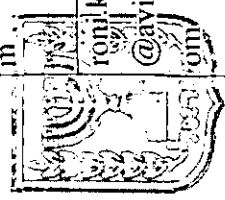
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רישיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|-----------------------------|------------|-------------|-----|------|-----------|-----------------------------------|-------------|----------------|---------------|------------------|
| shani.hinkis@avivamecg.com | | 073-2590280 | 27 | (1) | ראש העין | אביב ניהול הנדסה מערכות מידע בע"מ | | שני חניקים-ברק | עורך ראשי | מתכנתת ערים |
| webersafety@gmail.com | | 04-8265608 | 10 | (2) | חיפה | ובר - הנדסת בטיחות בע"מ | 32668 | יוסי ובר | מהנדס | עורך סקר סיכונים |
| office@ts-landscape.co.il | 04-6415719 | 04-6415717 | | (3) | גבעת אלה | טוד סרגוסי בע"מ | | עמרם ורדי | יועץ נופי | אדריכל נוף |
| mlevin@ggs-geo.com | | 04-9990559 | 244 | (4) | יובלים | סקרים גאולוגיים וגיאוטכנים בע"מ | | משה ליון | גיאולוג | גיאולוג |
| milly.malka@avivamecg.com | | 03-9024004 | 27 | (5) | ראש העין | אביב ניהול הנדסה מערכות מידע בע"מ | | נילי מלכה | יועץ סביבתי | מתכנן סביבתי |
| roni.korotkov@avivamecg.com | | 03-9024004 | 27 | (6) | ראש העין | אביב ניהול הנדסה מערכות מידע בע"מ | | רוני קורטקוב | מתכנן מתקן גז | מהנדס |
| tsagi@hetz-hazafon.co.il | 04-8580377 | 04-8580377 | 3 | (7) | טירת כרמל | חץ הצפון | 1070 | שגיא שרייבר | מורד | מורד |

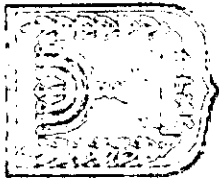
- (1) כתובת: העבודה 27 ראש העין.
- (2) כתובת: ולנברג ראול 10, חיפה.
- (3) כתובת: ת.ד. 386.
- (4) כתובת: ד.ג. 20142.
- (5) כתובת: העבודה 27, ראש העין.



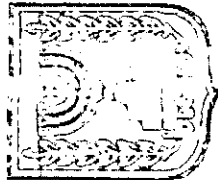
תל אביב
ירושלים
24



תל אביב
ירושלים
24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



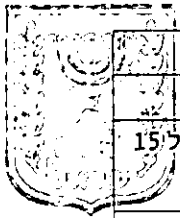
תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תכנית מס': 202-0285338 - שם התכנית: מערכת הולכת הגז הטבעי מתחת גז עמק הירדן עד לגבול עם ירדן

- (1) כתובת: העבודה 27 ראש העין.
- (6) כתובת: רח' העבודה 27, ראש העין.
- (7) כתובת: הסדנא 3 טירת הכרמל.

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
מס' תדפסה 24

| 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 להובלת גז טבעי בלחץ נמוך (לחץ שאינו עולה על 16 בר) וכן מתקנים אחרים המשרתים המישרין מערכת זו. |
| צו הבטיחות | צו בטיחות ורישוי (מתקנים להובלת גז טבעי), התשנ"ז-1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז הטבעי (בטיחות ורישוי) הנוגע לעניין. |
| רשות הגז | רשות הגז טבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002. |
| רשות רישוי למתקני גז טבעי | כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965. |
| 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. |
| 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. |

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



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

יעוד קרקע למסדרון תשתיות תת-קרקעיות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה מתחנת עמק הירדן עד לגבול עם ירדן והגדלת השטח המיועד לתחנת גז עמק הירדן בתמ"א 37/ב' מ- 700 מ"ר ל-3 דונם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד קרקע עבור מערכת הולכת הגז הטבעי (רצועת תשתיות תת-קרקעיות ותחום מגבלות בניה ופיתוח).
2. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה.
4. קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה.
5. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
6. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הגז הטבעי והוראות להחזרת השטח

לקדמותו, להסדרת השטח ושיקומו.

7. הגדלת תחנת הגז "עמק הירדן" (שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מתקן הנדסי).

8. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת ההולכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

868.439

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

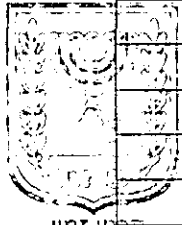
| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| מגבלות בניה ופיתוח ב' | 5, 4 |
| מתקנים הנדסיים | 101 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------------------|----------------|
| בלוק מתקן גז | מתקנים הנדסיים | 101 |
| גבול מגבלות בניה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| גבול מגבלות בניה | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| גבול מגבלות בניה | מתקנים הנדסיים | 101 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מתקנים הנדסיים | 101 |
| ציר נחל | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| ציר נחל | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| ציר נחל | מגבלות בניה ופיתוח ב' | 5, 4 |
| קו גז | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| קו גז | מתקנים הנדסיים | 101 |
| קו חשמל מתח גבוה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| קו חשמל מתח גבוה | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| קו חשמל מתח גבוה | מגבלות בניה ופיתוח ב' | 5, 4 |
| קו מים 4" ומעלה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| קו מים 4" ומעלה | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| קו מים 4" ומעלה | מגבלות בניה ופיתוח ב' | 5, 4 |
| תחום השפעה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1 |
| תחום השפעה | מגבלות בניה ופיתוח | 3, 2 |
| תחום השפעה | מגבלות בניה ופיתוח ב' | 5, 4 |
| תחום השפעה | מתקנים הנדסיים | 101 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|--------|--------|---------------------------|
| 2.09 | 18.17 | דרך מאושרת |
| 2.44 | 21.17 | מאגר מים |
| 0.80 | 6.91 | מגבלות בניה ופיתוח |
| 91.31 | 792.96 | קרקע חקלאית |
| 3.37 | 29.22 | שטח יער (ללא תכנון מפורט) |
| 100 | 868.43 | סה"כ |



תכנון זמין
מונר הדפסה 24

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|------------|-----------------------------|
| 7.95 | 69,035.47 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 31.01 | 269,341.38 | מגבלות בניה ופיתוח |
| 60.70 | 527,122.83 | מגבלות בניה ופיתוח ב' |
| 0.34 | 2,940 | מתקנים הנדסיים |
| 100 | 868,439.68 | סה"כ |



תכנון זמין
מונר הדפסה 24



תכנון זמין
מונר הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--|--------------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 4.1 |
| <p>שימושים 4.1.1</p> <p>בתא שטח 1 מסדרון תשתיות תת-קרקעיות:</p> <p>א. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז.</p> <p>ב. צינורות להובלת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה.</p> <p>ג. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים בתכניות קודמות למעט נטיעת עצים.</p> <p>ד. תותר הקמת מגוף תת-קרקעי עם חיבור חשמל בתיאום עם משרד הביטחון ורשות הגז הטבעי.</p> <p>ה. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.</p> | |
| הוראות 4.1.2 | 4.1.2 |
| <p>תשתיות א</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>1. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>2. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחויבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה למעט נטיעת עצים.</p> <p>3. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ- 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>4. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה ומתקני תשתית, הכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>5. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>6. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת, לאחר קבלת אישור רשות הגז והיועצות עם בעל הרישיון להולכה, להחליט על צמצום מסדרון תת"ק. במידה והוקטנה רצועת תת"ק, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין.</p> | |
| מגבלות בניה ופיתוח 4.2 | 4.2 |
| שימושים 4.2.1 | 4.2.1 |
| <p>תאי שטח 2-3</p> <p>1. בתחום זה תיאסר בניה למעט בניית מבנה חקלאי המשמש במישרין לגידול חקלאי כגון: רפת לול, חממה או הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון הקמת שבילי אופניים, גן שעשועים, ספסלים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.</p> <p>2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>3. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים בתכניות קודמות.</p> | |
| הוראות 4.2.2 | 4.2.2 |
| <p>תשתיות א</p> <p>1. לא תופקד כל תכנית ולא יינתן היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח אלא לאחר התייעצות</p> | |



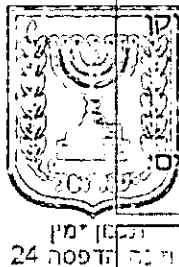
| | |
|------------|--|
| 4.2 | מגבלות בניה ופיתוח |
| | <p>עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.</p> <p>2. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, רשאי להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח כמסומן בתשריט. נקבעה ההקלה כאמור יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה. בתחום בו צומצמו מגבלות הבניה, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> |

| | |
|------------|------------------------------|
| 4.3 | מגבלות בניה ופיתוח ב' |
|------------|------------------------------|

| | |
|--------------|---|
| 4.3.1 | שימושים |
| | <p>תאי שטח 4-5</p> <p>א. יותרו מבנים ומתקנים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית.</p> <p>ב. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p> |

| | |
|--------------|---------------|
| 4.3.2 | הוראות |
|--------------|---------------|

| | |
|----------|---|
| א | תשתיות |
| | <p>1. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח ב'. 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.</p> <p>2. בקשה לרשות הגז הטבעי לאישור, כאמור, בסעיף 4.3.2 א'1 תוגש בכתב ורשות הגז תגיב בתוך 30 יום.</p> <p>3. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים הקמת המבנה, תיקבע 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, 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 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 יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>6. מגבלות אלו לא תחולנה על הדרכים עד להנחה בפועל של מערכת הגז הטבעי.</p> <p>7. לא תוטלנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום הדרכים.</p> |

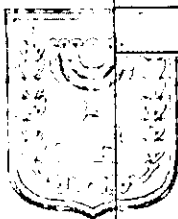


| | |
|------------|-----------------------|
| 4.4 | מתקנים הנדסיים |
|------------|-----------------------|

| | |
|--------------|----------------|
| 4.4.1 | שימושים |
|--------------|----------------|

| | |
|--|--|
| | <p>תא שטח 101</p> <p>השימושים המותרים בשטח תחנת גז כפי שנקבעו בתמ"א 37 ב' וכן הוראות תמ"א 1' ותמ"א 37'ת, 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</p> |
|--|--|

| | |
|---|--------------|
| <p>מתקנים הנדסיים</p> | <p>4.4</p> |
| <p>ההולכה - כולל ניקוז ופיתוח נופי וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p> | |
| <p>הוראות</p> | <p>4.4.2</p> |
| <p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק מתקן גז</p> <p>1. תנאי להיתר הבניה לתחנת הגז הוא אישור והגשת תכנית עבודה, המהווים חלק מהיתר הבניה, בקני"מ 1:250 בה יכללו מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה המבנים ומתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות, עיצוב המבנים וחומרי הגמר.</p> <p>2. תכנית העבודה תפרט שטחי ההתארגנות לביצוע העבודה וכן את האמצעים לצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>3. 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.</p> | <p>א</p> |
| <p>הוראות בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה</p> <p>גבול מגבלות בניה - תחום המהווה "רצפטור ציבורי" (גבול מגבלות בניה).</p> <p>א. בתחום שטח מגבלות בניה ייאסר כל שימוש או יעוד קיימים או מתוכננים, המשמשים או מתוכננים לשהייה אינטנסיבית של אוכלוסייה. לרבות מגורים, משרדים משרתי קהל, מוסדות ציבור, לפי הקבוע בחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, רשאי מוסד התכנון לאשר בתחום זה יעוד או שימוש כאמור בסעיף א', לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה ושוכנע כי אין באישור שימושים לה לסכל תכנון יעוד את הקמת מערכת ההולכה וכי אין סיכון בטיחותי באישורם כאמור.</p> | <p>ב</p> |
| <p>בטחון ובטיחות</p> <p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p> <p>א. השימושים המותרים בתחום ההשפעה ("רדיוס נטול מקורות הצתה") הינם כל פעילות למעט פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.</p> <p>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.</p> <p>ג. התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, יכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור הצתה או פינוי טרם שחרור יזום של גז.</p> <p>ד. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור ישלח על כך הודעה לרשות הגז.</p> <p>ה. ניתן להסית ולשנות את תחום ההשפעה בהיתר בניה ובלבד שהוא נשאר בקווי הבניין של המתקן ההנדסי והתקבל אישור מרשות הגז להסטה או שינוי זה.</p> | <p>ג</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



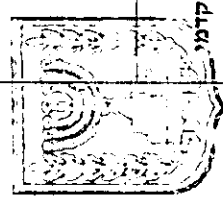
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | צווי- צווי- צווי- אחווי | צווי- צווי- צווי- אחווי | צווי- צווי- צווי- אחווי | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר) | צמיפות יח"ד לזיום | תכנית (% מתח שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|------------|------------|-----------------|---------|-------|----------------|
| | | | | | | | | שטחי בניה | מתחת לבניסה הקובעת | עיקרי שרות | עיקרי שרות | | | | |
| (2) 0 | (2) 0 | (2) 0 | (2) 0 | 0 | (1) 9 | | 70 | 2058 | 0 | 0 | 2058 | 2940 | 101 | | מתקנים הנדסיים |
| (2) 0 | (2) 0 | (2) 0 | (2) 0 | 1 | | | | | | | | | | | מתקנים הנדסיים |



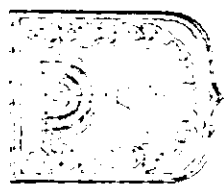
קדמי תכנון זמין
24 נובמבר 2015

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה ארובת הנישוף 1 מטר מעל גג מתקן הפחתת לחץ וגובה הוונטים יהיה עד 15 מטר מעל גובה מבנה.

(2) בהתאם לסקר סיכונים ותשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות .6

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתר בניה יינתן ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי ע"פ הוראות תכנית זו ולאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:

- א. אישור תכנית הנדסית ע"י רשות הגז הטבעי, בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
 1. לא ייתן מוסד תכנון היתר להקמת מערכת ההולכה וחלוקה, או קטע ממנה, ולא יוחל בביצועה של מערכת ההולכה כאמור, אלא לאחר שהתכנית ההנדסית למערכת ההולכה או לקטע כגון זמין מונה תדפסה 24 בגינו מבוקש ההיתר, אושרה על ידי רשות הגז הטבעי.
 2. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי לתת 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. קביעת עומק הצינור בתיאום עם משרד החקלאות והגופים הרלוונטיים.

ב. תכנית עבודה

1. תכנית עבודה המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתיות 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 והחזרת המצב לקדמותו.
2. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה והחזרת המצב לקדמותו.
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 או דרכי גישה מחוץ לגבולות התכנית. שטחי האחסנה וההתארגנות ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים בעלי ערכיות סביבתית נמוכה.
4. רצועת העבודה להקמת הצנרת תוגדר בבקשה להיתר בניה. רוחב רצועת העבודה ייקבע על פי מרכיבי המערכת ומאפיינים סביבתיים. (בהתאם לקבוע בתמ"א 37/ב) ולא יעלה על 25 מ'.
5. שטחי ההתארגנות לא ימוקמו בתחומי ואדיות ונחלים.
6. כריתה או העתקה של עצים תעשה לאחר התייעצות עם קק"ל.
7. 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 דירקטורית רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל הרישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרוייקט.
8. תכנית העבודה תכלול הוראות למיזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף, הוראות בדבר החזרת המצב לקדמותו והוראות לפיקוח בעת ההקמה. בתכנית העבודה ייקבעו רצועות העבודה.

ג. תיאום עם מערכת הביטחון:

1. בסמיכות לגדר המערכת יגובש נוהל ביצוע עבודות, בתאום עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון. הנוהל יכלול בין היתר הסדרי אבטחה, עיתוי העבודות ותאום עם הצד הירדני בהתאם לדרישות משרד הביטחון.

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

2. באזורים בהם יש מוקשים- אישור הרשות לפינוי מוקשים ותיאום לעניין זה עם נציג שר הביטחון בוועדה מחוזית צפון.

3. שבועיים לפני תחילת ביצוע העבודות במקרקעין, תשלח הודעת הקמה לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון.

ד. מיגון מערכת הגז הטבעי בפני תזוזות קרקע:

תנאי למתן היתר בנייה יהיה השלמת בדיקות וחישובי תאוצות קרקע וקביעת האמצעים למיגון הצינור, בהתאם לממצאי הבדיקה שיאושרו על פי הנדרש בתכנית ההנדסית.

ה. תנאים נוספים:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה היעוצות עם רטי"ג וחוו"ד המשרד להגנת הסביבה, באשר לשיטת הביצוע במעבר באזורים רגישים.

2. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רכבת ישראל. חציות יהיו בהתאם להנחיית רכבת ישראל.



תכנון ימין
מונה הדפסה 24

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 בניה ופיתוח ב' הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון על צמצום ולאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיועצות 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. סטייה במיקום הצינור ששיעורה עולה על הקבוע בסעיף 1 לעיל, מגבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות, לא תאושר, אלא אם היא דרושה לצורך הצמדה למתקני תשתיות קיימים ו/או מתוכננים לרבות דרכים חקלאיות, ובלבד שלא תעלה על 500 מטר. לא תאושר סטייה כאמור, אלא לאחר שנבחנו השיקולים הנופיים, והסביבתיים של הסתה זו.

4. לא תאושר סטייה כאמור בסעיף 3 שלעיל, אלא בהסכמת בעלי המקרקעין אליהם מיועדת לעבור מערכת ההולכה ו/או מגבלות בניה ופיתוח ו/או מגבלות בניה ופיתוח ב'.

5. לא תאושר סטייה כאמור, בסעיף 3 שלעיל, אלא לאחר שרשות רישוי גז טבעי פרסמה הודעה על כך בדרך הקבועה בסעיף 149 לחוק וניתנה למי שעשוי להיפגע מכך הזדמנות להשמיע את טענותיו.

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

1. תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור של תכנית הפעלה ותוכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.

2. אישור רשות הגז לתכנית הפעלה, שתכלול בין היתר הוראות בדבר הפעלתה השוטפת של מערכת ההולכה לאמצעי השליטה והבקרה ובין השאר בנוגע לבטיחות המערכת. שילוט:

לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו. בכל מקרה, המרחק



תכנון ימין
מונה הדפסה 24

6.2

הנחיות מיוחדות

בין שני שלטים סמוכים לא יעלה על 500 מ'.

הוראות בדבר קיום היועצות:

1. בכל מקום בו נדרשת היועצות 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 היועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.

פיצויים:

פיצויים ינתנו לבעל המקרקעין על פי הקבוע בחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002. קק"ל:

בשטח המיועד ליער פארק מוצע על פי תמ"א 22 ותוכנית מתאר יער גני חוגה, יותרו השימושים המותרים על פי התמ"א ועל פי תוכנית היער. זאת, למעט נטיעת עצים בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות.

הנחיות להקמת תחנת גז:

1. תחנות הגז יתוכננו ככל שניתן כך שמירב המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע.
2. תחנות הגז יתוכננו ויוקמו באופן שיאפשר שילובן ככל שניתן בנוף ובסביבה.
3. על גבול שטח התחנה תוצב גדר היקפית בגובה שלא יפחת מ-2 מטרים.
4. בגדר התחנה ייקבע שער המאפשר נעילת הגדר.

5. בגדר תחנה ששטחה עולה על 40 מ"ר, ייקבע בנוסף לשער כניסה ראשי, שער חירום אחד לפחות הנפתח כלפי חוץ, אשר ממוקם רחוק ככל שניתן משער הכניסה.

6. התחנות ייבנו ע"פ המימדים המצוינים בתשריט התחנות. ניתן להתיר סטייה המאפשרת תוספת של עד 60% בהיקף הבניה הכולל המופיע בתשריטים ובלבד שגובה המבנים לא יעלה על גובה של שתי קומות. מיקום המתקנים, המופיע בתשריט, תחנות הגז מנחה בלבד. מיקומם המדויק יקבע במסמכי התכנון ההנדסיים.

7. ניתן בהיתר הבניה להתיר בתחום תחנת גז, לאחר אישורה של תכנית הנדסית, חיבורה של מערכת חלוקה לאחר היועצות עם בעל הרישיון ההולכה בקטע זה. דרכים ומסילות ברזל:

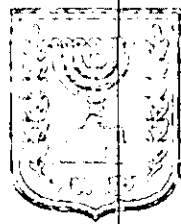
- א. ביצוע עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך יתואם מראש עם חברת נתיבי ישראל.
- ב. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה.
- ג. חציית דרכים תעשה ככל האפשר בניצב לדרך בקידוח אופקי.
- ד. דרכי הגישה למתקן הגז תהיינה מדרכים מקומיות.

ה. לא יותרו שטחי התארגנות ואחסון בתחום רצועת הדרך, אלא באישור חבי נתיבי ישראל. ו. בעל הרישיון ימגן את קו הגז באופן שלא ייפגע מעבודות הדרך על פי תיאום עם נתיבי. ז. לא יותרו עבודות אשר תפגענה בתפקוד המסילה ובטיחות הנוסעים. תשתיות אחרות:

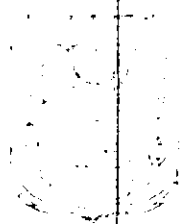
תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות אחרות או לכל עבודת חפירה אחרת בתחום התכנית הנו תיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ. מתקני חברת מקורות:

חציה מתחת לקווי מקורות תעשה על פי הנחיות חברת מקורות ובתיאום עימם. רשות ניקוז ירדן:

חצית כל "עורק" (כמוגדר בחוק הניקוז) תעשה על פי מפרט טכני של רשות הניקוז ירדן דרומי ובתיאום עימם בנוגע לשיטת החציה.



תכנון זמין
מונה תדפסה 24



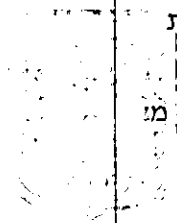
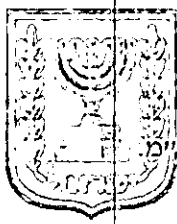
תכנון זמין
מונה תדפסה 24



תכנון זמין
מונה תדפסה 24

הנחיות סביבתיות:

1. שמירה על ערכי טבע ונוף ושיקום נופי:
 - כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות המופיעות בדו"ח סביבתי נופי.
 - בשלב ההיתר יוגדרו האזורים בהם עבודות ההטמנה עלולות לגרום לפגיעה בצומח ובנוף הטבעי. יש לצמצם ככל הניתן את שטח עבודות אלה ע"י רצועת עבודה צרה.
 - כלל העבודות יבוצע שזרוע מיני צומח מקומי בפיזור טבעי בהתאם להנחיות התכנית הנופית.
2. הנחיות להגנת צומח:
 - בשלב התכנון המפורט לביצוע, יתבצע סקר עצים מפורט על פי הנחיות פקיד היערות ובהתאם להוראות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה, לצורך איתור וסימון כלל העצים הבוגרים בתחום רצועת הצינור וקבלת היתר לכריתה והעתקה.
 - בהתאם לממצאי הסקר בשטחים בעלי ריכוז מינים ייחודים ובשמורות טבע ינקטו אמצעים לצמצום ולמניעת הפגיעה בצומח המוגן.
3. הנחיות להגנת בע"ח:
 - במידה ובע"ח מכל סוג שהוא או אתרי קינון/מאורות פעילות של בעלי חיים ימצאו בתעלות החפירה, או בסביבת העבודה, יועבר דיווח מיידית לפקח רשות הטבע והגנים.
 - יש להשאיר בתום כל יום עבודה ערימות עפר בתעלות פתוחות, במרחק של לא יותר מ-300 מ' זו מזו.
 - כל גידור שיעשה בצמוד לרצועת העבודה יהיה מפלסטיק. ללא שימוש בתיל.
4. הנחיות לחציית נחלים ותעלות:
 - כל העבודות יבוצעו בפיקוח/אישור של כל הגורמים הרלוונטיים.
 - באפיקי הנחלים תוקטן רצועת העבודה בהתאם לתכנון מפורט.
 - חפירת התעלה תבוצע בעומק ובשיפועים עפ"י יועץ הקרקע וההידרולוגיה.
 - למזעור נזק סביבתי והידרולוגי- בשיקום אפיקי הערוצים יש לוודא שמירה ו/או שחזור השיפוע הטבעי של הנחל.
 - לא יושארו עודפי חפירה בערוצים.
 - לא יפרצו דרכים חדשות לאורך הנחלים ובתוכם.
5. גבולות רצועות העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדוייק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.
6. טרם תחילת העבודות יבוצע חישוב שכבת הקרקע העליונה (Topsoil) עד לעומק של 30 ס"מ. השכבה תשמר בערימה נפרדת ומסומנת ותשתמש לכיסוי השטח בסיום עבודות העפר.
7. בקטעים בהם החפירה תבוצע ע"ג דרכים חקלאיות קיימות, אין צורך בשמירת השכבה העליונה.
8. מעבר בשטחים המוגדרים כשטחי קק"ל מחייב תיאום מולם.
9. טיפול בכלי העבודה ותידלוקם ייעשה באתרי ההתארגנות מורשים או באמצעות מיכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות. מאצרות, במידה ויידרשו תהיינה בהתאמה לגודל המיכל. טיפול בשמנים יבוצע במוסך מורשה בלבד.
- כמות הדלקים באתר תקבע ע"י גודל המיכלים והמאצרות שיוצבו בהתאם.

תכנון זמין
מונה תדפסה 24תכנון זמין
מונה תדפסה 24תכנון זמין
מונה תדפסה 24



| | |
|--|-------------------|
| 6.3 | דו"ח סביבה |
| <p>התמודדות עם תקלות חירום בצמ"ה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תבוצע בקרה לאביזרי תדלוק למניעת גלישת עודפים בעת מילוי המיכלים. - מיכלי השמנים, דלקים ומצברים יאוחסנו במאצרות בנפח 110% מהמיכלים האצורים. - המצברים יאוחסנו במיכל יעודי מתאים ויוחזרו לספק. הגנרטור ומיכל הדלק שלו יוצבו במאצרות מתאימות. שמנים משומשים ומסנני שמן יאספו ויאוחסנו בהתאם. - אירעה דליפה של דלק, יפעל הקבלן באתר בכל האמצעים להפסקה מיידית של הדליפה. - אין לנקז לסביבה נוזלים שהצטברו במאצרה, אלא לשאוב אותם לחביות ריקות ע"י קבלן מורשה ולפנותם לאתר מורשה. - תמנע זרימה של מים עכורים ובנטונייט לערוצים. יש לבצע בור איסוף מיוחד בסמיכות לקידוח לאיסוף/ניקוז הבנטונייט למניעת אפשרות של הזרמת עודפים לצירי ניקוז טבעיים. 10. פסולת מוצקה תאוחסן במיכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת. 11. שירותים כימיים יסופקו לעובדים בתחום רצועות העבודה וינויידו בהתאם. 12. תאורה אשר תידרש בעת העבודות יפוננו מהשטח כלי העבודה ויתבצע חיפוי וטשטוש שטחי העבודה, הכוללים כל חומר זר שהובא למקום. 13. עודפי חפירה-יפוזרו בשטח העבודות, במידה ויוותרו עודפי עפר לאחר העבודות אין להשאירם בשטח אלא לפנותם לאתר מוסכם. 14. רעש- מפלס הרעש המירבי המותר בעת ההקמה יהיה על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן, 1990. ותקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג, 1992. 15. עודפי עפר יפוננו לאתרים מוסדרים בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. | |

| | |
|---|---------------|
| 6.4 | 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. לפני תחילת העבודות תדרוש רשות העתיקות, פעולות מקדימות (סקרים, פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), והיזם יבצע 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, יעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.</p> | |



| | |
|------------------------|---------------------|
| 7. ביצוע התכנית | |
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | |

8. חתימות

| | | | | |
|---|--|------------------------|--|-----------------|
|  תכנון זמין מונה הדפסה 24 | תאריך: 10.12.15 חתימה: <i>[Signature]</i> | סוג: חברה/תאגיד ממשלתי | שם: אסף כהן שם ומספר תאגיד: 500104336 רשות הגז הטבעי | מגיש התכנית |
| | תאריך: 10.12.15 חתימה: <i>[Signature]</i> | סוג: חברה ממשלתית | שם: אסף כהן שם ומספר תאגיד: 500104336 רשות הגז הטבעי | יזם |
| | תאריך: חתימה: | סוג: בבעלות מדינה | שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 | בעל עניין בקרקע |
| | תאריך: חתימה: 13-12-2015 | סוג: עורך ראשי | שם: שני חינקיס-ברק שם ומספר תאגיד: אביב ניהול הנדסה מערכות מידע בע"מ | עורך התכנית |


 תכנון זמין
 מונה הדפסה 24


 תכנון זמין
 מונה הדפסה 24