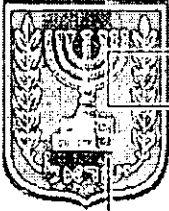


2000353061-1

תכנית מס': 254-0305987 - שם התכנית: מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת הגז דברת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מנהל התכנון נמ"מ

תכנית מס' 254-0305987

19-07-2016

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת הגז דברת

תוכנית מס'

מס' תשריט גרסה

מס' תיקון גרסה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מינהל התכנון - נוחו צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
254-0305987
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.5.16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה אענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' - 254-0305987
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא ייעוד להרחבת תחנת ההגפה "דברת" הקיימת המהווה חלק ממערכת ההולכה הארצית על פי תמ"א 37 ב' וכן הרחבת רצועת תשתיות קיימת נלווית.

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 תחנת דברת הקיימת הוא מהסיבות הבאות:

1. הכללת קו גז 30" לרבות מתקן לשילוח פיג (מולוד) לטובת קו הגז לירדן.
2. הכללת קו גז 30" לרבות מתקן לשילוח פיג (מולוד) לטובת הכפלת קו הגז במקטע תל קשיש- דברת.
3. הכללת ברז ניתוק לקו הגז לציפורית.

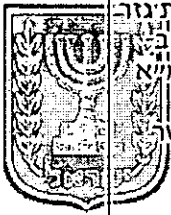
גודל התחנה המוצעת : כ- 2 דונם, בתצורה של 38X55 מ' לצנרות, מגופים וחדרי חשמל. בתחנה אין שהיית אדם רציפה.

קו בניין : 60 מ' מקצה התחנה.

תחום סקירה : 85 מ' מקצה התחנה ו-95 ממסדרון תשתיות תתי"ק

רוחב רצועת הגז הנלווית : 10 מ'

מסמכי התכנית כוללים תשריט, מצב מאושר, הוראות, סקר סיכונים, נספח בינוי ומסמך סביבתי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנת הגז דברת

שם התכנית

1.1 שם התכנית
(ומספר התכנית)

254-0305987

מספר התכנית

72.164 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

233880 קואורדינטה X

728135 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

תחנת הגז דברת בסמוך לשוב דברת ולכביש 65



תכנון זמין
מונה-הדפסה 22

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה-הדפסה 22

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 2, 5-6		חלק	מוסדר	16984
2, 26-29	30	חלק	מוסדר	17081
37, 41		חלק	מוסדר	17864
15-16, 18		חלק	מוסדר	17866

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

הגליל המזרחי



תכנון זמין
מונה-הדפסה 22

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/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
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 אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב תחולנה על תכנית זו.	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
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
ג/ 13880	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13880. הוראות תכנית ג/ 13880 תחולנה על תכנית זו.	5442	4358	29/09/2005
ג/ 11335	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11335. הוראות תכנית ג/ 11335 תחולנה על תכנית זו.	5397	2682	18/05/2005



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
משצ/19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/19. הוראות תכנית משצ/19 תחולנה על תכנית זו.	3584		25/08/1988



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



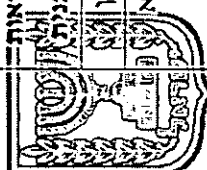
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

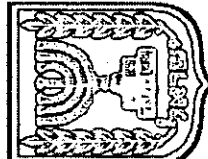
מסמכי התכנית 1:7

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב		1		איל טאובר		תיאור המסמך	בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		איל טאובר		תשריט מצב מוצע	כן
סביבה ונוף	מנחה		21	22/03/2015	דוד מנינגר	28/04/2015	נספח שיקום וטיפול נופי	לא
סקר סיכונים	מחייב		33	06/01/2016	יוסי וובר	17/01/2016		לא
בינוי	מנחה	1:200	2	28/04/2015	איל טאובר	28/04/2015	נספח בינוי- תנוחה וחזיתות	לא
דרכים	רקע	1:5000	1	23/08/2015	איל טאובר	23/08/2015	נספח דרכי גישה ואתר	לא
קומפליציה	רקע	1:1250	1	19/08/2015	איל טאובר	12/01/2016	התארגנות	לא
מצב מאושר	מנחה	1:1250	1	19/08/2015	איל טאובר	12/01/2016	נספח מידע	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רחל לוטן		נתבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	קרית עתידים		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

תכנון זמין

מונה-הדפסה 22

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, רחל לוטן		נתבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	קרית עתידים		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-5660521	zafontichnun@mami.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית 17000.

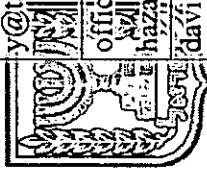
תכנון זמין

מונה-הדפסה 22

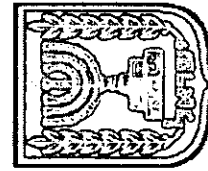
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס כימיה	מהנדס	יוסי וובר	32886	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		weberyos@n etvision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	סוג	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	איל טאובר		8953255	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924414	03-6924488	tauber- y@tahal.com
מודד מוסמך	מודד	אלדב נטוביץ		1004	חץ הצפון מיפוי והנדסה	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580355		office@hetz- hazafon.co.il
גיאומורפר לוג/ אקולוג	יועץ סביבתי	דוד מנינגר			גאז טבע	עומר	עמריום	9	08-6909305	08-6909310	dauid@geote ch.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
מונה הדפסה 22

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים ולא פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן (CH4) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב תכנון זמין מונה הדפסה 22
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות
מערכת הולכה	צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת חלוקה	צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך 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 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 הנוגע לעניין או תקני הבטיחות הרלוונטיים
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה 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, סינון, 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 הדפסה 22

הרחבת תחנת הגז הקיימת "דברת" וחיבורה למערכת ההולכה והחלוקה ע"פ תמ"א 37 בי"1, וכן הרחבת רצועת התשתיות הנלווית לה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ייעוד קרקע לתחנת גז ולצנרת הגז הטבעי בתחום התכנית.
- ב. קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.
- ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה וחיבורה למערכת החלוקה.
- ד. קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה.
- ה. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
- ו. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הולכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטח ושיקומו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

2.3 נתונים נמתיים עיקריים בתכנית

72.164

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	104 - 102
מתקנים הנדסיים	101

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,506	7.63
דרך מוצעת	685	0.95
ללא תוכנית מפורטת	18,498.49	25.63
נחל/תעלה/מאגר מים	9,644	13.36
קרקע חקלאית	36,795.74	50.99
תחנת גז	1,035	1.43
סה"כ	72,164.23	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	70,999.01	98.39
מתקנים הנדסיים	1,165.23	1.61
סה"כ	72,164.24	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	1,187.67



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>תא שטח 101- 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 ומשמשים את מערכת ההולכה- כולל 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> <p>א. במקרה של תחנת הגפה: תחנת הגז תתוכנן ככל שניתן כך שמירב המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע.</p> <p>ב. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה.</p> <p>ג. על גבול שטח התחנה תוצב גדר היקפית.</p> <p>ד. ניתן להתיר בהיתר בנייה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה לאחר היועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה לתחנת הגז הוא אישור תכנית הנדסית והגשת תכנית עבודה, המהווים חלק מהיתר הבניה, בקני"מ 1:500 בה יכללו מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה המבנים ומתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות, עיצוב המבנים וחומרי הגמר.</p> <p>ז. תכנית העבודה תפרט את שטחי ההתארגנות לביצוע העבודה וכן את האמצעים לצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>ח. תכנית העבודה והיתר הבניה יתואמו עם מקורות, תשי"ן ורשות הגז.</p>
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	<p>תא שטח 102, מסדרון תשתיות תת"ק- (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) יותרו השימושים הבאים:</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 לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה ומתקנים המשרתים במישרין את מערכת חלוקה.</p> <p>ג. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, כגון: ערום עפר, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>ד. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>תא שטח 103: בין רצועת תשתיות תת"ק ומתקן הנדסי ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>בצבע אדום)</p> <p>1. בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון הקמת שבילי אופניים 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. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p> <p>תא שטח 104 : בין קו הבניין לגבול התכנית (תחום סקירה)</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>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול)</p> <p>1. 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 זה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית 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 ת"ק 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 ת"ק.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : קו בנין, מסומן בתשריט בקו נקודה אדום, (השטח בין מתקן הנדסי ורצועת תשתיות ת"ק ועד קו בנין)</p> <p>1. לא יינתן היתר בניה בתחום קו הבנין של התכנית אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ולאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי מתן ההיתר תואם את דרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. מוסד תכנון בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון רשאי 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, ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>3. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>4. באזור רצועת הצינור החופף לרצועת הצינור הקיים מתמ"א 37/ב יחולו הוראות תמ"א 37/ב לשינוייה.</p>



4.2	מגבלות בניה ופיתוח
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>מגבלות בניה ופיתוח- התחום בין קו בניין לגבול התכנית. (תחום סקירה)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הוגשה למוסד תכנון בקשה להיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא ייתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי ובעל הרישיון הולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש. 2. 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. 3. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.2.2 ג 3, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבניה. 4. 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. 5. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון. 6. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעודי הקרקע בתחום מגבלות בניה ופיתוח. 7. אין להקים אתרי התארגנות או אחסנה מעל קווי מים, אלא בתאום עם מקורות. <p>4. בתחום הסקירה המוצע החופף לתחום הסקירה הקיים מתמ"א 37/ב יחולו הוראות תמ"א 37/ב לשינוייה.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תחום השפעה:</p> <p>בייעודי הקרקע עפ"י סעיפים 4.1 ו-4.2 (תאי שטח בטווח הרדיוס שנקבע בהתייעצות הנדסית עם רשות הגז הטבעי) יחולו הוראות סעיף רדיוס נטול מקורות הצתה של התחנות במצב מאושר עפ"י תמ"א 37/ב.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בנייה

התכנית ההנדסית

1. תנאי למתן היתר בנייה למערכת ההולכה יהיה אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק המשק הגז הטבעי.
2. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן ללא אישור תכנית הנדסית היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוב השטח, הקמת גדר, עבודות תכנון זמין מונה הדפסה 22 יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים ושימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינה מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה, היתר כאמור יינתן לאחר תיאום עם בעלי רישיונות הגז הטבעי.
3. התכנית ההנדסית שאושרה על ידי רשות הגז הטבעי תצורף להיתר הבניה ותהיה חלק מתנאיו.
4. 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.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום ואישור חברת החשמל בנוגע לשמירת מרחקי הבטיחות הנדרשים בין צנרת הגז ותשתיות החשמל.
6. בתחום התכנית, בתאי שטח 102, 103 ו- 104 קיים קו מ"ג עילי המסומן בתשריט התכנית לתאם את תכנית היתר הבניה ביחס לקו החשמל הקיים ולחיבור העתידי של תחנת הגז למערכת החשמל.
7. 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 עבודה המתייחסת למקטע הכולל 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. לא תוטל מגבלה על קווי תשתית קיימים טרם מתן מענה הנדסי אשר יאפשר את תפעולם התקין לאורך זמן.
3. בהתאם לסעיף ט' בתמ"א 37/1 טרם הקמת המערכת בהתאם לתכנית זו, יש לסמן מתקני תשתית קיימים ו/או 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 מונה הדפסה 22
4. בהתאם לסעיף יג בתמ"א 37/1 טרם הקמת המערכת יובטח טיפול ראוי בעודפי העפר. עודפי העפר ישמשו לתצרוכת עצמית. במידה וייווצר עודף הוא יועבר לאתר טיפול בעודפי עפר. לא צפויים להיות עודפי עפר.
5. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה.
6. אתר העבודה לא יחרוג מתחום התכנית, אלא אם שוכנע מוסד התכנון נותן ההיתר כי

6.1	תנאים למתן היתרי בנייה
	<p>מטעמים של בטחון, או שמירה על איכות סביבה, יש למקם גם את שטחי האחסנה והתארגנות מחוץ לגבולות התכנית.</p> <p>5. תכנית העבודה תקבע דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים, ורצועת עבודה.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. העגורנים להקמת התחנה יסומנו בהתאם לת"י 5139. במידה וידרשו עגורנים מעבר לגובה שאושר ע"י משרד הביטחון, תוגש בקשה נוספת למשרד הביטחון.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.2	סביבה ונוף
	<p>א. כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות בנספח הסביבתי העוסקות בעבודת הטמנת הצינור ובפעולות השיקום.</p> <p>ב. גבולות רצועת העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי 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. דרכי הגישה לאזורי ההתארגנות יהיו על בסיס נספח דרכי הגישה המצורף. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>ז. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם יעשה באתר התארגנות מורשה או באמצעות מכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות.</p> <p>ח. במהלך עבודות הפיתוח באתר, יש לשמור ככל הניתן את כיסוי הקרקע הטבעי, לשימוש בשטחים המוגנים/פתוחים בתום הבניה.</p> <p>ט. פסולת מוצקה תאוחסן במכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת. עודפי עפר יפונו לאתרים מורשים או למילוי.</p> <p>י. בזמן הבניה יאוחסנו עודפי עפר ופסולת בניה רק בתחום המגרש. בעת ביצוע עבודות הבניה יש למחזר פסולת בניה ככל וניתן.</p> <p>יא. תאורה: תאורת התחנה תהיה רק לצרכי טיפול בתחנה ובמקרי חירום בלבד.</p> <p>יב. רעש: מפלס הרעש המרבי המותר בעת ההקמה יהיה על פי התקנות למניעת מפגעים.</p> <p>יג. הפחתת פיזור אבק: יש לדאוג לכיסוי המשאיות הנכנסות והיוצאות מהשטח ביריעות על מנת למנוע פיזור עפר היוצר אבק.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.3	גמישות להיתר
	<p>1. הרשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית, על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתחום מגבלות בניה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון תתי"ק או במיקום תחנת הגז, עד 25 מ' לכל צד. סטייה כאמור תעשה לאחר שמגבלות בניה ופיתוח (תאי שאח 103, 104) הוקטנו לאחר קבלת אישור רשות הגז והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה, לאותו קטע.</p> <p>2. נקבעה סטייה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה לאותו קטע.</p> <p>3. אושרה סטייה כאמור בסעיף 1 שלעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.4	תחזוקה
	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.

6.5	עתיקות
	א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.6	הנחיות מיוחדות
	1. הפעלה- תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני ואישור תכנית לשעת חירום הכולל אישור נהלי הפעלה ושעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי, על תכנית זו יחול סעיף 15 בהוראות תמ"א 37 ב'. 2. שילוט- בשערי המתקן ההנדסי יוצג שילוט הכולל את פרטי התחנה. לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו ככל ורלוונטי ביחס למצב הקיים. 3. תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות אחרות בתחום תכנית זו, הינו תאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, שהינה בעלת רישיון ההולכה.

6.7	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 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 היועצות כדי להגביל את מוסד התכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

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

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

הערכה: 1-3 שנים מיום אישור התכנית.	
------------------------------------	--



תכנון זמין
מזנה הדפסה 22



תכנון זמין
מזנה הדפסה 22



תכנון זמין
מזנה הדפסה 22

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

שם: רחל לוטן	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך: חתימה: נתיבי הגז הטבעי לשירות בע"מ ח.פ. 513436394	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: נתיבי הגז הטבעי 513436394			

שם: רחל לוטן	סוג: חברה ממשלתית	תאריך: חתימה: נתיבי הגז הטבעי חתימת לישראל בע"מ ח.פ. 513436394	קום
שם ומספר תאגיד: נתיבי הגז הטבעי 513436394			

שם: בבעלות מדינה	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1			

שם: איל טאנבר	סוג: עורך ראשי	תאריך: 13/2/16 חתימה:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ 510289747			

תהל מהנדסים יועצים בע"מ



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22