

200080269-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תכנית מס' 204-0320556

מערכת הולכת הגז הטבעי- תחנת גזית

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגלבוץ
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 204-0320556
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.5.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

204-0320556
 הודעה על אישור תכנית מס' 204-0320556
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא הקמת תחנת הגפה "גזית" - תחנה חדשה, המהווה חלק ממערכת ההולכה הארצית תמ"א 37 וכן רצועת תשתיות נלווית לה.

תמ"א 37 ב', הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת גז טבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת גז 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 בהוספת תחנת גזית הוא מהסיבות הבאות:

1. לאפשר ניתוק וחציצה של הקו במקרה של תקלה בצנרת מדברת ועד עמק הירדן (סה"כ 20 ק"מ)
2. לאפשר שחרור יזום של גז טבעי בשעת חירום.

גודל התחנה המוצעת : כ- 750 מ"ר. 15*50 מ'. לצנרות, מגופים וחדר חשמל. בתחנה אין שהיית אדם רציפה. קו בניין : 60 מ' מקצה התחנה.

תחום סקירה : 85 מ' מקצה התחנה
רוחב רצועת הגז הנלווית : 10 מ'

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מערכת הולכת הגז הטבעי- תחנת גזית

204-0320556

40.700 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 הגלבוע
 239552 קואורדינאטה X
 725744 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

תחנת הגז גזית מזרחית לטמרה ובסמיכות למתקן מקורות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבווע - 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
22501	מוסדר	חלק	47, 64, 9978	337, 41, 56, 70, 85, 9975, 9977, 9979
22509	מוסדר	חלק		4
23250	מוסדר	חלק		1, 18

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

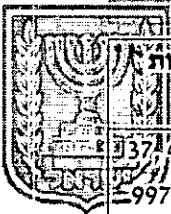
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הגליל המזרחי, יזרעאלים



תכנון זמין
 מונה הדפסה 23



תכנון זמין
 מונה הדפסה 23



תכנון זמין
 מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /1. הוראות תכנית תמא/ 37 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ב. הוראות תכנית תמא/ 37 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ב
05/11/2007	410	5734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ב /1. הוראות תכנית תמא/ 37 /ב /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ב /1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
10/09/1981	2882	2745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 2059. הוראות תכנית ג/ 2059 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 2059



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



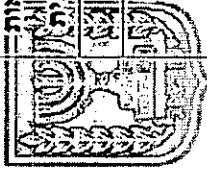
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

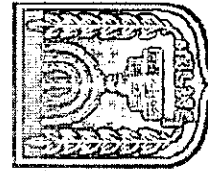
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	בהוראות התכנית							הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		איל טאובר		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן	רשימת גושים וחלקות נכללים	18/01/2016	אלדב נטוביץ	18/01/2016	1		מנחה	הסדרת שטח
לא	נספח שיקום וטיפול נופי	12/05/2015	דוד מנינגר	11/05/2015	21		מנחה	סביבה ונוף
לא		17/01/2016	יוסי וובר	06/01/2016	33		מחייב	סקר סיכונים
לא	נספח בינוי- תנוחה וחזיתות	03/12/2015	איל טאובר	25/08/2015	2	1:250	מנחה	בינוי
לא	נספח מידע	03/12/2015	איל טאובר	24/08/2015		1:1250	רקע	קומפליציה
לא		03/12/2015	איל טאובר	24/08/2015	1	1:1250	מנחה	מצב מאושר



תמונת זמין
מונה הדפסה 23

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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



תמונת זמין
מונה הדפסה 23

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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
בעלות מדינה	קק"ל		מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-5660521	tzafontichnun@mimi .gov.il
בעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-5660521	tzafontichnun@mimi .gov.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

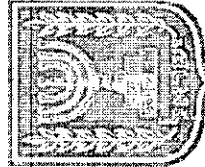
(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית 17000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	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
מהנדס כימיה	מהנדס	יוסי וובר	32886	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראל	10	04-8265608		weberyos@n etvission.net.il
גיאומורפר לוג/ אקולוג	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאו טבע	עומר	עמרמים	9	08-6909305	08-6909310	david@geote va.co.il
מודד מוסמך	מודד	אלדב נטוביץ	1004	חץ הצפון מלפוי והנדסה	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580355		office@hetz- hazafon.co.il



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 23

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 (CH ₄) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב צבירה של גז.
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, תלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, 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 23

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה 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 23

הקמת תחנת הגפה גזית וחיבורה למערכת ההולכה על פי תמ"א 37/ ב"1 וכן הוספת רצועת תשתיות נלווית לה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- ייעוד קרקע לתחנת גז ולצנרת הגז הטבעי בתחום התכנית.
- קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.

ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה והחלוקה.

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 23



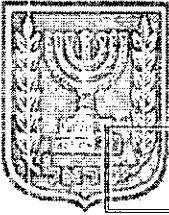
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	40.7
------------------	------



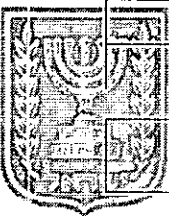
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	105 - 102
מתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	מתקנים הנדסיים	101
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	104 - 102
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	104 - 102
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	104, 103
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	101

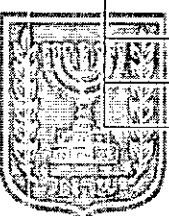


3.2 טבלת שטחים

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	39,950.02	98.16
מתקנים הנדסיים	750	1.84
סה"כ	40,700.02	100




3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



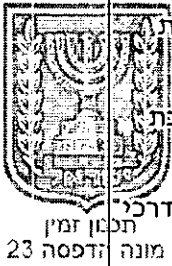
סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	439.06
תחום השפעה	6,647.59

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

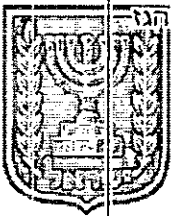
4. יעודי קרקע ושימושים

	מתקנים הנדסיים	4.1
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>שימושים</p> <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>	4.1.1
	הוראות	4.1.2
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<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 היוועצות 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>	א
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: תחום השפעה מסומן בתשריט בקו אפור מרוסק.</p> <p>1. שטח זה מהווה רדיוס נטול מקורות הצתה, בשטח זה תיאסר כל פעילות ו/או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף אי' רשאי מוסד תכנון להתיר פעילות או שימוש כאמור אם שוכנע כי ניתן להבטיח את הפסקתה בעת שחרור יזום של גז מתחנת הגז בהתייעצות עם רשות הגז הטבעי.</p> <p>3. 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>4. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור ישלח הודעה על כך לרשות הגז.</p> <p>5. ניתן להסית ולשנות את תחום ההשפעה בהיתר בניה ובלבד והוא נשאר בקווי הבניין של המתקן והתקבל אישור רשות הגז להסתה או לשינוי זה.</p>	ב
	מגבלות בניה ופיתוח	4.2
	שימושים	4.2.1

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>תאי שטח 102-103, מסדרון תשתיות ת"ק- (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) יותר השימושים הבאים:</p> <p>א. צינורות ההולכת 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 104: בין רצועת תשתיות ת"ק ומתקן הנדסי ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה 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 105: 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	<p>הוראות</p> <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> <p>5. בשטח זה יחולו הוראות בדבר תחום ההשפעה בהתאם לסעיף 4.1.2 (ב) לעיל, בהתאם למיקום שיקבע בהיתר הבניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מגבלות פניה ופיתוח

4.2

הוראות פיתוח

ב

מגבלות בניה ופיתוח (תחום סקירה- בין קו בנין לגבול התכנית)

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 רישיון ההולכה 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 אוגדה הדפסה 23 את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.

3. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.3.2 ו-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 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.

5. בשטח זה לא תותר כל פעולה אלא לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי לעניין ההתאמה לדרישות צו הבטיחות ותיאום עם בעל הרישיון.

6. בתחום הסקירה החופף לתחום הסקירה הקיים מתמ"א 37/ב יחולו הוראות תמ"א 37/ב לשינוייה.

הוראות פיתוח

ג

סימון מהתשריט: **גבול מסדרון תשתיות ת"ק**

בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות (מסומן בתשריט בקו סגול מרוסק)

1. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.

2. בתחום זה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחויבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים ומבנים חקלאיים.

3. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ- 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.

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.

5. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק.



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

התכנית ההנדסית

1. תנאי למתן היתר בניה 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 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 104 ו- 105 קיים קו מ"ג עילי המסומן בתשריט התכנית. יש 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 העבודה והיתר בניה בקטע העובר בתחום שטחי יער תתואם עם קק"ל, וכן תיערך התייעצות עם פקיד יערות בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה ו/או כל תיקון אחר בהתאם לחוק.
3. תכנית עבודה המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום 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 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. 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. עודפי העפר לא צפויים להיות מעל 25 מ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>4. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה.</p> <p>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.</p> <p>6. תכנית העבודה תקבע דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים, ורצועת עבודה.</p> <p>7. התכנית הנופית המהווה חלק מהיתר הבניה ותואמת את הקווים המנחים בנספח הסביבתי ותאושר ע"י רשות רישוי לגז טבעי.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.2</p>
<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 ככל הניתן, על בסיס דרכים קיימות. 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 יפזרו 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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

<p>עתיקות</p>	<p>6.3</p>
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות</p>	

6.3	עתיקות
מהצורך לשמר את העתיקות.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.4	הנחיות מיוחדות
<p>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</p>	

6.5	גמישות להיתר
<p>1. הרשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית, על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתחום מגבלות בניה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון תת"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. 2. נקבעה סטייה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה לאותו קטע. 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. 4. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו. 5. תחנת הגז תיבנה ע"פ מימדי התחנה המצוינים בתשריט התחנות. ניתן להתיר סטייה של עד 30% במימדים אלו ובלבד שהתכנית לא תעלה על 50%, וכל התחנה תהיה ביעוד למתקנים הנדסיים. בסעיף זה מבנים ? למעט צנרת.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.6	הוראות בדבר קיום היוועצות
<p>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, כפי שימצא לנכון.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.7	תחזוקה
לא יינתן היתר בניה 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.	

7. ביצוע התכנית

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת התחנה כמקשה אחת	

7.2 מימוש התכנית

הערכה : 1-3 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

8. חתימות

 תכנון זמין הדפסה 23	תאריך: 17/7/16 חתימה: לישראל בע"מ ח.פ. 513436394	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	שם: רחל לוטן שם ומספר תאגיד: נתיבי הגז הטבעי 513436394	מגיש התכנית
	תאריך: 17/7/16 חתימה: לישראל בע"מ ח.פ. 513436394	סוג: חברה ממשלתית	שם: רחל לוטן שם ומספר תאגיד: נתיבי הגז הטבעי 513436394	יזם
	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: קק"ל שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1	בעל עניין בקרקע
	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 17/7/16 חתימה: תהל מהנדסים יועצים בע"מ תהל מהנדסים יועצים בע"מ	סוג: עורך ראשי	שם: איל טאובר שם ומספר תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ 510289747	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

חץ הצפון

מיפוי והנדסה בע"מ

מדידות, מיפוי, GIS ואורתופוטו



סביון שחם, זיו סלומון, אלדב נטוביץ

יום שני 18 ינואר 2016
מספר פרויקט-F01761-3

לכבוד
שלומי איטח
TMNG

הנדון : תחנת גזית
רשימת הגושים והחלקות הנכללים



שלום רב,
בהתאם לבקשתך, נבדקו הגושים והחלקות הנכללים בקו הכחול שהעברת בתאריך 18/01/2016.
רמת דיוק הקדסטר: רמה גראפית
רקע קדסטר מעודכן לתאריך: 16/08/2015
להלן רשימת הגושים הנכללים:

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22501	מוסדר	חלק	47,64	37,41,46,56,70,85
22509	מוסדר	חלק		4
23250	מוסדר	חלק		1,18



הערות הסתייגות:

1. כל המקרקעין הנכללים התחום התוכנית נמצאים באזור בעייתי ואשר נמצא בבחינה מחודשת של משרד המשפטים והמרכז למיפוי ישראל.
2. גבולות החלקות ומספריהן נקבעו בהתאם למפות הגוש.
3. חלקה 46 בגוש 22501 הינה חלקה "צפת" מעל חלקות 41,85 המופיעות ברשימה מעלה. כלומר שטח חלקה זו אינו נכלל בשטח החלקות אשר "מתחתיה" וזאת בהתאם למופיע במפת הגוש.
4. יתכנו שינויים בעתיד בגבולות המקרקעין ובמספרי החלקות בהתאם הוראת המרכז למיפוי ישראל ומשרד המשפטים.



בברכה
אריה פרנק
מורד מוסמך



חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ - טל. 04-8580355 פקס. 04-8580377

רח' הסדנה 3 ת.ד. 2054 פארק התעשייה טירת הכרמל 3912001

office@hetz-hazafon.co.il | www.hetz-hazafon.co.il

מועד הפיקה: 10/07/2016 - עמוד 21 מתוך 21 - מונה תדפיס הוראות: 23