

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0655225

רצועה משולבת לתשתיות תת קרקעיות מתחנת גז עפולה לתחנת הכוח ג'נין



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי עפולה, הגלבוש, יזרעאלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא לאפשר הקמת מערכת הולכת הגז הטבעי וקו דלק מתחנת הגז עפולה ועד לאזור התעשייה חבר ולקו הירוק מצפון לג'נין. תואי זה יאפשר אספקת גז ודלק לתחנת כוח עתידית בג'נין ולתחנת כוח מתוכננת באזור תעשייה חבר, תוך ראייה עתידית כי קו זה ישמש צרכנים נוספים בהמשך.

תכנון מערכת הולכת הגז הטבעי נקבע במסגרת תכנית המתאר הארצית הכללית למערכת הגז הטבעי, תמ"א 37, שאושרה בשנת 2001. תכנית המתאר תמ"א 37 ב' - מערכת הולכה מכלול יבשתי צפוני, התוותה את התוואי המוביל עד לאלון תבור וייעדה שטח לתחנת הגפה עפולה. תמ"א 1/37 מאפשרת אישור תכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה הארצית בוועדות המחוזיות. תכנית זו הוכנה בהתאם להוראותיה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

רוחב רצועת התשתיות נקבע ל- 20 מ' על מנת לאפשר העברת קווי גז (מערכת חלוקה והולכה) וכן קווי דלק, מונה הדפסה 64, שיאפשרו אספקת דלק לתחנת הכוח המתוכננת בחבר. תחום מגבלות בניה ופיתוח (קו בניין) הוא 35 מ' מקצה רצועת התשתיות, בהתאם לתקנים. תחום מגבלות בניה ופיתוח ב' (תחום סקירה) הוא 115 מ' מקצה רצועת התשתיות.

התכנית כוללת תחנת גז חדשה באזור חבר בגודל של כ- 3.5 דונם. התחנה ממוקמת בסמוך לתחנת הכוח המתוכננת על ידי משרד האנרגיה באזור זה ובסמוך לאזור התעשייה הקיים בחבר ולהרחבתו המתוכננת. לתחנה ישנם ארבעה תפקידים עקרוניים: (א) הגפה, (ב) מדידה, (ג) הפחתת לחץ למערכת החלוקה, (ד) הפחתת לחץ לתחנת כוח ג'נין.

בהתאם לתפקידים אלו, תחנת הגז המתוכננת מורכבת מארבע חלקים שונים:

א. מתקן הגפה: מטרתו לאפשר ניתוק מערכת הולכת הגז הטבעי במקרה של תקלה.  
ב. מתקני שירות: אזור בו מרוכזים מתקני השירות הנדרשים לפעולה ולתחזוקה של האתר, ובכלל זה: חדר בקרה, חדר חשמל, חדר הגנה קטודית, מרחב מוגן מוסדי.

ג. תחנת הפחתת לחץ (PRMS) למערכת חלוקת הגז: מטרתה להפחית את לחץ הגז הטבעי מלחץ גבוה במערכת ההולכה ללחץ נמוך במערכת החלוקה המשרתת את צרכני מערכת החלוקה, לרבות אזור התעשייה חבר.  
ד. תחנת הפחתת לחץ (PRMS) לתחנת הכוח המתוכננת בחבר: מטרתה להפחית את לחץ הגז הטבעי למערכת החלוקה שתשרת את תחנת הכוח המתוכננת בחבר, וכן למדוד את כמות הגז הטבעי שיסופק לתחנת הכוח בג'נין.

לתחנה הוכן סקר סיכונים ותחומי המגבלות שנקבעו בסקר עוגנו בתשריט התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצועה משולבת לתשתיות תת קרקעיות מתחנת גז עפולה לתחנת הכוח ג'נין

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0655225

שטח התכנית 1.2  
4,289.521 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עפולה, הגלבע, יזרעאליים
קואורדינאטה X	226600
קואורדינאטה Y	719770

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבע - חלק מתחום הרשות:

מגידו - חלק מתחום הרשות:

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות:

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

לא רלוונטי

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9999	לא מוסדר	חלק		99
16667	מוסדר	חלק	37, 39-40, 45, 48	15-16, 18-19, 26-28, 33-35, 42-43, 47
16668	מוסדר	חלק	72-73, 76, 79, 89, 96, 101, 104, 106-107, 109	3-6, 10, 12, 42, 67, 69, 71, 75, 78, 81, 83-84, 86, 88, 91-92, 95, 98-99, 103
16670	מוסדר	חלק	88, 102, 104, 106-107, 110	16-17, 22-24, 42-45, 66, 73, 75, 77-79, 83, 85, 90, 92, 95-96, 99, 101, 109, 112, 114-115, 118
16671	מוסדר	חלק	63, 66, 99	65, 68, 70, 72
16674	מוסדר	חלק		9, 11-12, 14, 16, 18
16676	מוסדר	חלק		8-13, 37-42, 56-57
16678	מוסדר	חלק	60	48-59
16687	מוסדר	חלק		9-10, 34
16694	מוסדר	חלק	2, 17-19, 81, 84, 87, 91, 94	3, 15, 79, 83, 86, 90, 93



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16737	מוסדר	חלק	1-2, 17, 40, 44, 48	5, 21, 23, 43, 47, 51, 54, 65
16748	מוסדר	חלק		5, 19-21, 26
16857	מוסדר	חלק		7
17413	מוסדר	חלק	95	3, 89, 91-92, 94
20001	מוסדר	חלק		35-36
20002	מוסדר	חלק	30	22, 26, 33-34
20004	מוסדר	חלק	15-16	10-12, 17, 22, 24
20008	מוסדר	חלק		4-7
20010	מוסדר	חלק		1-8, 11, 16-19, 21-23
20727	מוסדר	חלק		2
20754	מוסדר	חלק	7	23
20755	מוסדר	חלק	4	5-6
20756	מוסדר	חלק	4, 12	3, 5, 8, 11
20757	מוסדר	חלק	2	1, 3
20758	מוסדר	חלק	7, 10	1, 9, 11
20773	מוסדר	חלק		2-5
20774	מוסדר	חלק		1, 9, 12
20795	מוסדר	חלק		3, 9
20797	מוסדר	חלק	3	1, 4-6
20798	מוסדר	חלק		2, 5
20800	מוסדר	חלק		2
20801	מוסדר	חלק	7-10	6, 14-15
20803	מוסדר	חלק	7-13	4-6
20804	מוסדר	חלק	10, 12-13	8, 11
20805	מוסדר	חלק	11	4, 9-10
20811	מוסדר	חלק	20	17, 22, 26-27
20988	מוסדר	חלק		6, 17-21

**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 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

## 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
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ת. הוראות תכנית תמא/ 37 /ת תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ת
24/12/2001	800	5041	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /15. הוראות תכנית תמא/ 23 /15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 /15
07/09/2005	4029	5434	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /18. הוראות תכנית תמא/ 23 /18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 /18
25/05/2000	3594	4884	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15 /הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 15
05/10/2006		5587	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 2 /13/6. הוראות תכנית תתל/ 2 /13/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 2 /6 /13

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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
תמל/ 1056	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/ 1056. הוראות תכנית תמל/ 1056 תחולנה על תכנית זו.	7943	234	20/09/2018
ג/ 12567	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12567. הוראות תכנית ג/ 12567 תחולנה על תכנית זו.	5379	2026	15/03/2005
ג/ 2413	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 2413. הוראות תכנית ג/ 2413 תחולנה על תכנית זו.	2405	950	19/01/1978
ג/ 302	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 302. הוראות תכנית ג/ 302 תחולנה על תכנית זו.	5198	2885	26/06/2003
ג/ 3370	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 3370. הוראות תכנית ג/ 3370 תחולנה על תכנית זו.	2745	2883	10/09/1981
ג/ 4324	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 4324. הוראות תכנית ג/ 4324 תחולנה על תכנית זו.	2990	665	04/12/1983
ג/ 4325	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 4325. הוראות תכנית ג/ 4325 תחולנה על תכנית זו.	3001	857	15/12/1983
ג/ 7346	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7346. הוראות תכנית ג/ 7346 תחולנה על תכנית זו.	4706	963	01/12/1998
ג/ 9758	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9758. הוראות תכנית ג/ 9758 תחולנה על תכנית זו.	5154	1373	03/02/2003



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
254-0549923	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 254-0549923. הוראות תכנית 254-0549923 תחולנה על תכנית זו.	7943	268	20/09/2018
ג/ 18405	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18405. הוראות תכנית ג/ 18405 תחולנה על תכנית זו.	6456	5691	06/08/2012
ג/ 5110	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 5110. הוראות תכנית ג/ 5110 תחולנה על תכנית זו.	3465	1980	05/07/1987
משצ/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 2. הוראות תכנית משצ/ 2 תחולנה על תכנית זו.	3510		24/12/1987
משצ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 6. הוראות תכנית משצ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	0		27/07/1988
משצ/ 94	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 94. הוראות תכנית משצ/ 94 תחולנה על תכנית זו.	5570		28/08/2006
תתל/ 96	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 96. הוראות תכנית תתל/ 96 תחולנה על תכנית זו.	8290	11849	16/06/2019



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שרון כהן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			שרון כהן		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-7	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	10: 55 05/05/2019	נספח נופי סביבתי - חלק 1	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	11: 05 06/11/2018	נספח נופי סביבתי - חלק 2	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	11: 07 06/11/2018	נספח נופי סביבתי - חלק 3	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	11: 12 06/11/2018	נספח נופי סביבתי - חלק 4	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	11: 20 06/11/2018	נספח נופי סביבתי - חלק 5	לא
דו"ח סביבה	רקע		62	01/10/2018	ישראל ערמון	11: 22 06/11/2018	נספח נופי סביבתי - חלק 6	לא
סביבה ונוף	מנחה		1	14/10/2020	איה מזרחי	10: 14 20/10/2020	נספח נופי - תחנת חבר	לא
סקר סיכונים	רקע		30	21/05/2019	יוסי ובר	14: 04 12/11/2019	סקר סיכונים	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	14/10/2020	מיכל איתן	10: 11 20/10/2020	נספח בינוי - תחנת חבר	לא
דרכים	רקע	1: 20000	1	14/10/2020	שרון כהן	10: 11 20/10/2020	תשריט דרכי גישה	לא
חתכים	מנחה	1: 500	1	01/05/2019	מיכל איתן	09: 04 16/05/2019	נספח חתכים	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 10000	1	14/10/2020	שרון כהן	10: 05 20/10/2020	מפת מפתח גליונות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	14/10/2020	שרון כהן	10: 01 22/11/2020	תשריט מצב מאושר	לא

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, אסף כהן		רשות הגז הטבעי	ירושלים	(1)	6 א	02-5455209	02-5455221	assafc@energy.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' קרית המדע 6א', הר החוצבים, ת.ד. 45163.

**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)	6 א	02-5455209	02-5455221	assafc@energy.gov.il

(1) כתובת: רח' קרית המדע 6א', הר החוצבים, ירושלים.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה ובעלות פרטית

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי	(1)	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
מודד	מודד	רון אורי	1493	הלפרין פלוס - מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	(2)	10	03-9627082	03-9626874	alon@hf-mapping.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	מתכנן	מיכל איתן		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (1)	3 א	02-6789358	02-6781351	michal@geo-prospect.com
עורך סקר סיכונים	מהנדס	יוסי ובר	32668	ובר הנדסת בטיחות	חיפה	(3)	10	04-8265608		webersafety@gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	איה מזרחי		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	ישראל ערמון		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com

(1) כתובת: ת.ד. 9313, ירושלים 91092.

(2) כתובת: הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ.

(3) כתובת: ראול ולנברג 10, חיפה 3499010.



משרד סביבה ויעוץ  
מונה הדפסה 64



משרד סביבה ויעוץ  
מונה הדפסה 64

**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.**

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 <sub>4</sub> ) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב תכנון זמין מונה הדפסה 64 צבירה של גז.
יום קו תשתית	הגורם המקים את קו התשתית לפי כל דין.
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות.
מערכת הולכה	צינורות להובלת גז טבעי בלחץ גבוה (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת חלוקה	צינורות להובלת גז טבעי בלחץ נמוך (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע 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.
מתקנים נלווים	מתקנים נלווים כמשמעותם בתקנות התכנון והבניה (מתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי - התשע"ה - 2015).
צו הבטיחות	צו בטיחות לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989, צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח - 2018 וצו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח - 2018.
קווי תשתית	קווי תשתית תת קרקעיים ומתקנים נלווים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה כבלי חשמל, גז טבעי, גפ"מ, דלק לסוגיו ומוצרי, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת.
רצפטור ציבורי	כהגדרתו בחוזר מנכ"ל של המשרד להגנת הסביבה בנושא מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים, על עדכוניו מעת לעת.
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002.
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה, 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, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, ולמעט מתקני גז שמתחת לפני הקרקע, המתחברים למתקן כאמור ולמעט מתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.

**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**

יעוד קרקע לתחנת גז חבר ולמסדרון תשתיות תת-קרקעיות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה וקו דלק מתחנת עפולה עד לקו הירוק מצפון לג'נין, לצורך אספקת גז טבעי לתחנות כוח מתוכננות בג'נין ובאזור תעשייה חבר.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

1. קביעת ייעוד קרקע עבור תחנת גז וצנרת גז טבעי ודלק בתחום התכנית.

2. קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים.

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 ולשיקומו.

7. קביעת מגבלות על שימושי הקרקע הנובעות ממערכת הגז הטבעי.

8. קביעת הוראות לגבי גמישות מערכת הגז הטבעי והדלק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	10
רצועת תשתיות	25 - 20
מגבלות בניה ופיתוח	35 - 30
מגבלות בניה ופיתוח ב'	41 , 40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מתקן גז	מתקנים הנדסיים	10
בלוק עץ/עצים לעקירה	רצועת תשתיות	23
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח ב'	40
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	33 , 32
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	10
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	25 - 20
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	35 - 30
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	10
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	25 - 20
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	35 , 34 , 31 , 30
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח ב'	41 , 40
גבול מרחב תכנון	רצועת תשתיות	23 , 20
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	35 , 34 , 31 , 30
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח ב'	41 , 40
ציר נחל	רצועת תשתיות	23 , 20
קו ביוב	מגבלות בניה ופיתוח	35 , 34
קו ביוב	מגבלות בניה ופיתוח ב'	41 , 40
קו ביוב	רצועת תשתיות	23
קו גז	רצועת תשתיות	23 , 20
קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	35 , 34 , 31 , 30
קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח ב'	41 , 40
קו מים 3" ומעלה	רצועת תשתיות	23 , 20
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	33 , 32
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	10
תחום השפעה	רצועת תשתיות	25 - 20

#### 3.2 טבלת שטחים

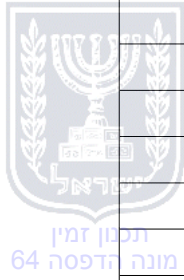
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	375,000	8.74
חקלאי	2,882,521.41	67.20
ללא ייעוד	612,000	14.27

### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק	27,000	0.63
מגבלות בניה ופיתוח	15,000	0.35
מסילה	76,000	1.77
מתקנים הנדסיים	9,000	0.21
נחל	54,000	1.26
פארק / גן ציבורי	55,000	1.28
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	150,000	3.50
רצועת תשתיות	34,000	0.79
<b>סה"כ</b>	<b>4,289,521.41</b>	<b>100</b>

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	1,257,192.07	29.31
מגבלות בניה ופיתוח ב'	2,670,480.06	62.26
מתקנים הנדסיים	3,498.58	0.08
רצועת תשתיות	358,350.7	8.35
<b>סה"כ</b>	<b>4,289,521.41</b>	<b>100</b>





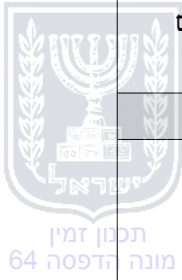
## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח 10 - תחנת גז חבר : 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 בהתאם לצו הבטיחות, כל השימושים המותרים במסדרון תשתיות תת-קרקעיות ומשמים את מערכת ההולכה והחלוקה, פעולות ניקוז ופיתוח נופי. בנוסף, כל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה.</li> <li>2. ניתן להתיר בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת החלוקה למערכת ההולכה, לאחר היוועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.</li> <li>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.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בניה לתחנת הגז או להקמתה יהיה אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי והגשת תכנית עבודה לרשות הרישוי, בה יכללו מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה המבנים והמתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות, עיצוב המבנים וחומרי הגמר, בהתאם לקבוע בנספח הנופי.</li> <li>5. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד האנרגיה ועל גבולה תוצב גדר בטון בהתאם להנחיות הביטחון והבטיחות.</li> <li>6. ניתן להתיר גמישות במיקום הונט ובלבד שרדיוס נטול מקורות הצתה לא יחרוג מתחום מגבלות הבניה והפיתוח של תחנת הגז.</li> <li>7. גובה פלומת הנישוב לא יעלה על 42 מ' מעל פני השטח. רדיוס נישוב סביב המתקן יהיה על פי סקר הסיכונים. נישוב החורג מנתונים אלו, ידווח על ידי בעל הרישיון מיידית למרכז השליטה של חיל האוויר.</li> </ol>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מגבלות בניה</b></p> <p>גבול מגבלות בניה - תחום המהווה איסור בניה של "רצפטור ציבורי" (גבול מגבלות בניה).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בתחום שטח מגבלות בניה ייאסר כל שימוש או יעוד, קיימים או מתוכננים, לרצפטורים ציבוריים.</li> <li>2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, רשאי מוסד התכנון לאשר בתחום זה יעוד או שימוש כאמור בסעיף 1, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הגז ושוכנע כי אין באישור שימושים אלה לסכל את הקמת מערכת ההולכה וכי אין סיכון בטיחותי באישורם כאמור.</li> <li>3. לא תהיינה מגבלות על פעילות חקלאית.</li> </ol>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>תחום השפעה</b></p> <p>רדיוס נטול מקורות הצתה. מסומן בתשריט בקו אפור מרוסק.</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
	<p>1. שטח זה מהווה רדיוס נטול מקורות הצתה, בשטח זה תיאסר כל פעילות ו/או שימושים הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1, 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. התייחסות רשות הגז הטבעי תועבר תוך 45 ימים, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד התכנון רשאי לקיים דיון בנושא גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</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>
ד	<p><b>הוראות פיתוח</b> תאי שטח 32-33 :</p> <p>סימון מהתשריט : קו בניין, מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום (השטח שבין גבול מסדרון תשתיות ת"ק לבין קו בניין).</p> <p>1. לא תופקד תכנית ולא ינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה, לרבות עבודות הפטורות מהיתר, בתחום קו הבניין של התכנית אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ולאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי התכנית או ההיתר תואמים את דרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. סטייה ממסדרון התשתיות הת"ק בתחום זה תתבצע בכפוף לסעיף 6.8.</p> <p>3. מוסד תכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום קו הבניין כמסומן בתשריט, בכפוף לכך שתבוצע בדיקה שתראה כי לא תהיה פגיעה באפשרות להנחת קווי תשתית נוספים במסדרון תשתיות ת"ק כתוצאה מצמצום קו הבניין. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על אישור תכנית מפורטת ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>4. בשטח זה לא תותר כל פעולה לרבות עבודות פטורות מהיתר בנייה, שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p>
4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מסדרון תשתיות ת"ק (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) :</p> <p>תאי שטח 20-23 - יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאיןם תחנות גז, כגון מתקנים להגנה קתודית ומתקני חשמל.</p> <p>2. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה ומתקנים נלווים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>3. שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של קווי התשתית לרבות ערום עפר, אחסנה זמנית ודרכי גישה.</p> <p>4. קווי תשתית.</p> <p>5. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו,</p>



4.2	רצועת תשתיות
	<p>בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>תאי שטח 24-25 - יותרו השימושים המותרים בתאי שטח 20-23 למעט השימושים המפורטים בסעיף 1.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>תאי שטח 20-23 (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע סגול) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע באפשרות לנטיעת עצים בתחום רצועת התשתיות טרם הקמת קו תשתית. טרם הקמת קו התשתית, יעקרו / יועתקו העצים בשטח בו מוקם הקו ותותר נטיעת עצים במרחק של 5 מ' ומעלה ממיקום הצינור בפועל.</li> <li>2. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</li> <li>3. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה בהתאם לצו הבטיחות.</li> </ol>
ב	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>תותר הנחת קווי תשתית, לרבות צנרת דלק ומתקנים נלווים (כמפורט בסעיף 1.9 - הגדרות בתכנית) לכל אורך רצועת מסדרון התשתיות, בכפוף לתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא תהיה פגיעה באפשרות להקמת מערכת הגז הטבעי ולא תסוכל האפשרות להכפלתה בעתיד.</li> <li>ב. לא יוטלו מגבלות החורגות מתחום המגבלות המוטלות על ידי מערכת הגז הטבעי.</li> <li>ג. התקבל אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בצו הבטיחות וחוות דעתה לשילוב השימושים הנוספים או הגבלה שהם עלולים להטיל על תפקוד מערכת הגז הטבעי וכן התייחסות בעל הרישיון.</li> <li>ד. יזם קו התשתית יתחייב בכתב שיפוי כלפי הועדה המקומית וכלפי בעל רישיון ההולכה בגין החלק בתכנית המיועד למתקני יזם קו התשתית, בתביעות לפיצויים לפי סעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי וואו לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין התכנית.</li> </ol>
4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	<p>תאי שטח 30-35 - מגבול מסדרון תשתיות ת"ק ועד קו בניין (מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</li> <li>2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק לרבות עירום עפר, אחסנה זמנית ודרכי גישה.</li> <li>3. בתאי שטח 32 ו 35 יותרו שטחי התארגנות לתקופת ביצוע העבודות, במיקום המסומן בנספחנה דרכי הגישה. בשטח התארגנות יותרו שימושים זמניים, לרבות : משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת. שטחי ההתארגנות יפוגו בתום חמש שנים מיום תחילת העבודות.</li> <li>4. בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת קווי תשתיות ומתקני תשתית ושימושים נוספים כגון : רפת, לול, חממה, הקמת גן שעשועים, הקמת שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן</li> </ol>



<p align="center"><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p align="center"><b>4.3</b></p>
<p>פעילות בנייה אחרת, בתיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד. השימושים הנוספים יהיו כפופים לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ולתכנית הרלוונטית למבנים חקלאיים.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.3.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תאי שטח 30-35 :</p> <p>סימון מהתשריט: קו בניין, מסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום (השטח שבין גבול מסדרון תשתיות ת"ק לבין קו בניין).</p> <p>1. לא תופקד תכנית ולא ינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה, לרבות עבודות הפטורות מהיתר, בתחום קו הבניין של התכנית אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ולאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי התכנית או ההיתר תואמים את דרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. סטייה ממסדרון התשתיות הת"ק בתחום זה תתבצע בכפוף לסעיף 6.8.</p> <p>3. מוסד תכנון ראשי, בהחלטה מנומקת, לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום קו הבניין כמסומן בתשריט, בכפוף לכך שתבוצע בדיקה שתראה כי לא תהיה פגיעה באפשרות להנחת קווי תשתית נוספים במסדרון תשתיות ת"ק כתוצאה מצמצום קו הבניין. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על אישור תכנית מפורטת ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>4. בשטח זה לא תותר כל פעולה לרבות עבודות פטורות מהיתר בנייה, שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>מגבלות בניה ופיתוח ב'</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.4.1</b></p>
<p>תאי שטח 40-41 - בין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה) :</p> <p>1. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי והדלק וקווי התשתית, לרבות עירום עפר, אחסנה זמנית, גידור ודרכי גישה.</p> <p>2. בתא שטח 41 יותרו שטחי התארגנות לתקופת ביצוע העבודות, במיקום המסומן בנספח דרכי הגישה. בשטח התארגנות יותרו שימושים זמניים, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת. שטחי ההתארגנות יפוגו בתום חמש שנים מיום תחילת העבודות.</p> <p>3. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.</p> <p>4. ניתן יהיה לאשר בשטח זה תכנית לתשתיות תחבורה ומסילות ברזל.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תאי שטח 40-41 :</p> <p>מגבלות בנייה ופיתוח ב' - התחום בין קו בניין לבין גבול התכנית (תחום סקירה).</p> <p>1. הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום מגבלות בנייה ופיתוח של קטע שאושרה לגביו תכנית או שניתן בו היתר או שהוקמה בו מערכת ההולכה, לא יאשר ולא ייתן מוסד תכנון את התכנית המבוקשת או ההיתר המבוקש אלא לאחר שהתבצע תיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל</p>	<p align="center">א</p>

4.4

## מגבלות בניה ופיתוח ב'

רישיון ההולכה המבטיח 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 4.4.2 א 2, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבנייה.

4. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת, לאחר תיאום עם רשות הגז הטבעי ועם בעל הרישיון, להחליט על צמצום מגבלות בנייה 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 ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על אישור תכנית מפורטת ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

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

6. בשטחים הגובלים מצפון בשטחי התעשייה באזור התעשייה חבר צומצם תחום מגבלות בנייה ופיתוח ב'. לפיכך, המיגון של מערכת הולכת הגז הטבעי באזור בו תחום המגבלות קטן מ 115 מ', יהיה המיגון המירבי האפשרי.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת					צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות							
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	10	3500	3500	100	9 (1)	1	0	0	0	0	
מגבלות בניה ופיתוח		32	6000	500 (2)		6	1	0	0	0	0	
מגבלות בניה ופיתוח		35	1025	500 (3)		6	1	0	0	0	0	
מגבלות בניה ופיתוח ב'		41	6000	1000 (4)		6	1	0	0	0	0	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שני שטחי התארגנות לתקופת ביצוע העבודות מסומנים בתשריט דרכי גישה:

- ממערב לתחנת הגז חבר - שטח של 10,000 מ"ר, בתחום תאי שטח 32 ו-41. סה"כ זכויות בניה: 1000 מ"ר.
- מצפון-מזרח למט"ש תענך - שטח של 3,025 מ"ר, בתחום תאי שטח 35 ו-41. סה"כ זכויות בניה: 1000 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ארובת הנישוב לא תעלה על 12 מ'. וונט - 1 מ' מעל מבנה.

(2) זכויות עבור שטח התארגנות ממערב לתחנת הגז חבר, כמסומן בתשריט דרכי גישה. זכויות בניה זמניות לעת ביצוע העבודות. זכויות אלו מיועדות למבנים זמניים, אשר יפוגו בתום 5 שנים מיום תחילת העבודות.

(3) זכויות עבור שטח התארגנות מצפון מזרח למט"ש תענך, כמסומן בתשריט דרכי גישה. זכויות בניה זמניות לעת ביצוע העבודות. זכויות אלו מיועדות למבנים זמניים, אשר יפוגו בתום חמש שנים מיום תחילת העבודות.

(4) זכויות עבור שטחי התארגנות, כמסומן בתשריט דרכי גישה, מתוכן 500 מ"ר עבור שטח התארגנות ממערב לתחנת הגז חבר ו- 500 מ'ר עבור שטח התארגנות מצפון-מזרח למט"ש תענך. זכויות בניה זמניות לעת ביצוע העבודות. זכויות אלו מיועדות למבנים זמניים, אשר יפוגו בתום חמש שנים מיום תחילת העבודות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תנאים להקמה או להוצאת היתרי בניה בהתאם לקבוע בחוק התכנון והבניה:

1. מפרט הנדסי:

א. תנאי להקמת צנרת הגז הטבעי יהיה אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.

ב. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, רשאית רשות הרישוי ליתן היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוב השטח, הקמת גדר, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים לשימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינם מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה. היתר כאמור יינתן לאחר תיאום עם בעל הרישיון, ללא אישור מפרט הנדסי.

ג. רשות הגז הטבעי תאשר את המפרט הנדסי בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו על פי צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.

2. נספח עבודה לביצוע:

א. תכנית העבודה תקבע רצועת עבודה, דרכי גישה, שטח התארגנות (מחנה קבלן) ושטחי אחסנה זמניים. שטחי ההתארגנות יהיו במיקום המסומן בתשריט דרכי גישה.

ב. התכנית תכלול את תיאור העבודות הנדרשות להקמה, הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ובמתקני תשתית סמוכים, הוראות לטיפול בעודפי עפר, הוראות לניקוז פני השטח למניעת הצפות, הוראות לפיקוח בעת ההקמה, הוראות ותכנית לשיקום נופי בסיום העבודות, ובכלל זה תכנית לשחזור השטח והשבת המצב לקדמותו, החזרת שטחים לעיבוד חקלאי, נטיעות ושתילה. תכנית העבודה תתואם לפי העניין עם המשרדים הרלוונטיים: המשרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים, קק"ל ורשות הניקוז ותועבר לידיעת משרד החקלאות.

ג. רוחב רצועת העבודה ייקבע על פי מרכיבי המערכת, דרישות הביצוע והמאפיינים הסביבתיים ויאפשר את ביצוע כל העבודות הנדרשות לצרכי הקמת המערכת.

ד. רצועת העבודה, למעט דרכי הגישה אליה, לא תחרוג מתחום התכנית. ניתן, באישור רשות הרישוי, לחרוג מתחום התכנית, מטעמים של בטחון או שמירה על איכות הסביבה.

ה. תכנית העבודה תתייחס לחציית 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.

3. תיאום עם מערכת הביטחון:

א. בסמיכות לגדר המערכת יגובש נוהל ביצוע עבודות, בתאום עם משרד הביטחון. הנוהל יכלול, בין היתר, הסדרי אבטחה ועיתוי ביצוע העבודות.

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

4. בדיקת מקבילות קווי גז טבעי - חשמל:

תנאי להקמת תשתית גז טבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ומתח עליון 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.



תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>5. תיאום עם רכבת ישראל:</p> <p>תנאי להקמה או להיתר בניה יהיה תיאום עם רכבת ישראל. באזור חציית גדר המערכת יבוצע תיאום לעניין המיגון הנדרש לצנרת הגז הטבעי לאור הסמיכות למסילת רכבת מתוכננת.</p> <p>6. תיאום עם קווי תשתית עתידיים:</p> <p>תנאי להנחת קווי תשתית כהגדרתם בתכנית בתחום רצועת התשתיות הינו הגשת תשריט הכולל חתך עקרוני המעיד על האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים לאישור משרד האנרגיה על ידי מונה הדפסה 64. בתשריט יסומנו קווי התשתית הקיימים, קו התשתית החדש המוצע, מגבלות הבנייה הנובעות ממנו ומתקנים נלווים, ככל שישנם.</p> <p>7. תיאום עם משרד הבריאות:</p> <p>א. תנאי להקמה או להיתר בניה לתחנת הגז ולמערכות ההולכה והחלוקה, כולל אתרי ההתארגנות ושטחי האחסון, יהיה קבלת אישור בדבר תיאום עם משרד הבריאות.</p> <p>ב. ביצוע עבודות להנחת קווי תשתית (לרבות קווי גז טבעי, גפ"מ ודלק) בקרבת קווי מי שתייה יהיה על פי תכנית מתואמת עם משרד הבריאות.</p> <p>ג. לא תבוצע כל עבודה בקרבת קווי מי שתייה וצנרת רגישה אלא לאחר תיאום עם משרד הבריאות.</p> <p>ד. סילוק השפכים מתחום אתרי ההתארגנות ושטחי האחסון יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות.</p> <p>8. תנאי להקמה או להוצאת היתר בניה לתחנת הגז חבר יהיה עריכת סקר סיכונים לתחנה.</p>	
תשתיות	6.2
<p>1. דרכים ומסילות ברזל:</p> <p>א. ביצוע עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך, יתואם מראש עם הגוף הממונה על הדרך.</p> <p>ב. חציית דרכים תעשה בתיאום עם הגוף הממונה על הדרך.</p> <p>ג. בעל הרישיון ימגן את קו הגז באופן שלא יפגע מעבודות הדרך על פי תיאום עם הגוף הממונה על דרכים ומסילות ברזל, בהתאם לצורך ובתיאום עם רשות הגז.</p> <p>ד. חציית כביש 675 תבוצע בהתאם למצב העתידי של כביש 675 המורחב, בתיאום עם הגוף הממונה על הדרך.</p> <p>ה. חציית מסילות ברזל תעשה בתיאום עם רכבת ישראל.</p> <p>2. תשתיות אחרות:</p> <p>תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות אחרות או לכל עבודת חפירה אחרת בתחום התכנית הינו תיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ ועם בעלי תשתיות אחרות.</p> <p>3. מתקני חברת מקורות:</p> <p>חצייה מתחת לקווי מקורות תעשה על פי הנחיות מוסכמות בין חברת מקורות לבעל הרישיון ובתיאום עם חברת מקורות.</p> <p>4. רשות ניקוז קישון:</p> <p>א. חציית כל "עורק" (כמוגדר בחוק הניקוז) תעשה על פי מפרט טכני של רשות הניקוז קישון</p>	



תשתיות	6.2
<p>ובתיאום עמם בנוגע לשיטת החצייה.</p> <p>ב. במקרה של חציית קווי ניקוז תת קרקעיים קיימים, יכלול התכנון המפורט פתרון לניקוז תת קרקעי חלופי בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>ג. עודפי חפירה לא ייערמו בערוצים במהלך ביצוע העבודות.</p> <p>ד. בעורקי הניקוז יותרו פעולות שמטרתן לשמור על תפקודם התקין של העורקים ובתנאי שבתחום רצועת התשתיות, יבוצעו בתיאום עם נתג"ז לשמירת בטיחות מערכת ההולכה. תתאפשרנה עבודות לתחזוקת הנחלים ולהרחבתם. עבודות אלו יבוצעו על ידי רשות הניקוז בתיאום עם נתג"ז.</p> <p>ה. התכנון המפורט לאורך נחל גלבע באזור שמצפון לכביש 65 יבוצע בתיאום עם רשות ניקוז קישון לאופן מעבר רצועת התשתיות בסמיכות לנחל.</p> <p>5. חברת החשמל:</p> <p>התכנון המפורט לאזור שמצפון לכביש 65 ובאזור מעבר הגבול יבוצע בתיאום עם חברת החשמל, תוך שמירת המרחק הנדרש מעמודי החשמל הקיימים והנמצאים בהקמה בזמן עבודות.</p>	





הוראות בזמן בניה	6.3
<p>1. רעש:</p> <p>מפלס הרעש המירבי המותר בעת ההקמה יהיה על פי התקנות למניעת מפגעים.</p> <p>2. הידרוגיאולוגיה:</p> <p>א. יבוצעו קידוחי קרקע טרם ביצוע פעולות חפירה בהתאם להנחיית יועץ קרקע, על מנת לבדוק את עומק מי התהום ולמנוע חדירה לחתך רווי. מיקום הקידוחים ייקבע בתכנון המפורט, בתיאום עם רשות ניקוז קישון ועם מחוז העמקים של משרד החקלאות.</p> <p>ב. התקנת קו דלק והפעלתו ייעשו באופן שלא ייגרם זיהום למקורות מים או קרקע הנמצאים בסביבתו בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק) תשס"ו 2006.</p> <p>3. הפחתת פיזור אבק:</p> <p>במהלך עבודות ההקמה ינקטו האמצעים הבאים לצמצום מפגעי אבק בשטח העבודות:</p> <p>א. דרכי גישה בתחום התכנית בהן תהיה תנועת משאיות וכלי עבודה יורטבו.</p> <p>ב. משאיות המובילות עודפי עפר אל מחוץ לאתר יכוסו ביריעות, למניעת פיזור אבק.</p> <p>ג. ערמות חומר יורטבו בהתאם לצורך למניעת הרחפת אבק מהן.</p> <p>ד. מהירות הנסיעה בדרכי עפר ומצעים בתחום העבודות תוגבל באופן שיצמצם מפגעי אבק ויוצבו שלטים לעניין זה.</p> <p>ה. מתקני גריסה וניפוי, במידה ויידרשו, ימוגנו בפני אבק בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998. המתקנים יוצבו בשטחים בהם אין ערכים אקולוגיים ונופיים משמעותיים ומחוץ לרצועת הנחל וישמשו לצורך העבודות בלבד.</p> <p>4. סימון וגידור:</p> <p>גבולות רצועת העבודה ושטח ההתארגנות יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.</p>	





6.4 הוראות בזמן בניה	6.4
<p>הנחיות לשטחי ההתארגנות (מחנות קבלן):</p> <p>1. גידור: שטחי ההתארגנות יגודרו בגדר.</p> <p>2. נחלים: שטחי ההתארגנות לא ימוקמו בתחומי נחלים.</p> <p>3. אמצעים למניעת זיהום ומפגעים משטחי ההתארגנות:</p> <p>א. פתרון לביוב המאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ב. משטחי התדלוק והטיפולים יהיו עשויים חומר אטום וינוקזו למערכת הפרדת שמנים. לא תותר אחסנה פתוחה של חומרים העלולים לגרום לזיהום מי תהום ומים עיליים.</p> <p>ג. מתקני התדלוק ואחסון דלקים ושמיים יוצבו על גבי מאצרות ויעמדו בדרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997.</p> <p>ד. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם יעשה בשטח ההתארגנות מורשה או באמצעות מיכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות.</p> <p>4. טיפול בפסולת מוצקה: בשטחי ההתארגנות תאוחסן פסולת מוצקה במיכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מורשה לסילוק פסולת.</p>	
6.5 סביבה ונוף	6.5
<p>1. פיקוח: הפיקוח על ביצוע השיקום הנופי ייעשה על ידי רשות הטבע והגנים. תכנון השיקום הנופי והפיקוח על ביצועו ייעשה באישורו של בעל השכלה רלוונטית בתחום זה.</p> <p>2. צמחיה: טרם ביצוע עבודות, יבוצע בחורף סקר גיאופיטים וצמחים להעתקה בשטח רצועת החפירה.</p> <p>3. תאורה: התאורה בתחנת חבר תהיה רק לצורכי טיפול בתחנה ובמקרי חירום בלבד.</p> <p>4. עודפי עפר: במידה וייוותרו עודפי עפר לאחר העבודות, יש לפנותם לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. דרכי גישה: דרכי הגישה לאתרי העבודה, לשטחי ההתארגנות ולתחנת הגז חבר יהיו ככל הניתן על בסיס דרכים קיימות. לא ייפרצו דרכים חדשות לאורך הנחלים ובתוכם. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו. במידה ותידרש תנועת כלי רכב על גבי שטחים חקלאיים או דרכים חקלאיות, היא תיעשה בתיאום עם החקלאים המעבדים את השטח ובסיומה יתבצע שיקום של השטחים המהודקים בתיאום עם החקלאים.</p> <p>6. שימור קרקע עליונה:</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 64</p>	<p><b>6.5 סביבה ונוף</b></p> <p>טרם ביצוע עבודות ההקמה, יבוצע חישוב של שכבת הקרקע העליונה (Top soil). שכבה זו תשמש לחיפוי חומר המילוי ברצועת התשתיות ולשיקום הרצועה.</p> <p>7. שיקום שטחים חקלאיים : שיקום שטחים חקלאיים בסיום העבודות יתבצע בתיאום עם בעלי הקרקעות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 64</p>	<p><b>6.6 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>הנחיות נופיות לתחנת חבר : 1. שימור קרקע עליונה : טרם ביצוע עבודות ההקמה בשטח התחנה, יבוצע חישוב של שכבת הקרקע העליונה (Top soil). שכבה זו תשמש לחיפוי חומר המילוי בהיקף התחנה ושיקום סביבת התחנה.</p> <p>2. מתקנים : האלמנטים ההנדסיים מפלדה יושארו בגוון המתכת הניטרלי ככל הניתן. יש להימנע ככל האפשר משימוש בחומרים מבריקים, מחזירי קרינה ובוהקים.</p> <p>3. סככה : הסככה תושאר בגוון אפור של הבטון החשוף ו/או של חיפוי לוחות המתכת.</p> <p>4. חיפוי קיר היקפי ומבנים : קירות המבנים והקיר ההיקפי יהיו בגוונים ובחומרי גמר המשתלבים בסביבה.</p> <p>5. גובה קיר היקפי : גובה קיר הבטון ההיקפי יהיה במינימום האפשרי, במגבלות הבטיחות והביטחון.</p> <p>6. גדר רשת : גדר הרשת על גבי קיר הבטון תהיה ממתכת מגולוונת ללא צביעה. שער הכניסה יותאם לדגם הגדר.</p> <p>7. דרך היקפית : לא יעשה שימוש בחומרי מצעים שצבעם בהיר ובולט.</p> <p>8. מילוי לצורך הגבהת מפלס התחנה : מדרון המילוי יהיה בשיפוע שלא יעלה על 1 אנכי ל- 3 אופקי. על גבי המדרון יתבצעו חיפוי בשכבת קרקע עליונה ושתילה של צמחייה מקומית. השתילה תעשה ביעוץ וליווי אדריכל נוף, אקולוג ו/או אגרונום. שיפוע דופן המילוי יהיה מתון והוא יחופה בקרקע עליונה יחד עם שתילה של צמחייה מקומית.</p> <p>9. צמחיה : בשטחי מדרונות המילוי בהיקף התחנה ובחזית הצפונית, בחלק הפונה לנחל גלבע תתבצע זריעה/ שתילה של צמחיה ממינים מקומיים שאינם תלויים בהשקיה (מלבד השקיית עזר עד להתבססות) בהתייעצות וליווי עם אקולוג ו/או אגרונום.</p>

<p><b>6.6 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>10. שיקום להחזרת שטחים לעיבוד חקלאי: שטחים בהיקף התחנה, מעבר לרצועה הנדרשת למדרונות המילוי, ישוקמו ויוחזרו לשמש לעיבוד חקלאי.</p> <p>11. עצים: בחזיתות הנצפות מהשטחים הפתוחים הסובבים תתבצע נטיעת עצים בהיקף התחנה חזית צפונית וחזית מזרחית. נטיעת העצים תעשה מחוץ לרצועת התשתיות התת-קרקעיות.</p>	
<p><b>6.7 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>העצים בשטח התכנית מיועדים לשימור, למעט עץ באזור החצייה של כביש מס' 675, המיועד לכריתה.</p>	
<p><b>6.8 גמישות לתכנית</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. גמישות בהנחת תשתית גז טבעי: א. רשות הרישוי לגז טבעי רשאית לאשר, על פי בקשת בעל רישיון, בתחום מגבלות בניה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון ת"ק עד 25 מטר לכל צד, או במיקום תחנת הגז. ב. סטייה כאמור תעשה לאחר שמגבלות בניה ופיתוח הוקטנו באישור רשות הגז הטבעי ולאחר שיקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה לאותו קטע. ג. הסטייה תעשה לאחר בחינת האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים כתוצאה מהסטייה, ועמידה בדרישות ההנדסיות לקרבה בין תשתית הגז ותשתיות הרכבת והחשמל. ד. אושרה סטייה כאמור בסעיף א לעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על אישור תכנית מפורטת. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי. ה. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p> <p>2. גמישות בהנחת תשתית, שאינה גז טבעי: גמישות בהיתר/הקמה בתחום מגבלות בנייה ופיתוח - יינתן היתר או יוקם קו תשתית בתחום מגבלות בנייה ופיתוח רק לאחר שהשתכנע מתכנן המחוז, כי לא ניתן להניח קו תשתית בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות, ובכפוף לתנאים הבאים: א. התקבלה הסכמת בעלי המקרקעין שבשטחם מיועדת לעבור התשתית. ב. התקבלה המלצת משרד האנרגיה. ג. אין חריגה של המגבלות הנובעות מאותו קו מתחום המגבלות הקבוע בתכנית זו. ד. אושרה הקמה של קו תשתית בתחום מגבלות בניה ופיתוח כאמור, יישלח תשריט מתוקן למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. הוראות תכנית זו יחולו על קו התשתית כפי המסומן בתשריט המתוקן.</p>	
<p><b>6.9 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>1. בכל מקום בו נדרשת היועצות עם גופים שונים או קבלת חוות דעתם, תימסר חוות הדעת ליזם תוך 45 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</p>	

<p><b>6.9 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p> <p>המועד להגשתה.                  2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היועצות כדי להגביל את מוסד התכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. ככל ויידרש היתר בניה על פי דין, אזי תנאים להקמה על פי סעיף 6.1 ישמשו כתנאים להיתר בניה. המפרט ההנדסי יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק מתנאיו.                  2. הפעלה - תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני ואישור נוהלי הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי. נהלים אלה יכללו נוהל תיאום שחרור גז מתחנת גז חבר עם חיל האוויר.                  3. שילוט - בשערי המתקן ההנדסי יוצג שילוט הכולל את פרטי התחנה.                  לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק 500 מ' בין שלט אחד למשנהו ככל ורלוונטי ביחס למצב הקיים.                  4. תנאי להקמת תשתיות אחרות בתחום תכנית זו, הינו תאום עם בעלי הרשיונות ובעלי התשתיות.                  5. תכנון מערכת הגז הטבעי ייעשה על פי תקן ישראלי 413.                  6. עגורנים להקמת התחנה יסומנו בהתאם לת"י 5139. במידה וידרשו עגורנים מעבר לגובה שאושר על ידי משרד הביטחון, תוגש בקשה נוספת למשרד הביטחון.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 עתיקות</b></p> <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.                  2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.                  3. 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.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 חשמל</b></p> <p>קווי מתח:                  א. תנאי למתן היתר בניה או להקמה יהיה תיאום עם חברת החשמל לרבות בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  ב. תחנות השנאה:                  1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.                  2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים ו/או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.                  ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:                  לא יינתן היתר לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן:                  א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.                  ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'.                  ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל /</p>	<p><b>6.12</b></p>

חשמל	6.12
<p>מהמתקן - 5 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - מרחק מציר הקו - 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו - 35.00 מ'.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 1 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

תכנון הנדסי	6.13
<p>סיכונים סייסמיים בשטח התכנית וסביבתה:</p> <p>בעת התכנון המפורט יבוצעו בדיקות (קידוחים ו/או בדיקות גיאופיזיות) לקביעת סוג הקרקע ע"פ תקן 413 ולקביעת סיכון להתנזלות, וייקבעו הפתרונות ההנדסיים המתאימים.</p>	

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.14
<p>1. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 15, תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות תעופה, לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. יש לתאם עם רת"א את אישור הרכיבים העיליים של הקו וכן של אמצעי ההקמה והביצוע שלו בקרבת מנחת "מגידו" בשלב היתר הבניה או ההקמה.</p> <p>3. הגובה המרבי המותר לבנייה, לרבות עבור ציוד הנדסי בזמן הבניה, לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה לתחנת PRMS בתחום התכנית, או להקמתה, הינו תיאום עם רת"א.</p> <p>5. יש לתאם עם רת"א בשטח הסמוך למנחת מגידו את ביצוע הטמנת התשתית.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

ביצוע התכנית	7

שלבי ביצוע	7.1

## 7.2 מימוש התכנית

כ 5 שנים מאישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64