

לשכונת התכנון והבנייה
מחוז דרום
09-05-2016
נתקבל

הוראות לנספח תשתיות

גז טבעי

תכנית מס' 621-0296285
שינויים במתקנים הנדסיים ותעשייה,
נאות חובב

מנהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965
621-0296285
אישור תכנית נתיב
הועדה התכנונית של שכונת וכו' החליטה
ביום 21/6/16 לאשר את התכנית
והתכנית לא תיבטל בידי אישור שר
התכנית נקבעה סוגת אישור שר
מנהל מנהל התכנון
ייעד הועדה המחוזית

דברי הסבר נספח תשתיות

נספח תשתיות מגדיר תחום מגבלות בניה ופיתוח הנובעות מהנחת קו גז טבעי בלחץ נמוך
במסדרון תשתיות תת-קרקעיות.

1. מגבלות בניה ופיתוח

1.1 מגבלות בניה ופיתוח		1.1
שימושים		1.1.1
א.	השטח המסומן בנספח תשתיות בקווים אלכסוניים כחולים מיועד להקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך.	א.
ב.	השטח בתחום "מסדרון תשתיות תת-קרקעי" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי ותת קרקעי.	ב.
ג.	השטח בתחום "מסדרון תשתיות על-קרקעי" ישמש לכל האמור לגבי מסדרון תשתיות תת קרקעי, וגם להקמת מגוף, מונה, וסת ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק, שילוט עילי ותת קרקעי, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.	ג.
ד.	תותר הקמת תחנת גז להפחתת לחץ (PRMS) וכל מתקן אחר הדרוש לצורך העברת הגז במערכת החלוקה.	ד.
הוראות		1.1.2
א.	מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת הצינור) ישמש להטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך, וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ. בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעי יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 1.1.2(ד) להלן.	א. מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז)
ב.	מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.	ב. מסדרון תשתיות עילי
ג.	מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומן במסגרת הבקשה להיתר. מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. בכל חיבור לתחנה יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה.	ג. צינור הגז
ד.	א. כל שינוי מהאמור בתכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה) נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', יאושר/יינתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון. ב. בחציית קו הגז דרך באחזקת נתיבי ישראל, או במעבר קו הגז בתוך ייעוד דרך כנ"ל, לאורכה, מגבלות הבנייה של קו הגז, והעבודות להקמתו ואחזקתו, לא תפגענה בעבודות הדרך ובטיחות הנוסעים בה. בשטח חציית קו הגז את רצועת קווי הנפט והדלק, מגבלות הבניה של קו הגז והעבודות להקמתו ואחזקתו לא תפגענה בקווי הנפט והדלק ובאחזקתם וכן במגבלות הנובעות מקיומם של קווי הנפט. ג. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, ניתן יהיה באישור רשות הגז הטבעי, ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים. ד. בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" יותרו כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי. בחציית קו הגז תשתית אחרת, העבודה תבוצע בתיאום מראש עם בעל התשתית. ה. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך אתר העבודה בלבד, ובשטח הפרטי המיועד לתעשייה בתחום המפעל. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה תהיינה מדרכים מקומיות בלבד.	ד. תחום מגבלות בניה ופיתוח
ה.	א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העברה של עצים בוגרים. לא יינתן היתר הכרוך בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. למרות האמור לעיל במידה ובזמן ביצוע העבודות עלה הצורך בכריתה או העברה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעברה לא תבוצע אלא	ה. שמירת מרחק מעצים בוגרים

לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'. הצינור יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים.		
---	--	--

2. הוראות נוספות

2.1 תנאים למתן היתרי בניה לרשת חלוקת הגז הטבעי

בקשה למתן היתר בניה להקמת רשת חלוקה תוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי מתקני גז טבעי), התשס"ג-2003. היתרי בניה יינתנו על ידי רשות הרישוי לגז טבעי עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים-

א. הגשת נספח עבודה בו יפורטו נתונים והוראות בנושאים הבאים:

- (1) אתר העבודה;
- (2) אופן הקמת המערכת;
- (3) אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף;
- (4) דרכי גישה;
- (5) שטחי התארגנות;
- (6) שטחי אחסנה;
- (7) שטחי עבודה;
- (8) אופן החפירה, חומרי לוואי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי עפר;
- (9) הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף והנחיות בדבר שיקום נופי והחזרת השטח לקדמותו, שינתנו על ידי יועץ סביבתי;
- (10) הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.

ב. קבלת אישור מנהל רשות הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי, ולפי סעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.

ג. תאום הבקשה להיתר עם בעלי התשתית לחצייה, כגון רכבת ישראל, קצא"א והרשות המקומית.

2.2 תנאים להפעלת רשת החלוקה

תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:

א. אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.

ב. תנאי להפעלת רשת החלוקה יהיה הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך מאושרים על ידי רשות הגז. העתק מפה כאמור יועבר לוועדות המקומיות, רשות הגז הטבעי ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי, לחברת נתיבי ישראל וקצא"א.

ג. תנאי להפעלת המערכת יהיה אישור רשות הגז הטבעי לתכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום.

2.3 תנאים למתן תעודת גמר לרשת חלוקת הגז הטבעי

תנאי למתן תעודת גמר יהיו הצגת צילום השטח המשוקם וקבלת חוות דעת מרשות הניקוז והיועץ הסביבתי כי השטח הוחזר לקדמותו. בסיום הנחת רשת החלוקה על בעל הרישיון להגיש לרשות הרישוי לגז טבעי, לרשות הגז הטבעי, ולוועדה המקומית הרלוונטית מפות עדות As Made.

2.4 ביסוס רשת חלוקה

ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.

2.5 שילוט וסימון רשת החלוקה

צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.

2.6 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק

- א. תותר הסטת גבול מסדרון תשתיות ת"ק מהגבול המסומן בתשריט עד גבול מגבלות בניה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי, ובהתאם לקבוע בת"י 5664, חלק 3.
- ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.
- ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
- ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

2.7 עתיקות

כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. אם וככל שיתגלו עתיקות בשטחים שאינם בתחום אתר עתיקות מוכרז, יש להודיע לרשות העתיקות.

2.8 תשתיות

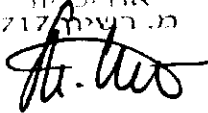
- א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ו/או ארציות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית או עם נתיבי ישראל, לפי העניין.
- ב. בתחום מגבלות קווי הנפט והדלק לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם קצא"א ובפיקוחה הצמוד בשטח.
- ג. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
- ד. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.

2.9 ניקוז

1. חציית עורקי הנחלים תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מ' לפחות מהגובה/מהמפלס הכי נמוך בתחתית העורק.
2. ינקטו האמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.
3. בחציית הנחלים, בבקשה להיתר יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשני גדות הנחל.
4. בסביבת עורק הנחל יובטח תיפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז.

3. חתימות

תאריך: 9.5.16	חתימה: אילית בנדו מהנדסת הועדה המקומית לתכנון ובנייה נאות חובב	שם: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	מגיש התכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב		

תאריך: 11.04.2016	חתימה: ליפובצקי נטליה אזריסליה מ. רשימה 104717 	שם: ליפובצקי נטליה	עורך התכנית
מספר זהות: 312988298	תאגיד:		