

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0620948

**תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מא.ת. אופקים לאורים**

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אופקים, נגב מערבי

סוג תכנית  
תכנית עבודה לרשת חלוקה

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

חברת "נגב גז טבעי בע"מ" זכתה ברשיון להקמת רשת חלוקה לגז טבעי באזור הדרום מיום 1 בנובמבר 2009 מהמשרד לתשתיות לאומיות.

רשת החלוקה מחוברת למערכת ההולכה הארצית של חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (נתג"ז) בתחנת המניה וההפחתה (PRMS) באשל הנשיא.

התכנית מוגשת לרשות הרישוי למתקני גז טבעי במחוז דרום, בהתאם לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב ובהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשע"ז 2016.

מקטע זה של רצועת התשתיות מתחיל באזור תחנת הרכבת אופקים בחיבור לקו הגז הקיים מתוקף תכנית העבודה מס' דר/7/גזחל/110, עובר מערבה לאורך כביש מס' 241 ומחבר את הצרכנים: בסיס אורים ומפעל נועם שבקיבוץ אורים.

קוטר צינור תכנוני: 225 מ"מ, 110 מ"מ;

לחץ הצינור: עד 7 באר;

אורך המקטע המתוכנן: כ- 12 ק"מ;

רוחב הרצועה המתוכננת: כ- 40 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מא.ת.

שם התכנית

שם התכנית

1.1

אופקים לאורים

ומספר התכנית

651-0620948

מספר התכנית

477.540 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת רשות רישוי לגז טבעי להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

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	אופקים, נגב מערבי
קואורדינאטה X	164954
קואורדינאטה Y	581339

### 1.5.2 תיאור מקום

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

- אופקים - חלק מתחום הרשות:
- אשכול - חלק מתחום הרשות:
- מרחבים - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

### 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
39565	מוסדר	חלק		6
39605	מוסדר	חלק		15
39654	מוסדר	חלק		1
39655	מוסדר	חלק		5
100212/1	מוסדר	חלק		1
100213/4	מוסדר	חלק		1
100214/2	מוסדר	חלק		1, 9, 24, 32-33, 43
100282/1	מוסדר	חלק		1, 3-5, 11, 18, 20, 26, 30, 35-37, 39-40, 42, 58
100282/3	מוסדר	חלק		9-10, 13, 20, 25
100283/1	מוסדר	חלק		7, 15
400470	מוסדר	חלק		1
100212	רישום בשטח לא מוסדר	חלק		1

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	4845		23/01/2000
8 / 101 / 02 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 23 / 101 / 8. הוראות תכנית 02 / 101 / 8 תחולנה על תכנית זו.	4801	5523	09/09/1999
6 / 302 / 02 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 302 / 6. הוראות תכנית 02 / 302 / 6 תחולנה על תכנית זו.	4456	471	14/11/1996
539 / 02 / 51	כפיפות		7407	1808	22/12/2016
2 / 118 / 03 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 7 / 118 / 2. הוראות תכנית 03 / 118 / 2 תחולנה על תכנית זו.	6730	2860	07/01/2014
1023 / מפ / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / מפ / 1023. הוראות תכנית 7 / מפ / 1023 תחולנה על תכנית זו.	6411	3801	07/05/2012
1039 / מפ / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / מפ / 1039. הוראות תכנית 7 / מפ / 1039 תחולנה על תכנית זו.	7141	1031	09/11/2015
2042 / מק / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / מק / 2042. הוראות תכנית 7 / מק / 2042 תחולנה על תכנית זו.	5263		08/01/2004



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
45 / בת / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 23 / בת / 45. הוראות תכנית 23 / בת / 45 תחולנה על תכנית זו.	4440	4679	08/09/1996

הערה לטבלה:

משד / 25 - כפיפות - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משד / 25. הוראות משד / 25 תחולנה על תכנית זו - י.פ. 5228 - 01/10/2003.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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				יוסף פישר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000			יוסף פישר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-15	לא
סביבה ונוף	מנחה		28	01/08/2018	גיא רותם	08/09/2018	נספח סביבה ונוף	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע		65	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תיק תיאומים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		22	05/09/2018	גיא רותם	08/09/2018	סקר עצים	לא
מפת בעלויות	מנחה	1: 10000	1	21/10/2018	עירית פנקס	21/10/2018	מפת בעלויות	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 1	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	10	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 10	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	11	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 11	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	12	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 12	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	13	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 13	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	14	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 14	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	15	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	16	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 16	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	2	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 2	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	3	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 3	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	4	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 4	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	5	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 5	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	6	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 6	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	7	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 7	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	8	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 8	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	9	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	נספח תשתיות גליון 9	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	1	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 1	לא



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	10	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 10	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	11	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 11	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	12	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 12	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	13	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 13	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	14	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 14	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	15	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 15	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	2	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 2	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	3	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 3	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	4	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 4	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	5	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 5	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	6	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 6	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	7	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 7	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	8	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 8	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	9	18/10/2018	יוסף פישר	18/10/2018	תשריט מצב מאושר 9	לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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
	פרטי	קייסי סיגרון		נגב גז טבעי בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508	03-5662521	keisi@negevgas.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קייסי סיגרון		נגב גז טבעי בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508	03-5662521	keisi@negevgas.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	הצבי	15	02-6549052		mate@land.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מבנים	עורך ראשי	יוסף פישר	36970	י.ו. גליל הנדסה בע"מ	רמת ישי	(1)	1	04-9537240	04-9837154	JFisher@galileng.com
מודדת מוסמכת	מודד	עירית פנקס	780	קבוצת פנקס	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	גיא רותם		גיא רותם, אקולוגיה מרחב וסביבה	גוריון	מדרשת בן גוריון				office@guyr otem.co.il

(1) כתובת : אזור תעשייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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 רשיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו כהגדרתו בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב 2002
חוקי ותקנות משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשס"ז - 2006.
מתקן גז (מתקן קצה)	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי) תשנ"ט 1999
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.
רשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
תכנית העדות	מפת As made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד') לחוק) התשע"ו - 2016. המפה תוגש לרשות הרישוי, לוועדה המקומית, לרשות הגז הטבעי, לרשות הכבאות ולכל בעלי התשתית לחצייה.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי

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**

הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאזור התעשייה אופקים עד קיבוץ אורים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת חלוקה (רצועת צינור הגז).
2. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות תת קרקעי).
3. קביעת המגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי.
5. קביעת תנאים להפעלת רשת החלוקה.
6. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
7. קביעת הוראות גמישות בתכנית.
8. קביעת הוראות לצמצום רצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק).

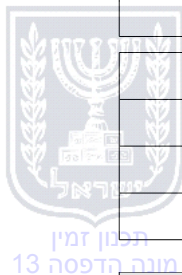
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1



### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	477,540.08	מגבלות בניה ופיתוח
<b>100</b>	<b>477,540.08</b>	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. בשטח המסומן בתשריט בסימן 'מגבלות בניה ופיתוח' יישארו בתוקפם ייעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקרקעין. השטח ישמש לאחסנה זמנית של כלים, צינורות וכלי עבודה.</p> <p>2. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ושילוט עילי ותת קרקעי, להקמת מתקנים נלווים, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה. כמו כן ישמש השטח להנחת/ חציית קווי מים.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. מסדרון תשתיות תת קרקעי (רצועת צינור הגז) 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 הבנייה כמפורט בסעיף 4.1.2 (4) להלן. רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>2. צינור הגז מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומן בנספח בינוי ותיאום תשתיות המצורף לתכנית העבודה. מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. בכל חיבור למתקן עילי יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה.</p> <p>3. שמירת מרחק מעצים בוגרים: א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון תשתיות תת קרקעיות ככל הניתן כך שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים. לא תבוצע כל עבודה הכרוכה בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. למרות האמור לעיל אם בזמן ביצוע העבודות יעלה הצורך בכריתה או העתקה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעתקה לא תבוצע אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות.</p> <p>ב. צינור הגז יונח במרחק מינימלי של 2 מטר לכול צד מעצים. צנרת גז שמיקומה במרחק הקטן מ-10 מ' מעצים, תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.</p> <p>4. תחום מגבלות בניה ופיתוח: א. כל עבודה בתחום תכנית 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, נטיעת עצים, הנחת ותחזוקת קווי ומתקני תשתית וכו', תבוצע/ יינתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל הרשיון.</p> <p>ב. בחציית קו הגז דרך באחזקת נתיבי ישראל, או במעבר קו הגז בתוך ייעוד דרך כני"ל, לאורכה, מגבלות הבנייה של קו הגז, והעבודות להקמתו ואחזקתו, לא תפגענה בעבודות הדרך ובטיחות הנוסעים בה.</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>ג. למרות האמור בסעיף קטן א לעיל, ניתן יהיה בתיאום עם רשות הגז הטבעי, ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים. כל זאת למעט עבודות שדרוג ותחזוקה של מערכות תשתית קיימות אשר יבוצעו באישור ובתיאום עם בעל הרשיון.</p> <p>ד. בתחום 'מגבלות בנייה ופיתוח' יותרו העבודות כמפורט בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעט הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות עילי ו/או תת קרקעי.</p> <p>ה. בחציית קו הגז תשתית אחרת, העבודה תבוצע בתיאום מראש עם בעל התשתית.</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

א. על בעל הרשיון למסור באזור טיסה הודעה לח"א שבועיים מראש לפני תחילת ביצוע העבודות, בזמן ביצוע ובזמן סיום העבודות לצורך סגירה אווירית זמנית באזור טיסה נמוכה של צה"ל. היה ותבוצע העבודה במקטעים ולא על כל התוואי בפעימה אחת, על בעל הרשיון להעביר לח"א לוחות זמנים בהתאם. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות מנופים ועגורנים. אם תידרש חריגה מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת מתקן הגז, יש להגיש בקשה לאישור ח"א.

ב. על בעל הרשיון לתאם עם רשות התעופה האזרחית טרם תחילת ביצוע העבודות.

ג. על בעל הרשיון לבצע תיאום בשטח לפני ביצוע העבודות מול מהנדס רשות הניקוז.

ד. תנאי לאישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע, תיאום עם חברת מקורות.

ה. על בעל הרשיון לבצע צילומים מיצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו.

ו. מעבר קו הגז בתחום במקרקעי ייעור בתמ"א 22 וע"פ תכנית מפורטת יערות אופקים מס' 7/ 03 /173 /4 :

1. לא יותרו מחנות קבלן בתחומי היער.
2. שיקום תשתיות קליטת קהל, במידה ויפגעו, יהיה באחריות ובמימון היזם.
3. חציית ערוץ הנחל בתחום היער ייעשה בקידוח אופקי, ובתיאום עם קק"ל.
4. התוואי המדויק וכן ביצוע התכנית יתואמו עם קק"ל.

**6.2 סביבה ונוף**

א. השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בסעיף 4 בנספח סקירת טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

ב. עבודות השיקום הנופי יבוצעו לפי נספח זה ובתאום עם מפקח האתר. על היזם לוודא כי המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי-סביבתי.

ג. על מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור ממפקח האתר. כמו כן יסומנו תוואי הצינור ואתרים מיועדים להנחת חומר חישוף.

ד. תיאסר שפיכת דלקים ושמונים במהלך העבודה על הקרקע בשטח התוכנית ובשטחים הפתוחים. לא יבוצעו טיפולים בכלי העבודה בתחום האתר.

ה. ניטור וטיפול במינים פולשים יהיו במהלך 3 שנים. במידת הצורך יש לתאם ולקבל אישור לפגיעה במינים מוגנים מרשות הטבע והגנים.

ו. במציאת ממצאים עתיקים יש ליידע את רשות העתיקות ולפעול לפי הנחייתם.

**6.3 תשתיות**

1. בתחום דרכים מקומיות/ אזוריות או ארציות לא תבוצע כל עבודה, אלא לאחר ביצוע תיאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
2. תיאסר חפירה מעל, מתחת ובקרבה לכבלי חשמל, אלא לאחר ביצוע תיאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
3. יותרו עבודות תחזוקה/ חירום ברצועת תשתיות בתיאום עם בעל רשיון החלוקה.
4. עבור קווי מים של חברת 'מקורות' :
- א. יש לשמור מרחק של לפחות 5 מ' בין קווי 'מקורות' לבין קו בגז המתוכנן.

<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>ב. יש לבצע את החציות בהתאם לפרט שיאושר ע"י 'מקורות'.</p>	
<p><b>שילוט וסימון</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1. צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים. מטרת השילוט הינה לסמן את מיקום הצנרת ובכך להתריע על גורם סיכון אפשרי ויצירת קשר עם מפעיל צנרת הגז הטבעי במקרי חירום/ צורך בקבלת מידע לגבי מיקום ממדויק של הקו עבור הגורמים המתכננים קווי תשתית נוספים שיחצו או יעברו בתחום רצועת הגז. 2. השלטים יותקנו לאורך התוואי במרחק המאפשר מרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו עד 500 מ' בין שני שלטים ובמקומות נוספים שיקבעו לפי הצורך ע"י המפקח על העבודות. 3. השילוט יהיה גם בשפה הערבית ויכלול את הפרטים הבאים: א. זהירות- צנרת גז טבעי- החפירה אסורה; ב. פרטי בעל הרשיון; ג. מספר טלפון לבירורים ודיווחים; ד. מס' העמוד (על מנת לדעת את מיקומו המדויק).</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>1. מגבלות על ייעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות תת"ק ועילי: א. על אף האמור בסעיף 4.1.2 (א) לעיל, בגמר הקמת צינור ואישור תכנית העדות על ידי רשות רישוי, ימדד תחום מגבלות הבנייה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור אחד, ימדד תחום מגבלות הבנייה מציר הצינור הקיצוני לכל כיוון. ב. בתחום מגבלות הבנייה יהיו ייעודי הקרקע כפי שנקבעו בתכניות המאושרות ולא יהיה בהם כדי לגרוע מתוקפם של היתרים שניתנו ומומשו לפני אישור של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתם. ג. כל שינוי מהאמור בתכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודות חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה), נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכד' יאושר לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון. ד. למרות האמור בס"ק ג' לעיל, ניתן יהיה, באישור רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון, לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ-2 מ' מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים. ה. 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. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך רצועת העבודה בלבד. 2. תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו: א. הגשת אסמכתאות על פינני עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדון. ב. הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך לרשות הגז הטבעי, לוועדות המקומיות, לרשות הכבאות ולרשות רישוי למתקני גז טבעי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד') לחוק תשע"ו- 2016 (להלן תקנות הדיווח). ג. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי. ד. תנאי לאישור הפעלה קבוע של המערכת יהיה הגשת מפת עדות לפי תקנות הדיווח ובה צמצום</p>	



הנחיות מיוחדות	6.5
<p>רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות העולה על 10 מ' ומגבלות פיתוח ובנייה בהתאם לצרכים עתידיים.</p> <p>ה. צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות כאמור יאושר על ידי רשות רישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.</p> <p>ו. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת"ק יבוא במקום אותו גיליון בתכנית המאושרת.</p> <p>ז. צומצם רוחב מסדרון תשתיות תת"ק כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות רישוי ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>3. גמישות מסדרון תשתיות תת קרקעיות:</p> <p>א. תותר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון תשתיות ת"ק עד לגבול התכנית בתנאי שההסטה תעמוד בדרישות צו הבטיחות. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח אלא בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות רישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.</p> <p>ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.</p> <p>4. הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות עילי ותת קרקעי:</p> <p>א. עודפי עפר ופסולת בניין יפונו לאתר מוסדר כדן.</p> <p>ב. הכניסות למסדרון תשתיות תהיינה מדרכים באחזקת נתיבי ישראל.</p> <p>ג. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הנחת הצינור לא ייפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו.</p>	
<p><b>הוראות בדבר ביסוס</b></p>	6.6
<p>ביסוס מערכת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות, לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	6.7
<p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור, אלא באישור פקיד היערות.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	6.8
<p>1. בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח - 1978 כל עבודה באתר עתיקות מוכרז טעונה אישור בכתב ועמידה בתנאי מנהל רשות העתיקות.</p> <p>2. בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח - 1978, במקרה של גילוי עתיקות תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות.</p> <p>3. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p>	6.9
<p>א. חציית עורקיהם של נחלים המופיעים בתמ"א 34/ב/3 תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מ' לפחות מהגובה/ המפלס הכי נמוך בתחתית העורק, כולל הגנות.</p> <p>ב. ינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ויאו בזרימות הבסיס בעורק.</p>	



<b>ניקוז</b>	<b>6.9</b>
ג. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקיין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז.	



<b>הוראות בזמן בניה</b>	<b>6.10</b>
<p>1. הנחיות לשטח אחסון/ רחבת תמרון :  שטח אחסון זמני המשמש את קבלני הביצוע לאחסון הציוד וחלק מהצנרת עד לפיזור לאורך התוואי יהיה בתחום גבול מגבלות בניה שמשנתנה לאורך התוואי.</p> <p>2. הכשרת רצועת העבודה :  רצועת העבודה שיכשיר הקבלן תהיה כזו שתאפשר ביצוע כל פעולות הנחת הקו לרבות חפירת התעלה, קידוח, אחסון האדמה החפורה, פיזור וריתוך הצינורות על יד התעלה ונסיעת כלים כבדים לאורך התוואי.</p> <p>3. חפירת גישוש לחשיפת קווים ומכשולים תת קרקעיים :  לפני תחילת העבודות על הקבלן לבצע חפירות גישוש בתוואי המשוער לזיהוי צנרת דלק, קווי מים, כבלי תקשורת, חשמל וכד'. וכן כדי לוודא ולסמן את המיקום והעומק המדויקים של מתקנים טמונים הנמצאים בקרבת התוואי.  יש לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה בקווים ובכבלים הקיימים כאשר נחפרת התעלה. במידת הצורך יבוצעו עבודות תמיכה של המתקנים הנ"ל.  כל עבודה בסמוך לתשתיות קיימות תהיה בתיאום עם המפקחים מטעם בעלי התשתית ובפיקוחם במידת הנדרש.</p> <p>4. חפירה :  החפירה תעשה בהתאם לחתכים הטיפוסיים אשר נקבעו, בין היתר על סמך סקר הקרקע המפורט המקנה מידע אודות הרכב ותכונות תת הקרקע, ועל בסיס בחינת מצב הקרקע בפועל תוך כדי ביצוע העבודה.  בעת החפירה המחפר ינוע מעל רצועת החפירה ובאמצעות הכף הקדמית יגרוף קרקע מרצועת החפירה ויניח אותה בתלוליות בגדת התעלה. החומר יערם בשתי תלוליות, האחת הקרובה לתעלה תכיל את רוב הקרקע הוצאה מהתעלה והשנייה התלולית הרחוקה תכיל את השכבה העליונה של החומר החפור.  יש להתייחס במהלך העבודה לסוג הקרקע הנחפר ובהתאם לכך יקבע ויתקבל שיפוע התעלה, זווית השפיקה של הקרקע בתלוליות וסוג/ גודל כלי החפירה.  עומק ההטמנה המינמלי מעל קודקוד הצינור יהיה 1.2 מ', למעט מקרים מיוחדים כאשר לא ניתן להעמיק את הצינור לעומק זה. שיפועי דופן התעלה, מיקום ונתוני תלולית העפר יבוצעו בהתאם להוראות מהנדס הביצוע של הקבלן והוראות הפיקוח באתר. המפקח באתר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה כל שהיא במערכות הקיימות.</p> <p>5. כיסוי התעלה :  אופן כיסוי הצינור :  א. תשתית טבעית (Foundation).  ב. תחתית התעלה תדופן בשכבת ריפוד (Bedding) של חומר גרנולרי כגון חול נקי, צרורות או חול מחצבה.</p>	



**הוראות בזמן בניה**

**6.10**

ג. מילוי סביב הצינור (Embement) חומר גרנולרי, מונח בשכבות בעובי של עד 20 ס"מ.  
 ד. מילוי מעל הצינור (Backfill) חומר מקומי מהחפירה. גודל הגרגר לא יעלה על 15 מ"מ.  
 המילוי יתבצע בתחום שבין 0.15 מ' והלאה מעל קודקוד הצינור.  
 ה. שכבה עליונה מכילה אך ורק חומר מקומי בגובה של כ-30 ס"מ (שנחפר מפני הקרקע המקוריים) ונשמר. עם תום העבודות, פני הקרקע יוחזרו לקדמותם.  
 ו. שכבת מבח"מ (CLSM) במקרים שיש צורך בכך, המילוי יבוצע ברוחב שיבטיח עטיפה של לפחות 30 ס"מ סביב הצינור.  
 ז. החפירות ינוקזו ממים גבוהים. במידה ויתגלו תוך כדי הביצוע, ע"י שאיבה ויוגנו מפני חדירת מי גשם או מים ונוזלים אחרים מכל מקור אחר ע"י נקיטת אמצעים מתאימים כגון: סוללות, תעלות הטיה וכדומה.  
 ח. בנוסף יש לפרוש סרטי סימון מעל הצנרת לאורך הקו עליהם מודפס בעברית, אנגלית וערבית "זהירות צנרת חומרים מסוכנים".  
 6. עודפי עפר:  
 במידה והיו עודפי עפר, הם יפוננו לאתרי פסולת יבשה מאושרים ע"פ כל דין ו/או שימוש אחר בתיאום מוקדם עם ענף פסולת מוצקה במשרד להגנת הסביבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**ביצוע התכנית**

**7.**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.1**

**7.2 מימוש התכנית**

**7.2**

5 שנים מאישור תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13