

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0669150

תכנית עבודה לרשת חלוקה מתחנת אשל הנשיא ועד לקיבוץ חצרים

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע, בני שמעון

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג תכנית

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 להקמה והפעלה של רשת החלוקה באזור נגב מיום 1 בנובמבר 2009 מהמשרד לתשתיות לאומיות.

נגב גז טבעי מגישה בזאת תכנית לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך עבור חיבור קיבוץ חצרים.

התוכנית מוגשת לרשות רישוי למתקני גז טבעי, בהתאם לסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, בהתאם לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב 2002 ובהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשע"ז-2016.

התכנית כוללת הנחת צנרת ומתקני גז לחלוקה באופן הבא: קו הגז בלחץ נמוך של 7 באר ובקוטר 225 מ"מ מסדרון תשתיות מתחיל בתחנת גז אשל הנשיא (מתחבר לקו גז קיים) ונצמד לרצועת תמ"א 1/א/37 ובמקביל לכביש 25. בחיבור הדרכים 25/דרך אילן רמון (כביש 26 מתוכנן) נפרד מהיצמדות לרצועת התמ"א, ממשיך לדרך 2357 עד לקיבוץ חצרים. אורך התוואי הינו כ- 11.5 ק"מ.

בתחום תכנית זו קיימים אתרים היסטוריים נופיים: סוללת רכבת טורקית ולימנים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה מתחנת אשל הנשיא ועד לקיבוץ חצרים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
605-0669150	מספר התכנית	
387.520 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית עבודה לרשת חלוקה	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדת התכנון המוסמכת רשות רישוי לגז טבעי להפקיד את התכנית		
לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע, בני שמעון

173819 קואורדינאטה X

580566 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחנת אשל הנשיא (אתר דודאים) ועד לקיבוץ חצרים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות:

בני שמעון - 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
100268	לא מוסדר	חלק		9999
100269	לא מוסדר	חלק		9991
100215/1	מוסדר	חלק		102
100229/2	מוסדר	חלק		2-3
100257/1	מוסדר	חלק		1, 10
100257/2	מוסדר	חלק		1, 4-5, 7, 12, 14-15
100268/4	מוסדר	חלק		1
100269/1	מוסדר	חלק		2-6
100269/5	מוסדר	חלק		1
100274/1	מוסדר	חלק		46, 59
101017	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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

באר שבע, בני שמעון



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/08/2016	9113	7322	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 605-0365288. הוראות תכנית 605-0365288 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	605-0365288
14/06/2017	6727	7525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 605-0406116. הוראות תכנית 605-0406116 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	605-0406116
07/01/2002	1103	5045	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 38. הוראות תכנית 02 / 7 / 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	38 / 305 / 02 / 7
07/01/2013	2143	6528	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 69. הוראות תכנית 02 / 7 / 69 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	69 / 305 / 02 / 7
08/11/2010	981	6153	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7 / 81. הוראות תכנית 02 / 7 / 81 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	81 / 305 / 02 / 7
26/01/2011	2244	6193	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 5 / 155. הוראות תכנית 02 / 5 / 155 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	155 / 102 / 02 / 5
24/01/2007	1274	5619	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 / 7 / 4. הוראות תכנית 03 / 7 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	4 / 116 / 03 / 7



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 / 339 / 03 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 / 2 / 339. הוראות תכנית 7 / 03 / 2 / 339 תחולנה על תכנית זו.	6068	2197	07/03/2010
משד / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משד / 21. הוראות תכנית משד / 21 תחולנה על תכנית זו.	5253		04/12/2003
ד / 11 / 02 / 234	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 11 / 02 / 234. הוראות תכנית ד / 11 / 02 / 234 תחולנה על תכנית זו.	5824	3655	26/06/2008

הערה לטבלה:

דר/7/גזחל/110



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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				מוניקה דרימר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			מוניקה דרימר		תשריט מצב מוצע גליונות : 1-10	לא
מפת בעלויות	מנחה	1: 5000		07/04/2019	מוניקה דרימר	14: 34 07/04/2019	מפת בעלויות	לא
סביבה ונוף	מחייב	1: 1	31	07/04/2019	גיא רתם	14: 35 07/04/2019	נספח נופי	לא
סקר סיכונים	מנחה	1: 1	19	07/04/2016	יוסי וובר	10: 26 12/12/2018	סקר סיכונים	לא
תשריט התכנית	מנחה	1: 10000		07/04/2019	מוניקה דרימר	14: 33 07/04/2019	מפת אורתופוטו	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 13 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 1	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 13 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 10	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 13 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 11	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 14 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 12	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 15 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 13	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 16 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 14	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 16 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 16 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 16	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 16 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 17	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 17 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 18	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 17 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 19	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 17 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 2	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 17 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 20	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 18 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 3	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 18 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 4	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 19 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 5	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 19 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 6	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 19 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 7	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		04/04/2019	דוד כהן	15: 20 28/05/2019	נספח בינוי ותשתיות גליון 8	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח בינוי ותשתיות גליון 9	15: 20 28/05/2019	דוד כהן	04/04/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	תשריט מפתח גליונות - נספח בינוי ותיאום תשתיות	15: 20 28/05/2019	דוד כהן	04/04/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר גליון 1	15: 07 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 2	15: 08 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 3	15: 08 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 4	15: 09 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 5	15: 09 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 6	15: 09 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר גליון 7	15: 10 28/05/2019	מוניקה דרימר	14/03/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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	03-7299454	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	03-7299454	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	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוניקה דרימר		ברן ישראל בע"מ	בית דגן	בגין מנחם	5	03-9775222	03-9775240	monica.drimer@barangroup.com
	יועץ	יוסי וובר	32668	וובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		webersafty@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מתכנן מתקן גז	דוד כהן	111803	ברן ישראל בע"מ	בית דגן	בגין מנחם	5	03-9775500		dcohen@barangroup.com
	יועץ נופי	גיא רתם		גיא רותם אקולוג סביבה	מדרשת בן גוריון	(1)	251	08-6550963		office@guyrottem.co.il
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355		office@hetzhazafon.co.il

(1) כתובת: מדרשת בן גוריון ת.ד. 251.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 רישיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
"החוק"	
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
צו הבטיחות	צו הגז (בטחיות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח 2018 ובכלל זה חוק הגז (בטיחות ורישוי) התשמ"ט 1989.
רשות רישוי למתקני גז טבעי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
רשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
תחום מגבלות בניה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי ועד גבול התכנית/מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית עדות	מפת As Made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק) התשע"ו - 2016. המפה תוגש לרשות הרישוי, לוועדה המקומית הרלבנטית, לרשות הגז הטבעי, לרשות הכבאות ולכל בעלי התשתית לחצייה.

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

הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת הגז אשל הנשיא עד לחיבור קיבוץ חצרים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז והשטח למתקן הגז).
2. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז ומתקן הגז (מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי).
3. קביעת מגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי.
5. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה.
6. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
7. קביעת הוראות גמישות בתכנית.
8. קביעת הוראות לצמצום רצועת הצינור.
9. קביעת הוראות באשר לשמירה על אתרים היסטוריים בתחום התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגבלות בניה ופיתוח	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1
		אתר/מתחם לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק מבנה לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק מתקן גז	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	מגבלות בניה ופיתוח	1
		גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	1
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1
		תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			יעוד
מ"ר מחושב	אחוזים מחושב		
387,520.63	100		מגבלות בניה ופיתוח
387,520.63	100	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. 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>ב. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת-קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ושילוט.</p> <p>ג. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות עילי' ישמש לכלל האמור לגבי מסדרון תשתיות תת קרקעי, וגם להקמת מתקנים נלווים, שילוט עילי ותת קרקעי. יותרו כל השימושים הזמניים הנדרשים לצרכי הקמה של קו הגז, עבודות עפר וביסוס. בסיום העבודות, השטח יושב לקדמותו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>א. תשתיות</p> <p>ו. בזמן העבודות ולאחריהן תשמר הנגישות לאורך תוואי מערכת חלוקת הגז טבעי והשילוט הקיים.</p> <p>ז. מרחב נטול מקורות הצתה</p> <p>1. רדיוס מרחב נטול מקורות הצתה שמרכזו הינו מקור פליטת גז יסומן במסגרת התכנון המפורט המצורף לתכנית העבודה.</p> <p>2. רדיוס מרחב נטול מקורות הצתה לא יחרוג מגבול התכנית או אל מחוץ לתחום מגרש הצרכן. בשטח זה תאסר כל פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה.</p> <p>3. על אף האמור לעיל רשאי מוסד תכנון להתיר פעילות או שימוש כאמור בתנאי אישור הממונה על הבטיחות ברשות הגז הטבעי.</p> <p>4. צינור הגז - מיקומו המדויק של צינור הגז, המתקנים המותרים ע"פ תכנית עבודה זו יסומנו במסגרת התכנון המפורט המצורף לתכנית העבודה.</p> <p>ח. בזמן העבודות ולאחריהן תשמר הנגישות לאורך תוואי מערכת חלוקת הגז טבעי והשילוט הקיים.</p> <p>ט. תכנון מפורט וביצוע כל עבודה בתחום תכנית זו, יתואם מול חברת החלוקה ורשות הגז. ביצוע כל עבודה בתחום מסדרון תשתיות יהיה בכפוף לקבלת היתר חפירה מחברת החלוקה.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>א. מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז)</p> <p>מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת הצינור) ישמש להטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה</p>

4.1

מגבלות בניה ופיתוח

- 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 ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן. רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. מסדרון תשתיות עילי
- מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.
- ג. צינור הגז
- מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו מסומנים בנספחי בינוי ותיאום תשתיות המצורפים לתכנית העבודה. מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות.
- ד. שמירת מרחק מעצים בוגרים
1. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות 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. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.
2. הצינור יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים.
- ה. תחום מגבלות בניה ופיתוח
1. כל עבודה בתחום תכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח לרבות ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה, נטיעות עצים, הנחת ותחזוקת קווי ומתקני תשתיות וכו', תבוצע/ייתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל הרישיון.
2. בחציית קו הגז דרך באחזקת נתיבי ישראל, או במעבר קו הגז בתוך ייעוד דרך כניל, לאורכה, מגבלות הבנייה של קו הגז, והעבודות להקמתו ואחזקתו, לא תפגענה בעבודות הדרך ובטיחות הנוסעים בה.
3. למרות האמור בסעיף קטן 1 לעיל, ניתן יהיה באישור רשות הגז הטבעי, ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתיות ונטיעת עצים. כל זאת למעט עבודות שדרוג ותחזוקה של מערכות תשתיות קיימות. אשר יבוצעו באישור ובתיאום עם בעל הרישיון.
4. בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" יותרו כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעט הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות עילי ו/או תת"ק.
5. בחציית קו הגז תשתית אחרת, העבודה תבוצע בתיאום מראש עם בעל התשתית.
6. 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.
7. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות.
8. בתחום מגבלות בנייה (מקצה מסדרון תשתיות ועד לקו בניין) תיאסר בניה למעט הקמת קווי

מגבלות בניה ופיתוח**4.1**

תשתיות ומתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: בניית מבנה חקלאי המשמש במישרין לגידול חקלאי כגון: רפת, לול, חממה הקמת שבילי אופניים, גן שעשועים, ספסלים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך אפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.

9. בשטח התכנית קיים אתר היסטורי לשימור 'סוללת הרכבת הטורקית'. לא יוקמו אתרי התארגנות בסמיכות לאתר ההיסטורי במרחק קטן מ- 50 מטרים ממנו. כל עבודת חציבה ו/או חפירה בתחום הסוללה הטורקית תבוצע בפיקוח של רשות העתיקות ויובטח מינימום פגיעה בסוללה, לשם העברת קו הגז. מעבר לכך, תובטח שלמות הסוללה הנוותרת על ידי פעולות ייצוב בפיקוח מהנדס מומחה לשימור. תכנית לייצוב הסוללה בעת העבודות והחיתוך שלה תוכן בידי מהנדס מומחה לשימור ותהווה תנאי למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף
<p>1. השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>2. במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1988, יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים.</p> <p>במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על מנת לשמר את ערך הטבע זאת על פי הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>3. יבוצע טיפול במינים פולשים ומניעת התבססותם בתחום העבודות על פי נספח נופי.</p>	
6.2	שמירה על עצים בוגרים
<p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור, אלא באישור פקיד יערות.</p>	
6.3	תשתיות
<p>א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות לא תבוצע כל עבודה, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. תיאסר חפירה מעל, מתחת ובקרבת כבלי חשמל, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>ג. אין בסעיף זה לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל הרישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p> <p>ד. יותרו עבודות תחזוקה/חירום ברצועת התשתיות בתיאום עם בעל רישיון החלוקה.</p> <p>ה. תכנון מפורט וביצוע כל עבודה בתחום תכנית זו, יתואם מול חברת החלוקה ורשות הגז. ביצוע כל עבודה בתחום מסדרון תשתיות יהיה בכפוף לקבלת היתר חפירה מחברת החלוקה.</p>	
6.4	שילוט וסימון
<p>צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי 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 במקרי חירום / צורך בקבלת מידע לגבי מיקום מדויק של הקו עבור גורמים המתכננים קווי תשתית נוספים שיחצו או יעברו בתחום רצועת הגז 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.</p> <p>שלטי הסימון לא יותקנו בשטחי הכלניות, אלא בשבילי העפר.</p> <p>השילוט יהיה גם בשפה הערבית ויכלול את הפרטים הבאים:</p> <p>זהירות- צנרת גז טבעי - החפירה אסורה</p> <p>פרטי בעל הרישיון</p> <p>מספר טלפון לבירורים ודיווחים.</p> <p>מס' העמוד (על מנת לדעת את מיקומו המדויק)</p>	
6.5	הוראות בזמן בניה
<p>הנחיות לשטח אחסון/רחבות תמרון:</p> <p>שטח אחסון זמני המשמש את קבלני הביצוע לאחסון הציוד וחלק מהצנרת עד לפיזור לאורך התוואי יהיה בתחום גבול מגבלות בניה שמשנתה לאורך התוואי.</p>	

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.

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' וכדי 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 בתאום עם המפקחים מטעם בעלי התשתית ובפיקוחם במידת הנדרש.

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 בצוע העבודה.

בעת החפירה המחפר ינוע מעל רצועת החפירה ובאמצעות הכף הקדמית יגרוף קרקע מרצועת החפירה ויניח אותה בתלוליות בגדת התעלה. החומר יערס בשתי תלוליות, האחת הקרובה לתעלה תכיל את רוב הקרקע שהוצאה מהתעלה והשנייה התלולית הרחוקה תכיל את השכבה העליונה של החומר החפור.

יש להתייחס במהלך העבודה לסוג הקרקע הנחפר ובהתאם לכך יקבע ויתקבל שיפוע התעלה, זוויית השפיקה של קרקע בתלוליות וסוג/גודל כלי החפירה.

עומק ההטמנה המינימאלי מעל קודקוד הצינור יהיה 1.2 מ', למעט מקרים מיוחדים כאשר לא ניתן להעמיס 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.

עודפי עפר :

במידה ויהיו עודפי העפר, הם יפוננו לאתרי פסולת יבשה מאושרים עפ"י כל דין או שימוש אחר בתיאום מוקדם עם ענף פסולת מוצקה במשרד להגנת הסביבה.

שימור :

לא יותר שטח התארגנות של הקבלן סמוך למבנה שימור כפי שסומן במסמכי התכנית. שטח ההתארגנות יסודר כך שיהיה מחוץ לשטח הסוללה הטורקית. תחום הסוללה בתחום התכנית יסומן באופן ברור. תחום הסוללה הסמוכה לתכנית עד 50 מטרים מהקו הכחול יסומן גם הוא, יגודר וישולט בלי לפגוע בסוללה עצמה, זאת כדי למנוע פגיעה בשוגג באתר ההיסטורי. לאחר סיום העבודות יפורקו כל הגדרות והסימונים והשלטים שהוצבו במהלך העבודות.

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 הגז ואישור תכנית העדות על ידי רשות רישוי, יימדד תחום מגבלות הבנייה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור אחד, יימדד 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 אישורה של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתם.

2. תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:

א. הגשת אסמכתאות על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדין.

ב. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתוואי המאושר הכולל 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 רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות העולה על 10 מ' ומגבלות פיתוח ובנייה בהתאם לצרכים עתידיים.

ה. צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעי כאמור יאושר ע"י רשות רישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.

ו. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת"ק יבוא במקום אותו גיליון בתכנית המאושרת.

ז. צומצם רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעי כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות רישוי ולרשות הגז הטבעי.

3. גמישות מסדרון תשתיות תת קרקעיות

א. ניתן יהיה להתיר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעיות, עד לגבול התכנית, בתנאי שההסטה תעמוד בדרישת צו הבטיחות. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח, אלא בכפוף לאישור רשות הגז.

ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות רישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.

ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות, לרשות רישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.

ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

4. הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות עילי ותת קרקעי

א. עודפי עפר ופסולת בניין יפוננו לאתר מוסדר כדין

ב. הכניסות למסדרון תשתיות תהיינה מדרכים קיימות.

ג. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הצינור לא יפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו.





הנחיות מיוחדות	6.6
<p>5. ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p> <p>6. נתיבי ישראל -</p> <p>א. החציות יבוצעו בקידוח אופקי עם שרוול, כשהבורות/פירים יהיו מחוץ לתחום זכות הדרך.</p> <p>ב. דרכי הגישה למקום העבודה ולשטחי התארגנות יהיו מכבישים מקומיים ובדרכים חקלאיות ולא מהכביש הראשי.</p> <p>7. בטיחות טיסה - הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, שדה תעופה באר שבע -</p> <p>א. אין להקים לאורך התוואי באזור תחת הגבלות שדה התעופה באר שבע עמדות PRMS.</p> <p>ב. תנאי לביצוע הקו באזור שדה התעופה באר שבע, בתחום המגנליה ומישור המעבר הינו תיאום עם מפעיל השדה.</p> <p>ג. אין לתת הקלות בתחום התכנית ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>8. קרן קיימת לישראל -</p> <p>יש לפנות לנציגי קק"ל ותיאום סיוור בטרם כניסה לעבודה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה

