

הוראות התכנית

תכנית מס' 610-0576108

תכנית עבודה לרשת חלוקה לקו גז טבעי בלחץ נמוך באזה"ת ערד

מחוז

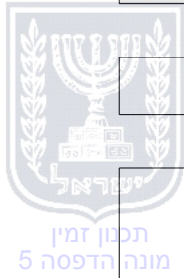
דרום

מרחב תכנון מקומי ערד

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 העיר ערד ומפעלים לוכסמבורג ותלמה באזור התעשייה ערד, בעקבות חריגת מחצבת ערד (מזבלה עירונית) מתחום שטחה. 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 לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך, 7 בר, בקוטר 225 מ"מ ובאורך של כ- 1145 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה לקו גז טבעי בלחץ נמוך באזה"ת ערד	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
610-0576108	מספר התכנית	
61.413 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית עבודה לרשת חלוקה	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
רשות רישוי לגז טבעי	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערד
	קואורדינאטה X	218847
	קואורדינאטה Y	571201
1.5.2 תיאור מקום	אזור התעשייה ערד	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערד - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400328	מוסדר	חלק		1
400333	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2003	4178	5226	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /24 /101. הוראות תכנית 27 /101 /02 /24 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	27 /101 /02 /24
12/09/2002	28	5112	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /24 /101. הוראות תכנית 30 /101 /02 /24 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	30 /101 /02 /24
12/06/1994	3789	4222	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 24 /בת /19. הוראות תכנית 24 /בת /19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	19 /בת /24



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוניקה דרימר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוניקה דרימר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודת תשתית בדגש תשתיות אורכיות	26/09/2017	דוד מנינגר	01/06/2012	36	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי	15/10/2017	דוד מנינגר	30/11/2016	45	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר	03/10/2017	מוניקה דרימר	03/10/2017	1	1: 2500	רקע	קומפילציה
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 1 מתוך 2	03/10/2017	דוד כהן	03/10/2017	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 2 מתוך 2	03/10/2017	דוד כהן	03/10/2017	1	1: 1000	מנחה	תשתיות

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	אוולין אונגר		נגב גז טבעי בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	1	03-5228508	03-5662521	evelyn@negevgas.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרכב 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אוולין אונגר		נגב גז טבעי בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	1	03-5228508	03-5662521	evelyn@negevgas.co.il

(1) כתובת: הרכב 1.

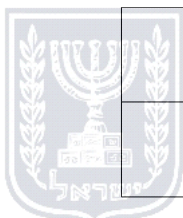
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264333	08-6264250	

(1) כתובת: התקווה 4.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

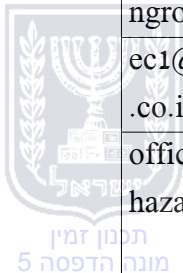
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוניקה דרימר	40870	ברן ישראל בע"מ	בית דגן	(1)	5	03-9775222		mdrimer@barangroup.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מתכנן	דוד כהן	111803	ברן ישראל בע"מ	בית דגן	(1)	5	03-9775222		dcohen@baran group.com
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	ec1@geoteva .co.il
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(2)	3	04-8580355	04-8580377	office@hetz- hazafon.co.il

(1) כתובת : מנחם בגין 5.

(2) כתובת : היוזמה 3.



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל רישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי "החוק"	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
חוקי ותקנות הגז הטבעי	חוק המשק הגז הטבעי, חוק הגז(בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, תקנות משק הגז הטבעי(תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשע"ז-2016.
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי)(מתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
רשת החלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
תחום מגבלות בנייה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות תת קרקעיות/עילי ועד גבול התכנית/מגבלות בנייה, כמסומן בתשריט, בכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי
תכנית עדות	מפת ASMADE לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, אשר תוגש לרשות רישוי ולוועדה המקומית הרלוונטית, ובה סימון מיקומו הסופי של צינור הגז, תחום מגבלות בנייה ומסדרון תשתיות ת"ק ועילי, כמתחייב ממיקומו הסופי של צינור הגז

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 בתחום אזור תעשייה ערד, הסטה מצינור חלוקה מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעית לרשת חלוקה (רצועת צינור הגז)
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות תת"ק)
- ג. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התוכנית
- ד. קביעת הוראות הקמה לרשת חלוקה לגז טבעי
- ה. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה
- ו. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי
- ח. קביעת הוראות בדבר ביטול קטע מסדרון תשתיות תת קרקעית מאושר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

61.413

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגבלות בניה ופיתוח	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	26,837.54	43.26
ללא תכנון מפורט	18,475.44	29.78
שטח ציבורי פתוח	11,577.69	18.66
תעשייה	5,145.96	8.30
סה"כ	62,036.63	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	61,413.98	100
סה"כ	61,413.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<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 קרקעיות" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ושילוט.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>א. מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת צינור הגז) מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת צינור הגז) ישמש להטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צנרת להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2 (ה) להלן.</p> <p>ב. צינור הגז מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. בכל חיבור למתקן גז עילי יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה.</p> <p>ג. שמירת מרחק מעצים בוגרים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. צינור הגז הטבעי יונח בתחום מסדרון התשתיות התת קרקעיות, כך שלא תידרש כריתה או העברה של עצים בוגרים. 2. לא תבוצע העברה או כריתה של עצים בוגרים, אלא רק לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. 3. למרות האמור לעיל, אם בזמן ביצוע העבודות יעלה הצורך בכריתה או בהעברה של עצים בוגרים, הנ"ל יבוצע לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימלי של 2 מ'. 4. הצינור יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים. <p>ד. תחום מגבלות בניה ופיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל שינוי האמור בתכנית זו וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בנייה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה), נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', יאושר/ייתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון. 2. 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. 3. 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. 4. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך אתר העבודה בלבד ובשטח פרטי המיועד לתעשייה.

מגבלות בניה ופיתוח	4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.1</p>
<p>תא שטח מס' 2 (המסומן כהנחיות מיוחדות) הינו ביטול קטע ממסדרון תשתיות תת קרקעיות מאושר בתכנית 610-0362111. בתא שטח זה יבוטלו כל ההוראות, הנחיות, ייעודי קרקע והשימושים מתכנית עבודה 610-0362111 והמצב יוחזר לקדמותו.</p>	
<p>6.2 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p>	<p>6.2</p>
<p>א. על בעל הרישיון לבצע צילומים מייצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו.</p>	
<p>6.3 סביבה ונוף</p>	<p>6.3</p>
<p>השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p>	
<p>6.4 תשתיות</p>	<p>6.4</p>
<p>א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות לא תבוצע כל עבודה, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית. ב. תיאסר חפירה מעל, מתחת ובקרבת כבלי חשמל, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת. ג. אין בסעיף זה לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל הרישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p>	
<p>6.5 שילוט וסימון</p>	<p>6.5</p>
<p>צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.</p>	
<p>6.6 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.6</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 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 מפת עדות (AS MADE) לתוואי המאושר הכולל תנוחה וחתך לאורך לרשות הגז הטבעי, לוועדה המקומית ולרשות רישוי מתקני גז טבעי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (דיווח) על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק תשע"ו 2016 (להלן: תקנות הדיווח) ב. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי. ג. תנאי לאישור הפעלה קבוע של המערכת יהיה צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות העולה על 10 מ' ומגבלות פיתוח ובנייה בהתאם למפת העדות שהוגשה לפי תקנות הדיווח ובהתאם לצרכים עתידיים. ד. צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת"ק כאמור יאושר ע"י רשות רישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



הנחיות מיוחדות	6.6
<p>ה. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת"ק יבוא במקום אותו גיליון בתכנית המאושרת.</p> <p>ו. צומצם רוחב מסדרון תשתיות תת"ק כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדה המקומית הרלוונטית ולרשות רישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>3. גמישות מסדרון תשתיות תת קרקעיות</p> <p>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.</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 לוועדה המקומית הרלבנטית, לרשות רישוי, 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"ק</p> <p>א. עודפי עפר ופסולת בניין יפוננו לאתר מוסדר כדין</p> <p>ב. הכניסות למסדרון תשתיות תהיינה מדרכים באחזקת נתיבי ישראל.</p> <p>ג. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הצינור לא יפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו.</p> <p>5. ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה