

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-1228931

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך לחיבור מגרש 131 "דן"

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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" זכתה ברישיון להקמת רשת חלוקה לגז טבעי באזור הדרום בשנת 2009 מהמשרד לתשתיות לאומיות.
רשת החלוקה מחוברת למערכת ההולכה הארצית של חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (נתג"ז) בתחנת הגז באר שבע.
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 מחבר צרכנים באזור באר שבע - לקוח חברת אוטובוסים "דן".

קוטר צינור תכנוני: עד 225 מ"מ,

לחץ הצינור: 7 באר,

אורך המקטע המתוכנן - 25 מ',

רוחב הרצועה המתוכננת - בין 30 מ' עד 35 מ'.

יוקם מתקן נלווה לקו תשתית - תחנת קצה המכילה סקיד למנייה בלחץ 7 באר לשימוש צרכן קצה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך לחיבור
מגרש 131 "דן"

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

605-1228931

מספר התכנית

2.015 דונם

שטח התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג התכנית

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 באר שבע

181532 קואורדינאטה X

569958 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום א.ת. עמק שרה, באר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות: באר שבע

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
38466	מוסדר	חלק		2, 10, 19, 22-24

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
9 /167 /03 /5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 9/167/03/5. הוראות תכנית 9/167/03/5 תחולנה על תכנית זו.	2596	794		17/01/1980
621-0465302	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 621-0465302. הוראות תכנית 621-0465302 תחולנה על תכנית זו.	10683	10160		24/07/2022

הערה לטבלה:

תכנית מס' 605-0798348 סוג יחס: כפיפות תאריך: 18/12/2022 הערה ליחס: תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 605-0798348. הוראות תכנית 605-0798348 תחולנה על התכנית.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נטליה ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נטליה ליפובצקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שיקום נופי	15: 07 01/10/2023	גיא יעקובי	01/09/2023	10	1: 1	מנחה	תוכנית שיקום
לא		08: 30 03/10/2023	אלעד אביטל	04/07/2023	1	1: 200	מחייב חלקית	תשתיות
לא		08: 55 15/08/2023	נטליה ליפובצקי	07/08/2023	1	1: 500	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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
	אחר	יוני לויאל (1)	7388571	נגב גז טבעי בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508		guy.yacobi@nevegas.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 47, מיקום 5126112.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי	104717	ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	ג'אנה בובליק	1110	נגב מדידות	באר שבע	עגנון (1)		08-6441170		Negev_medi_dot@walla.co.il
	יועץ	גיא יעקובי	24772258	נגב גז טבעי בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508		guy.yacobi@nevegas.co.il

(1) כתובת: רח' שי עגנון 2/16, ב"ש.

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 חלוקה	בעל רשיון החלוקה 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.
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
מתקנים נלווים לתשתית גז טבעי	כמפורט בתקנות התכנון והבניה (מיתקנים נלווים לקו תשתית תת-קרקעי), תשע"ה-2015.
צו בטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח - 2018 וצו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח-2018 או כל צו אחר מתוקף חוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט - 1989.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
רשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז טבעי.
תחום מגבלות בניה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי ועד גבול התכנית/ מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מתי"י 5664 חלק 3.
תכנית העדות	כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק) התשע"ו 2016.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי (תיקון מס' 7).
תקנון משק הגז הטבעי	תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשע"ז - 2016.

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 לחיבור חברת אוטובוסים "דן" באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	2,015.51	100
סה"כ	2,015.51	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בשטח המסומן בתשריט בסימן "מגבלות בניה ופיתוח" יישארו בתוקפם ייעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקום.</p> <p>2. השטח בתחום "מסדרון תשתיות תת קרקעיות" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, שילוט עילי ותת קרקעי, להקמת מתקנים נלווים, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.</p> <p>3. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק (רצועת גז טבעי בלחץ נמוך) יותרו השימושים: הטמנה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד, מתקנים נלווים לתשתית גז טבעי, וכן מגוף ו/או מונה ו/או וסת לחץ, שילוט עילי ותת קרקעי, כמו כן, יותרו כל השימושים הזמניים הנדרשים לצרכי הקמה של קו הגז. בסיום העבודות, השטח יושב לקדמותו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>תשתיות</p> <p>א</p> <p>1. תשתיות גז טבעי - רשת חלוקה:</p> <p>תותר הקמת קווי תשתית ומתקני גז טבעי עיליים ותת קרקעיים בלחץ נמוך ו/או בלחץ נמוך מאוד בהתאם להנחיות בעל הרישיון לחלוקת גז טבעי ובתיאום עם רשות הגז הטבעי (לחץ נמוך מאוד - בהתאם לסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה ו/או לתקנות התכנון והבניה (רישוי גז טבעי) תשס"ג-2003 ו/או תקנות התכנון והבניה (הקמת מיתקן גז בלחץ נמוך מאד), תשס"ז-2006, לפי העניין).</p> <p>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 הטבעי</p> <p>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:</p> <p>א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון תשתיות תת קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים. ככול שתידרש העתקה או כריתה של עצים בוגרים יש לקבל מראש 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:</p> <p>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 ואישור בעל הרישיון לחלוקה.</p>



מגבלות בניה ופיתוח

4.1

- ב. 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.
- ג. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך אתר העבודה בלבד.
- ד. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

תנאי למתן היתר בניה ו/או לעבודות הפטורות מהיתר לתאי שטח שעליהם סומן "גבול מסדרון תשתיות ת"ק" ו/או "גבול מגבלות בניה" ו/או סימבול של מתקן גז ו/או בתאי שטח שבהם עובר תוואי חלוקת גז טבעי הוא תיאום עם בעל הרשיון לחלוקת גז טבעי .

6.2 שמירה על עצים בוגרים

- יש להימנע מפגיעה בעצים בוגרים.
- כל חשש לפגיעה מחייב ביצוע סקר עצים וקבלת אישורים והיתרים מתאימים מפקיד היערות המקומי.

6.3 תשתיות

- צינור הגז
 - מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים יקבע בתכנית הבינוי ותיאום התשתיות. מיקומו בפועל יתועד בתכנית עדות. ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.
 - תנאי להקמת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור מפרט הנדסי לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי. כל קווי ומתקני התשתית לגז טבעי יוקמו בהתאם למיקומם במפרט הנדסי ובהתאם לצו הבטיחות.
 - שילוט וסימון - צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.
- מגבלות בניה ופיתוח:
 - היתר בנייה וכל עבודה הפטורה מהיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח, לרבות ביצוע כל עבודות חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה, נטיעות עצים, הנחת ותחזוקת קווי ומתקני תשתיות וכד' יותנה בקבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל רישיון החלוקה.
 - בתחום רצועת "מגבלות בנייה ופיתוח", יותרו כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעט הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות תת קרקעי.
- תנאים להפעלת רשת חלוקת גז טבעי יהיו:
 - הגשת תכנית עדות (as made) לתשתית שהוקמה הכוללת תנוחה וחתך לאורך לרשות הגז הטבעי, לוועדה המקומית, לרשות הכבאות ולרשות רישוי למתקני גז טבעי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק התכנון והבנייה, להלן תקנות הדיווח).
 - אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.

6.4 שילוט וסימון

- 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 עבוד הגורמים המתכננים קווי תשתית נוספים שיחצו או יעברו בתחום רצועת הגז.
- השלטים יותקנו לאורך התוואי במרחק המאפשר מרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו עד 500



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.4	שילוט וסימון
<p>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>	
6.5	הנחיות מיוחדות
<p>1. דרכי גישה זמניות וקבועות: דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות ולפי המסומן בנספח דרכי גישה המהווה חלק ממסמכי התכנית. במידה ונפרצים דרכים זמניות, יש לטשטש דרכים אלה עם סיום העבודות ולהחזיר את השטח לקדמותו. כל פריצה של דרך חדשה מעבר לגבול התכנית מחויבת באישור היועץ סביבתי - נופי. 2. גמישות לתכנית: א. ניתן יהיה להתיר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת-קרקעי עד לגבול התכנית ובתנאי שהסטייה תעמוד בדרישות צו הבטיחות בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח. ב. סטייה כאמור תאושר ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי. ג. אושרה סטייה כאמור, עותק תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות הרישוי ולרשות הגז הטבעי. ד. גיליון התשריט בו אושרה סטייה כאמור, יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית העבודה המאושרת. ה. סטייה כאמור תאושר ע"י כלל הגופים הרלוונטים לאזור הסטייה אשר נדרשים לאשר את התוכנית. 4. תנאי לאישור הפעלה קבוע של המערכת יהיה צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק העולה על 10 מ' ומגבלות בניה ופיתוח בהתאם למפת העדות שהוגשה לפי תקנות הדיווח ובהתאם לצרכים העתידיים. צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק כאמור יאושר ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת. עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות הרישוי, ולרשות הגז הטבעי.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22