

הוראות התכנית

תכנית מס' 631-0562140

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי מבאר טוביה ועד למשואות יצחק

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי באר טוביה, שפיר

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 גז טבעי דרום בע"מ זכתה ברישיון להקמה והפעלה של רשת חלוקה באזור הדרום מיום 1 בנובמבר 2009 מהמשרד לתשתיות לאומיות. גז טבעי דרום מגישה בזאת תכנית לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך עבור חיבור מפעל על בד במשואות יצחק. התכנית מוגשת לרשות הרישוי למתקני גז טבעי בהתאם לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002 ובהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשס"ז - 2006. התכנית כוללת הנחת צנרת ומתקן גז לחלוקת גז טבעי באופן הבא:

קו גז בלחץ נמוך, 7 בר, בקוטר 225 מ"מ מתחיל מדרום לאזור התעשייה באר טוביה בסמוך לכביש 40, מקיף את אזור התעשייה מדרום ונצמד לכביש 3. התוואי ממשיך בצמוד ומדרום לכביש 3 עד אזור צומת הכניסה למרכז שפירא. שם התוואי חוצה את הכביש צפונה ופונה צפון מערבה לכיוון מושב משואות יצחק. אורך התוואי הינו כ- 8400 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי מבאר טוביה ועד
למשואות יצחק

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

631-0562140

מספר התכנית

327.141 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה

1.4 סיווג 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 טוביה, שפיר
קואורדינאטה X	176629
קואורדינאטה Y	624777

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

באר טוביה - חלק מתחום הרשות:

שפיר - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
312	מוסדר	חלק		35, 66, 68
2737	מוסדר	חלק		2, 7-13
2741	מוסדר	חלק		3-8, 11-18, 45-46, 48
2742	מוסדר	חלק		3, 6-7, 9
2745	מוסדר	חלק		59
2746	מוסדר	חלק		39
2747	מוסדר	חלק		3, 9, 11, 15-16
2906	מוסדר	חלק		4, 6-7, 28-29
2907	מוסדר	חלק		3, 5, 19
2908	מוסדר	חלק		2, 9, 12-14, 16, 19-24

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 בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



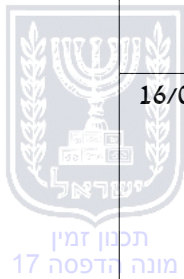
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/11/1991		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/1 ג/1. הוראות תכנית תמא/10/1 ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/1 ג/1
03/02/1998	2658	4624	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/31. הוראות תכנית תמא/31 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/31
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/3 ב/3. הוראות תכנית תמא/34/3 ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/3 ב/3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/4 ב/4. הוראות תכנית תמא/34/4 ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/4 ב/4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
25/07/2013	7016	6634	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/34. הוראות תכנית תתל/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/34
01/07/1982	2407	2831	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6/02/224. הוראות תכנית 6/02/224 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	6/02/224
30/11/1987	395	3505	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6/03/143/1 א. הוראות תכנית 6/03/143/1 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	6/03/143/1 א



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8 /143 /03 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 /03 /143.8. הוראות תכנית 6 /03 /143 /8 תחולנה על תכנית זו.	6004	124	13/10/2009
215 /03 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 /03 /215. הוראות תכנית 6 /03 /215 תחולנה על תכנית זו.	2655	2353	04/09/1980
616-0190983	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 616-0190983. הוראות תכנית 616-0190983 תחולנה על תכנית זו.	7505	6015	15/05/2017
616-0249656	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 616-0249656. הוראות תכנית 616-0249656 תחולנה על תכנית זו.	7269	6599	22/05/2016
46 /101 /02 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /02 /46. הוראות תכנית 8 /02 /46 תחולנה על תכנית זו.	5094	3308	15/07/2002
112 /03 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /03 /112. הוראות תכנית 8 /03 /112 תחולנה על תכנית זו.	1994	1086	10/03/1974
7 /124 /03 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /03 /7. הוראות תכנית 8 /03 /124 /7 תחולנה על תכנית זו.	5192	2696	08/06/2003
9 /124 /03 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 /03 /9. הוראות תכנית 8 /03 /124 /9 תחולנה על תכנית זו.	6203	2712	23/02/2011



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 17



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 17



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
804 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 804. הוראות תכנית ד / 804 תחולנה על תכנית זו.	1879		30/11/1972



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 גליונות: 1-7		מוניקה דרימר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מפת בעלויות	18: 37 11/03/2019	משה פילוס	10/03/2019		1: 5000	מנחה	מפת בעלויות
לא	נספח נופי	12: 19 22/07/2019	דניאל זמלר	21/07/2019	30	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר סיכונים	17: 09 07/12/2017	יוסי וובר	27/11/2017	25	1: 1	מנחה	סקר סיכונים
לא	מפת אורתופוטו	18: 39 11/03/2019	מוניקה דרימר	14/02/2019		1: 5000	מנחה	תשריט התכנית
לא	מפתח גליונות	08: 49 19/03/2019	דוד כהן	10/02/2019		1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 15 מתוך 15	11: 06 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 7 מתוך 15	11: 04 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 10 מתוך 15	11: 05 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 11 מתוך 15	11: 05 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 12 מתוך 15	11: 05 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 13 מתוך 15	11: 06 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 14 מתוך 15	11: 06 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 2 מתוך 15	11: 02 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 3 מתוך 15	11: 03 14/07/2019	דוד כהן	14/07/2019		1: 1000	מנחה	תשתיות

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 03 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 4 מתוך 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 03 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 5 מתוך 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 04 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 6 מתוך 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 04 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 8 מתוך 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 05 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 9 מתוך 15	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000		14/07/2019	דוד כהן	11: 02 14/07/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גליון 1 מתוך 15	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		30/06/2019	מוניקה דרימר	09: 39 07/07/2019	מצב מאושר גליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		30/06/2019	מוניקה דרימר	09: 39 07/07/2019	מצב מאושר גליון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		30/06/2019	מוניקה דרימר	09: 40 07/07/2019	מצב מאושר גליון 3	לא

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		גז טבעי דרום 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		גז טבעי דרום	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	(1)	216	02-5456175		

(1) כתובת: יפו 216 ירושלים.

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	(1)	5	03-9775222		mdrimar@barangroup.com
	יועץ	יוסי וובר	32668	וובר יוסי	חיפה	(2)	10	04-8265608		webersafy@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ נופי	דניאל זמלר		גיאוטבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(3)	9	08-6909310		noam@geoteva.co.il
	מתכנן מתקן גז	דוד כהן		ברן ישראל בע"מ	בית דגן	(1)	5	03-9775222		dcohen@barangroup.com
	מודד	משה פילוס	442	הלפרין פילוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב (4)	10	03-9617082		ofer@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: מנחם בגין 5 בית דגן.

(2) כתובת: ראול ולנברג 10 חיפה.

(3) כתובת: עומרים 9 פארק תעשייה עומר.

(4) כתובת: היוזמה 2 טירת הכרמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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.
חוקי ותקנות הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז(בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשע"ז-2016.
מתקן גז	מיתקן המשמש לקליטה, להולכה, לחלוקה, להספקה, לאחסון, למדידה או לשינוי לחץ של גז, לרבות צינורות, מבנים, מכונות, מכשירים, אבזרים וציוד גז קבוע או מיטלטל, הקשורים במיתקן כאמור ואינם לשימוש ביתי, וכן מיתקן גט"ן.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח 2018 ובכלל זה חוק הגז (בטיחות ורישוי) התשמ"ט 1989.
רשות הגז הטבעי	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
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 בנייה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי ועד גבול התכנית/מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3.
תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע והמשמש לאחת או יותר מהפעולות האלה: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה, ולמעט מתקני גז שמתחת לפני הקרקע, המתחברים למתקן כאמור ולמעט מתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.
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 מאזור התעשייה באר טוביה ועד למפעל עלבד במושב משוואות יצחק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז והשטח למתקן הגז).
- קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז ומתקן הגז (מסדרון תשתיות ת"ק ועילי).
- 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

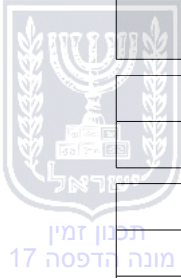
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגבלות בניה ופיתוח	2, 1	בלוק מתקן גז	מגבלות בניה ופיתוח	2
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
		גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	2, 1
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	2
		תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			יעוד
מ"ר מחושב	אחוזים מחושב		
253,936.06	100		מגבלות בניה ופיתוח
253,936.06	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 עילי ותת קרקעי.</p> <p>ג. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות עילי' ישמש לכל האמור לגבי מסדרון תשתיות תת קרקעי וגם להקמת מתקנים נלווים, שילוט עילי ותת קרקעי, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א. 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 ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן. רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>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.</p> <p>ג. צינור הגז מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומנו במסגרת נספחי בינוי ותשתיות המצורפים לתכנית העבודה. 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>ד. שמירת מרחק מעצים בוגרים</p> <p>1. 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 לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.</p> <p>2. הצינור יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים.</p> <p>ה. תחום מגבלות בניה ופיתוח</p> <p>1. כל עבודה וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח (לרבות</p>

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה) נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', תבוצע/ינתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל הרישיון.</p> <p>2. 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> <p>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 תשתית ונטיעת עצים: תכנון זמין הדפסה 17</p> <p>כל זאת למעט עבודות שדרוג ותחזוקה של מערכות תשתית קיימות, אשר יבוצעו באישור ובתיאום עם בעל הרישיון.</p> <p>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. בחציית קו הגז תשתית אחרת, העבודה תבוצע בתיאום מראש עם בעל התשתית.</p> <p>5. 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>6. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות.</p> <p>7. בתחום מגבלות בנייה (מקצה מסדרון תשתיות של בעל רישיון החלוקה. ועד לקו בניין) תיאסר בניה למעט הקמת קווי 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.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>ו. חציית נחלים</p> <p>באזור בו קו הגז חוצה את נחל ג'וברין ונחל לכיש, הוא יוטמן בעומק של 3 מ' לפחות, בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>נחל לכיש יחצה בקידוח כך שלא תהיה כל פגיעה בגדות הנחל או בתשתית שלו. המעבר במקביל לנחל לכיש יהיה במרחק של לפחות 15 מ' ממערב לגדה המערבית של הנחל, כך שלא תהיה כל פגיעה בגדות הנחל או בתפקודו.</p> <p>בשל הרגישות הרבה בחציית הנחלים, נתנו לחציות הנחיות מפורטות, בנספח הנופי בסעיף 4.2.2</p> <p>ז. מרחב נטול מקורות הצתה</p> <p>1. רדיוס מרחב נטול מקורות הצתה שמרכזו הינו מקור פליטת גז יסומן במסגרת נספחי בינוי ותשתיות המצורפים לתכנית העבודה.</p> <p>2. שטח זה לא יחרוג מחוץ לקווי המגרש של הצרכן או מגבול תכנית העבודה. 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>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>4. צינור הגז - מיקומו המדויק של צינור הגז, המתקנים המותרים ע"פ תכנית עבודה זו יסומנו במסגרת נספחי בינוי ותשתיות המצורפים לתכנית העבודה.</p> <p>ח. בזמן העבודות ולאחריהן תשמר הנגישות לאורך תוואי מערכת העברת גז 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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות
6.2	סביבה ונוף
6.3	עתיקות

א. על בעל הרישיון למסור הודעה לח"א שבועיים מראש לפני תחילת ביצוע העבודות, בזמן הביצוע 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 הרישיון להעביר לח"א לוחות זמנים בהתאם. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבנייה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, לרבות עגורנים ומנופים. אם תידרש חריגה מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת מתקן הגז, יש להגיש לח"א בקשה לאישור.

ב. על בעל הרישיון לתאם עם רשות התעופה האזרחית את ביצוע העבודות.

ג. על בעל הרישיון לבצע צילומים מייצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו.

עבודות השיקום הנופי יהיו בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית ובתאום עם המפקח באתר.

א. על היזם לוודא כי כל המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי.

ב. על מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה, טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור מהמפקח באתר.

ג. תיאסר שפיכת דלקים ושמיים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. יאסר טיפול בכלי העבודה בתחום האתר.

ד. רצועת העבודה תסומן טרם תחילת העבודות, שטח הסימון יתואם עם המפקח על העבודות. כמו כן יסומנו תוואי הצינור, אתרים המיועדים להנחת חומר החישוף, עצים ואלמנטים לשימור.

ה. ייערך סקר עצים לעצים בשטח התכנית.

ו. כל העבודות בנחלים, כולל תמיכת מדרונות וייצוב הקרקע, ייעשו בתיאום ועל פי הנחיות רשות הניקוז.

ז. השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה על פי נספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי.

ח. ניטור וטיפול במינים פולשים יבוצע במהלך 3 שנים לאחר הנחת הקו.

ט. במידה ויהיה צורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים מוגנים מרשות הטבע והגנים.

י. התכנית אינה חוצה אתרי טיול ומורשת מוכרים. יצוין כי תוואי החלוקה עובר כ- 300 מטר צפונית לתל שפיר (172000/623520) ו- 80 מטר מזרחית לגשר הישן (172548/623294) מעל לנחל לכיש (מוגדר כאתר היסטורי לשימור) התוואי עובר בסמוך חורשה מטופחת לזכרו של ערן טופז המצויה באזור צומת הכניסה למרכז שפירא (173444/623676). לא תהיה באתרים אלו כל פגיעה.

- בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח-1978, כל עבודה באתר עתיקות מוכרז טעונה אישור בכתב ועמידה בתנאי מנהל רשות העתיקות.
- בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח-1978, במקרה של גילוי עתיקות תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות.
- המשך עבודה בשטח עתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.
- יש לידע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין.

6.4	ניקוז
	<p>א. חציית עורקיהם של נחלים המופיעים בתמ"א 3/ב/34 תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מטר לפחות מהגובה/המפלס הכי נמוך בתחתית העורק.</p> <p>ב. ינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.</p> <p>ג. בחציית הנחלים, יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל בבנספחי הבינוי והתשתיות המצורפים למסמכי התכנית.</p> <p>ד. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות ניקוז ורשות הטבע והגנים.</p>



6.5	שמירה על עצים בוגרים
	לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור, אלא באישור פקיד יערות.

6.6	תשתיות
	<p>1. כללי -</p> <p>א. אין בסעיף זה לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל הרישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p> <p>ב. יותרו עבודות תחזוקה/חירום ברצועת התשתיות בתיאום עם בעל רישיון החלוקה.</p> <p>ג. 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> <p>ד. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות לא תבוצע כל עבודה, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>ה. תיאסר חפירה מעל, מתחת ובקרבת כבלי חשמל, אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>2. נתיבי ישראל -</p> <p>דרכי הגישה לאתר העבודות ושטחי ההתארגנות בדרכים מוסדרות וחקלאיות ללא הפרעה לתנועה.</p> <p>3. חברת הוט -</p> <p>יש לתאם עם שני מפקחים מטעם חברת הוט 72 שעות לפני כניסה לעבודה סיור בשטח עם הקבלן המבצע לשם סימון תוואי הכבלים ומסירת היתר עבודה לקבלן. שלמה בל - 053-6064783, יגאל אלקיים -053-6064778 או 077-7079014</p> <p>4. רשות הטבע והגנים -</p> <p>א. יש לתאם 48 שעות מראש תחילת העבודה עם פקח מישור חוף דרומי, קובי סופר בטלפון 053-7762055 על מועד תחילת העבודה.</p> <p>ב. בעת ביצוע קידוחים במעבר הנחל יש להתרחק מגדות הנחל כפי שסוכם בסיור.</p> <p>ג. חפירות ההכנה לקידוח יבוצעו על שטח חקלאי בלבד.</p> <p>ד. יש לשמור על הניקיון לאורך כל זמן העבודה, יש לפנות פסולת לאתר פסולת מסודר על פי חוק.</p> <p>5. משרד הביטחון -</p> <p>א. שבועיים לפני הקמה התכנית, יש לשלוח הודעת הקמה. יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון: 03-6063866</p> <p>ב. במידה ונידרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף, יש להגיע בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>6. מקורות -</p>



<p style="text-align: center;">תשתיות</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>א. בתחום התכנית תחזוקה של קווי מים תהא בהתאם להודעה של חברת מקורות על ביצוע העבודה.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום תכנית זו בסמוך/בחצייה של קווי מקורות תתואם עם חברת מקורות בהתאם לסטנדרט מאושר. כמו כן יש לשמור מרחק מינימלי של 5 מ' מקווי מקורות.</p> <p>7. חברת חשמל-</p> <p>א. בתחום התכנית קיים קו מתח על, כמו כן קיים תכנון של קו מתח על נוסף.</p> <p>ב. יש לשמור מרחק אופקי של 10 מ' לפחות בין קו הגז המתוכנן ליסודות עמודי מתח על.</p> <p>ג. בקטע של מקבילות בין תוואי קו הגז המתוכנן לקו מתח על יש לשמור מרחקים לפי קובץ מידע הנדסי שהועבר.</p> <p>ד. המרחק המזערי בין כבל חשמל מתח נמוך/גבוה בהטמנה ישירה באדמה לבין צינור גז טבעי בלחץ נמוך הינו 1.5 מ'.</p> <p>ה. המרחק המזערי בין כבל חשמל מתח נמוך/גבוה המותקן בצינור או מוגן ע"י פלטת בטון לבין צינור גז טבעי בלחץ נמוך הינו 0.5 מ'.</p> <p>8. קרן קיימת לישראל-</p> <p>א. אין לפגוע בעצים שנועדו לשימור ויש להגן ולטפח אותם ולהתרחק 5 מ' מעצים אלו.</p> <p>ב. יש לשמור על סביבת עבודה נקייה ואין לזרוק פסולת בסמוך לעצים קיימים.</p>	
<p style="text-align: center;">שילוט וסימון</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות בזמן בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<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> <p>הכשרת רצועת העבודה:</p> <p>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>חפירת גישוש לחשיפת קווים ומכשולים תת קרקעיים:</p> <p>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.</p> <p>יש לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת פגיעה בקווים ובכבלים הקיימים כאשר נחפרת התעלה. במידת הצורך יבוצעו עבודות תמיכה של המתקנים הנ"ל.</p> <p>כל עבודה בסמוך לתשתיות קיימות תהיה בתאום עם המפקחים מטעם בעלי המתקנים ובפיקוחם במידת הנדרש.</p> <p style="text-align: right;">חפירה:</p> <p>החפירה תעשה בהתאם לחתכים הטיפוסיים אשר נקבעו, בין היתר, על סמך סקר הקרקע</p>	



הוראות בזמן בניה	6.8
<p>המפורט המקנה מידע אודות הרכב ותכונות תת הקרקע, ועל בסיס בחינת מצב הקרקע בפועל תוך כדי בצוע העבודה.</p> <p>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.</p> <p>יש להתייחס במהלך העבודה לסוג הקרקע הנחפר ובהתאם לכך יקבע ויתקבל שיפוע התעלה, זווית השפיקה של קרקע בתלוליות וסוג/גודל כלי החפירה.</p> <p>עומק ההטמנה המינימאלי מעל קודקוד הצינור יהיה 1.2 מ'. 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>עודפי עפר:</p> <p>במידה ויהיו עודפי העפר, הם יפוננו לאתרי פסולת יבשה מאושרים עפ"י כל דין או שימוש אחר בתיאום מוקדם עם ענף פסולת מוצקה במשרד לאיכות הסביבה</p>	
הנחיות מיוחדות	6.9
<p>1. מגבלות על ייעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות תת"ק ועילי:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:</p> <p>א. הגשת אסמכתאות על פיני עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדון.</p> <p>ב. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתואי המאושר הכולל תנוחה וחתך לאורך לרשות הגז הטבעי, לוועדות המקומיות ולרשות רישוי מתקני גז טבעי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק תשע"ו 2016 (להלן: תקנות הדיווח))</p> <p>ג. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>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.</p> <p>ה. צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת"ק כאמור יאושר ע"י 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>	



הנחיות מיוחדות	6.9
<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 לוועדות המקומיות הרלבנטיות, 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 קרקעי</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

ל.ר

