

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0743690

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי מרחוב בני ברית אשדוד ועד אזה"ת עד הלום

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אשדוד, באר טוביה

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 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 והפחתה (PRMS) שבתחנת הקבלה (אשדוד).
מקטע זה של רצועת התשתיות ברוחב של כ-20 מ' מתחיל באזור רחוב בני ברית באשדוד, מתחבר לקו קיים (לפי תכנית מס' דר / 3 / גזחל / 117), ממשיך דרומה לרחוב משה סנה עד מערבית למתחם הביג, באזור זה, תמוקם תחנת הפחתה לחץ והקו ימשיך לאזור התעשייה של עד הלום, מתחבר למפעל מעבדות השרון, באזור התעשייה של באר טוביה. יש אפשרות עתידית לחיבור צרכנים נוספים על התוואי.
המערכת תספק גז לצרכנים באשדוד, באר טוביה ולישובים סביב.
סוג הצינור - פוליאאתילן (SDR11)
קוטר הצינור - 160-250 מ"מ.
לחץ הצינור 2-7 בר.
אורך הצינור כ-8 ק"מ במחוז דרום.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי מרחוב בני ברית אשדוד ועד אזה"ת עד הלום

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
603-0743690

שטח התכנית
234.594 דונם

סוג התכנית
תכנית עבודה לרשת חלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
רשות רישוי לגז טבעי

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	אשדוד, באר טוביה
קואורדינאטה X	168000
קואורדינאטה Y	633000

1.5.2 תיאור מקום

מתחיל ברחוב בני ברית אשדוד, ממשיך בדרכים קיימות ברחוב משה סנה עד לחיבור הצרכנים ברחוב אודם באזה"ת עד הלום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות: אשדוד
 באר טוביה - חלק מתחום הרשות: באר טוביה

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	שד בני ברית		
אשדוד	שד סנה משה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

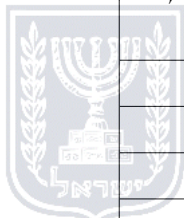
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2491	חדש רשום	חלק		17
180	מוסדר	חלק		41, 43-45, 47-49, 51, 65, 68
181	מוסדר	חלק		8-16, 18-19, 36-37, 47-49, 59-60, 64
182	מוסדר	חלק		14-15, 19, 40, 62, 105, 108
471	מוסדר	חלק		9, 20
472	מוסדר	חלק		5-6, 21-22, 35, 136, 140
473	מוסדר	חלק		58-62
2013	מוסדר	חלק		3-5, 7, 38
2064	מוסדר	חלק		9, 14-15
2065	מוסדר	חלק		31
2069	מוסדר	חלק		39
2385	מוסדר	חלק		181
2387	מוסדר	חלק		91-92
2451	מוסדר	חלק		16
2452	מוסדר	חלק		15, 31, 38-39
2453	מוסדר	חלק		85, 95
2635	מוסדר	חלק	23	3, 14, 20, 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2637	מוסדר	חלק		5
2638	מוסדר	חלק		7, 11

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

שורקות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005		5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 8 / 4 . הוראות תכנית תתל/ 3 / 8 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 3 / 4 / 8
22/03/2018	6374	7737	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 61 / 61 . ג. הוראות תכנית תתל/ 61 / 61 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 61 / ג
24/03/2014	4598	6776	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 3 / 126 / 101 . הוראות תכנית 02 / 3 / 126 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	126 / 101 / 02 / 3
27/03/1980		2615	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 3 / 23 / 101 . הוראות תכנית 02 / 3 / 23 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	23 / 101 / 02 / 3
13/12/2017	2278	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 3 / 54 / 101 . הוראות תכנית 02 / 3 / 54 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	54 / 101 / 02 / 3
22/05/2000	3523	4882	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 3 / 72 / 101 . הוראות תכנית 02 / 3 / 72 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	72 / 101 / 02 / 3
31/07/1990	3510	3787	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 04 / 63 / 101 . הוראות תכנית 02 / 04 / 63 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	63 / 101 / 02 / 04
04/01/2015	2503	6959	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 3 / 117 / 101 . הוראות תכנית 02 / 3 / 117 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	117 / 101 / 02 / 3



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
88 /101 /02 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /3 /02 /101 /88. הוראות תכנית 03 /101 /88 תחולנה על תכנית זו.	5228	22	01/10/2003
40 /103 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /103 /40. הוראות תכנית 03 /103 /40 תחולנה על תכנית זו.	4784	4745	15/07/1999
6 /109 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /109 /6. הוראות תכנית 03 /109 /6 תחולנה על תכנית זו.	4511	2974	17/04/1997
8 /109 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /109 /8. הוראות תכנית 03 /109 /8 תחולנה על תכנית זו.	4860	2814	01/03/2000
114 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /114. הוראות תכנית 03 /114 תחולנה על תכנית זו.	1585	84	11/12/1969
36 /114 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /114 /36. הוראות תכנית 03 /114 /36 תחולנה על תכנית זו.	4378	1554	01/02/1996
1 /121 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /121 /1. הוראות תכנית 03 /121 /1 תחולנה על תכנית זו.	3982	2407	12/03/1992
3 /124 /03 /3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03 /3 /03 /124 /3. הוראות תכנית 03 /124 /3 תחולנה על תכנית זו.	7770	7082	17/04/2018



מנהל המזון ומנהל הדפסה 19



מנהל המזון ומנהל הדפסה 19



מנהל המזון ומנהל הדפסה 19

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3 / מק / 2007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3 / מק / 2007. הוראות תכנית 3 / מק / 2007 תחולנה על תכנית זו.	4633		31/03/1998
3 / מק / 2134	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3 / מק / 2134. הוראות תכנית 3 / מק / 2134 תחולנה על תכנית זו.	5649	2284	15/04/2007
3 / מק / 2172	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3 / מק / 2172. הוראות תכנית 3 / מק / 2172 תחולנה על תכנית זו.	5837		05/08/2008
603-0213280	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 603-0213280. הוראות תכנית 603-0213280 תחולנה על תכנית זו.	7886		19/07/2018
10 / 03 / 109 / 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 / 03 / 109 / 10. הוראות תכנית 8 / 03 / 109 / 10 תחולנה על תכנית זו.	4362	968	19/12/1995
3 / במ / 1 / 14	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 3 / במ / 14 / 1. הוראות תכנית 3 / במ / 14 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4006	3279	21/05/1992
8 / בת / 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8 / בת / 8. הוראות תכנית 8 / בת / 8 תחולנה על תכנית זו.	4359	764	14/12/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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				איל טאובר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			איל טאובר		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000			איל טאובר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-9	לא
סביבה ונוף	מנחה		28	25/08/2019	דוד מנינגר	18: 21 25/08/2019	נספח שיקום נופי- סביבתי	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	3	29/05/2019	איל טאובר	14: 27 29/05/2019	בינוי- גיליון פרטים	לא
בינוי	מנחה	1: 1000		23/10/2019	איל טאובר	16: 15 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 1/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 15 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 2/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 16 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 3/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 16 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 4/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 16 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 5/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 17 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 6/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 17 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 7/8	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	23/10/2019	איל טאובר	16: 17 23/10/2019	נספח בינוי ותאום תשתיות גיליון 8/8	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	9	23/10/2019	איל טאובר	15: 40 23/10/2019	תשריטי מצב מאושר	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	אורטל גולברג		גז טבעי דרום בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508	03-5662521	ortalg@negevgas.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורטל גולברג		גז טבעי דרום בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-5228508	03-5662521	ortalg@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	יפו (1)	216	02-5456054	03-9533333	

(1) כתובת: קרית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איל טאובר	8953255	TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה		03-6924414		shuri-i@tmng.co.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאו טבע	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geoteva.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580377	04-8580377	sagi@hetz- hazafon.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	מי שקיבל רישיון חלוקה ע"פ החוק
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו כהגדרתו בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
מתקן גז (מתקן קצה)	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
מתקנים נלווים	כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (מתקנים נלווים לתשתית תת קרקעית), תשע"ה-2015
צו הבטיחות	צו הבטיחות צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח 2018 ובכלל זה חוק הגז (בטיחות ורישוי) התשמ"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 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 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)
תקנות 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 ונמוך מאוד מנקודת חיבור ברחוב בני ברית אשדוד ועד אזור תעשייה עד הלום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי לרשת חלוקה (רצועת צינור הגז והשטח למתקן הגז).
- 2.2.2 קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז ומתקן הגז (מסדרון תשתיות תת"ק ועילי).
- 2.2.3 קביעת המגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית.
- 2.2.4 קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי.
- 2.2.5 קביעת תנאים להפעלת רשת החלוקה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
- 2.2.7 קביעת הוראות גמישות בתכנית.
- 2.2.8 קביעת הוראות לצמצום רצועת הצינור.

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	101	בלוק מתקן גז	מגבלות בניה ופיתוח	101
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	101
		גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	101
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	101
		תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	234,593.6	100
סה"כ	234,593.6	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 יעודי 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 ת"ק' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי תכנון זמין מונה הדפסה 19 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>תשתיות</p> <p>א. מסדרון תשתיות ת"ק (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 ויתר מתקנים נלווים. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן.</p> <p>ב. מסדרון תשתיות עילי מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים הנלווים. 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 בנספח בינוי ותאום תשתיות המצורף 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 למתקן.</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 העתקה של עצים בוגרים.</p> <p>2. לא תבוצע העתקה או כריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות.</p> <p>3. 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 מינימלי של 2 מ'.</p> <p>4. הצינור יונח במרחק מינימלי של 2 מ' לכל צד מעצים.</p> <p>ה. תחום מגבלות בניה ופיתוח</p> <p>1. כל שינוי מהאמור בתכנית 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 קווי ומתקני תשתית וכו', יאושר לאחר קבלת אישור רשות הגז</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון.</p> <p>2. 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.</p> <p>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.</p> <p>4. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך רצועת העבודה בלבד.</p> <p>5. דרכי הגישה הזמניות יתבססו על דרכים קיימות.</p> <p>ו. חציית נחל</p> <p>1. בחציות נחלים, יוטמן צינור הגז בעומק של 3.0 מטר לפחות, בתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>2. במקרה מי תהום גבוהים בנחל לחצייה, יש להיוועץ עם הידרולוג על מנת למנוע פגיעה במשטר הזרימה.</p> <p>ז. תחום רכבת, דרך ומתקני נפט</p> <p>עבודות תחזוקה שבר וחירום של הרכבת/חברת נתיבי ישראל/ חברת כביש חוצה ישראל/ קצאא בתחום רצועת מסילת ברזל/ רצועת דרך/ רצועת צינור נפט החופפים לתחום מגבלות בניה ופיתוח של קו החלוקה לגז טבעי ואינן טעונות היתר תהינה פטורות מתיאום.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p> <p>א. על בעל הרישיון למסור הודעה לח"הא 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 הרישיון להעביר לח"הא לוחות זמנים בהתאם. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, 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"הא.</p> <p>ב. על בעל הרישיון לתאם עם רשות התעופה האזרחית טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>ג. על בעל הרישיון לבצע תיאום בשטח לפני ביצוע העבודות מול מהנדס רשות הניקוז.</p> <p>ד. על בעל הרישיון לבצע צילומים מיצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו.</p> <p>ה. יבוצע תיאום ואישור רכבת ישראל לשלב התכנון המפורט לעניין חציית רכבת ישראל.</p> <p>ו. תנאי לאישור התכנית להקמת תחנות PRMS או עמדות חום, נישוב וכו' בתחום התכנית הינו תיאום עם רת"א.</p> <p>ז. יבוצע תיאום ואישור קצא"א לשלב התכנון המפורט לעניין חציית קווי קצא"א.</p> <p>ח. יבוצע תיאום מקדים לשלב התכנון המפורט עם חברת פז ותשמר הגישה הישירה אל ומתחנת התדלוק במשך כל זמן ביצוע עבודות ההקמה לכל המשתמשים, לרבות לרכבים כבדים ולמכליות תדלוק.</p>	
	<p>6.2 סביבה ונוף</p> <p>הנחיות לשיקום נופי וסביבתי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה על פי הנספח הסביבתי. 2. הקבלן יסמן טרום תחילת העבודות את רצועת העבודה הנדרש לו, שטח זה יאושר על ידי מפקח במקום. כמו כן יסומנו תוואי הצינור, אתרים המיועדים להנחת חומר החישוף, עצים ואלמנטים לשימור. 3. באתר ההתארגנות יותקנו מאצרות למכלי דלק ושמן כנדרש בחוק, בכלל זה אזורי התדלוק. באחריות הקבלן למנוע שפיכת דלקים ושמונים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. טיפולים לכלים יערכו רק באזורים בהם הוגדר שטח לטיפול ונערכו בו התנאים הנדרשים על פי חוק. 4. לא תושאר פסולת מכל סוג שהוא בשטח. הפסולת תפונה לאתרים מורשים ומוסדרים בלבד בתאום עם הרשות המקומית. איסוף הפסולת בשטח יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ופיזור הפסולת בשטח. 5. על בעל הרישיון לתאם עם רט"ג את התכניות לביצוע לעניין פגיעה בערכי טבע, טיפול במינים פולשים, מיקום אתרי התארגנות, גידור שטחי העבודה והתאורה. כמו כן יש לתאם את תכניות השיקום לנחלים ולשטחי העבודה לעת סיום עבודות ההקמה. 6. בסיום עבודות ההקמה יוחזר השטח לקדמותו. 	
	<p>6.3 עתיקות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח - 1978 כל עבודה באתר עתיקות מוכרז טעונה אישור בכתב ועמידה בתנאי מנהל רשות העתיקות. 2. בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק העתיקות תשל"ח - 1978, במקרה של גילוי עתיקות תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. 	

	עתיקות	6.3
3. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.		
	ניקוז	6.4
<p>1. 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>2. ינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.</p> <p>3. בחציית הנחלים, בנספח בינוי ותיאום התשתיות, יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל.</p> <p>4. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז לפני ביצוע העבודות.</p> <p>5. בחודשים אוקטובר עד מאי על המבצע להיערך בהתאם לתחזיות מזג האוויר מול רשות הניקוז בזמן עבודות בסביבת נחלים.</p>		
	תשתיות	6.5
<p>1. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית.</p> <p>2. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>3. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p>		
	שילוט וסימון	6.6
צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.		
	הנחיות מיוחדות	6.7
<p>א. מגבלות על יעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות ת"ק ועילי</p> <p>1. על אף האמור בסעיף 4.1.2. (א) לעיל, בגמר הקמת צינור הגז ואישור תכנית העדות על ידי רשות הרישוי, יימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור גז אחד, יימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז הקיצוני לכל כיוון.</p> <p>2. בתחום מגבלות הבניה 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>ב. תנאי לביצוע מבחני קבלה:</p> <p>1. תצהיר בכתב של בעל הרישיון להקמת הפרויקט, שהמערכת הוקמה עפ"י מפרט מאושר והיא כשירה לביצוע מבחני קבלה. תצהיר זה יוגש לרשות לגז טבעי במשרד התשתיות שבועיים לפני ביצוע המבחנים.</p> <p>2. אישור רשות הגז הטבעי לתכנית הפעלה שתכלול בין היתר הוראות בדבר הפעלתה השוטפת של מערכת החלוקה לאמצעי השליטה והבקרה ובין השאר בנוגע לבטיחות המערכת.</p> <p>3. אישור רשות הגז הטבעי לתכנית לשעת חירום שתקבע את אופן תפעול המערכת בשעת חירום, תקבע את צוותי החירום הנדרשים לשעת חירום, הגדרת סמכויותיהם וחלוקת תחומי האחריות בניהם.</p> <p>4. אישור רשות הגז לתשריטי AS MADE המתארים את מיקומם המדויק של הצינורות ומתקני</p>		

- הגז.
5. מסירת תכנית עדות של קו גז שהונח בסמוך לקווי גז בלחץ גבוה, לקווי דלק, לרצועת מסילה או בתחום רצועת הדרך תועבר לגוף האחראי על התשתית.
 6. החזרת השטח לקדמותו בגמר עבודות ההקמה ואישור הועדה המקומית על ביצוע השיקום הנופי.
 7. אישור הועדה המקומית על הצבת שלטים לסימון המתקן.
 8. הצגת אסמכתאות על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.

ג. תנאים להפעלת רשת החלוקה :

1. הגשת אסמכתאות על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדין.
2. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתואי המאושר לרשות הגז הטבעי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשע"ו-2016, העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי.
3. הגשת העתק מפת עדות לרשות הכבאות. בנוסף, יימסר אופן הפניה למוקד הבקרה של בעל הרישיון, לצורך תיאום הביצוע של תיקונים דחופים במרחק הקטן מ-2 מטר מצינור הגז.
4. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.
5. 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.
6. צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק כאמור יאושר ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.
7. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.
8. צומצם רוחב מסדרון תשתיות ת"ק כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות הרישוי, ולרשות הגז הטבעי.
9. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

ג. גמישות מסדרון תשתיות ת"ק

1. ניתן יהיה להתיר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעי, עד לגבול התכנית, ובתנאי שההסטה תעמוד בדרישת צו הבטיחות. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח, אלא בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי.
2. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.
3. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות ולרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
4. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

ד. הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי

1. עודפי עפר יפונו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
2. הכניסות למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיינה מדרכים באחזקת הרשות המקומית.
3. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הרשות המקומית.
4. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הצינור לא יפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם



6.7 הנחיות מיוחדות	
<p>להנחתו.</p> <p>5. פרקים 4 (השלכות סביבתיות צפויות והאמצעים לצמצום המפגעים הסביבתיים), ו 5, המלצות להוראות תכנית סביבתית- נופית לתחילת ביצוע העבודות) הנכללים בנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי יהיו מחייבים לעת ביצוע העבודות.</p> <p>ה. ביסוס רשת חלוקה</p> <p>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

כ-3 שנים ממועד אישור תכנית זו.

