

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0839605

רשת חלוקת גז טבעי קבוצת יבנה בני עיי"ש צומת ראם רבדים באר טוביה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה, גדרה, שורקות

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 בשנת 2012 מהמשרד לתשתיות לאומיות.

רשת החלוקה מחוברת למערכת ההולכה הארצית של חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (נתג"ז) בתחנות המניה וההפחתה (PRMS) באשדוד ובקריית גת.

התכנית מוגשת לרשות הרישוי למתקני גז טבעי במחוז מרכז, בהתאם לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב ובהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשע"ז 2016.

מקטע זה של מסדרון התשתיות מחבר צרכנים באזור צומת ראם בין קריית מלאכי, קבוצת יבנה, בני עיי"ש ורבדים וסוגר מעגל ברשת החלוקה באזור.

רצועת הצינור עוברת לאורך גבול מחוזות מרכז ודרום ועל כן התכנון מבוצע במסגרת שתי תכניות עבודה נפרדות. התכנית המשלימה לתכנית זו במחוז דרום היא תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי משולש ראם

במחוז דרום שמספרה 616-0839613.

קוטר צינור תכנוני: עד 250 מ"מ;

לחץ הצינור: עד 7 באר;

אורך המקטע המתוכנן: כ- 11.5 ק"מ;

רוחב הרצועה המתוכננת: כ- 40 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רשת חלוקת גז טבעי קבוצת 'בנה בני עיי"ש צומת ראם
רבדים באר טוביה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 456-0839605

שטח התכנית 1.2
652.940 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית עבודה לרשת חלוקה

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	זמורה, גדרה, שורקות
	X קואורדינאטה	179780
	Y קואורדינאטה	629823

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

- בני עיי"ש - חלק מתחום הרשות:
- גדרה - חלק מתחום הרשות:
- גדרות - חלק מתחום הרשות:
- נחל שורק - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
958	מוסדר	חלק		28, 34
2203	מוסדר	חלק		6, 44, 53-54, 57, 61-62, 64-66
2212	מוסדר	חלק		2, 12, 77, 81-82, 84, 86-87, 92, 95-96
2218	מוסדר	חלק	323, 337, 344-345	203, 205, 207, 224, 255, 305-306, 319, 334-336, 338, 343, 346
2235	מוסדר	חלק		55, 58, 60, 62, 67, 84
3872	מוסדר	חלק		210, 212, 223
3873	מוסדר	חלק	221	194, 199, 201, 204, 206, 212, 214, 216, 219, 233
4659	מוסדר	חלק		65, 67
4663	מוסדר	חלק		29, 36, 38, 41, 48, 50-51

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4664	מוסדר	חלק		108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136
4665	מוסדר	חלק		102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120
5002	מוסדר	חלק		42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58
5138	מוסדר	חלק	24	25, 27, 30, 32, 34
5450	מוסדר	חלק		5, 7, 9, 16, 19-20, 22
5460	מוסדר	חלק		26-28
5462	מוסדר	חלק		37, 42, 54, 56
5463	מוסדר	חלק		6-11, 14-22, 45

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תתל/ 3 / 4 / 10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 4 / 10. הוראות תכנית תתל/ 3 / 4 / 10 תחולנה על תכנית זו.	5379		18/05/2005
בר/ 104	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 104. הוראות תכנית בר/ 104 תחולנה על תכנית זו.	3879	2558	16/05/1991
בר/ 178	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 178. הוראות תכנית בר/ 178 תחולנה על תכנית זו.	4536	4032	26/06/1997
בר/ 224	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 224. הוראות תכנית בר/ 224 תחולנה על תכנית זו.	4308	3426	01/06/1995
בר/ 244	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 244. הוראות תכנית בר/ 244 תחולנה על תכנית זו.	4906	4378	03/08/2000
בר/ מק/ 2 / 224	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ מק/ 2 / 224. הוראות תכנית בר/ מק/ 2 / 224 תחולנה על תכנית זו.	4745		28/04/1999
זמ/ 500	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ 500. הוראות תכנית זמ/ 500 תחולנה על תכנית זו.	3255		26/09/1985
מח/ 217	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 217. הוראות תכנית מח/ 217 תחולנה על תכנית זו.	5621	1354	30/01/2007
453-0340554	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 453-0340554. הוראות תכנית 453-0340554 תחולנה על תכנית זו.	8117	7815	19/02/2019

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3 /111 /03 /6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 /03 /111.3. הוראות תכנית 6 /03 /111 תחולנה על תכנית זו.	4222	3794	12/06/1994
265 /בר	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בר/ 265. הוראות תכנית בר/ 265 תחולנה על תכנית זו.	5611	1097	31/12/2006
זמ/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/ 4. הוראות תכנית זמ/ 4 תחולנה על תכנית זו.	2006		05/05/1974
משמ/ 71 /בר	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 71 /בר. הוראות תכנית משמ/ 71 /בר תחולנה על תכנית זו.	0		14/01/1988



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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				יוסף פישר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000			יוסף פישר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-14	לא
סביבה ונוף	מנחה		60	18/03/2021	גיא רותם	15: 44 08/04/2021	נספח סביבה ונוף	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	רקע		84	08/04/2021	יוסף פישר	15: 58 08/04/2021	תיק תיאום תשתיות	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		39	02/05/2021	גיא רותם	10: 37 20/06/2021	נספח עצים בוגרים	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	19/03/2021	יוסף פישר	16: 08 08/04/2021	חתכים עקרוניים	לא
מפת בעלויות	מנחה	1: 5000	1	19/06/2021	זכריא תלאווי	14: 45 19/06/2021	מפת בעלויות גליון 1	לא
מפת בעלויות	מנחה	1: 5000	2	19/06/2021	זכריא תלאווי	14: 45 19/06/2021	מפת בעלויות גליון 2	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 10000	1	16/03/2021	יוסף פישר	16: 12 08/04/2021	תשריט על רקע תצלום אוויר	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	04/09/2020	יוסף פישר	14: 20 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 1	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	2	04/09/2020	יוסף פישר	14: 23 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 2	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	3	04/09/2020	יוסף פישר	14: 24 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 3	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	4	04/09/2020	יוסף פישר	14: 25 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 4	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	5	04/09/2020	יוסף פישר	14: 26 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 5	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	6	04/09/2020	יוסף פישר	14: 26 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 6	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	7	04/09/2020	יוסף פישר	14: 27 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 7	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	8	04/09/2020	יוסף פישר	14: 27 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 8	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	9	04/09/2020	יוסף פישר	14: 27 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 9	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	10	04/09/2020	יוסף פישר	14: 21 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 10	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	10	04/09/2020	יוסף פישר	14: 21 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 11	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	12	04/09/2020	יוסף פישר	14: 22 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 12	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	13	04/09/2020	יוסף פישר	15: 15 23/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 13	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	25	04/09/2020	יוסף פישר	14: 24 19/06/2021	נספח בינוי ותשתיות גליון 25	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	1	06/04/2021	יוסף פישר	13: 58 19/06/2021	מצב מאושר גליון 1	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	2	06/04/2021	יוסף פישר	14: 02 19/06/2021	מצב מאושר גליון 2	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	3	06/04/2021	יוסף פישר	14: 03 19/06/2021	מצב מאושר גליון 3	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	4	06/04/2021	יוסף פישר	14: 04 19/06/2021	מצב מאושר גליון 4	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000		06/04/2021	יוסף פישר	14: 06 19/06/2021	מצב מאושר גליון 5	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	6	06/04/2021	יוסף פישר	14: 06 19/06/2021	מצב מאושר גליון 6	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	7	06/04/2021	יוסף פישר	14: 07 19/06/2021	מצב מאושר גליון 7	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	8	06/04/2021	יוסף פישר	14: 08 19/06/2021	מצב מאושר גליון 8	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	9	06/04/2021	יוסף פישר	14: 08 19/06/2021	מצב מאושר גליון 9	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	10	06/04/2021	יוסף פישר	13: 58 19/06/2021	מצב מאושר גליון 10	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	11	06/04/2021	יוסף פישר	13: 59 19/06/2021	מצב מאושר גליון 11	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	12	06/04/2021	יוסף פישר	14: 00 19/06/2021	מצב מאושר גליון 12	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	13	06/04/2021	יוסף פישר	14: 01 19/06/2021	מצב מאושר גליון 13	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1000	14	06/04/2021	יוסף פישר	14: 02 19/06/2021	מצב מאושר גליון 14	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 בע"מ	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	הצבי	15	02-6549052		mate@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מבנים	עורך ראשי	יוסף פישר	36970	י.ו. גליל הנדסה בע"מ	רמת ישי	(1)	1	04-9537240	04-9837154	JFisher@galileng.com
	יועץ סביבתי	גיא רותם		גיא רותם, אקולוגיה מרחב וסביבה	מדרשת בן גוריון	מדרשת בן גוריון				office@guyrottem.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	זכריא תלאווי	703	תלאווי מדידות בע"מ	טייבה	פרדיסיה		09-7992561		zakarya@tilla we.co.il

(1) כתובת : אזור התעשייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 כהגדרתו בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב 2002
חוקי ותקנות משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) התשס"ז - 2006.
מתקן גז (מתקן קצה)	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי) תשנ"ט 1999
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.
רשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי
תכנית העדות	מפת As made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד') לחוק) התשע"ו - 2016. המפה תוגש לרשות הרישוי, לוועדה המקומית, לרשות הגז הטבעי, לרשות הכבאות.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה 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 צרכנים במשולש ראם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת חלוקה (רצועת צינור הגז).
- קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות תת קרקעי).
- קביעת המגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית.
- קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי.
- קביעת תנאים להפעלת רשת החלוקה.
- קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
- קביעת הוראות גמישות בתכנית.
- קביעת הוראות לצמצום רצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק).



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	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	2,1
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	2,1
		גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מגבלות בניה ופיתוח	452,030.97	100	
סה"כ	452,030.97	100	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>1. 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>2. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ושילוט עילי ותת קרקעי, להקמת מתקנים נלווים, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>1. 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 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 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: א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות ככל הניתן 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. ב. צינור הגז הטבעי 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: 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 הרשיון לחלוקה. ב. 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. ג. למרות האמור בסעיף קטן א לעיל, ניתן יהיה בתיאום עם רשות הגז הטבעי, ובאישור בכתב מבעל רישיון החלוקה לבצע עבודות חפירה במרחק הקטן מ-2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>קווי תשתית ונטיעת עצים. כל זאת למעט עבודות שדרוג ותחזוקה של מערכות תשתית קיימות אשר יבוצעו בתיאום עם בעל הרישיון.</p> <p>עבודות חפירה</p> <p>ד. בתחום 'מגבלות בנייה ופיתוח' יותרו העבודות כמפורט בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי, למעט הקמת מתקן גז בשטח שהינו מחוץ למסדרון תשתיות עילי ו/או תת קרקעי.</p> <p>ה. בחציית קו הגז על ידי תשתית אחרת, העבודה תבוצע בתיאום מראש ובכתב עם בעל התשתית.</p> <p>ו. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך אתר העבודה בלבד.</p> <p>ז. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי הגישה יתבססו על דרכים קיימות.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי






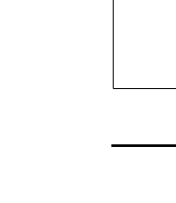
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות
	<p>א. על בעל הרישיון למסור באזור טיסה הודעה לח"א 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"א לוחות זמנים בהתאם. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה, 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"א.</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. מעבר קו הגז בתחום במקרקעי ייעור בתמ"א 22 וע"פ תכנית מפורטת יערות אופקים מס' 7/03 /173 /4:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא יותרו מחנות קבלן בתחומי היער. 2. חציית ערוץ הנחל בתחום היער ייעשה בקידוח אופקי, ובתיאום עם קק"ל. 3. התוואי המדויק וכן ביצוע התכנית יתואמו עם קק"ל.
6.2	הוראות בדבר ביסוס
	<p>ביסוס מערכת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות.</p>
6.3	סביבה ונוף
	<p>א. עבודות השיקום יעשו לפי סעיף 4 במסמך סביבה ונוף. כלל סוגי העבודות יעשו בהתאם למסמך סביבה ונוף, ובכלל זה- הקמה, שיקום, ביקורת, תחזוקה, שדרוג, תיקון והחלפה.</p> <p>ב. עבודות השיקום הנופי יבוצעו לפי נספח זה ובתאום עם מפקח האתר. על היזם לוודא כי המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי-סביבתי.</p> <p>ג. על מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור ממפקח האתר. כמו כן יסומנו תוואי הצינור ואתרים מיועדים להנחת חומר חישוף.</p> <p>ד. תיאסר שפיכת דלקים ושמינים במהלך העבודה על הקרקע בשטח התוכנית ובשטחים הפתוחים. לא יבוצעו טיפולים בכלי העבודה בתחום האתר.</p> <p>ה. ניטור וטיפול במינים פולשים יהיו במהלך 3 שנים. במידת הצורך יש לתאם ולקבל אישור לפגיעה במינים מוגנים מרשות הטבע והגנים.</p> <p>ו. במציאת ממצאים עתיקים יש ליידע את רשות העתיקות ולפעול לפי הנחיות.</p>
6.4	עתיקות
	<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. 3. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.
6.5	ניקוז
	<p>א. חציית עורקיהם של נחלים המופיעים בתמ"א 34/ב/3 תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מ'</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.5 ניקוז</p> <p>לפחות מהגובה/ המפלס הכי נמוך בתחתית העורק, כולל הגנות. ב. ינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ויאו בזרימות הבסיס בעורק. ג. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקיין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור, אלא באישור פקיד היערות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.7 תשתיות</p> <p>1. בתחום דרכים מקומיות/ אזוריות או ארציות לא תבוצע כל עבודה, אלא לאחר ביצוע תיאום הנדסי עם הרשות המוסמכת. 2. תיאסר חפירה מעל, מתחת ובקרבה לכבלי חשמל, אלא לאחר ביצוע תיאום הנדסי עם הרשות המוסמכת. 3. יותרו עבודות תחזוקה/ חירום ברצועת תשתיות בתיאום עם בעל רישיון החלוקה. 4. עבור קווי מים של חברת 'מקורות': א. יש לשמור מרחק של לפחות 5 מ' בין קווי 'מקורות' לבין קו הגז המתוכנן. ב. יש לבצע את החציות בהתאם לפרט שיאושר ע"י 'מקורות'. 5. לעת ביצוע מסילת תת/תל/79 בחציית קו הגז (גיליון מספר, YBL-PLN-PIP-1001-Sh1 של נספח בינוי ותאום תשתיות, בין מספרי החתך 7-8) תנתק חברת נגב גז את זרימת הגז. העבודות יבוצעו בליווי ופיקוח מלא של חברת נגב גז. הכלונסאות יבוצעו במרחק נדרש של 0.5 מ' מקצה שרוול קו הגז ועד קצה הכלונס, משני צדי קו הגז.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.8 שילוט וסימון</p> <p>1. 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. 2. 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. 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>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.9 הוראות בזמן בניה</p> <p>1. הנחיות לשטח אחסון/ רחבת תמרון: שטח אחסון זמני המשמש את קבלני הביצוע לאחסון הציוד וחלק מהצנרת עד לפיזור לאורך התוואי יהיה בתחום גבול מגבלות בניה שמשנתנה לאורך התוואי. 2. הכשרת רצועת העבודה:</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.

3. 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'. וכן כדי 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 בתיאום עם המפקחים מטעם בעלי התשתית ובפיקוחם במידת הנדרש.

4. 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 ביצוע העבודה.

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

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

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

5. כיסוי התעלה :

אופן כיסוי הצינור :

א. תשתית טבעית (Foundation).

ב. תחתית התעלה תדופן בשכבת ריפוד (Bedding) של חומר גרנולרי כגון חול נקי, צרורות או חול מחצבה.

ג. מילוי סביב הצינור (Embedment) חומר גרנולרי, מונח בשכבות בעובי של עד 20 ס"מ.

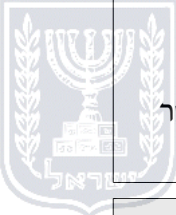

ד. מילוי מעל הצינור (Backfill) חומר מקומי מהחפירה. גודל הגרגר לא יעלה על 15 מ"מ. המילוי יתבצע בתחום שבין 0.15 מ' והלאה מעל קודקוד הצינור.

ה. שכבה עליונה מכילה אך ורק חומר מקומי בגובה של כ-30 ס"מ (שנחפר מפני הקרקע המקוריים) ונשמר. עם תום העבודות, פני הקרקע יוחזרו לקדמותם.

ו. שכבת בבחי"נ (CLSM) במקרים שיש צורך בכך, המילוי יבוצע ברוחב שיבטיח עטיפה של לפחות 30 ס"מ סביב הצינור.

ז. החפירות ינוקזו ממים גבוהים. במידה ויתגלו תוך כדי הביצוע, עיי שאיבה ויוגנו מפני חדירת מי גשם או מים ונוזלים אחרים מכל מקור אחר עיי נקיטת אמצעים מתאימים כגון: סוללות, תעלות הטיה וכדומה.



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.9 הוראות בזמן בניה</p> <p>ח. בנוסף יש לפרוש סרטי סימון מעל הצנרת לאורך הקו עליהם מודפס בעברית, אנגלית וערבית "זהירות צנרת חומרים מסוכנים".</p> <p>6. עודפי עפר :</p> <p>במידה ויהיו עודפי עפר, הם יפוננו לאתרי פסולת יבשה מאושרים ע"פ כל דין /או שימוש אחר בתיאום מוקדם עם ענף פסולת מוצקה במשרד להגנת הסביבה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.10 הנחיות מיוחדות</p> <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 ואישור תכנית העדות על ידי רשות רישוי, ימדד תחום מגבלות הבנייה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור אחד, ימדד 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 אישור של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתם.</p> <p>ג. כל שינוי מהאמור בתכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודות חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה), נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכד' יאושר לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון.</p> <p>ד. למרות האמור בס"ק ג' לעיל, ניתן יהיה, באישור רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון, לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ-2 מ' מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים.</p> <p>ה. 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. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך רצועת העבודה בלבד.</p> <p>2. תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו :</p> <p>א. הגשת אסמכתאות על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדון.</p> <p>ב. הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת 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).</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 10מ' ומגבלות פיתוח ובנייה בהתאם לצרכים עתידיים.</p> <p>ה. צמצום רוחב מסדרון תשתיות תת קרקעיות כאמור יאושר על ידי 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>

הנחיות מיוחדות

6.10

3. 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 באחזקת נתיבי ישראל.
ג. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הנחת הצינור לא ייפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו.

7. ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מאישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15