

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-1031541

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי- מתחנת גבעת כח לבית החולים שיבא-מקטע

3

מרכז

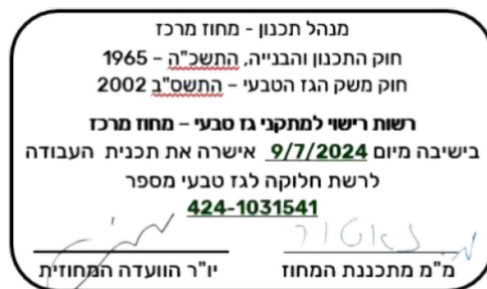
מחוז

מרחב תכנון מקומי יהוד-מונוסון, חבל מודיעין, גלילית מחוז המרכז

תכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

חברת סופר אנ.גיי קיבלה רישיון בלעדי להקמה ולהפעלה של רשת חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך (מתחת ל 16 בר) באזור המרכז ותל אביב השנת 2009
רשת החלוקה תתחבר למערכת ההולכה הארצית של חברת נתיבי גז לישראל בע"מ (נתג"ז) בתחנת ההפחתה והמניה (PRMS) "גבעת כ"ח מתוקף תמ"א 37/ ב' 8 המאושרת. הקו מתחיל בסמיכות ליישוב רינתיה ממרכז כביש 46 המתוכנן ומתחבר לכביש 461 וממשיך מערבה עד גבול המחוז

סוג הצינור- פוליאתילן
קוטר הצינור- 250 מ"מ
לחץ הצינור 7 בר.
אורך הצינור במקטע זה כ- 6.2 ק"מ.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי-מתחנת גבעת כח לבית החולים שיבא-מקטע 3	

מספר התכנית	424-1031541
-------------	-------------

שטח התכנית	178.729 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	תקנות משק הגז הטבעי
---------------	---------------------

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

יהוד-מונוסון, חבל מודיעין, גלילית מחוז המרכז

קואורדינאטה X

192037

קואורדינאטה Y

659623

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

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
7287	לא מוסדר	חלק		12
6308	מוסדר	חלק		54, 56-59, 117, 119
6309	מוסדר	חלק		110, 121-122, 130
6310	מוסדר	חלק		1-2, 66, 68, 71, 77
6499	מוסדר	חלק		129, 145
6500	מוסדר	חלק		118
6502	מוסדר	חלק	146-147	148, 214, 218, 225, 228
6686	מוסדר	חלק	71	70
6695	מוסדר	חלק		62, 111, 237, 239, 241, 243
6696	מוסדר	חלק		1-5, 7, 22, 25, 27-28, 40, 42-43, 46, 53, 59, 100, 102, 106
6697	מוסדר	חלק		27-31, 126-127, 129-130
6710	מוסדר	חלק		39-48, 50-53, 68, 70, 72-74, 77-79, 102
6711	מוסדר	חלק		461, 538, 557

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

אור יהודה, קרית אונו



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
<u>תמא/ 37 / ב' 8</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב' 8. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב' 8 תחולנה על תכנית זו.	6754	3758		11/02/2014
<u>תמא/ 4 / 2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
<u>תתל/ 22 / א</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22 / א. הוראות תכנית תתל/ 22 / א תחולנה על תכנית זו.	6414	3924		14/05/2012
<u>תתל/ 26 / 117</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 26 / 117. הוראות תכנית תתל/ 26 / 117 תחולנה על תכנית זו.	5658	2582		02/05/2007
<u>תתל/ 3 / 3</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 3. הוראות תכנית תתל/ 3 / 3 תחולנה על תכנית זו.	5434	4029		07/09/2004
<u>תתל/ 61 / ב</u>	כפיפות	חובת תיאום הנחת התשתית עם חברת החשמל לישראל.	7737	6374		22/03/2018
<u>תתל/ 61 / ב' 1</u>	כפיפות	חובת תיאום הנחת התשתית עם חברת החשמל לישראל.	8012	3608		27/11/2018
<u>תתל/ 70 / ב</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 70 / ב. הוראות תכנית תתל/ 70 / ב תחולנה על תכנית זו.	8290	11849		16/06/2019
<u>תתל/ 70 / ג' 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 70 / ג' 1. הוראות תכנית תתל/ 70 / ג' 1 תחולנה על תכנית זו.	11382	6520		30/05/2023
<u>ממ/ 865</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 865. הוראות תכנית ממ/ 865 תחולנה על תכנית זו.	1782			02/12/1971
<u>משמ/ 115 / גז</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	0			25/08/1988

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית משמ/ 115/ גז. הוראות תכנית משמ/ 115/ גז תחולנה על תכנית זו.				
גז/ במ/ 92/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ במ/ 92/ 2. הוראות תכנית גז/ במ/ 92/ 2 תחולנה על תכנית זו.	4204	2807		24/03/1994
קצאא/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/ 1000. הוראות תכנית קצאא/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	9745	7458		12/07/2021



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: 2500	1		איל טאובר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 1000	4	17/12/2023	איל טאובר	22: 47 17/12/2023	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 4 מתוך 6)	לא
בינוי	רקע	1: 1000	5	17/12/2023	איל טאובר	22: 48 17/12/2023	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 5 מתוך 6)	לא
בינוי	רקע	1: 1000	6	17/12/2023	איל טאובר	22: 48 17/12/2023	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 6 מתוך 6)	לא
בינוי	רקע	1: 1000	3	24/12/2023	איל טאובר	15: 42 28/12/2023	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 3 מתוך 6)	לא
בינוי	רקע	1: 1000	1	14/03/2024	איל טאובר	16: 51 12/07/2024	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 1 מתוך 6)	לא
בינוי	רקע	1: 1000	2	14/03/2024	איל טאובר	16: 52 12/07/2024	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 2 מתוך 6)	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 1	28	17/12/2023	גיא רותם	13: 53 17/12/2023	נספח נופי - סביבתי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	13/03/2024	איל טאובר	09: 31 11/07/2024	תשריט מצב מאושר (גיליון 1 מתוך 2)	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	2	13/03/2024	איל טאובר	09: 31 11/07/2024	תשריט מצב מאושר (גיליון 2 מתוך 2)	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	אילן טיומקין (1)		סופר אנ.ג'י. חברה לחלוקת גז טבעי בעמ	פארק תעשיות עמק חפר		4	09-9516141		ilant@shapir.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : מחצבת ורד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן טיומקין		סופר אנ.ג'י. חברה לחלוקת גז טבעי בעמ	פארק תעשיות עמק חפר	(1)	4	09-9516141		ilant@shapir.co.il

(1) כתובת : מחצבת ורד.

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	פתח תקוה	התנופה	7	03-6924435		Eyalt@tmng.co.il
	מודד	עירית פנקס	780	א. פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il
	יועץ סביבתי	גיא רותם		אקולוגיה סביבה ומרחב	מדרשת בן גוריון	(1)		079-3002247	08-9999110	office@guyrottem.co.il

(1) כתובת : תד 251 מדרשת בן גוריון.

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 רישיון 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 (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 מתחנת גבעת כ"ח לבית החולים שיבא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת חלוקה (רצועת צינור הגז)
- 2.2.2 קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות תת"ק).
- 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 מסדרון תשתיות ת"ק ומגבלות בניה ופיתוח

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח		102 ,101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	102 ,101
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	101
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	102 ,101
תיחום מתוכנית קודמת	מגבלות בניה ופיתוח	102 ,101

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	178,729.52	100
סה"כ	178,729.52	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים 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. ב. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות ת"ק' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי תכנון זמין מונה הדפסה 27 ותת קרקעי.
4.1.2	הוראות א תשתיות 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(ד) להלן. ב. צינור הגז מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו מסומנים 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. ג. שמירת מרחק מעצים בוגרים 1. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים. 2. לא תבוצע העתקה או כריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. 3. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ 10 מ' מעצים, תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'. 4. הצינור יונח במרחק מינימלי של 4 מ' לכל צד מעצים. 5. נטיעות עצים חדשים בתחום תכנית זו, לא תאושרנה אלא לאחר תיאום עם בעל רישיון החלוקה. ד. תחום מגבלות בניה ופיתוח 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 הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל הרישיון. 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. 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 רצועת העבודה בלבד.

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
5. דרכי הגישה הזמניות יתבססו על דרכים קיימות. ה. אין להקים שטחי התארגנות ברדיוסי מגן ב', ג' של קידוחי מי שתיה. שטחי התארגנות הקבלן, כולל אחסנה, לא יותרו בתחום רצועת הנחל ובתחום המסדרון האקולוגי. ו. שימוש בשטח דרך מאושרת לאחסנה זמנית של כלים, צינורות וכלי עבודה מחויב באישור נתיבי ישראל / הגוף המוסמך.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף
	הנחיות לשיקום נופי וסביבתי : 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. ככל שיושאר תעלות פתוחות בסיום יום העבודה, יונחו בתוכן מערומי עפר כל 100 מ' על מנת לאפשר יציאת בע"ח שנפלו פנימה. 4. 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. 5. לא תושאר פסולת מכל סוג שהוא בשטח. הפסולת תפונה לאתרים מורשים ומוסדרים בלבד בתאום עם הרשות המקומית הרלוונטית. איסוף הפסולת בשטח יעשה לפחים המונעים גישה לחיות בר ופיזור הפסולת בשטח. 6. על בעל הרישיון לתאם עם רט"ג וקק"ל את התכניות לביצוע לעניין פגיעה בערכי טבע, טיפול במינים פולשים, מיקום אתרי התארגנות, גידור שטחי העבודה והתאורה וכן לתאם את שיקום שטחי העבודה לעת סיום עבודות ההקמה. 7. בסיום עבודות ההקמה יוחזר השטח לקדמותו. 8. עקירה, העתקה או שימור של עצים תתבצע תוך תיאום עם פקיד היערות האזורי.
6.2	עתיקות
	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. 4. המבצע יודיע בכתב לרשות העתיקות שבעה ימים מראש על תחילת ביצוע העבודה במקרקעין.
6.3	תשתיות
	1. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ושצפ"ים, לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית. 2. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת. 3. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים ללא תיאום מראש עם בעל התשתית. 4. אין לערום ערימות עפר ו/ או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות ללא תיאום מראש. 4. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות. 5. קו הגז לא יטיל מגבלות על הקמה או תפעול מסילת הרכבת. בתחום מסילת רכבת לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר אישור רכבת ישראל. 6. לא תיפרצנה דרכים חדשות ולא תיסלל דרך תחזוקה לאורך התוואי, הדרכים החקלאיות הקיימות לאורך התוואי ישמרו, בזמן הקמת הצינור תתאפשר תנועה של כלים חקלאיים



6.3	תשתיות
	בדרכים חקלאיות/ 7. תיאום עם נת"י בתחום זכויות הדרך של כבישים ארציים. 8. אישור תוואי רשת החלוקה ורצועת צינור הגז במפגש עם כביש 46 יהיה בכפוף לתמ"א 47/ב/1. קו הגז ימוגן לכל אורכו וכן ימוגנו אזור בורות הקידוח הממוקמים בתוואי הכביש והרמפה המתוכננים (I-24, IP-25, IP-28), כך שיובטח ביצוע כביש 46 בהתאם לתכנון המפורט שמבוצע ע"י נתיבי ישראל. ככול שביצועו העתידי של כביש 46 יחייב מיגון או העתקה של מקטע ספציפי בקו הגז, יבוצע המיגון/ ההסטה בתיאום עם נת"י ורשות הגז הטבעי, ובכפוף לאישורה של תכנית עבודה משלימה ככול שיידרש. 9. התכנית לא מאפשרת הקמת מתקנים עיליים בתחומה. 10. ייערך תיאום בין גופי התשתית בעת הביצוע.



6.4	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 - נמל התעופה בן גוריון. 1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4 - תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור עמדות PRMS ופליטתן לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה. 3. תנאי למתן היתר בניה לעמדות PRMS בתוואי הקו ככל שיתווספו בשלב מאוחר יותר לתוואי, הינו אישור רשות תעופה אזרחית. 4. זאת בכפוף להגשת דו"ח תמרה מפורט המציג את נתוני התמרה והשפעתה על בטיחות הטיסה באזור ועמידת התמרה בהגבלות הבניה החלות על האזור.

6.5	שילוט וסימון
	צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.

6.6	הוראות בזמן בניה
	שטחים חקלאיים: פירי הקידוח ימוקמו ויבוצעו כך שיגרמו למינימום נזק בשטח החקלאי, תוואי הצינור ימוקם תוך הקפדה ומזעור הפגיעה בשטחים חקלאיים מעובדים, עם סיום העבודות יוחזר השטח לקדמותו



6.7	הנחיות מיוחדות
	גמישות: א. ניתן יהיה להתיר סטיה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעי עד לגבול התכנית, וזאת ובתנאי שהסטיה תעמוד בדרישות צו הבטיחות בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח. ב. ככל שתעשה הסטה של קו הגז בתחום תכנית זו ומכוחה, היא תעשה תוך תאום עם כל הגורמים הרלוונטיים. ג. סטיה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי. ד. אושרה סטיה כאמור, עותק ותשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלוונטיות, לרשות הרישוי ולרשות הגז הטבעי. ה. גיליון התשריט בו אושרה סטיה כאמור, יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית העבודה

6.7	הנחיות מיוחדות
	המאושרת. ו. סטייה כאמור תאושר על ידי כל הגופים הרלוונטיים לאזור הסטייה אשר נדרשים לאשר את התכנית.
6.8	הנחיות מיוחדות
	א. תנאי לביצוע מבחני קבלה: 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. 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. 3. אישור רשות הגז הטבעי לתכנית לשעת חירום שתכלול את אופן תפעול המערכת בשעת חירום, תקבע את צוותי החירום הנדרשים לשעת חירום, הגדרת סמכויותיהם וחלוקת תחומי האחריות בניהם. 4. אישור רשות הגז לתשריטי AS MADE המתארים את מיקומם המדויק של צינורות מתקני הגז. 5. תכנית עדות של קו גז שהונח בסמוך לקווי גז בלחץ גבוה, 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 כדן. ב. תנאים להפעלת רשת החלוקה: 1. הגשת אסמכתאות על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדן. 2. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתוואי 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 ובהתייעצות עם רשות הגז הטבעי. 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. ג. גמישות מסדרון תשתיות ת"ק 1. ניתן יהיה להתיר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת



6.8	הנחיות מיוחדות
	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 1. עודפי עפר יפוננו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. 2. הכניסות למסדרון תשתיות ת"ק תהיינה מדרכים באחזקת הרשות המקומית. 3. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפוננו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הרשות המקומית. 4. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הצינור לא יפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו. ה. ביסוס רשת חלוקה ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.
6.9	
	א. על בעל הרישיון לבצע תיאום בשטח לפני ביצוע העבודות מול מהנדס רשות הניקוז. ב. על בעל הרישיון לבצע צילומים מיצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו. ג. טרם כניסה לעבודות, יש לקבל היתר חפירה לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

כ-3 שנים ממועד אישור תכנית זו.