

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

31701/2022

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

20/02/2022

תכנית מס' 656-0865238

תאריך

י"ד הוועדה המחוזית

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנות גז דימונה ורותם

תכנון זמין

מונה הדפסה 32

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי דימונה, רמת נגב, תמר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין

מונה הדפסה 32



תכנון זמין

מונה הדפסה 32

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

רקע לתכנית:

תמ"א 37 א'1 הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת גז טבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת אשדוד ועד למפעלי ים המלח עם שלוחות לאשקלון וכרם שלום. תכנית זו אושרה ופרסמה ברשומות. תמ"א 37 ת' (תיקונים) אשר אושרה בתאריך 10.7.2007 הוסיפה ותיקנה הוראות על מנת לאפשר בין היתר הגדלת גמישות של התווית מערכת ההולכה.

תמ"א 1/37 הינה תכנית אושרה ב- אוקטובר 2012 ומטרתה שינוי בהוראות תמ"א 37 כך שיתאפשר אישור תכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה הארצית, בין אם הם כלולים בתמ"א 37 ובין אם לאו, כך שניתן להוסיף ו/או לשנות מערכות הולכה על אילו הקבועות בתכנית העיקרית.

יזמת התכנית, חברת נתג"ז, מבקשת להכפיל את מערך צנרת הולכת הגז הטבעי במקטע שבין נאות חובב לאזה"ת מישור רותם.

בהתאם, מערכת ההולכה הקיימת בהתאם לתמ"א 1/א/37 תוכפל ותחנות הגז יורחבו על מנת לקלוט את הצנרת המוכפלת.

מטרת התכנית להרחיב שתי תחנות גז טבעי קיימות - תחנת דימונה, מדרום לאזור התעשייה דימונה, ותחנת רותם, הסמוכה לצומת צפית (דרכים 258/25), כדי להעביר כמויות גז גדולות יותר במערכת ההולכה הארצית. שטחה של תחנת דימונה הקיימת הוא 640 מ"ר, והתכנית תאפשר הרחבתה בכ-500 מ"ר, לשטח כולל של כ-1,150 מ"ר.

שטחה של תחנת רותם הקיימת הוא כ-1,650 מ"ר והתכנית תאפשר הרחבתה בכ-1,870 מ"ר, לשטח כולל של כ-3,520 מ"ר.

התכנית כוללת דרך גישה לתחנות (בזיקת הנאה).

התכנית כוללת סקר סיכונים וכן נספח סביבתי, הבוחן את ערכי הטבע והנוף בסביבת התחנות המתוכננות, וקובע הנחיות בדבר ביצוע מערכת הגז הטבעי, תוך מזעור הפגיעה בסביבה ועקרונות לשיקום נופי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מערכת הולכת הגז הטבעי - הרחבת תחנות גז דימונה ורותם

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 656-0865238

191.025 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	דימונה, רמת נגב, תמר
קואורדינאטה X	198000
קואורדינאטה Y	550500

**1.5.2 תיאור מקום**

תחנת דימונה - מדרום לאזור התעשייה דימונה, בקירבת כביש 204 (המחבר בין דימונה וירוחם).  
תחנת רותם - הסמוכה לצמת צפית (דרכים 25/258).

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דימונה - חלק מתחום הרשות:  
רמת נגב - חלק מתחום הרשות:  
תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39073	מוסדר	חלק		18
39074	מוסדר	חלק		4
100116	מוסדר	חלק		3-4, 12
100166	מוסדר	חלק		1, 3-4
100167	מוסדר	חלק		1, 3
400431	מוסדר	חלק		1
400432	מוסדר	חלק		1

**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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37 / 1. הוראות תמא/ 37 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / 1
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו ואת רצועת התשתיות רק במקטעים המסומנים בה. כל יתר הוראות תמא/ 37 / 3 א ממשיכות לחול.	כפיפות	תמא/ 37 / 3 / א
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37 / א / 1. הוראות תמא/ 37 / א / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / א / 1
05/11/2007	410	5734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37 / א / 1 / 4. הוראות תמא/ 37 / א / 1 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / א / 1 / 4
11/10/2018	618	7956	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 82. הוראות תתל/ 82 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 82
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 4 / 14. הוראות תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 4 / 14 / 23. הוראות תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 23
08/12/2005	749	5467	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 35 ממשיכות לחול.	שינוי	10 / 02 / 100 / 35

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
10 / 02 / 100 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 / 02 / 100 / 1. הוראות תכנית 10 / 02 / 100 / 1 תחולנה על תכנית זו.	3123	344	16/11/1984
10 / 03 / 195	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 / 03 / 195. הוראות תכנית 10 / 03 / 195 תחולנה על תכנית זו.	3143	923	31/12/1984
607-0193185	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 607-0193185. הוראות תכנית 607-0193185 תחולנה על תכנית זו.	7988	2674	14/11/2018

**הערה לטבלה:**

דר / 25 / גזחל / 116 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית דר / 25 / גזחל / 116. הוראות תכנית דר / 25 / גזחל / 116 תחולנה על תכנית זו.  
 דר / 20 / גזחל / 111 - תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית דר / 20 / גזחל / 111. הוראות תכנית דר / 20 / גזחל / 111 תחולנה על תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איל טאובר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		איל טאובר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שיקום וטיפול נופי	09: 47 20/10/2020	דוד מנינגר	20/10/2020	12		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר הערכת סיכונים	09: 09 21/10/2020	יוסי ובר	21/10/2020	25		מנחה	סקר סיכונים
לא	תחנת דימונה	11: 24 13/12/2021	איל טאובר	03/10/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תחנת רותם	11: 25 13/12/2021	איל טאובר	03/10/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	10: 28 06/12/2021	איל טאובר	07/09/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**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
מתכנתת ערים	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רחל לוטן		חברת נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	(1)		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl. co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קרית עתידים, מגדל עתידים - ת.ד. 58177, תל אביב 6158101.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, רחל לוטן		חברת נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	(1)		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

(1) כתובת: קרית עתידים, מגדל עתידים - ת.ד. 58177, תל אביב 6158101.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	ל"ר			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	03-9533333	03-9533333	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	איל טאובר	8953255	TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924435		it.shuri@gma il.com





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך סקר סיכונים	מהנדס	יוסי ובר	32668		חיפה	ולנברג ראול	10	04-8265608		webersafety@gmail.com
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאוטבע	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geoteva.co.il
	מודד	עירית פנקס	780	א. פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**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 הרשיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט 1989
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב (CH <sub>4</sub> ) תכנון זמין מונה הדפסה 32
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות
מערכת הולכה	צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה (לחץ שמעל 16 בר ושאינו עולה על 80 בר) בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו
מערכת חלוקה	צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך (לחץ שאינו עולה על 16 בר) וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו
מפרט הנדסי	בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי תשס"ב-2002, או "היתר" בהתאם לקבוע בסעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס.
צו הבטיחות	צו הבטיחות צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח 2018 ובכלל זה חוק הגז (בטיחות ורישוי) התשמ"ט 1989
קווי תשתית	קווי תשתית ומתקנים קטנים נלווים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה קווי חשמל, קווי גז טבעי, קווי גפ"מ, כימיקלים ודלק, קווי מים, קווי ביוב וניקוז וקווי תקשורת, לרבות מתקני תקשורת קטנים.
רצפטור ציבורי	כהגדרתו בחוזר מנכ"ל של המשרד להגנת הסביבה בנושא מדיניות מרחקי הפרדה במקורות סיכון נייחים על עדכונו מעת לעת.
רשות הגז הטבעי	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002
רשות הרישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
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 מיתקני גז שמתחת לפני הקרקע המתחברים למיתקן כאמור ולמעט מיתקן כאמור שהחלק שבו מעל פני הקרקע הוא מגוף או מונה בלבד.

**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**

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שטח תחנות גז טבעי דימונה ורותם, אשר זכויותיהם נקבעו בתמ"א 1/א/37.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שימושים מותרים בייעודי הקרקע השונים.
2. קביעת יעוד קרקע עבור תחנת הגז ומתקני תשתית באופן שיבטיח הקמת מערכת הולכה שתענה על צרכים קיימים ועתידיים, לרבות מערכות חלוקה ודלק.
3. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע הנובעים ממערכת הגז הטבעי ותשתיות נוספות.
4. קביעת רצועת תשתיות לקווי תשתית תת קרקעיים, תוך שילוב תשתיות והיצמדות ככל הניתן לתוואי תשתית אחרים.
5. קביעת תנאים והוראות להקמת תחנת גז.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה/ הקמת מערכת הגז הטבעי.
7. קביעת תנאים להפעלת מערכת הגז הטבעי.
8. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכות הגז הטבעי והדלק.
9. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת קווי תשתית והוראות להסדרת השטח ושיקומו.
10. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת הגז הטבעי.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	106 ,101
רצועת תשתיות	109 ,103
תחום סקירה	111 ,105
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	113 ,112 ,108 ,102
מגבלות בניה ופיתוח	110 ,104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	113 ,112 ,108 ,102
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	110 ,104
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	106 ,101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	109 ,103
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תחום סקירה	111 ,105
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	104
בלוק עץ/עצים לשימור	תחום סקירה	105
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	108 ,102
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	110 ,104
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	106 ,101
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	109 ,103
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	109 ,103
גבול מרחב תכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	112
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	104
גבול מרחב תכנון	תחום סקירה	105
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	113 ,112
זיקת הנאה	תחום סקירה	111 ,105
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	108 ,102
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	110 ,104
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	106 ,101
תחום השפעה	רצועת תשתיות	109 ,103

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	24,953.87	14.05
דרך מוצעת	5,789.45	3.26
מסילת ברזל מוצעת	7,245.3	4.08
מתקנים הנדסיים	18,946	10.67
רצועת תשתיות	32,846.72	18.49

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.09	159.6	שטח למסוע
20.06	35,637.1	שטח ציבורי פתוח
27.93	49,606.46	שטחים פתוחים
1.37	2,436	תחנת גז
<b>100</b>	<b>177,620.5</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.79	18,400.52	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
48.04	90,242.62	מגבלות בניה ופיתוח
1.27	2,377.5	מתקנים הנדסיים
1.93	3,631.39	רצועת תשתיות
38.97	73,212.76	תחום סקירה
<b>100</b>	<b>187,864.79</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח 101 תחנת דימונה ותא שטח 106 תחנת רותם : השימושים המותרים בשטח "תחנת גז" הנם כפי שנקבעו בתמ"א 1/א/37 כדלהלן : תחנות גז וכל מתקן, מבנה או תשתית נלווים לתחנה או נדרשים לצורך חיבור מערכת ההולכה למערכת החלוקה בהתאם לצו הבטיחות, כל השימושים המותרים במסדרון תשתית תת קרקעית, פעולת ניקוז ופיתוח נופי וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p> <p>תאי שטח 102 תחנת דימונה ותאי שטח 108 תחנת רותם : תחנות הגז שהוקמו מתוקף תמ"א 37 / א / 1. מגבלותיהן יישארו ללא שינוי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א תחנת הגפה רותם</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תחנת ההגפה תתוכנן ככל שניתן כך שמירב המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע.</li> <li>2. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה.</li> <li>3. על גבול שטח התחנה תוצב חומה היקפית שלא תפחת מ-2 מ' וייקבע שער המאפשר את נעילת הגדר. בנוסף לשער הכניסה, ייקבע שער חירום אחד לפחות, הנפתח כלפי חוץ, אשר ימוקם רחוק ככל שניתן משער הכניסה.</li> <li>4. בתחום תחנת הגז יהיה ניתן להקים מתקנים ומבנים בכל שטח התחנה.</li> <li>5. ניתן להתיר בהיתר בנייה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה לאחר היוועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.</li> <li>6. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע, לרבות נטיעת עצים סביב התחנה.</li> <li>7. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד האנרגיה.</li> </ol>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תיערך תכנית הנדסית ותכנית עבודה, המהווים חלק מהיתר הבניה, לתחנת הגז, בקני"מ 1:500 בה יכללו מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה המבנים ומתקנים לרבות ארובות, פריסת הגדרות וחומרי הגמר.</li> <li>2. תכנית העבודה תפרט את שטחי ההתארגנות לביצוע העבודה וכן את האמצעים לצמצום מטרדים סביבתיים.</li> </ol>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תחנת הפחתת לחץ ומדידה (PRMS) דימונה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המתקנים יהיו תת"ק ועיליים לרבות מבנה (סככה וחדר דוודים).</li> <li>2. תחנת הגז תתוכנן לפי צרכי מערכת הולכת הגז ותוקם באופן שיאפשר את שילובה המלא ככל הניתן בנוף ובסביבה.</li> <li>3. על גבול שטח התחנה תוצב גדר היקפית שלא תפחת מ-2 מ' וייקבע שער המאפשר את נעילת הגדר. בנוסף לשער הכניסה, יקבע שער חירום אחד לפחות, הנפתח כלפי חוץ, אשר ימוקם רחוק ככל שניתן משער הכניסה. בעת בניית ה-PRMS תוצב גדר בטון בהתאם להנחיות הביטחון.</li> </ol>

4.1	מתקנים הנדסיים
	<p>4. בתחום תחנת הגז יהיה ניתן להקים מתקנים ומבנים בכל שטח התחנה.</p> <p>5. ניתן להתיר בהיתר בנייה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה לאחר היוועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.</p> <p>6. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות, ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע, לרבות נטיעת עצים סביב התחנה.</p> <p>7. גובה פלומת הנישוב לא יעלה על 42 מ' מעל פני השטח, רדיוס נישוב סביב המתקן יהי ע"פ סקר הסיכונים ובלבד שרדיוס זה לא יחרוג מתחום מגבלות הבניה ופיתוח של תחנת הגז, נישוב לא יזום בחירום החורג מנתונים אלה ידווח על ידי בעל הרישיון מידית למרכז השליטה של חיל האוויר. עמדות הנישוב יהיו ידניות ולא אוטומטיות.</p> <p>נישוב יזום ומתוכנן החורג מנתונים אלה יתואם שמונה ימי עבודה מראש על ידי בעל הרישיון עם אגף טרום טיסה בחיל האוויר.</p> <p>8. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד האנרגיה.</p>
4.2	רצועת תשתיות
4.2.1	שימושים
	<p>בתאי שטח 103 (תחנת דימונה) ו 109 (תחנת רותם) יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1. העברת קווי תשתית תת קרקעיים לגז טבעי, דלק לסוגיו ומוצרים, גפ"מ, תקשורת, מים, ביוב וניקוז, כבלי חשמל, לרבות המתקנים הנלווים וגידור הנדרש למתקנים אלו.</p> <p>2. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז.</p> <p>3. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה.</p> <p>4. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>5. הקמת תשתיות אלו בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ובתאום בעל רישיון מערכת ההולכה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>בתאי שטח 103 בתחנת דימונה ובתאי שטח 109 בתחנת רותם (מסדרון תשתיות ת"ק) יותרו השימושים הבאים :</p> <p>1. בתחום רצועת תשתיות/ מסדרון תשתיות תת קרקעיות תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחייבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה ולמעט נטיעת עצים.</p> <p>2. תחום רצועת תשתיות/ מסדרון תשתיות תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה, דלק לסוגיו ומוצרים וקווי תשתית, הכל בכפוף לתיאום עם בעל רישיון לגז טבעי ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>3. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום רצועת התשתיות.</p> <p>4. בשטח רצועת תשתיות/ מסדרון תשתיות ת"ק לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>5. לא תופקד תכנית, לא יינתן היתר בניה ולא יבוצעו עבודות הפטורות מהיתר בתחום רצועת התשתיות הת"ק, אלא לאחר תיאום עם בעל מערכת ההולכה על עמידה בדרישות צו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p>





<p><b>4.2</b></p>	<p><b>רצועת תשתיות</b></p> <p>6. טרם הנחת תשתיות בתחום זה יידרש להגיש למשרד האנרגיה תשריט המעיד על האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים ברצועה.</p> <p>7. אין בהנחת תשתית להטיל מגבלות על מסילת הרכבת, בטיחותה ותפעולה.</p>
<p><b>4.3</b></p>	<p><b>תחום סקירה</b></p>
<p><b>4.3.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>תאי שטח 105 ותא שטח 111</p> <p>1. יותרו מתקנים ומבנים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית. שימושים אלו בתחום מסילת הרכבת יתואמו עם נתיבי ישראל ורכבת ישראל ובתנאי שלא יפגעו בהקמה ותפעול מסילות הרכבת.</p> <p>2. יותרו כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות, לרבות מסילת ירוחם-דימונה 607-0193185, מגבלות תמ"א/37/א/1 ותמ"א/37/3/א ובתא שטח 105 גם את מגבלות תכניות דר/25/גזחל/116 ודר/20/גזחל/111.</p> <p>3. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת. בתחום רצועת המסילה המאושרת בתיאום עם חברת נתיבי ישראל וחברת רכבת ישראל.</p> <p>4. בתחום זכות הדרך של דרכים ארציות מספר 25, 258 ו 204 יותרו שימושים אלו בתאום עם חברת נתיבי ישראל (נת"י).</p>
<p><b>4.3.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תחום סקירה - תא שטח 105 ותא שטח 111</p> <p>1. הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום מגבלות בנייה ופיתוח של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא יאשר ולא ייתן מוסד התכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי ובעל רישיון ההולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים הקמת המבנה, תקבע תוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.</p> <p>3. קבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 2 לעיל, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>4. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע, ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>5. אין בתחום הסקירה להטיל מגבלות בטיחות ותפעול על מסילות הברזל המתוכננות, בהתאם לתכניות 656-0547208, ו- 607-0193185.</p>
<p><b>4.4</b></p>	<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>
<p><b>4.4.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>



<p align="center"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p align="center"><b>4.4</b></p>
<p>תאי שטח 102, 108 תחנת הגז הקיימת מתוקף תמ"א 37/א/1. יעוד הקרקע בתא שטח זה יישאר ללא שינוי.</p> <p>תאי שטח 112, 113 יעוד הקרקע והשימושים המותרים בו על מגבלותיהן, יהיו כפי שנקבעו בתכניות שאושרו או שתאושרנה על פי כל דין לרבות תכנית מספר 607-0193185 "מסילת ירוחם-דימונה".</p>	
<p align="right"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.4.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p align="center"><b>סימון מהתשריט : זיקת הנאה</b></p> <p>זיקת הנאה למעבר כלי רכב בתחום המסומן בתשריט, תשמר בכל עת נגישות לכלי רכב לצורכי בקרה ותפעול תחנת הגז.</p> <p>תא שטח 112 ישמש דרך גישה זמנית לתחנת דימונה עד לביצוע עבודות הקמת מסילת הרכבת דימונה ירוחם מכח תכנית 607-0193185. בשלב ביצוע המסילה ולאחר הקמתה, תוואי המסילה יפונה וזיקת ההנאה לדרך הגישה תבוטל. דרך הגישה תהיה בהתאם לפיתרון הגישה הקבוע בתת"ל 82 עבור התחנה הפוטו-וולטאית ועבור חוות צברי אורלי. לאחר הקמת המסילה תיקבע דרך חדשה בתחום תת"ל 82. במידה וחוות צברי אורלי יבקשו להסיט את דרך הגישה, תסכים לכך יזמת התכנית, חברת נתג"ז, וההסטה תעשה בתיאום, תוך הסדרת דרך מעבר חלופית באופן שיאפשר לנתג"ז לשרת את מטרותיה.</p> <p>לאחר הקמת המסילה, הנגישות לתחנת גז טבעי דימונה תיקבע בתיאום עם מינהלת הפרויקט הסולארי ובהתאם לתת"ל/82.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p align="center"><b>4.5</b></p>
<p align="right"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.5.1</b></p>
<p>בתא 104 בתחנת דימונה ובתא שטח 110 בתחנת רותם (מתחום התחנה עד קו בניין כמסומן בתשריט) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>1. כל השימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות, בכפוף להוראות צו הבטיחות בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז, לרבות תכנית מספר 607-0193185 - "מסילת ירוחם-דימונה", מגבלות תמ"א/37/א/1 ותמ"א 37/3/א ובתא שטח 104 גם את מגבלות תכניות דר/25/גזחל/116 ודר/20/גזחל/111.</p> <p>2. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה. שימושים אלו בתחום מסילת רכבת יתואמו עם נתיבי ישראל ורכבת ישראל, ובתנאי שלא יפגעו בהקמה ותפעול מסילות הרכבת.</p> <p>3. יותרו מתקנים נלווים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה.</p> <p>4. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת בתחום רצועת המסילה המאושרת בתיאום עם נתיבי ישראל ורכבת ישראל.</p> <p>5. בתחום רצועת המסילה המאושרת מסילת ירוחם-דימונה 607-0193185, לא יוטלו מגבלות בניה על מסילת הרכבת, למעט הקמת תחנת נוסעים.</p>	
<p align="right"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.5.2</b></p>
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p align="center"><b>סימון מהתשריט קו בנין :</b></p>	<p align="center">א</p>



4.5	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>1. לא יינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה הפטורה מהיתר בתחום בתחום קו בניין אלא לאחר שתואמה עם בעל הרישיון ואושרה על ידי רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה. באותו קטע, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית.</p> <p>3. תיאסר בניה, למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: רפת, לול, חממה או הקמת גן שעשועים, ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור, וכן כל פעילות בניה אחרת, בתיאום עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בהוראות צו הבטיחות ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד ובכפוף לאמור בסעיף 4.5.2 ג' להלן.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>תחום השפעה</b> (י"רדיוס נטול מקורות הצתה")</p> <p>1. השימושים המותרים בתחום השפעה הינם כל פעילות למעט פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה, לפי המפורט בסעיף 10 בתמ"א/37/א/1.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל רשאי מוסד התכנון, לאחר התייעצות עם רשות הגז הטבעי, להתיר פעילות או שימוש כאמור, אם שוכנע כי במידה ויידרש, ניתן להבטיח את הפסקתה בעת שחרור יזום של גז מתחנת הגז.</p> <p>3. התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, יכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים הפסקת פעילותו של מקור הצתה, ככל שיידרש, או פינוי טרם שחרור יזום של גז.</p> <p>4. התיר מוסד תכנון שימוש כאמור ישלח הודעה לרשות הגז ולבעל רישיון ההולכה.</p> <p>5. ניתן להפקיד תכנית או ליתן היתר או להקים קווי ומתקני תשתית, לרבות דרכים ומסילות ברזל ולבצע תחזוקתם והכל בכפוף לאישור רשות הגז לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובכפוף לכל דין.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מגבלות בניה</b></p> <p>תחום המהווה איסור בניה של רצפטור ציבורי</p> <p>1. בתחום שטח מגבלות בניה ייאסר כל שימוש או ייעוד, קיימים או מתוכננים לרצפטורים ציבוריים.</p> <p>2. על אף האמור לעיל בסעיף א' לעיל, רשאי מוסד התכנון לאשר בתחום זה יעוד או שימוש כאמור בסעיף א', לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה ושוכנע כי אין באישור שימושים אלו לסכל את הקמת מערכת ההולכה, וכי אין סיכון בטיחותי באישורם כאמור.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מספר קומות				
										מעל הכניסה הקובעת	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי	קדמי
0	0	0	0	30	100	507.5	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	0	0	0	0	0
0	1	0	0	11	100	1870	106	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	0	0	0	0	0

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. זכויות הבניה מיועדות לקירוי אופציונלי של התחנה לצורך מיגון, בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לא כולל ארובת נישוב בגובה של 1.5 מ' מעל גובה המבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאי להקמה

היתר בנייה/ תנאים להקמה, יינתן ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי ע"פ הוראות תכנית זו ולאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:

א. אישור מפרט הנדסי

1. לא ייתן מוסד תכנון היתר להקמת מערכת ההולכה, או קטע ממנה, ולא יוחל בביצועה של מערכת ההולכה כאמור, אלא לאחר שהתכנית ההנדסית למערכת ההולכה או לקטע בגינו מבוקש ההיתר, אושרה על ידי רשות הגז הטבעי, בהתאם לסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.

2. על אף האמור לעיל רשאית רשות הרישוי ליתן ללא תכנית הנדסית היתר לעבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוף השטח, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים ושימוש בתקופת הקמת מערכת ההולכה ולצורכה, שאינה מהווים חלק ממנה ואשר יפורקו לאחר תחילת הפעלת מערכת ההולכה ובכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות.

3. התכנית ההנדסית שאושרה על ידי רשות הגז הטבעי תצורף להיתר הבניה ותהיה חלק מתנאיו.

4. לא יינתן היתר לעבודות ולמבנים כמפורט לעיל, אלא לאחר שמוסד תכנון השתכנע כי כל מסמכי ההיתר הוגשו כנדרש למעט התכנית ההנדסית.

5. רשות הגז הטבעי תאשר את התכנית ההנדסית בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות

שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו ע"פ צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.

6. תנאי למתן היתר בניה לתחנת גז טבעי הינו אישור סקר סיכונים ע"י רשות הגז הטבעי.

7. תנאי למתן היתר בניה/ תנאים להקמה לתשתית הגז הטבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ועליון יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי- חשמל, תוך עמידה בתקני הבטיחות, לרבות

הנחיות רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל הרישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט. ככל שתידרש התקנת הגנה קתודית על צינור הגז, היא תעשה בתאום עם חח"י.

8. תנאי למתן היתר בניה/תנאי להקמה יהיה תאום עם חברת מקורות, חברת נגה וחברת החשמל.

9. תנאי למתן היתר בניה/תנאי להקמה יהיה תאום עם חברת נתיבי ישראל לרבות ניקוז נגר עילי.

10. באזורי החפיפה עם תכניות העבודה לרשת החלוקה (דר/ 25/ גזחל/ 116, דר/ 20/ גזחל/ 111) יש לתאם עם בעלת רישיון החלוקה.

11. תנאי להקמת מתקני נישוב או מתקנים הפולטים תמרה בתחום התכנית הינו תיאום עם רשות התעופה אזרחית.

12. תנאי להפעלת תחנת גז טבעי רותם יהיה אישור של נוהל שחרור גז טבעי בין בעל רישיון גז טבעי לבין נת"י/ הרכבת, במידת הצורך, הכולל הפסקה תנועת הרכבת בעת שחרור יזום של גז ו/ או בעת גילוי תקלה.

13. טרם תחילת העבודה יבוצע תאום מול רט"ג, העבודה תתבצע בליווי ופיקוח רט"ג על פי הצורך. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום מול רט"ג לנושא ערכי טבע.

14. מסמכי ההיתר יכללו תנוחה וחתכים של תחנת הגז ויכללו את שטחי העבודה המבוקשים.

15. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת נספח סביבתי לשלב ההקמה.

16. שטחי ההתארגנות יהיו ברצועת העבודה, ברוחב משתנה בתיאום עם רט"ג. שטחי העבודה יסומנו בבקשה להיתר בניה ובתכנית העבודה.

17. תנאי להיתר בניה יהיה העברת סקר סיכונים לבדיקה ואישור המשרד להגני"ס, ובדיקת

תנאי להקמה	6.1
<p>הצורך באם נדרשת בדיקת איכות אויר.</p> <p>19. כתנאי למתן היתר בניה יידרש לחתום על נוהל תיאום נישוב הגז מול מערכת הביטחון, כך שנישוב הגז יעשה רק לאחר תיאום מול חיל האוויר כתנאי לשחרור הגז.</p> <p>20. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה כולל מתקני עזר אכנים על המבנה. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף, יש להגיש בקשה נפרדת והעגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>21. 14 יום טרם ההקמה תשלח הודעת הקמה לחיל האוויר.</p> <p>22. תנאי למתן היתר בניה או ביצוע עבודות בתחום רצועת הרכבת ומגבלות הבניה מכח תכנית 656-0547208 ותכנית 607-0193185 תיאום עם רכבת ישראל ונתיבי ישראל.</p> <p>23. הקמת התחנה והתשתיות הנדרשות תתואם עם קק"ל, באופן שתימנע פגיעה בלימן הסמוך, לרבות היבטי הנגר והניקוז ואפשרות לקליטת נגר מהשטח.</p> <p>ב. תכנית עבודה</p> <p>1. תכנית עבודה, תכלול הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים והוראות לפיקוח בעת ההקמה (ראה סעיף 6.3).</p> <p>2. תכנית העבודה תקבע דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים, ורצועת עבודה ואלו לא יחרגו מתחום התכנית, אלא אם כן שוכנע מוסד התכנון נותן ההיתר כי מטעמים הנדסיים, ביטחוניים או שמירה על איכות הסביבה יש למקם את שטחי האחסנה וההתארגנות מחוץ לגבולות התכנית. שטחי האחסנה וההתארגנות ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים בעלי ערכיות סביבתית נמוכה.</p>	
זו"ח סביבה	6.2
<p>1. כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך הנחיות נספח שיקום וטיפול נופי, העוסקות בעבודות הקמה ושיקום מערכת הגז הטבעי בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה או מי שימונה מטעמו.</p> <p>2. דרכי גישה לאזורי ההתארגנות יהיו על בסיס דרכים קיימות.</p> <p>3. שטחי ההתארגנות יהיו ברצועת העבודה, ברוחב משתנה, ויסומנו בבקשה להיתר, בתכנית העבודה ובשטח, באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים, בתאום עם רט"ג. בתום העבודות אתר ההתארגנות וכל השימושים הזמניים יפוננו והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>4. פסולת מוצקה תאוחסן במכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת.</p> <p>5. פיזור אבק - באזורים בהם קיים חשש כי האבק עלול להיווצר במהלך העבודות ההקמה יגרום למטרד ו/או נזק, יינקטו האמצעים למניעתו כדוגמת הרטבת פני השטח.</p> <p>6. העבודות תבוצע, ככל הניתן בתנאי תאורה טבעיים, במידה ותהיה עבודה שדורשת תאורה, יינקטו אמצעים למניעת זיהום אור ככל הניתן.</p> <p>7. לא תופעל באתר תאורה קבועה, תאורת התחנה תהיה רק לצרכי תחזוקה וארועי חירום</p> <p>8. מסמך השיקום הנופי בהיתר יכלול בין השאר את הנושאים הבאים:</p> <p>א- ניקוז פני השטח למניעת שיטפונות.</p> <p>ב- פינוי עודפי חפירה וחציבה לאתר מורשה.</p> <p>ג- ניקוי השטח וטשטוש סימני חפירה.</p> <p>ד- שיקום הצומח בהתאם לבית הגידול המקומי.</p> <p>ה- קירות התחנה יצבעו בגוון מדברי RAL-1024.</p> <p>9. טרום תחילת העבודות תוסר ברצועת חפירת הצינור שכבת הקרקע העליונה (Topsoil) עד לעומק של 30 ס"מ ותונח לצד שטח העבודות. שכבת הקרקע העליונה תישמר ותשמש לכיסוי</p>	

דו"ח סביבה	6.2
<p>השטח בסיום עבודות העפר. בקטעים בהם החפירה תעשה ע"ג דרכים קיימות, אין צורך בשימור ה-Topsoil. במקומות בהם אין צורך בשימור top soil הדבר לא יבוצע וירשם במסמך הסביבתי.</p> <p>10. יש להמנע מפגיעה בלימנים במהלך העבודות.</p> <p>11. הערכת סיכונים, המופיעה בנספח לתכנית זו, מסתמכת על נתוני שכיחות לתרחישים על בסיס נתונים בינלאומיים של מערכות גז טבעי.</p> <p>מתקני ומערכות גז טבעי יהיו ממוקמים באזור עם אוורור טבעי .</p> <p>א. יש לוודא שלא תתאפשר הצטברות גז מתחת לגג הסככה .</p> <p>ב. יש לשקול גג עם שיפוע ואוורור בנקודה הגבוהה .</p> <p>ג. כל ציוד חשמלי, חשמל מכשור ובקרה, יהיה בהתאם להגדרת אזורי הסיכון .</p> <p>ד. יש לוודא שבתחום המוגדר כאווירה נפוצה לא יהיו מקורות הצתה חשמליים או מכאניים .</p> <p>ה. יש להבטיח שכל רכיבי ואביזרי צנרת הגז הטבעי יהיו מגושרים וברציפות חשמלית להארקה .</p> <p>ו. יש לוודא מבדק רציפות חשמלית ע"י מהנדס חשמל מוסמך .</p> <p>ה. יש לוודא שכל רכיבי המתקן וקווי צנרת ע-ל-קרקעיים יהיו מוגנים מפני פגיעה מכאנית .</p> <p>ז. יש להוסיף מיגון מכאני במקום בו קיימת תנועת כלי רכב או ציוד כבד בתחום תחנת הגז</p> <p>ח. יוכנו נהלי עבודה, בטיחות וחירום וכן נהלי בדיקה תקופתית של מכלול הציוד במערכת כולל תיעוד המבדקים הבדיקות .</p>	



עתיקות	6.3
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.</p> <p>2. לפני תחילת העבודות תדרוש רשות העתיקות פעולות מקדימות (סקרים, פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), והיזם יבצע במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט- 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.</p> <p>4. יירשם בהיתר כי 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון, תועבר הודעה בכתב לרשות העתיקות.</p>	



הנחיות מיוחדות	6.4
<p>גמישות :</p> <p>1. רשות המוסמכת להוציא היתר, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר, להתיר בתוך תחום מגבלות בניה ופיתוח הקבועים בתכנית זו סטייה מגבול מסדרון תשתיות תת קרקעי, עד 25 מטרים לכל צד. סטייה כאמור תעשה כל עוד לא פוגעים בשטחי תעשייה, לאחר שתחום מגבלות בניה ופיתוח ותחום מגבלות בניה ופיתוח הוקטנו בהחלטה מנומקת של מוסד תכנון על צמצום ולאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.</p> <p>2. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע.</p> <p>3. אושרה סטייה, כאמור בסעיף 1 לעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>4. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p> <p>5. התחנות ייבנו ע"פ המימדים המצויינים בתשריט התחנות. ניתן להתיר סטייה של עד 30%</p>	





<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>במימדים אלו.</p> <p>הפעלה:</p> <p>תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני של רשות הגז הטבעי ובכפוף לאישור תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>שילוט:</p> <p>בשערי המתקן ההנדסי יוצג שילוט הכולל את פרטי התחנה.</p> <p>הוראות בדבר קיום היוועצות:</p> <p>1. בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת או חלק המועד להגשתה.</p> <p>2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p> <p>תשתיות אחרות:</p> <p>1. תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות אחרות בתחום התכנית הנו תיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, שהינה בעלת רישיון ההולכה.</p> <p>2. תשמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קווי מקורות (5 מ' לכל כיוון מציר קו הגז) ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר.</p> <p>מיגון מערכת הגז הטבעי מפני תזוזות קרקע:</p> <p>1. תכנון מערכת הגז הטבעי יעשה על פי תקן ישראל 413.</p> <p>תנאי לתעודת גמר:</p> <p>אישור הועדה המקומית על השלמת ניקוי השטח והעמדת שלטים בהתאם להיתר הבניה.</p>	



<p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>
<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>
<p><b>7.2 מימוש התכנית</b></p>
<p>הערכה: תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.</p>