

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תקנות משק הגז הטבעי (תוכנית עבודה לרשת חלוקה) תשס"ז - 2006

<p>לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 5.03.2015 נתקבל</p>	<p>הוראות התוכנית</p> <p>תוכנית מס' דר/25/גזחל/116</p> <p>תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך באורך של כ- 15,300 מ' מתחנת P.R.M.S דימונה לכיוון אזור תעשייה דרומי דימונה ואל פארק תעשיות רותם</p>
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: דימונה, רמת נגב, תמר
סוג תכנית: תכנית עבודה לרשת חלוקה לפי סעיף 25 בחוק משק הגז הטבעי תשס"ב 2002

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום מישיבה מס' 2014/04 מיום 23/04/2014 אישורה את התקנות תכנון גז טבעי חוקר בלחץ נמוך נרחב מבנין ביינוק למי קבעו מס' 116/25/גזחל/דר תאריך 03/06/2015 מפקח המחוז יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>אדרי' אליסיה סיבר מתכנתת מחוז הדרום אבי הלר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום-משרד הפנים</p>	
<p>רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז הדרום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

חברת נגב גז טבעי בע"מ הינה בעלת הרשיון להקמה והפעלה של רשת חלוקה לגז טבעי באזור הנגב, מיום 1 בנובמבר 2009, מהמשרד לתשתיות לאומיות. נגב גז טבעי מגישה בזאת תוכנית עבודה לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך בתחום אזור התעשייה הדרומי בדימונה ולכיוון פארק תעשיות רותם.

התכנית מוגשת בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002 והוכנה בהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תוכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז - 2006 ובהסתמך על תכנית מתאר ארצית מס' 1/א/37 על שינויה.

התכנית כוללת הנחת צינורות ומתקני הגפה ומניה לגז טבעי באופן הבא:

קו צינור גז מפלסטיק בלחץ נמוך של עד 7 בר ובקוטר 225 מ"מ, יחובר לצינור גז קיים שהונח ברצועת תת"ק שאושרה בתכנית מס' דר/20/גזחל/111, בשטח חוות צברי אורלי בסמוך לתחנת הגז דימונה.

הקו באורך של כ- 3,100 מ' יונח במקביל לכביש 204 מצידו המזרחי וימשיך לכיוון צפון עד לכניסה לתחנת ההגפה במפעל וישי הממוקמת בחזית המערבית של המפעל.

קו צינור גז מפלדה בלחץ נמוך של עד 16 בר ובקוטר 8" יחובר ל- PRMS בתחנת הגז דימונה. הקו באורך של כ- 2,500 מ' יונח במקביל לקו 225 מ"מ מצידו המזרחי של כביש 204, ויפנה לכיוון דרום מזרח בתוואי של כביש מס' 9 באזור התעשייה דימונה.

באזור מפעל DSI (סיליקה) תבוצע הכנה לחיבור עתידי של המפעל. מנקודה זו יונחו שני קווי צנרת גז מפלסטיק בלחץ נמוך של עד 7 בר, בקוטר 250 מ"מ ובאורך של כ- 10,300 מ' עד לקצה הקו בפארק תעשיות רותם.

ממפעל סיליקה הקווים ימשיכו לכיוון דרום מזרח בתוואי כביש 9 באזור התעשייה דימונה עד לרצועת הגז של תמ"א 1/א/37, יחצו את צנרת ההולכה לגז טבעי בלחץ גבוה, וימשיכו מצידה הדרומי לאורך כביש 25 עד לצומת רותם.

באזור צומת רותם צנרת הגז תקיף את תחנת הגז אורון מצידה הצפוני ותפנה לכיוון דרום במקביל לרצועת תמ"א 1/א/37(5), מצידו המערבי של כביש 206, עד לכניסה לפארק תעשיות רותם.

אתר התארגנות יוקם בסמוך לתחנת גז דימונה.

קווי הבניין בכפוף לת"י 5664 חלק 3.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת P.R.M.S דימונה לכיוון אזור תעשייה דרומי דימונה ואל פארק תעשיות רותם	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
דר/25/גזחל/116	מספר התוכנית	
כ- 592 דונם		1.2 שטח התוכנית
הגשה	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
01.02.2015	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מיוחדת (תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך לפי סעיף 25 בחוק משק הגז הטבעי תשס"ב 2002) כן	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
רשות הרישוי למתקני גז טבעי – מחוז דרום	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי	
<p align="center">אורך הצנרת: אורך צנרת כללי הינו כ- 15,300 מ"א סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך</p>		

1.5 מקום התוכנית

דימונה מועצה אזורית רמת נגב מועצה אזורית תמר	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
198647	קואורדינטה X	תחילת הקו – קצה מערבי
550657	קואורדינטה Y	
208905	קואורדינטה X	נקודת קצה מזרחי
548627	קואורדינטה Y	
200474	קואורדינטה X	נקודת קצה צפוני
552723	קואורדינטה Y	
208765	קואורדינטה X	נקודת קצה דרומי
548462	קואורדינטה Y	
בתחום אזור התעשייה הדרומי בדימונה ממזרח לכביש 204. הקו ממשיך מצידו הדרומי של כביש 25 לכיוון צומת רותם, ומשם לכיוון דרום בצידו המערבי של כביש 206.		1.5.2 תיאור מקום
עיריית דימונה, תמר, רמת נגב	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
באר שבע	נפה	
דימונה	יישובים	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
לא רלוונטי	שכונה	
לא רלוונטי	רחוב	
לא רלוונטי	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
2,4,5		חלק מהגוש	מוסדר	39073
1		חלק מהגוש	מוסדר	39074
1		חלק מהגוש	לא מוסדר	100256
1		חלק מהגוש	מוסדר	400110
1		חלק מהגוש	מוסדר	400291
1		חלק מהגוש	מוסדר	400431
1		חלק מהגוש	מוסדר	400432
1		חלק מהגוש	מוסדר	400433
8		חלק מהגוש	מוסדר	100110
1		חלק מהגוש	מוסדר	100256-1
1		חלק מהגוש	בהסדר	400409
1		חלק מהגוש	מוסדר	400434
1		חלק מהגוש	מוסדר	400436

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך	
תמ"א 1-א/37 - תמ"א חלקית ברמה מפורטת למערכת הולכה מכלול יבשתי דרומי	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר ואינה משנה אותן. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	5065	9.4.2002	
תמ"א 37/א(5) - חיבור מפעלי תעשייה אורון וצין לתוואי מערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 1/א/37	כפיפות			אוסר ב- 3.4.2011	
תמ"א 37 ת' - תמ"א לגז טבעי	כפיפות			5568	23.8.2006
תמ"א 34/ב/3 - תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים (נחלים וניקוז)	כפיפות			5606	18.12.2006
תמ"א 3 - דרכים	כפיפות			2247	26.8.1976
תמ"מ 23/14/4 - תכנית מתאר מחוזית - מחוז דרום	כפיפות			4845	23.1.2000
תמ"א 23 - תוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל	כפיפות			3366	31.7.1986
תמ"א 23 שינוי 10 - מערכת המסילות באזור הדרום	כפיפות				אוסר ב- 9.2.1999
101/02/20 - תכנית מתאר רמת נגב	כפיפות		כל הוראות התכניות המפורטות נשארות בתוקף. תכנית זו מוסיפה מסדרון תשתיות תת ועל קרקעי ומטילה מגבלות בניה ופיתוח כמסומן בתשריט.	3888	13.6.1991
100/02/10 - תכנית מתאר תמר	כפיפות				2446
101/02/25 - תוכנית מתאר דימונה	כפיפות			2933	9.6.1983
3/101/02/25 - אזור תעשייה פריקשטיין דימונה	כפיפות			3758	15.4.1990
35/101/02/25 - מתקן לטיהור שפכים דימונה - איחוד וחלוקה בהסכמה	כפיפות				1.5.2007
21/101/02/25 - הסדרת אזור תעשייה קיים	כפיפות			6563	12.3.2012
41/101/02/20 - איתור, תכנון וייעוד שטחים לכריית חול	כפיפות			5042	30.12.2001
6/101/02/20 - מרכז לתיירות ולטיילות מדבר	כפיפות			3673	29.6.1989
215/03/10 - אזור תעשיות עתירות מדע	כפיפות			3246	5.9.1985
150/02/25 - שדה ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות	כפיפות			6315	7.11.2011
121/03/10 - ייעוד שטח לשקילת פוספטים	כפיפות			6.12.1076	

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	מרשל הנדסה בע"מ (דורון רגב)	8.4.2015	—	18	—	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	מרשל הנדסה בע"מ (דורון רגב)	1.2.2015	9		1: 1,000 1: 1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	שחם אדריכלות נוף בע"מ (יורם שחם)	22.2.2015	חוברת נפרדת	23	כמפורט בנספח	מחייב	נספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום וטיפול נופי

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
מהנדס	דודו שבת	22047237		נגב גז טבעי בע"מ	514166636	הרכב 1, תל אביב	03-5228508		03-5662521	dudu@nevegas.co.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס	דודו שבת	22047237		נגב גז טבעי בע"מ	514166636	הרכב 1, תל אביב	03-5228508		03-5662521	dudu@nevegas.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל מחוז הדרום		התקווה 4 קריית הממשלה ת.ד. 233 באר שבע	08-6264333		08-6264250	
חוכרים	מרק זנדמן גיל וייסלר אילנה ברנדסקי קובי שניר		וישי ישראל בע"מ	510514664	התנופה 7, פתח תקווה	03-7702001		03-7702004	
חוכרים	נעם בלום (חוות צברי אורלי)	052326576			מושב גינתון	08-9456660		050-4240304	
חוכרים	שראל כיביליזקי (חוות צברי אורלי)	054228234			מושב גינתון	08-9456660		050-4240304	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	דורון רגב	59031138	49533	מרשל הנדסה בע"מ	513036962	רח' גבעת שאול 40, ירושלים	02-6513391		02-6513398	doron@marshal-eng.co.il
• מודד	ברני גטניו		570	דטהמפ – מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	511271074	רח' הירקון 67, בני ברק 52106	03-7541000		03-7516356	mail@datamap.com
• מודד	עמי אלקבץ		648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ	512437153	יהודה הנחתום 4, באר שבע	08-6288027		08-6285860	elka-ltd@zahav.net.il
• יועץ נופי	יורם שחם	54379862		שחם אדריכלות נוף בע"מ	512961913	הסחלב 7, עיר גנים, ירושלים	02-6438001		02-6438002	y-shaham@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
חוק משק הגז הטבעי "החוק"	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
חוקי ותקנות הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"א-1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז-2006.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999.
רשת החלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
בעל רישיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית העדות	מפת As Made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, המציגה את מיקומו הסופי של צינור הגז, תחום מגבלות הבניה ומסדרון תשתיות ת"ק ועילי.
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.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 או בתקנות שהותקנו מכוחו, או לחוקי ותקנות הגז הטבעי, לפי העניין, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת P.R.M.S דימונה לכיוון אזור תעשייה דרומי דימונה ואל פארק תעשיות רותם באורך של כ- 15,300 מ', וכן הקמת מתקני הגפה בחצרות המפעלים ושי ודלקסן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התוית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז ושטח למתקן גז);
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק) ומתקני הגז (מסדרון תשתיות עילי);
- ג. קביעת מגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית;
- ד. קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי;
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה;
- ו. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה;
- ז. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי;
- ח. קביעת הוראות גמישות בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

כ- 592 דונם

סה"כ שטח התוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						ל"ר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק	1	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
שטח לאתר התארגנות ודרך גישה זמניים לאזור העבודה	2	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק ועילי	3	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
		ל"ר				ל"ר

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
א.	בשטח המסומן בתשריט בסימן 'מגבלות בניה ופיתוח' ישארו בתוקפם יעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לתכניות המאושרות החלות במקרקעין.
ב.	תא שטח מס' 1 המסומן בתשריט כ"מסדרון תשתיות תת-קרקעי" ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז ואביזרים שאינם תחנת גז כהגדרתה בסעיף 42 לחוק משק הגז הטבעי.
ג.	תא שטח מס' 3 המסומן בתשריט כ"מסדרון תשתיות עילי", ישמש להקמת מתקן הכולל מגופים ומונים, שילוט וגידור.
ד.	בתא השטח מס' 2 תותר הקמת אתר התארגנות אשר ישמש להקמת מבנים זמניים, אחסנת חומרי גלם ואחסון כלי העבודה.
4.1.2	הוראות
א.	מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז) מסדרון תשתיות תת קרקעיות (רצועת הצינור) ישמש לשם הנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך, וכן מגופים ומונים. רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יהיה כמסומן בתשריט. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן. בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעי החל בתחום רצועת הגז מתוקף תמ"א 37 ונגזרותיה יחולו הוראות התמ"א.
ב.	מסדרון תשתיות עילי
ג.	צינור הגז
ד.	עצים בוגרים
ה.	תחום מגבלות בניה ופיתוח
	מסדרון תשתיות על פי המתקנים המותרים על פי המפורט בסעיף 4.1.1 לעיל. מיקומם המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומנו במסגרת הבקשה להיתר. מיקומו הסופי של צינור הגז כפי שבוצע בפועל יסומן בתוכנית העדות.
	א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון תשתיות תת קרקעיות באופן שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים. לא יינתן היתר בניה הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. ב. למרות האמור לעיל, במידה ובזמן ביצוע העבודות יעלה הצורך בכריתה או העתקה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעתקה לא יבוצעו אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. ג. תשתית רשת החלוקה שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'. ד. באזור בו קו הגז חוצה את הלימן, קו הגז יוטמן באמצעות קידוח אופקי בעומק של 4 מ' לכל הפחות.
	א. כל שינוי מהאמור בתכנית 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) נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', יאושר/יינתן לאחר תיאום עם רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ותיאום עם בעל הרישיון. המגבלות לא יחולו על תאי השטח המיועדים לשטחי אחסנה והתארגנות. ב. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, ניתן יהיה בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון, לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2

<p>מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים. ג. בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" יותרו כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי. ד. לא יוטלו מגבלות בניה על הרכבת בתחום מסילת הברזל. ה. עבודות תחזוקת שבר וחירום של רכבת ישראל / נתיבי ישראל בתחום רצועת המסילה / רצועת הדרך, החופפות את תחום מגבלות הבניה של קו החלוקה לגז טבעי ואשר אינן טעונות היתר, תהיינה פטורות מתיאום. ו. לא תחולנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום רצועת הדרכים מס' 25, 204, 206. עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך תתואמנה מראש עם חברת נתיבי ישראל. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה.</p>		
<p>א. הקמת אתר ההתארגנות הינה לפרק הזמן הדרוש לביצוע העבודות להנחת צנרת הגז. לאחר סיום העבודות יפורק האתר והשטח יוחזר לקדמותו. ב. הגישה מאתר ההתארגנות לאזור העבודה תעשה באמצעות דרכי עפר קיימות שאינן מתחברות לדרכים ארציות. ג. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רצועת הדרך. דרכי גישה תהיינה מדרכים מקומיות בלבד. ד. בתא שטח זה לא יחולו כאמור מגבלות בניה ופיתוח, וישארו בתוקפם יעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לתוכניות המאושרות החלות במקרקעין.</p>	אתר התארגנות	ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
			שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה	שרות	עיקרי								
								לא רלוונטי						

6. הוראות נוספות**6.1 מגבלות על יעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות ת"ק ועילי**

- א. למרות האמור בסעיף 4.1.2.4 (א) לעיל, בגמר הנחת 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.
- ב. בתחום מגבלות הבניה יהיו ייעודי הקרקע כפי שנקבעו בתוכניות המאושרות ולא יהיה בהם כדי לגרוע מתוקפם של היתרים שניתנו ומומשו לפני אישורה של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתם.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה לרשת חלוקה לגז טבעי יינתנו ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:
- א. הגשת בקשה למתן היתר בניה להקמת רשת חלוקה לפי הקבוע בתקנות התכנון והבניה (רישוי מתקני גז טבעי), התשס"ג-2003.
- ב. הגשת נספח עבודה בו יצוינו:
- (1) אתר העבודה;
 - (2) אופן הקמת רשת החלוקה;
 - (3) אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף בעת ההקמה;
 - (4) דרכי גישה;
 - (5) שטחי התארגנות של הקבלן המבצע;
 - (6) שטחי אחסנה הזמניים של ציוד וחומרי העבודה;
 - (8) אופן החפירה ופינוי עודפי עפר לאחר הנחת המערכת;
 - (9) הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף והנחיות בדבר שיקום נופי והחזרת השטח לקדמותו, שינתנו על ידי יועץ סביבתי;
 - (10) הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות קרקע.
- ג. קבלת אישור מנהל רשות הגז הטבעי והמומנה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי, ולפי סעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
- ד. תנאי למתן היתר בניה באזור בו קו הגז חוצה את נחל ערוער ונחל ממשית יהיה בהתייעצות עם רשות הניקוז.
- ה. על בעל ההיתר להודיע לרשות הניקוז על מועד תחילת ביצוע העבודות בתחום עורק הנחל ו/או בסביבתו.
- ו. תנאי למתן תעודת גמר יהיה קבלת אישור רשות הניקוז על כך שהעורק הוחזר לקדמותו לשביעות רצון רשות הניקוז.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הינו תאום בכתב מול נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון דרום.
- ח. תנאי למתן היתר בניה להנחת צנרת הגז בתחום הלימן יהיה בהתייעצות עם קק"ל.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה בתיאום עם גופי התשתית שבתחום התוכנית כגון, רכבת ישראל ונתיבי ישראל, וכן עם הרשות המקומית.
- י. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועת הצינור של תמ"א 37/א/1(5)-לחץ גבוה, הוא אישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ. התאום יכלול את פרטי החיבור למערכת ההולכה וכן את אופן החציה ומיגון הקווים ע"פ צורך.

6.3 תנאים להפעלת רשת החלוקה

- בהיתר הבניה ירשמו התנאים הבאים:
- א. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדין.
- ב. תנאי להפעלת המערכת יהיה אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.
- ג. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך, מאושרים ע"י רשות הגז. העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית, רשות הרישוי למתקני גז טבעי, רכבת ישראל ונתיבי ישראל.
- ד. האחריות להחזרת השטח לקדמותו חלה על מגיש התכנית והיזם בפועל. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הצגת צילום השטח המשוקם וקבלת חוות דעת מטעם קק"ל והיועץ הסביבתי, כי השטח

ה. הוחזר לקדמותו בהתאם לנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום וטיפול נופי.
תנאי לתחילת ביצוע העבודות בתחום שטח ביטחוני, יהיה מסירת הודעה מראש למתאם פיקוד דרום שבועיים מראש לפני מועד תחילת העבודות.

6.4 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק

א. תותר הסטת גבול מסדרון תשתיות ת"ק מהגבול המסומן בתשריט עד לגבול התכנית/מגבלות בניה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי, ובהתאם לקבוע בת"י 5664, חלק 3.
ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.
ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לועדות המקומיות הרלבנטיות, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

6.5 הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי

א. עודפי עפר יפזרו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
ב. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפזרו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הרשות המקומית.
ג. יעשה שימוש בשירותים כימיים שימוקמו בשטח ההתארגנות.
ד. לא תהיה פגיעה בעצים קיימים.
ה. סוללות הלימנים ומתקניהם יישארו ללא פגע.
ו. הכניסה למסדרון התשתיות תתקרקע והעילי תהיה מדרכים פנימיות/חקלאיות הקיימות לאורך התוואי, ובהתאם למפת הדרכים תוצג בשלב היתר הבניה ותהיה חלק ממסמכי הבקשה להיתר.

6.6 עתיקות

כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. אם וככל שיתגלו עתיקות בשטחים שאינם בתחום אתר עתיקות מוכרז, יש להפסיק את העבודה ולהודיע לרשות העתיקות.

6.7 שילוט

צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים, ותוצג במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

6.8 ביסוס רשת חלוקה

ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.

6.9 שיקום נופי

השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

6.10 תשתיות

א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות /או ארציות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
ב. בתחום רצועת מסילת ברזל לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר ביצוע תאום הנדסי עם מחלקת הנדסה ברכבת ישראל.
ג. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
ד. בתחום רצועת הולכת הגז הטבעי בלחץ גבוה, לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום וקבלת היתר חפירה מבעל הרישיון מערכת ההולכה בלחץ גבוה.
ה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע עבודות בהם.

6.11 הנחיות להנחת צנרת בסביבת ובחציית עורקי ניקוז

- א. חציית עורקי ניקוז תהיה תת קרקעית ותבוצע בעומק של 3 מ' לפחות מהנקודה הנמוכה של הערוץ באזור החציה. בחציית הנחלים יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל.
- ב. הטמנת צנרת הגז בקרקע תבוצע באופן שימנע נזק לצנרת בעת זרימות חורפיות ו/או זרימות הבסיס בעורק.
- ג. עם השלמת העבודות להנחת הצנרת, יוחזר המצב לקדמותו כך שלא יהיו שינויים בפני הקרקע ביחס למצבה לפני הנחת הצנרת.
- ד. הצנרת תונח בתוואי שיבטיח אפשרות להסדרת העורק במידת הצורך.
- ה. הנחת הצנרת בסביבת הערוץ תשמור על תפקודו התקין ותאפשר קיום דרכי תחזוקה ברוחב 5 מ' משני צידי העורק.
- ו. המרחק בין גדת העורק לבין צנרת הגז יתואם מול רשות הניקוז במסגרת התכנון המפורט.

6.12 הנחיות משרד הביטחון

- א. העבודות יתבצעו בצמידות לתוואי קו גז קיים בשטח.
- ב. תוואי תשתית כולה יהיה טמון בקרקע, באופן שלא יושפע או ישפיע על פעילות צה"ל בשטח אימונים.
- ג. בעת ביצוע, העבודות בתחום השטח הביטחוני ילוו בצוות העוסק בסילוק פצצות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 08.03.15	מורשה חתימה: אוולין אונגר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-416663-6	ניהול תכנון והישוי סטטוטורי	תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ

תאריך:	חתימה: גלג	מורשה חתימה: דורון רגב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-303696-2		תאגיד: מרשל הנדסה בע"מ	

תאריך: 08.03.15	מורשה חתימה: אוולין אונגר	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51-416663-6	חתימה אוולין אונגר ניהול תכנון והישוי סטטוטורי	תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ

תאריך:	חתימה:	מורשה חתימה: חגי סלע	בעלי עניין בקרקע
		רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום	
תאריך:	חתימה:	מורשה חתימה:	
מספר תאגיד: 51-051466-4		תאגיד: וישי ישראל בע"מ	
תאריך: 4/3/15	חתימה:	מורשה חתימה: מרק זנדמן או גיל וייסלר או אילנה ברנדסקי או קובי שניר	
ת. זהות: 052326576		שם: נועם בלום (חוכר - חוות צברי אורלי)	
תאריך:	חתימה:	מורשה חתימה:	
ת. זהות: 054228234		שם: שראל כיבילצקי (חוכר - חוות צברי אורלי)	