



**דברי הסבר לתוכנית**

חברת נגב גז טבעי בע"מ זכתה ברישיון להקמה והפעלה של רשת חלוקה באזור הנגב מיום 1 בנובמבר 2009 מהמשרד לתשתיות לאומיות. נגב גז טבעי מגישה בזאת תכנית עבודה לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי במחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד עבור המתקנים אשר במפעלים באזור התעשייה המזרחי של באר שבע: "מכתשים", "לייקורד", "חרסה" ו"חסין אש".

הצנרת תאפשר בעתיד חיבור צרכנים נוספים אשר ירצו בכך באזור התעשייה עמק שרה ובעיר באר שבע.

התוכנית מוגשת בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב – 2002 והוכנה בהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז-2006.

התוכנית כוללת הנחת צינורות לחלוקת גז טבעי למפעלים באופן הבא :

קו צינור הגז מתחיל מתחנת הגז (PRMS) של חברת ההולכה נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (נתג"ז) ברמת חובב, עובר דרך ברז מפקד (באחריות נתג"ז) בתוך תחנת הגז ונכנס למתקן ה-PRS (מתקן הפחתת לחץ המסופק כ- SKID) ולמתקן ריחון, הנמצאים בתוך שטח תחנת הגז רמת חובב. תחום האחריות של נגב גז טבעי מתחיל ביציאה מהברז המפקד של נתג"ז. תחילת התוואי מגבול שיפוט דרומי באר שבע ועד למפעלים באזור תעשייה מזרחי באר שבע.

בחלקו הראשון התוואי עובר ממערב ובצמוד לכביש 40. מול דרך הכניסה לבית כלא אשלים, התוואי חוצה את הכביש ועובר לאורכו ממזרח בין תוואי הכביש לתוואי מסילת הברזל. התוואי חוצה את כביש הכניסה לאזור התעשייה עמק שרה ואת כביש 25 ומגיע לנחל באר שבע. התוואי חוצה את הנחל ממערב לגשר התורכי ועובר בקידוח H.D.D בין שתיים מקשתותיו ומתחת לתוואי מסילת הברזל לכיוון צפון. התוואי ממשיך לאורך גדת נחל באר שבע עד אל מול מתחם ביג. שם התוואי עובר שוב בקידוח H.D.D את מסילת הברזל וממשיך לאורך כביש מתוכנן שעדיין לא בוצע עד דרך חברון, אותה הוא חוצה שוב בקידוח H.D.D עד חצר מפעל חסין אש.

לחץ מתוכנן 7 באר. קוטר הצינור 225 מ"מ, עובי דופן 20 מ"מ ובאורך 7,183 מ'. בקטע האחרון בין מפעל חרסה למפעל חסין אש יהיה הלחץ 2 באר.

תוכנית זו היא חלק ב' של קו הגז רמת חובב באר שבע.

קווי הבניין בכפוף לת"י 5664 חלק 3.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית עבודה לרשת חלוקה בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד באורך של כ- 7,183 מ"א מגבול תחום שיפוט באר שבע בדרום למפעלים, באזור התעשייה המזרחי.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
דר/5/גזחל/112	מספר התוכנית	
267.079 דונם		1.2 שטח התוכנית
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
01/04/2014	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית עבודה לרשת חלוקה לפי סעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ז- 2006	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז דרום		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת-מימדי	

אורך הרצועה: אורך רצועה כללי הינו כ- 7,183 מ"א

סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ונמוך מאוד.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר שבע
- 182,500 קואורדינטה X  
573,000 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** מגבול שיפוט באר שבע בדרום עד למפעלים באזור התעשייה המזרחי באר שבע.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית באר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה  
יישוב באר שבע  
שכונה לא רלוונטי  
רחוב לא רלוונטי  
מספר בית לא רלוונטי

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
38037	מוסדר		4
38038	מוסדר		4,6
38039	מוסדר		1,3,4,5
38042	מוסדר		1,2,4
38043	מוסדר		1
38046	מוסדר		1,2,3,7
38048	שומה		1,2
38050	מוסדר		5,6
38051	שומה		
38055	שומה		
38065	שומה		2,3,5
38456	מוסדר		7,10,13
38466	מוסדר		4,5,8
38474	מוסדר		1,4
39773	מוסדר		2
100179/1	מוסדר		7

**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**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/7/2011	6270		כפיפות	163/102/02/5
18/7/2011	-		כפיפות	126/102/02/5
31/07/2005	5421		כפיפות	2332/מק/5
26/6/2003	5198		כפיפות	53/104/03/5
26/8/1999	4798		כפיפות	49/104/03/5
30/6/1998	4659		כפיפות	45/104/03/5
13/05/1997	4521		כפיפות	185/02/11
26/7/1995	4322		כפיפות	73/102/02/5
1/6/1995	4308		כפיפות	127/02/11
21/1/1988	4423		כפיפות	28/104/03/5
20/10/1977	2376		כפיפות	167/03/5
19/12/1995	4363		כפיפות	תמ"א 22
1/09/1979	2247		כפיפות	תמ"א 3
15/07/2003	5206		כפיפות	תמ"א 34
18/12/2006	5606		כפיפות	תמ"א 3/ב/34
31/07/1986	3366		כפיפות	תמ"א 23
05/04/2005	5388		כפיפות	48/104/03/5
19/05/2013	6593		כפיפות	70/104/03/5
15/02/2012	6377		כפיפות	69/104/03/5

ביחס לכלל התכניות המנויות לעיל, תכנית זו מציעה שינוי השימושים במסדרון תשתיות תת-קרקעי ועילי וקביעת מגבלות בניה, במסגרת יעוד הקרקע הקיים. כל יתר הוראות התכניות המנויות לעיל, יישארו בתוקפן.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות המנויות לעיל, למעט תכניות המתאר הארציות, יגבר האמור בתכנית זו.

**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	אורבך הלוי אנרגיה	13/01/2014	_____	17	_____	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אורבך הלוי אנרגיה	13/01/2014	6	_____	1: 1250 1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אורבך הלוי אנרגיה	12/2013	_____	16	_____	מחייב	נספח שיקום 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס	דודו שבת	022047237		נגב גז טבעי בע"מ	51-416663-6	רח' הרכב 1, ת"א	03-5228508		03-5662521	

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס	דודו שבת	022047237		נגב גז טבעי בע"מ	51-416663-6	רח' הרכב 1, ת"א	03-5228508		03-5662521	

**1.8.3 בעל עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חגי סלע					התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע, ת.ד. 233				
מנהל טכנולוגי	עודד פרויד			חרסה סטודיו יצרני כלים סניטריים בע"מ	511052409		08-6464304	054-5245442		odedfhirs@keter.co.il
	רון בוכמן			חסין אש תעשיות בע"מ	512828781		08-6208620 / בית-6208645			ronb@hassin.co.il
	גרגורי דוברובסקי			מכתשים מפעלים כימכליים בע"מ	557523628	סעדיה מלל1, באר-שבע	08-6296884		08-6296818	Gregory.doobrovsky@ma-industries.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אורי הלוי	22274583	88197	אורבך הלוי אנרגיה	514478841	רח נגב בית ברקת 2 קריית שדה התעופה	03-5465557		03-5445950	ezra@ah-arch.com
מודד	עמי אלקבץ	54379862	648	אלקא מהנדסים בע"מ	512437153	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש	08-6288027		08-6285860	Elka-ltd@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
חוקי ותקנות חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002. חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ז-2006.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, כמשמעו בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה.
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.
אתר התארגנות	שטח בו יותר שימוש זמני כאמור בסעיף 4.1.2 בתכנית זו, והנדרש לשם ביצוע העבודות להקמת רשת חלוקה על פי תכנית זו.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית העדות	מפת As Made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, אשר תוגש לרשות הרישוי ולוועדה המקומית הרלבנטית, ובה סימון מיקומו הסופי של צינור הגז, תחום מגבלות הבניה ומסדרון תשתיות ת"ק ועילי, כמתחייב ממיקומו הסופי של צינור הגז ועל פי שיקול דעתו של בעל הרישיון. המפה תכלול חתך לאורך. עותק מתכנית העדות יימסר לנתיבי ישראל בקטעים בהם היא עוברת או חוצה את רצועת הדרך 40.

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד מגבול תחום שיפוט באר שבע בדרום ועד המפעלים באזור תעשייה המזרחי בבאר שבע לרבות תחנות מגופים בחצרות המפעלים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי (רצועת צינור הגז) לרשת החלוקה, ושטח למתקני גז.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק) ומתקני הגז (מסדרון תשתיות עילי)
- ג. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית
- ד. הקמת שטחי התארגנות זמניים
- ה. קביעת הוראות בדבר ביצוע עבודות.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
- ח. קביעת הוראות גמישות בתכנית.
- ט. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	267.079
-------------------------	---------

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

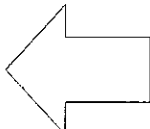
**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
	מגבלות בניה ופיתוח	עתיקות		1-14	מגבלות בניה ופיתוח
				15	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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
						
		לא רלבנטי				לא רלבנטי

**4. ייעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	בשטח המסומן בתשריט בסימון מגבלות בניה ופיתוח ישארו בתקפם השימושים, הזכויות ומגבלות הבניה, בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקום. תותר הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד בתת הקרקע, מתקני גז תת קרקעים ומתקני גז עילים.
ב.	השטח בתחום מסדרון תשתיות תת קרקעיות ישמש להטמנת צנרת מחומר פלסטי לגז הטבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד, שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק משק הגז הטבעי.
ג.	במסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי יותרו השימושים והעבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז) (להלן: "מסדרון תשתיות ת"ק")
ב.	צינור הגז מחומר פלסטי יונח בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי. מיקומו המדויק של צינור הגז, ומתקני הגז המחוברים אליו, לרבות מגוף או מונה עיליים או תת-קרקעיים, בכל חיבור לתחנה יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה. יסומן במסגרת הבקשה להיתר. לאחר הנחת צינור הגז יסומן מיקומו הסופי של צינור הגז בתכנית העדות, גם אם יש בכך סטיה מהמסומן בהיתר. בתכנית העדות גם יסומנו עומקי צינור הגז בחציות עם דרכים. באזור נחל באר שבע, בין נ.צ. 181448/571952 לבין נ.צ. 181935/572141 יוטמן צינור הגז בצמוד לגבול הצפוני של המסדרון. ככל שבזמן הביצוע ידרשו שינויים עקב התנאים בשטח יקוים תאום מול רשות הניקוז לאופן ביצוע ההגנות הנדרשות
ג.	מגבלות בניה במסדרון תשתיות ת"ק ועילי א. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי ייאסרו בניה של כל מבנה, ביצוע כל עבודת חפירה, חציבה, כריה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה, בין אם טעונה היתר ובין אם לאו, הקמת מתקני תשתית ונטיעתם של עצים. ב. למרות האמור בסעיף קטן א', ניתן יהיה באישור רשות הגז הטבעי, ובתאום עם בעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית. ג. בעל הרישיון רשאי להיכנס למקרקעין שבתחום התכנית, בין מקרקעין פרטיים ובין מקרקעין ציבוריים, ולהסיר או לגזום, מסביב לכל מתקן גז קיים או מתוכנן, כל צמח המפריע להקמתו, לקיומו או לפעילותו התקינה של מתקן הגז. ד. בשטח המסומן בתשריט בסימון רצועת צינור גז ו/או מסדרון תשתיות עילי או ת"ק ו/או מגבלות בניה ופיתוח לסוגיהן ישארו בתוקפם ייעודי בקרקע, השימושים והזכויות בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות על המקרקעין. ה. לא תוטלנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום הדרכים.
ד.	שינויים ליעודי קרקע 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/ינתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ואישור עם בעל הרישיון. המגבלות כאמור לא יחולו על תאי השטח המיועדים לשטחי אחסנה והתארגנות.

<b>4.2</b>	<b>מתקן גז- תחנת מגופים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשטח זה יחולו הוראות תמ"א 37 והתכנית המפורטת החלה על המקום.
<b>ב.</b>	בשטח זה ניתן לבנות מתקנים לחיבור מים עבור מתקן כיבוי אש וקוי חשמל לצורך גיבוי, מתקני גז להפחתת לחץ ומדידה של גז טבעי.
<b>ג.</b>	מגבלות הבניה בתחנת המגופים תהיינה כפי שמסומן בתשריט.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בשטח זה ניתן להניח צנרת גז טבעי, פילטרים ומתקני מדידה לצנרת הגז.
<b>ב.</b>	בתחום מגבלות בניה ופיתוח תחולנה הוראות תמ"א 37 ותמ"א 37א ובהתאם למסומן בתשריט.
<b>ג.</b>	שטח תחנת המגופים יגודר בגדר עם שילוט.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – לא רלוונטי

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
לא רלוונטי																

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

- א. מרחק תחום מגבלות בניה ופיתוח מצינור הגז יקבע בהתאם לתקן ישראלי 5664, חלק 3, והוא יסומן בתכנית העדות: צינורות בלחץ 7 בר ומעלה – 13 מטרים; צינורות בלחץ בין 2 בר לבין 7 בר – 10 מטרים; צינורות בלחץ קטן מ- 2 בר – 3 מטרים. בכל מקום שתחום מגבלות בניה ופיתוח יהיה קטן מהאמור לעיל ינקטו אמצעי הגנה בהתאם לתקן (להלן תחום מגבלות בניה ופיתוח).
- ב. על אף האמור לעיל, כל עוד לא הונח צינור הגז, ימדד מרחק תחום מגבלות בניה ופיתוח מגבול מסדרון התשתיות הת"ק והעילי, והוא יהיה כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מהקבוע בתקן ישראלי 5664, חלק 3.
- ג. בתחום מגבלות הבניה יחולו המגבלות אשר חלות במסדרון תשתיות ת"ק ועילי כמפורט בסעיף 4.1.2 (ד) לעיל.
- ד. 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.
- ה. במידה שצינור הגז עובר בשטח המיועד לדרך על פי תכנית תקפה, יהיה תחום מגבלות הבניה על פי קווי הבניין שנקבעו לדרך, וזאת מבלי לגרוע מהוראות תקן ישראלי 5664, חלק 3.

**6.2 תנאים למתן היתרי בניה ולהפעלת רשת החלוקה (כולל תחנת מגופים)**

- היתרי הבניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים-
- א. הגשת נספח עבודה בו יפורטו נתונים והוראות בנושאים הבאים:
- (1) אתר העבודה;
  - (2) אופן הקמת רשת החלוקה;
  - (3) דרכי גישה;
  - (4) שטחי התארגנות;
  - (5) שטחי אחסנה זמניים;
  - (6) שטחי עבודה;
  - (7) אופן החפירה, חומרי לוואי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי עפר;
  - (8) הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף ובערכי טבע והנחיות בדבר שיקום נופי והחזרת השטח לקדמותו.
  - (9) הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.
- ב. קבלת אישור מנהל רשות הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי, ולפי סעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
- ג. אישור איגוד ערים (שרותי כבאות).
- ד. יבוצע תאום עם רכבת ישראל בכל חציה של מסילת הברזל.
- ה. תחום מתקן הגז יהיה כמסומן בתשריט כולל מידות אורך ורוחב.
- ו. תחום מגבלות הבניה וקוי הבניין יהיה כמסומן בתשריט ובפרוט של מתקן הגז.
- ז. בתחום מגבלות הבניה יהיו ייעודי הקרקע כפי שנקבעו בתוכניות המאושרות ולא יהיה בכך כדי לגרוע מתוקפם של היתרים שניתנו ומומשו לפני אישורה של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתה.
- ח. התקבל אישור מנהל רשות הגז הטבעי והממונה, לתכנית ההנדסית המפורטת למערכת הגז הטבעי.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום של מעבר קו הגז בתחום דרך 40 עם נתיבי ישראל אשר יתייחס לנושאים הבאים: (1) קביעה של תוואי צינור הגז וצמצום למינימום אפשרי של מגבלות קו הגז; (2) מסמכי ההיתר יכללו תנוחה וחתכים של מעבר צינור הגז בדרכים שיפרטו את מיקום צינור הגז, עומק הטמנתו, המיגונים הנדרשים לקו הגז, מיקום הדרך הסלולה, מתקני הדרך, גבות זכויות הדרך, מפלס הדרך וסימון כל התשתיות העוברות בשטח.
- י. הבקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי בצירוף הערותיהם של כל גופי התשתיות בתחום הבקשה להיתר כגון: רכבת ישראל, נתיבי ישראל, הרשות המקומית, חברת החשמל וכו'. לא העיר גוף את

- הערותיו בתוך 30 ימים ממועד קבלת הבקשה להיתר, תוגש הבקשה לרשות הרישוי ללא הערותיו.
- יא. העביר מבקש ההיתר את הבקשה להערותיהם של הגופים כמפורט בסעיף קטן (ה) לעיל יגיש לרשות הרישוי יחד עם הבקשה את העתק הפניה לאותם גופים ואת הערותיהם, ככל שהתקבלו.
- יב. בהיתר הבניה ירשם: תנאי להפעלת רשת החלוקה יהיה אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.
- יג. בהיתר הבניה ירשם: תנאי להפעלת רשת החלוקה יהיה אישור תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי שיינתן לאחר התייעצות עם נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית, פיקוד העורף, רשות התעופה האזרחית, שירותי הכבאות, משטרת ישראל והאגף לחומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה. ככל שמוטלת על בעל הרישיון על פי דין חובה לקבלת אישורים כלשהם ביחס לתכנית ההפעלה ו/או תכנית לשעת חירום, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכך.

### 6.3 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק ועילי

- א. במסגרת הבקשה להיתר הבניה, תותר הסטת גבול מסדרון תשתיות ת"ק ועילי 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.
- ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
- ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

### 6.4 הוראות בדבר ביסוס המערכת

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

### 6.5 הוראות לשיקום נופי

- א. השיקום הנופי בכל אחד מקטעי התוואי יבוצע על פי המפורט בנספח השיקום הנופי.

### 6.6 הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי:

- א. שטח ההתארגנות ושטחי העבודה יוחזרו לקדמותם לרבות חריש הקרקע המהודקת באמצעות משדדה.
- ב. במידה שמביצוע העבודות ייווצרו עודפי עפר, העודפים יפנו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
- ג. הכניסה למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיה דרך דרכים חקלאיות קיימות לאורך התוואי.
- ד. במהלך עבודות להנחת קו הגז, ובפעולות תחזוקתו לאחר הנחתו, לא תהיה נגישות ישירה מדרך מסי' 40 לאתר העבודה.
- ה. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפנו לאתרים מורשים כדין.
- ו. יעשה שימוש בשירותים כימיים שימוקמו בשטח ההתארגנות.
- ז. תאסר פגיעה בעצים קיימים.
- ח. סוללות הלימנים יישארו ללא פגע.
- ט. עיבוד הקרקע לאחר הנחת הקו לא יפגע ו/או ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחת הקו.
- י. אתר העבודה למעט דרכי הגישה, לא יחרוג מתחום התכנית.
- יא. דרכי הגישה לאתר העבודה יקבעו בהיתר הבניה באופן שיעשה שימוש, ככל שניתן בדרכים קיימות. בהיעדר דרכים קיימות, כאמור, יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. רוחבן ומיקומן יקבע באופן שיצמצם ככל שניתן את הפגיעה בסביבה ובנוף.
- יב. בכפוף לסעיף 4.1.2(ה/א) לעיל לא תחולנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום הדרך הסלולה מסי' 40. עבודות בתחום ובסמוך לרצועה המוכרזת תתואמנה עם נתיבי ישראל בע"מ. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה. בכפוף לסעיף 6.2 לעיל תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הנדסי עם נתיבי ישראל בע"מ של פרט חציות הדרך.

**6.7 שילוט**  
 שילוט רשת החלוקה בהתאם לתכנית זו ייקבע במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

**6.8 תשתיות**

א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ו/או ארציות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת. בעל ההיתר יגיש לחברת נתיבי ישראל בע"מ, AS MADE תכנית עדות-בקטעים בהם צינור הגז עובר או חוצה את תחום הדרך, תוך 90 יום מגמר ביצוע העבודות. התכנית, תכלול גבהים וחתכים לאורך של תוואי הצינור המוטמן.

ב. בתחום רצועת מסילת ברזל לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר ביצוע תאום הנדסי עם מחלקת הנדסה ברכבת ישראל. חציית מסילות ברזל תבוצע בטכנולוגיית קידוח תת קרקעי H.D.D בתאום עם רכבת ישראל. בעל ההיתר יגיש לחברת רכבת ישראל בע"מ, AS MADE תכנית עדות-בקטעים בהם צינור הגז עובר או חוצה את מסילת הברזל, תוך 90 יום מגמר ביצוע העבודות. התכנית, תכלול גבהים וחתכים לאורך של תוואי הצינור המוטמן.

ג. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.

ד. בתחום הסקירה של תמ"א 37 ונגזרותיה לא יינתן היתר בנייה ולא תבוצע כל עבודה אלא לאחר אישור רשות הגז הטבעי ועמידה בצו הבטיחות ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה בלחץ גבוה.

ה. לא העבירו הגופים לעיל את הערותיהם לבעל הרישיון בתוך פרק הזמן שנקבע על ידי רשות הרישוי, יראו כאילו הושלם התאום ההנדסי.

ו. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע עבודות בהם.

ז. חציית נחל באר שבע: עומק קו הגז יהיה 3.0 מ' לפחות מהתעלה המרכזית שבה זורם הביוב. יש להיות בעומק זה לפחות 10 מ' מכל צד של התעלה בהתייחס לקצה העליון של צינור הגז.

**6.9 תאום עם מערכת הביטחון**

1. כל שחרור גז בכל מקרה שגרה וחירום יעשה בתאום עם חיל האוויר.

2. את עבודות הקמת הקו יש לתאם שבועיים מראש עם מדור תיאום בפיקוד דרום.

**6.10 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 להודיע לרשות העתיקות

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע- לא רלוונטי**

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך: 03/04/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: דרו שבת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-416663-6		תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	
תאריך: 18/06/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: אורי הלוי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514478841		תאגיד: אורבך הלוי אנרגיה בע"מ	
תאריך: 03/04/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: דרו שבת	זם בפועל
מספר תאגיד: 51-416663-6		תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

תאריך: 30/4/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם: חגי סלע	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	
תאריך: 6.4.2014	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: רון בוכמן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 511463424		תאגיד: חסין אש חברה למוצרים קרמיים בע"מ	
תאריך: 6/4/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: עודד פרויד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 520038530		תאגיד: מרחב מרכז חומרי בניה וקרמיקה בע"מ	
תאריך: 23/4/14	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> מנהל הקמה נגב גז טבעי	שם מורשי חתימה: גרגורי דוברובסקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 520023961		תאגיד: מכתשים מפעלים כימיקלים בע"מ	