

תכנית מס' דר/10/גזחל/119/זתכנון המחוזיות
משרד הפנים-מחוז דרום

12.03.2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 **נתקבל**

הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/10/גזחל/119

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת הגז מישור רותם עד למפעל נגב מינראלים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: תמר

סוג תוכנית: תוכנית עבודה לרשת חלוקה

אישורים

רשות רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום

מתן תוקף **הפקדה**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
 רישוי רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום
 גישיבה מס' 2012043 מיום 07/07/2013
 אישרה את מנהל המחוז
 קוד גזחל נאון למתקני הגז מינראלים עד למפעל נגב מינראלים
 לפי מס' מיום
 רשאי ליד 03/04/2014

אבנ הלר
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז דרום-משרד הפנים

אד' אליסיה סיבר
 מחכנת מחוז הדרום

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חברת נגב גז טבעי בע"מ זכתה ברשיון להקמה והפעלה של רשת חלוקה 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 עבור המתקנים אשר במפעל נגב מינרלים, המצוי כ-10 ק"מ צפונית לאזה"ת 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.

התכנית כוללת הנחת צינורות ומתקני גז לחלוקת גז טבעי למפעלים באופן הבא:

קו צינור הגז בלחץ נמוך של 7 בר ובקוטר 225 מ"מ מתחיל מתחנת "מישור רותם" (PRMS) של חברת ההולכה נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ הממוקמת בצמוד לכביש מס' 1 בתכנית 35/100/02/10 - אזור התעשייה מישור רותם. בשטח התחנה יותקן ריחן. משם הצינור מוטמן לאורך כביש מס' 1 לכיוון מזרח, עד להצטלבות עם דרך ארצית מס' 258. בהצטלבות הוא פונה צפונה ומוטמן לאורך דרך ארצית מס' 258, עד כ-6.7 ק"מ צפונית להצטלבות. החל מנקודה זאת, הצינור ממשיך לאורך התוואי של צינורות הגז הקיימים של חברת מגל, עד הגיעו לכביש הגישה למפעל נגב מינרלים, עפ"י תכנית 37/100/02/0. הצינור מוטמן לאורך הכביש, עד הגיעו למפעל.

תכנית עבודה זאת מסתיימת בגבול המגרש של המפעל עפ"י תכנית 24/100/02/10. תחנת מניה והפחתת לחץ תהיה בתחום מפעל נגב מינרלים ותקבל היתר בניה מכוחה של תכנית 24/100/02/10.

קווי הבניין נקבעו בכפוף לת"י 5664 חלק 3, המפרט את מרחקי הבטיחות מהצינור, כפונקציה של קוטר, לחץ הגז והחומר ממנו עשוי הצינור.

התארגנות הקבלן המבצע לא תכלול הקמת מבנים זמניים. אחסנה זמנית של כלים, צינורות וחומרי עבודה תהיה בשטחים פרטיים ובתחום מגבלות הבניה והפיתוח (הקו הכחול).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת הגז מישור רותם עד למפעל נגב מינראלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

דר/10/גזחל/119

מספר התוכנית

1137.558 דונם

1.2 שטח התוכנית

למתן אישור

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

4.3.2014

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מיוחדת (תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך לפי סעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002)

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

רשות הרישוי למתקני גז טבעי – מחוז דרום

מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

אורך הצינור: כ-15,700 מ"א
סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תמר

217960	קואורדינטה X	תחילת הקו
552026	קואורדינטה Y	
218072	קואורדינטה X	סוף הקו
561504	קואורדינטה Y	

מתחנת הגז מישור רותם המצויה באזור התעשייה מישור רותם, לאורך כביש מס' 1 בתכנית 35/100/02/10, לאורך דרך ארצית מס' 258, עד למפעל נגב מינרלים.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית תמר

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

באר שבע	נפה
לא רלוונטי	יישובים
לא רלוונטי	שכונה
לא רלוונטי	רחוב
לא רלוונטי	מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100101	מוסדר	חלק מהגוש		1, 2, 3, 4, 6
100103	מוסדר	חלק מהגוש		3
100104	מוסדר	חלק מהגוש		1, 2, 7, 8, 9
100115	מוסדר	חלק מהגוש		2
100122	מוסדר	חלק מהגוש		4, 6
100114	מוסדר	חלק מהגוש		3, 5, 6
100116	מוסדר	חלק מהגוש		1, 2

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית 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 אינה משנה את תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	5065	9.4.2002
תמ"א 1-א/37(4) - תמ"א למערכת הולכת גז טבעי - חיבור מפעלי תעשייה מישור רותם ורמת חובב.	כפיפות		5734	5.11.2007
תמ"א 37 ת' - תמ"א לגז טבעי	כפיפות		5568	23.8.2006
תמ"א 3-ב/34 - תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים (נחלים וניקוז)	כפיפות		5606	18.12.2006
תמ"א 3 - דרכים	כפיפות		2247	26.8.1976
תמ"א 5-ב/34 - תכנית מתאר ארצית למשק המים, פרק מערכות מים	כפיפות		5998	14.9.2009
תמ"א 2-ה/16 - הטמנת פסולת בעלת סיכון נמוך באתר אפעה	כפיפות		6482	17.10.2012
תמ"א 100/02/10 - תכנית מתאר תמר	כפיפות		כל הוראות התכניות המפורטות נשארות בתוקף. תכנית זו מוסיפה מסדרון תשתיות תת קרקעיות ומטילה מגבלות בניה ופיתוח, כמסומן בתשריט.	2946
תמ"א 35/100/02/10 - אזור תעשייה מישור רותם	כפיפות	5467		8.12.2005
תמ"א 24/100/02/10 - גבעת סילון - מחצבת גיר	כפיפות	4239		11.8.1994
תמ"א 37/100/02/10 - דרך גישה למפעל הסיד בגבעת סילון, מישור רותם	כפיפות	4829		6.12.1999

תכנית זו מוסיפה שימוש קרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ומסדרון תשתיות עילי ומטילה מגבלות בניה ופיתוח בתחום המסומן בתשריט מצב מוצע. כל יתר הוראות התכניות המנויות לעיל תישארנה בתוקף.

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	אילון סוסק, אדריכל	28.11.2013		17	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אילון סוסק, אדריכל	28.11.2013	6		1:2,000	מחייב	תשריט התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	גאוטבע יעוץ סביבתי בע"מ ע"י דוד מנינגר	28.11.2013		30	לי"ר	מחייב	סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום 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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	דוד שבת	022047237		נגב גז טבעי בע"מ	51-416663-6	הרכב 1, ת"א	03-5228508		03-5662521	dudu@nevegas.co.il	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	דוד שבת	022047237		נגב גז טבעי בע"מ	51-416663-6	הרכב 1, ת"א	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	
			מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום		התקווה 4 קריית הממשלה ב"ש ת.ד. 233	086264333		086264250			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• עורך ראשי	אדריכל	59611384	70417			גנסין 10, גבעתיים 53419	03-5730503		03-5730604	susak@017.net.il	
• מודד	מוסמך	023923774	1070	חץ הצפון – מיפוי והנדסה בע"מ		רח' הסדנא 3, ת.ד. 2054, פארק תעשיה סירת הכרמל	04-8580355		04-8580377	office @ hetz-hazafon.co.il	
• יועץ נופי	דוד מנינגר	55681076		גאוטבע ייעוץ סביבתי בע"מ		עומרים 9, עומר 84965	08-6909305		08-6909310	david@geoteva.co.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"ט-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.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 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.
תחום מגבלות בניה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק / עילי ועד גבול התכנית / מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מתי"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 הגז מישור רותם עד למפעל נגב מינראלים באורך כולל של כ-15,700 מטר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז);
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק)
- ג. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק 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

סה"כ שטח התוכנית – 1137.598 דונם ל"ר

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

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
עפ"י תכנית מאושרת החלה במקרקעין	1	מגבלות בניה ופיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק

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

4 יעודי 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 לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקרקעין. השטח ישמש לאחסנה זמנית של כלים, צינורות וכלי עבודה.	
ב.	השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת-קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ושילוט עילי ותת קרקעי.	
ג.	השטח בתחום 'מסדרון תשתיות על-קרקעי' ישמש להקמת מגוף, מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק, שילוט עילי ותת קרקעי, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.	
4.1.2	הוראות	
א.	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 מתקן להפחתת לחץ. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן.	מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז)
ב.	מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.	מסדרון תשתיות עילי
ג.	מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומן במסגרת הבקשה להיתר. כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות.	צינור הגז
ד.	צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת-קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העברה של עצים בוגרים. לא יינתן היתר הכרוך בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. למרות האמור לעיל במידה ובזמן ביצוע העבודות עלה הצורך בכריתה או העברה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעברה לא תבוצע אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ-10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.	שמירת מרחק מעצים בוגרים
ה.	<p>א. לא תופקד כל תכנית ולא יינתן כל היתר בניה, ולא תבוצע כל עבודת בניה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודת הפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה) נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתיות וכו' אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי ואישור עם בעל הרישיון.</p> <p>ב. קטעי צנרת גז טבעי אשר חוצים דרך תוואי קווי שפכים של מפעלי מישור רותם יתוכננו בהתאם למפורט להלן:</p> <p>1. יהיו עשויים מחומרים עמידים בפני חומצות ובסיסים המועברים בכל אחד מהקווים של המפעלים (עמידות ספציפית בפני כל אחד מהחומרים). ינקטו האמצעים למניעת הגעת שפכים, במקרה של דליפה מקווים, לאזור צנרת הגז המתוכננת.</p> <p>2. יש לתאם מראש את ביצוע עבודות ההקמה אל מול המפעלים ובלווי שלהם, ולדווח ליחידה הסביבתית נגב מזרחי בדבר תחילת ביצועם. בזמן הנחת קו הגז, כל פגיעה</p>	תחום מגבלות בניה ופיתוח

<p>בקו שפכים אשר תגרום לשפך לסביבה תדווח באופן מיידי לנציגי המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום והיחידה הסביבתית נגב מזרחי.</p> <p>ג. יש להרחיק את תוואי הצנרת המתוכננת מסוללות בריכות השפכים הקיימות (דגש על סוללת הבריכה הצפונית של מפעל רותם), באופן בו לא תתאפשר כל פגיעה בהן גם בזמן ביצוע עבודות.</p> <p>ד. בחציית קו הגז שטח ביעוד דרך, או במעבר קו הגז בתוך ייעוד הדרך, לאורכה, מגבלות הבנייה של קו הגז, והעבודות להקמתו ואחזקתו, לא תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה.</p> <p>ה. בחציית קו הגז שטח ביעוד מסילת רכבת, או במעבר קו הגז בצמוד ליעוד זה, לאורכו, מגבלות הבנייה של קו הגז, והעבודות להקמתו ואחזקתו, לא תפגענה בתפקוד המסילה ובטיחות הנוסעים בה.</p> <p>ו. למרות האמור בסעיף קטן א' 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.</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, יהיה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח ולא יחרוג ממנו. שטחי אחסנה והתארגנות ימוקמו בתוך אתר העבודה בלבד, אלא אם מוקמו בשטח פרטי.</p>		
<p>באזור בו קו הגז חוצה את נחל חמר, הוא יוטמן בעומק של 2.5 מטר לפחות, בתיאום עם רשות הניקוז.</p>	חציית נחל	1.
<p>לא תחולנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום רצועת דרך 258. עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך תתואמנה מראש עם חברת נתיבי ישראל. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הנדסי עם נתיבי ישראל של פרט חציות הדרך.</p>	עבודות בדרך 258	2.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

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

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. (א) לעיל, בגמר הקמת צינור הגז ואישור תכנית העדות על ידי רשות הרישוי, ימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור גז אחד, ימדד 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 יציינו:
- (1) אתר העבודה;
 - (2) אופן הקמת רשת החלוקה;
 - (3) אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף בעת ההקמה;
 - (4) דרכי גישה;
 - (5) שטחי אחסנה הזמניים של ציוד וחומרי העבודה;
 - (6) אופן החפירה ועומקה, חומרי הכיסוי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי החומר החפור.
 - (7) הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף והנחיות בדבר שיקום נופי והחזרת השטח לקדמותו, תוך התחשבות בערכי הטבע והנוף הקיימים בתחום התכנית. ההוראות ינתנו על ידי יועץ סביבתי, ויתייחסו, בין השאר, לנושאים המפורטים בסעיף 11 לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשס"ו-2006.
 - (8) הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות, לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.
- ג. קבלת אישור 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.
- ד. תנאי למתן היתר בניה באזור בו קו הגז חוצה את נחל חמר יהיה התייעצות עם רשות הניקוז.
- ה. בסמוך לבריכות השפכים יוקם הקו בקידוח אופקי, אלא אם כן יוחלט אחרת בתיאום מול המשרד להגנת הסביבה מתוך דרום ו/או היחידה הסביבתית נגב מזרחי.
- ו. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועת הצינור עפ"י תמ"א 37/א/1(4) יהיה תיאום עם נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ.
- ז. במקרה של חציית קו הגז את מסילת הברזל, תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הנדסי עם רכבת ישראל וזאת לפי סעי' 13 לפקודת הדרכים והמסילות 2011.

6.3 תנאי למתן תעודת גמר

תנאי למתן תעודת גמר יהיו הצגת צילום השטח המשוקם וקבלת חוות דעת מטעם ק"ל, רשות הניקוז והייעוץ הסביבתי כי השטח הוחזר לקדמותו בהתאם לנספח שיקום נופי המאושר.

6.4 תנאים להפעלת רשת החלוקה

- בהיתר הבניה יירשמו התנאים הבאים:
- א. תנאי להפעלת רשת החלוקה יהיה הצגת אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.
- ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה ותתך לאורך מאושרים על ידי רשות הגז. העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי.
- ג. תנאי להפעלת המערכת יהיה אישור רשות הגז הטבעי לתכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום.
- ד. ביצוע עבודות הקמת הצנרת הגובלת עם המפעלים תתואם מראש עם בעליהם ובליווי איש מטעמם. על מבקש ההיתר להודיע ליחידה הסביבתית נגב מזרחי על מועד ביצוע העבודות במיקום כאמור.
- ה. התיאום עם בעלי המפעלים יכלול מסירה לקבלן של תשריטים מדויקים של קוי התשתית הקיימים.

6.5 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק
<p>א. בהיתר הבניה ניתן יהיה להתיר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעי, עד לגבול התכנית, ובתנאי שהסטה תעמוד בדרישת צו הבטיחות. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח, אלא בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.</p> <p>ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות לרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.</p>

6.6 הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי
<p>א. עודפי עפר יפונו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. הכניסה למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיה דרך דרכים חקלאיות קיימות לאורך התוואי.</p> <p>ג. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הועדה המקומית.</p>

6.7 עתיקות
<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשלי"ח-1978. אם וככל שיתגלו עתיקות בשטחים שאינם בתחום אתר עתיקות מוכרז, יש להפסיק העבודה ולהודיע לרשות העתיקות. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיות רשות העתיקות.</p>

6.8 שילוט וסימון רשת החלוקה
<p>צגרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.</p>

6.9 ביסוס רשת חלוקה
<p>ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p>

6.10 שיקום נופי
<p>השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.</p>

6.11 תשתיות
<p>א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ו/או ארציות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית או עם נתיבי ישראל, לפי העניין.</p> <p>ב. תיאסר הפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.</p> <p>ג. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p> <p>ד. בתחום רצועת מסילת ברזל לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר ביצוע תאום הנדסי עם מחלקת הנדסה ברכבת ישראל.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ליך

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	מורשה חתימה: דוד שבת דודו יי מנחם נגב גז טבעי	חתימה: לקיגו	תאריך: 11/3/2014
	תאריך: נגב גז טבעי בע"מ	מספר תאגיד: 51-416663-6	

עורך התוכנית	מורשה חתימה: אילון סוסק	חתימה: אילון סוסק, אדריכל רח' אנקו 10 גבעתיים טל. 03-5730503	תאריך: 25.12.13
	ת"ז 59611384		

יזם בפועל	מורשה חתימה: דוד שבת דודו שבת מנחם הקמה נגב גז טבעי	חתימה: לקיקו	תאריך: 11/3/2014
	תאריך: נגב גז טבעי בע"מ	מספר תאגיד: 51-416663-6	

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה: חגי סלע	חתימה:	תאריך:
	מנחם מקרקעי ישראל מחוז דרום		

אין לנו התנגדות לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 שונויות התכנון המוסמכות.
 התוכנית הינה לצד כלל האו"ב בדיו להקנות כל זכות
 הודאה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו
 מוסמכת לשטח כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
 בנין השטח, או בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הסרה או
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
 חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: _____
 רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום