

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 12.04.2015
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הדרום
 משרד הפנים
 מנהל תכנון

הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/51/גזחל/124

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, באורך של כ-9 ק"מ, מקצה צינור חלוקה מאושר במפעל עוף הנגב, לאורך כביש 25, עד מפעל טרה ומפעלים נוספים באזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות.

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: בני שמעון, נגב מערבי.

סוג תוכנית: תוכנית עבודה לרשת חלוקה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>בשם שירותי התכנון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 רשות רישוי למינהל גז טבעי - מחוז הדרום מישיבה מס' 2014007 מיום 18/9/2014 אישרה את מתן התוקף לרשת חלוקה מס' 124/גזחל/51/דר/א י"פ: 17/5/2015 ומאריך: 17/5/2015</p> <p>מתן התוקף: אבי הלר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p>	<p>מנהל המחוז אדרי' אליסיה סיבר מתכנתת מחוז הדרום</p>
מחוז דרום-משרד הפנים	

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 מפעל טרה, ומפעלים נוספים, באזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות.

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 למפעל באופן הבא:

קו צינור הגז בלחץ נמוך של 7 בר ובקוטר 225 מ"מ מתחיל בנקודת התחברות שהוכנה מראש בצינור הגז שאושר במסגרת תכנית עבודה מס' דר/7/גזחל/110, בשטח מפעל עוף הנגב (ני"צ 165075/585028). מנקודה זאת, הצינור מוטמן צפונה, לאורך דרך ראשית מס' 25.

סמוך לפינה הדרום מערבית של מפעל טרה הצינור מתפצל לשניים:

צינור אחד ממשיך צפונה לאורך דרך ראשית מס' 25, עד צומת הגדי, שבו הוא פונה מזרחה ומוטמן כ-500 מטר לאורך דרך אזורית מס' 293, כהכנה לצינור שיוביל בעתיד לבית קמה.

צינור שני נכנס לפינה הדרום מערבית של מפעל טרה, למתקן שבו מווסת הלחץ לנמוך מאד של 2 בר. הצינור, בלחץ נמוך מאד, יוצא מהמפעל, ומוטמן לאורך כבישים מקומיים מס' 5, 10 ו-8 בתחום אזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות, כולל כניסה למתקן מניה ומגוף בפינה הצפון מזרחית של מפעל טרה.

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

התארגנות הקבלן המבצע לא תכלול הקמת מבנים זמניים. אחסנה זמנית של כלים, צינורות וחומרי עבודה תהיה בשטח הפרטי של מפעל טרה, המיועד לתעשייה.

סה"כ אורך הצינור בלחץ נמוך: כ-8 ק"מ. סה"כ אורך הצינור בלחץ נמוך מאד: כ-1 ק"מ.

עו"ד זעיר עלי

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

משרד התכנון והבניה
מחוז דרום
ת"ת 7100000

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, באורך של כ-9 ק"מ, מקצה צינור חלוקה מאושר במפעל עוף הנגב, לאורך כביש 25, עד מפעל טרה ומפעלים נוספים באזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
דר/51/גזחל/124	מספר התוכנית	
489.960 דונם		1.2 שטח התוכנית
הגשה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
2.4.15	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-8,950 מ"מ
 סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ולחץ נמוך מאד

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני שמעון, נגב מערבי

תחילת הקו	קואורדינטה X	165075
	קואורדינטה Y	585028
צומת הגדי	קואורדינטה X	162829
	קואורדינטה Y	591707
סוף הקו	קואורדינטה X	163245
	קואורדינטה Y	591938

1.5.2 תיאור מקום מקצה צינור חלוקה מאושר במפעל עוף הנגב, לאורך כביש 25, עד מפעל טרה ומפעלים נוספים באזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני שמעון, מרחבים, שדות נגב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

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

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
100241				11, 22, 26, 28, 34
100280/2				6, 8, 11, 16
100281/1				9, 10, 11, 12, 13, 20
100281/2				1, 2, 10, 11, 19, 20, 23, 24, 25
100281/4				1, 13, 14
100392				1
100394				1
100479				4, 5, 7, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 44, 45, 55
100480				2, 44, 52
100481				17, 18, 20, 22, 23, 24, 25
100482				15
100484				5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				

ל-15 ימים

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 34/ב/3- תכנית המתאר הארצית לניקוז ונחלים	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית המתאר. הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו.	5606	18.12.2006
תמ"א 3 – דרכים	כפיפות		2247	26.8.1976
תמ"א 34/ב/5 – תכנית מתאר משולבת למשק המים – מערכת הפקה והולכה.	כפיפות		5998	14.9.2009
תמ"א 22 – תכנית מתאר ארצית ליער ויעור	כפיפות		4363	19.12.1995
328/02/7 – תכנית מתאר שדות נגב	כפיפות	כל הוראות התכניות המפורטות נשארות בתוקף. תכנית זו מוסיפה מסדרון תשתיות תת קרקעיות ומטילה מגבלות בניה ופיתוח, כמסומן בתשריט.	3819	26.11.1990
תמ"מ 23/14/4 – תכנית מתאר מחוזית חלקית מחוז דרום שינוי מסי 23 אזור באר שבע.	כפיפות		6457	8.8.2012
328/02/7 – תכנית מתאר למועצה אזורית עזתה	כפיפות		3819	26.11.1990
1/328/02/7 – תוואי דרך 25 צומת תדהר – צומת נתיבות	כפיפות		4534	19.6.1997
2/328/02/7 – אזור תעשייה דרומית לבית הגדי	כפיפות		4496	27.2.1997
12/328/02/7 – אזור תעשייה נועם שלב ב'	כפיפות		5531	23.5.2006
7/מק/2132 – מפעל למזון באזור תעשייה נ.ע.מ.	כפיפות		6126	28.2.2012
7/03/457 – פארק יער נחל גר	כפיפות		6061	8.2.2010
7/03/1428 – הרחבת אזור תעשייה עוף הנגב	כפיפות		6093	1.6.2010
ד-5/305/02/7 – תוואי דרך מסי 25	כפיפות		4804	23.9.1999
7/מפ/1035 – מתקן פוטו-וולטאי תדהר	כפיפות		6596	23.5.13
7/מפ/1010 – מתקן פוטו-וולטאי תאשור	כפיפות		6374	9.2.2012
7/מפ/1031 – מתקן פוטו-וולטאי ברוש	כפיפות		6422	29.5.2012
דר/7/גזחל/110	כפיפות			

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	מסמך קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אלון סוסק, אדריכל	8.5.2014		17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אלון סוסק, אדריכל	8.5.2014	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	גאוסטבע יעוז סביבתי בע"מ ע"י דוד מנינגר	8.5.2014		25	ל"ר	מחייב	סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נוף

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

משרד המשפטים
מחלקת רישוי

17

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גיש / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	dudu@negevgas.co.il	03-5662521		03-5228508	הרכב 1, ת"א	51-416663-6	נגב גז טבעי בע"מ		306064619	אדולין אונגר		

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
	משה שפיצר	055680110		נגב גז טבעי בע"מ	51-416663-6	הרכב 1, ת"א	03-5228508		03-5662521	dudu@negevgas.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקומית ישראל מחוז הדרום		התקווה 4 קריית הממשלה בייש ת.ד. 233	086264333		086264250	
חוכר	אורן אלסנר	023761570		מילקו תעשיות בע"מ	513539619	יהדות צרפת 4, אזה"ת נע"מ. נתיבות, ת.ד. 392	074-7550444			ayalaav@taraimilk.co.il

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	אדריכל	אלון סוסק	59611384			גנסין 10, גבעתיים 53419	03-5730503		03-5730604	susak@017.net.il
מו"ד	מוסמך	תלאווי דיאא	34568428			בית הכוכבים, א.ת. טייבה, ת.ד. 4146, מיקוד 40400	09-7991166		09-7996333	diaa@datomgroup.co.il
יועץ סביבתי וטקולוגיה	דוד מנינגר	55681076		גאוטבע יעוץ 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 (להלן: החוק)
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, 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 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 לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, באורך של כ-9 ק"מ, מקצה צינור חלוקה מאושר במפעל עוף הנגב, לאורך כביש 25, עד מפעל טרה ומפעלים נוספים באזור התעשייה נ.ע.מ. נתיבות.

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 ועילי, מתקני הגז)
- 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

סה"כ שטח התוכנית – 489.960 דונם ל"ר

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

ע.

משרד המשפטים
 תל אביב-יפו

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	עפ"י תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק + מסדרון תשתיות על קרקעות	2	
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק + מסדרון תשתיות על קרקעות	3	

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

3.2 טבלת שטחים

מוצב מאושר	דונם	יעוד	ל"ר
↩	אחוזים	אחוזים	ל"ר
מוצב מוצע	דונם	יעוד	ל"ר
אחוזים			

1

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, ובלחץ נמוך מאד ושילוט עילי ותת קרקעי.
ג.	השטח בתחום 'מסדרון תשתיות על-קרקעי' ישמש להקמת מגוף, מונה, וסת 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, ובלחץ נמוך מאד, וכן מגוף ו/או מונה ו/או מתקן לויסות לחץ. רוחב מסדרון תת"ק יהיה כמסומן בתשריט. בתחום מסדרון תשתיות תת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן.
ב.	מסדרון תשתיות עילי של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.
ג.	מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומן במסגרת הבקשה להיתר. מיקומו הסופי של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. בכל חיבור לתחנה יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה.
ד.	צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העברה של עצים בוגרים. לא יינתן היתר הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. למרות האמור לעיל במידה ובזמן ביצוע העבודות עלה הצורך בכריתה או העתקה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעתקה לא תבוצע אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. צנרת הגז שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.
ה.	<p>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 קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון. המגבלות כאמור לא יחולו על תאי השטח המיועדים לשטחי אחסנה והתארגנות.</p> <p>ב. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, ניתן יהיה בתיאום עם רשות הגז הטבעי, ובעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתית ונטיעת עצים.</p> <p>ג. 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>ד. 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>א. חציית עורקי הנחלים תהיה בעומק של 3 מטר לפחות מגובה/ממפלס הנמוך ביותר בתחתית העורק.</p> <p>ב. יינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת זרימות חורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.</p> <p>ג. בחציית הנחלים, בבקשה להיתר יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל.</p> <p>ד. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדות הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ה. במהלך ביצוע העבודות בתוואי הוואדי וחציית הכביש הסמוך לנחל גרר, על הקבלן המבצע לתאם עם נציג הקרן הקיימת לישראל את כניסת העבודה בתוואי הוואדי ואת סימון שטח העבודה וחציית הכביש.</p>	חציית נחל	1.
<p>לא תחולנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום רצועות הדרכים 25 ו-293. עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך תתואמנה מראש עם חברת נתיבי ישראל. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה.</p>	עבודות בדרכים 25 ו-293	2.

התאם לרשימת המזכירים או טל: 052-293293

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח האשטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס"ה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות															

לא רלוונטי

משרד התכנון והבניה
 ת.ד. 1000
 ירושלים 9100

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 יצוינו:
- (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, תומרי 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"ה-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 עורק נחל יהיה התייעצות עם רשות הניקוז.
- ה. על בעל היתר 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 לחציית קו מקורות יהיה עפ"י הפרט המוסכם על חברת מקורות ובתאום איתם.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הנדסי עם נתיבי ישראל של פרט חציות הדרך.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם גופי התשתית שבתחום התכנית, כגון: רמ"י, מ"א שדות נגב, נתיבי ישראל.
- י. תנאי למתן היתר בניה לחציות קו מים יהיה בהתאם לפרט המאושר ע"י חברת המים הלאומית – מקורות.

6.3 תנאים להפעלת רשת החלוקה

- בהיתר הבניה יירשמו התנאים הבאים:
- א. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הצגת אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדלקמן:
- ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך מאושרים על ידי רשות הגז. העתק מפה כאמור יועבר לוועדות המקומיות ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי ולחברת נתיבי ישראל.
- ג. תנאי להפעלת המערכת יהיה אישור רשות הגז הטבעי לתכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום.
- ד. התיאום עם בעלי מפעל טרה יכלול מסירה לקבלן של תשריטים מדויקים של קוי התשתית הקיימים והביצוע יהיה בליווי נציג מטעמו.
- ה. תנאי למתן תעודת גמר יהיו הצגת צילום השטח המשוקם וקבלת חוות דעת מטעם קק"ל, רשות הניקוז והיועץ הסביבתי והוועדות המקומיות כי השטח הוחזר לקדמותו בהתאם לנספח סקירת

ערכי טבע ונוף המצורף לתכנית זו.

6.4 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק

- א. בהיתר הבניה ניתן יהיה להיתר סטייה במיקום הטמנת צינור הגז הטבעי מחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעי, עד לגבול התכנית, ובתנאי שההסטה תעמוד בדרישת צו הבטיחות. תחום מגבלות הצינור לא יחרוג מגבול מגבלות הבניה והפיתוח, אלא בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי.
- ב. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.
- ג. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות לרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
- ד. 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 יפונו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
- ב. הכניסה למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיה דרך דרכים מקומיות או חקלאיות קיימות לאורך התוואי, ובהתאם למפת הדרכים שתהיה תנאי להיתר בניה ותהיה חלק ממסמכי התכנית.
- ג. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הועדה המקומית.
- ד. לא תעשה פגיעה בעצים קיימים.
- ה. במהלך ביצוע העבודות בתוואי הוואדי וחציית הכביש בסמוך לנחל גרר, על הקבלן המבצע לתאם עם נציג הקרן הקיימת לישראל את כניסת העבודה בתוואי הוואדי, ואת סימון שטח העבודה וחציית הכביש.
- ו. המלצות להוראות תכנית סביבתית-נופית למתן היתר בניה:
 - עבודות השיקום הנופי יבוצעו על פי הנספח הנופי ובתאום עם המפקח באתר. על היזם לוודא כי כל המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי.
 - הפרויקט ילווה בפיקוח עליון על ידי מפקח סביבתי
 - על מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה, טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור מהמפקח באתר.
 - תיאסר שפיכת דלקים ושמונים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. יאסר טיפול בכלי העבודה בתחום האתר.
 - רצועת העבודה תסומן טרם תחילת העבודות, שטח הסימון יתואם עם המפקח על העבודות. כמו כן יסומנו תוואי הצינור, אתרים המיועדים להנחת חומר החישוף, עצים ואלמנטים לשימור.
 - כל העבודות בנחלים, כולל תמיכת מדרונות וייצוב הקרקע, ייעשו בתאום ועל פי הנחיות רשות הניקוז.
 - השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה על פי נספח זה.
 - ניטור וטיפול במינים פולשים יהיה במהלך 3 שנים.
 - במידה ויהיה צורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים אדומים (בסכנת הכחדה) מרשות הטבע והגנים.

6.6 שילוט וסימון רשת החלוקה

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

6.7 ביסוס רשת חלוקה

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

6.8 שיקום נופי

- א. עבודות השיקום הנופי יבוצעו עפ"י הנספח הנופי ובתאום עם המפקח באתר.
- ב. על היזם לוודא כי כל המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי.
- ג. הפרוייקט ילווה בפיקוח עליון ע"י מפקח סביבתי.
- ד. על הקבלן מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה, טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור מהמפקח באתר.
- ה. תאסר שפיכת דלקים ושמונים במהלך העבודה בשטחים פתוחים.
- ו. יאסר טיפול בכלי העבודה בתחום האתר.

<p>ז. טרם תחילת העבודות יסומנו רצועת העבודה, תוואי הצינור, אתרים המיועדים להנחת חומר החישוף, עצים ואלמנטים לשימור.</p> <p>ח. כל העבודות בנחלים, כולל תמיכת מדרונות וייצוב הקרקע, יעשו בתיאום ועפ"י הנחיות רשות הניקוז.</p> <p>ט. השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה עפ"י הנספח הסביבתי.</p> <p>י. ניטור וטיפול במינים פולשים יהיה במהלך 3 שנים.</p> <p>יא. במידת הצורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים מוגנים מרשות הטבע והגנים.</p>

6.9 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 חפירה 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. חציית קווי מים וביוב יהיו בהתאם להנחיית מש"ל (מים שאינם לשתיה).</p> <p>ה. יישמר מרחק של 5 מטר מקוי הגז לקוי המים.</p>
--

6.10 ניקוז

<p>1. חציית העורקי הנחלים תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מ' לפחות מהגובה/מהמפלס הכי נמוך בתחתית העורק.</p> <p>2. ינקטו האמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.</p> <p>3. בחציית הנחלים, בבקשה להיתר יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל.</p> <p>4. בסביבת עורק הנחל יובטח תיפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הז'יתואם עם רשות הניקוז.</p>
--

6.11 עתיקות

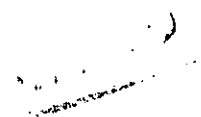
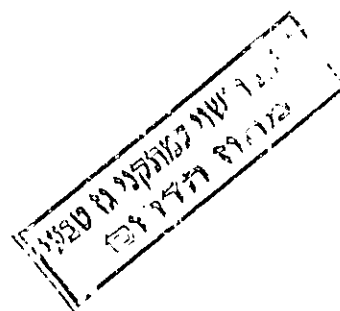
<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. אם וככל שיתגלו עתיקות בשטחים שאינם בתחום אתר עתיקות מוכרז, יש להפסיק העבודה ולהודיע לרשות העתיקות. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיית רשות העתיקות.</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התוכנית	מורשה חתימה: אוולין אונגר	חתימה: <i>אוולין אונגר</i> ניהול תכנון יישום סטנדרטי	תאריך: 05.04.15
	תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	מספר תאגיד: 51-416663-6	

עורך התוכנית	מורשה חתימה: אילון סוסק	חתימה: <i>אילון סוסק</i> אילון סוסק, אדריכל רח' גמין 10 גבעתיים טל. 03-5730503	תאריך: 12.11.14
	תאגיד:	מספר תאגיד: 59611384	ת"ז

יזם בפועל	מורשה חתימה: משה שפיצר	חתימה: <i>משה שפיצר</i>	תאריך:
	תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	מספר תאגיד: 51-416663-6	

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה: חגי סלע	חתימה: <i>חגי סלע</i>	תאריך:
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל מחוז דרום	מספר תאגיד: 124	

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה: ארן אלסנר	חתימה: <i>ארן אלסנר</i> "מילקו תעשיות בע"מ"	תאריך:
	תאגיד: מילקו תעשיות בע"מ	מספר תאגיד: 513539619	

מילקו תעשיות בע"מ
מס' 513539619