

6000824001-1

תכנית מס' דר/7/גזחל/110

עותק משרדי

רשות רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

20 08 2012

הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/7/גזחל/110

תוכנית עבודה לרשת חלוקה בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד מתחנת הגז אשל הנשיא ועד למפעלי התעשייה באופקים ומפעל עוף הנגב

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים, בני שמעון, אופקים (לפי העניין)
סוג תוכנית: תוכנית עבודה לרשת חלוקה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום בישיבה מס' 2012002 מיום 23/3/2012 אשרה את תוכנית החלוקה לחץ גז לפי תנאי הניגודים באולם 161 תנ"כ תאריך 3/9/2012 יו"ר הועדה המחוזית אדר' גוש מורטי רשיון מס': 32783 מתכנן המחוז אדר' אליסיה סינר מתכנת מחוז הדרום</p>	
--	--

--	--

--	--

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 ובלחץ נמוך מאוד עבור המיתקנים אשר במפעלים באופקים: "אסמי עוז", "ופורגיט (מפעל "חדש")", "ופורגיט (מפעל "ישן")", "שניב" ו-"טרקוטה" ועבור מפעל "עוף הנגב" אשר נמצא על כביש 25 וכולל - 6 יציאות עתידיות.

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 לחלוקת גז טבעי למפעלים באופן הבא:

קו צינור הגז מתחיל מתחנת הגז (PRMS) של חברת ההולכה נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (נתג"ז) באשל הנשיא, עובר דרך ברז מפוקד (באחריות נתג"ז) בתוך תחנת הגז ונכנס למתקן ה- PRS (מתקן הפחתת לחץ המסופק כ- SKID) ולמתקן ריחון, הנמצאים בתוך שטח תחנת הגז אשל הנשיא. תחום האחריות של נגב גז טבעי מתחיל ביציאה מהברז המפוקד של נתג"ז.

מתחנת ה- PRS יוצאים 4 קוים:

קו אחד ממתכת בקוטר 8" בלחץ של 16bar לחיבור עתידי. קו המתכת מסתיים בהכנה לחיבור עתידי. קו שני הינו קטע צינור פלדה מתפצל בתוך גבולות התחנה ל-3 יציאות, אשר הופכות מפלדה לפלסטיק בקוטר של עד 315 מ"מ בלחץ של 7bar לכיוון אופקים. מהלכי הקווים הינם תת קרקעיים עד הכניסה לתחום המפעל.

בסמוך למפעל "ופורגיט" ממוקם מתקן תת קרקעי למנייה והפחתת לחץ ללחץ נמוך מאוד, אשר משרת את כל המפעלים באזור התעשייה של אופקים.

בסמוך לצומת הרחובות תוצרת הארץ ובצלאל באופקים מוצעים שני תוואים חלופיים לצינור הגז. עם תחילת הפעלת המערכת יופעל קו הצינור שיונח בתוואי המערבי (התוואי העובר בשטח הרחובות תוצרת הארץ ובצלאל). לאחר מימוש תכנית מתחם הרכבת ולאחר שיקבעו סופית הדרכים הכלולות בה, תועבר הזרמת הגז לצינור שיונח בתוואי המזרחי (המבוסס על הדרך החדשה המתוכננת במקום) וקו הצינור בתוואי המערבי ינותק.

קוי הבניין בכפוף לת"י 5664 חלק 3 עפ"י הקטעים הבאים:

1. מאשל הנשיא עד צומת גילת צינורות בלחץ 16 בר - קוי בניין: 13 מטר;
2. מצומת גילת עד אופקים, וכן מצומת גילת למפעל עוף הנגב צינורות בלחץ 7 בר - קוי בניין: 10 מטר;
3. במפעלים שבתחום אזור התעשייה אופקים צינורות בלחץ נמוך מאד 2 בר - קווי בניין: 3 מטר.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית עבודה לרשת חלוקה בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד מתחנת הגז אשל הנשיא ועד למפעלי התעשייה באופקים ומפעל עוף הנגב.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

דר/7/גזחל/110

מספר התוכנית

803.605 דונם

1.2 שטח התוכנית

אישור

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

27.8.2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית עבודה לרשת חלוקה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית

רשות הרישוי למתקני גז טבעי – מחוז דרום

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

אורך הצנרת: אורך צנרת כללי הינו כ-17,000 מ"א

סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ונמוך מאוד

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים בני שמעון אופקים
		תחנת הגז אשל הנשיא
	קאורדינטה X	173850
	קאורדינטה Y	580550
		מתקן הפחתה בצומת גילת
	קאורדינטה X	167040
	קאורדינטה Y	582950
		מתקן סיטי גייט באופקים
	קאורדינטה X	164780
	קאורדינטה Y	581190
		מתקן בכניסה לעוף הנגב
	קאורדינטה X	165050
	קאורדינטה Y	585020
		מתקן בכניסה לאסמי עוז
	קאורדינטה X	164440
	קאורדינטה Y	581090
		מתקן בכניסה לופורג'ט החדשה
	קאורדינטה X	164670
	קאורדינטה Y	581080
		מתקן בכניסה לופורג'ט הישנה
	קאורדינטה X	164540
	קאורדינטה Y	580280
		מתקן בכניסה לשניב
	קאורדינטה X	164670
	קאורדינטה Y	580140
		מתקן בכניסה לטרקוטה
	קאורדינטה X	164660
	קאורדינטה Y	580060
1.5.2 תיאור מקום		מתחנת גז להגפה והפחתה אשל הנשיא המצויה צפונית לכביש 25 על הזרדך לאתר דודאים, לאורך דרך מס' 25, צומת גילת ועד לאזור התעשייה אופקים ומפעל עוף הנגב.
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א מרחבים מ.א בני שמעון אופקים
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	באר שבע
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	אשל הנשיא, אופקים
	שכונה	לא רלוונטי
	רחוב	לא רלוונטי
	מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100212/01				1
100229/02				2
100235/04				19
100236/04				12
100237/01				2
100242/01				21, 19, 10, 9
100242/02				149, 21, 16, 15, 13, 12, 11, 10, 3, 2, 1
100243/02				2
100281/04				14, 3, 2, 1
100392				1
400092				3, 2, 1
400186				2
400224				3, 2

הכל על-פי גבולות התכנית המסומנים בתשריט.

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/ב3 - תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים (נחלים וניקוז)	כפיפות	על הוראות תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 34/ב3.	5606	18.12.2006
תמ"א 34 - תכנית מתאר ארצית למשק המים (ביוב)	כפיפות	על הוראות תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 34	5206	15.7.2003
תמ"א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור	כפיפות	על הוראות תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 22.	4363	19.12.1995
תמ"א 3 - דרכים	כפיפות	על הוראות תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 3.	2247	26.8.1976

7.2.2006	5491	על הוראות תכנית זו יחולו הוראות תת"ל/4/14.	כפיפות	תת"ל/4/14 - מסילת ברזל אשקלון - באר שבע, קטע אופקים - באר שבע
8.9.1996	4440		כפיפות	23/בת/45 - אופקים, אזור תעשייה צפוני
5.1.1997	4474		כפיפות	23/בת/58 - אופקים - הרחבת אזור תעשייה קיים
5.3.1996	4391		כפיפות	23/בת/59 - אופקים - אזור תעשייה
23.2.1995	4285		כפיפות	23/בת/30 - אופקים - אזור תעשייה צפוני
12.7.1976			כפיפות	1/103/03/23
23.10.1998	3587		כפיפות	2/101/02/23 - אופקים - קביעת הוראות
19.1.1986	3293		כפיפות	3/103/03/23 - אופקים - אזור תעשייה ומלאכה
16.9.1999	4801		כפיפות	8/101/02/23
23.9.1999	4804		כפיפות	ד-5/305/02/7 - מ.א. מרחבים - תוואי דרך מס' 25
21.6.2000	4895		כפיפות	8/236/03/7 - תפרח - תכנון כולל לכלל הישוב
18.7.1955	427		כפיפות	ד/187 - גילת - תכנית מפורטת למושב עובדים
9.12.1997	4595		כפיפות	7/02/398 - צומת גילת
26.9.2011	6298 (פרסום הפקדה)		כפיפות	7/02/305/56 - שטחים פתוחים במועצה האזורית בני שמעון
2.8.1988	3575		כפיפות	7/03/339 - אתר לסילוק פסולת אזורי "דודאים"
9.11.2004	5342		כפיפות	7/02/305/33 - מרכז קק"ל גילת
29.8.1999	4799		כפיפות	7/02/305/25 - מרכז אזורי למחקר ושירותים חקלאיים - גילת.
18.7.1991	3904		כפיפות	7/במ/41
1.6.2010	6093		כפיפות	7/03/428/1 - הרחבת אזור התעשייה עוף הנגב.
15.3.2007	5641		כפיפות	7/מק/2083 - מפעל עוף הנגב - שינויים במגרש

			כפיפות	משד/49 – מושב גילת, תכנית לצרכי רישום
26.9.2011 (פרסום הפקדה)			כפיפות	56/305/02/7 – שטחים פתוחים במועצה האזורית בני שמעון
10.11.2011 (פרסום הפקדה בעיתונות)			כפיפות	7/מפ/1024 – מתקן פוטו-וולטאי – מושב בטחה
23.6.2008	5822 (פרסום הפקדה)		כפיפות	7/03/470 – יער שמריה רנן
26.9.2011	6298 (פרסום הפקדה)		כפיפות	25/101/02/23 – מפעל ופורגיט אופקים
	התכנית טרם הופקדה		כפיפות	27/101/02/23 – מתחם תחנת הרכבת אופקים

ביחס לכלל התכניות המנויות לעיל, תכנית זו מוסיפה שימוש קרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ומסדרון תשתיות עילי ומטילה מגבלות בניה ופיתוח בתחום הקו הכחול כמסומן בתשריט מצב מוצע.

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	קני"מ	תחלה	סוג המסמך	הוראות התוכנית	
									גיליונות מס' 1-6	גיליון מס' 7-8
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה בע"מ (רמי לוי)			18		מחייב	הוראות התוכנית		
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה בע"מ (רמי לוי)		6		1:2000	מחייב	תשריט התוכנית		
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	לודן חברה להנדסה בע"מ (רמי לוי)		2		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית		
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	דוד מנינגר			23		מחייב	נספח הנחיות 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											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	roni@negevgas.co.il	03-5662521		03-5228508	רח' הרב ת"א, 1	51-416663-6	נגב גז טבעי בע"מ		304048481	רני קורטקוב	מהנדס

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
roni@negevgas.co.il	03-5662521		03-5228508	רח' הרב 1, ת"א	51-416663-6	נגב גז טבעי בע"מ		304048481	רני קורטקוב	מהנדס

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע, ת.ד. 233		מינהל מקרקעי ישראל				
			08-9922598	רח' תוצרת הארץ 1, אופקים	513049403	אסמי עז 2000 בע"מ				חוכר
			050-7845488	רח' בצלאל 1, אופקים	512243965	ופרגיט בע"מ				חוכר
			08-6202822	ת.ד. 106, אופקים	51123595	קורניש חן (1987) בע"מ				חוכר
			08-9908230	רח' בצלאל 7, אופקים	520041732	שניב בע"מ				חוכר
			08-9921740	רח' בצלאל, אופקים.	510927866	טרקוטה בע"מ				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rami@ludan.co.il	04-8218010		04-8208810	דרך השלום 17 נשר, ת"ד 307		לודן חברה להנדסה בע"מ	022156210	רמי לוי	מהנדס אזרחי	עורך ראשי
hazav@netvision.net	08-6232550		08-6237683	יהודה הנחתום 4 ב"ש		חצב מדידות	051219616	יוסי כוכבי	מורד מוסמך	מורד
david@geo-teva.co.il	08-6909310		08-6909305	אזור תעשייה 9 עומר		גאוטבע	55681076	דוד מניגער	יועץ שיקום נופי	יועץ נופי

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 מחוז דרום.
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.
תחום מגבלות בניה	מרחק מגבול מסדרון תשתיות ת"ק / עילי ועד גבול התכנית / מגבלות בניה, כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מהקבוע בת"י 5664 חלק 3.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.

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 משק הגז הטבעי, לפי העניין, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

התווית רשת חלוקה לגז הטבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד מתחנת PRMS באשל הנשיא ועד המפעלים באזור תעשייה אופקים ומפעל עוף הנגב (קורניש חן (1987) בע"מ).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי (רצועת צינור הגז) לרשת החלוקה, לרבות מתקני גז;
- ב. קביעת מגבלות בניה;
- ג. קביעת השימושים המותרים בשטח המסומן לרצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק) ומתקני הגז (מסדרון תשתיות עילי);
- ד. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק המוטלות על שימושי הקרקע התחום התכנית;
- ה. קביעת הוראות בדבר ביצוע עבודות;
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה;
- ז. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה;
- ח. קביעת הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה;
- ט. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי;
- י. קביעת הוראות גמישות בתכנית.

--

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	803.605 דונם
-------------------------	--------------

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 ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	1	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	2	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	3	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	4	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	5	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	6	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	7	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	8	על פי תכנית מאושרת החלה במקרקעין
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק או עילי (לפי העניין)	9	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

מזב מוצע	מזב מאושר																
<table border="1"> <tr> <td>אחוזים</td> <td>דונם</td> <td>דונם</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>803.605</td> <td>803.605</td> <td></td> </tr> </table>	אחוזים	דונם	דונם	יעוד	100%	803.605	803.605		<table border="1"> <tr> <td>אחוזים</td> <td>דונם</td> <td>דונם</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>803.605</td> <td>803.605</td> <td></td> </tr> </table>	אחוזים	דונם	דונם	יעוד	100%	803.605	803.605	
אחוזים	דונם	דונם	יעוד														
100%	803.605	803.605															
אחוזים	דונם	דונם	יעוד														
100%	803.605	803.605															

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח	
4.1.1	שימושים	
א.	השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים כחולים על גבי יעודי קרקע מאושרים מיועד להקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד. יעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה שעל פני הקרקע ישארו בתוקפם בהתאם לתכניות המאושרות החלות במקרקעין.	
ב.	בתחום מסדרון תשתיות תת-קרקעי, המסומן בתשריט, יותרו: העברת צנרת לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, מגוף, מונה, מתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתה בסעיף 42 לחוק, ואביזרים לצורך שילוט תת קרקעי. בתחום מסדרון תשתיות עילי, המסומן בתשריט, יותרו: מגוף, מונה ומתקני גז עיליים שאינם תחנת גז כהגדרתה בסעיף 42 לחוק, גידור ואביזרים לצורך שילוט עילי.	
ג.	במסדרון תשתיות תת-קרקעי ועילי יותרו השימושים והעבודות המפורטים בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי.	
4.1.2	הוראות	
א.	מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז)	מסדרון תשתיות ת"ק משמש לשם הקמה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה ובכלל זה קווי צינורות להעברה של גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, וכן מגוף ואו מונה ואו מתקן להפחתת לחץ. רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יהיה כמסומן בתשריט. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן.
ב.	מסדרון תשתיות עילי	מסדרון תשתיות עילי ישמש להקמה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.
ג.	צינור הגז	מיקומו המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומן במסגרת הבקשה להיתר. לאחר הנחת צינור הגז יסומן מיקומו הסופי של צינור הגז בתכנית העדות, גם אם יש בכך סטיה מהמסומן בהיתר.
ד.	מגבלות בניה	א. בתחום מגבלות הבניה ייאסרו בניה של כל מבנה, ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה, הקמת מתקני תשתיות ונטיעתם של עצים. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכויותיו של בעל הרישיון בהתאם לחוק. ב. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, ניתן יהיה באישור רשות הגז הטבעי, ובתאום עם בעל הרישיון לבצע עבודות חפירה במרחק שאינו קטן מ- 2 מטרים מצינור הגז, וכן חציית קווי תשתיות ונטיעת עצים.

ה.	שינויים ליעודי קרקע	לא תופקד כל תכנית ולא ינתנו היתרי הבניה בתחום תכנית זו אלא לאחר קבלת התייחסותה בכתב של רשות הגז הטבעי ושל בעל הרישיון.
----	---------------------	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמידות לדינם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי מפלס לבנייה הקובעת		גודל מגורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבנייה						מעל לבנייה	שטחי בניה	שטחי שירות	שטחי שירות			

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 הנחת צינור הגז ואישור תכנית העדות על ידי רשות הרישוי, ימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז. במקרה שיונתו 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.
- ג. 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

- בקשה למתן היתר בניה להקמת רשת חלוקה תוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (רישוי מתקני גז טבעי), התשס"ג-2003. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים-
- א. הגשת נספח עבודה בו יפורטו נתונים והוראות בנושאים הבאים:
 - (1) אתר העבודה;
 - (2) אופן הקמת המערכת;
 - (3) אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף;
 - (4) דרכי גישה;
 - (5) שטחי התארגנות;
 - (6) שטחי אחסנה;
 - (7) שטחי עבודה;
 - (8) אופן החפירה, חומרי לוואי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי עפר;
 - (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 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. תאום הבקשה להיתר עם בעלי התשתית לחצייה, כגון רכבת ישראל והרשות המקומית.

6.3 תנאים להפעלת רשת החלוקה

- תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:
- א. אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.
 - ב. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי וזאת 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.

6.4 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.
- 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 חקלאיות קיימות לאורך התוואי.
- ג. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם המועצה המקומית.

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 להודיע לרשות העתיקות

6.7 שילוט

שילוט רשת החלוקה בהתאם לתכנית זו ייקבע 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 שיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

6.10 תשתיות

- א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ו/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. לא העבירה רשות מוסמכת את הערותיה לבעל הרישיון בתוך פרק הזמן שנקבע על ידי רשות הרישוי, יראו כאילו הושלם התאום ההנדסי.
- ה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע עבודות בהם.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27.8.12	חתימה: נגב גז טבעי בע"מ	שם מורשי חתימה: רוני קורוטקוב	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-416663-6		תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	
תאריך:	חתימה: LUDAN Engineering Co.	שם: רמי לוי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 032127151		תאגיד: לודן חברה להנדסה בע"מ	
תאריך: 27.8.12	חתימה: נגב גז טבעי בע"מ	שם מורשי חתימה: רוני קורוטקוב	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51-416663-6		תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: חגי סלע	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	
תאריך:	חתימה:	שם מורשי חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם מורשי חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם מורשי חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם מורשי חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	