

דברי הסבר לתכנית

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 המפעלים שטראוס ותפוגן באזה"ת שער הנגב, ומפעלים נוספים.

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 גז בלחץ נמוך ובקוטר 225 מ"מ מתחיל בנקודת התחברות שהוכנה מראש בצינור הגז שאושר במסגרת תכנית עבודה מס' דר/51/גזחל/124, סמוך לאזה"ת נע"מ נתיבות (ני"צ 162811/591646). מנקודה זאת, הצינור מוטמן צפונה, לאורך דרכים מס' 25, 34 ו-232.

סמוך למושב תקומה תצא שלוחה של הצינור לכיוון ישובי עוטף עזה.

הצינור פונה מכביש 232 לתוך אזה"ת שער הנגב, נכנס למפעל שטראוס, ובו מוקם מתקן לויסות לחץ, מניה ומגוף.

מהמתקן שבחצר שטראוס יוצאים 3 צינורות בלחץ נמוך מאד:

1. למפעל שטראוס עצמו.
2. למפעל תפוגן באזה"ת שער הנגב.
3. למפעל אוסם באזה"ת שדרות. החלק משלוחה זו הכלול בתכנית עבודה זאת הוא זה הכלול במרחב תכנון נגב מערבי, בלבד.

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

התארגנות הקבלן המבצע לא תכלול הקמת מבנים זמניים. אחסנה זמנית של כלים, צינורות וחומרי עבודה תהיה רק בתוך רצועת העבודה.

סה"כ אורך הצינור בלחץ נמוך: כ-12.2 ק"מ.

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

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי מאזה"ת נע"מ לאזה"ת שער הנגב
		מספר התכנית	651-0353474
1.2	שטח התכנית		635.089 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית עבודה לרשת חלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק	רשות רישוי לגז טבעי
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
- 162810 קואורדינאטה X
- 591646 קואורדינאטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מקצה צינור חלוקה מאושר סמוך לאזה"ת נע"מ נתיבות, לאורך כבישים 25, 34 ו-232, עד למפעלים שטראוס ותפוגן באזה"ת שער הנגב, ועד לגבול מרחב תכנון מקומי שדרות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שדות נגב - חלק מתחום הרשות:

שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון, באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100240	לא מוסדר	חלק		9999
760	מוסדר	חלק		36, 44, 47
893	מוסדר	חלק		9, 17, 19, 24
894	מוסדר	חלק		2, 43, 46, 48, 50
979	מוסדר	חלק		21
980	מוסדר	חלק		5-6, 9, 28-31, 39
981	מוסדר	חלק		11-12, 18-19, 23, 25
1889	מוסדר	חלק	134	125, 132-133, 135, 163
2835	מוסדר	חלק		9-10, 13, 25, 28, 33, 40-41, 44
100244/2	מוסדר	חלק		1, 9, 12, 18
100245/1	מוסדר	חלק		3-5, 9
100342	מוסדר	חלק		1-2
100343	מוסדר	חלק		1-2
100479	מוסדר	חלק	6	3-5, 7-8, 22, 55-56

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי



1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/08/1995	4712	4330	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 6/ 234 / 5. הוראות תכנית 6/ 02 / 234 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	6 / 02 / 234 / 5
07/01/2010	1285	6044	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7/ 303 / 29. הוראות תכנית 7/ 02 / 303 / 29 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	7 / 02 / 303 / 29
26/11/1990		3819	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7/ 328. הוראות תכנית 7 / 02/ 328 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	7 / 02 / 328
19/06/1997	3984	4534	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 7/ 328 / 1. הוראות תכנית 7/ 02 / 328 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	7 / 02 / 328 / 1

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/05/2006	3332	5531	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 12 / 328. הוראות תכנית 7 / 02 / 328 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	12 / 328 / 02 / 7
27/02/1997	2371	4496	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 02 2 / 328. הוראות תכנית 7 / 02 / 328 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 / 328 / 02 / 7
14/06/2011	4811	6250	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 475. הוראות תכנית 7 / 03 475 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	475 / 03 / 7
17/02/1983	1048	2893	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 2 / 112. הוראות תכנית 7 / 03 / 112 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2 / 112 / 03 / 7
19/02/1981	1128	2694	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 131. הוראות תכנית 7 / 03 131 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	131 / 03 / 7
24/09/2009	39	6000	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 3 / 131. הוראות תכנית 7 / 03 / 131 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	3 / 131 / 03 / 7
10/10/1958	60	0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / 03 235. הוראות תכנית 7 / 03 235 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	235 / 03 / 7
30/04/2013	4464	6584	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7 / מפ/ 1043. הוראות תכנית 7 / מפ / 1043 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1043 / מפ / 7

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/02/2005		5372	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 7/ מק/ 2053. הוראות תכנית 7/ מק/ 2053 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	2053 /7 מק/

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילון סוסק			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			אילון סוסק		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-12	לא
סביבה ונוף	מחייב		30	22/06/2016	דוד מנינגר	07/07/2016	סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי	לא
הנחיות מיוחדות לתאי שטח	מחייב	1:250	1	07/07/2016	אילון סוסק	07/07/2016	נספח מילואות למתקני קצה במפעלים	לא
מפת בעלויות	רקע	1:5000	1	19/08/2015	שגיא שרייבר	10/09/2015	מפת בעלויות	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	11/07/2016	אילון סוסק	11/07/2016	גיליון מס' 1	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	11/07/2016	אילון סוסק	11/07/2016	גיליון מס' 2	לא

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אוולין אונגר		נגב גז טבעי בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-7299459		evelyn@negevgas.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אוולין אונגר		נגב גז טבעי בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-7299459		evelyn@negevgas.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333		
חוכר	עופר דוניו		תעשיות תפוגן בע"מ	שדרות	(1)		08-6808331		
חוכר	דניאל זינגר		שטראוס פריטו ליי בע"מ	שדרות	(2)		03-6752588		
חוכר	לינדה כהן רופא		שטראוס פריטו ליי בע"מ	שדרות	(2)		03-6752588		
חוכר	אורי מאירי		תעשיות תפוגן בע"מ	שדרות	(1)		08-6808331		
חוכר			קיבוץ גבים	גבים	(3)		08-6802318		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			קיבוץ מפלסים	מפלסים	(4)		08-6804111		

(1) כתובת: ת.ד. 571.

(2) כתובת: ת.ד. 497.

(3) כתובת: ד.ג. חוף אשקלון 79165.

(4) כתובת: ד.ג. חוף אשקלון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילון סוסק	70417	אילון סוסק	גבעתיים	גנסין	10	03-5730503		susak@017.net.il
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאוטבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geoteva.co.il
מודד מוסמך	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(1)	2	04-8580355		office@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2054.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בעל רישיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן: החוק)
"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.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
רשת החלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
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.
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.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת רשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, באורך של כ-13 ק"מ, מקצה צינור חלוקה מאושר סמוך לאזה"ת נע"ם נתיבות, עובר לאורך דרכים 25 ו-34, כולל הכנת שלוחה סמוך למושב תקומה, לכיוון יישובי עוטף עזה, עד לצומת שער הנגב. משם פונה מזרחה לאורך דרך 232, עד לכניסה למפעלים שטראוס ותפוגן באזה"ת שער הנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז);
- קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק ועילי, מתקני הגז)
- קביעת מגבלות לפי כל חוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית;
- קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי;
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה;
- קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה;
- קביעת הוראות בדבר שיקום נופי;
- קביעת הוראות גמישות בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

635.089

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגבלות בניה ופיתוח	3 - 1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק מתקן גז	מגבלות בניה ופיתוח	3, 2
		בלוק עץ/עצים להעתקה	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מגבלות בניה ופיתוח	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	1
		גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	3 - 1
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	3 - 1
		ציר	מגבלות בניה ופיתוח	1
		ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו דלק/נפט	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו חשמל מתח גבוה	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו תקשורת עילי/תת קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	1
		קו תקשורת ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1
		תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעודים שונים	635,089.5	100
סה"כ	635,089.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	635,089.5	100
סה"כ	635,089.5	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
2,317,589.77	אתר עתיקות/אתר הסטורי
135.78	גבול מסדרון תשתיות עילי
384,407.70	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
153,866.47	תחום השפעה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
	<p>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.</p> <p>ב. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת-קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, ובלחץ נמוך מאד ושילוט עילי ותת קרקעי.</p> <p>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.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. מסדרון תשתיות תת-קרקעי (רצועת צינור הגז): 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 ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2(ה) להלן.</p> <p>ב. מסדרון תשתיות עילי: מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.</p> <p>ג. צינור הגז: 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.</p> <p>ד. שמירת מרחק מעצים בוגרים: 1. 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 2.5 מ'. 2. הצינור יונח במרחק מינימאלי של 2 מ' לכל צד מעצים.</p> <p>ה. תחום מגבלות בניה ופיתוח:</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>1. 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 והתייעצות עם בעל הרישיון. המגבלות כאמור לא יחולו על תאי השטח המיועדים לשטחי אחסנה והתארגנות.</p> <p>2. 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>3. 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>4. 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>1. חציית נחל:</p> <p>1. חציית עורקי הנחלים תהיה בעומק של 3 מטר לפחות מגובה/ממפלס הנמוך ביותר בתחתית העורק.</p> <p>2. יינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת זרימות חורפיות 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 תפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדות הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז לעת מתן היתר בניה.</p>	
<p>ז. עבודות בדרכים 25, 34 ו-232:</p> <p>לא תחולנה מגבלות כלשהן על עבודות תחזוקה שוטפות ועבודות בטיחותיות בתחום רצועות הדרכים 25, 34 ו-232. עבודות בתחום ובסמוך לרצועת הדרך תתואמנה מראש עם חברת נתיבי ישראל. לא תותרנה עבודות אשר תפגענה בתפקוד הדרך ובטיחות הנוסעים בה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

	6. הוראות נוספות
<p style="text-align: center;">6.1 הוראות בדבר ביסוס</p> <p>ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p>	6.1
<p style="text-align: center;">6.2 גמישות להיתר</p> <p>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.</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 לועדות המקומיות הרלבנטיות לרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע, לרשות הגז הטבעי ולחברת נתיבי ישראל.</p> <p>ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.</p>	6.2
<p style="text-align: center;">6.3 סביבה ונוף</p> <p>א. עבודות השיקום הנופי יבוצעו עפ"י הנספח הנופי ובתיאום עם המפקח באתר.</p> <p>ב. על היזם לוודא כי כל המפקחים ומנהלי העבודה בשטח מכירים את עיקרי הנספח הנופי.</p> <p>ג. הפרוייקט ילווה בפיקוח עליון ע"י מפקח סביבתי.</p> <p>ד. על הקבלן מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור מהמפקח באתר.</p> <p>ה. תאסר שפיכת דלקים ושמינים במהלך העבודה בשטחים פתוחים.</p> <p>ו. יאסר טיפול בכלי העבודה בתחום האתר.</p> <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 נספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי לתכנית.</p> <p>י. נייטור וטיפול במינים פולשים יהיה במהלך 3 שנים.</p> <p>יא. במידת הצורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים מוגנים מרשות הטבע והגנים ומפקיד היערות.</p>	6.3
<p style="text-align: center;">6.4 עתיקות</p> <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>	6.4
<p style="text-align: center;">6.5 איכות הסביבה</p> <p>א. עודפי עפר יפזרו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. הכניסה למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיה דרך דרכים מקומיות או חקלאיות קיימות</p>	6.5

6.5	איכות הסביבה
	<p>לאורך התוואי, ובהתאם למפת הדרכים שתהיה תנאי להיתר בניה ותהיה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>ג. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הועדה המקומית.</p> <p>ד. לא תעשה פגיעה בעצים קיימים.</p> <p>ה. במהלך ביצוע העבודות בתוואי הוואדי וחציית הכביש בסמוך לנחלים, על הקבלן המבצע לתאם עם נציג הקרן הקיימת לישראל את כניסת העבודה בתוואי הוואדי, ואת סימון שטח העבודה וחציית הכביש.</p> <p>ו. המלצות להוראות תכנית סביבתית-נופית למתן היתר בניה:</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. הפרויקט ילווה בפיקוח עליון על ידי מפקח סביבתי</p> <p>ט. על מבצע העבודות לסמן את תחום רצועת העבודה, טרם תחילת ביצוע עבודות העפר ולקבל אישור מהמפקח באתר.</p> <p>י. תיאסר שפיכת דלקים ושמינים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. יאסר טיפול בכלי העבודה בתחום האתר.</p> <p>יא. 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.</p> <p>יב. כל העבודות בנחלים, כולל תמיכת מדרונות וייצוב הקרקע, ייעשו בתיאום ועל פי הנחיות רשות הניקוז.</p> <p>יג. השיקום הנופי והטיפול הסביבתי יעשה על פי נספח זה.</p> <p>יד. ניטור וטיפול במינים פולשים יהיה במהלך 3 שנים.</p> <p>טו. במידה ויהיה צורך, יש לקבל היתר לפגיעה במינים אדומים (בסכנת הכחדה) מרשות הטבע והגנים.</p> <p>טז. הגישה לאתר העבודה תהיה מדרכים קיימות בלבד</p>
6.6	ניקוז
	<p>1. חציית עורקי 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>
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>היתרי בניה לרשת חלוקה לגז טבעי יינתנו ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת בקשה למתן היתר בניה להקמת רשת חלוקה לפי הקבוע בתקנות התכנון והבניה (רישוי מתקני גז טבעי), התשס"ג-2003.</p> <p>ב. הגשת נספח עבודה בו יצוינו:</p> <p>(1) אתר העבודה;</p>

6.7	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>(2) אופן הקמת רשת החלוקה ;</p> <p>(3) אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף בעת ההקמה ;</p> <p>(4) דרכי גישה ;</p> <p>(5) שטחי אחסנה הזמניים של ציוד וחומרי העבודה ;</p> <p>(6) אופן החפירה ועומקה, חומרי הכיסוי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי החומר החפור.</p> <p>(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.</p> <p>(8) הוראות בדבר מיגון רשת החלוקה וביסוסה עפ"י התקנים כפי שמופיעים בסעיף 2 לצו הבטיחות, לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p> <p>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.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה באזור בו קו הגז חוצה עורק נחל יהיה התייעצות עם רשות הניקוז.</p> <p>ה. על בעל ההיתר להודיע לרשות הניקוז על מועד תחילת ביצוע העבודות בתחום עורק הנחל ו/או בסביבתו.</p> <p>ו. תנאי למתן תעודת גמר יהיה קבלת אישור רשות הניקוז על כך שהעורק הוחזר לקדמותו לשביעות רצון רשות הניקוז.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה לחציית קו מקורות יהיה עפ"י הפרט המוסכם על חברת מקורות ובתאום איתם.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הנדסי עם נתיבי ישראל של פרט חציות הדרכים.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם גופי התשתית שבתחום התכנית, כמו נתיבי ישראל, סלקום, פרטנר, בזק מקורות וכו'.</p>
6.8	<p align="center">תנאי להפעלה</p>
	<p>בהיתר הבניה יירשמו התנאים הבאים :</p> <p>א. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הצגת אישור על פינוי פסולת עפר ובניין לאתר מוסדר כדין.</p> <p>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.</p> <p>ג. תנאי להפעלת המערכת יהיה אישור רשות הגז הטבעי לתכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום.</p> <p>ד. התיאום עם בעלי מפעל שטראוס ותפוגן יכלול מסירה לקבלן של תשריטים מדויקים של קוי התשתית הקיימים והביצוע יהיה בליווי נציג מטעמו.</p> <p>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.</p>
6.9	<p align="center">תשתיות</p>
	<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>

6.9	תשתיות
	<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 לענין 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	שילוט וסימון
	צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים, ותוצג במסגרת הבקשה להיתרי בניה.
6.11	הנחיות מיוחדות
	<p>מרחב נטול מקורות הצתה:</p> <p>א. רדיוס מרחב נטול מקורות הצתה שמרכזו הינו מקור פליטת גז יסומן בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. שטח זה לא יחרוג מחוץ לקוי המגרש של הצרכן או מחוץ לגבול תכנית העבודה.</p> <p>ג. על אף האמור לעיל רשאי מוסד תכנון להתיר פעילות או שימוש כאמור, בתנאי אישור הממונה על הבטיחות ברשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. כל עוד לא הוגדר רדיוס נטול מקורות הצתה בהיתר הבניה, תיאסר כל פעילות או שימוש הכרוכים במקורות הצתה בתחום התחנה.</p>
6.12	הנחיות מיוחדות
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>ג. המבנים המסומנים ב"קו עזר 4" הם חממות, סככות, מחסנים או מבנים אחרים, שאין בהם שהיית קבע של בני אדם ושההוראות בדבר שמירת מרחקי בטיחות אינן חלות עליהם.</p>
6.13	הנחיות מיוחדות
	<ol style="list-style-type: none"> בתשריט מסומנים עצים בוגרים קיימים. סימון העצים לשימור, העתקה או כריתה, אינה מעניק להם מעמד סטאטוטורי קבוע, והוא רלוונטי אך רק להיתרי הבניה שינתנו מכוחה של תכנית זו. חלוקת העצים בתשריט, לשימור, העתקה או כריתה, משוערת בלבד ומבוססת על התכנון ההנדסי של תוואי הצינור. במהלך הביצוע ינקטו מירב המאמצים להימנע מפגיעה בעצים, תוך שמירה של מינימום 2 מטר מהגזע, וללא חריגה ממסדרון התשתיות התת קרקעי. עץ שלא יהיה מנוס מהעתקתו, הדבר יעשה בתיאום עם הרשות הרלוונטית - הרשות המקומית, קק"ל או רטי"ג. עצים המסומנים לעקירה הם ממין שיטה מכחילה - מין פולש המיועד לברוא.
7	ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אוולין אונגר שם ומספר תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ 514166636	סוג: תאריך: 28.9.16	חתימה: אוולין אונגר יחול תכנון ורישוי סמטוסורי נגב גז טבעי בע"מ
יזם	שם: אוולין אונגר שם ומספר תאגיד: נגב גז טבעי בע"מ 514166636	סוג: תאריך: 28.9.16	חתימה: אוולין אונגר יחול תכנון ורישוי סמטוסורי נגב גז טבעי בע"מ
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 1	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עופר דוניו שם ומספר תאגיד: תעשיות תפוגן בע"מ	סוג: חוכר	תאריך: 10.10.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: דניאל זינגר שם ומספר תאגיד: שטראוס פריטו ליי בע"מ 557268851	סוג: חוכר	תאריך: STRAUSS FRITO LAY LTD. 10.10.16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: לינדה כהן רופא שם ומספר תאגיד: שטראוס פריטו ליי בע"מ 557268851	סוג: חוכר	תאריך: STRAUSS FRITO LAY LTD. Linda Cohen-Rofe חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אורי מאירי שם ומספר תאגיד: תעשיות תפוגן בע"מ 511969008	סוג: חוכר	תאריך: תעשיות תפוגן בע"מ חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: קיבוץ גבים 0	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: קיבוץ מפלסים 1	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: אילון סוסק שם ומספר תאגיד: אילון סוסק	סוג: עורך ראשי	תאריך: 28.9.16 חתימה: אילון סוסק רח' גנסין 10 גבעתיים טל. 03-5730503