

609612

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
מחוז דרום

03-01-2017

**הוראות התכנית**

**נתקבל**

תכנית מס' 610-0362111

תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ממישור רותם לאזה"ת ערד

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	ערד, תמר
סוג תכנית	תכנית עבודה לרשת חלוקה

**אישורים**

מינהל התכנון - מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
רשות רישוי למוזקני גז טבעי	
בשיבתה מס' 2016005	מיום 6/10/2016
אישורה את [מחוז דרום] - [מחוז דרום]	
חוקה אישור חתם [מחוז דרום]	
מס' 610-0362111	9/1/2017
לפי [מחוז דרום]	[מחוז דרום]
מתכנן [מחוז דרום]	

מינהל התכנון - מחוז הדרום  
אליסיה סיבר  
מתכנת מחוז הדרום

מחוז הדרום  
דוד לפלר  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

## 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 לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך עבור חיבור מפעלים לוכסמבורג ותלמה (יונילוור) באזור תעשייה ערד.

התכנית מוגשת לרשות הרישוי למתקני גז טבעי, בהתאם לסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, בהתאם לחוק משק הגז הטבעי התשס"ב - 2002 ובהתאם לתקנות משק הגז הטבעי (תוכנית עבודה לרשת חלוקה) התשע"ז-2016.

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

קו הגז מתחיל במישור רותם, באורך של כ-12600 מ' בהצטלבות של קו הגז בקוטר 225 מ"מ מאושר, חוצה את נחל "חמר", ממשיך בשמורת טבע לאורך שביל מטיילים באזור "ראש זוהר". הקו מגיע לתחום אזור תעשייה דרומי בערד בלחץ נמוך של 7 בר ובקוטר 225 מ"מ, נכנס למתקן וויסות לחץ במגרש 45B. בהמשך, הקו ייצא בלחץ נמוך מאוד לחיבור המפעלים. מקטע זה לחיבור המפעלים לא כלול בתכנית עבודה זו והוא יוגש לרשות הרישוי המקומית כבקשה להיתר בניה בהתאם לסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ממישור רותם לאזה"ת ערד
		מספר התכנית	610-0362111
1.2	שטח התכנית		527.076 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית עבודה לרשת חלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	רשות רישוי לגז טבעי
		לפי סעיף בחוק	
		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 ערד, תמר

218698 קואורדינאטה X

572152 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערד - חלק מתחום הרשות:

תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר חלקות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100264	לא מוסדר	חלק		9999
400347	לא מוסדר	חלק		9999
400496	לא מוסדר	חלק		9999
100098	מוסדר	חלק		1
100100	מוסדר	חלק		1-2
100101	מוסדר	חלק		1-2, 6
100102	מוסדר	חלק		1-2
100103	מוסדר	חלק		3
400333	מוסדר	חלק		1
400342	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ערד, תמר

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
100 /02 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 100 /02 /10 תחולנה על תכנית זו.	0		
24 /100 /02 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 24 /100 /02 /10 תחולנה על תכנית זו.	4239	4668	11/08/1994
37 /100 /02 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 37 /100 /02 /10 תחולנה על תכנית זו.	0		
229 /03 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 229 /03 תחולנה על תכנית זו.	3954	1084	12/12/1991
27 /101 /02 /24	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 27 /101 /02 /24 תחולנה על תכנית זו.	5226	4178	21/09/2003
30 /101 /02 /24	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 100 /02 /10. הוראות תכנית 30 /101 /02 /24 תחולנה על תכנית זו.	5112	28	12/09/2002
640 /ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד /640. הוראות תכנית ד /640 תחולנה על תכנית זו.	1718	1619	06/05/1971

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
19 / בת / 24	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה, מיזעור סכנת ציפורים לתעופה	4222	3789	12/06/1994



## 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				נטליה ליפובצקי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	12		נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע - הגדלה 12	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			נטליה ליפובצקי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-11	לא
דרכים	רקע	1: 25000	1	26/09/2016	דוד כהן	16/11/2016	נספח דרך גישה	לא
דרכים	רקע	1: 2500	1	26/09/2016	דוד כהן	16/11/2016	נספח דרכי גישה	לא
מפת בעלויות	מנחה	1: 5000	1	27/12/2016	שגיא שרייבר	27/12/2016	מפת בעלויות	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1	36	01/06/2012	דויד מנינגר	28/11/2016	טיפול בצמחים פולשים ומתפרצים בעבודות תשתית בדגש תשתיות אורכיות	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1	42	14/11/2016	דויד מנינגר	28/11/2016	סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	26/12/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 1)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	26/12/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 10)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	26/12/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 11)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 12)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 13)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 14)	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 15)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 16)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 17)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 18)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 19)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	26/12/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 2)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 20)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 21)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 3)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 4)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 5)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 6)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 7)	לא



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 8)	לא
תשתיות	מנחה	1:1000	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (גיליון 9)	לא
תשתיות	מנחה	1:5000	1	18/09/2016	דוד כהן	26/12/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות (מפות מפתח)	לא
תשתיות	מנחה	1:250	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות - מילואה (גיליון 23)	לא
תשתיות	מנחה	1:1	1	18/09/2016	דוד כהן	17/11/2016	נספח בינוי ותיאום תשתיות - פרטים (גיליון 22)	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	13/12/2016	נטליה ליפובצקי	13/12/2016	מצב מאושר - מילואה (גיליון 2)	לא
מצב מאושר	רקע	1:5000	1	13/12/2016	נטליה ליפובצקי	13/12/2016	תכנית מצב מאושר (גיליון 1)	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	03-5228508	03-5662521	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	03-5228508	03-5662521	evelyn@negevgas.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטליה ליפובצקי		ליפובצקי נטליה - אדריכלים	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6235163		N_liparch@012.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מתכנן	דוד כהן	111803	ברן אפקו בע"מ	בית דגן	בגין מנחם	5	03-9775222		dcohen@barangroup.com
	יועץ סביבתי	דויד מנינגר		גיא-טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	ec1@geoteva.co.il
	מודד	שגיא שרייבר	1070		כרמל	(1)	3	04-8580355	04-8580377	office@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: הסדנה.

## 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 חלוקה	מי שקיבל רישיון חלוקה כחוק
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
"החוק"	
חוקי ותקנות הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989, תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), התשע"ז-2016
מתקן גז	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
מתקנים נלווים	כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (מתקנים נלווים לתשתית תת קרקעית), תשע"ה-2015
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999.
רשות הרישוי למתקני גז טבעי	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, 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.
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 מצינור חלוקה מאושר באזור מישור רותם לחיבור מפעלים לוכסמבורג ותלמה (יונילוור) באזור תעשייה ערד, אורך הקו 12519 מ'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי ועילי לרשת החלוקה (רצועת צינור הגז).
2. קביעת השימושים המותרים בשטח הנכלל ברצועת צינור הגז (מסדרון תשתיות ת"ק).
3. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי.
5. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה.
6. קביעת הוראות בדבר שיקום נופי.
7. קביעת הוראות גמישות בתכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

527.076

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	2, 1			
אתר עתיקות/אתר הסטורי		מגבלות בניה ופיתוח		2
בלוק מתקן גז		מגבלות בניה ופיתוח		1
גבול מסדרון תשתיות עילי		מגבלות בניה ופיתוח		1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק		מגבלות בניה ופיתוח		2, 1
ציר נחל		מגבלות בניה ופיתוח		2
קו גז		מגבלות בניה ופיתוח		2
קו חשמל מתח על		מגבלות בניה ופיתוח		2
תחום השפעה		מגבלות בניה ופיתוח		2

#### 3.2 טבלת שטחים

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד	מצב מוצע
527,076.27	100	מגבלות בניה ופיתוח	
527,076.27	100	סה"כ	

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
74,302.50	אתר עתיקות/אתר הסטורי
50.45	גבול מסדרון תשתיות עילי
924,203.36	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
27,731.38	קו בנין
288,799.41	תחום השפעה

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<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, ושילוט עילי ותת קרקעי.</p> <p>ג. השטח בתחום 'מסדרון תשתיות על-קרקעי' ישמש לכל האמור לגבי מסדרון תשתיות תת קרקעי, וגם להקמת מתקנים נלווים, שילוט עילי ותת קרקעי, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תשתיות</b></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, וכן מגוף ו/או מונה ו/או ו/או וסת לחץ ויתר מתקנים נלווים. 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 הנלווים. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.</p> <p>ג. צינור הגז מיקומו של צינור הגז, כפי שבוצע בפועל, יסומן בתכנית העדות. בכל חיבור למתקן גז עילי יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה למתקן.</p> <p>ד. שמירת מרחק מעצים בוגרים</p> <p>1. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת קרקעיות כך שלא תידרש כריתה או העברה של עצים בוגרים.</p> <p>2. לא תבוצע העברה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות.</p> <p>3. אם בזמן ביצוע העבודות יעלה 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'.</p> <p>4. הצינור יונח במרחק מינימאלי של 2 מ' לכל צד מעצים.</p> <p>ה. תחום מגבלות בניה ופיתוח</p> <p>1. כל שינוי מהאמור בתכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופתוח 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</p>

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון.</p> <p>2. 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>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 רצועת העבודה בלבד.</p> <p>5. דרכי הגישה תהיינה מדרכים מקומיות, ירידה מוסדרת מכביש 258, כביש מע"צ, לצורך העבודות.</p> <p>ו. חציית נחל</p> <p>בחציית נחל חמר, יוטמן צינור הגז בעומק של 3.0 מטר לפחות, בתיאום עם רשות הניקוז.</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p> <p>א. על בעל הרישיון למסור הודעה לח"א שבועיים מראש לפני תחילת ביצוע העבודות, בזמן ביצוע ובזמן סיום העבודות לצורך סגירה אווירית זמנית באיזור טיסה נמוכה של צה"ל. היה ותבוצע העבודה במקטעים ולא על כל התוואי בפעימה אחת, על בעל הרישיון להעביר לח"א לוחות זמנים בהתאם. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. אם תידרש חריגה מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת מתקן הגז, יש להגיש בקשה לאישור ח"א.</p> <p>ב. על בעל הרישיון לתאם עם רשות התעופה האזרחית טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>ג. על בעל הרישיון לבצע תיאום בשטח לפני ביצוע העבודות מול מהנדס רשות הניקוז.</p> <p>ד. על בעל הרישיון לבצע צילומים מיצגים של השטח המיועד לחפירה אשר יהוו תיעוד לגבי השטח שיוחזר לקדמותו.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 סביבה ונוף</b></p> <p>השיקום הנופי יהיה בהתאם להנחיות המפורטות בנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית. אופן ביצוע העבודות בתחום שמורת טבע "אבוב" ומחוץ לה יבוצע בהתאם לסעיף 4, המחייב בנספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי כחלק ממסמכי התכנית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 תשתיות</b></p> <p>א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית.</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><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 שילוט וסימון</b></p> <p>צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקעי ועילי לכל אורכה, בהתאם להנחיות ולתקנים הרלוונטיים.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. מגבלות על יעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות ת"ק ועילי</p> <p>א. על אף 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>2. תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:</p> <p>א. הגשת אסמכתאות על פיניו עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כדן.</p> <p>ב. הגשת מפת עדות (AS MADE) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך לרשות הגז</p>	<p><b>6.5</b></p>

6.5	הנחיות מיוחדות
	<p>הטבעי. העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק*, תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות הדיווח").</p> <p>ג. הגשת העתק מפת עדות לרשות הרישוי, לרשות המקומית ולרשות הכבאות. בנוסף, יימסר אופן הפניה למוקד הבקרה של בעל הרישיון, לצורך תיאום הביצוע של תיקונים דחופים במרחק הקטן מ-2 מטר מצינור הגז.</p> <p>ד. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>ה. תנאי לאישור הפעלה קבוע של המערכת יהיה צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק העולה על 10 מ' ומגבלות בניה ופיתוח בהתאם למפת העדות שהוגשה לפי תקנות הדיווח ובהתאם לצרכים העתידיים.</p> <p>ו. צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק כאמור יאושר ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.</p> <p>ז. גיליון התשריט בו אושר צמצום רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.</p> <p>ח. צומצם רוחב מסדרון תשתיות ת"ק כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לוועדות המקומיות הרלבנטיות ולרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>3. גמישות מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>א. ניתן יהיה להתיר 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. בקטע המעבר בצמוד למחצבה (נ.צ. (570896, 219173) - (570612, 219624)) לא תאושר סטיית מיקום מסדרון התשתיות התת-קרקעיות לכיוון המחצבה.</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 ולרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>ד. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.</p> <p>4. הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ועילי</p> <p>א. עודפי עפר יפונו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. הכניסות למסדרון תשתיות ת"ק ועילי תהיינה מדרכים באחזקת נת"י, ירידה מוסדרת מכביש 258 ויוצגו כחלק ממסמכי התכנית.</p> <p>ג. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפונו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הועדה המקומית.</p> <p>ד. עיבוד פני הקרקע לאחר הנחת הצינור לא יפגע ולא ישנה את זרימת הנגר העילי שקדם להנחתו.</p> <p>ה. פרקים 3 (השלכות סביבתיות צפויות והאמצעים לצמצום המפגעים הסביבתיים), 4 (אופן ביצוע העבודות) ו-5 (שיקום נופי בתום העבודות) הנכללים ב"נספח סקירת ערכי טבע ונוף והנחיות לשיקום נופי" יהיו מחייבים לעת ביצוע העבודות.</p> <p>5. ביסוס רשת חלוקה</p> <p>ביסוס רשת החלוקה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות</p>

<p><b>6.5 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p>6.5</p>
<p>בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p>	
<p><b>6.6 עתיקות</b></p>	<p>6.6</p>
<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 הנחיית רשות העתיקות.</p>	
<p><b>6.7 ניקוז</b></p>	<p>6.7</p>
<p>1. חציית עורקיהם של נחלים המופיעים בתמ"א 3/ב/34 תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מטר לפחות מהגובה/המפלס הכי נמוך בתחתית העורק.                  2. ינקטו אמצעי הגנה שלדעת מתכנן הגז ימנעו נזקים לקו הגז המתוכנן בעת הזרימות החורפיות ו/או בזרימות הבסיס בעורק.                  3. בחציית הנחלים, בבקשה להיתר יסומן התוואי ע"י עמודי סימון בשתי גדות הנחל.                  4. בסביבת עורק הנחל יובטח תפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הגז יתואם עם רשות הניקוז לפני ביצוע העבודות.                  5. בחודשים אוקטובר עד מאי על המבצע להיערך בהתאם לתחזיות מזג האוויר מול רשות הניקוז בזמן עבודות בסביבת נחלים.</p>	
<p><b>6.8 גובה מבנים ו/או בטיחות סיסה</b></p>	<p>6.8</p>
<p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בהוראות תכנית 19/בת/24 לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. תכנית המנחת על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התכנית.                  2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.                  3. עבודות בסמוך למנחת יתואמו עם רת"א.                  4. גובה מירבי מותר בתחום התחנה הינו כ-630 מטר מעל פני הים. יש לשים דגש לגובה ההגבלות ביחס למאפייני פעילות התחנה בעת ביצוע ניסוח יזום או בחירום.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1

**7.2 מימוש התכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b>	<b>שם:</b> אוולין אונגר	<b>מגיש התכנית</b>
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b>	<b>שם:</b> אוולין אונגר	<b>יזם</b>
<b>חתימה:</b>		<b>שם ומספר תאגיד:</b> נגב גז טבעי בע"מ 514166636	
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> נטליה ליפובצקי	<b>עורך התכנית</b>
<b>חתימה:</b>		<b>שם ומספר תאגיד:</b> ליפובצקי נטליה - אדריכלים	

