

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/37/א/1/10

תכנית מתאר ארצית לרצועת תשתיות משולבת ומתקנים - מקטע אשלים-ניצנה

דרום

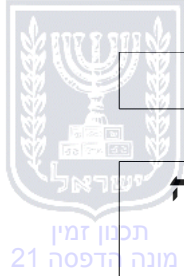
מחוז

מרחב תכנון מקומי נאות חובב, רמת נגב, גלילית מחוז הדרום

תכנית מתאר ארצית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו היא תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת, הקובעת רצועת תשתיות ומתקני תשתית במקטע אשלים-ניצנה. התכנית תאפשר הקמת מערכת להולכת גז טבעי בלחץ גבוה ותשתיות תת קרקעיות נוספות מסוגים שונים.

התכנית כוללת גם תיקונים נקודתיים במערכת ההולכה המאושרת בתמ"א 7/1/א/37, ובהם הרחבת תחנת הגז רמת חובב כדי לאפשר דחיסת גז טבעי, עדכון תחום מגבלות בניה ופיתוח ורדיוס נטול מקורות הצתה בתחנות הגז משאבי שדה ואשלים 1, והסטות נקודתיות של מסדרון תשתיות תת-קרקעיות לאורך דרך מס' 40.

אורך תוואי רצועת התשתיות המוצעת בין תחנת אשלים 1 המאושרת בתמ"א 7/1/א/37 ועד הגבול עם מצרים, לאורך דרך מס' 211, הינו כ-35 ק"מ. התכנית מייעדת שטחים לרצועת תשתיות תת קרקעיות ולמתקנים הנדסיים, הכוללים תחנות גז להפחתה, הגפה ולמנייה לאורך התוואי, וקובעת מגבלות בניה ופיתוח לסוגיהם.

התכנית כוללת הוראות והנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים ונופיים, והוראות לשיקום השטח לאחר השלמת העבודות.

רוחב רצועת התשתיות: 30 מ', באזור חציית נחל ניצנה ובאזור הגבול עם מצרים רוחב הרצועה 50 מ'.

מגבלות בניה ופיתוח (קו הבניין): 35 מ' מגבול רצועת התשתיות, למעט במקומות מסוימים בהם צומצם תחום מגבלות בניה ופיתוח בהתאם לשימושי וייעודי הקרקע כמופיע בתשריט. מגבלות אלה נקבעו על פי תקן ישראל 5664 חלקים 1 ו-2 למערכת ההולכה של הגז הטבעי.

תחום סקירה: 115 מ' מגבול רצועת תשתיות תת קרקעיות, למעט באזור ניצנה ובאזור צומת קציעות שבו צומצם תחום הסקירה בהתאם לשימושי וייעודי הקרקע כמופיע בתשריט.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מתאר ארצית לרצועת תשתיות משולבת ומתקנים
- מקטע אשלים-ניצנה

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית תמא/37 א/10

1.2 שטח התכנית 9,618 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר ארצית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית
להפקיד את התכנית

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 נאות חובב, רמת נגב, גלילית מחוז הדרום

קואורדינאטה X 180021

קואורדינאטה Y 548141

1.5.2 תיאור מקום

רצועת תשתיות משולבת תת קרקעית מתחנת גז "אשלים 1" לאורך דרך מס' 211 ועד הגבול עם מצרים בניצנה, וכן תיקונים נקודתיים לאורך דרך מס' 40 בתוואי המאושר בין רמת חובב לאשלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות:

רמת נגב - חלק מתחום הרשות:

נפה 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
100548	לא מוסדר	חלק		19
38591	מוסדר	חלק		6, 9
38592	מוסדר	חלק		7
39007	מוסדר	חלק		10, 15-17, 19-21, 24-25
39009	מוסדר	חלק		2
39011	מוסדר	חלק		4, 11, 13, 17, 20, 26-27
39012	מוסדר	חלק		59-60, 62, 65, 67, 69
39015	מוסדר	חלק		3
39017	מוסדר	חלק		1
39072	מוסדר	חלק		1, 5
39291	מוסדר	חלק		5, 8
39774	מוסדר	חלק		10-12, 14
39790	מוסדר	חלק		1-2
39795	מוסדר	חלק		1, 4
100171	מוסדר	חלק		1
100172	מוסדר	חלק		2

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

ירוחם



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 10 / ב / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 10 / ב / 1 ממשיכות לחול.	6573	3946		08/04/2013
תמא/ 10 / ב / 8 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 10 / ב / 8 / 1 ממשיכות לחול.	5107	3892		29/08/2002
תמא/ 31 / א / 21 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בגיליון 1, וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 31 / א / 21 / 4 ממשיכות לחול.	6069	2217		10/03/2010
תמא/ 37 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 2. הוראות תכנית תמא/ 37 / 2 תחולנה על תכנית זו.	7226	4333		10/03/2016
תמא/ 37 / א / 1	שינוי	תכנית זו מרחיבה את תחנת הגז רמת חובב, המסומנת באוגדן 2 - גיליון תחנת רמת חובב. כל יתר הוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1 ממשיכות לחול.	5065	1948		09/04/2002
תמא/ 37 / א / 1 / 7	שינוי	שינוי בתחומי מגבלות של תחנות הגז משאבי שדה ואשלים 1	6414	3924		14/05/2012

הערה לטבלה:

יחס לתכניות מפורטות אחרות יהיה בהתאם לקבוע בהוראות תכנית זו.

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				עדן ששון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			עדן ששון		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-4,10,12	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			עדן ששון		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-9,11	לא
סביבה ונוף	מנחה		167	08/06/2022	דניאל זמלר	10: 44 11/10/2022	מסמך נופי-סביבתי	לא
סביבה ונוף	מחייב		1	11/08/2022	דניאל זמלר	11: 55 11/08/2022	נספח הנחיות לאזורים רגישים סביבתיים	כן
סקר סייסמי	רקע		154	26/05/2022	עמוס שירן	08: 48 28/07/2022	סקר סיכוני רעידות אדמה	לא
סקר סיכונים	מנחה		30	25/07/2022	יוסי ובר	08: 44 26/07/2022	סקר סיכונים לתחנות הגז	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	18/05/2022	ליאור גוטסמן	09: 12 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז רמת חובב	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	16/06/2022	ליאור גוטסמן	10: 19 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז כמהין	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	16/06/2022	ליאור גוטסמן	10: 20 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז מפרשית	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	16/06/2022	ליאור גוטסמן	09: 16 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז שבטה	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	20/06/2022	איל טאובר	10: 19 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז אשלים	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	20/06/2022	איל טאובר	10: 13 26/07/2022	נספח בינוי - תחנת גז משאבי שדה	לא
דרכים	רקע	1: 5000	1	27/07/2022	ליאור גוטסמן	08: 50 28/07/2022	נספח דרכי גישה - תחנת כמהין	לא
דרכים	רקע	1: 5000	1	27/07/2022	ליאור גוטסמן	08: 50 28/07/2022	נספח דרכי גישה - תחנת מפרשית	לא
דרכים	רקע	1: 5000	1	27/07/2022	ליאור גוטסמן	08: 54 28/07/2022	נספח דרכי גישה - תחנת רמת חובב	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
דרכים	רקע	1: 5000	1	27/07/2022	ליאור גוטסמן	08: 55 28/07/2022	נספח דרכי גישה - תחנת שבטה	לא
דרכים	רקע	1: 1000	1	01/09/2022	איל טאובר	21: 05 07/09/2022	נספח דרכי גישה - תחנת אשלים 1	לא
דרכים	רקע	1: 1000	1	01/09/2022	איל טאובר	21: 06 07/09/2022	נספח דרכי גישה - תחנת משאבי שדה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 08 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 15 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 15 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 16 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 4	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 17 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 5	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 18 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 6	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 19 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 7	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 19 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 8	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 20 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 9	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 20 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 10	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 21 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 11	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	28/02/2023	עירית פנקס	12: 21 02/03/2023	מצב מאושר - גיליון 12	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
	אחר			המועצה הארצית לתכנון ובניה	ירושלים	בית הדפוס	12	074-7578417		



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי הגז הטבעי לישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-6270414	03-5611322	asraf@ingl.co.il

(1) כתובת: קרית עתידים, מגדל עתידים ת.ד. 58177 תל אביב 6158101.

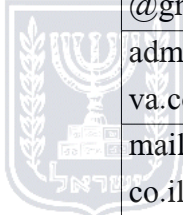
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדן ששון		אביב הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	073-2590286		eden.sasson@avivamcg.com
שרטט	מתכנן	גלינה וויטנקו		אביב הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	073-2590286		galina.voytenko@avivamcg.com
	מתכנן	ליאור גוטסמן		ברן ישראל בע"מ	בית דגן	בגין מנחם	5			lior.gotessman@barangroup.com
מהנדס אזרחי	מתכנן	איל טאובר	8953255	TMNG	פתח תקוה	התנופה	7	03-6924414		eyalt@tmng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מהנדס	יוסי ובר	32668	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול	10			webersafety@gmail.com
	יועץ סביבתי	דניאל זמלר		גיא טבע ייעוץ סביבתי בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6909305		admin@geoteva.co.il
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו בע"מ	פתח תקוה	אימבר	24	03-6355773		mail@pinkas.co.il
מהנדס	גיאולוג	עמוס שירן	101145	עמוס שירן בע"מ	יקנעם עילית	מעלה הבנים	1	072-2506100		amos@amoshiran.co.il



משרד הסביבה והמשאבים
מנהל תכנון זמין



משרד הסביבה והמשאבים
מנהל תכנון זמין

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 הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי.
גז טבעי/גז	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי.
חוק משק הגז הטבעי	חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
מערכת הולכת גז	צינורות ומתקנים להובלת גז טבעי בלחץ גבוה, כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי, תת-טבעי/מערכת הולכה
מערכת חלוקת גז	צינורות להובלת גז טבעי נוזלי בלחץ נמוך, כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי, בת-טבעי/מערכת חלוקה
מפרט הנדסי	כמשמעותו בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי, לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה, ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס.
מתקנים נלווים	כמשמעותם בתקנות התכנון והבנייה (מיתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי), התשע"ה-2015.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח-2018, או צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), התשע"ח-2018, לפי העניין.
רצפטור ציבורי	שימושים הכרוכים בשהייה של אוכלוסייה בריכוזים ובתדירות גבוהים, כגון: מגורים, משרדים משרתי קהל, מחנות צה"ל ומבני ציבור.
רשות הרישוי למתקני גז טבעי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי שהוקמה בהתאם לסעיף 119 לחוק.
שטח בטחוני	מתקנים ביטחוניים כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 ושטחים שלגביהם הוטלו מגבלות ע"פ ההחלטה של הועדה למתקנים ביטחוניים או של ועדת הערר למתקנים ביטחוניים, לפי פרק ו' לחוק, כפי שיהיה מעת לעת.
תחנת גז	מתקן גז שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע והמשמש לאחת או יותר מהפעולות הבאות: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה.

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**

- התווית רצועה להקמת תשתיות תת קרקעיות והמתקנים ההנדסיים הנלווים להן, בין תחנת גז "אשלים 1" ועד לגבול עם מצרים באזור ניצנה, לטובת הובלת גז טבעי ושימושים נוספים.
- עריכת תיקונים נקודתיים בתכניות המאפשרות למערכת הולכת הגז הטבעי במקטע נאות חובב - אשלים, לטובת אותה מטרה.
- ייעול השימוש במשאב הקרקע, על ידי שילוב קווי תשתית תת קרקעיים שונים במסדרון אחד, בראייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ייעוד שטחים לרצועה עבור קווי תשתית תת קרקעיים ומתקנים הנדסיים עיליים, תוך שילוב תשתיות והיצמדות ככל הניתן לתוואי תשתית אחרים.
- ב. קביעת מגבלות על שימושי הקרקע בתחום התוכנית.
- ג. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה ומערכת החלוקה, וקביעת מרחקי הבטיחות מרצועת תשתיות תת קרקעיות ומתחנות גז.
- ד. קביעת הוראות לגמישות להקמת תשתיות תת קרקעיות.
- ה. קביעת תנאים והנחיות להקמת תשתיות וחציית תשתיות.
- ו. קביעת הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים והוראות להסדרת השטח ושיקומו לאחר ההקמה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	504 - 501
רצועת תשתיות	117 - 101
תחום סקירה	316 - 301
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	403 - 401
מגבלות בניה ופיתוח	224 - 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	204, 205, 212, 213, 215, 218, 219, 224, 223
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	102, 106, 109, 114, 116, 117
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תחום סקירה	303, 304, 309 - 313, 315, 316
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401, 402
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	201 - 203, 206 - 208, 211 - 224
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	501 - 504
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	101, 103, 104, 106 - 109, 111 - 114
גבול שטח שיפוט	מגבלות בניה ופיתוח	223, 224
גבול שטח שיפוט	רצועת תשתיות	117
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	403
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	219, 221, 222, 224
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	504
זיקת הנאה למעבר ברכב	רצועת תשתיות	113
זיקת הנאה למעבר ברכב	תחום סקירה	313 - 315
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	204, 205, 212, 213, 215, 216, 218, 219, 223, 224
ציר נחל	רצועת תשתיות	102, 106, 107, 109, 114
ציר נחל	תחום סקירה	303, 304, 309 - 313, 315
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401, 402
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	202, 203, 206 - 208, 211 - 219, 224 -
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	501 - 504
תחום השפעה	רצועת תשתיות	101, 103, 104, 106 - 109, 111 - 114

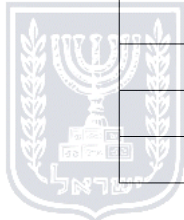
3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9,285.95	0.10

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	2,914,424.54	30.30
מתקנים הנדסיים	22,013.43	0.23
רצועת תשתיות	1,230,935.95	12.80
תחום סקירה	5,441,548.87	56.58
סה"כ	9,618,208.74	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	רצועת תשתיות
4.1.1	שימושים א. קווי תשתית תת קרקעיים לגז טבעי, תקשורת, מים, ביוב וניקוז, כבלי חשמל, ומתקנים המשרתים אותם במישרין, לרבות מתקנים נלווים וגידור הנדרש למיתקנים אלה. ב. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה. ג. מסביב לתחנות הגז יותרו אמצעי ניקוז ופיתוח נופי.
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח א. הקמת קווי התשתית והמתקנים הנלווים תעשה בהתאם לתקנים ולדינים הרלוונטיים לאותם קווים או מתקנים. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם דרישות צו הבטיחות. ב. הקמת קו תשתית תהיה בכפוף לתנאים המופיעים בסעיף 6.1. ג. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח, ובלבד שלא יינתן היתר ולא תעשה כל בנייה מכוחן אלא לאחר קבלת אישור משרד האנרגיה ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות. ד. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע באפשרות לטעת עצים בשטח בתחום הרצועה בו טרם הוקם קו תשתית. קודם להקמת קו התשתית יעקרו/יוסטו העצים בשטח בו מוקם הקו ותותר נטיעת עצים במרחק של 5 מ' ומעלה ממיקום הצינור בפועל. ה. העברת קו תשתית בתחום זה תעשה בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובהיוועצות עם הגופים המפקדים על פי דין על תשתיות המוקמות מכוח תכנית זו. התייעצות כאמור תידרש, בין היתר, לצורך מניעת פגיעה בתפעולן השוטף, לרבות אופן ועומק החצייה, בדיקת מקבילות, מיגונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קתודית, עירום עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה. ו. טרם הנחת תשתית בתחום זה יידרש היזם להגיש לאישור משרד האנרגיה תשריט, המעיד על האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים ברצועה. בתשריט יסומן קו התשתית החדש המוצע, מגבלות הבנייה הנובעות ממנו ומתקנים נלווים ככל שישנם, הכל על רקע תשריט תכנית זו ותכניות תקפות רלוונטיות. תשריט זה יכלול חתך עקרוני המראה את האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים. ז. לא תופקד תכנית הכוללת שימושים שאינם מפורטים בסעיף 4.1.1 אלא לאחר אישור משרד האנרגיה, אישור רשות הגז הטבעי, ולאחר היוועצות עם בעל הרישיון לצנרת קיימת או מתוכננת בקרקע. תכנית שתקודם בהתאם לסעיף זה לא תהווה שינוי לתכנית זו, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף. ח. בתאי שטח 110, 115, 117, 118 מיגון צנרת הגז יהיה ברמת המיגון המירבית.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים א. יותרו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותחזוקה של קווי התשתית, שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע התכנית וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך (ובלבד שלא יכללו מגורים זמניים או מפעל לייצור בטון), לרבות דרכי עפר זמניות, ביתן שומר, עירום זמני של עפר, אחסנה, אגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, סימונם וגידורם, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות.

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	ב. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. ניתן יהיה ליתן היתר או לבצע עבודות מכוח תכנית מאושרת כאמור בסעיף 4.2.1(ב) בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות. ב. ניתן להפקיד תכנית או ליתן היתר או להקים מבנים חקלאיים המשמשים במישרין לטובת גידול בעלי חיים וגידול צמחי, וכן שימושים נוספים, כגון הקמת גן שעשועים, ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור, והכל בכפוף לאישור רשות הגז לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובכפוף לכל דין. ג. ניתן להפקיד תכנית או ליתן היתר או להקים קווי תשתית, לרבות מתקנים נלווים וכן, דרכים ומסילות ברזל, ולבצע תחזוקתם והכל בכפוף לאישור רשות הגז לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובכפוף לכל דין. ד. לא תופקד תכנית הכוללת שימושים שאינם מפורטים בסעיפים 4.2.1 ו-4.2.2 ס"ק א'-ג' אלא לאחר אישור משרד האנרגיה, ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות. ה. תאי שטח 201, 206, 211, 214, 217, 220 ישמשו לשטחי ההתארגנות והאחסנה המוגדרים (בסמוך לתחנות גז). להלן הנחיות לתאי שטח אלו: 1. דרכי הגישה לשטחי ההתארגנות יעשו ככל הניתן בדרכים קיימות. 2. השטחים יסומנו, יגודרו וישולטו עד לתום השיקום. 3. יותרו עבורם חיבורי תשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת. 4. בתום השימוש בשטח, השטחים ישוקמו בהתאם לתכנית שיקום נופי כאמור בסעיף 6.7.
4.3	תחום סקירה
4.3.1	שימושים
	א. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של קווי התשתית, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית הנדרשים להקמת תשתיות. ב. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. לא תופקד תכנית, לא יינתן היתר ולא תעשה כל בנייה בתחום זה, אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי, והיועצות עם בעל הרישיון, כי המאפיינים ההנדסיים של מערכת ההולכה שנקבעו במקטע זה מאפשרים את הבינוי המוצע. ככל ולא התקבל אישור רשות הגז הטבעי בתוך 45 יום, יראו זאת כקביעה כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה. ב. אישור רשות הגז הטבעי והיועצות עם בעל הרישיון לגבי המאפיינים ההנדסיים כנדרש בסעיף 4.3.2(א), יידרשו רק במקום בו הוקם מקטע מערכת ההולכה או שניתן היתר להקמתו. ג. נמצא כי המאפיינים ההנדסיים של מערכת ההולכה אינם מאפשרים את הקמת המבנה, ייקבעו ההתאמות שיש לבצע בקווי התשתית או המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו. קבעה רשות הגז הטבעי כי יש צורך בהתאמות או במיגונים, יהיה ביצוע ההתאמות או המיגונים באחריות בעל הרישיון, ויהיה עליו לבצע אותם בהתאם לפרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר ובהתייעצות עם רשות הגז הטבעי. ד. הוראות סעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר עבור קווי תשתית והשימושים המותרים בתחום מגבלות בניה ופיתוח, לפי סעיף 4.2.1 ו-4.2.2 (א) ו-(ב) לעיל. ה. שימושים זמניים הקבועים בסעיף 4.3.1(א) יוקמו, ככל הניתן, בתחום רצועת התשתיות



תחום סקירה	4.3
ובתחום מגבלות בנייה ופיתוח. נמצא כי לא ניתן להקים שימושים אלו בתחומים אלו תותר הקמתם בתחום הסקירה בכפוף לתנאים הבאים: 1. השימושים ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים. 2. לא ניתן יהיה לאשר או להקים שימושים אלו בתחום נחל או בתחום רצועת המגן שלו. 3. לא ניתן יהיה לאשר שימושים אלה בתחום שטחים רגישים כמוגדר בטבלה מס' 1 בנספח להוראות התכנית ולא בתחום שמורת טבע, גן לאומי ויער. 4. התקבלה הסכמת בעל הקרקע. 5. ניתן אישור מהנדס הוועדה המקומית. 6. השימושים ימוקמו במרחק שלא יפחת מ-500 מטרים ממבני ציבור או ממגורים קיימים עפ"י דין. 7. השימושים יותרו למשך זמן שלא יעלה על שנה.	
מתקנים הנדסיים	4.4
שימושים	4.4.1
א. תחנת גז וכל מתקן, מבנה או תשתית הנדרשים לתחנת הגז. ב. כל השימושים המותרים ברצועת התשתיות ומשמשים את מערכת ההולכה או רשת חלוקה.	
הוראות	4.4.2
בינוי ו/או פיתוח א. תחנת הגז תתוכנן כך, שבמידת האפשר מרבית המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע. ב. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר את שילובה המלא בנוף ובסביבה ומזעור מפגעים סביבתיים. ג. על גבול שטח התחנה תוצב גדר או חומה היקפית. בנוסף לשער הכניסה, יקבע שער חירום, אשר ימוקם רחוק ככל הניתן משער הכניסה. ד. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם דרישות צו הבטיחות. ה. התחנה תמוגן על פי הנחיות משרד האנרגיה ופיקוד העורף.	א
הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : גבול מגבלות בניה א. בשטח זה לא יינתן היתר לרצפטור ציבורי ולא תאושר תכנית המאפשרת רצפטור ציבורי. ב. על אף האמור בסעיף א', רשאי מוסד תכנון לתת מכוח תכנית שאושרה היתר לרצפטור ציבורי, או לאשר תכנית המאפשרת רצפטור ציבורי, בשים לב לסיכון הבטיחותי, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה, עם רשות הגז הטבעי ועם בעל הרישיון, ובלבד שלא יוטלו עקב אישור כאמור מגבלות על מערכת ההולכה.	ב
הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : תחום השפעה א. בשטח זה ייאסרו כל פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה. ב. ניתן בהיתר בניה לשנות את מיקומו של תחום ההשפעה ביחס למסומן בתשריט התכנית ובלבד שהתקבל אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, וניתנה הזדמנות לבעלי המקרקעין שבתחום ההשפעה להישמע בפני רשות הרישוי. תחום ההשפעה לא יחרוג מתחום מגבלות בניה ופיתוח שמסביב לתחנה. ג. על אף האמור בסעיף א', רשאי מוסד תכנון, באישור רשות הגז הטבעי, להתיר בתחום השפעה פעילות או שימוש הכרוכים בקיומם של מקורות הצתה, אם שוכנע כי ניתן להבטיח את הפסקת	ג

4.4	מתקנים הנדסיים
	פעילות מקור ההצתה או את פינויו טרם שחרור יזום של גז מתחנת הגז. התיר מוסד תכנון פעילות כאמור, ייכללו בהיתר לאותו שימוש תנאים המבטיחים את ההפסקה או את הפינוי כאמור.
ד	תנאים למתן היתרי בניה היתר בנייה יינתן על-פי התנאים הבאים : - הגשת תכנית לצמצום השפעה נופית של התחנה אשר תתייחס לנושאים הבאים : - אופי הגידור : אם ייבנו קירות בטון, צבעם יהיה בגוון הסביבה. אם תיבנה גדר רשת, ייצבעו משטח התחנה והמתקנים שבתוכה בגוון המשתלב בסביבה. לא יותר שימוש בגידור העלול לפגוע בבעלי חיים. - שילוט : שילוט התחנה יהיה מינימלי ככל הניתן. - דרך גישה : דרך הגישה לתחנה תהיה בדרכים קיימות ככל הניתן. - תאורה : התאורה בלילה תופנה לפנים התחנה באמצעות גופי תאורה בעלי פיזור מוגבל. התאורה תופעל רק בעת שימוש במתקן ותצויד במערכת כיבוי אוטומטית. תיערך היועצות עם רשות הטבע והגנים לגבי מפרט התאורה. - מינים פולשים : תיערך תכנית לטיפול במינים פולשים בהתאם לסעיף 6.7. - הסדרת חיבור התחנה לתשתיות באופן אשר יכלול : - הגשת תשריט המסמן את התשתיות הקיימות לפי תכניות עדות (As Made) , ואת אופן חיבור התחנה לתשתיות. - השלמת היועצויות נדרשות בהתאם לסעיף 6.2, לרבות מול הגורמים המוסמכים בנושאי חשמל, מים, ניקוז ותקשורת. - חיבור התחנה לתשתיות ייעשה ככל הניתן בתת הקרקע. - הגשת תכנית הקמה בהתאם להוראות סעיף 6.1.
4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים כל השימושים המותרים על פי תכניות שאושרו או שיאושרו בשטח זה.
4.5.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח 403 תישמר זכות מעבר ברכב לתחנת הגז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט			
0	0	0	0	1	12 (1)	100				13213	13213	תחנת רמת חובב	501	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	12 (2)	100				13213	13213	תחנת רמת חובב	501	אחר	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	3	100				9056	9056	שטח התארגנות לתחנת רמת חובב	201		מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0	1	3	100				3012	3012	שטח התארגנות לתחנת משאבי שדה	206		מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0	1	3	100				9002	9002	שטח התארגנות לתחנת אשלים 1	211		מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0	1	6 (1)	100				2000	2000	תחנת שבטה	502	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	6 (2)	100				2000	2000	תחנת שבטה	502	אחר	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	3	100				3010	3010	שטח התארגנות לתחנת שבטה	214		מגבלות בניה ופיתוח
0	0	0	0	1	12 (1)	100				4800	4800	תחנת מפרשית	503	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	12 (2)	100				4800	4800	תחנת מפרשית	503	אחר	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	3	100				9934	9934	שטח התארגנות לתחנת מפרשית	217		מגבלות בניה ופיתוח

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	504	תחנת כמהין	2000	2000				100	6 (1)	1	1	0	0	0	
מתקנים הנדסיים	אחר	504	תחנת כמהין	2000	2000				100	6 (2)	1	1	0	0	0	
מגבלות בניה ופיתוח		220	שטח התארגנות לתחנת כמהין	4446	4446				100	3	1	1	0	0	0	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. זכויות בנייה מעל הכניסה הקובעת ניתנות לניצול גם מתחת לכניסה הקובעת, ללא שינויים בסה"כ זכויות הבנייה.

ב. המתקנים הנלווים יוקמו בהתאם להיקפי הבינוי המותרים בתקנות התכנון והבנייה (מיתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעית), התשע"ה-2015.

ג. בכל תחום התכנית יתאפשר בינוי בהיקף של עד 500 מ"ר בכל אתר התארגנות, לצורך הקמת מבני קבלן זמניים, זאת בכפוף לקבוע בתכנית זו. לאחר השלמת הביצוע ופירוק מחנות הקבלן הזמניים, זכויות הבנייה שנקבעו לצורך הקמתם יבוטלו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל ונט ראשי וונטים משניים.

(2) זכויות אלו הינן למטרות קירוי/סככה. לא ניתן לעשות שימוש בזכויות אלו למטרה אחרת.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי להקמה
	הקמת התשתית תעשה בהתאם להוראות המפורטות להלן: א. ביצוע התייעצויות בהתאם לקבוע בסעיף 6.2. ב. הכנת תכנית הקמה אשר תכלול: 1. תנוחה וחתכים של הקו המפרטים את מיקום הקו, עומק הטמנתו, מתקנים נלווים, מיגונים נדרשים וסימון כל התשתיות העוברות בשטח. 2. אופן ביצוע העבודות, דרכי הגישה ורצועת העבודה. שטחי ההתארגנות, ואחסון. 3. תכנית לשיקום נופי בהתאם לסעיף 6.7. ג. אישור מפרט הנדסי בהתאם לדרישות הדין. ד. ביצוע סקר עצים. כריתה או העתקה של עצים תיעשה באישור של פקיד היערות לפי החוק. ה. אישור המכון הגיאולוגי לסקר תגובת אתר ספציפי אשר יערך בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולחקירה גיאוטכנית להערכת הסיכון מהתנזלות. הקמת הצנרת תעשה בהתאם להנחיות המכון הגיאולוגי בעניינים אלה.
6.2	הוראות בדבר קיום היועצות
	א. תשתית המוקמת מכוח תכנית זו ואשר חוצה תשתיות קיימות או עוברת בתחום תכנית לתשתיות כגון: מסילות ברזל, דרכים, קווי חשמל, קווי מים, קווי דלק או בתחום נחלים, לרבות תחום השפעתם, או בתחום שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות, תידרש להיוועצות עם הגופים המופקדים על פי דין על אותן תשתיות ושטחים. ההתייעצות תידרש, בין היתר, בנושאים כגון אופן ועומק החצייה, בדיקת מקבילות, מיגונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קתודית, עירוס עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה. מרחקי בטיחות בין הצנרות והתשתיות יישמרו לפי היועצות בין הגופים הרלוונטיים. ב. בכל מקרה בו נדרשים אישור, היועצות או חוות דעת הם יימסרו תוך 45 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון ו/או החומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד התכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית או בהיתר, וניתן לבצע עבודה פטורה מהיתר, גם ללא חוות הדעת, אם חלף המועד להגשתם. ג. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היועצות כדי להגביל סמכות מוסד תכנון להתייעץ עם גורמים נוספים כפי שימצא לנכון.
6.3	בטחון ובטיחות
	א. תנאי למתן היתר בשטחים ביטחוניים ובטווח של 1 ק"מ מגדר הגבול, הינו אישור נציג משהב"ט במועצה הארצית. ב. חציית תשתית ביטחונית תבוצע, ככל הניתן, בקידוח אופקי תת קרקעי, אלא אם התקבל אישור לחריגה ע"י נציג משהב"ט במועצה ארצית. ג. התכנון המפורט לקראת ביצוע יועבר לאישור נציג משהב"ט במועצה הארצית, לעניין הממשק עם הפעילות הביטחונית במרחב. ד. גובה פליטות הוונטים המשניים בתחנת PRMS לא יעלה על 45 מ' מעפ"ש, ובתחנת רמת חובב, בהתאם למצב הקיים קודם לאישורה של תכנית זו. חריגה מהגובה הנ"ל טעונה אישור נציג משהב"ט במועצה הארצית, לעניין הממשק עם הפעילות הביטחונית במרחב. ה. טרם כל ביצוע של נישוב יזום (שאינו נישוב ספונטני בוונט משני) ידווח בעל הרישיון לצה"ל, בהתאם לנוהל שיגובש בין בעל התשתית לבין נציג משהב"ט במועצה הארצית. ו. תנאי למתן היתר לתחנות הגז הינו קבלת אישור נציג שהב"ט לעניין גובה עגורנים וסימון

בטחון ובטיחות	6.3
מכשולי טיסה. ז. תנאי למתן היתר לתחנות הגז הינו אישור פיקוד העורף למרחבים מוגנים, המיגון הפיזי של המתקן וחומ"ס, ואישור פיקוד העורף לעניין הרציפות התפקודית בהתאם להנחיות משרד האנרגיה. ח. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלו: 1. יותרו כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או שלוחותיה וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו והכל אף אם הינם בניגוד לייעוד השטח הקבוע בה. 2. אין בתכנית זו כדי לחייב את מערכת הביטחון לבצע כל פעולה עפ"י התכנית, וייעוד שטח עפ"י תכנית זו, אינו מחייב את מערכת הביטחון בכל החלטותיה ביחס לשימוש מערכת הביטחון. 3. אין בתכנית זו כדי למנוע אכרזה או אישור לקביעת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין. אם כי אכרזה או אישור כאמור ייעשו בהיוועצות עם משרד האנרגיה להבטחת תפקוד התשתיות ברצועה ושמירה על מגבלותיה.	

גמישות לתכנית	6.4
גמישות בהיתר/הקמה בתחום מגבלות בנייה ופיתוח א. ניתן להתיר או להקים קו תשתית בתחום מגבלות בנייה ופיתוח, בכפוף לכך שמתכנן המחוז, ולעניין צנרת גז טבעי רשות הרישוי למתקני גז טבעי, השתכנעו, כי לא ניתן להניח את קו תשתית בתחום רצועת התשתיות, ובכפוף לתנאים הבאים: 1. התקבלה הסכמת בעלי המקרקעין שבשטחם מיועדת לעבור התשתית. 2. התקבלו המלצת משרד האנרגיה, ואישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות. 3. תחום מגבלות בנייה ופיתוח ותחום הסקירה לא יורחבו. ב. אושרה הקמה של קו תשתית בתחום מגבלות בנייה ופיתוח כאמור, יחולו ההוראות שלהלן: 1. על השטח במרחק של 5 מ' משני צידי הצינור יחולו הוראות סעיף 4.1 בעניין רצועת התשתיות. 2. ניתן, באישור רשות הגז הטבעי, לצמצם את תחום מגבלות בנייה ופיתוח ואת תחום הסקירה, במידה התואמת את דרישות צו הבטיחות. 3. תשריט המסמן את הרצועה ואת תחום מגבלות בנייה ופיתוח ותחום הסקירה, יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר. גמישות בתכנית א. בתכנית מפורטת ניתן לקבוע הוראות שיש בהן משום סטייה של מיקום התשתית מרצועת התשתיות, ובלבד שהסטייה לא תעלה על 500 מטרים מכל צד מציר רצועת התשתיות, בהתחשב בצורך להתאים את התוואי לתנאים טופוגרפיים או לתנאים מקומיים, ובצורך לצמצם מפגעים סביבתיים, לרבות מפגעים נופיים, ובלבד שאין בכך כדי לפגוע בהשגת מטרות תכנית זו או לעכב את מימושה. תכנית כאמור, לא תהווה שינוי לתכנית זו. ב. תכנית מפורטת כאמור, תכלול את רצועת התשתיות, תחום מגבלות בנייה ופיתוח ותחום הסקירה. ג. במרחק של עד 2 ק"מ מהגבול, בתכנית כאמור שמטרתה התאמה של תוואי התשתית לתכנון עדכני של מסוף הגבול, יכולה הסטייה לעלות על 500 מטרים. ד. תכנית מפורטת להרחבת תחנת גז לא תהווה שינוי לתכנית זו. ה. תנאי להפקדת תכנית כאמור בסעיפים א-ג לעיל, יהיה היוועצות עם משרד האנרגיה, עם בעל	

6.4	גמישות לתכנית
הרישיון ועם בעלי התשתיות האחרות, הקיימות או המתכוננות, וקבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.	
6.5	צמצום מגבלות
א. מוסד תכנון רשאי לצמצם את תחום מגבלות בנייה ופיתוח ואת תחום הסקירה במסגרת תכנית או היתר בנייה, לאחר היוועצות עם משרד האנרגיה ובאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות. זאת, אם שוכנע שאין בצמצום כאמור כדי לפגוע במאפיינים ההנדסיים, לסכל את הקמת קווי התשתיות או כי קיים סיכון בטיחותי אחר. ב. מוסד תכנון יאשר את צמצום מגבלות בנייה ופיתוח ותחום הסקירה לאחר שהוגש לו תשריט מתוקן המציג את השינוי. אישר מוסד תכנון את הצמצום, יישלח התשריט המתוקן למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.	
6.6	סביבה ונוף
הנחיות סביבתיות תכנון הקווים והמתקנים הנלווים יהיה באופן המנצל ביעילות את השטח, ומאפשר את הקמת כלל מרכיבי המערכת, והכל בכפוף לשיקולי בטיחות ומזעור ההשפעות הסביבתיות והנופיות, בהתאם להוראות המפורטות להלן: א. מזעור פגיעה בערכי טבע: באזורים רגישים על פי הפירוט שבטבלה 1 בנספח להוראות, נדרשת היוועצות עם רשות הטבע והגנים לעת ההקמה, ובה יישקלו הנושאים הבאים: (1) צמצום משך העבודה ככל הניתן למניעת פגיעה מתמשכת בסביבה (2) צמצום רוחב רצועת העבודה ככל הניתן (3) תוואי דרכי הגישה (4) אופי השיקום הנופי (5) הקצאת מיקום לדרך סיירים/ שביל (6) תחזוקה לקווים עתידיים (7) מיקום מתקנים נלווים מחוץ לאזורים רגישים ככל הניתן (8) מיקום, גובה ואופי השילוט (9) דיוק עובי שכבת החישוף, מיקום הערמות וגובה הערמות (10) טיפול בגיאופיטים (11) מינים פולשים ואופן פינויים (12) אופן הניטור המתוכנן בהתאם להנחיות ב. מעבר וחציית נחלים: 1. תכנית הקמה של תשתית החוצה נחל או חודרת לתחום רצועת המגן שלו, תכלול התייחסות למזעור הפגיעה בנחל ובגדותיו. 2. אופן חציית ערוצי ניקוז וחדירה לתחום רצועת המגן שלהם יתואם עם רשות הניקוז הרלוונטית. 3. בתחום קווי הבניין יותרו פעולות שמטרתן שמירה על תפקודו התקין ותחזוקתו של עורק הנחל, ובכלל זה עבודות לתחזוקת הנחל, ובתנאי שיבוצו בהיוועצות עם גוף התשתית. ג. הנחיות לעת ההקמה: 1. עבודות הנדסיות בעלות השפעה נופית סביבתית יצומצמו ככל הניתן. 2. שטחי התארגנות ואחסנה ייקבעו ככל הניתן בתחום רצועת העבודה או בשטחים מופרים.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.6	סביבה ונוף
	3. בתכנית הקמה, בשלב המדידה וההתארגנות בשטח, יסומנו האתרים המיועדים למחנות קבלן ושטחי התארגנות, הנחת ערימות החישוף, ערימות החפירה, אזורים ואלמנטים לשימור, כגון אתרים ארכיאולוגים, צומח ייחודי וצמחיה פולשנית ושטחים רגישים הידרולוגית. 4. שכבת הכיסוי בחפירה תשמש כשכבת הקרקע העליונה בעת כיסוי התעלה, לאחר הטמנת קו התשתית בהתאם להנחיות שבנספח הנופי סביבתי. 5. עודפי עפר, ככל שיווצרו, יפנו לאתר מאושר. לחילופין, ניתן יהיה לעשות שימוש אחר בעודפי העפר, בהיוועצות עם המשרד להגנת הסביבה. 6. במידת הצורך, תבוצע הרטבה של הקרקע לאורך דרכי גישה לא סלולות, על מנת לצמצם פליטת חלקיקים. 7. יבוצעו פעולות למניעת סחיפת קרקע בהתאם להנחיות המסמך הנופי סביבתי. 8. מניעת זיהום קרקע ומים, בין היתר כתוצאה מתדלוק, יתבצע בהתאם להנחיות הנספח הנופי סביבתי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.7	סביבה ונוף
	הנחיות לשיקום נופי א. כלל העבודות והשיקום הנופי, יבוצעו על סמך ההנחיות שבנספח הנופי-סביבתי ובתכנית ההקמה, העוסקות בעבודת הטמנת הצינור ובפעולות השיקום להשבת השטח לקדמותו ובהיוועצות עם רט"ג. ב. תכנית לשיקום נופי תכלול הנחיות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף בעת ההקמה, כולל התייחסות להגנת הצומח בשטחים הפתוחים, שיקום נופי ופיקוח בעת הקמה ושיקום, והכל בהתאם להנחיות שבנספח הנופי-סביבתי. ג. תכנית השיקום תתייחס לרמת השיקום הנופי (הסדרה או שיקום מלא). תתאפשר הסדרה בלבד בכפוף לקבלת המלצת המשרד להגנת הסביבה, ובהתחשב בצפי לכניסת תשתיות נוספות לרצועה, לרגישות ולנצפות האתר. ד. השיקום הנופי ינוטר במשך 3 שנים כדי להגיע בסיומן לתכנית מלאה של הקרקע במגוון מאוזן ושקול על-פי יחידות הנוף האופייניות, בהתאם להנחיות שבנספח הנופי-סביבתי. ה. תכנית לשיקום נופי תכלול גם תכנית לטיפול במינים פולשים. בשטח בו נעשה טיפול במינים פולשים ימשך הניטור במשך 3 שנים מעת סיום העבודות. על הטיפול לכלול ניטור אחת לחצי שנה על ידי אקולוג, וטיפול במינים הפולשים שימצאו בשטח על פי הנחיות אגרונום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.8	שילוט וסימון
	א. לאורך התשתית המוטמנת יוצבו שלטים בהתאם להנחיות המחייבות ביחס לאותה תשתית. ב. בחציית נחלים, מסילות ברזל ודרכים, יוצב שילוט בולט משני צדי החצייה. ג. ככל הניתן, השילוט עבור התשתיות יהיה משותף. ד. השילוט יהיה ברור, קריא ועמיד בתנאי מזג אוויר, ויכלול את הפרטים הבאים: (1) אזהרה בנוסח "צנרת תת קרקעית - החפירה אסורה" (2) שם בעל התשתית (3) מספר טלפון לבירורים ולדיווחים

6.9	הנחיות מיוחדות
	1. מפת עדות שנערכה לאחר סיום הקמתה של תשתית, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק), תשע"ו-2016, תוגש גם למשרד האנרגיה ולרשות הגז הטבעי. 2. אין בתכנית זו כדי לפגוע בתשתיות קיימות כדין ובתחזוקתן, או בתשתיות שאושרו בתחומה.

6.9 הנחיות מיוחדות	
אין באמור לגרוע מהוראות התכנית בעניין אישורים או התייעצויות אשר נדרשים לצורך הוצאת היתרים או ביצוע עבודות בתחומה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תשתיות יוקמו בהתאם לצורך	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית: כ-20 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



נספח הנחיות לאזורים רגישים סביבתית

טבלה מס' 1 – הנחיות לאזורים רגישים אקולוגית ונופית

מס"ד	תיאור מיקום	התחלה נ"צ X/Y	סוף נ"צ X/Y	סוג השטח	הנחיה לדרך פעולה לעת ביצוע – טרם הקמה
1	נחל ללא שם 29	168319/ 540567	168230/ 540585	ערוץ מדברי	חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג
2	בין אשלים לכביש לשבטה	165774/ 541707	163304/ 540885	שטח חולי מדברי וערוץ מדברי	העתקת גיאופיטים ערכיים, אופן ההעתקה יתואם עם רט"ג. חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג
3	ממערב לכביש לשבטה	161424/ 539090	161367/ 539045	ערוץ מדברי	חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג
4		161162/ 538872	161070/ 538812		
5		160937/ 538853	160893/ 538870		
6	נחל סדרה	156715/ 536250	156304/ 536218	ערוץ מדברי	חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג
7	נחל לבן	154733/ 536002	154579/ 535961	ערוץ מדברי	חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג
8	מדרום לכביש 211	153702/ 535674	151909/ 535045	חולי מדברי	העתקת גיאופיטים ערכיים, אופן ההעתקה יתואם עם רט"ג. חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של השטח
9	נחל רות	147896/ 53506	147759/ 535043	ערוץ מדברי	חישוף ושיקום תוך שמירה על המאפיינים הגיאומורפולוגיים של הערוץ. היוועצות לעניין אופן חציית הערוץ עם רט"ג

