

עותק משרד

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
תקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה) תשס"ז-2006.

הוראות התוכנית

תוכנית מס' דר/4גזחל/114

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, מצומת הרחובות בר-לב והטוחן באזור התעשייה הדרומי אשקלון, עד למפעלים באזור התעשייה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.04.2015
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אשקלון
סוג תוכנית: תוכנית עבודה לרשת חלוקה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>כניסה לתוכנית</p> <p>חוק התכנון והבניה - 1965 רישוי לשינוי למתקני גז טבעי בשינוי מס' 2014001 - 8/1/2014 אשרה זמנית מס' 114/4גזחל/114 לפני 22/6/2014 משרד הפנים-מחוז דרום</p> <p>אבי הלר</p> <p>אדר' אליסיה סימון"ר הועדה המחוזית מתכנתת מחוז הדרום לתכנון ובניה</p>	
---	--

מחוז דרום-משרד הפנים	
----------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חברת גז טבעי דרום בע"מ זכתה ברשיון מטעם משרד האנרגיה והמים, מיום 26 בפברואר 2012, להקמה והפעלה של רשת חלוקה באזור דרום. גז טבעי דרום מגישה בזאת תוכנית עבודה לרשת חלוקה לרשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום, לצורך הקמת צנרת לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך עבור המתקנים אשר במפעלים באזור התעשייה הדרומי באשקלון.

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) התשס"ז-2006.

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

קו צינור הגז בלחץ נמוך של 7 בר ובקוטר 225 מ"מ מתחיל ב-PRMS אשקלון. הצינור מוטמן בשטחה של רצועת הצינור המאושרת בתמ"א 1/א/37 עד סמוך להצטלבות רחובות בר-לב והטוחן, ובקטע זה מותר מכוחה של תמ"א 1/א/37. לפיכך תכנית העבודה אינה כוללת את קטע זה של הצינור.

מחוץ לגבולות התוכנית, ולצורך הסבר בלבד, מובהר כי מכוח תמ"א 1/א/37 מוגשות בקשות להיתרי בניה אשר תכלולנה את מתקני הרגולציה ותוספת הריח בסמוך ל-PRMS של נתג"ז וכן צינור פלסטיק בקוטר 225 מ"מ במקביל לצינור נתג"ז.

תכנית העבודה מתחילה בסמוך להצטלבות האמורה לעיל, ובנקודה זו הצינור מתפצל לשניים, כדלקמן:

צינור אחד פונה דרומה, ונמשך עד גבול מרחב התכנון אשקלון, כאופציה להארכה בעתיד לכיוון שדרות.

צינור שני ממשיך מזרחה לאורך כביש 27, נכנס למפעל קרלסברג, וב-PRS שבשטחו מופחת הלחץ ל-2 בר. הצינור, בלחץ 2 בר, מזין את מפעל קרלסברג עצמו, יוצא חזרה לכביש 27, ומזין את שאר המפעלים באזור התעשייה.

שלוחה נוספת של הצינור, בלחץ 7 בר, יוצאת גם כן מהמתקן שבקרלסברג, כהכנה לחיבור לתחנת כח עתידית במגרש 22 הסמוך ממזרח.

קווי הבניין בכפוף לת"י 5664 חלק 3.

היתרי הבניה למתקני הגז השונים שבחצרות המפעלים ינתנו מכוחו של סעיף 12 – "הנחיות כלליות לתשתית", בתכנית הראשית של אזור התעשייה - 94/101/02/4.

י"ת רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, מצומת הרחובות בר-לב והטוחן באזור התעשייה הדרומי אשקלון, עד למפעלים באזור התעשייה.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
דר/4גזחל/114	מספר התוכנית	
104.675 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים לאישור	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
10.3.2015	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך/נמוך מאד לפי סעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002	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- 3,900 מ"א
 סוג לחץ בצנרת: לחץ נמוך ונמוך מאד.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשקלון



156993	קואורדינטה X	תחילת הקו
615675	קואורדינטה Y	
158315	קואורדינטה X	סוף הקו (באזה"ת אשקלון)
615639	קואורדינטה Y	
156709	קואורדינטה X	סוף הקו (על גבול מרחב התכנון)
615307	קואורדינטה Y	

1.5.2 תיאור מקום מצומת הרחובות בר-לב והטוחן באזור התעשייה הדרומי אשקלון, עד למפעלים באיזור התעשייה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית אשקלון התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישובים שכונה רחוב מספר בית אשקלון לא רלוונטי לא רלוונטי הטוחן, בר לב, האומן, המתכנן, העמל, הצורף, החרש. לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1730	מוסדר	חלק מהגוש		14, 7
1731	מוסדר	חלק מהגוש		15, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7
1733	מוסדר	חלק מהגוש		5
1734	מוסדר	חלק מהגוש		2, 1
1736	מוסדר	חלק מהגוש		20, 19, 18, 1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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 חוף אשקלון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
94/101/02/4	כפיפות		4354	3.11.1995
2085/מק/4	כפיפות		4946	26.12.2000
תמ"א 22	כפיפות		4363	19.12.1995
תמ"א 1/א/37	כפיפות		5065	9.4.2002
171/101/02/4	כפיפות		5815	5.6.2008

תכנית זו מוסיפה שימוש קרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק ומסדרון תשתיות עילי ומטילה מגבלות בניה ופיתוח בתחום המסומן בתשריט מצב מוצע. כל יתר הוראות התכניות המנויות לעיל תישארנה בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות המנויות לעיל, למעט תכניות המתאר הארציות, יגבר האמור בתכנית זו.

י"ח יות רישוי למתקני גז טבעי
 במחוז הדרני

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אילון סוסק, אדריכל	6.7.14		17	-----	מחייב	הוראות התוכנית
	רשות רישוי למתקני גז טבעי מחוז דרום	אילון סוסק, אדריכל	6.7.14	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

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

רשות רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yoni@neveg.co.il	03-5662521		03-5228508	הרכב 1, ת"א	514406024	שם תאגיד / שם רשות מקומית		055680110	משה שפיצר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
בלעם				מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים		רח' יפא 216 ירושלים		מקומית				
חוכר	שמה קורן	005233978		קצא"א בע"מ	510494842	ת.ד. 801 אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	שי נער / חן כהן	29683679		מפעלי בירה בינלאומיים בע"מ (קרלסברג)	511704819	שדי ברלב 5, אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	אלון הרפז	27858208		פקר ידפו מפעלי גילון בע"מ	511727703	רחוב המתכנן 28, אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	שני כהן	32908246		סי אייץ ישראל מוצרי חלבון בע"מ (סולבר)	510357940	אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	אלכס זיו אור	065492910		צח שרפון בע"מ	511088593	אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	ששון הר סיני	69436095		איטונג בע"מ	511212615	אזה"ת דרומי אשקלון		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
חוכר	אלי ויזן	25264805						שם תאגיד / שם רשות מקומית				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
• עורך ראשי	אדריכל	אילון סוסק	59611384			גנסי 10, גבעתיים 53419		שם תאגיד / שם רשות מקומית	70417			
• מודד	מודד מוסמך	שגיא שרייבר	02323774			היוזמה 2, ת.ד. 2054, פארק תעשייה טירת הכרמל 30200		שם תאגיד / שם רשות מקומית				

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, להלן "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"ו-2006.
רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מיתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט-1999.
רשת החלוקה	כהגדרתה בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
בעל רישיון	כהגדרתו בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי.
המפרט	המפרט ההנדסי ומסמכיו, כמוגדר בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית עבודה לרשת חלוקה	כהגדרתה בסעיף 25 לחוק משק הגז הטבעי.
תכנית העדות	מפת As Made לכל מתקני הגז ברשת החלוקה, אשר תוגש לרשות הרישוי ולוועדה המקומית הרלבנטית, ובה סימון מיקומו הסופי של צינור הגז, חתך לאורך הצינור, 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 כמסומן בתשריט, ובכל מקרה לא יפחת מת"י 5664 חלק 3.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 או בתקנות שהותקנו מכוחו, או לחוקי ותקנות הגז הטבעי, לפי העניין, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

התוויית קו גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאד, בתחום איזור התעשייה הדרומי באשקלון

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התוויית מסדרון תשתיות תת קרקעי;
- ב. קביעת השימושים המותרים במסדרון תשתיות תת קרקעי;
- ג. קביעת מגבלות לפי כל חיקוק המוטלות על שימושי הקרקע הקיימים בתחום התכנית;
- ד. קביעת הוראות הקמה לרשת החלוקה לגז טבעי;
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה;
- ו. קביעת תנאים להפעלת רשת חלוקה;
- ז. קביעת הוראות גמישות בתכנית.

הרשות הרישוי - מתקני גז טבעי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 104.675 דונם ל"ר

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

הרשיון להוקמו בו טיפוס
במרחב הרחיב

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

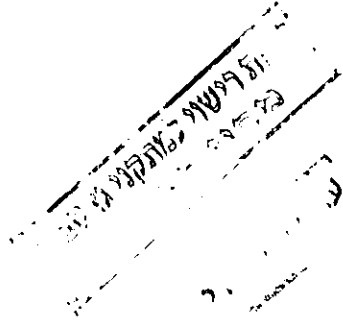
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מגבלות בניה ומיתוח + מסדרון תשתיות ת"ק		1	יכוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
אתר עתיקות		2	
מסדרון תשתיות עליו		3	
מסדרון תשתיות עליו		4	
מסדרון תשתיות עליו		5	
מסדרון תשתיות עליו		6	

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
	יעוד		יעוד
	לי"ר		לי"ר



תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	שימושים
א.	בשטח המסומן בתשריט בסימן 'מגבלות בניה ופיתוח' ישארו בתוקפם יעודי הקרקע, השימושים, זכויות ומגבלות הבניה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות במקרקעין.
ב.	השטח בתחום 'מסדרון תשתיות תת-קרקעי' ישמש להטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד, שילוט עילי ותת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק.
ג.	השטח בתחום 'מסדרון תשתיות עילי' ישמש להקמת מגוף, מונה, וסת ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתם בסעיף 42 לחוק, שילוט עילי ותת קרקעי, וכשטח זמני לאחסנת צינורות ולחניית כלי עבודה.
4.1.2	הוראות
א.	מסדרון תשתיות תת-קרקעיות (רצועת הצינור) ישמש לשם הטמנה, 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 להפחתת לחץ. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יחולו מגבלות הבניה כמפורט בסעיף 4.1.2 (ה) להלן. רוחב מסדרון תשתיות ת"ק יהיה כמסומן בתשריט.
ב.	מסדרון תשתיות עילי ישמש להנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של המתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו. המסדרון כולל גם את המרחב התת-קרקעי.
ג.	צינור הגז מיקומם המדויק של צינור הגז והמתקנים המותרים על פי תכנית עבודה זו יסומנו במסגרת הבקשה להיתר. לאחר הנחת צינור הגז יסומן מיקומו הסופי של צינור הגז בתכנית העדות, גם אם יש בכך סטייה מהמסומן בהיתר. בכל חיבור לתחנה יותקן אביזר מעבר מפלסטיק לפלדה על מנת לאפשר חיבור צנרת פלדה בתחנה.
ד.	א. צינור הגז הטבעי יונח בתחום גבול מסדרון התשתיות התת-קרקעיות באופן שלא תידרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים. לא יינתן היתר הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. למרות האמור לעיל במידה ובזמן ביצוע העבודות יעלה הצורך בכריתה או העתקה של עצים בוגרים, הכריתה או ההעתקה לא יבוצעו אלא לאחר קבלת היתר מפקיד היערות. תשתית רשת החלוקה שמיקומה במרחק הקטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'. ב. מעמדם של העצים המסומנים בתשריט כעצים לשימור או עצים לעקירה, תקף לתכנית עבודה זו בלבד, ולעבודות להטמנת צינור הגז.
ה.	א. כל שינוי מהאמור בתכנית זו, וכל היתר בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח לביצוע עבודות בניה, פיתוח שטח (לרבות ביצוע כל עבודת חפירה או מילוי המשנים את פני הקרקע, יציבותה או בטיחותה) נטיעות עצים, הנחת קווי ומתקני תשתית וכו', יאושר/יינתן לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי והתייעצות עם בעל הרישיון. המגבלות כאמור לא יחולו על תאי השטח המיועדים לשטחי אחסנה והתארגנות. ב. 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. כל זאת למעט עבודות שדרוג ותחזוקה של מערכות תשתית קיימות, אשר יבוצעו באישור ובתיאום עם בעל הרישיון. ג. בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" יותרו כל העבודות המפורטות בסעיף 49 לחוק משק הגז הטבעי. ד. אתר העבודה, למעט דרכי גישה, לא יחרוג מתחום מגבלות הבניה והפיתוח. ה. תכנית המתייחסת למקטע הכולל חציית מתקני תשתית קיימים או מעבר בתחום הקו הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין עם אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף, לרבות מיגון על מתקנים אלו אשר יעשה על ידי בעל הרישיון להנחת תשתית הגז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי			

לא רלוונטי

הג' רישוי הבנוקצע לז' שטח
במתוך הדר' ז'ס'

6. הוראות נוספות**6.1 מגבלות על יעודי קרקע המוטלות בשל מסדרון תשתיות ת"ק**

- א. למרות האמור בסעיף 4.1.2.4 (א) לעיל, בגמר הקמת צינור הגז ואישור תכנית העדות על ידי רשות הרישוי, ימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז. במקרה שיונחו יותר מצינור גז אחד, ימדד תחום מגבלות הבניה מציר צינור הגז הקיצוני לכל כיוון.
- ב. בתחום מגבלות הבניה יהיו ייעודי הקרקע כפי שנקבעו בתוכניות המאושרות ולא יהיה בהם כדי לגרוע מתוקפם של היתרים שניתנו ומומשו לפני אישורה של תכנית זו או שימושים שאושרו במסגרתם.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- היתרי בניה לרשת חלוקה לגז טבעי יינתנו ע"י רשות הרישוי למתקני גז טבעי לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לתנאים הבאים:
- א. הגשת בקשה למתן היתר בניה להקמת רשת חלוקה לפי הקבוע בתקנות התכנון והבניה (רישוי מתקני גז טבעי), התשס"ג-2003.
- ב. תיאום, ועמידה בדרישת מחלקת שפ"ע בעיריית אשקלון, שכל העבודות תהיינה בתחום דרכים קיימות.
- ג. קבלת אישור רשות הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית המחויבת לפי סעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי, ולפי סעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
- ד. הבקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי בצירוף התייחסות של כל גופי התשתיות בתחום הבקשה להיתר, כגון: הרשות המקומית, חברת החשמל וכו'. לא העיר גוף את הערותיו בתוך 30 ימים ממועד קבלת הבקשה להיתר, תוגש הבקשה לרשות הרישוי ללא הערותיו.
- ה. העביר מבקש ההיתר את הבקשה להערותיהם של הגופים כמפורט בסעיף קטן (ד) לעיל יגיש לרשות הרישוי יחד עם הבקשה את העתק הפניה לאותם גופים ואת הערותיהם, ככל שהתקבלו.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רשות הניקוז.
- במידה והתוכנית יוצרת מגבלות בניה על תכנית אחרת סמוכה/צמודה, יתואמו עבודות טיפול ואחזקה שוטפת לרבות הוראות לטיפול במקרי חירום, עפ"י הסכם שיחתם בין גופי התשתית, טרם תחילת העבודות. ובלבד שאירועים חריגים יטופלו בצורה מיטבית למניעת פגיעה בבריאות הציבור והסביבה.
- ח. תאום הנדסי עם חברת קצא"א ותש"ן בכל מקום בו רשת החלוקה סמוכה לרצועת קצא"א ותש"ן.

6.3 תנאי למתן תעודת גמר

תנאי למתן תעודת גמר יהיו הצגת צילום השטח המשוקם וקבלת חוות דעת מטעם מהנדס העיר אשקלון כי השטח הותר לקדמותו.

6.4 תנאים להפעלת רשת החלוקה

- תנאים להפעלת רשת החלוקה יהיו:
- א. אישור על פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסדר כד"ן.
- ב. הגשת מפת עדות (As Made) לתוואי המאושר הכוללת תנוחה וחתך לאורך, מאושרים על ידי רשות הגז. העתק מפה כאמור יועבר לוועדה המקומית ולרשות הרישוי למתקני גז טבעי.
- ג. הגשת מפת עדות כני"ל, גם לגופים המחזיקים בתשתיות מים וביוב. בנוסף, יימסר אופן הפניה למוקד הבקרה של בעל הרישיון, לצורך תיאום הביצוע של תיקונים דחופים במרחק הקטן מ-2 מטר מצינור הגז.
- ד. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.

6.5 גמישות מסדרון תשתיות ת"ק

- א. תותר הסטת גבול מסדרון תשתיות ת"ק מהתחום המסומן בתשריט עד לגבול התכנית/מגבלות בניה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי, ובהתאם לקבוע בת"י 5664, חלק 3.
- ב. על אף האמור, היתה הסטת גבול מסדרון תשתיות ת"ק קרקעי בתחום רצועות קצא"א ותש"ן, היא תבוצע לאחר אישורה של קצא"א ותש"ן ברמה ההנדסית.
- ג. סטייה כאמור תאושר על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי בתכנית העדות.

- ד. אושרה סטייה כאמור, עותק של תשריט מתוקן יועבר לועדות המקומיות הרלבנטיות לרשות הרישוי, לבעלי עניין בקרקע ולרשות הגז הטבעי.
- ה. גיליון התשריט בו אושרה הסטייה כאמור של גבול מסדרון התשתיות יבוא במקום אותו הגיליון בתכנית המאושרת.

6.6 הוראות לצמצום מפגעים סביבתיים בתחום מסדרון תשתיות ת"ק

- א. עודפי עפר יפוננו לאתר מוסדר כדין בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
- ב. פסולת בניין מוצקה ואשפה ביתית יפוננו לאתרים מורשים כדין בתאום עם הועדה המקומית.

6.7 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 להפסיק העבודה ולהודיע לרשות העתיקות. המשך העבודה בשטח העתיקות יהיה על פי הנחיית רשות העתיקות.

6.8 שילוט

שילוט רשת החלוקה בהתאם לתכנית זו ייקבע במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

6.9 ביסוס רשת חלוקה

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

6.10 שיקום נופי

שיקום השטח יהיה בהתאם להוראות מחלקת שפ"ע בעיריית אשקלון.

6.11 תשתיות

- א. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות ו/או ארציות לא תבוצע כל עבודה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
- ב. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המוסמכת.
- ג. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להיכנס למקרקעין ולבצע עבודות בהם.
- ד. אין באמור בסעיף 4.1.2(ה) לעיל, על מנת להגביל את קצא"א ותשי"ן לבצע עבודות תחזוקה בקווי הדלק ברחוב בר לב מול מפעל קרלסברג בין נ.צ. $Y=615757.0561$ $X=157363.8529$ ובין נ.צ. $Y=615786.6196$ $X=157181.4243$, ובלבד שנמסרה הודעה לבעל הרישיון לפחות 48 שעות מראש.

6.12 תוואי הולכת הגז הטבעי

- א. התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי בלחץ גבוה על מגבלותיה, יחולו עליו הוראות תמ"א 37 ונגזרותיה.
- ב. בתחום הסקירה של תמ"א 37 ונגזרותיה לא יינתן היתר בנייה ו/או היתר חפירה אלא לאחר אישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה בלחץ גבוה.
- ג. חציות קו הגז בלחץ גבוה, מרחק הנחת הצנרת במקביל לקווי הגז בלחץ גבוה, והתחברות בין צנרת החלוקה לצנרת ההולכה, ככל שקיימות, יתואמו עם בעל רישיון מערכת ההולכה טרם הגשת היתר בניה.
- ה. בסיום עבודות הנחת צנרת הגז יש להעביר תכניות עדות (As Made) לבעל רישיון מערכת הולכת הגז בלחץ גבוה

6.13 ניקוז

1. חציית העורקי הנחלים תהיה תת קרקעית בעומק של 3.0 מ' לפחות מהגובה/מהמפלס 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 תיפקודו התקין של הנחל. המרחק בין גדת הנחל אל קו הזיטואם עם רשות הניקוז.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

הנהלת רשות הניקוז
מחוז הדרום

עוזר מנהל

8. חתימות

מגיש התוכנית	מורשה חתימה: משה שפיצר	חתימה: <i>משה שפיצר</i>	תאריך: 15/4/11
	תאגיד: גז טבעי דרום בע"מ	מספר תאגיד: 51-440602-4	

עורך התוכנית	מורשה חתימה: אילון סוסק	חתימה: <i>אילון סוסק</i> אילון סוסק, אדריכל רח' גנסין 10 גבעתיים טל- 6720503-09	תאריך: 3.9.14
		ת"ז 59611384	

יזם בפועל	מורשה חתימה: משה שפיצר	חתימה: <i>משה שפיצר</i>	תאריך: 15/4/11
	תאגיד: גז טבעי דרום בע"מ	מספר תאגיד: 51-440602-4	

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים		

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה: שמחה קורן	חתימה: <i>שמחה קורן</i> חברת קצא"א איכות-אשקלון	תאריך: 24/3/15
	קצא"א בע"מ		

בעלי עניין בקרקע	מורשה חתימה: שגבע	חתימה: <i>ליזה איבג</i> ליזה איבג סמנכ ל כספים מבשלות בירה בינלאומיים	תאריך:
	מפעלי בירה בינלאומיים בע"מ (קרלסברג)		

התקנת חתימות על תוכנית

על התקנת חתימות

תאריך: 1.4.15	חתימה:  פקר ידפו מפעלי גילון בע"מ	מורשה חתימה: אלון הרפז	בעלי עניין בקרע
פקר ידפו מפעלי גילון בע"מ			
תאריך: 26.03.2015	חתימה:  סי אייץ' אס ישראל מוצרי חלבון בע"מ ת.ד. 2230 אשדוד 77121 ישראל	מורשה חתימה: שני כהן	בעלי עניין בקרע
סי אייץ' ישראל מוצרי חלבון בע"מ (סולבר)			
תאריך:	חתימה:  צח - שרפון בע"מ	מורשה חתימה: אלכס זיו אור	בעלי עניין בקרע
צח שרפון בע"מ			
תאריך:	חתימה:  איטונג בע"מ	מורשה חתימה: ששון הר סיני אלי ויזן	בעלי עניין בקרע
איטונג			

הרשיון המוקדם לזכויות
מורשה חתימה

על ידי...



עותק משרדי

מערכת חלוקת הגז הטבעי

תכנית עבודה לרשת חלוקה לתוואי צינור גז בלחץ נמוך ובלחץ נמוך מאוד בא.ת.דרום אשקלון

תיק בניה מס' דר/4/גזחל/114 שות רישוי למתקני גז טבעי מחוז הדרום

הנחיות לשיקום נופי לתכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי

המבקש: גז טבעי דרום בע"מ- אוולין אונגר
עורך התכנית: אדריכל איילון סוסק
עורכת הנספח הנופי: אדריכלית עליזה קוטנר
תאריך: 10.6.2015 מהדורה: 1

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה שיקראו כמקשה אחת.
הנספח מכיל 4 עמודים.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
10.06.2015
נתקבל

תוכן:

1. תאור התכנית 2
2. תאור הסביבה בה מוקמת התכנית 3
3. השלכות סביבתיות צפויות מהקמת הקו 3
4. אמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים בעת ההקמה 4
5. הנחיות להשבת המצב לקדמותו בתום ההקמה 4

חתימת המבקש: אוולין אונגר

חתימת עורך הנספח: עליזה קוטנר

מושרד הפנים
הו"ק התכנון והבניה, תשס"ה-1963
רשות רישוי למתקני גז טבעי - מחוז הדרום
בישורת מס' 2014001 מיום 8/1/2014
מישורת מס' 2014001 מיום 8/1/2014
מס' לבתי המגורים א.ת. כרמלי אשקלון
לפי מס' 114/גזחל/4/דר
התאריך 22/6/2015
מנהל המחוז

יו"ר הו"ק הפנים
אבי הלר
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז דרום-משרד הפנים



תאור התכנית

1.

חברת גז טבעי דרום בע"מ, בעלת רישיון לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד באזור הדרום, מגישה תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי לרשות הרישוי למתקני גז טבעי, משרד הפנים- מנהל מחוז דרום, להקמת מערכת חלוקה.

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

קו צינור גז בלחץ נמוך של 16 בר ובקוטר 225 מ"מ מתחיל ב-PRMS אשקלון ועד סמוך להצטלבות

כבישים מס' 27 ו-30 (בתכנית מס' 94/101/02/4). מנקודה זו הצינור מתפצל לשניים, כדלקמן:

צינור אחד פונה דרומה, ונמשך עד גבול מרחב התכנון אשקלון.

צינור שני ממשיך מזרחה לאורך כביש 27, נכנס למפעל קרלסברג, וב-PRS שבשטחו מופחת הלחץ ל-2 בר.

הצינור, בלחץ 2 בר, מזין את מפעל קרלסברג עצמו, יוצא חזרה לכביש 27 ומזין את המפעלים איטונג, פקר

פלדה, צח שרפון ומפעל סולבר באזור התעשייה.

עותק משרדי

הבקשה להיתר מחולקת לשני שלבים:

שלב א'-הקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך ונמוך מאוד בא.ת. הדרומי אשקלון

להזנת המפעלים קרלסברג, איטונג, פקר פלדה, צח שרפון ומפעל סולבר.

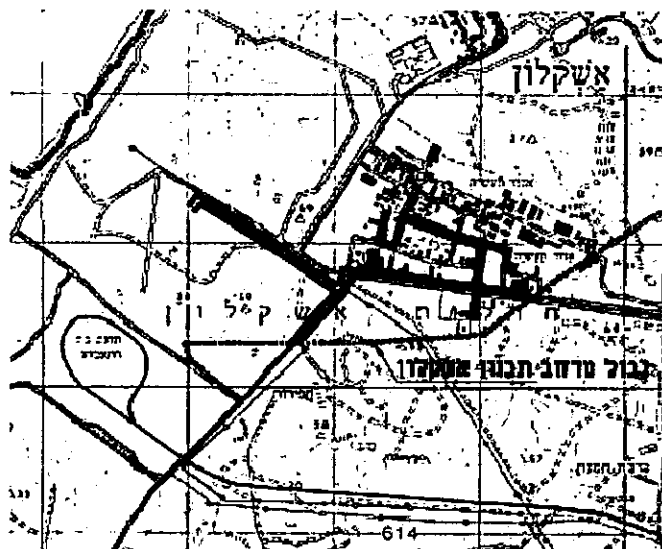
שלב ב'- התקנת מתקני מניה וויסות להזנת המפעלים שיוקמו בתוך מגרשי המפעלים המפורטים לעיל.

כל הקווים יבוצעו בצורת תת- קרקעית מפלסטיק המוטמנת בקרקע בעומק של 1.2 מ' לפחות.

פריסת הקווים הינה לאורך דרכים אזוריות ומקומיות וברצועות תשתיות הצמודות להם.

כל מתקני הגז יוקמו בתוך מגרשי מפעלים.

תרשים הסביבה



ישות רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום



2. תאור הסביבה בה מוקמת התכנית

.2

סביבת הפרויקט הינה בשפלת החוף הדרומית בין גבול העיר אשקלון לחולות זיקים. במרחב זה הוקמו במהלך השנים תשתיות רבות ומרבית השטח הופר על ידי מתקנים על ותת קרקעיים שונים, מרביתם תשתיות ארציות כבדות. אינטנסיביות הפיתוח של השטח הרחיקה ממנו את ערכי הטבע והנוף וגם הגישה המוגבלת למרבית השטחים, אם מהיבטים של בטחון ובטיחות ואם מהיבטים של סיכונים סביבתיים, יצרה מרחב שאין בו ערכים סביבתיים הראויים לשמירה.

עותק משרדי

3. השלכות סביבתיות צפויות מהקמת הקו

.3

קווי הצנרת יוטמנו ברצועות תת קרקעיות ופני הקרקע הקיימים יושבו למצבם לפני ההקמה באופן מלא ולכן החתימה הסביבתית של הפרויקט לא תשפיע על הסביבה בהיבטים אלו :
לא ישונו אפיקי ניקוז, לא ישובשו אגני חלחול מי נגר.
הקרקע המקומית תושב למקומה בתום ההטמנה ולכן לא ישונה מבנה השטח ולא תופר התכסית הקיימת. הצמחייה הקיימת הינה בעיקרה צמחיית מעזבות או צמחי שוליים, אלו עשויים לשוב ולהתפתח מעצמם.

חציית תשתיות אחרות תבוצע לפי פרטי הביצוע שבהיתר בניה מתוקף תכנית עבודה זו :
חציית שטחים פתוחים תהיה בעומק הטמנה מינימאלי של 1.2 מ' מפני השטח הפתוח.
חציות כבישים יבוצעו בקידוח אופקי תת קרקעי בעומק של 2.5 מ' לפחות.
חציית קווי קצא"א ותש"ן תהייה בעומק של 2.5 מ' לכל הפחות.
ללא השלכות סביבתיות.

ישות רישוי למתקני גז טבעי
מחוז הדרום



4. **אמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים בעת ההקמה**

סימון רצועת העבודה לפני כניסה לשטח יבוצע ע"פ תכנית מאושרת.
בתחום רצועת העבודה : עצים ראויים לשמירה יסומנו בשטח כך שלא תהיה פגיעה בהם במהלך העבודה.
עצים פולשים מסוג שיטה מכחילה יסומנו בשטח לצורך עקירה. הגזם יפונה לאתר מאושר.
במקטעים בהם האדמה תמצא מתאימה יבוצע חישוף מוקדם של הקרקע העליונה ושמירתה בעירוס נפרד.
עפר שייחפר במהלך הביצוע יושב למילוי התעלות ולא צפויים עודפי עפר.
ללא השלכות סביבתיות.

תנועת כלי עבודה, ארגון ציוד העבודה וכל הפעולות הנדרשות להקמה יהיה רק בתחום הרצועה.
תנועת הכלים תהיה נקודתית ומתקדמת לאורך הרצועה ולכן לא יוקמו אתרי עבודה.
בתחום ההיתר ייכלל רק שטח אחסון זמני של צנרת לצורך הובלתה לבצוע.
לביצוע קידוחים אופקיים בחציית תשתיות או כבישים תותר חריגה נקודתית מיוחדת.
הגישה לרצועת העבודה וממנה תהיה מדרכים קיימות בלבד.
ללא השלכות סביבתיות.

אין שימוש החומרי בניה מזהמים ולא צפויה היווצרות פסולת בעת ההקמה.
רעש : האתר ממוקם בשטחים פתוחים המרוחקים ממבנים ומבתי מגורים.
אבק : לא צפויים מטרדי אבק מחוץ לגבולות האתר.
במקרה של היווצרות מפגע נקודתי זמני יינתנו הנחיות היועצת הסביבתית לפי מיטב הנוהג המקצועי.
ללא השלכות סביבתיות.

5. **הנחיות להשבת המצב לקדמותו בתום ההקמה**

בתום הביצוע תפונה הרצועה מכל ציוד ופסולת והאתר ינוקה היטב.
בכל השטח שהופר יבוצע יישור קרקע והשבה של התכסית ככל הניתן.
בשכבה העליונה יבוצע כיסוי חוזר באדמת החישוף המקומית.
השטח כולו יושב למצבו הקודם למעט שלטי סימון כפי המאושר בהיתר.
השבת השטח לקדמותו תבוצע לפי הנחיות נספח נופי זה ועל פי מיטב הנוהג המקצועי.