

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
המועצה הארצית לתכנון ובנייה

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים

איגום מים עיליים, החדרה,
העשרה והגנה על מי התהום

תמ"א 4/34 ב'

הוראות התכנית
תשריטים

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה מס'	1955
מיום כ"ו בתמוז תשס"ו (27.7.06)	42/06
וחתומה ביד מנכ"ל הממשלה וידי שר הפנים	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
מא"י ט"ז	18/7/06

מאי 2007
אייר - התשס"ז

EXILE

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - איגום מים
עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום

תמ"א 34 ב' / 4

הוראות התכנית

**תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - איגום מים עיליים, החדרה,
העשרה והגנה על מי התהום
תמ"א 34 ב' 4**

תוכן העניינים

עמוד	
3	פרק א' - כללי
3	1. שם התכנית
3	2. מטרות התכנית
3	3. מסמכי התכנית
3	4. תחום התכנית
3	5. יחס לתכניות אחרות
4	6. הגדרות פרשנות וסמכויות
5	7. הוראות מעבר
5	פרק ב' - מאגרים
5	8. תכנית מפורטת למאגר
6	9. היתר למאגר בשטח חקלאי
6	10. אישורים והתייעצות להקמת מאגר
6	11. מאגר הכולל מי קולחים
7	פרק ג' - מפעלים ואתרים מוצעים להחדרה
7	12. שטחים לאתר החדרה ולמפעל החדרה מוצעים
7	13. שימושים בשטח לאתר החדרה ולמפעל החדרה
7	14. הנחיות לתכנית מפורטת
8	15. שטח להחדרת מי השפד"ן וקולחים מותפלים
8	16. אישור תכניות מפורטות להקמת אתר ומפעל החדרה
8	17. תכנית על פי חוק המים
8	18. תוספת, ביטול או צמצום שטחים לאתרי ולמפעלי החדרה
9	19. היתר להקמת אתר החדרה בשטחי כריה וחציבה
9	20. הוראות מיוחדות לאתרי ומפעלי החדרה
9	21. דיווח ועדכון
10	פרק ד' - ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום
10	22. תכנית לשימור ולניצול מיטביים של מי נגר עילי
10	23. הוראות בדבר העשרת מי תהום בתכנית מפורטת
11	24. גמישות להוראות להעשרת מי תהום בתכנית מפורטת
11	25. שיקול דעת מוסד תכנון לקבוע הוראות להעשרת מי תהום כתנאי להיתר
11	26. אזורי רגשים להחדרת מי נגר עילי
11	27. השבת מי תהום שנשאבו במהלך עבודות בניה
12	פרק ה' - הגנה על איכות מי תהום - מניעת זיהום
12	28. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזורים א' וא'
12	29. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור ב'
12	30. תנאים לאישור שימושים בעלי פוטנציאל זיהום
12	31. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור ג'
13	32. מניעת סכנת זיהום מי תהום מתחנות תדלוק
13	33. עידכון אזורי פגיעות מי תהום
14	נספח א' - רשימת אתרים ומפעלים להחדרה

קובץ מפות 1.1 - 1.35 - אתרים ומפעלים להחדרה

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום

תמ"א 34 ב'4

פרק א' - כללי

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא: "תמ"א 34 ב'4 - תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
2. **מטרות התכנית**
ליצור מסגרת תכנונית לאיגום מים, החדרה, העשרה והגנה על מי-התהום, המשולבת עם שימור וניצול מיטביים של מי הנגר העילי תוך הקטנת נזקי הצפות, וזאת על ידי:
 - 2.1 ייעוד שטחים למפעלי החדרה ולאתרי החדרה ומתן הוראות לתכנונם;
 - 2.2 מתן הנחיות להקמת מאגרים להשחיה ולניצול ישיר של מי נגר עילי;
 - 2.3 קביעת הנחיות לבניה המעשירה מי תהום;
 - 2.4 קביעת הנחיות להגנה מפני חדירת מזהמים למי התהום.
3. **מסמכי התכנית**
 - 3.1 התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - 3.1.1 הוראות התכנית ובהן 13 עמודים (להלן: "הוראות התכנית").
 - 3.1.2 נספח א': רשימת אתרים ומפעלים להחדרה המוצגים במפה מס' 2 והמפורטים בקובץ מפות 1.1 - 1.35 כמפורט בפסקה 3.1.3.
 - 3.1.3 קובץ מפות מס' 1.1 - 1.35: אתרים ומפעלים להחדרה, 35 גיליונות הערוכים בקנה מידה 1:20,000 (להלן: "התשריטים").
 - 3.1.4 מפה מס' 2: מפת אזורי פגיעות מי התהום, 2 גיליונות הערוכים בקנה מידה 1:250,000. תפרושת האתרים והמפעלים להחדרה, המוצגת במפה זו, הינה מידע תכנוני שאינו מחייב.
 - 3.2 כל מסמכי התכנית, מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית, המפות, התשריטים והנספחים, יגברו הוראות התכנית על המפות, התשריטים והנספחים.
4. **תחום התכנית**
התכנית תחול בכל שטח מדינת ישראל.
5. **יחס לתכניות אחרות**
 - 5.1 תכנית זו מבטלת את תמ"א 11 - "תכנית מתאר ארצית לאיגום, להחדרה ולניצול מים עיליים". אתרים לאיגום והחדרה שנכללו בתמ"א 11 ולא נכללו בתכנית זו יחזרו לייעודם כפי שהיו קודם תחילתה של תמ"א 11 אלא אם ייעודם שונה בתכנית אחרת.
 - 5.2 תכנית זו משנה את הקבוע בתכניות מתאר מחוזיות לעניין הגנה על מי תהום ומניעת זיהומם. אולם אין בה לגרוע מתכניות מתאר מקומיות ומתכניות מפורטות שאושרו קודם תחילתה, אלא אם נאמר בה במפורש אחרת.

- 5.3 תכנית זו באה להוסיף ולא לגרוע מהוראות תכנית לפי חוק המים. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין תכנית לפי חוק המים, יגברו הוראות תכנית לפי חוק המים.
- 5.4 בכל מקום בתכנית זו, שיש בו אי התאמה לקבוע בסעיף 10.2 בתמ"א 35, בעניין שימור משאבי מים, יראו את הקבוע בתכנית זו כגובר על הקבוע בסעיף 10.2 בתמ"א 35.

6. הגדרות, פרשנות וסמכויות

6.1 בתכנית זו:

"אזור סיכון ציפורים"	כהגדרתו בתמ"א 34 (ביוב).
"אתר החדרה"	שטח להחדרת מי שתיה מהמערכת הארצית ו/או מים מותפלים (כהגדרתם בתמ"א 34 ב"2) ו/או קולחי שפד"ן, לצורך אגירה בתת הקרקע, ללא תפיסת מי נגר עילי.
"המועצה הארצית"	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, לרבות ועדת משנה שמונתה על ידה.
"ועדה מקצועית"	ועדה מקצועית לביוב כהגדרתה בתמ"א 34 (ביוב).
"חוק המים"	חוק המים, התשי"ט - 1959.
"חמרים מסוכנים"	כהגדרתם בחוק החמרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993.
"כריה וחציבה"	כהגדרת מונחים אלה בתמ"א 14.
"מאגר"	שטח לאיגום פתוח של מים לצורך השחייתם וניצולם המיטבי.
"מי שתיה"	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
"מפעל החדרה"	שטח המיועד לאגירת מי נגר עילי ומי מערכת ולהחדרתם לתת-הקרקע, במטרה להעשיר את מי התהום, והכולל את השימושים המפורטים בסעיף 13.2 כולם או חלקם, למעט שטחים הכלולים בשצ"פים שבהם אגירה והחדרה אינם התכלית העיקרית.
"מתקן דלק"	תחנת תדלוק, מסוף דלק, מאגר דלק, מפעל לזיקוק דלק.
"קווי תשתית"	קווי מים לסוגיהם, קווי ביוב, קווי דלק, קווי חשמל, קווי גז וקווי תקשורת.
"שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה"	כמסומן בתמ"א 35.
"שטח ביטחוני"	כהגדרתו בתמ"א 34 (ביוב).
"שדה פיזור והחדרה"	שטח שאליו מוזרמים מים לצורך החדרתם לתת הקרקע.
"שטח חדיר מים"	שטח בתחום מגרש המיועד לבניה, שאינו מבונה ואינו מכוסה בחומר אטום למים, המאפשר בתחומו תלחול מי נגר עילי לתת הקרקע.
"תחנת תדלוק"	כהגדרתה בתמ"א 18.
"תכנית להרחבה ניכרת"	כהגדרתה בתמ"א 35.
"תכנית מפורטת"	לרבות תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

- 6.2 כל מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהא נודעת לו המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בחוק המים, לפי העניין, בין שהוגדר בו מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.
- 6.3 בכל מקום, בתכנית זו, בו נאמר: "רשאי מוסד תכנון" אן: "מוסד תכנון רשאי", אין בכך כדי לחייב את מוסד התכנון לאשר תכנית או לתת היתר, לפי העניין.

7. הוראות מעבר

- 7.1 שימוש בקרקע שנעשה כדין ערב אישורה של תכנית זו אך אינו תואם את הוראותיה, יראו אותו כשימוש חורג שהותר עפ"י הסעיפים 146-148 לחוק התכנון והבנייה ומותר יהיה להמשיך בו כל עוד לא ייקבע אחרת בתכנית. אין באמור בתכנית זו כדי לפגוע בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות שאושרו קודם תחילתה או בהיתרים מכוחן.
- 7.2 תכנית שהופקדה או שהוחלט להפקידה לפני יום תחילתה של תכנית זו ולדעת מוסד התכנון אשר דן בה, היא מנוגדת למגמות התכנון בתכנית זו, יבחן מוסד התכנון את הצורך בשינוי אותה תכנית.
- 7.3 על אף האמור בסעיף 12, לגבי מפעלי החדרה ואתרי החדרה קיימים ערב תכנית זו והמסומנים בתשריט, לא תידרש הכנת תכנית מפורטת כל עוד נמשך בהם השימוש הקיים. היתרים לתוספת בניה או לשינויים שיש בהם הרחבה בתחום מפעלי החדרה או אתרי החדרה קיימים, יינתנו על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.

פרק ב' - מאגרים

8. תכנית מפורטת למאגר

- 8.1 היתר בניה למאגר יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.
- 8.2 תכנית מפורטת כאמור תקבע את גבולות השטח הנדרש למאגר וניתן להתיר בה את השימושים הבאים:
- 8.2.1 מאגר ומתקנים הדרושים להפעלתו לרבות: מתקנים להטיית המים ולשאיבתם, מתקנים לטיפול במים, קווי תשתית, מתקני פיקוד, בקרה וקשר;
- 8.2.2 דרכי גישה ושירות במידה שיידרשו.
- 8.3 התכנית תתייחס, בין השאר, להיבטי הבטיחות של המאגר ומרכיביו ושל המשתמשים בו, תקבע אמצעים למיגונו ואת הצורך בגידורו.
- 8.4 התכנית תכלול נספח נופי-סביבתי שיתייחס להיבטים של נצפות המאגר, השתלבותו בסביבה ובנוף, עיצוב המתקנים ואמצעי הבטיחות, במטרה להקטין את הפגיעה בחזות הכללית של הנוף והסביבה.
- 8.5 נספח נופי-סביבתי כאמור, יתייחס לשמירה על זרימות בסיס בנחלים הרלוונטיים המושפעים מהתכנית, ולהשפעות של הקמת המאגר על המערכות הטבעיות. נספח נופי-סביבתי יכלול, בין השאר ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון, את הנושאים המפורטים בסעיף 11 בתמ"א 35.
- 8.6 האמצעים לשילוב המאגר ומזעור הפגיעה בסביבה ובנוף יעוגנו בהוראות התכנית.

8.7 בתכנית החלה בשטח בעל רגישות נופית וסביבתית גבוהה, יעביר מוסד תכנון, טרם הפקדת התכנית, את הנספח הנופי-סביבתי, לקבלת חוות דעת הגורמים המנויים בסעיף 10.1 בתמ"א 35. אם לא ניתנו חוות דעת כאמור בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים לצורך מתן חוות הדעת או תוך פרק זמן ארוך יותר, כפי שיקבע מוסד התכנון, יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת "ללא הערות".

8.8 מוסד תכנון רשאי לאשר, במסגרת התכנית, שימושים נוספים לשטח המיועד למאגר כגון: חקלאות עונתית וכן שימושים לצרכי נופש ופנאי, וזאת לאחר ששוכנע שלא יהיה בכך כדי לפגוע בתפקוד המאגר בהתאם למטרות תכנית זו ובבריאות הציבור, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 10.3.

9. היתר להקמת מאגר בשטח חקלאי

9.1 על אף האמור בסעיף 8 מקום שבתכנית מפורטת יועדו מקרקעין לחקלאות, יראו מאגר ששטחו אינו עולה על 100 דונם או שנפח האגירה שלו אינו עולה על 500,000 מטר מעוקב כנכלל ביועוד האמור. הוראה זו אינה חלה על מאגר למי קולחים.

9.2 על בקשה להיתר להקמת מאגר בשטח כאמור יחולו הוראות הסעיפים 8.2 - 8.7, בשינויים המתחייבים, וכן יידרשו האישורים וההתייעצויות כאמור בסעיף 10.1, 10.4 - 10.6.

10. אישורים והתייעצות להקמת מאגר

10.1 אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מסמכויות גופים אחרים על פי כל דין בנוגע למאגרים.

10.2 לא תאושר תכנית מפורטת למאגר אלא בהתייעצות עם הועדה המקצועית.

10.3 אישור היתר הכולל שימושים לצורכי נופש ופנאי במי מאגרים יהיו טעון גם אישור משרד הבריאות.

10.4 10.4.1 לא תאושר תכנית מפורטת למאגר אלא אם יובטח שלא יהיה בהקמתו ותפעולו בכדי לפגוע בבריאות טיסה בשל מפגעי ציפורים. התכנית תפרט את האמצעים הנדרשים לשם כך וזאת לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית שבתחומה חלה אותה תכנית ורשות התעופה האזרחית. לא התקבלה תגובה מגופים מייעצים אלה בתוך 30 יום מיום משלוח הפנייה לקבלת עמדתם, או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון, יראה מוסד התכנון באי קבלת תגובה, כמילוי אחרי חובת ההתייעצות.

10.4.2 מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 10.4.1, לא תאושר תכנית מפורטת למאגר בתחום אזור סיכון ציפורים, אלא במקרים מיוחדים ובכפוף לבחינת הצורך והאמצעים הדרושים למניעת מפגעי ציפורים העלולים לפגוע בבריאות טיסה.

10.5 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית מפורטת למאגר בתחום שטח ביטחוני, לפני שנתן לנציג שר הביטחון בועדה המחוזית שבתחומה חלה אותה תכנית, הזדמנות לחוות את דעתו. לא ניתנה חוות דעת כאמור בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים לצורך מתן חוות הדעת או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון, יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת "ללא הערות".

10.6 תכנית מפורטת למאגר או בקשה להיתר, על פי האמור בסעיף 9 לעיל, בתחום הסביבה החופית, טעונים גם אישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

11. מאגר הכולל מי קולחים

ככל שהמאגר מיועד לקלוט גם מי קולחים, יחולו עליו גם הוראות תמ"א 34 (ביוב).

פרק ג' - מפעלים ואתרים מוצעים להחדרה

12. שטחים לאתר החדרה ולמפעל החדרה מוצעים

12.1 השטחים המסומנים בתשריטים בסימון רשת בצבע כתום ומותחמים בקו כחול, מיועדים למפעלי החדרה ולאתרי החדרה מוצעים. היתר בניה בשטח המיועד למפעל/אתר החדרה מוצע, כמסומן בתשריט, יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.

12.2 כל עוד לא אושרה תכנית כאמור, או כל עוד לא ניתן היתר על פי האמור בסעיף 19.1, לא תאושר בשטח שסומן בתכנית זו כל תכנית ולא יינתן כל היתר למטרה אחרת. משתאושר תכנית, או משינתן היתר על פי סעיף 19.1, בהם יסומנו הגבולות המדויקים של מפעל או אתר החדרה יתבטלו ההגבלות על פי סעיף זה.

12.3 על אף האמור בסעיף 12.2 רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית, לתת היתר או לאשר הקמת קווי תשתית על פי כל דין בשטח שיועד למפעל או לאתר החדרה מוצע ובלבד שהתקבל על כך אישור הועדה המחוזית הנוגעת בדבר אם השתכנעה, לאחר התייעצות עם מנהל רשות המים, שלא תפגע בכך האפשרות להקמת מפעל החדרה או אתר החדרה כאמור.

13. שימושים בשטח לאתר החדרה ולמפעל החדרה

13.1 בתכנית מפורטת לאתר החדרה ניתן יהיה לקבוע את השימושים הנדרשים לצורך תפקודו ובכלל זה:

13.1.1 שדה פיזור והחדרה;

13.1.2 אביזרים וצינורות להולכת המים לאתר;

13.1.3 דרכי גישה ושירות במידה שיידרשו.

13.2 בתכנית מפורטת למפעל החדרה ניתן יהיה לקבוע את השימושים הנדרשים לצורך תפקודו ובכלל זה:

13.2.1 השימושים המפורטים בסעיפים 13.1.1 - 13.1.3 לעניין אתר החדרה;

13.2.2 מתקנים לתפיסה ולהטיה של מים;

13.2.3 מאגר להשהיה לשם שיקוע הסחף ולוויסות כמויות המים;

13.2.4 מאגר לאיגום המים הנתפסים;

13.2.5 מתקנים להולכת המים, לרבות תחנות שאיבה, צינורות, תעלות, סכרים וכיוצא באלה;

13.2.6 מתקנים להפקת המים המוחזרים;

13.3 מוסד תכנון רשאי לאשר, במסגרת התכנית לאתר החדרה ולמפעל החדרה, שימושים נוספים כגון: חקלאות עונתית וכן שימושים לצרכי נופש ופנאי, וזאת לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות המים ושוכנע שלא יהיה בכך כדי לפגוע בתפקודו של מפעל החדרה או אתר החדרה בהתאם למטרות תכנית זו ובבריאות הציבור. שימושים לצרכי נופש ופנאי יהיו טעונים גם אישור משרד הבריאות.

14. הנחיות לתכנית המפורטת

התכנית המפורטת תכלול בין השאר:

14.1 הוראות לשילוב מפעל או אתר החדרה בסביבתו, למניעת פגיעה בסביבה ובנוף. תכנית למפעל החדרה, תכלול נספח נופי-סביבתי כאמור בסעיפים 8.4 - 8.7.

14.2 פירוט מתקני התשתית ומימדיהם.

14.3 הוראות בדבר אמצעי בטיחות ומיגון שיש לנקוט לגבי מפעל או אתר החדרה.

14.4 הוראות נוספות המתייחסות לשילוב שימושים נוספים אם נקבעו כאמור בסעיף 13.3.

15. שטח להחדרת קולחי שפד"ן וקולחים מותפלים
על תכנית בשטח להחדרת קולחי שפד"ן ו/או קולחים מותפלים, בתחום המסומן בתשריט, באתרים המוגדרים בנספח א', יחולו סעיפים 13.1, 14.1 - 14.3, 16, 17 ו- 18 בשינויים המתחייבים.

16. אישור תכניות מפורטות להקמת אתר ומפעל החדרה
16.1 לא תאושר תכנית מפורטת לאתר החדרה ולמפעל החדרה אלא בהתייעצות עם הועדה המקצועית.

16.2.1 16.2 לא תאושר תכנית מפורטת לאתר החדרה ולמפעל החדרה אלא אם יובטח שלא יהיה בהקמתם ובתפעולם בכדי לפגוע בבטיחות טיסה בשל מפגעי ציפורים. התכנית תפרט את האמצעים הנדרשים לשם כך וזאת לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית שבתחומה חלה אותה תכנית ורשות התעופה האזרחית. לא התקבלה תגובה מגופים מייעצים אלה בתוך 30 יום מיום משלוח הפנייה לקבלת עמדתם או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון, יראה מוסד התכנון באי קבלת תגובה, כמילוי אחרי חובת ההתייעצות.

16.2.2 16.2 מבלי לגרוע מהאמור בפסקה 16.2.1, לא תאושר תכנית מפורטת למאגר בתחום אזור סיכון ציפורים, אלא במקרים מיוחדים ובכפוף לבחינת הצורך והאמצעים הדרושים למניעת מפגעי ציפורים העלולים לפגוע בבטיחות טיסה.

16.3 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית מפורטת לאתר החדרה ולמפעל החדרה בתחום שטח ביטחוני, לפני שניתן לנציג שר הביטחון בועדה המחוזית שבתחומה חלה אותה תכנית, הזדמנות לחוות את דעתו. לא ניתנה חוות דעת כאמור בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים לצורך מתן חוות הדעת או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון, יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת ללא הערות.

17. תכנית על פי חוק המים
בעת הדיון בועדה המחוזית בתכנית לאתר או למפעל החדרה שתוגש על פי חוק המים, תשקול הועדה המחוזית את ההשלכות התכנוניות והסביבתיות הנובעות מהתכנית.

18. תוספת, ביטול או צמצום שטחים של מפעלי החדרה ואתרי החדרה
18.1 בתכנית מפורטת, בהתייעצות עם מנהל רשות המים, ניתן יהיה להוסיף מפעלי החדרה או אתרי החדרה על אלה המפורטים בתכנית זו, או להגדיל את שטחם. על תכנית מפורטת כאמור, יחולו הוראות תכנית זו.

18.2 המועצה הארצית בהתייעצות עם מנהל רשות המים, ולאחר ששמעה את הועדה המחוזית והועדה המקומית הנוגעות בדבר, רשאית לבטל מפעל או אתר החדרה המצוינים בתכנית זו, או לצמצם את שטחם. ככל שתחליט המועצה הארצית על ביטול או צמצום כאמור, יעודכנו המסמכים הנוגעים בדבר של תכנית זו בהתאם, ותימסר הודעה על כך למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

18.3 במקרה של ביטול מפעל או אתר החדרה או צמצום שטחו, כאמור לעיל, יחזרו ליעודם השטחים שבהם בוטל או צומצם מפעל או אתר ההחדרה, כפי שהיו קודם אישור תכנית זו.

19. היתר להקמת אתר החדרה בשטחי כריה וחציבה

19.1 על אף האמור בסעיף 12 ובסעיף 18.1, ניתן יהיה לתת היתר לאתר החדרה, ללא צורך באישור תכנית מפורטת, במקום שבוצעה בו פעילות של כריה וחציבה, ששינתה את פני השטח בצורה משמעותית, אם השימוש בו ככזה, לא יפגע במגמות התכנון באזור, הכל על פי חוות דעת מתכנן המחוז ולתקופת זמן שייקבע.

19.2 היתר להקמת אתר החדרה כאמור, טעון התייעצות עם המפקח על המכרות.

19.3 על בקשה להיתר להקמת אתר החדרה בשטח כאמור, יחולו הוראות סעיפים: 13.1, 14.1 - 14.3, 16.2 ו- 16.3 בשינויים המתחייבים.

20. הוראות מיוחדות לאתרי ומפעלי החדרה

20.1 תכנית מפורטת להקמת אתר החדרה "לכיש" בשטח המסומן בתשריט בגיליון מס' 1.23 תופקד בתנאים הבאים: התכנית לא תכלול עבודות עפר בהיקף נרחב, שישנו באופן מהותי את פני השטח; צורך לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) - התשס"ג 2003, ונתקבל אישור רשות הטבע והגנים, כאמור בפרק 6 סעיף 4 בתמ"א 39.

20.2 תכנית שיש בה הרחבת תחומים של מפעלי ההחדרה הקיימים הבאים: דליה (גיליון 1.5), אילון (גיליון 1.20), ונקרות (גיליון 1.34), תתואם עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

20.3 תנאי לאישור תכנית מפורטת למפעלי החדרה המוצעים הבאים: קנה (גיליון 1.12) נחשונים (גיליון 1.13), בית עריף (גיליון 1.14) ונטוף (גיליון 1.16), יהיה תאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר, לעניין קביעת הגבולות המדויקים של מפעל ההחדרה המוצע.

20.4 תנאי לאישור תכנית מפורטת לאתר החדרה מוצע רובין (גיליון 1.18) יהיה קבלת אישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

20.5 תנאי לאישור תכנית מפורטת למפעלי החדרה קנה (גיליון 1.12) ונטוף (גיליון 1.16), יהיה אבטחת זרימות בסיס ושמירת המערכת הטבעית בנחלים הרלוונטיים.

21. דיווח ועדכון

בתום חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו, או על פי בקשת המועצה הארצית, יגיש מנהל רשות המים למועצה הארצית דו"ח המפרט את מצב התכנון והביצוע של אתרי ההחדרה ומפעלי ההחדרה. המועצה הארצית תבחן את הצורך בעדכון התשריטים לאור האמור בסעיף 18, בדבר תוספת, גריעה או שינויים בשטחם של אתרי החדרה או מפעלי החדרה, ואת הצורך בעדכון מפה מס' 2 לאור האמור בסעיפים 26.2 ו-33.

פרק ד' - ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

22. תכנית לשימור ולניצול מיטבי של מי נגר עילי

22.1 תכנית להרחבה ניכרת תכלול נספח שמטרתו שימור וניצול מיטביים של מי הנגר העילי בתחום התכנית. הנספח יכלול בין היתר:

22.1.1 הנחיות ופתרונות, במידת האפשר, לניצול מי הנגר העילי, לשימושים שונים כגון: העשרת מי תהום, השקיה, אגירה לצרכי נופש ופנאי, לצרכי תעשיה או קירור, הפנייתם לנחלים לשם שיקומם או לשימוש מותר אחר.

22.1.2 הנחיות לשימוש בשטחים ציבוריים פתוחים לקליטה והשהייה של עודפי נגר עילי מאזורים בלתי מזוהמים, הן משטחים במעלה התכנית שלא ניתן להחדיר בהם מים, והן משטחים בנויים סמוכים, כך שניתן יהיה לנייד מי נגר ממתחם למתחם ולהחדירם למי תהום.

22.2 נספח כאמור בסעיף 22.1 יכול שישמש חלק מנספח הניקוז שיוכן על פי סעיף 11 בתמ"א 334/3.

22.3 מצא מוסד תכנון כי לא נדרשת הכנת נספח לשימור ולניצול מי הנגר העילי כאמור בסעיף 22.1, יחולו על התכנית ההוראות האמורות בסעיף 23, בהתאם לאזור בו נמצאת התכנית.

23. הוראות בדבר העשרת מי תהום בתכנית מפורטת

23.1 תכנית מפורטת, שאינה תכנית להרחבה ניכרת כאמור בסעיף 22, בתחום אזורי א' ו-א'1 המסומנים במפה מס' 2, הכוללת שינוי ייעוד משטח פתוח לשטחי בינוי ופיתוח, לרבות דרכים, או תכנית מפורטת המשנה את מערך השטחים הפתוחים והתכנית הבנויה בתחומה, או תכנית שחלות בה הנסיבות של סעיף 22.3, תכלול הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום.

23.2 הוראות התכנית בדבר שימור וניצול מי הנגר העילי ייקבעו תוך התחשבות במגמת התכנון הכולל של התכנית הנדונה ואופי הבינוי המוצע לפיה, אל מול המאפיינים הפיסיים של המקום עליו חלה התכנית, הכוללים בין השאר את המערכת ההידרולוגית הטבעית, כמויות ועוצמות הגשמים, יכולת החדירה של הקרקע והמיסלע, המבנה הטופוגרפי, שיקולים של מניעת זיהום מי תהום ומניעת הצפות.

23.3 התכנית תתייחס, בין השאר, להנחיות הבאות:

23.3.1 באזור א', כמסומן במפה מס' 2, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

23.3.2 באזור א'1, כמסומן במפה מס' 2, תקבע התכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

23.3.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים

פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

23.3.4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

24. גמישות להוראות להעשרת מי תהום בתכנית מפורטת

24.1 על אף האמור בסעיף 23.3, מוסד תכנון רשאי לפטור מהדרישות המפורטות לעיל במקרים הבאים, בכפוף לאמור בסעי' 24.2:

24.1.1 התכנית חלה על מגרשים בהם הקרקעות אינן חדירות.

24.1.2 התכנית חלה בשטחים בהם קיים חשש לזיהום מי תהום בגלל קרקע מזוהמת או מי נגר מזוהמים.

24.1.3 מגמות התכנון באזור מכוונות לניצול תת הקרקע של המגרשים המיועדים לבניה, בהיקפים שאינם מאפשרים השארת שטחים חדירי מים.

24.1.4 מי התהום בתחום התכנית גבוהים וקיים חשש להצפות.

24.1.5 קיימים תנאים מקומיים: תכנוניים, הידרולוגיים או אחרים לפיהם לא ניתן או לא רצוי להחדיר את מי הנגר העילי.

מוסד התכנון ינמק בכתב את הנסיבות למתן הפטור כאמור.

24.2 שוכנע מוסד תכנון כי אין הצדקה עניינית לקבוע שטחים חדירי מים בתחום התכנית, על פי האמור בסעיף 24.1, תקבע התכנית הוראות להפניית מי הנגר העילי למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.

25. שיקול דעת מוסד תכנון לקבוע הוראות להעשרת מי תהום כתנאי להיתר

בתחום תכניות מפורטות שאושרו קודם אישור תכנית זו, או בתחום תכניות למרקמים עירוניים בנויים, החלות באזורים א' ו-א'1' כמסומן במפה מס' 2, ואשר אינן כוללות הוראות מפורטות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, יבחן מוסד התכנון את הצורך בהצגת פתרון לשימור מים בהתאם למפורט בסעיף 23 לעיל, טרם החלטתו בדבר היתר בניה.

26. אזורים רגישים להחדרת מי נגר עילי

26.1 הוראות תכנית החלה בתחום האזורים הרגישים להחדרת מי נגר עילי, המסומנים בצבע ורוד במפה מס' 2, והכוללות הנחיות בדבר החדרת מי הנגר העילי למי התהום, טעונות אישור מנהל רשות המים. מנהל רשות המים יגיש למוסד התכנון את אישורו או את הערותיו תוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן אישורו או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון. לא ניתנה תשובה במועד, יראה מוסד התכנון את ההנחיות כמאושרות.

26.2 המועצה הארצית, לאחר שהתייעצה עם הועדות המחוזיות הנוגעות בדבר, תהיה רשאית לשנות את תחומי האזורים הרגישים להחדרת מי הנגר העילי, כמסומן במפה מס' 2, בהתאם לנתונים שיתקבלו ממנהל רשות המים או מהמשרד להגנת הסביבה, להוסיף ולגרוע אזורים כאמור, ולא יהיה בכך משום שינוי לתכנית זו.

27. השבת מי תהום שנשאבו במהלך עבודות בניה

תנאי להיתר בניה או להרשאה, לצורך בניה בתת-הקרקע, ביסוס מבנים, גשרים, הקמת מנהרות, חציבה וכל עבודה אחרת בתת-הקרקע, אשר מחייבים שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955.

השבת מי תהום, שנשאבו בנסיבות המפורטות לעיל, לתת-הקרקע תיעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.

פרק ה' - הגנה על איכות מי תהום - מניעת זיהום

28. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור א' ובאזור א'1

תנאי להפקדת תכנית, בתחום אזור א' ו א'1, כמסומן במפה 2, המאפשרת שימוש או פעילות בקרקע העלולים לזהם את מי התהום לרבות: אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ותעשיות הכרוכות בכך, מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית ו/או רעילה, מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה ומטווחי ירי פתוחים, שהיא תכלול את התנאים המפורטים בסעיף 30.

29. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור ב'

תנאי להפקדת תכנית, בתחום אזור ב' כמסומן במפה 2 המאפשרת הקמת מפעלים או מתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל, וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי יצור של חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתרים לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים, שהיא תכלול את התנאים המפורטים בסעיף 30.

30. תנאים לאישור שימושים בעלי פוטנציאל זיהום

30.1 30.1.1 הוגש למוסד התכנון נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעילות המבוקשים בתכנית על מי התהום, והוכח, בהתבסס על בדיקה לעניין מניעת זיהום מי תהום, כי ניתן לנקוט באמצעים שיתנו מענה מלא למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום.

30.1.2 נספח כאמור בסעיף 30.1.1 לרבות האמצעים המוצעים למניעת זיהום מי התהום יוגש לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה ולמנהל רשות המים. המשרד להגנת הסביבה ומנהל רשות המים יגישו למוסד התכנון את חוות דעתם בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן חוות דעתם או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון. לא ניתנה תשובה במועד, יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת "ללא הערות".

30.2 האמצעים למניעת זיהום ולהגנה על מי תהום כאמור בסעיף 30.1 יעוגנו בתכנית.

31. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור ג'

31.1 הוגשה למוסד תכנון תכנית באזור ג' המסומן במפה 2, הכוללת תכלית מהתכליות המפורטות בסעיפים 28 ו-29, ייקבע לאחר בדיקה באם יש במימושה סיכון למי התהום.

31.2 קבע מוסד התכנון, כי מימוש התכנית האמורה עלול לגרום לסיכון ולזיהום מי התהום, יתנה את הפקדתה בתנאים הבאים:

31.2.1 הכנת חוות דעת סביבתית אשר תוגש על ידי יזם התכנית.

31.2.2 קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה ומנהל רשות המים למסמך כאמור בסעיף 31.2.1 לעיל.

31.2.3 התכנית האמורה תכלול תנאים ומגבלות לשימוש בקרקע בהתאם לחוות הדעת האמורות.

31.2.4 חוות דעת כאמור בסעיף 31.2.2 יוגשו למוסד התכנון בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן חוות הדעת או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון. לא ניתנה תשובה במועד יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת "ללא הערות".

32. מניעת סכנת זיהום מי תהום מתחנות תדלוק
על תחנות תדלוק יחולו הוראות תמ"א 18 על שינוייה.

33. עדכון אזורי הפגיעות מי תהום
המועצה הארצית, לאחר שהתייעצה עם הועדות המחוזיות הנוגעות בדבר, תהיה רשאית לשנות את תחומי אזורי פגיעות מי תהום, שנקבעו במפה מס' 2, ולא יהיה בכך משום שינוי לתכנית זו.

נספח א': רשימת אתרים ומפעלים להחדרה המוצגים במפה מס' 2
והמפורטים בקובץ מפות 1.1 - 1.35

מחוז הצפון

מס' גיליון	שם אתר/מפעל החדרה	מפעל החדרה		אתר החדרה		נ.צ. מרכזית רשת ישראל חדשה		שטח בדונם (*)
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	מז' - מע'	צפ' - דר'	
1.1	גשר הזיו					210898	772417	45
1.2	געתון					216804	768930	300
1.3	חלזון					219475	756259	108
1.4	תל דעוך					211798	752889	7

מחוז חיפה

מס' גיליון	שם אתר/מפעל החדרה	מפעל החדרה		אתר החדרה		נ.צ. מרכזית רשת ישראל חדשה		שטח בדונם (*)
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	מז' - מע'	צפ' - דר'	
1.5	נחל דליה					200629	721951	10
1.6	נחלי מנשה - מאגר תפיסה					194310	710341	743
	נחלי מנשה - שדה פיזור					193359	708640	537

מחוז המרכז

מס' גיליון	שם אתר/מפעל החדרה	מפעל החדרה		אתר החדרה		נ.צ. מרכזית רשת ישראל חדשה		שטח בדונם (*)
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	מז' - מע'	צפ' - דר'	
1.7	נורדיה					190465	691895	88
	נתניה					189641	689886	34
1.8	צורן (קדימה)					193377	687627	25
1.9	תל יצחק					188377	683545	119
1.10	גילת					184775	682669	22
1.11	ניר אליהו					195500	679793	45
1.12	קנה					199114	671826	647
1.13	נחשונים					196591	663661	1,236
1.14	בית עריף					198044	658076	428
1.15	שורק 1					177968	652105	495
	שורק 2					178308	651303	130
1.16	נחל נטוף					200556	650691	551
1.17	יבנה 1 - צפון					174221	645103	93
	יבנה 1 - דרום					173965	644636	261

מס' גיליון	שם אתר/מפעל החדרה	מפעל החדרה		אתר החדרה		נ.צ. מרכזית רשת ישראל חדשה		שטח בדונם (*)
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	מז' - מע'	צפ' - דר'	
1.18	רובין (חולות אשדוד)					171953	642482	3,461
1.19	יבנה 2					173460	641553	175
	יבנה 3					173011	640352	224
	ד' 4 - צפון					172348	640036	59
	ד' 4 - דרום					172400	639647	172
	אילון					196887	641348	1,664
1.20	בית אלעזרי (מרר)					180140	639058	54
1.21								

מחוז הדרום

מס' גיליון	שם אתר/מפעל החדרה	מפעל החדרה		אתר החדרה		נ.צ. מרכזית רשת ישראל חדשה		שטח בדונם (*)
		קיים	מוצע	קיים	מוצע	מז' - מע'	צפ' - דר'	
1.22	עזריקם					173517	628644	40
	עזריקם דרום					172553	628300	26
1.23	לכיש (ניצן)					164577	628588	2,376
1.24	בית עזרא					166301	626851	78
1.25	זמורות					168417	624053	72
1.26	ניר ישראל צפון					165539	623341	10
	ניר ישראל דרום					165413	623153	10
1.27	נבנה (ג'וליס)					169737	622018	23
1.28	משען					165409	618682	20
1.29	בית שקמה צפון					164291	616437	33
	בית שקמה דרום					164072	616187	11
1.30	שקמה - מאגר תפיסה שיקוע					154800	612029	1,831
	שקמה - שדה פיזור והחדרה					156918	614822	811
1.31	חולות מבקיעים					159284	615202	119
	כרמיה					157495	613225	30
1.32	גברעם					161678	611427	249
	ארז					160242	609467	122
1.33	עידן					231692	525710	319
1.34	נקרות					221525	507383	2,696
1.35	עשת					231605	527975	346

(*) שטח מדוד גרפית.
השטח המדויק ייקבע
בתכנית מפורטת או
בהיתר בניה למי העניין