

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

תמ"א 34 ב' / 4

הוראות התכנית

אייר תשס"ז - מאי 2007

**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. מטרת 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. אזורים רגישים 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 זהום
12	31. תנאים לאישור שימושים בקרקע באזור ג'
13	32. מניעת סכנת זיהום מי תהום מתחנות תדלוק
13	33. עדכון אזורי פגיעות מי תהום
14	נספח א' - רשימת אתרים ומפעלים להחדרה

קובץ מפות 1.1 - 1.35 - אתרים ומפעלים להחדרה

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 להשהיה 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 ליעודם 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 זיהום. 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 שתירה 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 34ב'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 השהייתם 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 חלחול 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" או: "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 בייעוד 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 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.

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 בבטיחות 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 ולאיתרי 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 המוחדרים;
- 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 16.2.1 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 בוועדה 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 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 בוועדה 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 בוועדה 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 לייעודם השטחים שבהם בוטל או צומצם מפעל או אתר החדרה, 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 החדרה 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 החדרה 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 החדרה ומפעלי החדרה. 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 ופירוט, במידת האפשר, לניצול מי הנגר העילי, לשימושים שונים כגון: העשרת מי תהום, השקיה, אגירה לצרכי נופש ופנאי, לצרכי תעשייה 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 ולהחדיר למי תהום.
- 22.2 נספח כאמור בסעיף 22.1 יכול שישמש חלק מנספח הניקוז שיוכן על פי סעיף 11 בתמ"א 34ב/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 החידור 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 מגוננים 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 והמבננים 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 בסעיף 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 חמרים 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

30.1.1 30.1 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 30.1.1 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 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 הדרושים 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

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

מחוז חיפה

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

מחוז המרכז

שטח בדונם (*)	נ.צ.מרכזית רשת ישראל חדשה		אתר החדרה		מפעל החדרה		שם אתר/מפעל החדרה	מס' גיליון
	מז' - מע'	צפ' - דר'	מוצע	קיים	מוצע	קיים		
88	691895	190465					נורדיה	1.7
34	689886	189641					נתניה	
25	687627	193377					צורן (קדימה)	1.8
119	683545	188377					תל יצחק	1.9
22	682669	184775					גיילת	1.10
45	679793	195500					ניר אליהו	1.11
647	671826	199114					קנה	1.12
1,236	663661	196591					נחשונים	1.13
428	658076	198044					בית עריף	1.14
495	652105	177968		קולחי שפד"ן			שורק 1	1.15
130	651303	178308		קולחי שפד"ן			שורק 2	
551	650691	200556					נחל נטוף	1.16
93	645103	174221		קולחי שפד"ן			יבנה 1 - צפון	1.17
261	644636	173965		קולחי שפד"ן			יבנה 1 - דרום	
3,461	642482	171953					רובין (חולות אשדוד)	1.18
175	641553	173460		קולחי שפד"ן			יבנה 2	1.19
224	640352	173011		קולחי שפד"ן			יבנה 3	

שטח בדונם (*)	נ.צ.מרכזית רשת ישראל חדשה		אתר החדרה		מפעל החדרה		שם אתר/מפעל החדרה	מס' גיליון
	מז' - מע'	צפ' - דר'	מוצע	קיים	מוצע	קיים		
59	640036	172348		קולחי שפד"ן			ד' 4 - צפון	
172	639647	172400		קולחי שפד"ן			ד' 4 - דרום	
1,664	641348	196887					אילון	1.20
54	639058	180140					בית אלעזרי (מרר)	1.21

מחוז הדרום

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

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