

חוק התכנון והבנייה
התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים מערכות הפקה והולכה של מים

תמ"א 5/34

הוראות התכנית
דברי הסבר לתכנית
נספח לדברי ההסבר

משרד הפנים
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית 5/34
רמאישרת על יד הממשלה לפי החלטתו
מס' 34 (פ/א) מיוזם קד. רהטס 9.8.09
יחתומה ביד מיכיר הממשלה ובידי שר הפנים
שר הפנים
מיכיר הממשלה

מאי 2009
אייר - התשס"ט

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים
מערכות הפקה והולכה של מים

תמ"א 34 ב' 5

הוראות התכנית

אייר תשס"ט - מאי 2009

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - מערכות הפקה והולכה של מים תמ"א 34 ב'5

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
6	7. הוראות מעבר
7	פרק ב' מתקני מים
7	8. תכנית מפורטת לבאר
8	9. היתר להקמת באר
9	10. תכנית מפורטת לתחנת שאיבה
10	11. היתר להקמת תחנת שאיבה
10	12. תכנית מפורטת לבריכה/מאגר למי שתייה
11	13. היתר להקמת בריכה/מאגר למי שתייה
12	14. תכנית מפורטת למתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים
12	15. היתר להקמת מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים
13	16. תכנית מפורטת למתקן התפלה קטן למי ים
14	17. היתרי בניה למתקני התפלה זמניים קטנים בפלמחים ובחדרה
14	18. היתר להקמת מתקן מדידה וניטור
15	19. היתר למתקני מים משולבים באתר אחד
15	פרק ג' מתקנים להולכת מים
15	20. רצועה לתכנון ורצועה אופציונלית
16	21. היתר או תכנית לרצועת עבודה להנחת קווי מים
16	22. רצועת המוביל הארצי
16	23. הנחיות לתכנית/להיתר לרצועת עבודה להנחת קווי מים
18	24. גמישות
18	25. תוספת וגריעת קווי מים
18	26. שילוב תשתיות
18	פרק ד' הוראות כלליות
18	27. הנחיות לתכניות ולהיתרים למתקני מים ולקווי מים
19	28. אישורים ותיאומים להקמת מתקני מים וקווי מים
19	29. יידוע הציבור כתנאי להיתר למתקני מים ולקווי מים
20	30. עודפי עפר
20	31. תכנית על פי חוק המים
20	32. דיווח ועדכון
20	33. שיפוי
20	34. תפוקת אתרי התפלה - שינוי לנספח 2 לתמ"א 34 ב'2
21	נספח א': מוצאים ימיים למי רכז
22	נספח ב': נוסח כתב התחייבות לשיפוי לטובת הועדה מקומית

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - מערכות הפקה והולכה של מים

תמ"א 34 ב'5

פרק א' - כללי

- 1 **שם התכנית**
תכנית זו תקרא: "תמ"א 34 ב'5 - תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - מערכות הפקה והולכה של מים" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
- 2 **מטרות התכנית**
ליצור מסגרת תכנונית להקמת מערכות הפקה והולכה של מים לשם אבטחת אספקת מי שתייה ומים לצרכים אחרים, לכלל תושבי המדינה, באופן שישולבו בסביבה ובנוף ועם תשתיות קיימות:
 - 2.1 קביעת הנחיות לתכנון מתקני מים בתכנית או בהיתר;
 - 2.2 שמירה של רצועות קרקע עבור קווי מים והנחיות לתכנונם.
- 3 **מסמכי התכנית**
 - 3.1 התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - 3.1.1 הוראות התכנית ובהן 20 עמודים (להלן: "הוראות התכנית").
 - 3.1.2 תשריט בקנה מידה 1:100,000 (5 גיליונות): "מערכות הפקה והולכה של מים", (להלן: "התשריט"). הסימון בתשריט של רצועות לתכנון, רצועות אופציונליות, רצועת המוביל הארצי ומוצאים ימיים למי רכז הנו מחייב. סימון בתשריט של קווי מים קיימים וכן מתקני מים קיימים ומתוכננים (כדוגמת בריכות מים, תחנות שאיבה ומתקנים להתפלת מים מליחים) נועד לצורכי מידע תכנוני בלבד, הסימון בתשריט אינו מחייב.
 - 3.1.3 נספח א': מוצאים ימיים למי רכז, המהווה נספח מחייב.
 - 3.1.4 נספח ב': נוסח כתב התחייבות לשיפוי לטובת הועדות המקומיות, המהווה נספח מחייב.
 - 3.2 כל מסמכי התכנית, מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והתשריט, יגברו הוראות התכנית על התשריט.
- 4 **תחום התכנית**
התכנית תחול בכל שטח מדינת ישראל.
- 5 **יחס לתכניות אחרות**
 - 5.1 תכנית זו אינה משנה תכניות שאושרו קודם תחילתה, אלא אם נאמר בה אחרת.
 - 5.2 תכנית זו באה להוסיף ולא לגרוע מהוראות תכנית לפי חוק המים. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין תכנית למפעלי מים לפי חוק המים, יגברו הוראות תכנית לפי חוק המים.
 - 5.3 על אף האמור בסעיף 9.1 בתמ"א 35, ניתן יהיה, בתחום מכלול נופי, להקים מתקני מים על פי הקבוע בתכנית זו. תכנית מפורטת למתקני מים במכלול נופי טעונה אישור המועצה הארצית.

5.4 תכנית מפורטת שתיערך מתוקף תכנית זו, להקמת מתקני מים וקווי מים, ככל שתחול על השטחים המפורטים להלן, יחולו עליה, בנוסף לאמור בתכנית זו, הוראות התכניות הבאות:

5.4.1 בתחום שמורות טבע, שמורות נוף וגנים לאומיים יחולו הוראות סעיף 9.7 בתמ"א 35, (סעי' 8 ו-9 בתמ"א 8).

5.4.2 בתחום יער, יחולו הוראות סעיף 11 תמ"א 22.

5.4.3 בתחום מרקם שמור משולב ובתחום מרקם חופי, כפי שנקבעו בתמ"א 35, יחולו הוראות סעיף 6.1.3 בתמ"א 35, למעט תנאי מס' 2 שבו. תכנית למתקני מים ששטחה אינו עולה על 5 דונם והיקפי הבניה הכלולים בה אינם עולים על 750 מ"ר, לא תחייב אישור המועצה הארצית כאמור בתנאי מס' 7 בסעיף 6.1.3 בתמ"א 35.

6 הגדרות, פרשנות וסמכויות

6.1 בתכנית זו:

"אזורי מגן א' ב' ג'" כהגדרתם בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה - 1995.

"באר (קידוח)" כהגדרתה בחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955, על מתקניה ולרבות השטח המגודר סביב לה.

"בריקה/מאגר" שטח או מבנה לאיגום סגור של מים באיכות מי שתיה.

"המועצה הארצית" המועצה הארצית לתכנון ולבניה, לרבות ועדת משנה שמונתה על ידה.

"ועדה מקצועית" ועדה מקצועית לביוב כהגדרתה בתמ"א 34 (ביוב) אשר תקרא מיום אישור תכנית זו: "ועדה מקצועית למים ולביוב".

"חוק המים" חוק המים, התשי"ט - 1959.

"חמרים מסוכנים" כהגדרתם בחוק החמרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993.

"מי הזנה" כהגדרתם בתמ"א 34 ב'2.

"מי רכז" כהגדרתם בתמ"א 34 ב'2.

"מי שתיה" כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.

"מים מותפלים" כהגדרתם בתמ"א 34 ב'2.

"מים מליחים" מים שרמת המליחות שלהם גבוהה מזו של מים באיכות מי שתייה וקטנה מזו של מי ים.

"מים שאינם

מי שתייה" מים שאינם באיכות מי שתיה. (כגון: מי נגר עילי, ביוב, קולחים, מי שפד"ן, קולחים מותפלים, מים מליחים, מי רכז ותמלחות, מי ים).

"מערכת הגנה

קתודית" מתקן המיועד למניעת היווצרות קורוזיה בקווי מים.

"מתקן התפלה

למים מליחים" מתקן המיועד להפקת מים מותפלים ממים שאינם מי ים.

"מתקן לטיוב מים" מתקן המיועד לטפל במים שאינם עומדים בתקן מי שתיה ולהביאם למים בתקן מי שתיה.

- "מתקן התפלה קטן למי ים"
מתקן המיועד להפקת מים מותפלים ממי ים בתפוקה שאינה עולה על 30 מלמ"ש (מיליון מטרים מעוקבים לשנה).
- "מתקן מדידה וניטור"
מתקן למדידת זרימת מים בעורק וניטורם.
- "מתקן מים"
באר (קידוח), תחנת שאיבה, בריכה (מאגר), מתקן להתפלת מים מליחים ולטיוב בארות, וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול מערכת הפקת המים, הולכתם והטיפול בהם.
- "סביבה חופית"
כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד - 2004.
- "עורק"
כהגדרתו בחוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "פשט הצפה"
כהגדרתו בתמ"א 34/ב'3.
- "קו מים"
כהגדרתו בחוק המים, התשי"ט - 1959.
- "שטחים בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה"
כמסומן בתמ"א 35.
- "שטח בטחוני"
כהגדרתו בתמ"א 34 (ביוב).
- "רצועות מגן"
כהגדרתן בחוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "רצועת אחזקה"
רצועת קרקע הדרושה לאחזקת קווי המים.
- "רצועת עבודה"
רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי מים לרבות השטחים הדרושים להקמה, כפי שתקבע בתכנית או בהיתר לפי העניין.
- "רצועה לתכנון/רצועה אופציונלית"
רצועת קרקע שבתחומה תעבור רצועת העבודה להנחת קווי מים.
- "תחנת שאיבה"
מתקן המשמש להגברת לחץ של מים לצורך הזרמתם ממתקני איגום, ממקורות מים עיליים או מקווי צנרת, והמהווה חלק ממערכת אספקת המים.
- "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 כשאינן 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. למוסד תכנון, עת הוא דן בבקשה להיתר, על פי האמור בתכנית זו, נתון שיקול דעת רחב בהתייחס לבקשה, לרבות התאמת המיקום המבוקש, השתלבות בסביבה ובהתייחס לתכנון הכולל של האזור.

7 הוראות מעבר

- 7.1 אין באמור בתכנית זו כדי לפגוע בתכניות שאושרו קודם תחילתה או בהיתרים מכוחן.
- 7.2 שימוש בקרקע שסעיף 7.1 אינו חל עליו, ושנעשה כדין ערב אישורה של תכנית זו אך אינו תואם את הוראותיה, יראו אותו כשימוש חורג שהותר.
- 7.3 7.3.1 תכנית מפורטת שהופקדה לפני יום תחילתה של תכנית זו ואשר מנוגדת למגמות התכנון בתכנית זו, יבחן מוסד התכנון, טרם אישורה, את הצורך בשינוי אותה תכנית וינמק את החלטתו.
- 7.3.2 תכנית מפורטת שהוחלט להפקידה לפני יום תחילתה של תכנית זו ואשר מנוגדת למגמות התכנון בתכנית זו, יבחן מוסד התכנון, טרם הפקדתה, את הצורך בשינוי אותה תכנית וינמק את החלטתו.

7.4 הסדרת מתקן קיים שהוקם ללא היתר והגדלתו

- תוספת בניה, הוספת מתקנים, שינוי בגובהם או הגדלת שטח הקרקע למתקן מים קיים, שהוקם ללא היתר, טרם אישור תכנית זו, יחייבו היתר או תכנית לכל מתקן המים.
- תכנית או היתר כאמור, יחולו על המתקן הקיים ועל התוספת המבוקשת בהתאם לכללים הבאים:
- 7.4.1 מוסד תכנון ייקבע את רמת הפירוט הנדרשת של התכנית או ההיתר למתקן הקיים, בין השאר, לאור השיקולים הבאים: ההשלכות המצטברות של התוספת המבוקשת על המתקן הקיים, ההתאמה ביניהם, השפעת התוספת על המבנה הקיים וכן יעילות השימוש בקרקע.
- ככל שרמת הפירוט הנדרשת, לגבי מתקן קיים, תהא פחותה מזו שתדרש לגבי התוספת המבוקשת, ינמק מוסד התכנון את החלטתו.
- 7.4.2 ניתן יהיה להוסיף שטחי בניה למתקן הקיים, להגדיל את שטח הקרקע שלו או לשנות את גובהו בהליך של היתר, ללא צורך בתכנית מפורטת, ובלבד שלא יחרוג מהמידות הבאות:
- (1) שטחו הבנוי הכולל של המתקן הקיים יחד עם התוספת המוצעת, לא יעלה על מכפלה של 1.5 מהשטח הבנוי המותר לפי תכנית זו בהליך למתן היתר, הכל בהתאם לסוג המתקן ולמיקומו.
 - (2) שטח הקרקע הכולל של המתקן הקיים יחד עם התוספת המוצעת, לא יעלה על מכפלה של 1.5 משטח הקרקע המותר לפי תכנית זו בהליך למתן היתר, הכל בהתאם לסוג המתקן ולמיקומו.
 - (3) השינוי בגובה המתקן, לא יחרוג מהגובה המותר בהליך למתן היתר, על פי תכנית זו, לפי סוג המתקן ומיקומו.

פרק ב' - מתקני מים

באר (קידוח)

8 תכנית מפורטת לבאר

- 8.1 היתר בניה לבאר יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.
- 8.2 תכנית מפורטת כאמור תקבע את תחומי השטח הנדרש לבאר, וניתן יהיה להיתר בה את התכליות הבאות:
 - 8.2.1 מכונת קידוח וציוד הדרוש לקידוח, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון חומרים מסוכנים (כדוגמת כלור ופלוואור) ומכשור להזרקת חומרים אלה למי הקידוח, דיזל גנרטור (לחירום), מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבאר, לרבות גדר, מתקני טיפול, טיוב והתפלת מים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, מיכלי מים או ברכות ומתקנים הקשורים להוצאת המים מהם, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבאר ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.
 - 8.2.2 דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.
- 8.3 התכנית תכלול בגבולותיה שטחים עליהם יחולו מגבלות על הסביבה, אם קיימות, לרבות מגבלות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים ובדלק, ומגבלות הנובעות מרעש.
- 8.4 התכנית תפרט את המגבלות שיוטלו על הסביבה לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים, אם קיימות, וכתוצאה ממפגעי רעש, אם קיימים, ותכלול הוראות ותפרט אמצעים להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים המסוכנים ובדלקים, וכן אמצעים להפחתת מפגעי רעש, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. התכנית תכלול הוראות לביטול המגבלות עם סיום השימוש בבאר.
- 8.5 למען הסר ספק יובהר כי, על אף הקבוע בסעיפים 8.3 ו-8.4, אזורי המגן (א' ב' ו-ג'), ככל שהם ידועים, יסומנו בתשריט הנלווה לתכנית, גם אם יחרגו מגבולותיה, לצורך מידע בלבד.
- 8.6 התכנית תתייחס, בין השאר, להיבטי הבטיחות והביטחון של הבאר, ותקבע אמצעים למיגונה וגידורה ככל שיידרש.
- 8.7 התכנית תקבע את שטחי המבנים, גובהם, המרחקים ביניהם ובין לבין הגדר.
- 8.8 תכנית החלה בשטח המיועד או המסומן בתכנית מאושרת לשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער או בתחום הסביבה החופית, תכלול נספח נופי-סביבתי בהתאם להוראות הבאות:
 - 8.8.1 הנספח הנופי-סביבתי יתייחס להיבטים של נצפות מתקן המים והתשתיות הנלוות אליו, והשתלבותם בנוף ובסביבה.
 - 8.8.2 נספח נופי-סביבתי, כאמור, יכלול, בין השאר ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון, התייחסות לפינוי עודפי עפר ושיקום נופי באזור בו יבוצעו העבודות ואת הנושאים המפורטים בסעיף 11 בתמ"א 35.
 - 8.8.3 מוסד התכנון יעביר, טרם ההחלטה על הפקדת התכנית, את הנספח הנופי-סביבתי, לקבלת חוות דעת הגורמים המנויים בסעיף 10.1.1 (2) בתמ"א 35, בהתאם לכללים הקבועים בסעיף זה.

- 8.8.4 מוסד תכנון יהיה רשאי לפטור מן הצורך בהכנת נספח נופי-סביבתי כאמור, אם, לאחר קבלת חוות דעת נציג המשרד להגנת הסביבה, מצא זאת לנכון משיקולים תכנוניים. מוסד התכנון ינמק את החלטתו למתן פטור כאמור.
- 8.8.5 מוסד התכנון רשאי לקבוע מראש את המקרים לגביהם לא יהיה צורך בהכנת מסמך נופי-סביבתי, ובלבד שלדעת מוסד התכנון, לאחר שקיבל חוות דעת נציג המשרד להגנת הסביבה, אין במתקני המים המוצעים, כדי לגרום שינוי מהותי של המצב התכנוני המאושר או להשפעה משמעותית על הסביבה.
- 8.9 התכנית תפרט את האמצעים להשתלבות הבאר ומתקניה בסביבה ובנוף, הוראות והנחיות כלליות בדבר עיצוב המבנים והמתקנים, במטרה להקטין את הפגיעה הסביבתית והנופית.
- 8.10 התכנית תפרט הוראות בדבר שיקום נופי לאחר ביצוע העבודות ולאחר הפסקת השימוש בבאר.
- 8.11 תכנית לבאר, כמפורט בסעיף זה, או בשטח שאושר להקמת באר קודם תכנית זו, ככל שישולב בתחומה מתקן התפלה למים מליחים או מתקן לטיוב בארות, יחולו עליה גם הוראות סעיפים 14 - 15 של התכנית.
- 8.12 התכנית טעונה אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ-28.1 ועד 28.6.

9 היתר להקמת באר

- 9.1 על אף האמור בסעיף 8, מקום שבתכנית יועדו או הותרו מקרקעין לתכליות ולשימושים הבאים: תעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים או מתקני מים, יראו באר ומתקניה כנכללים או כמותרים בייעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על פי התכנית החלה על המקום שמכוחה ניתן לתת היתרי בניה.
- 9.2 על אף האמור בסעיף 8, ניתן יהיה לתת היתר לבאר במקום שיועד בתכנית מאושרת לחקלאות, לשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ויער, אם שטחה המגודר אינו עולה על 1.5 דונם, השטח הבנוי בתחומה אינו עולה על 200 מ"ר וגובה המבנים או המתקנים בתחומה אינו עולה על 6 מ'.
- 9.3.1 9.3 תחום השטח הנדרש לבאר ולמתקניה (השטח המגודר) הכלול בבקשה להיתר, ייקבע, בין היתר, באופן שהמגבלות כמפורט בסעיף 8.3, אם קיימות, לא יחרגו מגבולות המתקן.
- 9.3.2 על אף האמור בסעיף קטן 9.3.1 לעיל, באזור שייעודו חקלאי על פי תכנית, ולא קיימת כל תכנית המייעדת אותו לבניה או לשימוש שאינם חקלאיים, רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית, להתיר שימוש במקרקעין למתקן מים, אם המגבלות הנובעות מהשימוש בו אינן פוגעות באפשרות השימוש במקרקעין המצויים מחוץ למתקן בעת הוצאת היתר.
- מתן ההיתר יהיה מותנה באפשרות להורות על הפסקת השימוש במתקן, או על שינויים בהיתר ובתנאים לגבי הפעלתו, כתוצאה משינויים ביעודי הקרקע שמחוץ למתקן או בשימוש בהם העלולים להיפגע עקב הפעלת המתקן באופן שבו הוא פועל על פי היתר הבניה בעת הוצאתו.
- מתן ההיתר יהיה מותנה בקבלת התחייבות מבקש ההיתר לפעול בהתאם לתנאי האמור, ובהתחייבות להימנע מכל תביעה עקב קבלת תנאי זה בהיתר והפעלתו במידת הצורך.

להבטחת מילוי תנאי זה בהיתר, תעביר הועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית הערה לרשם המקרקעין בדבר התנאי וההתחייבות כאמור, לפי תקנה 27 של תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1970.

מתן ההיתר יהיה מותנה בכך שמבקש ההיתר יעביר לידי הועדה המקומית/רשות הרישוי ניסוח של ההערה ופירוט המקרקעין עליה היא תחול.

הערה כאמור תרשם בהתייחס לחלקה שבה מבוקש השימוש במתקן ובחלקות הסמוכות לה העלויות להיפגע מהשימוש במתקן.

9.4 על בקשה להיתר להקמת באר ומתקניה בתנאים כאמור בסעיפים 9.1 ו-9.2 יחולו הוראות הסעיפים 8.2 ומ-8.4 ועד 8.11, בשינויים המתחייבים, וכן יידרשו האישורים וההתייעצויות שנקבעו על פי כל דין וכאמור בסעיפים מ-28.3 ועד 28.8.

9.5 על בקשה להיתר להקמת באר ומתקניה - יחולו בנוסף הוראות סעיף 29 בדבר יידוע הציבור.

תחנת שאיבה

10 תכנית מפורטת לתחנת שאיבה

10.1 היתר בניה לתחנת שאיבה ומתקניה יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.

10.2 תכנית מפורטת כאמור תקבע את תחומי השטח הנדרש לתחנת שאיבה, וניתן יהיה להתיר בה את התכליות הבאות:

10.2.1 משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון חומרים מסוכנים (כדוגמת כלור ופלואור, אמוניה, חומצה גופרתית) ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור (לחירום), מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.

10.2.2 דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.

10.3 התכנית תכלול בגבולותיה שטחים עליהם יחולו מגבלות על הסביבה, אם קיימות, לרבות מגבלות הנובעות משימוש בחומרים מסוכנים ובדלק, ומגבלות הנובעות מרעש.

10.4 התכנית תפרט את המגבלות שיוטלו על הסביבה לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים, אם קיימות, וכתוצאה ממפגעי רעש, אם קיימים, ותכלול הוראות ותפרט אמצעים להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים מסוכנים ובדלקים, וכן אמצעים להפחתת מפגעי רעש ממנועי המשאבות, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

10.5 התכנית תתייחס, בין השאר, להיבטי הבטיחות והביטחון של תחנת השאיבה, ותקבע אמצעים למיגונה וגידורה ככל שיידרש.

10.6 התכנית תקבע את שטחי המבנים, גובהם, המרחקים ביניהם ובינם לבין הגדר.

10.7 על תכנית כאמור, החלה בשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער ובתחום הסביבה החופית יחולו הוראות הסעיפים מ-8.8 ועד 8.10.

10.8 התכנית טעונה אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ-28.1 ועד 28.6.

11 היתר להקמת תחנת שאיבה

11.1 על אף האמור בסעיף 10, מקום שבתכנית יועדו או הותרו מקרקעין לתכליות ושימושים הבאים: תעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקני מים או מתקנים הנדסיים, יראו תחנת שאיבה כנכללת או כמותרת ביעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על פי התכנית החלה על המקום שמכוחה ניתן לתת היתרי בניה.

11.2 על אף האמור בסעיף 10, ניתן יהיה לתת היתר לתחנת שאיבה במקום שיועד, בתכנית מאושרת, לחקלאות, אם שטחה המגודר אינו עולה על 3 דונם, השטח הבנוי בתחומה אינו עולה על 300 מ"ר וגובה המבנים או המתקנים בתחומה אינו עולה על 4 מ'.

11.3 על אף האמור בסעיף 10 ובסעיף 11.2, ניתן יהיה לתת היתר לתחנת שאיבה במקום שיועד, בתכנית מאושרת, לשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ויער, אם שטחה המגודר אינו עולה על 1 דונם, השטח הבנוי בתחומה אינו עולה על 200 מ"ר וגובה המבנים או המתקנים בתחומה אינו עולה על 4 מ'.

11.4 תחום השטח הנדרש לתחנת שאיבה (השטח המגודר) הכלול בבקשה להיתר, ייקבע, כאמור בסעיף 9.3.1 ויחולו עליו גם הוראות סעיף 9.3.2.

11.5 על בקשה להיתר להקמת תחנת שאיבה בתנאים כאמור בסעיפים 11.1, 11.2 ו-11.3 יחולו הוראות הסעיפים, 10.2 ומ-10.4 ועד 10.7, בשינויים המתחייבים, וכן יידרשו האישורים וההתייעצויות שנקבעו על פי כל דין וכאמור בסעיפים מ-28.3 ועד 28.7.

11.6 על בקשה להיתר להקמת תחנת שאיבה יחולו בנוסף, הוראות סעיף 29 בדבר יידוע הציבור.

ברכיכה/מאגר

12 תכנית מפורטת לברכיכה/מאגר למי שתייה

12.1 היתר בניה לברכיכה ולמתקניה יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.

12.2 תכנית מפורטת כאמור תקבע את תחומי השטח הנדרש לברכיכה, וניתן יהיה להיתר בה את התכליות הבאות:

12.2.1 מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הברכיכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הברכיכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הברכיכה ולהגנה על הבריאיות ועל הסביבה.

12.2.2 דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.

- 12.3 התכנית תכלול בגבולותיה שטחים עליהם יחולו מגבלות על הסביבה, אם קיימות, לרבות מגבלות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים ובדלק ומגבלות הנובעות מרעש.
- 12.4 התכנית תפרט את המגבלות שיוטלו על הסביבה לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים, אם קיימות, וכתוצאה ממפגעי רעש, אם קיימים, ותכלול הוראות ותפרט אמצעים להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים המסוכנים ובדלקים, וכן אמצעים להפחתת מפגעי רעש, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 12.5 תכנית לבריכה, ככל שתשלב בתחומה תחנת שאיבה, יחולו עליה גם הוראות סעיפים 10 - 11 של תכנית זו.
- 12.6 התכנית תתייחס, בין השאר, להיבטי הבטיחות והביטחון של הבריכה, ותקבע אמצעים למיגונה וגידורה ככל שיידרש.
- 12.7 התכנית תקבע את שטחי המבנים, גובהם, צורתם, המרחקים ביניהם ובינם לבין הגדר, ככל שנדרשים בתחומה.
- 12.8 על תכנית כאמור, החלה בשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער ובתחום הסביבה החופית, יחולו הוראות סעיפים מ- 8.8 ועד 8.10.
- 12.9 התכנית טעונה אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ- 28.1 ועד 28.6.

13 היתר להקמת בריכה/מאגר למי שתייה

- 13.1 על אף האמור בסעיף 12 מקום שבתכנית יועדו או הותרו מקרקעין לתכליות ולשימושים הבאים: תעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקני מים או מתקנים הנדסיים, יראו בריכה כנכללת או כמותרת ביעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על פי התכנית החלה על המקום שמכוחה ניתן לתת היתרי בניה.
- 13.2 על אף האמור בסעיף 12 ניתן יהיה לתת היתר לבריכה בשטח שיועד בתכנית מאושרת לחקלאות, אם שטחה המגודר אינו עולה על 3 דונם, השטח הבנוי בתחומה אינו עולה על 500 מ"ר וגובה המבנה שלה או המתקנים שבתחומה אינו עולה על 8 מ'.
- 13.3 על אף האמור בסעיף 12 ובסעיף 13.2, ניתן יהיה לתת היתר לבריכה בשטח שיועד בתכנית מאושרת לשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ויער, אם שטחה המגודר אינו עולה על 1 דונם, השטח הבנוי אינו עולה על 300 מ"ר וגובה המבנה שלה או המתקנים שבתחומה אינו עולה על 8 מ'.
- 13.4 תחום השטח הנדרש לבריכה (השטח המגודר) הכלול בבקשה להיתר, ייקבע, כאמור בסעיף 9.3.1 ויחולו עליו גם הוראות סעיף 9.3.2.
- 13.5 על בקשה להיתר להקמת בריכה בתנאים כאמור בסעיפים 13.1, 13.2 ו-13.3 יחולו הוראות הסעיפים 12.2 ומ- 12.4 ועד 12.8, בשינויים המתחייבים, וכן יידרשו האישורים וההתייעצויות שנקבעו לפי כל דין וכאמור בסעיפים מ- 28.3 ועד 28.7.
- 13.6 על בקשה להיתר להקמת בריכה יחולו בנוסף הוראות סעיף 29 בדבר יידוע הציבור.

מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים

14 תכנית מפורטת למתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים

- 14.1 היתר בניה למתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו.
- 14.2 תכנית מפורטת כאמור תקבע את תחומי השטח הנדרש למתקן ההתפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים, וניתן יהיה להתיר בה את התכליות הבאות:
- 14.2.1 כמפורט בסעיף 9 של תמ"א 2/34.
- 14.2.2 דרכי גישה ושירות ככל שידרשו.
- 14.3 התכנית תכלול בגבולותיה שטחים עליהם יחולו מגבלות על הסביבה, אם קיימות, לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים ובדלק, ומגבלות הנובעות מרעש.
- 14.4 התכנית תפרט את המגבלות שיוטלו על הסביבה לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים, אם קיימות, וכתוצאה ממפגעי רעש אם קיימים, ותכלול הוראות ותפרט אמצעים להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים המסוכנים ובדלקים, וכן אמצעים להפחתת מפגעי רעש, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 14.5 לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מפורטת למתקן התפלה למים מליחים או למתקן לטיוב מים אלא אם שוכנע כי קיים פתרון לסילוק מי הרכז הנוצרים בתהליך הפקת המים המותפלים. אם הפתרון לסילוק מי הרכז יהיה אל הים, הם יסולקו אל מוצא ימי כמסומן בתשריט וכמפורט בנספח לתכנית זו, או אל מוצא ימי שיתווסף לאחר אישור תכנית זו, כאמור בסעיפים 16.4.2 ו- 16.4.3. תכנית כאמור, תכלול את המוצא הימי והצנרת המוליכה אליו, אלא אם המוצא הימי אושר בתכנית מפורטת שקדמה לה.
- 14.6 התכנית תתייחס, בין השאר, להיבטי הבטיחות והביטחון של המתקן, ותקבע אמצעים למיגונו וגידורו.
- 14.7 התכנית תקבע את שטחי המבנים, גובהם, המרחקים ביניהם ובין הגדר, ככל שנדרשים בתחומה.
- 14.8 התכנית תפרט את האמצעים והפעולות שינקטו למניעת זיהום מי תהום, ככל שצנרת מי הרכז תעבור מעליהם וכן תתייחס לאמצעים למזעור זיהום הקרקע.
- 14.9 על תכנית כאמור, החלה בשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער ובתחום הסביבה החופית יחולו הוראות הסעיפים מ- 8.8 ועד 8.10.
- 14.10 התכנית טעונה אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ- 28.1 ועד 28.6.

15 היתר להקמת מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים

- 15.1 על אף האמור בסעיף 14, מקום שבתכנית יועדו או הותרו מקרקעין לתכליות ולשימושים הבאים: תעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים מתקני מים יראו מתקן התפלה למים מליחים ולטיוב מים כנכלל או כמותר בייעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על פי התכנית החלה על המקום שמכוחה ניתן לתת היתרי בניה.
- 15.2 על אף האמור בסעיף 14, ניתן יהיה לתת היתר למתקן התפלה למים מליחים ולטיוב מים בשטח שיועד בתכנית מאושרת לחקלאות, אם שטחו אינו עולה על 2 דונם, השטח הבנוי אינו עולה על 300 מ"ר, גובה המבנה או המתקנים שבתחומו

אינו עולה על 6 מ' ותפוקת המים המותפלים המתוכננת שלו אינה עולה על 2,000,000 מטר מעוקב לשנה.

15.3 תחום השטח הנדרש למתקן התפלה למים מליחים ולטיוב מים (השטח המגודר) הכלול בבקשה להיתר, ייקבע, כאמור בסעיף 9.3.1 ויחולו עליו גם הוראות סעיף 9.3.2.

15.4 על בקשה להיתר להקמת מתקן התפלה למים מליחים ולטיוב מים בשטחים כאמור יחולו הוראות הסעיפים, 14.2 ומ- 14.4 ועד 14.8, בשינויים המתחייבים, וכן יידרשו האישורים וההתייעצויות שנקבעו לפי כל דין וכאמור בסעיפים מ- 28.3 ועד 28.8.

15.5 על בקשה להיתר להקמת מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים יחולו בנוסף הוראות סעיף 29 בדבר יידוע הציבור.

מתקן התפלה קטן למי ים

16 תכנית מפורטת למתקן התפלה קטן למי ים

על אף האמור בסעיף 6 בתמ"א 2/ב34 רשאית ועדה מחוזית, לאחר התייעצות עם מנהל רשות המים, לאשר תכנית מפורטת למתקן התפלה קטן למי ים, אם התקיימו כל ההוראות והתנאים הבאים:

16.1 מתקן ההתפלה, למעט קווי הצנרת להעברת מי ההזנה ולסילוק מי הרכז ולמעט מתקן שאיבת מי ים, יוקם במרחק העולה על 300 מ' מקו חוף הים.

16.2 המתקן יוקם בתחום שטח שיועד בתכנית מאושרת לתעשייה לסוגיה, תעסוקה, למתקנים הנדסיים או למתקני מים, ויהיה צמוד דופן למבנים קיימים, ככל הניתן.

16.3 מנהל רשות המים אישר את נחיצות המתקן לאור צרכי משק המים.

16.4 16.4.1 לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מפורטת למתקן התפלה קטן למי ים אלא אם סילוק מי הרכז הנוצרים בתהליך הפקת המים המותפלים ממנו, יתבצע אל מוצא ימי המיועד לסילוק מי רכז, כמסומן בתשריט וכמפורט בנספח לתכנית זו, או אל מוצא ימי שיתווסף לאחר אישור תכנית זו, כאמור בסעיף 16.4.2.

16.4.2 ניתן יהיה לאשר מוצאים ימיים נוספים על אלה המסומנים בתשריט והמפורטים בנספח לתכנית זו באמצעות תכנית מפורטת באישור המועצה הארצית או בהחלטת המועצה הארצית על סימון מוצא נוסף בתשריט של תכנית זו, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו. עם אישור מוצא ימי נוסף, יעודכנו מסמכי התכנית בהתאם.

16.4.3 תכנית מפורטת למוצא ימי תקבע את מיקומו המדויק, את אורך הצנרת והעומק שבו תונח. מוסד תכנון הדן בתכנית למוצא ימי ישקול את השפעתו על הסביבה, נושאים של איחוד תשתיות ואפשרויות לניצולו לסילוק מי רכז ממקורות נוספים באזור.

16.5 התכנית תכלול את כל מרכיבי מתקן ההתפלה הקטן, הכוללים גם את הרצועות הדרושות להנחת צנרת מי ההזנה ומי הרכז, את המוצא הימי ואת השטח לתשתיות בים.

16.6 המתקן יחובר, ככל הניתן, למערכות מים קיימות.

16.7 על תכנית כאמור יחולו הוראות תמ"א 2/ב34, בכל הנוגע לתכליות, להוראות להכנת תכנית מפורטת ולנספח הבריאותי-סביבתי.

16.8 התכנית טעונה אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ- 28.1 ועד 28.6.

17 היתרי בניה למתקני התפלה קטנים זמניים בפלמחים ובחדרה

17.1 על אף האמור בתמ"א 34ב/2 ניתן יהיה לתת היתר למתקן התפלה קטן ולמתקנים הנלווים הנדרשים להפעלתו, ללא אישור תכנית מפורטת, לתקופת הפעלה של 5 שנים, בתחום שני האתרים הבאים:

- 17.1.1 באזור התעשייה פלמחים, בשטח הכלול בתכנית בר/בת/76/4.
- 17.1.2 בתחום תחנת הכח "אורות רבין", הכלולה בתמ"א 10/א/1, בצמוד למתקן ההתפלה הקיים, בשטח המסומן בתמ"א 34ב/2 למתקן התפלה ובשטח פרטי פתוח הצמוד לו.
- 17.2 לא יינתנו היתרי בניה כאמור בסעיף 17.1 אלא אם עמדו בתנאים הבאים:
 - 17.2.1 מוסד תכנון נתן אפשרות למי שעלול להיפגע להגיש את עמדתו בכתב בתוך 21 יום לאחר פרסום ומתן הודעות כאמור בסעיף 149 לחוק.
 - 17.2.2 (1) לענין אתר פלמחים, כאמור בפסקה 17.1.1, שוכנע מוסד התכנון כי ההשפעה של מתקן ההתפלה המבוקש בפלמחים על המקרקעין הסמוכים לו אינה חורגת מההשפעות של מתקן תעשייתי או אחר, שניתן להקימו מכוחן של התכניות החלות על המקום.
 - (2) לענין אתר תחנת הכוח "אורות רבין" כאמור בפסקה 17.1.2, שוכנע מוסד התכנון כי ההשפעה של מתקן ההתפלה המבוקש על המקרקעין הסמוכים לו אינה חורגת מההשפעות של פעילות שניתן לקיימה על פי התכניות המאושרות בתחום תחנת הכח ומתקן ההתפלה.
 - 17.2.3 מתקני התפלה שיוקמו על פי סעיף 17.1 יחולו בהתאמה: לקווים לסילוק מי הרכוז, לקוי מי ההזנה ולחיבור למערכת הארצית שהוקמו לצורך מתקן ההתפלה הקיים באזור התעשייה בפלמחים, ולקווים וחיבורים כאמור, המשמשים את מתקן ההתפלה הקיים בתחנת הכוח "אורות רבין".
 - 17.2.4 יוכן מסמך סביבתי שיוכיח כי מתקני ההתפלה המבוקשים עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 17.2.2. כמו כן יתייחס המסמך לנושאים של מניעת זיהום מי הים והסביבה הימית, מניעת זיהום והמלחת מי התהום, טיפול בחומרים מסוכנים ומניעת רעש. מוסד התכנון יעביר, טרם החלטה על מתן היתר בניה את המסמך, לנציג המשרד להגנת הסביבה ויאפשר לו ליתן את התייחסותו בפרק זמן שלא יעלה על 21 ימים. היתר הבניה יבטיח את יישום ממצאי המסמך.
 - 17.2.5 היתרי הבניה, כאמור, יתואמו עם משרד הבריאות.
 - 17.2.6 לא יינתן היתר על פי סעיף זה אלא באישורה של הועדה לשמירה על הסביבה החופית.
- 17.3 מוסד התכנון רשאי, באישור המועצה הארצית, להאריך את תקופת הפעלת המתקנים הזמניים, כאמור בסעיף 17.1, ב - 5 שנים נוספות.

מתקן מדידה וניטור

18 היתר להקמת מתקן מדידה וניטור

- 18.1 מוסד תכנון רשאי להתיר הקמת מתקן ומבנה מדידה וניטור בעורק, או בתחום רצועת מגן או בתחום פשטי הצפה שנקבעו בתכנית או על פי הקבוע בסעיף 6.4 בתמ"א 34ב/3, ובלבד שהשטח המגודר למתקן לא יעלה על 200 מ"ר והשטח הבנוי לא יעלה על 20 מ"ר.

- 18.2 מיקום המתקן וגידורו ימנעו, ככל הניתן, חסימת המעבר הציבורי, ויעשו תוך התחשבות בשיקול של מזעור הפגיעה בנוף ובסביבה.
- 18.3 היתר הבניה יכלול, בין השאר, את המרכיבים הבאים, כולם או חלקם: מדרגות ירידה לאפיק, הצבת חישנים באפיק, צינורות למבנה ולנחל, מערכת כבלים לרבות עמוד בגדה הנגדית, סף בקרה או סכר מדידה מבוסס באפיק ומדי רום.
- 18.4 היתר בניה כאמור, יינתן לאחר התייעצות עם רשות הניקוז כהגדרתה בתמ"א 34/3 ועם רשות הנחל הנוגעת בדבר.

שילוב מתקנים

- 19 **היתר למתקני מים משולבים באתר אחד**
- 19.1 מוסד תכנון רשאי להתיר, באתר אחד, הקמת מתקן המשלב סוגים שונים של מתקני מים, שפורטו בתכנית זו (להלן: "מתקן משולב").
- 19.2 שטח הקרקע, שטחי הבניה הכוללים וגובה המבנים והמתקנים של המתקן המשולב, לא יעלו על השטח והגובה המירביים המותרים של המתקן הגדול מבין המתקנים הכוללים במתקן המשולב, בהתאמה ליעוד הקרקע בו מבוקש ההיתר.
- 19.3 יתר ההוראות החלות על כל מתקן בנפרד יחולו גם על המתקן המשולב.

פרק ג' - מתקנים להולכת מים

20 רצועה לתכנון ורצועה אופציונלית

- 20.1 20.1.1 רוחב הרצועה לתכנון המסומנת בתשריט, יהיה בהתאמה לקוטר קווי המים כמפורט להלן:

רוחב הרצועה לתכנון במ'	קוטר הקו באינץ'
50	24" - 48"
60	49" - 79"
65	80" ומעלה

- רוחב הרצועה נקבע על פי מדידת מרחק שווה לכל צד מצדי ציר הרצועה לתכנון.
- 20.1.2 רוחב הרצועה האופציונלית המסומנת בתשריט, יהיה 100 מ' והיא נקבעת על פי מדידת 50 מ' לכל צד מצדי ציר הרצועה האופציונלית.
- 20.2 בתכנית מפורטת שאינה תכנית להנחת קווי מים, ניתן יהיה לצמצם את רוחב הרצועה לתכנון והרצועה האופציונלית עד לרוחב רצועת העבודה, אם שוכנע מוסד התכנון, לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות המים, כי לא תפגע האפשרות לתכנן ולבצע הנחת קווי מים.
- 20.3 20.3.1 כל עוד לא נקבעה רצועת עבודה להנחת קווי מים, בתכנית מפורטת או בהיתר, בתחום הרצועה לתכנון והרצועה האופציונלית, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית שאינה לביצוע קווי מים בתחום הרצועה לתכנון והרצועה האופציונלית, לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות המים, ולאחר ששוכנע כי לא תפגע האפשרות לתכנן ולבצע הנחת קווי מים.

אולם, בשמורות טבע וגנים לאומיים לא תידרש התייעצות כאמור, קודם אישור תכנית שאין עימה בינוי.

20.3.2 הרצועה לתכנון והרצועה האופציונלית יתבטלו עם אישור תכנית או היתר לרצועת עבודה להנחת קווי מים בתחומן.

20.4 מוסד תכנון רשאי לאשר חציית הרצועה לתכנון או הרצועה האופציונלית על ידי דרכים וקווי תשתית, לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות המים, ולאחר ששוכנע כי לא תפגע האפשרות לתכנן ולבצע הנחת קווי מים.

20.5 תשובת מנהל רשות המים לפניה של מוסד תכנון, כאמור בסעיפים מ- 20.2 ועד 20.4, תינתן תוך 30 ימים מיום שהומצאו המסמכים הדרושים לצורך ההתייעצות, או פרק זמן ארוך יותר, כפי שיקבע מוסד התכנון. לא נתקבלה תשובת מנהל רשות המים בתוך פרק הזמן שנקבע, יראה זאת מוסד התכנון כ"אין הערות".

21 היתר או תכנית לרצועת עבודה להנחת קווי מים

21.1 היתר בניה לרצועת עבודה להנחת קווי מים בקוטר העולה על 65" יינתן על פי תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית זו ובכל תחום תחולתה.

21.2 ניתן יהיה לתת היתר לרצועת עבודה להנחת קווי מים בקוטר של עד 64" גם ללא אישור תכנית מפורטת, בכל תחום התכנית.

22 רצועת המוביל הארצי

22.1 בתחום רצועת המוביל הארצי, כמסומן בתשריט, הוקמו, על פי חוק המים, מתקני מים, קווי מים, מנהרות ותעלות להולכת מים. רוחב רצועת המוביל הארצי, בקטעים בו הוא עובר בתעלה פתוחה, כמסומן בתשריט, יהיה 110 מ'. בשאר הקטעים, בהם עובר המוביל הארצי בצינור טמון, כמסומן בתשריט, רוחב רצועת המוביל יהיה 65 מ'. רוחב הרצועה ייקבע על פי מדידת מרחק שווה לכל צד מצדי ציר רצועת המוביל הארצי.

22.2 מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית שאינה לביצוע קווי מים בתחום רצועת המוביל הארצי, וכן לאשר חצייתה על ידי דרכים וקווי תשתית, לאחר שהתייעץ עם מנהל רשות המים, ולאחר ששוכנע כי לא תפגע האפשרות להגן על קווי המים ומתקני המים הקיימים, ולתכנן ולבצע קווי מים ומתקני מים נוספים. על התייעצות כאמור עם מנהל רשות המים יחול סעיף 20.5.

22.3 ניתן יהיה להוסיף קווי מים בתחום רצועת המוביל הארצי, על פי הקבוע בסעיף 21. על היתר או תכנית לקווי מים ומתקני מים כאמור יחולו הוראות סעיף 23.

23 הנחיות לתכנית/להיתר לרצועת עבודה להנחת קווי מים

23.1 בתכנית או בהיתר לפי העניין כאמור בסעיף 21 ניתן יהיה: לאשר או להתיר בתחום רצועת העבודה הנחת קווי מים והמתקנים הנלווים אליהם כגון: התקנת מגופים ומדי מים, על הקרקע או בתת הקרקע, גידור שטחים לאחסון חומרים כימיים (שאינם חומרים מסוכנים) הדרושים לשמירה על איכות המים ומכשור להזרקתם, גידור שטחים לנקודות שחרור אויר, נקודות ניקוז ומערכות חיבורים לצרכנים, הנחת קווים לאספקת חשמל ומתקני חשמל הנחוצים להפעלת מתקנים הדרושים לתפעול ותחזוקת קווי המים, אמצעי בקרה, ניטור ומדידה, מתקני הגנה למים, לצנרת ולאביזרים, דרכי שירות ככל שיידרש.

23.2 התכנית או ההיתר יקבעו, בין השאר:

- 23.2.1 את רוחב רצועת העבודה בהתאם לקוטר קווי המים וכן את רוחב רצועת האחזקה במידה הדרושה, לאחר הנחת קווי המים. רוחב רצועות כאמור ייקבע, בין השאר, תוך התחשבות במידת רגישות השטח.
- 23.2.2 מגבלות לשימוש בקרקע בתחום רצועת העבודה טרם הנחת קווי המים, וכן מגבלות לשימוש בקרקע בעת הביצוע ולאחר הביצוע, בתחום רצועת האחזקה.
- 23.2.3 שטחים מגודרים למערכת הגנה קתודית, שאינם צמודים לרצועת העבודה, ואת המגבלות הנובעות ממערכת זו לתשתיות ולמתקנים גובלים. שטחים ומגבלות כאמור יכללו בתחום התכנית או ההיתר, לפי המקרה.
- 23.2.4 שטחים מגודרים בתחום רצועת האחזקה הדרושים למתקני מים הצמודים לקווים.
- 23.2.5 הנחיות לחציית נחלים, או עבודה אחרת בתחום נחלים בתאום עם רשות הנחל או רשות הניקוז לפי העניין, ובתאום עם משרד הבריאות.
- 23.2.6 הנחיות להשתלבות בדרכים, במסילות וברצועות של קווי תשתית אחרים כגון: חשמל, דלק, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז וכד', או לחצייתם, בתאום עם בעל התשתית הנוגע בדבר.
- 23.2.7 על תכנית או היתר החלים, בשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער או בתחום הסביבה החופית, יחולו הוראות סעיפים מ-8.8 ועד 8.10 בדבר נספח נופי-סביבתי שיתייחס למזעור הפגיעה בסביבה ובנוף, ולשיקום נופי. מוסד תכנון יהיה רשאי לפטור מן הצורך בהכנת נספח נופי-סביבתי כאמור, אם, לאחר קבלת חוות דעת נציג השר להגנת הסביבה, מצא זאת לנכון משיקולים תכנוניים. מוסד התכנון ינמק את החלטתו למתן פטור כאמור.
- מוסד התכנון רשאי לקבוע מראש את המקרים לגביהם לא יהיה צורך בהכנת מסמך נופי-סביבתי, ובלבד שלדעת מוסד התכנון, לאחר שקיבל חוות דעת נציג השר להגנת הסביבה, אין בתכנית או בהיתר כאמור, כדי לגרום שינוי מהותי של המצב התכנוני המאושר או להשפעה משמעותית על הסביבה.
- 23.2.8 תנאים אשר יתייחסו, בין השאר, לביצוע כגון: אופן ההקמה של קווי המים, אתרי התארגנות לאחסון וריכוז ציוד הבניה, החפירה, הציוד ההנדסי וכל המבנים והמתקנים הדרושים להקמת קווי המים, וכן האמצעים שיינקטו למזעור הפגיעה בסביבה ובנוף בעת ההקמה.
- 23.2.9 הוראות לסימון קווי המים והנחיות למיגונם.
- 23.3 תכנית או היתר, לפי העניין, כאמור בסעיף 21. יקבעו כי קווי המים ומתקני המים הנלווים אליהם יונחו, ככל הניתן, בתת הקרקע. מוסד תכנון רשאי לאשר או להתיר הנחת קווי מים ומתקני מים כאמור, במפלס הקרקע, רק לאחר ששוכנע כי לא ניתן להקימם בתת הקרקע או כי הקמה בתת הקרקע תגרום מפגע קשה. מוסד התכנון ינמק את החלטתו.
- אשר מוסד תכנון, או היתר, הנחת קווי מים שלא בתת הקרקע, יכללו התכנית או ההיתר, לפי העניין, הנחיות לשילוב עם הנוף והסביבה ובעיקר בחציית נחלים.
- 23.4 תכנית או היתר, לפי העניין, על פי האמור בסעיף 21, טעונים אישורים והתייעצויות כאמור בסעיפים מ-28.1 ועד 28.7, למעט סעיף 28.2 שלא יחול על בקשה להיתר.
- 23.5 על בקשה להיתר, על פי תכנית זו, לרצועת עבודה לקווי מים יחולו בנוסף הוראות סעיף 29 בדבר יידוע הציבור. הוראה זו לא תחול על בקשה להיתר מכוח

תכנית המתירה הקמת קווי מים בתחומה. האמור בפסקה 29.1.4 לא יחול על היתר לרצועת עבודה לקווי מים.

24 גמישות

בתכנית מפורטת או בהיתר, לפי העניין, כאמור בסעיף 21, רשאי מוסד תכנון, לקבוע הוראות שיש בהן סטייה מתכנית זו בעניינים הבאים:

24.1 במיקום רצועת העבודה ביחס למיקום הרצועה לתכנון או הרצועה האופציונלית, כפי שנקבעו בתשריט של תכנית זו.

24.2 בסוג המים ובקוטר קווי המים שנקבעו ברצועות לתכנון או ברצועות האופציונליות כמסומן בתשריט של תכנית זו.

25 תוספת וגריעת קווי מים

25.1 ניתן יהיה לאשר בתכנית מפורטת, או בהיתר, לפי העניין, כאמור בסעיף 21, קווי מים נוספים מעבר לקבוע בתכנית זו.

25.2 25.2.1 באישור הועדה המחוזית הנוגעת בדבר, לאחר שנועצה עם מנהל רשות המים, ניתן יהיה לגרוע רצועות לתכנון או רצועות אופציונליות המסומנות בתשריט, וזאת לאחר ששוכנעה כי הביטול אינו מונע את מימוש מטרות התכנית.

25.2.2 מנהל רשות המים יוכל לערור בפני המועצה הארצית על החלטת הועדה המחוזית בדבר גריעת רצועות כאמור.

25.2.3 ככל שתחליט הועדה המחוזית על גריעת רצועות לתכנון או רצועות אופציונליות, יעודכנו המסמכים הנוגעים בדבר של תכנית זו בהתאם, ותימסר הודעה על כך למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

26 שילוב תשתיות

26.1 בכל תכנית לקווי תשתית (כגון: מסילת ברזל, דרך אזורית, קווי מתח, קווי תקשורת וכד'..), יבחן מוסד תכנון את היכולת לשלב קווי מים ומתקני מים בצמידות לאותה תשתית.

26.2 בכל תכנית או היתר להנחת קווי מים ולמתקני מים יבחן מוסד תכנון את האפשרות לשלב בתחום הרצועה קווי תשתית אחרים.

פרק ד' - הוראות כלליות

27 הנחיות לתכניות ולהיתרים לקווי מים ולמתקני מים

מוסד תכנון, בבואו לדון בתכנית או בהיתר, על פי האמור בתכנית זו, להנחת קווי מים ולמתקני מים, יבחן את המוצע בתכנית או בהיתר, תוך התחשבות בצרכי הפיתוח העתידי של האזור, בשיקולים של מזעור הפגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת וברציפות השטחים הפתוחים; ריכוז המתקנים והקווים, ככל הניתן, באתר אחד; צמידות אל מתקני מים וקווי מים קיימים, צמידות לתשתיות קיימות ומוצעות אחרות, צמידות לדרכים ולשטחים מפותחים; אפשרויות לניצול הרצועות להנחת קווים נוספים, לאור תחזיות הפיתוח של האזור, אפשרויות לחיבור המתקנים המוצעים לצרכנים תוך מזעור המגבלות המוטלות על הסביבה.

28 אישורים ותאומים להקמת מתקני מים וקווי מים

- 28.1 אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מסמכויות גופים אחרים על פי כל דין בנוגע למתקני מים ולקווי מים.
- 28.2 הפקדת תכנית למתקני מים ולקווי מים, כאמור בתכנית זו, מותנת בהתייעצות עם הועדה המקצועית.
- 28.3 תכנית או היתר למתקני מים ולקווי מים המיועדים לשתייה, ככל שיחולו בצמידות לקווי מים ו/או למתקני מים שאינם מיועדים לשתייה יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- 28.4 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית מפורטת או על מתן היתר למתקן מים או לקווי המים 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".
- 28.5 תכנית, או היתר שיינתן מכוח תכנית זו, למתקני מים ולקווי מים בתחום הסביבה החופית טעונים גם אישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית. הוראת סעיף זה לא תחול על היתר שיינתן מכוח תכנית מפורטת שאושרה בועדה לשמירה על הסביבה החופית.
- 28.6 החלטה על הפקדת תכנית או מתן היתר שיינתן מכוח תכנית זו, בתחום הגבולות בניה של שדות תעופה ומתקני עזר לניווט, מותנים בתיאום עם רשות התעופה האזרחית, אם תכנית או היתר כאמור, כוללים מבנה (לרבות כל המחובר אליו) בגובה העולה על 15 מ'.
- 28.7 היתר בניה לקווי מים באיכות מי שתיה ולמתקני מים, שיינתן מכוח תכנית זו, טעון התייעצות עם נציג משרד הבריאות בועדה המחוזית קודם מתן ההיתר. תשובת נציג משרד הבריאות תינתן תוך 30 ימים מיום שהומצאו המסמכים הדרושים לצורך ההתייעצות, או פרק זמן ארוך יותר, כפי שיקבע מוסד התכנון. לא נתקבלה תשובתו בתוך פרק הזמן שנקבע, יראה זאת מוסד התכנון כ"אין הערות".
- 28.8 היתר בניה לבאר ולמתקן התפלה למים מליחים ולטיוב בארות, שיינתן מכוח תכנית זו, ככל שיש לו השפעה על מי התהום, טעון התייעצות בועדה המקצועית, קודם מתן ההיתר. הועדה המקצועית רשאית לקבוע מראש אילו מקרים לא יחייבו התייעצות עימה.

29 יידוע הציבור כתנאי למתן היתר למתקני מים ולקווי מים

- 29.1 ועדה מקומית רשאית להתיר הקמת מתקני מים וקווי מים, בהתאם להוראות תכנית זו, לאחר קיום ההליכים הבאים:
- 29.1.1 פורסמה בעיתון, על חשבון מבקש ההיתר, הודעה המפרטת את מהות הבקשה להיתר ואת המועד והמקום להגשת ההתנגדויות.
- 29.1.2 הודעה המפרטת את מהות הבקשה להיתר הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה, במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.
- 29.1.3 נשלחה, על חשבון מבקש ההיתר, הודעה לכל מי שלדעת הועדה המקומית עלול להיפגע כתוצאה מהקמת קו המים או מתקן המים

והשימוש בהם, המפרטת את מהות הבקשה ואת המועד והמקום להגשת ההתנגדויות.

29.1.4 לגבי בקשה להיתר למתקני מים, נשלחה, על חשבון מבקש ההיתר, הודעה המפרטת את מהות הבקשה להיתר, לבעלים ולמחזיקים בקרקע הגובלת שלגביה הוגשה הבקשה.

29.1.5 הגופים המנויים בסעיף 100 לחוק יהיו רשאים להגיש התנגדות להיתר.

29.1.6 תינתן האפשרות להגשת התנגדויות תוך 30 ימים מפרסום ההודעה בעיתונות וממסירת ההודעות.

29.1.7 על החלטת הועדה המקומית ניתן יהיה לערור לועדת ערר.

29.2 על אף האמור בסעיף 29.1, לא יידרש יידוע הציבור כמפורט בסעיף זה, אם מוסד התכנון סבור כי הקמת מתקני מים באזורי תעשייה לסוגיה, מלאכה, תעסוקה, מתקנים הנדסיים ומתקני מים (כמפורט בסעיפים 9.1, 11.1, 13.1, 15.1), תואמת את השימושים הקיימים והמאושרים באזורים אלה.

29.3 הוראת סעיף 29.1 לא תחול במקום בו אושרה תכנית שמכוחה ניתן לתת היתר למתקני מים ולקווי מים.

30 עודפי עפר

תכנית או היתר לקווי מים ולמתקני מים ילוו באומדנים על היקפי החפירה והמילוי ובחלופות לפתרונות לטיפול בעודפי עפר או בחוסרים.

31 תכנית על פי חוק המים

שיקולי הועדה המחוזית, בעת שתדון בתכנית למפעל מים שתוגש לפי סעיף 68 לחוק המים, יונחו לפי עקרונות והוראות תכנית זו.

32 דיווח ועדכון

בתום 5 שנים מיום אישור תכנית זו, או על פי בקשת המועצה הארצית, במועד מוקדם יותר, יגיש מנהל רשות המים למועצה הארצית דו"ח המפרט את מצב התכנון והביצוע של קווי מים. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תבחן את הצורך בעדכון או בביטול אותם החלקים בתכנית שלא בוצעו בתוך 5 השנים האמורות, או במועד מוקדם, אם קבעה זאת המועצה הארצית.

33 שיפוי

תנאי למתן היתר בנייה למתקני מים או לקווי מים שיוקמו מכוח תכנית זו יהיה הפקדת כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הועדה המקומית לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בנוסח המצורף כנספח ב' לתכנית זו.

34 תפוקת אתרי התפלה - שינוי לנספח 2 לתמ"א 34/2

34.1 התפוקה המתוכננת באתרי התפלה, המצויינת בנספח מס' 2 לתמ"א 34/2, הינה התפוקה המזערית ולא המירבית, והגדלתה אינה מהווה שינוי לתמ"א 34/2.

34.2 לא יינתן היתר בניה להקמת מתקן התפלה בתפוקה העולה על התפוקה המתוכננת, על פי נספח מס' 2 של תמ"א 34/2, אלא אם המסמך הסביבתי-בריאותי, כהגדרתו בתמ"א 34/2, יתייחס לתפוקה המבוקשת, והתקבל על כך אישור הועדה לשמירה על הסביבה החופית.

נספח א': מוצאים ימיים למי רכז

בהתייחס לסעיפים: 14.5 ו-16.4 בהוראות התכנית

הערות כלליות	הערות למיקום	איתור כללי	
ניתן להשתמש במוצא זה, רק אם הוקם מתקן להתפלת מי ים עפ"י תמ"א 2/ב'34	במיקום שהוצע בתמ"א 2/ב'34	שמרת	1.
מוצא קיים	מתקן א.ל.א.	עכו דרום	2.
	דור כימיקלים - במיקום שהוצע בתמ"א 2/ב'34, בתחום החיפוש בים של מתקן ההתפלה	חיפה	3.
רכז מהתפלת מים מליחים בלבד	מוצא תמלחות קיים אל בריכות המלח. כ- 50 מ' מדרום לשפך נחל אורן	עתלית	4.
	במיקום שהוצע בתכנית חכ/9/י	מעגן מיכאל	5.
אתר ההתפלה הקיים	תחנת הכח חדרה, מוצא מי הקרור במיקום הקיים בתמ"א 2/ב'34	חדרה	6.
רכז מהתפלת מים מליחים בלבד	נקז גשמים קיים מצפון לחוף ארגמן	נתניה	7.
רכז מהתפלת מים מליחים בלבד	מוצא מט"ש הרצליה מדרום למרינה	הרצליה	8.
	תחנת הכח רידינג	תל אביב	9.
אתר ההתפלה הקיים	במיקום הקיים בתמ"א 2/ב'34, אתר התפלה קיים	פלמחים	10.
	במיקום הקיים בתמ"א 2/ב'34	שפד"ן (שורק)	11.
	בתחנת הכח במיקום הקיים בתמ"א 2/ב'34	אשדוד	12.
	אזור התעשייה מצפון לתחנת הכח, במיקום שהוצע בתמ"א 2/ב'34	אשדוד	13.
אתר ההתפלה הקיים	קצא"א, במיקום הקיים בתמ"א 1/ב'34	אשקלון	14.

הערות

- הרשימה לעיל מפרטת את נקודות המעבר של המוצאים בחוף, בהתייחס לאמור בסעיפים 14.5 ו-16.4 בהוראות התכנית. סימון המוצאים הימיים בתשריט הינו סכימטי ואין בו כדי לקבוע את גודל השטח הדרוש להם. מיקומם המדויק, שטחם, אורך הצנרת לסילוק מי הרכז, עומקה, והמיקום האופטימלי של יציאת מי הרכז לים, גם אם במקום קיימת צנרת, ייקבעו בתכנית מפורטת.
- הרשימה מתייחסת למוצאים להזרמת מי רכז ממתקני התפלה קטנים למי ים וממתקני התפלה למים מליחים וטיוב מים בלבד.
- איתור המוצא אינו מחייב שימוש בצנרת הקיימת אלא מאפשר הנחת צנרת לרכז בתוואי המצוין ברשימה, למעט באזור השפד"ן.
- אין ברשימה זו בכדי לחייב את מוסדות התכנון ובכללם הולחוף, לאשר מתקן התפלה מול המוצא או בקרבתו.

נספח ב':**כתב התחייבות לשיפוי****תמ"א 5/ב/34****תכנית מתאר ארצית למערכות הפקה והולכה של מים**

הואיל: והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 5/ב/34 (להלן "התכנית") כפי שהומלצו בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
והואיל ועל פי סעיף 33 לתכנית, מתן היתר בניה להקמת מתקן מים או קו מים יותנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך _____ (להלן: ה"המשפה") מתחייב בזאת לטובת הועדה המקומית _____ (להלן: "הועדה").

חובת שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהועדה תחויב בהם, אם תחויב לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") וזאת בכל הנוגע להקמת מתקן מים או קו מים על פי היתר מספר _____ ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה עקב הקמת מתקן המים או קו המים בהתאם להיתר שהוצא על פי התכנית ועפ"י היקף הפגיעה שנגרמה על ידי התכנית.

היקף השיפוי

3. השיפוי יהיה בהיקף של 80% (שמונים אחוזים) מסך הפיצויים שהועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.

תאום בין תביעות פיצויים וקיצוז מתשלומים ישירים לוועדה המקומית או לרשות המקומית

4. א. אם מכל סיבה שהיא המשפה ישלם או יחויב בתשלום פיצויים בגין מתקן מים או קו מים שיוקם על פי התכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, לפי סעיף 197 לחוק, ינוכה סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה ועדה מקומית שבתחומה חויב המשפה בפיצוי, לגבי אותו תובע ואותו חיוב.
- ב. חויבה הועדה המקומית בהתאם לדרישת המשפה, לנקוט בהליכים בהתאם לכתב שיפוי זה ופעלה הועדה על פי דרישת המשפה ולתנאים שנקבעו בה ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הועדה לשיפוי מהמשפה על הוצאותיה אלו. לעניין זה "הליך" - הזמנת חוות דעת שמאית וניהול הליך ערר או ערעור.
- ג. שילם המשפה לוועדה המקומית או לכל גורם אחר, מקדמות על חשבון תשלומים המגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוצז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.
- ד. חויב המשפה בהיטל השבחה עקב הקמת מתקן המים או קו המים יקוצז סכום ההיטל מחבותו בשיפוי בגין אותו מתקן מים או קו מים, ככל שיהיה כזה.

שיתוף הליכים

5. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:
 - א. הועדה תודיע למשפה בכתב, בפקסימיליה ובדואר רשום, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הועדה, בורר, בימ"ש, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.
 - ב. כל מו"מ או הליך אחר, שינוהל ע"י הועדה המקומית וכל הסכם פשרה שהוא אליו תגיע הועדה המקומית יערכו תוך שיתוף מלא של המשפה, בכל המו"מ או ההליך מתחילתו ותוך קבלת אישור המשפה לכל החלטה או הסכם פשרה שהוא, למעט החלטת הועדה המקומית לפי סעיף 198(ב) לחוק.
 - ג. הועדה תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה.
 - ד. הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 תודיע הועדה למשפה על התביעה ותצרף את המשפה לתביעה עפ"י סעיף 198(א) לחוק או בדרך של הודעה לצד ג', או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר למשפה לטעון את טענותיו ולהגיש שומה מטעמו, בטרם תקבל החלטה בתביעה.

- ה. קבעה הועדה סכום לפיצוי הגבוה מהסכום הנקוב בשומה שהוגשה מטעם המשפה, ולא הוגש ערר לועדת הערר, יעביר המשפה לתובע את הסכום הנקוב בשומתו של המשפה והכול בהתאם להוראות כתב שיפוי זה.
- ו. הוגש לועדת הערר, ערר על החלטת הועדה המקומית על ידי הנפגע או ערר על החלטת שמאי מכריע בין אם על ידי הועדה המקומית ובין אם על ידי הנפגע תצרך הועדה המקומית את המשפה כצד ג' בהליך שבפני ועדת הערר או שתאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הועדה המקומית בפני ועדת הערר או שימונה על חשבונו בא כוח לועדה המקומית בהסכמת המשפה והוא יפעל בהתאם להנחית המשפה והכול בהתאם לבחירת המשפה.
- ז. במקרה של מינוי שמאי מכריע לרבות על פי סעיף 198 (ה) לחוק, עמדת הועדה המקומית לגבי זהותו של השמאי המכריע תהיה על דעת המשפה. חלק המשפה על החלטת השמאי המכריע ולא היה באפשרותו להגיש ערר בשמו לועדת הערר, תגיש הועדה על פי דרישת המשפה, ובשיתופו ערר על החלטת השמאי המכריע לועדת הערר.
- ח. חלק המשפה על החלטת ועדת ערר הניתנת לערעור, ולא היה באפשרותו של המשפה להגיש בשמו ערעור בשמו, תגיש הועדה המקומית לפי דרישת המשפה ערעור לבית המשפט המוסמך. בערעור כאמור יצורף המשפה או שהועדה תאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הועדה המקומית בפני בית המשפט או שהועדה תמנה לעצמה בא-כוח בהסכמת המשפה ועל חשבונו של המשפה והוא יפעל על פי הנחיותיה, הכול לפי בחירת המשפה.
- ט. הנחיות ודרישות המשפה בהתאם לסעיף זה, יועברו לוועדה המקומית בפרק זמן סביר שיאפשר לוועדה המקומית לפעול בהתאם.
- י. לא פעלה הועדה כאמור בסעיף קטנים (ה) עד (ח) לעיל, ישפה המשפה את הועדה בסכום השומה שהוגשה על ידי המשפה כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל.

מועד השיפוי

6. חויבה הועדה בתשלום פיצויים על פי פסק דין, החלטה סופית של ועדת ערר או של שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין, או בהסכמת המשפה, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לאמור לעיל, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים שנקבע. לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד וחויבה הועדה המקומית בפיצוי בגין העיכוב, ישא המשפה בפיצוי זה.

הגבלת סכום השיפוי

7. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר מ- 80% מהסכום שתחויב הועדה כפיצויים לפי פרק ט' לחוק בצרוף תשלום הוצאות בהתאם לסעיף 4 (ב).

תחילת תוקף

8. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם מתן היתר הבניה להקמת מתקן המים או קו המים על פי התכנית.

פטור משיפוי

9. כתב התחייבות זה לשיפוי לא יחייב את המשפה, אם הועדה המקומית לא פעלה מצדה בהתאם לנדרש ממנה לפי התחייבות זו.

חתימת המשפה:

תאריך:

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

**תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים:
מערכות הפקה והולכה של מים**

תמ"א 34 ב' 5

דברי הסבר לתכנית

מאי 2009
אייר התשס"ט

תמ"א 5/ב'34

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים:
מערכות הפקה והולכה של מים

דברי הסבר לתכנית

תוכן העיניינים

3	1. המדיניות הכללית של משק המים בישראל
3	2. מטרות ואמצעים של תמ"א 5/ב' למשק המים
3	3. פרקי תמ"א 5/ב'
4	4. מדיניות משק המים לתמ"א 5/ב'
4	5. מערכות המים
7	6. תפישת התכנון
7	7. פרקי התכנית
7	8. מטרות תמ"א 5/ב'
8	9. מתקני מים
14	10. תנאים למתן היתר בניה למתקני מים מכוח התמ"א
16	11. הסדרת מתקנים קיימים
16	12. מתקנים להולכת מי
18	13. שילוב תשתיות
18	14. דיווח ועדכון
18	15. תשריט
18	16. נספח לתמ"א - מוצאים ימיים למי רכז
19	נספח לדברי ההסבר - הפניות לתכניות מתאר ארציות אחרות, לחוקים ולתקנות

תמ"א 5/34

**תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים:
מערכות הפקה והולכה של מים**

דברי הסבר לתכנית

1. המדיניות הכללית של משק המים בישראל

מדיניות משק המים, כפי שבאה לביטוי בתכנית אב לפיתוח משק המים, שמה דגש על הנושאים הבאים:

- מתן מענה הולם לצורכי המים של החברה והכלכלה, בהתאם למגזרים השונים (ביתי, תעשייתי, תיירותי, חקלאי ואיכות הסביבה), בכמויות ובאיכויות הנדרשות;
- ביטחון באספקה (כמות ואיכות) לצרכן;
- שמירת היקף קרקע מושקית (כ-2 מיליון דונמים) עבור המגזר החקלאי וזאת לפי החלטת הממשלה;
- שימור ושיקום איכות המים של המקורות הטבעיים (אגם הכינרת והאקוויפרים השונים) המשמשים כמקור האספקה והוויסות של משק המים.

2. מטרות ואמצעים של תמ"א 5/34 למשק המים

מטרות העל של תמ"א 5/34 למשק המים, כפי שנגזרות מהוראת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה להכנת תכנית מתאר ארצית למשק המים, הן:

- לגבש מסגרת להסדרת שימושי קרקע הקשורים למשק המים;
 - לייעד שטחים לצורכי התשתית הארצית של משק המים כדי להבטיח אפשרות ניצול מיטבית של פוטנציאל המים, לצד הבטחת צורכי הפיתוח של משק המים, תוך ראייה כוללת, ארוכת טווח, של המקורות והצרכים.
- המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נתנה את ההוראות הבאות להכנת התכנית כדלקמן (סעיף 4):

א. התכנית תייעד שטחים ותקבע הוראות והנחיות לתכנון לרבות הגבלות על שימושי קרקע, ותתייחס בין השאר לנושאים הבאים: [.....] 2.א. התשתית הפיסית הדרושה לצורכי איגום והחדרה של מים. [.....] 6.א. התכנית תשים דגש על ייעול השימוש במשאבי הקרקע על ידי שילוב תשתיות משק המים עם שימושי קרקע ותשתיות אחרות.

מהוראות המועצה הארצית נגזר כי האמצעים הנדרשים לביצוע תמ"א 5/34 למשק המים יבוטאו על-ידי ייעוד שטחים וקביעת הוראות והנחיות לתכנון, לגבי התשתית הפיסית הדרושה לצורכי ייצור, הפקה, הולכה וטיפול במי שתייה ובמים מסוגים אחרים תוך ייעול השימוש בקרקע על-ידי שילוב תשתיות.

3. פרקי תמ"א 5/34

תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים (תמ"א 5/34) כוללת, על-פי הוראות המועצה הארצית לתכנון ובנייה, את התחומים הבאים:

- **התפלת מי-ים.** לנושא זה הוכנה תכנית מתאר ארצית חלקית (תמ"א 5/34) במסלול "מהיר" ונפרד משאר הנושאים שבמסגרתה יועדו שטחים למפעלי התפלה של מי-ים. התמ"א אושרה על-ידי הממשלה ב-27 ביוני 2004;
- **נחלים וניקוז** (תמ"א 5/34). התכנית אושרה על-ידי הממשלה ב-29 אוקטובר 2006;

• **איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי-תהום (כמות ואיכות) (תמ"א 5/34/4).** התכנית אושרה על-ידי הממשלה ב- 24 ביוני 2007;

• **מערכות מים (תמ"א 5/34/5) (הפקה והולכה מים).** תמ"א 5/34/5 מטפלת בנושאי ייצור, הפקה והולכה של מערכות מים לסוגיהם השונים בהתאם לדרישות צרכנים. התכנית קובעת רצועות לתכנון להנחת קווי מים ראשיים וכוללת הוראות להנחת הקווים ולהקמת מתקני מים לרבות בארות (קידוחים), תחנות שאיבה, מאגרים (בריכות) לאגירת מים, מתקני התפלה של מים מליחים ומתקני התפלה קטנים של מי-ים. פרק זה הוא נושא תכנית זאת.

בשלב זה מוגש הפרק שעניינו מערכות הפקה והולכה של מים. ההפרדה בין פרקי תמ"א 5/34/1 היא טכנית בלבד ובעתיד יאוחדו הפרקים לתכנית כוללת. בנוסף יש לציין כי אמנם הפרקים הללו (תמ"א 5/34/2, תמ"א 5/34/3 ותמ"א 5/34/4) מופרדים (טכנית) אך יש לראותם כחטיבה אחת וכנושאים הקשורים זה בזה והוראות התכנית אף מפנות לפרקים השונים.

4. מדיניות משק המים לתמ"א 5/34/5

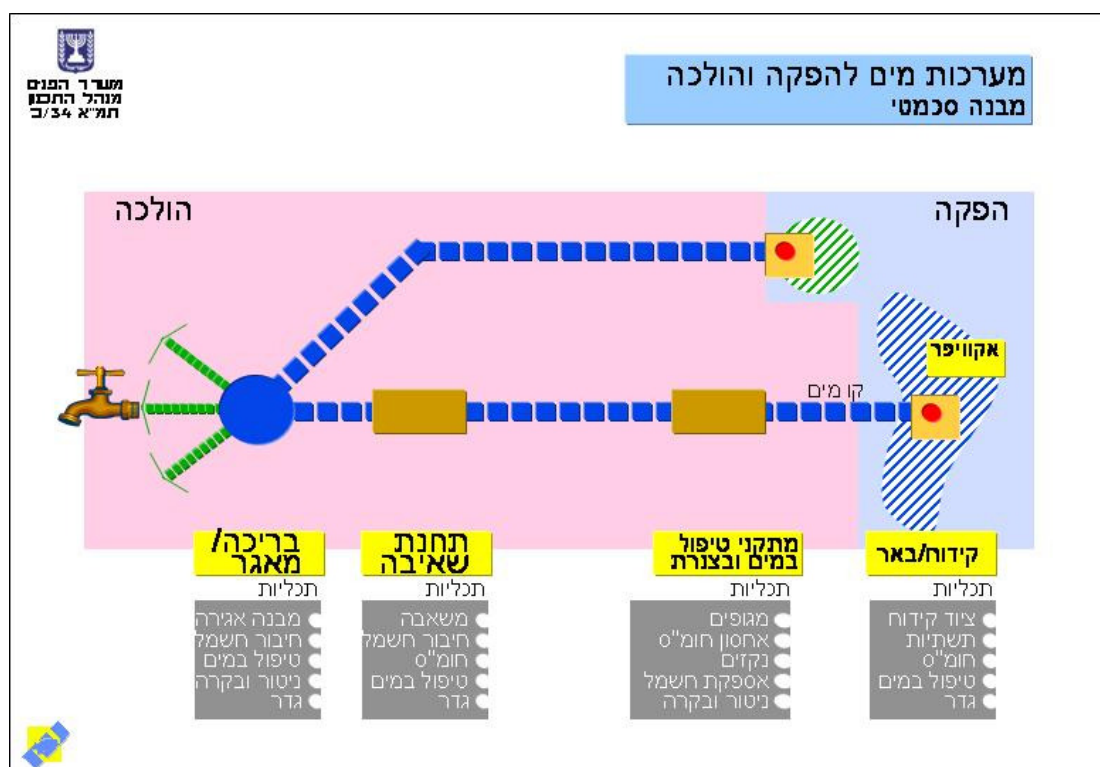
מדיניות משק המים עבור תמ"א 5/34/5, כפי שבאה לביטוי בתכנית אב (מעבר) לפיתוח משק המים עד 2010, שמה דגש על הנושאים הבאים:

- הבטחת יכולת אספקת המים לסוגיהם השונים לצרכנים;
- העברת מים ממקורותיהם, הטבעיים ו/או המלאכותיים, ממקומות בהם הביקוש נופל מההיצע למקומות המחסור שבהם הביקוש גובר על ההיצע.

5. מערכות המים

קיימות שתי מערכות מים עיקריות: מערכות מים באיכות מי-שתייה ומערכות מים באיכויות אחרות. מערכות המים השונות מופרדות זו מזו וכול סוג מים מאופיין במקורות, אמצעי הפקה, טיפול והולכה נפרדים (ראו איור 1).

איור 1: מבנה סכמטי של מערכת מים מהפקה ועד לצרכן



5.1 מערכת מים באיכות מי-שתייה (שמות נרדפים: "שפירים", "מתוקים")

מי שתייה מוגדרים בפקודת בריאות העם (1940) ותקנות נוספות. אלה מים המופקים ממקורות טבעיים (כנרת והאקוויפרים הרלוונטיים) ומסופקים באופן ישיר או לאחר טיפול ו/או התפלה, וממקורות מלאכותיים (מפעלי התפלת מי-ים לפי תמ"א 2/ב34 ומפעלים להתפלת מים מליחים כדוגמת אלה שהוקמו עבור יישובי הערבה) המועברים, לאחר טיפול משלים, למערכות ההספקה. מים אלה מסופקים כמי-שתייה למגזר הביתי וכן לחקלאות ולתעשייה.

מרכיבי מערכת ההפקה כוללים בארות (שם נרדף: "קידוחים") (ראו איור 1), תחנות שאיבה, מתקני התפלה ומתקנים לטיפול משלים במים. מרכיבי מערכת ההולכה כוללים, בדרך כלל קווי מים טמונים, קווים על-קרקעיים, בריכות ומאגרים אופרטיביים סגורים, תחנות שאיבה ומתקנים הקשורים לצנרת ההולכה (מגופים, נקודות ניקוז ונקודות אוויר, שדות הארקה ומתקנים להגנה קטודית). הטיפול המשלים למים כולל: חיטוי (בדרך כלל הכלרה), הפלרה, וסילוק מזהמים ומרחפים (בדרך כלל ע"י סינון, טיפול מימברנלי, חילוף יונים וכיוצא בזה). הטיפול המשלים מבוצע, בדרך כלל, באזור ההפקה.

מטבע הדברים, חייב סוג מים זה להיות מוגן מפני זיהום חיצוני ולכן מדובר במערכות הפקה והולכה סגורות ובקווי מים מוטמנים בקרקע.

הקידוחים מוגנים באמצעות רדיוס מגן המטיל מגבלות על הסביבה בהתאם לתקנות בריאות העם (רדיוס המגן של קידוח מסוים הינו נגזרת ישירה של כמות המים המופקת באתר ועומק הקידוח; קיימים שלושה רדיוסים: א', ב' ו-ג') ועל שימושי קרקע שונים בהתאם למדרג רדיוס המגן.

החומרים המסוכנים (להלן חומ"ס) הנדרשים לשם טיפול משלים במים (כדוגמת כלור, פלואור, חומצה גופריתנית, חומצת מלח וסודיום היפוכלורית) המאוכסנים באתר קידוח או בתחנת שאיבה, מטילים הגבלות על סביבתם ומוגדרים בתקנים ובפרסומים של המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף. התמ"א מציעה מנגנון לטיפול במגבלות המוטלות על הסביבה.

קווים למי-שתייה מטילים מגבלות על הנחת קווי מים מסוגים אחרים (שאינם באיכות מי-שתייה) בסמיכות להם וזו תבוצע בהתאם להנחיות שהוציא משרד הבריאות.

5.2 מערכת מים שאינם באיכות מי שתייה

באופן כללי מוגבלת הנחת קווים של סוגי מים אלה (ראו פירוט בהמשך הסעיף) בסמיכות לקווים למי-שתייה וזאת בהתאם להנחיות שהוציא משרד הבריאות.

קווים של סוגי מים אלה המונחים מעל אקוויפרים חייבים להיות מוגנים מחשש שקריסה/דליפה תפגע באיכות מי-התהום.

משפחה זו כוללת את סוגי מים הבאים:

• מים לחקלאות

אלה מים טבעיים שמקורם בתפיסת מי נגר עילי (שמות נרדפים: "מי שיטפונות", "מי גאוויות") ו/או הפקה מאקוויפרים רלוונטיים שבהם המים אינם באיכות מי-שתייה ומיועדים לחקלאות (בעיקר) ולצרכים נוספים להוציא שימוש כמי-שתייה.

סוג מים זה מסופק, במערכות נפרדות, לצרכנים (אין הדבר עומד בסתירה לאפשרות של שימוש במים באיכות מי-שתייה לחקלאות).

אמצעי ההפקה כוללים מערכות לתפיסה ואגירה של מי-נגר עיליים, קידוחים ומתקנים לטיפול משלים במים. מרכיבי מערכת ההולכה כוללים קווי הולכת מים (באופן תיאורטי ניתן גם להוביל בקווים פתוחים), מאגרים אופרטיביים פתוחים, ובדומה לקווי מים באיכות של מי-שתייה - תחנות שאיבה ומתקנים הקשורים לצנרת ההולכה.

הטיפול המשלים למים, אם נדרש, כולל חיטוי וסינון והוא מבוצע, בדרך כלל, באזור ההפקה. ההתייחסות לחומ"ס היא כפי שפורט בסעיף 5.1 לעיל.

• מים מליחים

אלה הם מים טבעיים בעלי ריכוז מליחים גבוה, המופקים מאקוויפרים מסוימים, ומיועדים לשימוש ישיר לחקלאות ותעשייה או למיהול והן כמקור מים להתפלה. הטיפול המשלים (סינון, הפלרה) מבוצע במידת הצורך ובהתאם לייעוד. אמצעי ההפקה כוללים קידוחים ומרכיבי מערכת ההולכה כוללים קווי הולכת סוג מים זה (סגורים או פתוחים), ובדומה לקווי מים מסוגים אחרים - תחנות שאיבה ומתקנים לטיפול בצנרת ההולכה.

• תמלחות / מי-רכז

סוג מים זה מוגדר כנוזלים בעלי מליחות גבוהה. מקורם של מים אלה הוא מתקני התפלה של מים מליחים או של מי-ים, מפעלי תעשייה וטיוב מים (שם נרדף: "טיוב בארות").

סוג מים זה מובל בדרך כלל בצנרת, פתוחה או סגורה, למוצאים ימיים. קיימת אפשרות לסלק חלק מסוג מים זה על-ידי איסוף והובלה במיכלים לאתרי סילוק מורשים - בריכות אידוי ו/או למוצאים לים (בכפוף למרכיבים הכימיים של התמלחת).

הטיפול המשלים כולל מניעת שיקוע התמלחת / מי הרכז בצינור וטיפול נוספים כסילוק ניטרטים (בדרך כלל לבריכות אידוי).

קווים אלה אינם מטופלים בתמ"א 34ב'5. הרשות למים ולביוב מקדמת תכנית אב לתמלחות שממנה יהיה ניתן לגזור, בבוא העת, מוצאים לים וקווים להולכת התמלחת / מי-רכז.

התכנית מפרטת בתשריט ובנספח מוצאים ימיים (לים התיכון) המיועדים לסילוק תמלחות / מי-רכז. הוראות התכנית קובעות מנגנון להוספת מוצאים ימיים על אלה המפיעים בה, באמצעות תכנית מפורטת באישור המועצה הארצית או בהחלטת המועצה הארצית. עוד מפרטות הוראות התכנית, שיקולים והנחיות להכנת תכנית מפורטת הכוללת מוצאים ימיים.

• מי ים

סוג מים זה הינו "חומר הגלם" למתקני ההתפלה הקטנים של מי-ים ומטופל לפי הוראות תמ"א 34ב'2.

• קולחים

סוג מים זה הינו תוצאה של שפכים שעברו טיפול במתקן לטיהור שפכים (מט"ש). סוג זה מטופל בתמ"א 34 לביוב ואינו מטופל במסגרת תמ"א 34ב'.

• שפכים ("ביוב")

קווי ביוב מהווים אף הם חלק חשוב מהתשתית ה"רטובה". סוג זה מטופל בתמ"א 34 לביוב ואינו מטופל בתמ"א 34ב'.

• מי השפד"ן / קולחים מותפלים

מקורותיו של סוג מים אלה הם מפעל השפד"ן וקולחים שהותפלו. סוג מים זה משמש לחקלאות בלבד ומסופק לצרכנים באמצעות מערכת ההולכה נפרדת. סוג מים זה מטופל בתמ"א 34 לביוב ואינו מטופל בתמ"א 34ב'.

6. תפישת התכנון

- הפרדה בין מערכות המים לפי סוג המים;
- הפרדה בין מערכות מים ראשיות למערכות מים מקומיות (עירוניות);
- ייעוד שטחים למסדרונות של מערכות מים ראשיות;
- איחוד תשתיות בראייה לאומית;
- אבטחת הספקת מים סדירה לכל סוגי המים לכל הצרכנים;
- אבטחת ניווד מים.

7. פרקי התכנית

התכנית כוללת הוראות, תשריט (5 גיליונות בקנ"מ 1:100,000) ונספח (מוצאים ימיים למי-רכז).

ההוראות כוללות את הפרקים הבאים:

- **פרק א - כללי** (שם התכנית, מטרות התכנית, מסמכי התכנית, תחום התכנית, יחס לתכניות אחרות, הגדרות פרשנויות וסמכויות, הוראות מעבר);
- **פרק ב - הנחיות להקמת מתקני מים** (תכנית מפורטת והיתר להקמת באר, תחנת שאיבה, בריכה למי-שתייה, מתקן התפלה של מים מליחים, מתקן לטיוב מים, תכנית למתקן התפלה קטן למי ים, היתר למתקני התפלה קטנים וזמניים במקומות מוגדרים והיתר למתקני מדידה וניטור);
- **פרק ג - מתקנים להולכת מים** (רצועה לתכנון ורצועה אופציונלית לקווי מים ראשיים, הנחיות לתכנית ולהיתר, גמישות, תוספת וגריעת קווי מים, שילוב תשתיות);
- **פרק ד - הוראות כלליות** (אישורים ותיאומים להקמת מתקני מים וקווי מים, יידוע הציבור, תכנית לפי חוק המים, דיווח ועדכון, שיפוי ותיקון לנספח מס' 2 לתמ"א 34/2 בדבר תפוקת המים המותפלים באתרי התפלה).

8. מטרות תמ"א 34/5 (סעיף 2 בפרק א בהוראות התמ"א)

מטרת התמ"א היא ליצור מסגרת תכנונית להקמת מערכות הפקה והולכה של מים כך שישולבו בסביבה ועם תשתיות קיימות תוך ראייה מערכתית כוללת וארוכת טווח. המסגרת התכנונית תאפשר הקמה של המערכות הללו הן לפי חוק התכנון והבניה והן לפי חוק המים.

האמצעים העומדים לרשות התכנית הם:

- קביעת הנחיות לתכנון מתקני מים;
- שמירה של רצועות קרקע עבור קווי מים ראשיים (מתוכננים ואופציונליים) והנחיות לתכנונם.

התמ"א קובעת הנחיות לתכנון מתקני מים וקובעת שההליך התכנוני הנדרש להקמת המתקנים השונים הוא בראש ובראשונה להכין, למתקן מים ו/או לקו מים, תכנית מפורטת ורק במקרה והמתקן/הקו עומד בתנאי סף מסוימים ניתן יהיה להוציא היתר ללא צורך בהכנת תכנית בכפוף לתנאים המפורטים בהוראות תכנית זו.

הגדרת התנאים וההנחיות להקמת מתקני מים וקווי מים בתמ"א, באמצעות תכנית או בהליך ישיר להיתר מכוח התמ"א, נועדה להסדיר אי בהירות בהליכים הנדרשים לאישור הקמתם. במצב הנוכחי, קודם אישור התמ"א, חסרה מסגרת מכוונת ואחידה לטיפול באישור הקמת מתקני מים וקווי מים. כתוצאה מחוסר אחידות זו, לא הייתה עקביות בדרישות של מוסדות התכנון, העוסקים בטיפול באישור תכניות או היתרים, דבר שהוביל

לעיכובים באישורם ובהקמתם. התמ"א נועדה לקבוע אמות מידה אחידות, במסלולי אישור ברורים, בתכנית או בהיתר, והנחיות ברורות לענין תכולת התכנית או ההיתר בהתאם לסוג המתקן, ממדיו והמקום בו הוא מבוקש. בנוסף מגדירה התמ"א תנאים שיש לעמוד בהם, והאישורים הנדרשים בכל הליך.

התמ"א אינה שומרת שטחים למתקני מים למעט שטחים הנדרשים לרצועות עבור קווי מים ראשיים. שכן מדובר במספר רב מאוד של מתקנים, בעיקר מתקנים קטנים. השיקולים למיקום מתקנים אלה הם שיקולים מקומיים, בעלי מאפיינים הידרולוגיים ספציפיים, הדורשים בדיקות הידרולוגיות מקומיות ומפורטות לצורך קביעת מיקומם המדויק. מתקנים אלה קשורים לתכנון הכולל של כל מערך אספקת המים באזור בהתאם, בין השאר, לשיקולים כלכליים ומקומיים ייחודיים.

התכנית מציגה בתשריט, כמידע תכנוני, את האתרים המתוכננים למתקני המים השונים, על פי מידע שהועבר מרשות המים והביוב ומחברת מקורות.

9. מתקני מים (פרק ב בהוראות התמ"א)

מתקני המים המופיעים בפרק זה הם :

• באר ("קידוח") – סעיפים 8 ו-9

באר מוגדרת בחוק הפיקוח על קידוחי מים התשט"ו - 1955 כדלקמן (סעיף 1):

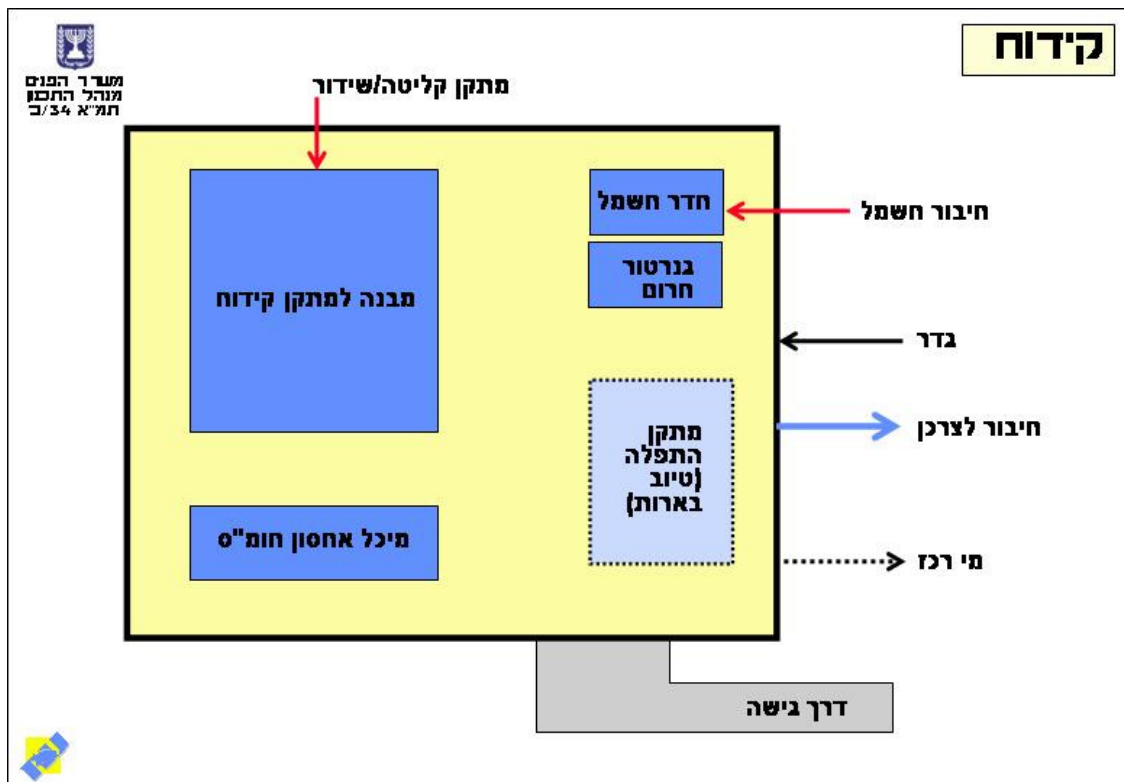
"באר – לדבות כל חפירה, קדיחה או מבנה המיועדים להעלאת מים תת-קרקעיים אל פני הקרקע בין שהושלמו ובין שלא הושלמו".

חוק הפיקוח על מתקני מים קובע כי האישור להקמת באר יינתן על-ידי מנהל רשות המים (לשעבר נציב המים).

עיקר המים במדינת ישראל מצויים באקוויפרים ומופקים באמצעות קידוחים. הקידוח הוא חור מצונר (לפחות בחלקו), אשר בתוכו ציוד שאיבה. על פני הקרקע מצוי ציוד ההנעה של משאבת הקידוח, לרוב במבנה קל או מבנה בטון, לעיתים ללא מבנה, בשטח מגודר. בנוסף לכך מצויים בתחום גדר הבאר האמצעים הנדרשים לטיפול במים, לתחזוקת המתקנים ולהגנת הבאר (ראו איור 2 ותצלום 1).

ההוראות להכנת תכנית מפורטת כוללות (סעיף 8): תכליות מותרות בשטח הקידוח, התייחסות למגבלות שהבאר מטילה, התייחסות להיבטי ביטחון ובטיחות, קביעת שטחים מבונים, שילוב תשתיות מים, השתלבות בנוף ובסביבה ואישורים והתייעצויות. יודגש כי, בשטחים הרגישים, התכנית תכלול נספח נופי-סביבתי (סעיף 8.8) עפ"י הנחיות תמ"א 35.

איור 2: באר/קידוח – מבנה סכמטי



תצלום 1: באר/קידוח



סעיף 9 קובע את המקרים בהם ניתן להוציא היתרי בנייה לבאר/קידוח ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת. הסעיף מגדיר ארבעה פרמטרים:

1. יעוד הקרקע בו מוצע להקים את הבאר בהתייחסות שונה לשטחים מבונים: באזורי תעשייה/תעסוקה לסוגיהם, בתחום ייעוד קרקע למתקנים הנדסיים או למתקני מים, ובשטחים פתוחים: באזורים שיועדו לחקלאות לשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטחים בעלי רגישות נופית וסביבתית גבוהה, יער ובתחום הסביבה החופית.
2. השטח המגודר של המתקן;
3. השטח הבנוי.
4. גובה המבנים והמתקנים.

התמ"א מבחינה בחלוקה פנימית של שטחים פתוחים – בין מקרקעין שיועדו לחקלאות לבין שטחים רגישים כשמורות טבע, שמורות נוף, גנים לאומיים, ומכלולי נוף ויער. בשטחים הרגישים תנאי הסף הפיזיים חמורים יותר וזאת על-מנת להקטין/למזער פגיעה בשטח ובנוף (ראו סעיף 9.2).

כאמור, קידוח/באר מכיל חומ"ס המטילים מגבלות על סביבת המתקן. בדרך כלל במתקנים הקטנים (שעבורם ניתן לתת היתר מכוח התמ"א) הכלור הגזי הינו החומר המסוכן היחידי. הכלור הגזי מטיל מגבלות על שימושי קרקע עד למרחק רדיוס של כ- 200 מטרים (לפי מסמכי המשרד להגנת הסביבה). ככלל קובעת התכנית (בסעיף 9.3.1) כי ניתן יהיה לתת היתר בניה ללא צורך בתכנית מפורטת רק במקרים בהם לא יחרגו המגבלות הנובעות מהשימוש בחומ"ס מהשטח המגודר של המתקן. אולם אם מבוקשת הקמת באר באזור שיועדו חקלאי, בו לא קיימת או לא מיועדת הקרקע לבניה או לשימושים שאינם חקלאיים, הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת מתקני מים גם אם המגבלות חורגות מתחום המתקן, לאחר שהובהר כי לא תהיה מגבלה, כתוצאה מכך, בשימוש עתידי בקרקע. סעיף 9.3.2 מפרט את התנאים למתן היתר במקרים אלה.

אחת הדרכים לצמצום מגבלות הבניה מהמתקן היא להמיר את השימוש בכלור גזי (המטיל מגבלות על הסביבה) בשימוש בהיפוכלורייט (תמיסת כלור מרוכזת). במקרה זה אין מגבלות מחוץ למתקן. ראוי לציין כי המגבלות בגין חומ"ס אחרים אינו חורג מגבולות המתקן. התמ"א קובעת כי אם לא ניתן לפעול בדרך שתביא לכך שהמגבלות לא יחרגו מתחום המתקן, יהיה חובה להפסיק את פעילותו.

תצלום 2 : תחנת שאיבה (חדשה) בהרצליה



תצלום 3 : תחנת שאיבה (ישנה) בצומת בית-אורן



• תחנת שאיבה - סעיפים 10 ו-11

תפקידן של תחנות השאיבה הוא להוסיף לחץ, על-מנת להזרים את המים ליעדם, כולל להרים מים ממקום נמוך למקום גבוה. (ראו תצלום 2).

ההוראות להכנת תכנית מפורטת כוללות (סעיף 10): רשימת התכליות המותרות בשטח התחנה והנושאים והפרטים שיכללו בתכנית כגון: התייחסות למגבלות שמטילה התחנה, התייחסות להיבטי ביטחון ובריאות, קביעת שטחים מבונים, שילוב תשתיות מים ואישורים והתייעצויות נדרשים. יודגש כי, בשטחים הרגישים, התכנית תכלול נספח נופי-סביבתי (הפניה לסעיף 8.8), עפ"י הנחיות תמ"א 35.

סעיף 11 מפרט את המקרים בהם ניתן להוציא היתרי בניה ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת בדומה לקבוע לגבי באר/קידוח (בסעיף 9).

• בריכה/מאגר למי שתייה - סעיפים 12 ו-13

בריכות מי-שתייה הן בדרך כלל סגורות ועשויות בטון (בשנות ה-90 של המאה ה-20 נבנו גם מפלדה אך בשל אורך חיים הנמוך משמעותית מבטון נסוגו משימוש בטכנולוגיה זו), בנפחים קטנים ומשמשות לאגירה יומית/שבועית/חודשית ולתפעול שוטף ואופרטיבי (ראו תצלום 4).

תצלום 4 : בריכה/מאגר למי-שתייה



ההוראות להכנת תכנית מפורטת כוללות (סעיף 12): רשימת התכליות המותרות בשטח הבריכה, והנושאים והפרטים שיכללו בתכנית כגון: התייחסות למגבלות שמטילה הבריכה, התייחסות להיבטי ביטחון ובטיחות, קביעת שטחים מבונים, שילוב תשתיות מים ואישורים והתייעצויות נדרשים. יודגש כי בשטחים הרגישים התכנית תכלול נספח נופי-סביבתי (הפניה לסעיף 8.8).

התמ"א רואה בריכות למי-שתייה כתכלית מותרת בייעודי קרקע מסוימים (סעיף 13), ומפרטת את המקרים בהם ניתן לתת היתרי בניה מכוח התמ"א ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת בדומה לקבוע לגבי באר/קידוח (בסעיף 9).

• מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים - סעיפים 14 ו-15

מתקן להתפלת מים מליחים מיועד להתפיל מים מליחים המצויים במספר אזורים בארץ בתת הקרקע (ומליחותם נמוכה יחסית למליחות מי הים) ולהביאם, על פי רוב לרמת מים באיכות מי שתייה.

ההתפלה נעשית בשיטת ה"אוסמוזה ההפוכה" במבנה קטן (במרבית המקרים בגודל של מכולה) הצמוד לקידוח ההפקה המקומי של מים מליחים ובחצר משותפת. קיימת אפשרות לאחד את התפלת המים המליחים באתר אחד, אזורי, המאסף מים מליחים המופקים ממספר קידוחים.

מתקן לטיוב מים מיועד לטיוב מי בארות שניזוקו כתוצאה מהמלחה. מתקנים אלה מוקמים, בדרך כלל, בתוך חצר באר/קידוח בהתאם לאיכות מי הבארות המשתנה מעת לעת (בדומה למתקן ההתפלה למים המליחים המתווסף לחצר הקידוח).

ההוראות להכנת תכנית מפורטת כוללות (סעיף 14): רשימת התכליות המותרות, והנושאים והפרטים שיכללו בתכנית כגון: התייחסות למגבלות, התייחסות להיבטי ביטחון ובטיחות, קביעת שטחים מבונים, שילוב תשתיות מים ואישורים והתייעצויות. יודגש כי, בשטחים הרגישים, התכנית תכלול נספח נופי-סביבתי (הפניה לסעיף 8.8), עפ"י ההנחיות של תמ"א 35.

התמ"א קובעת כי במידה ונדרש לסלק את מי-הרכז הנוצרים כתוצאה מתהליך ההתפלה למוצאים ימיים, הסילוק יהיה אל מוצאים המצויים בתשריטי התכנית והמפורטים בנספח לתכנית. המנגנון המוצע בסעיף 16.4.2 מאפשר הוספת מוצא ימי לתמ"א בתכנית מפורטת באישור המועצה הארצית או בהחלטת המועצה הארצית, ללא שינוי התמ"א.

סעיף 15 מפרט את המקרים בהם ניתן לתת היתרי בניה מכוח התמ"א ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת באזורי תעשייה/תעסוקה לסוגיה ובאזור חקלאי בדומה לקבוע לגבי באר/קידוח (בסעיף 9). בשטחים הפתוחים הרגישים, הקמת מתקן זה תתאפשר רק לאחר אישור תכנית מפורטת.

• מתקן התפלה קטן למי-ים - סעיפים 16 ו-17

המועצה הארצית לתכנון ובנייה, בישיבתה ביום 2 למרס 2004, החליטה להעביר את תמ"א 34ב'2 לאישור הממשלה. בנוסף, נאמר בהחלטה בסעיף 6, כי:

"המועצה הארצית מורה לעורכי תמ"א 34ב' לבחון את האפשרות לקבוע מנגנון בתכנית שיאפשר הוספת מתקני התפלה נוספים על אלו המסומנים בתמ"א בהליך שאינו מחייב שינוי לתמ"א".

וועדת העורכים לתמ"א 34ב', בישיבתה ב-28 בספטמבר 2005, קבעה כי תוספת זו תיכלל בתמ"א 34ב'5.

המניע לתהליך הוספת מתקנים קטנים להתפלת מי-ים (המוגדרים עד הפקה של 30 מיליון מ"ק לשנה) הוא כלכלי. לפיכך אין התמ"א מייעדת שטחים לתכלית זו אלא הוראות בלבד.

התמ"א מאפשרת הקמת מתקני התפלה קטנים באמצעות אישור תכנית מפורטת לאחר התייעצות עם מנהל רשות המים בשני תנאים מרכזיים:

1. מיקום המתקן בשטח לתעשייה ותעסוקה, בשטח למתקנים הנדסיים או למתקני מים ובצמידות דופן, ובמרחק העולה על 300 מ' מקו חוף הים;
2. סילוק מי רכז - כמו מתקן התפלת מים מליחים וכן גם מתקן קטן להתפלת מי-ים מחויב בסילוק מי-הרכז למוצא ימי המיועד לכך, כמסומן בתשריט התמ"א וכמפורט בנספח. קיימת אפשרות להוספת מוצאים ימיים, בתכנית מפורטת באישור המועצה הארצית או בהחלטת המועצה הארצית, ללא שינוי התמ"א.

התמ"א מאפשרת הקמת מתקני התפלה קטנים זמניים במבנים יבילים, בהליך של היתר מכוחה, ללא צורך באישור תכנית מפורטת קודם מתן ההיתר, בשני אתרים מוגדרים: באזור התעשייה של פלמחים ובתחום תחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה. לאור המצוקה והמחסור במים, הדחיפות להתפיל מי ים, וכדי לגשר על המחסור במים, עד להפעלה מלאה של מתקני ההתפלה הגדולים, ניתן יהיה להתיר הקמת שני מתקני התפלה קטנים, לתקופה הפעלה מוגבלת של חמש שנים, עם אפשרות הארכה לחמש שנים נוספות. ניתן יהיה לתת היתר למתקנים אלה, באתרים האמורים, לאור העובדה כי גם באזור התעשייה בפלמחים וגם בתחום תחנת הכוח "אורות רבין" קיימים או נמצאים בהליכי הקמה מתקדמים, אתרים למתקני התפלה גדולים שנקבעו בתמ"א 34/2. המתקנים ישתמשו בתשתיות ובמוצאים הימיים הקיימים של המתקנים הגדולים המוקמים, והם לא יטילו מגבלות נוספות על הסביבה. תנאי להיתר לשני מתקנים אלה הוא הכנת מסמך סביבתי ופרסום דבר הבקשה להיתר להתנגדויות למי שהועדה המקומית סבורה כי עלול להיפגע מהקמת המתקנים.

• מתקן מדידה וניטור - סעיף 18

על פי הוראות תמ"א 34/3 המאושרת, לא ניתן להקים מתקן זה בתחומי עורק ובתחומי מגבלותיו, למרות הנחיצות הקיימת להקמתו בתחומי העורק. לפיכך התכנית מתקנת את הקבוע בתמ"א 34/3 ומאפשרת הקמת מתקן כאמור בהיתר.

• שילוב מתקני מים - סעיף 19

ככלל, התמ"א מעודדת שילוב מתקני מים. סעיף 19 מבהיר את המקרים בהם ניתן להקים מתקן המשלב סוגים שונים של מתקני מים בהיתרי בניה בלבד.

10. **תנאים למתן היתר בניה למתקני מים מכוח התמ"א**

כאמור, התמ"א קובעת תנאי סף להקמת מתקני מים בהליך של היתר מכוחה, ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת. התנאים מתייחסים לייעודי הקרקע בהם מוצעים המתקנים ולממדיהם.

התמ"א קובעת כי מתקני מים יהיו תכלית מותרת באזורים שיועדו בתכנית מאושרת לתעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקני מים ומתקנים הנדסיים. זכויות הבניה למתקני המים, באזורים אלה, יהיו בהתאם לזכויות הבניה שנקבעו בתכניות המאושרות שמכוחן ניתן לתת היתרי בניה.

בשטחים הפתוחים מאפשרת התמ"א לתת היתר למתקני מים מוגבלים בגודלם, תוך אבחנה בין שטחים חקלאיים לבין שטחים פתוחים רגישים. הטבלה הבאה מציגה את הממדים המרביים למתן היתר מכוח התמ"א לפי סוג המתקן והאזור בו מוצע המתקן.

ממדים מרביים של מתקני מים המאפשרים היתרי בניה מכוח התמ"א

סוג המתקן	יעוד הקרקע	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	גובה במ'	תפוקה במ"ק
באר	אזור חקלאי	1.5	200	6	-
	שמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער				
תחנת שאיבה	אזור חקלאי	3.0	300	4	-
	שמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער	1.0	200	4	-
בריכה	אזור חקלאי	3.0	500	8	-
	שמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, מכלול נופי, שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יער	1.0	300	8	-
מתקן התפלה למים מליחים ולטיוב בארות	אזור חקלאי	2.0	300	6	2,000,000

יודגש כי על היתר בניה למתקני מים מתוקף התמ"א חלים תנאים הדומים לאלה החלים על הכנת תכניות מפורטות, כולל הצורך בהכנת מסמך סביבתי-נופי בשטחים הפתוחים הרגישים.

היתר למתקני מים יחוייב בהליך של יידוע הציבור ומתן הזדמנות להגיש התנגדות למי שלדעת הועדה המקומית עלול להיפגע מהקמתו, כולל לגובלים במתקן המים המוצע, כמפורט בסעיף 29.

מוסד התכנון רשאי לפטור את מבקש ההיתר מהליך היידוע באזורי תעשייה לסוגיה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים ומתקני מים, אם המתקן המוצע דומה במאפייניו ותואם את השימושים הקיימים והמאושרים באזור.

אישור היתר בניה למתקני מים מותנה בתיאומים והתייעצויות עם גורמים שונים כמפורט בסעיף 28.

11. הסדרת מתקנים קיימים

התמ"א מעודדת הסדרת מתקני מים קיימים שהוקמו ללא היתרי בניה, ושילוב בתוכם, מתקנים נוספים או הרחבתם. הוראת המעבר (סעיף 7.4) קובעת שכל תוספת בינוי במתקן קיים שהוקם ללא היתר בניה, תחייב הסדרתו בתכנית או בהיתר, של החלק הקיים ושל התוספת המוצעת, על פי הוראות התמ"א.

לגבי החלק הקיים, שהוקם קודם אישור התמ"א, מוסד התכנון יוכל לקבוע רמת התייחסות פחותה בהשוואה לתנאים של התוספת. זאת לאחר שישקול את השילוב בין הקיים לבין התוספת וההתאמה ביניהם.

הסדרת המתקן הקיים והתוספת תוכל להתבצע בהליך של היתר בניה, ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת, אם שטח הקרקע והשטח הבנוי של המתקן הקיים ביחד עם התוספת המוצעת לא יעלו על פי 1.5 מהמידות המותרות בהליך של היתר לגבי אותו מתקן בהתאם למיקומו, כמפורט בטבלה לעיל. בכך מכוונת התמ"א להסדיר את המתקנים הקיימים ולכלול בתוכם מתקנים חדשים במקום לקבוע מתקנים חדשים בקרבתם.

על פי הוראה זו, ניתן יהיה להסדיר מתקן קיים ולאשר את הגדלתו בהתאם לדוגמה הבאה: תחנת שאיבה, למשל, הקיימת באזור חקלאי, ניתן יהיה לאשר להגדילה בהליך של היתר בניה, אם סך כל שטח הקרקע הכלול בבקשה, של המתקן הקיים ביחד עם התוספת, לא יעלה על 4.5 דונם, השטח הבנוי לא יעלה על 450 מ"ר וגובה המתקנים לא יעלה על 4 מ'.

12. מתקנים להולכת מים (פרק ג בהוראות התמ"א)

קווי-מים דרושים במפעל להספקת מים כדי להעביר מים מהמקור עד לצרכן. עד היום, רוב קווי המים הקיימים בישראל הונחו בתת הקרקע לפי חוק המים. קו מים מוגדר בחוק המים התשי"ט - 1959 (סעיף 84ב) כדלקמן:

"קו-מים, לענין סימן זה – קו צינורות \ תעלה או מיתקן אחר להובלת מים, לויסותם, לאגירתם או למדידתם שהותקנו או שעומדים להיות מותקנים בהתאם לתכנית-מפעל שאושרה, ואם עובר המיתקן ברצועת-קרקע המיועדת לפי התכנית לתפיסה צמיתה – מלוא הרצועה הזאת".

קווי המים הקיימים (ו/או המאושרים) מוצגים בתשריט כמידע תכנוני בלבד. המוביל הארצי - מהכנרת ועד למעיינות ראש העין - הוקם על פי חוק המים, ולאחר הקמתו לא נשמרה עבורו רצועת קרקע. לאור חשיבותו ולאור הצורך להקים ולהפעיל מתקני מים שונים לאורכו, המוביל הארצי הוא קו מים קיים היחיד שעבורו שומרת התמ"א רצועת קרקע ברוחב של 65 מ' כמפורט בסעי' 22.

עבור קווים מתוכננים – שומרת התמ"א רצועות לתכנון בשתי רמות, בהתאם לרמת התכנון (קווים מתוכננים וקווים אופציונליים). לקווים המתוכננים מיועדת התמ"א רצועות לתכנון ברוחב משתנה בהתאם לקוטר הצנרת המיועדת להקמה בתחום. קווים שלגביהם רמת התכנון היא ראשונית בלבד, שומרת התמ"א רצועה אופציונלית ברוחב של 100 מ', כדי לאפשר גמישות תכנונית להנחתם (כמפורט בסעיף 20). יודגש כי הרצועות לתכנון והרצועות האופציונליות נשמרות אך ורק לקווים בקוטר "24 ומעלה המשמשים כקווים ראשיים, התמ"א אינה שומרת רצועות לתכנון עבור קווי צנרת בקוטר של עד "24.

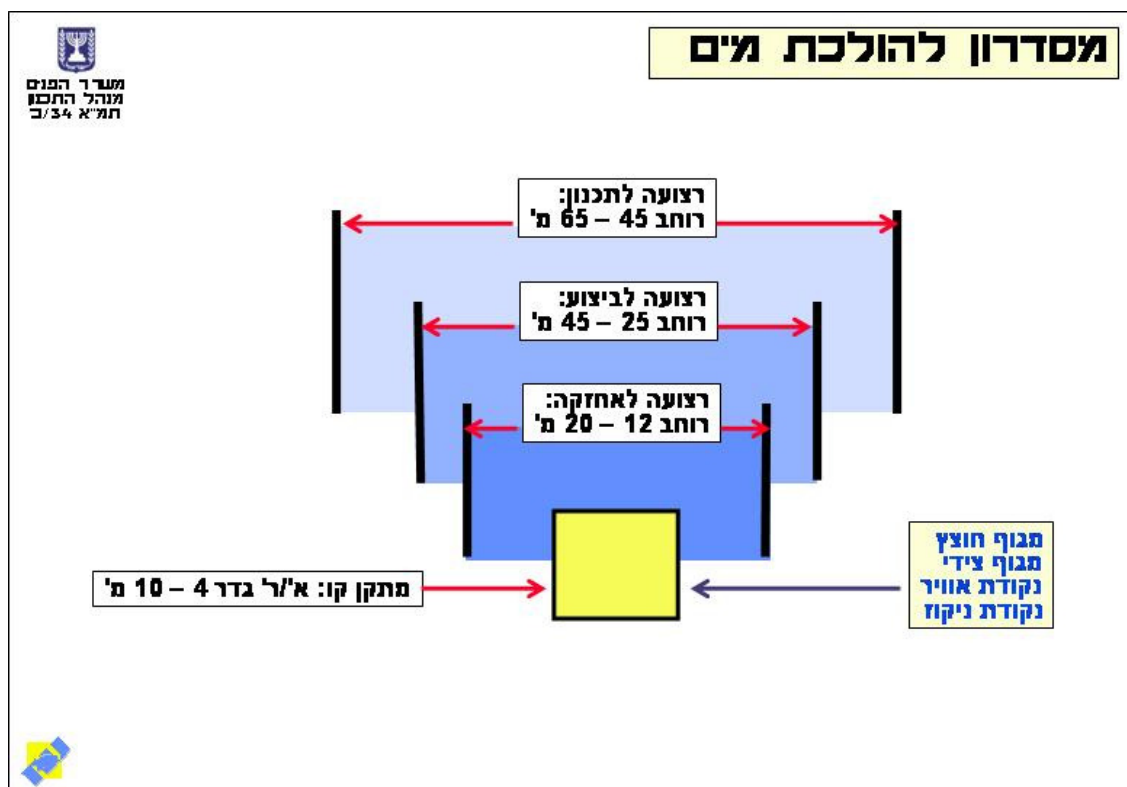
יודגש כי שמירת הרצועות לתכנון, הרצועות האופציונליות ורצועת המוביל הארצי, אינה מטילה מגבלות על הקרקע במקומות בהם הן מסומנות בתשריט. סעיף 7.1 מדגיש כי התמ"א אינה פוגעת בתכניות שאושרו טרם אישורה ובהיתרים מכוחן. אולם תכניות חדשות בתחום הרצועות האמורות, המסומנות בתשריט, מחייבות בהתייעצות עם רשות המים, קודם אישורן. זאת כדי לבדוק אם אין בהן כדי לסכל אפשרות עתידית למעבר קווי מים בתחומן, או כדי לתאם סימון קווי מים בתחום תחולתן. הרצועות לתכנון והרצועות האופציונליות יתבטלו עם אישור היתרים או תכניות לרצועות עבודה להנחת קווי מים.

לכול קו מים מתוכנן נדרשות שלוש רצועות (ראו איור 3): רצועה לתכנון, רצועה לביצוע (רצועת העבודה) ורצועה לאחזקה, שלאחר תכנון וביצוע נשארת כייעוד קרקע. רוחב הרצועות נגזר מקוטר הצינור או הצינורות המקבילים שיונחו בתוואי.

התמ"א קובעת כי ניתן להתיר מכוחה, הנחת קווי מים בקוטר של עד 64", ללא צורך בתכנית מפורטת קודם מתן ההיתר. לקווים בקוטר של 65" ומעלה, תיועד רצועת עבודה באמצעות תכנית מפורטת קודם מתן היתר להקמתם. הנחיות לתכנית או להיתר לרצועת עבודה המיועדת להנחת קווי מים מפורטות בסעי' 23.

התמ"א מייעדת שטחים – רצועות לתכנון ורצועות אופציונליות – שבתחומם יוקמו קווי מים והמתקנים הנלווים אליהם כגון: התקנת מגופים ומדי מים, על הקרקע או בתת הקרקע, גידור שטחים לאחסון חומרים כימיים (שאינם חמרים מסוכנים) הדרושים לשמירה על איכות המים ומכשור להזרקתם, גידור שטחים לנקודות שחרור אויר, נקודות ניקוז ומערכות חיבורים לצרכנים, הנחת קווים לאספקת חשמל ומתקני חשמל הנחוצים להפעלת מתקנים הדרושים לתפעול ותחזוקת קווי המים, אמצעי בקרה, ניטור ומדידה, מתקני הגנה למים, לצנרת ולאביזרים, דרכי שירות ככל שיידרש. התמ"א קובעת הוראות גמישות להוספת רצועות עבודה להנחת קווי מים, בהליך של היתר או תכנית, על פי הממדים המפורטים לעיל. יצויין כי אישור היתר להנחת קווי מים מחוייב בידוע הציבור בתנאים המפורטים בסעי' 29. הודעות אישיות ישלחו רק למי שהועדה המקומית סבורה כי עלול להיפגע מהקמת הקו, אך אין חובה ליידע את הגובלים.

איור 2: - מבנה סכמטי של מסדרון להנחת קו מים



התמ"א מדגישה (בפרק ד' - הוראות כלליות, סעי' 27) כי על מוסד תכנון לבחון בתכנית או בהיתר, להנחת קווי מים ומתקני מים, את המוצע מתוך ראייה רחבה ומערכתית תוך התייחסות למתקני המים ולקווי המים הקיימים והמוצעים באזור כמערכת כוללת אחת, התחשבות בצרכי הפיתוח העתידי של האזור, בשיקולים של מזעור הפגיעה בשטחים פתוחים; ריכוז המתקנים והקווים, ככל הניתן, באתר אחד; צמידות אל מתקני מים וקווי מים קיימים, צמידות לתשתיות קיימות ומוצעות אחרות, צמידות לדרכים ולשטחים מפותחים; אפשרויות לניצול הרצועות להנחת קווים נוספים, לאור תחזיות הפיתוח של האזור, אפשרויות לחיבור המתקנים המוצעים לצרכנים ומזעור המגבלות המוטלות על הסביבה.

13. שילוב תשתיות

על מנת לעודד ולהבטיח שילוב תשתיות, קובעת התמ"א כי מוסד תכנון יבחן בכל תכנית לקווי תשתית את האפשרות לשלב בה קווי ומתקני מים בצמוד לקו התשתית, ואת האפשרות לשלב קווי תשתית אחרים בכל תכנית או היתר לקו או למתקן מים.

14. דיווח ועדכון

סעיף 32 מציע מנגנון לדיווח ועדכון חמש שנים מיום אישור התמ"א או במועד מוקדם יותר ככל שתחליט המועצה הארצית.

15. תשריט

התשריט מוצג בקנה מידה של 1:100,000 וכולל חמישה גיליונות. התשריט כולל את מרכיבי התכנית ומידע תכנוני הנדרש להשלמת התמונה המערכתית.

מרכיבי התכנית הם המוביל הארצי, רצועות לתכנון ורצועות אופציונליות ומוצאים ימיים למי-רכז.

מערכת המים באיכות מי-שתייה משורטטת בצבע כחול ומערכות מים באיכויות אחרות, שאינן באיכות מי-שתייה, משורטטות בצבע אדום. כל מערכת כוללת קווים קיימים, רצועות לתכנון ורצועות אופציונליות, בריכות ותחנות שאיבה.

מערכת המוביל הארצי מצוינת בנפרד.

המידע התכנוני, המשותף למערכות המים שבאיכות מי-שתייה ולמערכות מים באיכויות אחרות, כולל: קווי מים קיימים, בריכות למי-שתייה, קיימות ומתוכננות, בנפח של מעל ל-5,000 מ"ק, תחנות שאיבה ראשיות קיימות ומתוכננות ומתקנים – קיימים ומתוכננים – להתפלת מים מליחים. מקורות המידע התכנוני הם רשות המים וחברת מקורות.

כמו-כן כולל המידע התכנוני את מתקני התפלת מי-ים (לפי תמ"א 2'34) וכן את מפעלי ואתרי החדרת מים לתת-קרקע (לפי תמ"א 4'34).

16. נספח לתמ"א - מוצאים ימיים למי רכז

הנספח - מוצאים ימיים למי רכז - מציג את מיקום האתרים המוצעים כמוצאים ימיים (לחוף הים התיכון בלבד) לסילוק מי-רכז. מוצעים בתמ"א זו 14 מוצאים ימיים כאשר 8 מתוכם מעוגנים בתמ"א 2'34. מודגש כי הסימון של המוצא הימי מחייב, אך הוא סכימטי, ואין בו כדי לקבוע את הגודל, השטח או את המיקום המדויק שלו. אלה ייקבעו בתכניות מפורטות.

התמ"א קובעת מוצאים אלה כמחייבים בהקשר לאמור בסעיפים 14.5 ו-16.4 בהוראות התכנית, המתייחסים לתנאים להקמת מתקני התפלה למים מליחים או לטיוב מים ולמתקני התפלה קטנים למי ים בהתאמה. ניתן לאשר הקמת מתקנים אלה בהסתמך על המוצאים המפורטים בתמ"א ועליהם בלבד, לאחר שהוכח כי מי הרכז יסולקו דרכם. אולם, כאמור, מיקומם המדויק וגודלם ייקבע בתכנית המפורטת. בנוסף מובהר כי ניתן, יהיה להוסיף מוצאים, על אלה המפורטים בתמ"א, באמצעות תכנית מפורטת באישור המועצה הארצית או בהחלטת המועצה הארצית להוספת מוצאים. תוספת מוצאים, כאמור, לא תהווה שינוי לתמ"א.

**תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים:
מערכות הפקה והולכה של מים
תמ"א 34 ב' 5**

**נספח לדברי הסבר לתכנית
הפניות לתכניות מתאר ארציות אחרות
ולחוקים ותקנות**

תמ"א 34 ב'5 - הפניות לתכניות מתאר ארציות אחרות

נושא ההפניה	סעיף בהוראות תמ"א 34 ב'5	הפניה לסעיף בתמ"א אחרת	
		התמ"א	מס' הסעיף
מכלול נופי	5.3	תמ"א 35	9.1
שמורות טבע, נוף וגנים לאומיים	5.4.1	תמ"א 35	9.7
מרקם שמור משולב ומרקם חופי	5.4.3	תמ"א 35	6.1.3
נספח נופי-סביבתי	8.8.2	תמ"א 35	11
חווי"ד לנספח הנופי-סביבתי	8.8.3	תמ"א 35	10.1.1 (2)
תשתיות מותרות ביער	5.4.2	תמ"א 22	11
הגדרת "ועדה מקצועית"	6.1	תמ"א 34 (ביוב)	5.1
הרכב ועדה מקצועית	6.1	תמ"א 34 (ביוב)	10
הגדרת "שטח ביטחוני"	6.1	תמ"א 34 (ביוב)	5.1
הגדרת "מי הזנה"	6.1	תמ"א 34 ב'2	7.1
הגדרת "מי רכז"	6.1	תמ"א 34 ב'2	7.1
הגדרת "מים מותפלים"	6.1	תמ"א 34 ב'2	7.1
תכליות למתקן התפלה	14.2.1, *16.7	תמ"א 34 ב'2	9
מסמך בריאותי-סביבתי	34.2 *16.7	תמ"א 34 ב'2	נספח 1
תפוקה מתוכננת באתרי התפלה	34.1	תמ"א 34 ב'2	נספח 2
הגדרת "פשט הצפה"	6.1	תמ"א 34 ב'3	4.1

*סעי' 16.7 - לענין הוראות להכנת תכנית מפורטת למתקן התפלה קטן, יש לפנות לכל הסעיפים הרלוונטיים בתמ"א 34 ב'2.

הפניה לחוקים ולתקנות - הגדרות ופרשנות - סעיף 6.1 בתמ"א 34 ב'5

המונח	החוק / התקנה
אזורי מגן א', ב', ג',	תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה-1995
באר	חוק הפיקוח על קידוח מים, התשט"ו-1955
חמרים מסוכנים	חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993
מי שתיה	פקודת בריאות העם, 1940
עורק	חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, התשי"ח-1957
רצועת מגן	חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, התשי"ח-1957
סביבה חופית	חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004
קו מים	חוק המים, התשי"ט-1959

27.12.05 5474 .פ.י

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת
לבנייה, לפיתוח ולשימור

תמ"א 35

הוראות התכנית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית מאושרת
ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' 4467
מיום כ"ה חשוון תשס"ו (27.11.05)
והתוספת בידי מוכיד הממשלה ובידי שר הפנים
מוכר הממשלה
שר הפנים
תאריך: 4/1.06

ארץ

6. הוראות תכנון כלליות

ההוראות המפורטות בסעי' 6.1 – 6.5 יחולו על כל תחום התכנית, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- 6.1 פיתוח צמוד דופן**
- 6.1.1 תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח תופקד רק אם תוספת השטח לפיתוח היא צמודת דופן לשטח בתחום אותו מרקם המיועד לפיתוח בתכנית מתאר מחוזית תקפה או בתכנית מתאר מחוזית כוללת מופקדת.
- 6.1.2 על אף האמור בסעיף 6.1.1 רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח שאינה צמודת דופן אם התקיים אחד מהתנאים הבאים:
1. תוספת השטח לפיתוח צמודת דופן למוסד ציבורי ומיועדת להרחבתו.
 2. תוספת השטח לפיתוח מיועדת למערכות תשתית.
 3. במקרים חריגים, תוספת השטח לפיתוח מיועדת לשירותי תירות המשרתים אתר ביקור סמוך.
- 6.1.3 על אף האמור בסעיפים 7.4.2 ו- 7.5.2, במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית מקומית הכוללת תוספת שטח לבינוי אף אם אינה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי באותו מרקם אם התקיימו התנאים הבאים:
1. המטרות והשימושים של תוספת השטח לבינוי מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח.
 2. התכנית תואמת לקבוע בתכנית מתאר מחוזית.
 3. מוסד התכנון שוכנע שהבינוי המוצע ובכלל זה שטחו, גובהו, ועיצובו משתלבים באופי הסביבה ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.
 4. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית, לרבות נגישות.
 5. קבע מוסד תכנון בהוראות התכנית כי שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
 6. נימק מוסד תכנון את החלטתו.
 7. התקבל אישור המועצה הארצית.
- 6.2 שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית - סביבתית**
- 6.2.1 תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
1. נשמר ככל האפשר רצף השטחים הפתוחים בתוך אזור התכנון בו מצויה התכנית ובאזורי תכנון גובלים.
 2. התוספת ממוקמת, ככל האפשר, בשטחים שאינם בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה ואשר ערכם החקלאי שולי.
- 6.2.2 הוראות סעיף 6.2.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית שניתן לאשרה על פי הוראות הגמישות שנקבעו בתכנית המתאר המחוזית.
- 6.3 צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים**
- 6.3.1 תכנית מקומית תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת נטו למגורים בה תתאם להוראות סעיף 12.2.
- 6.3.2 על תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות לעניין צפיפות מגורים יחולו הוראות סעיף 12.2 בשינויים המחויבים אלא אם נאמר במפורש אחרת.

9. הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים

9.1 מכלול נופי (מסומן בתשריט בצהוב תחום בירוק זית)

תכנית החלה בשטח המסומן כ"מכלול נופי" תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:

9.1.1 שקל מוסד תכנון את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך בפיתוח זהיר ומבוקר בשטחים הכלולים במכלול נופי, שטחים עתירי ערכים של טבע, חקלאות, נוף ומורשת.

9.1.2 הוגש למוסד תכנון נספח נופי- סביבתי כמפורט בסעיף 11.

9.1.3 התכנית תאפשר רק את התכליות הבאות, כולן או חלקן:

1. שירותי תיירות המשרתים אתר ביקור סמוך.
2. קווי תשתית יותרו רק לאחר שבחן מוסד התכנון חלופות להעברת הקווים מחוץ לתחום המכלול הנופי, השתכנע בצורך להעבירם בתחומו, וקבע את הטיפול הנופי סביבתי הנדרש לפי העניין.

9.1.4 על אף האמור בסעיף 9.1.3, רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית המייעדת שטח להרחבת יישוב ובלבד ששוכנע כי לא ניתן להרחיבו לשטחים שאינם כלולים במכלול נופי.

9.1.5 תכנית מקומית המייעדת שטח לבינוי העולה על 500 מ"ר תופקד רק אם התקבל אישור המועצה הארצית.

9.2 רצועת נחל (מסומנת בתשריט בפס עבה כחול)

9.2.1 תכנית החלה כולה או חלקה באזור בו מסומנת "רצועת נחל" תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:

1. התכנית חלה על רוב רצועת הנחל שבתחום אזור התכנון.
2. בין מטרותיה העיקריות של התכנית נקבע שיקום הנחל ושימורו, והיא כוללת, בין השאר, הוראות בדבר: שימור הנחל ובתי הגידול שבו, תפקוד הנחל כציר ניקוז, עיצוב גדותיו וייצובן ושמירה ככל האפשר, על זכות המעבר של הציבור לאורך ערוץ הנחל.

9.2.2 על אף האמור בסעיף 9.2.1 רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית אם התקיים אחד מהתנאים הבאים:

1. התכנית חלה על שטח בו עובר הנחל בתעלה בנויה או במובל סגור ובעקבות כך אבד ערכו הנופי והאקולוגי.
2. התכנית תואמת תכנית שאושרה על פי סעיף 9.2.1.
3. הוגשה למוסד תכנון התייחסות לרצועת הנחל כחלק ממסמכי התכנית, ושוכנע מוסד תכנון כי אין בתכנית כדי לפגוע בשיקום הנחל ובשימורו וביכולת הניקוז המתוכננת.

9.3 רצועת נוף (מסומנת בתשריט בפס ירוק מקוטע)

תכנית החלה, כולה או חלקה, באזור בו מסומנת "רצועת נוף" או בסמוך לה תופקד בתנאי שתבטיח את השטח הפתוח הדרוש להפרדה בין השטחים המיועדים לפיתוח או לבינוי לפי העניין, ואת רציפותה של רצועת הנוף.

9.4 רצועת חוף (מסומנת בפס תכלת רצוף בגבול בין מרקם עירוני לבין הים)

תכנית החלה כולה או חלקה באזור בו מסומנת "רצועת חוף" או בסמוך לה תופקד רק אם השתכנע מוסד התכנון כי מימושה אינו מונע מהציבור גישה סבירה לחוף פתוח לציבור וככל הניתן מעבר לאורכו, וכי היא מתחשבת בקרבתה לים.

9.5 מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור (מסומנים בתשריט בסכך גדול וקטן בהתאמה)

- 9.5.1 באזור המסומן כ"מכלול עירוני לשימור" או "מכלול כפרי לשימור", תוכן תכנית מקומית לשימור.
- 9.5.2 בתכנית מקומית לשימור ייקבעו האתרים הראויים לשימור וגבולותיהם, הוראות בדבר אופיו של האתר, שיקומו ומניעת פגיעה בערכים אותם הוא מבטא, וכן הוראות בדבר פיתוח התיירות ושילובה בתהליכי השימור, ככל שנדרש.
- 9.5.3 בתחום שטח אתר לשימור, כאמור בסעיף 9.5.2, לא יחולו הוראות סעיף 6.3 לענין צפיפות נטו למגורים.
- 9.5.4 אין בהוראות סעיף 9.5 כדי למנוע עריכת תכנית שימור לאזורים נוספים על אלו המסומנים בתשריט ומפורטים ברשימה 2.

9.6 יער (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר תחום בשחור)

- 9.6.1 על השטח המסומן כיער יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית ליער וייעור תמ"א 22.
- 9.6.2 אין בתכנית זו כדי לגרוע מהאמור בפקודת היערות.

9.7 שמורת טבע, שמורת נוף וגן לאומי (מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה תחום בשחור)

- 9.7.1 על תכנית החלה בתחום המיועד בתכנית זו לשמורות טבע, לשמורות נוף או לגנים לאומיים (להלן – שמורות וגנים) יחולו ההוראות בדבר התכליות והשימושים המותרים בתכנית מתאר ארצית לשמורות טבע וגנים לאומיים, תמ"א 8, לאותו ייעוד קרקע.
- 9.7.2 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום המיועד בתכנית זו לשמורות וגנים, אלא לאחר שנתן הזדמנות לנציג רשות הטבע והגנים להשמיע את עמדתו.
- 9.7.3 לא ניתן להכריז על שמורות טבע וגנים לאומיים מכוחה של תכנית זו.
- 9.7.4 על אף האמור בסעיף 9.7.1 רשאי מוסד תכנון להחליט על שינוי ייעודו של שטח המסומן בתכנית זו כשמורות וגנים, ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:
 1. השטח אינו מיועד לשמורות וגנים בתמ"א 8.
 2. היקף השטח שיייעודו שונה כאמור, אינו עולה על 1/3 מהיקף השטח באותו אזור תכנון שמיועד לשמורות וגנים ואינו כלול בתמ"א 8.
 3. בתכנית מקומית - התקבל אישור המועצה הארצית.

9.8 סימונים של מתקנים ארציים, לרבות נמלים, שדות תעופה, דרכים, מחלפים, מסילות, תחנות רכבת ומעברי גבול

כל סימון בתשריט של מתקן ארצי נועד להתמצאות בלבד. מיקומן של התשתיות הארציות, המתקנים הנלווים להן וההוראות לגביהן ייקבעו בתכניות הנוגעות בדבר ועל פי כל דין.

10. הוראות לסימונים בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית

10.1 רגישות נופית סביבתית גבוהה (מסומן בתשריט בירוק בהיר)

10.1.1 תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח בתחום המסומן בתשריט כבעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה תופקד אם התקיימו התנאים הבאים:

1. הוגש למוסד התכנון נספח נופי-סביבתי, כמפורט בסעיף 11 להלן.
2. הנספח הועבר לקבלת חוות דעת בכתב מהמשרד לאיכות הסביבה, מרשות הטבע והגנים ובשטח חקלאי גם ממשרד החקלאות, תוך 21 יום או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.
3. בחן מוסד התכנון את התכנית על פי ממצאי הנספח וחוות הדעת, ככל שהיו, וקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית.

10.1.2 על אף האמור בסעיף 10.1.1 רשאי מוסד תכנון לפטור מחובת הגשת נספח נופי-סביבתי במקרים הבאים:

1. הוגש תסקיר השפעה על הסביבה על פי הקבוע בתקנות או על פי החלטת מוסד תכנון.
2. קבע מוסד תכנון כי הנספח הנופי-סביבתי יצורף לתכנית המקומית שתערך על פיה.
3. שוכנע מוסד התכנון לאחר קבלת חוות דעת נציג השר לאיכות הסביבה, כי אין בתכנית כדי לפגוע בערכי הנוף, הטבע, החקלאות, הסביבה והמורשת, ונימק זאת בהחלטתו.

10.1.3 הוראות סעיף 10.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, המייעדת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.

10.1.4 מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.

10.2 שימור משאבי מים (מסומן בתשריט בקווים כחולים אלכסונים מקוטעים)

10.2.1 מוסד תכנון הדן בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חידור מי גר עיליים.

10.2.2 תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון עלולה לגרום לזיהום מי התהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובחוראות למניעת הפגיעה במי התהום.

10.3 אגן היקוות הכינרת (מסומן בתשריט בשורה של נקודות כחולות)

תכנית בתחום אגן היקוות הכינרת, שלדעת מוסד תכנון יש בה כדי להשפיע על מי הכינרת, תועבר לקבלת חוות דעת בכתב ממנהלת הכינרת תוך 21 יום או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.

10.4 תחום רעש מטוסים (מסומן בתשריט בקו סגור אפור).

10.4.1 מוסד תכנון הדן בתכנית באזור הכלול בתחום רעש מטוסים יחליט על הפקדתה רק לאחר שבחן את השפעות הרעש האפשריות משדה התעופה הסמוך.

10.4.2 על אף הקבוע בסעיף 10.4.1 תחול על האזור הכלול בתחום תכנית המתאר הארצית לנתבי"ג, תמ"א 4/2, ובתחומי תכניות מאושרות הקובעות תחומי רעש, הוראות אותה תכנית.

10.4.3 התכנית אינה מסמנת את כל האזורים החשופים לרעש מטוסים.

11. נספח נופי - סביבתי

- 11.1 נספח נופי – סביבתי יכלול, בין השאר, ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון את הנושאים הבאים:**
- 11.1.1 תאור תכונות הנוף הטבעי, החקלאי והנוף האחר מעשה אדם, אתרי עתיקות, ערכי טבע ומורשת, ערכיות הקרקע החקלאית, תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות – בתחום התכנית ובסביבתה, והדרכים לשימורם ולטיפוחם.
 - 11.1.2 סקירת אתרי ביקור ומסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם ומידת הנגישות אליהם.
 - 11.1.3 ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה.
 - 11.1.4 אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה.
 - 11.1.5 התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם בריגישות נופית סביבתית.
 - 11.1.6 הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות – סביבתיות.

12. הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות

- 12.1 תכנית מקומית להרחבה ניכרת**
- תכנית מקומית להרחבה ניכרת תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
- 12.1.1 מוסד התכנון שקל את הצורך באחד או יותר מהנספחים הבאים, ולפי הצורך חייב את צירופם לאחר שקבע את הנדרש בהם:
 - 1. נספח תחבורה הכולל, בין השאר, התייחסות לתחבורה ציבורית.
 - 2. נספח תשתיות המתייחס למערכות התשתיות הנדרשות, ובין השאר: ניקוז, ביוב, תחבורה, חשמל, מים ופסולת.
 - 3. נספח פרוגרמתי המתייחס, בין השאר, למבנה הדמוגרפי חברתי ולשירותי הציבור הנדרשים.
 - 12.1.2 התכנית תכלול, או תבטיח כי תכנית שתערך על פיה תכלול, הוראות המתייחסות לנספחים כאמור, ומבטיחות את קיומן המלא של הדרישות הנובעות מהן, ובכל מקרה ייכללו:
 - 1. הוראות המבטיחות את ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע מערכות התשתיות הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.
 - 2. התנאים מתן היתרי הבנייה בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.
 - 12.1.3 מוסד תכנון בחן את הצורך ב"דיוור בהישג יד" וקבע, במידת הצורך, את כמות יח"ד הנדרשות לכך ואת תמחיל גודלי יח"ד המוצעות בהרחבה.
 - 12.1.4 התכנית תכלול, במידת הצורך, הוראות לעניין גדר ביטחון ודרך היקפית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית ליער וליעור

מס' תמ"א / 22

הוראות התכנית

נספח מס' 1

אושר על-ידי

ועדת השרים לענייני פנים ושירותים
יום ד', ח' בחשוון התשנ"ו - 1.11.1995

ג. חישוב השטחים שמותר לשנות את יעודם כאמור ב-ס"ק א ו-ב, יערך ע"פ התשריט ונספח 2, ובאופן שהשטח המותר לשינוי יחושב מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 א', או מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 ב'. חישוב כמפורט לעיל יערך בנפרד לגבי כל אחד מתחומי השטחים המוגדרים לענין זה בנספח 2.

ד. יותר שינוי יעוד של "יער טבעי לשימור" לשמורת טבע ו/או לגן לאומי, על פי תכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה, בהתייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע, וזאת גם מעל העשירית משטחו.

ה. לא ישונה יעודם של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל.

ו. כבוא מוסד התכנון לשנות יעוד של שטחי יער כאמור לעיל יביא הוא בחשבון, בין יתר השיקולים, את השפעות שינוי היעוד על מטרות התכנית הארצית ועל יתרת השטח.

יעוד שטחים 10. אין בתכנית זו כדי למנוע יעוד שטחים נוספים ליער וליעור לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

תשתית מותרת 11.א. ביער תותר העברת קוי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תווי ניקוז לגחל, חשמל, חקשורת וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות כל דין.

ב. על אף האמור בס"ק 9 א' ו-9 ב' ניתן לייעד ביער, בתכנית מפורטת, שטחים להקמת תחנות מיתוג וטרנספורמציה, מרכזיות טלפונים ומכוני מים, לרבות חללות מים מלאכותיות ובלבד שגודלם הכולל של השטחים לא יעלה על רבע ממספר הדונמים של כל שטחי היער הכלולים באותו תחום שטח ע"פ נספח מס' 2 לתכנית זו ובאישור המועצה הארצית לתכנון ובניה או ועדת משנה שמונתה לשם כך.

ג. התכנון המפורט של שמושים כאמור בס"ק א ו-ב לעיל יעשה בתיאום עם קרן קיימת לישראל ומפקח כבאות ראשי, ובאופן שישמר אופיים של השטחים המיועדים בתוכנית זו ליער.

שימוש בקרקע חקלאית 12. קרקע חקלאית מוכרזת לא ישונה יעודה מכח תכנית זו, ולא יינתן לגביה היתר לבניה או לשימוש למטרה לא חקלאית, אלא באישור הועדה לשמירת קרקע חקלאית כמשמעותה בחוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה-1965).

פעולות מותרות ביער 13.א. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכרייתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מתנות גור, מחקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעיה המותרים ע"פ כל דין, הכל בהתאם להוראות תכנית זו.

15.7.03 5206 .ד.ר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

המועצה הארצית לתכנון ולבניה



תוכנית מתאר ארצית למשק המים (ביוב) ת/מ/א/34

הוראות
התוכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תוכנית מתאר ארצית <u>משק המים (ביוב)</u>	
מס' <u>34/מ</u>	
רמאישות על ידי הממשלה לפי החלטתה	
מס' <u>465 (4/63)</u> מיום <u>19.6.63</u>	
וחתומה בידי מיכיו העמילה ובידי שר הפנים	
מוכיר וממשלה	שר הפנים
תאריך: <u>7.7.03</u>	

אפריל 2003
ניסן תשס"ג

4. מטרות התכנית

- 4.1 מטרת התכנית היא התווית פתרון לנושא השפכים במדינת ישראל, תוך שמירה על בריאות הציבור, איכות הסביבה, איכות מים עיליים לרבות מי נחלים, מי תהום, שטחים פתוחים, חקלאות וערכי טבע ונוף, ומתן משקל לשיקולים של יעילות כלכלית וזאת על ידי:
- 4.1.1 קביעת אזורי איסוף שפכים.
 - 4.1.2 ייעוד שטחים למתקני טיפול בשפכים ומאגרי קולחים.
 - 4.1.3 קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות למתקני טיפול בשפכים ולמאגרי קולחים.
 - 4.1.4 קביעת הוראות והנחיות להקמתם של מובלי שפכים וקולחים ומובלי קולחים בין אזוריים.
 - 4.1.5 קביעת הוראות והנחיות למזעור מפגעים סביבתיים ובריאותיים.
 - 4.1.6 קביעת הוראות גמישות ומעקב.

5. הגדרות

- 5.1 בתכנית זו תהא לכל מונח מהמונחים דלהלן, המשמעות המפורטת לצידו:
- "אזור איסוף" - אזור גיאוגרפי אשר השפכים הנצרים בו מיועדים להיות מובלים ומטופלים במיתקן טיפול שנקבע לאותו אזור, כפי שסומן בתשריט.
- "אזור סיכון ציפורים" - השטח התחום על ידי קשתות שמחוגן 3,000 מטר לשדה למטוסי סילון ו-1,500 מטר לשדה למטוסי בוכנה, ממרכז בסיס המגנליות ועל ידי המשיקים המחברים אותן והכל בהתאם למסומן בתשריטים בקנה מידה 1:20,000 המצויים בועדה למיתקנים בטחוניים בכל מחוז, והעיון בהם מותנה בקבלת אישורה.
- "בסיס המגנל" - קו רצוף, הניצב לציר המסלול בשתי קצות רצועת המסלול "בוצה" - פסולת מוצקה המופרדת מהשפכים בתהליך הטיפול בהם.
- "ועדת מקצועית לביוב" - ועדת מקצועית לביוב שתוקם על פי סעיף 10 לתכנית.
- "חוק התכנון והבניה" - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- "יישוב" - תחום בנוי או מיועד לבניה בו מבוצעות או תבצענה פעולות המייצרות שפכים.
- "ייעדי קולחים" - יעדים בעלי תועלת אליהם יופנו הקולחים, לרבות שימוש חוזר, שימוש חקלאי, מאגר קולחים ושיקום נחלים, למעט הזרמה ישירה לים.
- "מאגר קולחים" - מיתקן המיועד לאגירת קולחים.
- "מובל" - צינור, מנהרה או תעלה שתכליתם הובלת נוזלים.
- "מובל קולחים" - מובל ומיתקנים נלווים המשמשים להובלת קולחים.
- "מובל שפכים" - מובל ומיתקנים נלווים המשמשים להובלת שפכים.

פרק ג' - הוראות שונות

10. ועדה מקצועית לביוב

ליד כל ועדה מחוזית תוקם ועדה מקצועית לביוב. בועדה יהיו חברים הנציגים הבאים: נציג משרד הפנים; נציג המשרד לאיכות הסביבה; נציג משרד הבריאות; נציג נציבות המים, נציג משרד החקלאות ונציג נוסף שיבחר על ידי הועדה המחוזית מבין חבריה.

11. שטחים ביטחוניים

לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית למיתקן טיפול, מאגר קולחים או מובל שפכים וקולחים בתחום שטח בטחוני, לפני שנתן לנציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת לעניין, הזדמנות להביע את דעתו.

12. שטחים מחוץ לתחום התכנית

תכנית זו חלה באזורים בהם חל החוק הישראלי. עם זאת, בעת שמוסד תכנון ידון בתכנית כלשהיא, יהיה עליו לקחת בחשבון גם את ההשפעות ההדדיות בינה לבין תכניות האכלוס, שימושי הקרקע והשלכות סביבתיות אחרות של אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.

13. חובת פתרון ביוב

13.1 לא יאשר מוסד תכנון תכנית מקומית או מפורטת ביישוב, אלא אם קיים לתכנית פתרון לטיפול בשפכים במיתקן טיפול וסילוק הקולחים והכל בהתאם לקבוע בתכנית זו (להלן - פתרון ביוב).

13.2 על אף תאמור בסעיף 13.1, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית ביישוב אשר מנין יחידות הדיור במסגרתה אינו עולה על 200 או שכמות השפכים הצפויה מהפעילות המוצעת בה אינה עולה על 200 מטר קוב ליום, לפי הקטן שבניהם, גם אם קיים לתכנית פתרון ביוב שאינו בהתאם לקבוע בתכנית זו וזאת לאחר שנועץ בועדה המקצועית לביוב.

13.3 על אף תאמור בסעיף 13.1 ו- 13.2, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית ביישוב החורגת מההיקף הקבוע בסעיף 13.2 גם אם קיים לתכנית פתרון ביוב שאינו בהתאם

חוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית חלקית לאתרים להתפלת מי ים

תמ"א 34 ב'2

הוראות התכנית

העתק מתאים למקור
מוכיר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

א.כ.א

מאי 2004

- גיליון מס' 4: אתר שמרת.
- כל סימון בתשריט המופיע מחוץ לשטחים הנכללים בגבולות האתרים נועד להתמצאות בלבד, אינו מהווה חלק מהתכנית ואין לו כל מעמד מחייב.
- 4.4 1 גיליון של אתר תחנת הכוח אורות רבין (השרון) הכלול בנספח מס' 3 כמפורט בסעיף 4.7.
- 4.5 נספח מס' 1: הוראות להכנת מסמך סביבתי - בריאותי מחייב, הכולל 4 עמודים.
- 4.6 נספח מס' 2: תפוקה מתוכננת באתרים המיועדים להתפלה.
- 4.7 נספח מס' 3 הכולל 2 עמודים של הוראות ותשריט של אתר תחנת הכוח אורות רבין (השרון) הכולל מצב מוצע ומצב קיים בקנ"מ 1:5,000, מפת סביבה וסימון סכימתי של תואי מוצע לחיבור המתקן למערכת המים הארצית בקנה מידה 1:25,000.
- 4.8 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והתשריטים יגברו הוראות התכנית על התשריטים.
- יחס לתכניות אחרות
5. תכנית זו גוברת בתחומה על תכניות אחרות, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
- תוספת אתרים - שינוי לתכנית
6. תוספת אתרים על אלה המסומנים בתשריט תהווה שינוי לתכנית זו.
- הגדרות ופרשנות
7. 7.1 בתכנית זו:
- "מועצה ארצית" לרבות ועדת משנה שמונתה על ידה.
- "מי הזנה" מים המוזרמים מהים אל מתקן ההתפלה.
- "מי רכוז" או "רכוז" המים המסולקים ממתקן ההתפלה לאחר תהליך ההתפלה שהם בעלי ריכוז מלחים גבוה מכפי שהיה בעת כניסתם למערכת.
- "מים מותפלים" מים באיכות שאינה נופלת מאיכות מי שתיה כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
- "מלמ"ש" מליון מטרים מעוקבים לשנה.
- "מתקן התפלה" מתקן המיועד להפקת מים מותפלים ממי ים.

"תכנית מפורטת" לרבות תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

7.2 כל מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהא נודעת לו המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק"), בין שהוגדר בו מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

פרק ב' - שטח למתקן התפלה

תכנית מפורטת

8.1.8 למתקן התפלה
היתר בניה בשטח המיועד למתקן התפלה המסומן בתשריט של תכנית זו, יינתן על פי תכנית מפורטת למתקן התפלה בהתאם להוראות תכנית זו.

8.2 כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת למתקן התפלה, בשטח הקבוע בתשריט של תכנית זו, לא תאושר בשטח שיועד למתקן התפלה כל תכנית שאינה תכנית למתקן התפלה ולא יינתן כל היתר. משתאושרנה תכניות לניצול מלוא התפוקה המתוכננת באתר ההתפלה, על פי נספח 2, יתבטלו ההגבלות על פי סעיף זה.

8.3 על אף האמור בסעיף קטן 8.2 רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית, לתת היתר או לאשר הקמת תשתית על פי כל דין בשטח שיועד למתקן התפלה ובלבד שהתקבל על כך אישור המועצה הארצית אם השתכנעה, לאחר התייעצות עם נציב המים, שלא תפגע על ידי כך אפשרות להקמת מתקן התפלה כאמור.

תכליות בשטח

9. בתכנית מפורטת למתקן התפלה ניתן יהיה להתיר, בשטחים המיועדים למתקני התפלה, את התכלית הבאות:

9.1 מבנים ומתקנים בהם מתבצע תהליך ההתפלה כולל קליטת מי הזנה, טיפול מוקדם במי ההזנה, התפלה, טיפול סופי במים וסילוק מי רכוז. לרבות: מסננים, משאבות, מיכלים וברכות פתוחות או מכוסות, מיכלים לאיחסון חומרים כימיים, מתקני ממברנות, מערכות ומתקני בקרה, צינורות במפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע וכל מתקן אחר הנדרש במישרין לתהליך ההתפלה, וכן שטחים לאיגום מים.

9.2 משרדים, מעבדה, בית מלאכה, מחסנים לציוד, לחלקי חילוף, לחומרים כימיים, מתקני פיקוד ובקרה, מרכז מבקרים, וכל הדרוש להפעלה ולתחזוקת מתקן ההתפלה.

9.3 קווים ומתקני חשמל ותקשורת לשרות מתקן ההתפלה.

9.4 תחנת כוח המופעלת בגז טבעי המיועדת לשרת את מתקן ההתפלה, ובלבד שתחנת הכוח מוצעת באתר

הנמצא באזור תעשייה או בשטח שבו יש ריכוז של מתקנים הנדסיים, והונחה דעתו של מוסד התכנון, באישור המשרד לאיכות הסביבה, כי אין בהקמת תחנת הכוח כדי לגרום לחריגה מהמתקנים המותרים של איכות האוויר, ובכפוף להוראות תמ"א 10.

9.5 מתקנים למניעה ולניטור מפגעים סביבתיים.

9.6 שטחי חניה פתוחים ומקורים, דרכים פנימיות והיקפיות, מערכות ניקוז, ביוב וכיוצא באלה, הכל ככל הדרוש למתקן ההתפלה.

10. בשטחים המיועדים למתקני ההתפלה ולתשתיות הנלוות אליהם, המסומנים בתכנית זו, מותר יהיה להקים מתקני התפלה בשלבים. תכנית מפורטת להקמת מתקן התפלה בתפוקה הקטנה מהמתוכננת באתר על פי נספח 2, תבטיח כי התכנון המוצע והשטחים הנותנים באתר ולכל שאר מרכיבי התכנית, המיועדים למתקן ההתפלה ולתשתיות הנלוות אליו, מאפשרים מיצוי מלוא התפוקה המתוכננת לאתר כאמור בנספח 2.

תכנית בינוי

11.1.11. לתכנית המפורטת תצורף תכנית בינוי שתציג את הפרטים הבאים:

א. מיקום המבנים, הסככות, המיכלים, שטחי האיגום וכל המרכיבים הכלולים באתר.

ב. מיקום קווי ומתקני התשתית במפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע.

ג. דרכי הגישה, הכניסה, דרכי השירות הפנימיות, שטחי החניה הפתוחים והמקורים.

ד. שטחי הפרדה וגינון.

11.2 תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה שלא יפחת מ-1:1250. מוסד תכנון רשאי לקבוע קנה מידה שונה מהאמור בהתחשב בתנאים המקומיים וברמת הפרוט הדרושה לדעתו.

11.3 בצד תכנית הבינוי יוצג מבט או מבטים מייצגים של המתקן על רקע סביבתו, ובמידת הצורך גם נספח נופי.

11.4 ניתן יהיה לכלול בהוראות תכנית מפורטת הוראות גמישות שיאפשרו למהנדס הועדה המקומית להתיר הקמת המתקנים והתשתיות הנכללים באתר במיקום שונה מהמיקום שנקבע בתכנית הבינוי, אם שוכנע שהדבר נחוץ משיקולים בטיחותיים, תפעוליים, הנדסיים או סביבתיים.

11.5 הועדה המחוזית רשאית לפטור מן הצורך בתכנית בינוי, אם לדעתה התכנית המפורטת כוללת פירוט מספיק.

11.6 הועדה המחוזית תהא רשאית לדרוש מסמכים נילווים נוספים ככל שהם נחוצים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית חלקית להתפלת מי ים
תמ"א 34 ב'2

נספח מס' 1: הוראות להכנת מסמך סביבתי - בריאותי (מחייב)

כללי

מסמך סביבתי - בריאותי להקמת מתקן התפלה והתשתיות הנלוות אליו, ייערך בהתאם להנחיות הבאות:

1. המסמך יתייחס לכל מרכיבי התכנית.
2. המסמך יוכן באחריות עורך התכנית המפורטת.
3. המסמך יכלול את שם האחראי לעריכתו, וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנת ההשפעות הסביבתיות השונות ובהערכתן.
4. המסמך יכלול רשימת מקורות המידע ונתונים ששימשו את מכיני המסמך.
5. המסמך יכלול התייחסות מלאה לכל סעיף בהנחיות. במידה ולסעיף מסוים לא תוגש התייחסות או שיוגש בצורה שונה מהמבוקש, יש לפרט ולנמק את השינוי לעומת ההנחיות.
6. המסמך יכלול בראשיתו תקציר ובו עיקר הממצאים.
7. הנחיות אלה להכנת המסמך יהוו חלק מהמסמך ויופיעו כנספח בסופו.
8. יש להגיש את המסמך למוסד התכנון ובחמישה עותקים לפחות למשרד לאיכות הסביבה ולמשרד הבריאות.

פרק א' - נתוני רקע

המסמך הסביבתי-בריאותי יכלול את המפות והפרטים הבאים:

1. מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:20,000 הכוללת מבנים, מתקנים, דרכים, מסילות ברזל, קידוחי מים, שטחי החדרה, קווי תשתית (בדגש על קו חשמל וטרנספורמציה, קווי מים ותחנות שאיבה, ביוב, ניקוז, מאגרים וכד') עד 1 ק"מ מגבולות התכנית או יותר, אם יש להם קשר לתשתיות חשמל או מים, העשויים להיות קשורים במתקן התפלה.
2. אורטופוטו דיגיטלי עדכני בקנ"מ 1:10,000 עליו מסומנים שימושי קרקע עד 1 ק"מ מגבולות התוכנית, כולל סימון בעזרת שכבה שקופה של תחום התכנית ותוואי הצנרת אל הים ומהים וכן צורת ההתחברות למערכת המים הארצית.
3. מפת שימושי קרקע בקנ"מ ובטווח כפי שייקבעו על ידי מוסד תכנון, בדגש על שימושי הקרקע החופיים והימיים הבאים:
 שמורות טבע, שמורות חוף, גנים לאומיים, שמורות נוף, אתרי ארכיאולוגיה והיסטוריה.
 חופי רחצה ונופש.

- אזורי דייג, אזורי פעילות ימית ומתקנים ימיים אחרים.
 חי וצומח תוך ציון במלל של זנים נדירים בסביבה הימית והחופית ברדיוס 1 ק"מ מהמתקן העתידי.
 שטחי נמל ושימושיו.
 מתקנים הנדסיים וקווי תשתית, לרבות מוצאי ביוב, מוצאי נחלים, בוצה ותמלחות לים, קווי חומ"ס ומקשרים ימיים לאורך 5 ק"מ בחוף.
4. מפת ייעודי קרקע ותכניות בהליכי אישור בהתייחס במיוחד למגורים, תעסוקה, תיירות, שמורות טבע, שמורת ים ותשתיות. מוסד תכנון ייקבע את הטווח וקנה המידה של המפה על פי העניין.
5. בנוסף למפות הנדרשות בסעיפים 2, 3 ו-4, יש לתאר במלל את שימושי הקרקע הימיים והחופיים הקיימים בפועל ואלה המתוכננים בתחום התכנית ובטווח שייקבע, בהתייחס לפירוט הנדרש בסעיפים 3 ו-4.
6. מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:2,500 שבה מסומנים גבולות אתר מפעל ההתפלה ומתקניו.
7. מפוי מידע אודות מצאי חולות באתר ההתפלה ומידת התאמתם לכריה לשימושי חול.
8. מפה בתימטרית לאורך הצינורות בים, בקנ"מ ובטווח כפי שייקבעו על ידי מוסד תכנון, עד לעומק מים של 30 מ'. הפרשי הגובה בין קווי העומק במפה יהיו 0.5 מ'. במפה יצוינו סלעים גדולים בים ומתקנים ימיים קיימים. המיפוי הבתימטרי יתבצע באופן שניתן לחברו ברצף למפה הטופוגרפית.
9. מפת נתיבי שייט עד 1 ק"מ מהתחום שבו מוצעת הצנרת לעבור בתוך הים.
10. א. תיאור משטר הזרמים בים בסביבת שטח התכנית ובחופים הסמוכים הנוצרים בהשפעת הרוח, הגלים, מועדי הים והזרם הגיאוסטרופי, לאורך הצינורות בים מקטע החוף, לאורך 1 ק"מ מזרם ו-3 ק"מ מצפון לכל צינור. יש להציג את הנתונים על בסיס ממוצע שנתי ועל בסיס עונתי.
 ב. ניתוח משטר הזרמים בים במקביל ובניצב לחוף, באזור בו קיים או מתוכנן מוצא ימי של ביוב, בוצה, תמלחת או מוצאי נחלים, תוך התייחסות למקום מוצא הביוב, הבוצה, התמלחת או מוצאי נחלים, ביחס למקום שאיבת מי ההזנה כאמור בסעיף 8 לעיל.
- ג. סקירת המזהמים הנמצאים במי הים וניתוח האפשרות לסילוקם בתהליך ההתפלה.
11. תיאור המצב הסיסמי באזור להערכת סיכונים תוך זיהוי רמת מקדם העוצמה הסיסמית, על פי המצוין בתקן הישראלי 413.
 יש להתייחס לאפשרות קיומם של שברים גיאולוגיים פעילים בתחום האתר.
 יש להתייחס לתופעות של הגברת התנודות הסייסמיות עקב תנאי תשתית או התנאים טופוגרפיים.
 יש להתייחס לתופעות של כשל גיאולוגי כגון גלישת קרקע או התנזלות קרקע.
12. מפה הכוללת תאור אגן ההיקוות המקומי בסביבת התכנית, סימון מערכות ניקוז, מערכות מי תהום, ערוצי נחלים, קידוחי מפתח קיימים ומתוכננים. מוסד תכנון יקבע את הטווח ואת קנה המידה של המפה.
13. יש לקבל חוות דעת הידרולוגית לגבי רגישות האזור.

פרק ב' - תיאור התכנית המוצעת

14. יש לתאר את העבודות והמתקנים היבשתיים הנדרשים לצורך ההקמה והפעלה של מתקן ההתפלה, תוך מתן דגש על ניצול תשתיות קיימות, ניצול יעיל של הקרקע וצמצום בצריכת אנרגיה.
15. יש לתאר את העבודות בים והמתקנים הימיים הנדרשים לצורך ההקמה וההפעלה של מערכת שאיבת מי הים וצנרת המוצא הימי, במידת הצורך, תוך מתן דגש על ניצול תשתיות קיימות וניצול יעיל של הקרקע.
16. יש לציין אורך הצינורות להזנת מי ים והמוצא הימי לפליטת רכו וקוטרם, את העומק בו הם יימצאו, את המרחק של קצותיהם מהחוף, את אופן עיגונם לקרקע. כמו כן יש לציין את החומרים מהם בנויה הצנרת. יש לצרף פרטים הנדסיים בתשריט. יש לפרט את השיקולים ההנדסיים והסביבתיים בהתייחס לנתוני הצינורות כאמור לעיל. יש לפרט אם נבחנו חלופות לסילוק מי הרכו, בהתייחס לשימוש במוצאים קיימים.
17. על בסיס המיפוי הבתימטרי שנערך לאורך התוואים המתוכננים של הצנרת הימית ממתקן החוף ועד למוצא הימי / מערכות השאיבה, יש להציג חתך של תצורת פני קרקעית הים והמבנה הגיאולוגי והסדימנטולוגי של תת הקרקע עד 3 מ' מתחת לפני הקרקעית וכן יש להציג את סוג המסלע ואת משטר הסעת החולות.
18. יש לתאר את טכנולוגיות פיזור הרכו במי הים ויחסי המיהול בים.
19. יש לפרט באיזה תוספים ישתמשו בתהליך, על כל מרכיביו, כולל פירוט שמות התוספים, מטרת השימוש בהם, אופן השימוש בהם וכמותם.
20. יש לפרט המצאות חומרים מסוכנים, כמויות, סוגים ואופן אחסון.
21. א. יש לפרט פעולות אחזקה שוטפות ותקופתיות, כולל פירוט פעולות הניקוי והשטיפה הרגילות והתקופתיות של הממברנות ומתקני הטיפול המוקדם.
ב. יש לפרט את כמות ואיכות מי השטיפה הרגילה והתקופתית וכן את אופן הטיפול וסילוק מי השטיפה. התכנית תציג פתרון לטיפול ולסילוק מים וחומרים אשר לא ניתן להזרים לים.
22. יש לפרט את איכות מי הרכו להזרמה לים, בעת תפעול וטיפול שוטף, כולל נתונים על ריכוז מתכות כבדות.

פרק ג' - השפעות צפויות על הסביבה

23. יש לפרט ההשפעות הצפויות בים ובקרקעיתו בדגש על זיהום ים: קידוחים, שאיבת מים, צנרת ומתקנים אחרים, הוצאות מי רכו, ניקוזים, בעת הקמת המתקן ובעת הפעלתו, בהתייחס לשימושי קרקע וייעודם המפורטים בסעיפים 3 ו-4 לעיל.
24. יש לבצע אומדן השפעת פליטת מי רכו על איכות המים וזאת על פי מודל של פיזור מזהמים (כגון מודל MIKE21, מודל פרינסטון) ורדיוס השפעה. יש להגדיר את הנחות המודל באופן ברור ומנומק. במודל זה ייבחנו איכויות המים מהיבטים כגון מתכות כבדות, חומרי אנטיסקלנטים, זיהום ביולוגי, רעילות, השפעה תרמית, חומרים מחטאים ופרמטרים ספציפיים נוספים שמים אלה יכולים להכיל עקב מיקום מתקן ההתפלה באזור זה. יש לתאם עם המשרד לאיכות הסביבה ולקבל אישורו מראש לבחירת המודל, לקביעת תרחישי ההרצות ולאופן הצגת ממצאי המודל.
25. יש לפרט השפעות פוטנציאליות על מי התהום המצויים בקרבת המתקן וצנרת הזנת מי הים וסילוק הרכו.
26. יש לפרט השפעת חומרים מסוכנים על הסביבה היבשתית והימית.

27. יש לפרט השפעות צפויות של מטרדי רעש לשימושי קרקע וייעודי קרקע רגישים בסביבת המתקן.
28. יש לפרט השפעות צפויות על הנוף והסביבה, על החי והצומח בסביבה הימית והיבשתית, על הקרקע או המסלע ועל ערוצי נחלים.
29. יש לפרט השפעה צפויה של הנחת הצנרת בים על תנועת החולות ובהתייחס לסוג המסלע והקרקע עליהם תונח הצנרת לצורך החלטה אם יהא צורך בהטמנת הצנרת.

פרק ד' - אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ובריאותיים

30. יש לפרט מהם הצעדים שינקטו על מנת למזער/למנוע כל השפעה חזויה על פי פרק ג' על הסביבה הימית והיבשתית כתוצאה מהקמת המתקן והפעלתו.
31. יש להסביר כיצד יתמודד מתקן ההתפלה במקרה של זיהום ים, תוך מתן דגש על שמירת צינור יניקת מי הים מחוץ לטווח ההשפעה של דליפה אפשרית של שמן ו/או כימיקלים ובמרווח זמן ומרחק מספקים למניעת זיהום והפסקת היניקה.
32. יש להבהיר אלו צעדים ינקטו למזעור הנזק לנוף, לחי ולצומח בסביבה הימית והחופית ולתנועת החולות כתוצאה מהעבודות להנחת הצינורות.
33. יש לפרט את הדרכים לניקוז מתקן ההתפלה בהתייחס לאפשרויות של הצפת מי ים כתוצאה מתקלות, והאמצעים לאיטום מפני נזילות מי ים ומי רכז, ככל הנדרש בתחום המתקן וברצועת הקרקע המשמשת למעבר צנרת מי הזנה ומי רכז.
34. בעת הגשת בקשה להיתר בניה, יש להציג תכנית ואמצעים לניטור הסביבה הימית והיבשתית, מעקב ובקרה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, כולל ניטור של מי ההזנה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. כן יש להציג מנגנון דיווח למשרד הבריאות כך שבעת אירועים חריגים של זיהום מי ים יוכל להורות על הפסקת השאיבה בהתאם לסמכותו על פי פקודת בריאות העם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית חלקית להתפלת מי ים
תמ"א 34 ב' 2

נספח מס' 2: תפוקה מתוכננת באתרי התפלה

אתר התפלה	תפוקה מתוכננת מלמ"ש
קיבוץ שמרת	30
מפרץ חיפה	30
חדרה - תחנת כוח אורות רבין (השרון)	100
שפד"ן	200
קיבוץ פלמחים	100
אשדוד - אזור תעשייה	150
אשדוד - תחנת כוח	45
אשקלון	100
אילת	20

18.12.06 5606 י'.

חוק התכנון והבנייה
התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים נחלים וניקוז

תמ"א 34ב'3

הוראות התכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' 696	
מיום כ"ח תמוז תשס"ו (16.7.06)	
והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי שר הפנים	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
	תאריך: 6.12.06

אוגוסט 2006
אלול - התשס"ו

4. הגדרות, פרשנות וסמכויות

4.1. בתכנית זו:

- "מפעל ניקוז"
כהגדרתו בחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "נחל"
גיא, ערוץ או אפיק שזורמים בו מים משך כל השנה או בחלקה.
- "ניקוז"
כל פעולה שמטרתה לרכז, לאגור, להשהות, להוביל, להחדיר או להרחיק מים עיליים או אחרים, לרבות הגנה מפני שיטפונות וצמצומם, המזיקים או העלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, לפיתוח הארץ או לקיום שירותים סדירים במדינה.
- "נקודת מדידה"
נקודת המפגש של מדרון טבעי או מוסדר של עורק עם גובה פני הקרקע שבצד העורק.
- "ספיקה"
נפח מים הזורמים בחתך רוחב מוגדר של העורק ביחידת זמן.
- "ספיקת התכן"
ספיקה המתוכננת להעברה בעורק בהסתברות מוגדרת.
- "עורק"
כהגדרתו בחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "עורק ראשי"
עורק אליו מתנקזים עורקים משניים ובו ספיקת התכן גדולה כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
- "עורק משני"
עורק בו ספיקת התכן בינונית או נמוכה כמסומן בתשריט בקו כחול דק.
- "פשט ההצפה"
שטח שבו זורמים או עומדים מים, באופן קבוע או לפרקים, כתוצאה מזרימת מים שהעורק אינו מצליח להעביר.
- "קווי תשתית"
קווי מים לסוגיהם, קווי ביוב, קווי דלק, קווי חשמל, קווי גז וקווי תקשורת.
- "רצועות מגן"
כהגדרתן בחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "רצועות השפעה"
רצועות קרקע בצמוד לרצועות המגן, שהפעילויות בהן עשויות להשפיע על תפקוד העורק או להיות מושפעות ממנו.
- "רשות ניקוז"
תאגיד שהוקם מכוח חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות, התשי"ח - 1957.
- "שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה"
כמסומן בתמ"א 35.

תמ"א 5/34

הגדרות ופרשנות
סעיף 6.1 בתמ"א 5/34

הפניה לחוקים ולתקנות

הגדרת **אזורי מגן א', ב', ג'**:

תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה-1995.

"הגדרות 1. בתקנות אלה -
"אזורי מגן" - שטח ברדיוס כמפורט בתקנה 6 מסביב לקידוח;

תקנה 6:

"גודל אזורי המגן 6. (א) בתקנה זו -

"ספיקה" - ספיקת הקידוח במטרים מעוקבים לשעה (מ"ק/ש);
"אורך קידוח טבול" - האורך במטרים מפני השכבה הרוויה הסטטית עד לתחתית הקידוח, בקידוח לא מצונר או עד תחתית המסננת בקידוח מצונר.

(ב) מסביב לקידוח יהיו שלושה אזורי מגן: אזור מגן א', אזור מגן ב' ואזור מגן ג', בשטח כמפורט להלן:

(1) **אזור מגן א' -**

- (א) באקופר חולי - שטח ברדיוס של 10 מטרים מהקידוח;
- (ב) באקופר סדוק - שטח ברדיוס של 20 מטרים מהקידוח;

(2) **אזור מגן ב' -** שטח ברדיוס מהקידוח המחושב לפי שורש ריבועי של המנה המתקבלת מחלוקת הספיקה באורך קידוח טבול, כשהוא מוכפל-

- (א) באקופר חולי - ב-50;
- (ב) באקופר סדוק - ב-200;

(3) **אזור מגן ג' -** שטח ברדיוס מהקידוח המחושב לפי שורש ריבועי של המנה המתקבלת מחלוקת הספיקה באורך קידוח טבול, כשוא מוכפל-

- (א) באקופר חולי - ב-100;
- (ב) באקופר סדוק - ב-400.

(ג) רשות הבריאות רשאית לאשר אזורי מגן קטנים מן האמור בתקנת משנה

(ב), אם יוגש לה דו"ח הידרולוגי המאושר בידי השירות ההידרולוגי במשרד החלקאות, המפרט את תנאי הקרקע והזרימה על פני הקרקע ובאקופר, ואת החישובים שלפיהם ניתן לקבוע אזורי מגן קטנים מאלה המפורטים בתקנת משנה (ב) תוך הבאה בחשבון של המצב הקיצוני.

הגדרת **באר**:

חוק הפיקוח על קידוח מים, התשט"ו-1955

- "הגדרות 1. בחוק זה -
"באר" - לרבות כל חפירה, קדיחה או מבנה המיועדים להעלאת מים ותת-
קרקעיים אל פני הקרקע, בין שהושלמו ובין שלא הושלמו;"

הגדרת **חמרים מסוכנים**:

חוק החמרים המסוכנים, התשנ"ג-1993.

- "הגדרות 1. בחוק זה -
"חומר מסוכן" - רעל או כימיקל מזיק;"

הגדרת **מי שתיה**:

פקודת בריאות העם, 1940.

חלק ה1
איכותם התברואית של מים

"הגדרות
(תיקון מס' 4)
תש"ל-1970

- א.52. בחוק זה -
"מי שתיה" - מים המיועדים לשתיה ולבישול מזון, ובתעשיית מזון - מים
המיועדים להיכנס להרכב מזון או הבאים במגע, או העלולים לבוא במגע, עם
חומר מהחמרים שמהם מורכב המזון;"

הגדרת עורק ורצועת מגן:

חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, התשי"ח-1957.

"הגדרות 1. בחוק זה -
"עורק" - נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים
או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים ;

.....

"רצועת מגן" - רצועות קרקע לארכן של שתי גדות עורק ;"

הגדרת סביבה חופית:

חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004.

"הגדרות
(תיקון מס' 1)
תשס"ח-2007
(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2008

2. בחוק זה -

.....

"סביבה חופית" - תחום של 300 מטר שיימדד מקו החוף של הים התיכון מקו החוף של ים סוף או מקו החוף של ים כנרת, לפי העניין, לכיוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף של הים התיכון או מקו החוף של ים סוף, לפי העניין, לכיוון הים עד סוף מימי החופין, ולעניין ים כנרת - כל תחום ים כנרת, והכל לרבות, ביבשה - פני הקרקע ותת הקרקע, בים - קרקעית הים ותת הקרקעית, וכן משאבי הטבע והנוף, וערכי הטבע והמורשת, ועתיקות כהגדרתן בחוק העתיקות, שבהם ומעליהם ;"

הגדרת קו מים:

חוק המים, התשי"ט-1959.

"הגבלות בניה ונטיעה
בתחום קו המים
ולצדדיו
(תיקון מס' 22)
תשס"ו-2006

84. (א)

(ב) "קו מים", לענין סימן זה - קו צינורות, תעלה או מיתקן אחר להובלת מים, לויסותם לאגירתם או למדידתם שהותקנו או שעומדים להיות מותקנים בהתאם לתכנית מפעל שאושרה, ואם עובר המיתקן ברצועת קרקע המיועדת לפי התכנית לתפיסה צמיתה - מלוא הרצועה הזאת.