

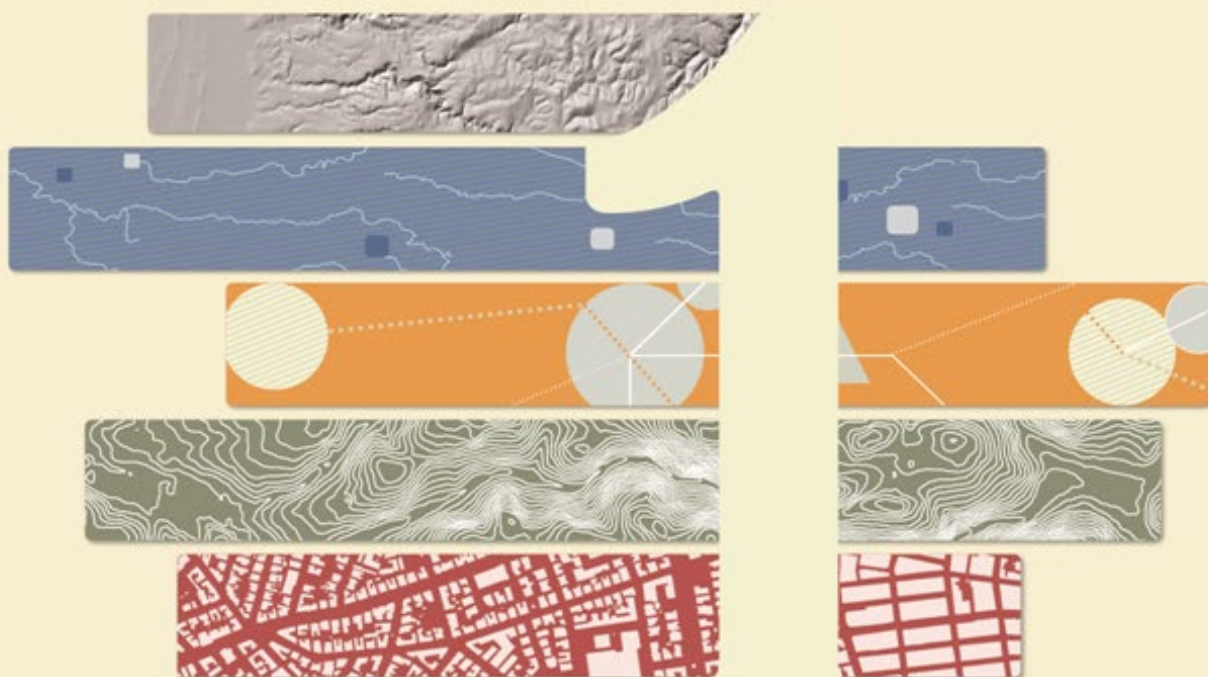
תמ"א אחת

תכנית המתאר הארצית החדשה

מערך הדרכה הוראות התכנית תשריטים דברי הסבר

מהדורה פנימית:

המשרד להגנת הסביבה, החברה להגנת הטבע,
רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל,
אדם טבע ודין



מוטי קפלן

אפריל 2020

תמ"א אחת

תכנית המתאר הארצית החדשה

מערך הדרכה הוראות התכנית תשריטים דברי הסבר

מהדורה פנימית:

המשרד להגנת הסביבה, החברה להגנת הטבע,
רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל,
אדם טבע ודין

הקדמה

המסמך שלפנינו מסכם סדרת הרצאות בהן גובש מערך הדרכה לתמ"א אחת. סדרת ההרצאות ניתנה לגופים שעניינם שמירת טבע וסביבה: המשרד להגנת הסביבה, החברה להגנת הטבע, רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל, אדם טבע ודין. מערך ההדרכה מבאר את דרך השימוש וההתמצאות בתמ"א אחת, בחלק הראשון - עקרונות וכללים ראשיים, ובחלק השני - חטיבות התשתיות והשטחים הפתוחים, והפרקים הנושאים המרכיבים אותם.

תמ"א אחת אושרה בממשלת ישראל ביום 12.1.2020 ונכנסה לתוקף ביום 28.1.2020. הוראות התכנית ותשריטתה, כפי שאושרו בידי הממשלה, נמצאים באתר מנהל התכנון במשרד האוצר. נוסח ההוראות והתשריטים כפי שהוא מופיע במסמך שלפנינו נערך גרופית ועיצובית, אך נוסח הדברים - ההוראות והתשריטים - זהים לנוסח אשר אושר בממשלה ונמצא באתר מנהל התכנון.

יודגש כי הנוסח הקובע הוא אשר אושר בממשלה, וכי אין להסתמך על נוסח ההוראות המובא במסמך שלפנינו.

להוראות התכנית צורפו דברי הסבר, הכלולים בנוסח התכנית שאושר, אך אינם מהווים חלק מן התכנית. דברי ההסבר במסמך שלפנינו הורחבו ופורטו ונוספו להם איורים, תרשימים וטבלאות המסייעים בהבנת פרקי התמ"א.

על מנת להבחין בין דברי ההסבר ובין הנוסח הרשמי של ההוראות התכנית, מוצגים דברי ההסבר על דפים בגוון אפור, והוראות התכנית ונספחיה מוצגים על דפים בגוון לבן.

במהדורה זו משולבים גם תשריטי התכנית - התשריט הראשי, התשריט המשלים ותשריטי הנספחים. להקלת ההתמצאות בתשריט הראשי נערכה הפרדה לשלושה תשריטים המציגים את הנושאים הבאים: תשריט המוקדש לפרק המים, לפרק תשתיות ודרכים, ולפרק השטחים המוגנים.

מהדורה פנימית זו מתפרסמת באתר המהווה מדריך לתמ"א אחת. לצידה קישורים לסדרת ההרצאות והמצגות עצמן.

נקווה כי הדברים יועילו להנגשת תמ"א אחת לציבור המתכננים ולאנשי מקצוע בתחומים משיקים, שיש להם עניין בתכנון המתארי הארצי. נשמח לכל הערה לקראת פרסום המהדורה הבאה.

תוכן עניינים

6	מבוא
10	דברי הסבר
19	חלק א' - עקרונות וכללים ראשיים
25	חלק ב' - פרקים נושאים
26	חטיבת תשתיות
26	פרק מים
47	פרקי אנרגיה
48	פרק תחנות כח קטנות
51	פרק מתקנים פוטו-וולטאיים
60	פרק מערכת הגז הטבעי
66	פרק מערכת גפ"מ (גז פחמימני מעובה)
70	פרק הפסולת
81	פרקי תחבורה
83	פרק דרכים
89	פרק מסילות ברזל
95	חטיבת השטחים הפתוחים
96	פרק שטחים מוגנים (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות)
109	פרק נחלים
117	פרק חופים
126	חלק ג' - נספחים
127	כללי
127	נספח א' - רשימת התמ"אות הכלולות בתמ"א אחת והשינויים להן
130	נספחי חטיבת תשתיות
130	נספח ב'1 - תפוקת מים מותפלים ממתקני התפלה
131	נספח ב'2 - מוצאים ימיים למי רכז
132	נספח ב'3 - הנחיות למסמך הגנה על מי תהום
133	נספח ב'4 - הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר
136	נספח ב'5 - כתב התחייבות לשיפוי - היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת
138	נספח ב'6 - הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי
141	נספח ב'7 - רשימת אתרי הפסולת ואתרי הטמנה
142	נספח ב'8 - שינויים למערכת הדרכים
143	נספח ב'9 - שינויים למערכת מסילות הברזל
144	נספחי חטיבת השטחים הפתוחים
144	נספח ג'1 - היקפי השטחים המיועדים לשמורות טבע ולגנים לאומיים
146	נספח ג'2 - היקפי השטחים המיועדים ליערות
147	נספח ג'3 - חניוני לילה ומבואות בשמורות הטבע

מבוא הרקע להכנת תמ"א אחת

על תכניות המתאר הארציות

אין לתאר את פניה של מדינת-ישראל ללא תכניות המתאר הארציות. אדם רוצה לצאת מהמולת העיר אל היער, לזכות במעט שלווה ולהתבונן ביפי-הטבע, והם נשמרים לו על-ידי תמ"א 22, תכנית המתאר הארצית ליער וליעור. חופי-הים ורחש הגלים עומדים להנאתו על-ידי תמ"א 13, תכנית המתאר הארצית לחופים, האוסרת בנייה בתחום חופי-הים, ומותירה אותם פתוחים כנחלת-הכלל. ארמונות ומבצרים עטויי-חורש מוגנים בידי תמ"א 8 לשמורות-טבע וגנים-לאומיים. סדרת תכניות המים - תמ"א 34, מאפשרות מים זורמים בבתים ובגנים, והלילות מוארים בחסותה של תמ"א 41 המסדירה את משק האנרגיה.

תפקידן של תכניות המתאר הארציות לעצב את פניה של הארץ, לנווט בין לחצים ואינטרסים מנוגדים, למלא צרכי פיתוח תוך שמירת שטחים פתוחים ומשאבי טבע ולהתמודד עם סוגיות סביבתיות, חברתיות וכלכליות מורכבות. הן מצליחות לעשות כל זאת בהצלחה מרובה.

עם השנים, הלכו ורבו התכניות, ולכל נושא הוקדשה תכנית בפני עצמה. כיום קיימות כ-50 תכניות מתאר ארציות נושאיות - חלקן תקפות וחלקן בהליכי תכנון, ועימן מאות תכניות מתאר המהוות להן שינוי, אף הן תכניות מתאר ארציות לכל דבר. בסך הכל מדובר בלמעלה מ-250 תכניות מתאר ארציות. כל תכנית עוסקת בנושא מסוים, ורבות העוסקות בפרטים ובפרטי-פרטים, או שהן מתמקדות באזורים מסויימים.

ריבוי התכניות, פרטיהן ושפתן המורכבת, יוצרים מבוכה וחוסר בהירות. מעטים יודעי הח"ן המסוגלים למצוא את דרכם בין שפע התכניות, התיקונים והשינויים להן.

התכניות נערכו בטווח של כ-40 שנה, והן נכתבו ב"שפות תכנון" שונות. יש בהן חזרות, כפילויות, פרקים אשר הפכו ברבות השנים למיושנים ואשר אינם עונים עוד אחר התנאים הנוכחיים, ופרטים שאין מקומם בתכנון הארצי.

יתר-על-כן, כל תכנית מתאר ארצית נושאית אין לה אלא את עולמה בלבד, והיא משרתת היבט מסוים. עורכיה נהגו להדגיש הנושא שהופקד בידם, ואף להעדיפו על-פני אחרים. כך נוצרו תמ"א 10 סקטוראליות, שהקדישו עצמן לנושא או חבל-ארץ מסוים.

לא לכך התכוון חוק התכנון והבנייה בדברו על תכנית המתאר הארצית, שתפקידה "לקבוע את תכנון שטח המדינה כולה" (סעיף 49 לחוק התו"ב). משמעות הדבר - הבעת תפישה כוללת, וראייה מקיפה, המכוונת את מדרגי התכנון הבאים. בפועל התבצעו התכניות "חלקים חלקים לפי שטחים שונים של המדינה, או לפי העניינים שהם נושא התכנית" (שם, סעיף 50).

החלטת הממשלה

על רקע הדברים הללו סברה ממשלת-ישראל כי: "לאור ריבוי תכניות המתאר הארציות (מעל ל-250) ומידת הפירוט בהן, שכבת התכנון הארצי נעדרת בהירות ושקיפות, כוללת סתירות פנימיות, קשה להתמצאות, משמשת כר נרחב לדיונים משפטיים, וגורמת לקושי באישור תכניות מפורטות למגורים, לתעסוקה, לתשתיות."

על-כן, הורתה הממשלה כי תכניות המתאר הארציות יאוחדו למסגרת אחת - תכנית מתאר ארצית אחת, אשר תפשט ותאחד את תכניות המתאר הארציות רבות בדרך בהירה ופשוטה:

החלטה מספר 4434 של הממשלה מיום 18.03.2012

נושא ההחלטה: מקרקעין ותכנון - עדכון תפיסת התכנון הארצית (במסגרת יישום המלצות דו"ח הוועדה לשינוי כלכלי-חברתי - דו"ח "ועדת טרכטנברג")

מחליטים: בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1295 מיום 28.1.2010, בדבר עדכון תכנית המתאר הארצית, כך שלא יידרש אישורה של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בכל הנוגע לתכנית שאינה בסמכותה:

1. להנחות את יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן - המועצה הארצית) להביא לאישור המועצה הארצית הוראה להכנת תכנית מתאר ארצית אחת (להלן - תמ"א 1) אשר תפשט ותאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35), ותשמש כלי עיקרי, פשוט ובהיר, לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים, כגון: שטחים פתוחים, דרכים ומסילות, מתקנים, קווי תשתיות ארציים ועוד. כמן כן, תמ"א 1 תימנע ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני. התכנית האמורה תוגש לאישור המועצה הארצית ולאישור הממשלה עד ליום 1.12.2013.
2. להנחות את מינהל התכנון במשרד הפנים להביא לאישור המועצה הארצית, במסגרת עדכונה של תמ"א 35, עדכונים ותיקונים המבטאים את מדיניות הממשלה בדגש על התחומים הבאים:
 - א. יצירת עתודות קרקע נרחבות וזמינות למילוי צרכי הדיור של אוכלוסיית המדינה, לרבות האוכלוסייה הלא יהודית, עד לשנת 2040, בין היתר באמצעות בחינת הצורך בעיבוי המרקמים העירוניים והגדלתם ככל הנדרש, בהתחשב במכלול השיקולים התכנוניים.
 - ב. קביעת כללים המאפשרים קידום מהיר של תכניות למגורים.
 - ג. עיבוי וחיזוק המרקם הבנוי, במתחמים שבהם נגישות גבוהה לתעסוקה, לחינוך, לתרבות ופנאי, ואשר בהם תחבורה ציבורית אשר תאפשר יצירת אזורי מגורים בצפיפות גבוהה ובעלי מגוון יחידות דיור.
3. שר הפנים ידווח לממשלה בדבר פעילות המועצה הארצית כאמור לעיל תוך שישה חודשים מיום קבלת החלטה זו.

בעקבות החלטת הממשלה, הורתה המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 554 מיום י"ט טבת תשע"ג 1.1.2013, להורות על הכנת תמ"א אחת:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן: "המועצה"), בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, ובהמשך להחלטת הממשלה מס' 4434 מיום 18.3.2012, מורה על הכנת תמ"א 1, אשר תכלול הוראות, תשריט ודברי הסבר.
2. התכנית נועדה, בהתאם להחלטת הממשלה, לפשט ולאחד תכניות מתאר רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35), ובכך להוות כלי עיקרי, פשוט ובהיר לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים, כגון: שטחים פתוחים, דרכים ומסילות, מתקנים, קווי תשתיות ארציים ועוד. עוד נקבע שם כי על תמ"א 1 להימנע, ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני.
3. הכנת התכנית תיעשה, בין היתר, בהתאם לעקרונות הבאים:
 - א. תמ"א 1 תאגם ותגדיר את כלל המדיניות התכנונית המתארית והכוללת, המצויה כיום בתכניות המתאר הארציות שיכללו בה (ולמעט תמ"א/35), וזאת באופן משולב, פשוט ובהיר, תוך הבחנה בין הוראות מחייבות וכללים מנחים.
 - ב. תבוטל הכפילות בין הוראות המצויות כיום בתמ"א 1 לבין הוראות המצויות בחוק ו/או בתקנה.
 - ג. כל התמ"אות המפורטות הקיימות כיום בכל אחד מהתחומים והנושאים שיכללו בתמ"א 1 יישארו על כן, אולם בבחינת כל עניין ונסיבותיו ניתן יהיה לגבור עליהן בתכניות שבסמכות הועדות המחוזיות, ככל שלא יהיה בכך כדי לסתור את אשר ייקבע בתמ"א 1.
4. התכנית תוכן בשלבים הבאים:
 - א. הכנת "פרק" הכולל נוסח הוראות משולב, פשוט ובהיר ותשריט בכל אחד מהתחומים (אנרגיה, תחבורה, מים, כריה וחציבה, פסולת, תשתיות אזרחיות, תיירות, שטחים פתוחים), המבוסס על תמ"אות מאושרות ו/או תמ"אות המצויות בהליכי עדכון מתקדמים (המבוצעים במקביל לעבודה על תמ"א 1).
 - ב. האחדת כל ה"פרקים" שהתקבלו לנוסח אחד של הוראות ותשריט, שיהוו את מסמכי תמ"א 1.
5. את התכנית ילוו בשלבים השונים וועדות העורכים הרלוונטיות בכל נושא, ועריכתה תלווה בהתייעצות עם נציגי הגופים הנוגעים בדבר.
6. מסמכי התכנית יוצגו בפני הוולנט"ע טרם דיון במועצה הארצית.
7. תמ"א 1 תוגש במהלך שנת 2013 לדיון במועצה הארצית, וזאת לצורך העברתה להערות על פי סעיף 52 לחוק התכנון והבניה.

האתגר

החלטת הממשלה מציבה הזדמנויות ואתגר להחזיר את כוונתו המקורית של חוק התכנון והבניה, להציע תכנית מתאר ארצית אחת, המאגדת בקרבה את הנושאים השונים, תכנית אחת שיש בה הרמוניה ושלמות.

המהלך האמור עשוי להצטמצם לכינוס תכניות, הבהרתן ואיחודן (מעין קומפילציה), אך טמונה בו הזדמנות לעיון מעמיק, הפרדת טפל מעיקר, וחיזוק העיקר – שיש לו משמעות ארצית.

כל תכנית מתאר ארצית נושאית מספרת סיפור משלה במערכת הארצית, וכולן כאחת - את סיפורו של התכנון הארצי. ניתן לספרו באריכות ובפירוט, אך ניתן גם לזהות ממנו "ליבה", שהיא תמציתו ותכליתו. האתגר אשר עמד בפני עורכי התכנית הינו לספר את סיפורן של תכניות המתאר הארציות, ולהעמיק-חקור על מנת לברור מתוכן את "הליבה", הגלעין הפנימי שלה. ליבות אלו כונסו מחדש והן מרכיבות עתה את תמ"א אחת.

תמ"א אחת דברי הסבר

1. קביעת מסגרות

תמ"א אחת היא תכנית מתאר ארצית מקיפה, המכנסת למארג אחד נושאים המרכיבים את רבדיו של התכנון הארצי. תמ"א אחת מתווה את קווי המתאר הראשיים המשרטטים את דמותה הפיסית של הארץ.

דברי ההסבר שלפנינו אמורים להבהיר את מבנה התכנית ואת הנושאים הכלולים בה, כדלקמן:

מבנה התכנית: השונה מן המבנה המוכר בתכניות המתאר הארציות הוותיקות. חלק ראשון (קומה עליונה) והו עקרונות וכללים ראשיים, וחלק שני (קומה תחתונה) ובו חטיבות תשתיות ושטחים פתוחים והפרקים הנושאים המרכיבים אותם

דברי הסבר לפרקים הנושאים בתמ"א: המופיעים כהקדמה להוראות כל פרק נושאי.

דפי דברי ההסבר נצבעו בגוון אפור, על מנת להבדילם מדפי הוראות התכנית.

2. מבנה כללי

תמ"א אחת כוללת נושאי תכנון שונים ונפרדים. מחיבור הנושאים התקבלו עקרונות משותפים לעומת היגדים ייחודיים לכל נושא. כך נוצרה מסגרת אשר לחלקיה זיקה הדדית והם קשורים ומשלימים זה את זה: בחלק הראשון קובצו הכללים והעקרונות המשותפים לכלל הנושאים, ובחלק השני, תמציתו של כל פרק נושאי, על הגיונו ומטרותיו הייחודיות.

חלק ראשון – כללי ומשותף: כאן נאספו מכל תכנית מתאר ארצית היסודות שיש להם תוקף ומשמעות רחבים ומקיפים, והם משותפים ביחס לתכנון הארצי, יסודות אלו נוסחו כמטרת-על, עקרונות כלליים, והגדרות משותפות הנמצאים בליבה של תמ"א אחת, ובצידם הוראות המסדירות את ניהול ההליך התכנוני. כוחם יפה והוראתם מחייבת וחלה על כל חלקי תמ"א אחת.

חלק שני: פרקים נושאים – כינוס הנושאים השונים אשר היו פזורים בתכניות המתאר הארציות וארגונם ועריכתם במתכונת סדורה חדשה.

תרשים 1 - מבנה כללי של תמ"א אחת: חלק ראשון - כללי מסגרת בתכנון המתארי הארצי. חלק שני - פרקים נושאים - היגדים ייחודיים לכל פרק, מאורגנים על פי מבנה סדור.



הקשר בין שני החלקים

תמ"א אחת בנוייה שני חלקים, אך הקריאה בהם תהיה רציפה - כללי החלק הראשון יחולו במלואם על כל אחד מפרקי החלק השני. זאת על ידי התאמתם לנסיבות הייחודיות של כל פרק, פירושם וניסוחם בהתאם לנושא, לעניין ולזמן.

תמ"א אחת ותכניות האם

מקורותיה של תמ"א אחת הן תכניות המתאר הארציות. הנושאים מתוכן קובצו וצורפו יחדיו. תרשים 2 מציג את היחס בין תכניות האם והנושאים הנגזרים מהן כפי שהן מופיעים בתמ"א אחת.

פרקי תמ"א אחת	תכניות האם
פרק חופים	תמ"א 13 חופים (ים תיכון)
פרק נחלים	תמ"א 34/ב/3 נחלים תמ"א 22 יער וייעור תמ"א 5/ב/34 מערכות הפקה והולכה של מים
פרק שטחים מוגנים שמורות טבע גנים לאומיים יערות טבעיים יערות נטע אדם	תמ"א 8 גנים לאומיים, שמורות טבע ונוף תמ"א 22 ליער וייעור תמ"א 13 חוף הים תיכון
פרק דרכים	תמ"א 3 דרכים
פרק מסילות ברזל	תמ"א 9/10 מסילות ברזל
פרק פסולת	תמ"א 4/16 פסולת מוצקה
פרק מתקנים פוטו-וולטאים	תמ"א 10/ד/10 מתקנים פוטו-וולטאיים
פרק תחנות כח קטנות	תמ"א 8/ד/10 תחנות-כח עד 250 מגוואט
פרק גז גז טבעי גפ"מ	תמ"א 1/32 אתרי גפ"מ תמ"א 37 גז טבעי
פרק מים ביוב וקולחין מתקני מים הולכה והחדרה ניהול מי נגר עילי העשרת מי תהום	תמ"א 34 ב/6 היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת תמ"א 5/ב/34 מערכות הפקה והולכה של מים תמ"א 4/ב/34 איגום מים עיליים, החדרה, העשרת והגנת מי תהום תמ"א 2/2/34 אתרים להתפלת מי ים תמ"א 34 משק המים (ביוב)

תרשים 2 - תכניות האם והנושאים הנגזרים מהן

תמ"א אחת כוללת (עד כה) עשרה נושאים המופיעים כפרקים נפרדים בחלק השני. ואלו הם:

מים, תחנות כח קטנות, מתקנים פוטו-וולטאים, גז טבעי, פסולת, דרכים, מסילות ברזל, שטחים מוגנים (שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות), נחלים, חופים (ים תיכון).

3. מבנה החלק הראשון

בחלק הראשון נמצאים "ליבת התמ"א" ובה עקרונות תכנון, ו"סדרי תכנון" העוסקים בנושאים מינהליים.

ליבת התמ"א

מטרה כללית - ביטוי למערך התכנון הארצי, המבוסס על תשתיות ושטחים פתוחים ושילובם.

עקרונות תכנון - תיאום מערכות, איחוד תשתיות, והגנה על הסביבה ועל ערכי הטבע.

הגדרות כלליות - מונחים המופיעים בשכיחות גבוהה בכל פרקי התמ"א, וכוחם יפה לכל פרקיה. לדוגמא: "חוק התכנון והבניה", "סביבה חופית", קווי תשתית".

סדרי תכנון

נספחים, חוות דעת והתיעצויות - סדרי הגשה, תיאומים, וקציבת לוחות זמנים להגשתם.

יחס בין תכניות והוראות מעבר - הסדרת היחסים בין תמ"א אחת לתכניות שקדמו לה - ארציות, מחוזיות ומקומיות, ותכניות מפורטות.

רמת דיוק - של התשריטים וסטיות מותרות.

שטחים בטחוניים - מעמדן של תכניות והיתרים בשטחים בטחוניים.

מעקב ועדכון - עדכון מערכתי בדבר יישום מטרות התכנית, ועדכון שוטף המאפשר עדכון התשריטים והנספחים.

4. מבנה החלק השני

4.1 חטיבות התכנון והחלוקה לפרקים

התכנון המתארי עוסק בפיתוח לצד שימור, שביטויים בתכנון הארצי בשני מערכים שונים מהותית: תשתיות ושטחים הפתוחים. בהתאם לכך, מורכבת תמ"א אחת משתי חטיבות:

חטיבת התשתיות מסדירה את תכנון מערכות התשתית הגדולות - מים, אנרגיה, דרכים, באמצעות שמירת שטחים לתכליות אלה (על-מנת למלא תפקיד עתידי) ומתן הוראות והנחיות להקמתן.

חטיבת שטחים פתוחים מסדירה את השמירה והטיפול על שטחים פתוחים, בעלי ערכים מיוחדים - שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות, נחלים וחופים. התכנית קובעת הנחיות והוראות להגנה ולטיפול ערכי השטחים הללו לעת **תפקודם הנוכחי** ולמען חשיפתם המבוקרת לציבור.

ההבדל בין שני המקרים: בחטיבת התשתיות נשמר השטח **כמצע** להקמת תשתית. השטח מהווה אמצעי לתכלית היעודה (אשר תתממש לעת הקמתה). בחטיבת השטחים הפתוחים השטח אינו אמצעי, **הוא עצמו** התכלית היעודה (והיא מתקיימת בהווה).

4.2 תת-חלוקה בחטיבות - ארגון הפרקים הנושאים בקבוצות

כל חטיבה מחולקת לקבוצות ובכל קבוצה פרקים:

בחטיבת התשתיות שלוש קבוצות:

קבוצת המשאבים - פרקי משק המים ומשק האנרגיה

קבוצת הקרקע - פרק הפסולת

קבוצת התחבורה - פרקי התחבורה היבשתית - דרכים ומסילות ברזל.

בעתיד עשויים להצטרף לחטיבות התשתיות פרקים נוספים, כגון טורבינות רוח במשק החשמל; מחצבות, בתי סוהר ובתי עלמין בקבוצת הקרקע, תחבורה ימית ואוירית בקבוצת התחבורה.

בחטיבת השטחים הפתוחים שתי קבוצות:

קבוצת השטחים המוגנים - שטחים בעלי ערכים שחשיבותם כלל-ארצית. בקבוצה זו נכלל פרק השטחים המוגנים שבו יעודי שמורות הטבע, היערות והגנים הלאומיים.

קבוצת השטחים המערכתיים - מתווי נוף היוצרים את תבנית הארץ. פרק נחלים ופרק חופים (בשלב זה, חופי הים התיכון בלבד).

4.3 מבנה פרק נושאי

הפרקים הנושאים אורגנו במבנה הוראות אחיד. זאת מתוך רצון להקל על ההתמצאות בתכנית ועל השוואה בין פרקים דומים.

סדר הדברים שונה בפרקי שתי החטיבות כמתחייב מן ההבדלים ביניהן:

4.3.1 סדר הסעיפים בחטיבת התשתיות משקף את מהותן: קביעת הוראות בדבר שמירת שטח לתכנון עד לאישור תכנית מפורטת, והנחיות להכנתה של תכנית מפורטת.

מטרה - ייחודית לנושא הפרק והיא מבטאת את החשיבות בהקמת התשתית ברמה הארצית.

הגדרות - מונחים מקצועיים לנושא ספציפי (לדוגמא "קו חשמל", "פסולת רדיואקטיבית", "ספק שירות חיוני": וכיוצא באלה.

שטח שמור לתכנון

בפרקים בהם נשמר שטח או רצועה לתכנון:

עד לאישורה של תכנית מפורטת להקמת התכלית היעודה. הוראות לשמירת השטח, ולמניעת כל פעולה העלולה לסכל את תכנונה והקמתה של התכלית היעודה, תוך מתן אפשרות מוגבלת לאישור שימושים שאינם מסכלים תכלית זו.

בפרקים בהם לא קיים "שטח שמור לתכנון" (תחנות כח קטנות ומתקנים פוטוולטאיים):

הוראות לאיתור שטח להקמת המתקן, סדרי עדיפויות והנחיות לשיקול דעת.

הנחיות להכנת תכנית מפורטת

כללים, עקרונות והנחיות לאישורה של תכנית מפורטת, אשר מכוחה תוקם התשתית ותתאפשר הפעלתה ואחזקתה, הוראות לשיקום השטח לאחר תום פעולות ההקמה, וכן הוראות ליתרת השטח שנשמר אך לא נכלל בתחומה של התכנית המפורטת.

פרק זה נחלק בדרך כלל לשניים:

1. הנחיות משותפות - המכוונות לכל המתקנים נשואי הפרק הנדון.
2. הנחיות פרטניות - במצבים בהם נדרשת התייחסות ייחודית למתקן מסוים.

סדרי תכנון - ובהן סדרי התייעצות, יחס לתכניות אחרות וכו', ככל שהן שונות מן הכללים המשותפים האמורים בחלק הראשון.

היתרים - חלק מפרקי התשתית כוללים התייחסות לאפשרות להקמת התשתית בהליך של היתר ללא צורך באישור תכנית מפורטת. בסעיפים אלה לא נעשה כל שינוי ביחס לתמ"אות המאושרות.

למרות מיקומם בסוף הפרק, בין ההיתרים ניתן למצוא נושאים הזוכים לעדיפות. קידומם בהיתר מהווה תמריץ לדרך פעולה מסוימת, העדיפה על פני דרך אחרת הכרוכה באישור תכנית בהתאם להוראות שבתחילת הפרק.

4.3.2 סדר הסעיפים בחטיבת שטחים פתוחים נותן ביטוי למטרות משותפות לכלל השטחים הפתוחים, עקרונות תכנון ושמירת שטחים פתוחים, הנחיות להכנת תכנית מפורטת לשטח הפתוח והוראות לאישור תכניות לשימושים אחרים.

חלק א'

מטרת - על ועקרונות
הגדרות משותפות
הוראות כלליות
סדרי תכנון

חלק ב'



תרשים 3 - מבנה כללי של תמ"א אחת. כללים משותפים בחלק הראשון (קומה עליונה), והיגדים ייחודיים פרטניים לכל פרק נושאי בחלק השני (קומה תחתונה)

5. תשריטי התכנית

5.1 תשריט ראשי

לתמ"א אחת תשריט ראשי אחד, הכולל את כל הסימונים הארציים הראשיים מתכניות המתאר הארציות הכלולות בו, ואשר סומנו באופנים ובקני-מידה שונים. תמא אחת כינסה אותם לקנה מידה אחד - 1:100,000 המאפשר פרישתם זה לצד זה והצגת תמונת התכנון הארצי הראשי במלואה.

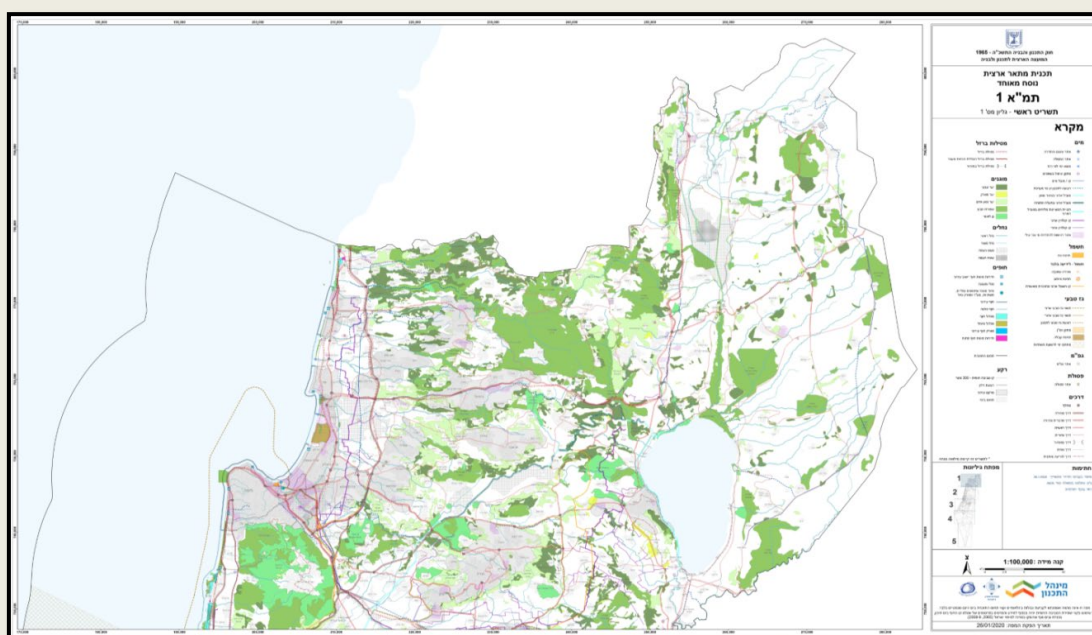
הסימונים בתשריטים מופיעים כפוליגונים, קווים או סמלים ומביאים לידי ביטוי את רשת הדרכים ומסילות הברזל הארצית, מתקני מים לסוגיהם, אתרי פסולת, קוי ומתקני גז, שמורות טבע, גנים

לאומיים, יערות, נחלים וחופי ים תיכון. בנוסף, סומנו תחנות כח ורצועות חשמל המאושרות בתכנית מתאר ארציות ואשר תכנית זו אינה חלה עליהן, וזאת לידיעה בלבד, לקבלת תמונה מלאה אודות מערכות התשתית הארציות.

התשריט הראשי מאפשר מבט כולל המציג בבהירות את כל מערכות התשתית הראשיות, לצד מערכת השטחים הפתוחים.



תרשים 4 - מפתח גליונות לתשריטי תמ"א אחת

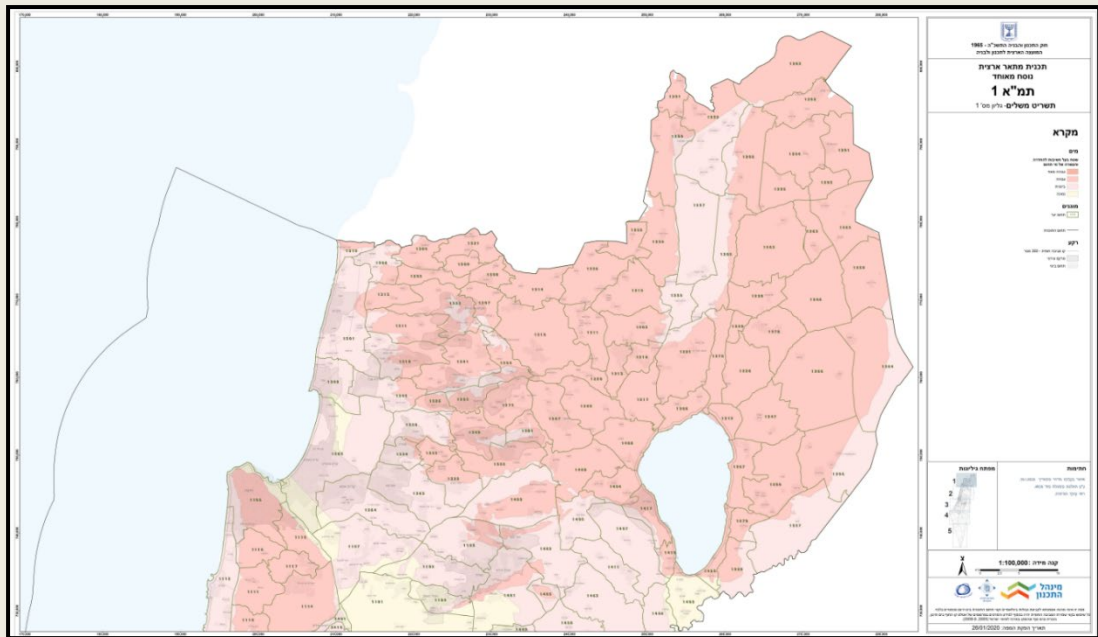


תרשים 5 - קטע מתשריט תמ"א אחת; התשריט הראשי מאפשר מבט כולל המציג בבהירות את כל מערכות התשתית הראשיות, לצד מערכת השטחים הפתוחים.

5.2 תשריט משלים (קנה מידה 1:100,000)

לצד התשריט הראשי, קיים תשריט משלים, הכולל שני נושאים:

1. מפת רגישות מי תהום, ובו ארבעה מדרגי רגישות. לתשריט זה יש ביטוי בפרק המים, שמירה, הגנה וניצול מיטבי של משאבי המים. מגבלות לגבי תכניות בעלות פוטנציאל לזיהום מי תהום. נקבעו בהתאם למדרגי הרגישות הללו.
2. תחומי יער. כל תחום יער עשוי לכלול כמה פוליגונים של יער, והחשובים בדבר היקף גריעת היערות יהיו על פי תחום היער, ולא על פי כל פוליגון בנפרד.



תרשים 6 - ארבעת מדרגי רגישות מי תהום, ותחומי יער

5.3 תשריטי נספחים (קנה מידה 1:20,000)

חלק מן הנספחים בתמ"א אחת כולל תשריטים, המפרטים את המסומן בתשריט הראשי.

- אתרי איגום והחדרה (39 אתרים)
- אתרי התפלה (5 אתרים)
- אתרי פסולת (26 אתרים)
- אתרי גפ"מ (7 אתרים)
- פארק חוף עירוני (15 אתרים) נספח מנחה
- תיירות (2 אתרים)

תשריטי הנספחים מציגים אתרים המסומנים בתשריט הראשי (כסימבולים) כפולגון המופיע בקנה מידה 1:20,000.

חלק א' - עקרונות וכללים ראשיים

1. שם התכנית

תכנית מתאר ארצית אחת (להלן: תמ"א אחת, או תכנית זו).

2. תחום התכנית

השטח בו חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

3. מסמכי התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריטים; הוראות ותשריטים יגברו על הנספחים.

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

3.1. הוראות התכנית

3.2. תשריט ראשי ב 5 גליונות, קנ"מ 1:100,000

3.3. תשריט משלים ב 5 גליונות, קנ"מ 1:100,000

3.4. תשריטי נספחים, קנ"מ 1:20,000:

- אתרי איגום והחדרה (39 אתרים)
- אתרי התפלה (5 אתרים)
- אתרי פסולת (26 אתרים)
- אתרי גפ"מ (7 אתרים)
- פארק חוף עירוני
- תיירות (2 אתרים)

3.5. נספחים

כללי:

נספח א': רשימת תכניות המתאר הארציות, והשינויים להן, המוחלפות ע"י תמ"א אחת.

נספחי חטיבת תשתיות:

- נספח ב'1 - תפוקת מים מותפלים ממתקני התפלה
- נספח ב'2 - מוצאים ימיים למי רכז
- נספח ב'3 - הנחיות למסמך הגנה על מי תהום
- נספח ב'4 - הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר
- נספח ב'5 - כתב התחייבות לשיפוי - היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת
- נספח ב'6 - הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי
- נספח ב'7 - רשימת אתרי הפסולת ואתרי הטמנה
- נספח ב'8 - שינויים למערכת הדרכים
- נספח ב'9 - שינויים למערכת מסילות הברזל

נספחי חטיבת שטחים פתוחים:

- נספח ג'1 - היקפי השטחים המיועדים לשמורות טבע ולגנים לאומיים
- נספח ג'2 - היקפי השטחים המיועדים ליערות
- נספח ג'3 - חניוני לילה ומבואות בשמורות הטבע

4. מטרות התכנית

איגום התכנון הארצי לתשתיות ושטחים פתוחים וקביעת הוראות ועקרונות תכנון להקמתם או לשמירתם.

5. עקרונות התכנון

5.1. הבטחת שטחים לתכנון:

הבטחת שטחים לתכנון התשתיות הארציות ומערך השטחים הפתוחים, בהתחשב בסוג התשתית או השטח הפתוח, באופן המאפשר מענה לצרכי תכנון עתידיים.

5.2. תיאום מערכות התכנון:

לעת תכנון מערכות תשתית הנמצאות בסמיכות או במפגש עם תשתיות אחרות, יתואם התכנון בין הגורמים המוסמכים על התשתיות למתן מענה לצרכים התפקודיים של התשתיות, לייעול השימוש בשטח ולמניעת פגיעה בסביבה.

5.3. הצמדת תשתיות ושילוב:

5.3.1. לעת תכנון מערכות תשתיות תינתן עדיפות להצמדתן ולשילובן, וזאת בכפוף לשיקולים תפעוליים, בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומתוך מגמה לייעל את השימוש בשטח ובמשאבים ולמניעת פגיעה בשטחים הפתוחים.

5.3.2. לעת תכנון קווי תשתית תינתן עדיפות לשילובם ברצועות תשתית מאוחדות ובלבד שלא תיפגע האפשרות לממש את התשתית העיקרית המתוכננת.

5.4. מזעור השפעות סביבתיות:

תכנון תשתיות ומבנים יכלול הנחיות למזעור מפגעים ומטרדים הצפויים לעת ההקמה והתפעול, ובכלל זה בנחלים ובסביבתם, בחופים ובמרחב הימי, בנוף ובערכי טבע ומורשת וכן הנחיות לפתרונות לעודפי עפר, עיצוב חזותי, נצפות והשתלבות בנוף, ולשיקום ולהסדרת השטח לאחר ההקמה ובתום הפעילות.

5.5. שמירת השטחים הפתוחים וטיפוחם:

שמירה וטיפוח מאפייני הנוף, ערכי תרבות ומורשת, חקלאות, סביבה וחזות, רצף השטחים הפתוחים, המגוון הביולוגי והמערכות האקולוגיות הטבעיות ושירותיהן החיוניים לקיומן ולקיום האדם. חשיפת השטחים והנגשתם לציבור למטרות פנאי בחיק הטבע, חינוך תיור וטיול תהיה תוך שמירת ערכיהם, השתלבות והדגשת התנאים הטבעיים המקומיים.

6. הגדרות כלליות

6.1. בהעדר כוונה אחרת משתמעת, מונח שלא הוגדר במפורש, תהא משמעותו לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.2. ההגדרות הכלליות חלות על כל האמור בתכנית זו. במקרה שאותו מונח מוגדר גם באחד מפרקי חלק ב' – תחול על אותו פרק ההגדרה הקבועה בו.

החוק	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
מערכות תשתית	קווי תשתית, מתקני תשתית, דרכים ומסילות ברזל.
נציג שר הביטחון	נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית הנוגעת בדבר.
סביבה חופית	כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד - 2004.
צמוד דופן	כהגדרתו בתמ"א 35.
קווי תשתית	לרבות קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז ודלק וכן מתקנים נלווים קטנים הנדרשים לפעולתם.
שטח ביטחוני	מתקנים ביטחוניים כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות ההגנה (שעת חירום) 1945 ושטחים שלגביהם הוטלו מגבלות ע"פ ההחלטה של הוועדה למתקנים ביטחוניים או של ועדת הערר למתקנים ביטחוניים, לפי פרק ו' לחוק, כפי שיהיה מעת לעת.
שטח בעל רגישות	
נופית סביבתית גבוהה	כמסומן בתמ"א 35.
שטח מיועד לבינוי	כהגדרתו בתמ"א 35.
שטח מיועד לפיתוח	כהגדרתו בתמ"א 35.
שטח פתוח	כהגדרתו בתמ"א 35.
תחום חוף הים	תחום 100 מטרים מקו החוף לכיוון היבשה וכן התחום שבין קו החוף לקו המגע בין היבשה למים.
תכנית	כמשמעותה בחוק.
תכנית מתאר	תכנית שלא ניתן להוציא מכוחה היתר בניה.

7. חוות-דעת והתייעצויות

- 7.1.** חוות-דעת הנדרשת על פי תכנית זו, תוגש למוסד התכנון תוך 45 יום מיום קבלת הפנייה בצירוף המסמכים הנדרשים לעניין. חוות-דעת מטעם הוועדה המקצועית למים וביוב, תוגש תוך 60 יום. מוסד התכנון יבחן את התכנית, בין השאר, על פי ממצאי חוות הדעת, ויקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית.
- 7.2.** מקום בו התבקשה חוות דעת, ידון מוסד התכנון גם ללא קבלתה לאחר שעבר פרק הזמן שנקבע כאמור להגשתה.
- 7.3.** האמור בהוראה זו יחול גם מקום בו נדרשת התייעצות.
- 7.4.** בכל מקום בו נדרש בתכנית זו נספח נופי-סביבתי, עריכתו תעשה בהתאם לסעיף 11 לתמ"א 35 או בהתאם לנספח ב'6 לתכנית זו, לפי העניין. הנספח יועבר לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, אשר תוגש למוסד התכנון בתוך 45 יום מקבלת המסמכים הנדרשים. ככל שלא התקבלה חוות הדעת בפרק זמן זה רשאי מוסד התכנון לדון בתכנית בלעדית.
- 7.5.** מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת נספח נופי-סביבתי, וזאת לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, במקרים הבאים:
- 7.5.1.** שוכנע מוסד התכנון כי לאור מאפייני התכנית אין צורך בהגשתו.

7.5.2. בתכנית מתאר מחוזית, ככל שקבע מוסד התכנון כי הנספח יצורף לתכנית המקומית שתערך על פיה.

7.6. במקרים בהם הוגש תסקיר השפעה על הסביבה אין צורך בהגשת נספח נופי- סביבתי.

8. יחס לתכניות אחרות

8.1 יחס לתכנית מתאר ארצית ולתכנית לתשתית לאומית

8.1.1. תמ"א אחת מחליפה את תכניות המתאר הארציות הראשיות הבאות, על שינוייהן המנויים בנספח א', באופן שהיא מטמיעה תשתיות ושטחים פתוחים אשר אושרו במסגרת תכניות אלה ולצד זאת משנה את התכניות הראשיות, בעניינים הקבועים בה.

לעניין סעיף זה "תכנית מתאר ארצית ראשית" הינה תכנית מתאר ארצית, למעט תכנית מתאר ארצית מפורטת שמכוחה ניתן לבצע עבודות בהתאם לתשריט שהינו חלק ממנה.

תמ"א 3 דרכים

תמ"א 8 גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף

תמ"א 8/ד/10 תחנות כח עד 250 מגוואט

תמ"א 10/ד/10 מתקנים פוטו-וולטאיים

תמ"א 13 חוף הים התיכון

תמ"א 4/16 פסולת מוצקה

תמ"א 22 יער וייעור

תמ"א 9/23 מסילות ברזל

תמ"א 1/32 אתרי גפ"מ

תמ"א 34 משק המים (ביוב)

תמ"א 2/2/34 אתרים להתפלת מי ים

תמ"א 3/34 נחלים וניקוז

תמ"א 4/34 איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום

תמ"א 5/34 מערכות הפקה והולכה של מים

תמ"א 6/34 היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת

תמ"א 37 גז טבעי

8.1.2. ביחס לתכניות מתאר ארציות, שאינן מנויות בסעיף 8.1.1 לעיל, לרבות תכניות לתשתית לאומית, שאושרו קודם תחילתה של תכנית זו:

8.1.2.1. אין בתכנית זו כדי לפגוע בתוקפן של תכניות אלה, או באפשרות לאשר תכניות מכוחן.

8.1.2.2. נקבעה בתכניות אלה הוראה המאפשרת אישורה של תכנית המשנה את הקבוע בה, אין בתכנית זו כדי לפגוע באפשרות זו.

8.2 יחס לתכנית מתאר מחוזית

8.2.1. תכנית זו אינה פוגעת בתוקפן של תכניות מתאר מחוזיות שהוחלט לאשרן קודם תחילתה. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר מחוזית יגבר הקבוע בתכנית זו.

8.2.2. על אף האמור בסעיף 8.2.1, על שטח שאושר בתכנית מתאר מחוזית לפי הוראת גמישות הקבועה בתכנית מתאר ארצית, לא יחולו הוראות תכנית זו בעניין לגביו אושרה הגמישות.

8.3 יחס לתכנית מתאר מקומית ולתכנית מפורטת

- 8.3.1** תכנית זו אינה פוגעת בתוקפה של תכנית מתאר מקומית ושל תכנית מפורטת שהוחלט לאשרה קודם תחילתה (להלן: התכנית המאושרת), אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
- 8.3.2** מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית חדשה בשטח הכלול בתכנית מאושרת (להלן: השטח), גם אם התכנית החדשה איננה תואמת תכנית זו, בתנאים הבאים לפי העניין:
- 8.3.2.1** השטח אושר לפי הוראת גמישות בתכנית מתאר ארצית והתכנית החדשה אינה תואמת תכנית זו רק באותו עניין.
- 8.3.2.2** קבעה התכנית המאושרת פרק זמן מוגבל ליעוד שאושר במסגרתה, לא תקבע התכנית החדשה פרק זמן ארוך יותר ליעוד המוצע במסגרתה.
- 8.3.2.3** השימוש ואופי הבינוי המוצעים בתכנית החדשה הינם בעלי מאפיינים דומים למאושר בשטח.
- 8.3.2.4** ההצדקה למיקום השימוש בשטח הפתוח באופן שאינו צמוד דופן, מתקיימת גם ביחס לשימוש המוצע.
- 8.3.2.5** התכנית החדשה אינה מסכלת תשתית לפי תכנית זו.

9. הוראות מעבר

- 9.1** תכנית זו אינה פוגעת בשימוש שהותר כדין טרם אישורה, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.
- 9.2** תכנית שהופקדה או שהוחלט על הפקדתה קודם אישורה של תכנית זו, רשאי מוסד תכנון לאשרה אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו, לאחר שבחן את מידת אי התאמתה לקבוע בתכנית זו, ובכלל זה את פרק הזמן שחלף מאז ההחלטה על הפקדת התכנית או מאז הפקדתה.

10. רמת דיוק וסטיות מותרות

- 10.1** סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריטים שאינו מאפשר דיוק מבחינת האיתור, גודל השטח או מחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח, מותרות ואינן מהוות חריגה מתכנית זו.
- 10.2** סימולים בתשריט אינם מהווים איתור מדויק של האתר או של גבולותיו, ואינם מצביעים על גודלו המדויק.
- 10.3** סימון בתשריט של קווי תשתית, דרכים ומסילות ברזל בצמידות זה לזה, אין בו כדי לחייב מיקומם באותו אופן האחד ביחס לשני או כדי לשלול אישורם בתוואי משותף.
- 10.4** בתכנית מפורטת למתקני תשתית המסומנים בתשריט תכנית זו כשטח שמור לתכנון, מוסד תכנון רשאי לאשר שינויים במיקום המתקן ובהיקף שטחו במרחב הסמוך לשטח השמור לתכנון משיקולים מעין אלו:
- 10.4.1** שינויים הנובעים מקנה מידה של התכנית.
- 10.4.2** התאמה לתנאים מקומיים.
- 10.4.3** מגבלות הנדסיות ומכשולים פיסיים.
- 10.4.4** מניעת מפגעים בטיחותיים, בריאותיים או סביבתיים.

11. שטחים ביטחוניים

11.1. הפקדת תכנית החלה בחלקה או במלואה בשטח ביטחוני ומתן היתר בנייה בשטח ביטחוני, וכן כל שינוי לתכנית כאמור לרבות בדרך של שימוש זמני, שימוש חורג והקלה או שינוי המהווה גמישות וכן הפקדת תכנית המטילה הגבלות על שטח ביטחוני, טעונים אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. האישור יועבר בתוך 60 ימים מיום קבלת המסמכים הצריכים לעניין.

11.2. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:

11.2.1. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה או באישורן, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או שלוחותיה וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו, והכל אף אם הינם בניגוד ליעוד השטח הקבוע בה.

11.2.2. אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לבצע כל פעולה על פי התכנית, וייעוד שטח על פי תכנית זו, אינו מחייב את מערכת הביטחון בכל החלטותיה ביחס לשימוש מערכת הביטחון.

11.2.3. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, ו/או אישור לקביעת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

12. מעקב ועדכון

12.1. עדכון מערכתי

אחת לחמש שנים, או במועד אחר שייקבע על ידי המועצה הארצית, יוגש למועצה הארצית דוח מעקב אשר יכלול התייחסות למימוש מטרות התכנית ויישומה, והמלצות, ככל הנדרש, לעדכון מסמכי התכנית.

12.2. עדכון שוטף

12.2.1. אושרה תכנית מפורטת אשר בעבורה נשמרו בחטיבת התשתיות שטח או רצועה לתכנון, רשאית המועצה הארצית לעדכן תשריט תכנית זו כך שיבוטלו ההגבלות ביתרת השטח, ככל שלא החליטה על שמירתו, בהתאם להוראות תכנית זו.

12.2.2. אישר מוסד תכנון תכנית לפי הוראות הגמישות של תכנית זו, וקבע כי תכנית נוספת בשטח זה לא תידרש לאישורו, רשאית המועצה הארצית לעדכן את תשריט תכנית זו כך שיבוטל היעוד הקבוע בתכנית זו בשטח זה.

12.2.3. שונה ייעודם של שטחים מוגנים לפי סעיף 6.1.1 לפרק שטחים מוגנים, רשאית המועצה הארצית לעדכן את נספחים ג'1 וג'2 באופן שיציין בהם היקף השטחים שייעודם שונה.

12.2.4. המועצה הארצית, לאחר היוועצות עם הוועדות המחוזיות, רשאית לעדכן את ההנחיות שבנספחים המפורטים להלן. העדכון יתפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון:

12.2.4.1. הנחיות להכנת מסמך נופי-סביבתי (נספח ב'6)

12.2.4.2. הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר (נספח ב'4).

חלק ב' - פרקים נושאיים

חטיבת תשתיות

פרק מים דברי הסבר

פרק המים מאגד את תכניות המתאר הארציות שהסדירו את מערכת המים הארצית בעניינים הבאים: איגום, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, הפקה והולכה של מים, ניקוז, ביוב והתפלה, והן תמ"א 34, תמ"א 34/ב/2, תמ"א 34/ב/4, תמ"א 34/ב/5, תמ"א 34/ב/6. הנושאים בתמ"א 34/ב/3 שעסקה בנחלים וניקוז הועברו לחטיבת השטחים הפתוחים, לאור אופיו הפתוח והרציף של הנחל ותפקודיו האקולוגיים והחברתיים, לצד חשיבותו ההידרולוגית והניקוזית. הוראות פרקי המים והנחלים ייקראו כמקשה אחת.

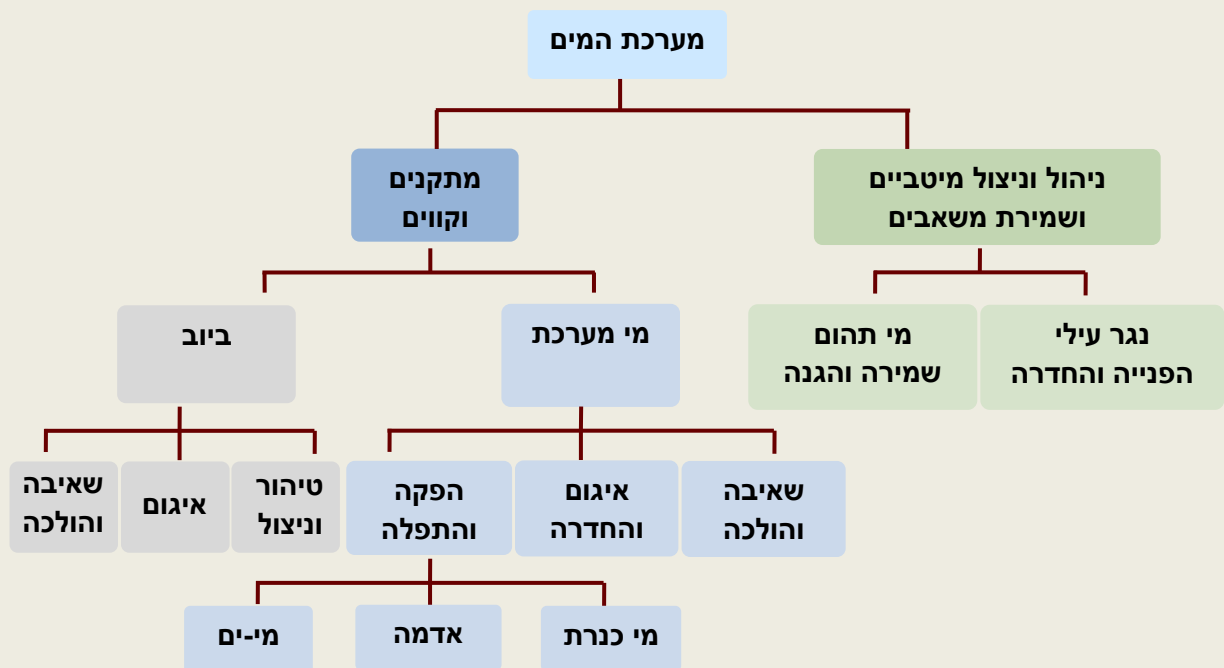
פרק המים נחלק לשניים:

החלק הראשון (המוצג בתרשים באגף השמאלי), עוסק במתקנים ובקווים המשמשים להפקה, להולכה, לאגירה ולטיהור. כאן מתואר למעשה מחזור המים, למן ההפקה (קידוח או התפלה), דרך הולכת המים וטיפולם, איגומם (על פני הקרקע, והחדרתם למי תהום) ועד אספקתם.

החלק השני (באגף הימני), קובע כללים לניצול נכון ויעיל של משאב המים ולהגנה על מקורות מי התהום מפגיעה של פעילות על קרקעית ושימושי קרקע בעלי פוטנציאל לזיהום. ההגנה על איכות מי התהום כוללת ארבעה סוגי שטחים בעלי חשיבות להחדרה ולהעשרה של מי תהום: 1. גבוהה מאד – שטח שבו קיים סיכון לפגיעה למקורות מים בעלי חשיבות רבה למשק המים (במוצא אקוויפרים, החדרה לאקוויפרים ובאזורים המפיקים כמות גדולה של מי שתייה). 2. גבוהה – שטח שבו קיים סיכון לפגיעה במקורות מים מרכזיים. 3. בינונית – אקוויפר מקומי או ראשי (שאינו אקוויפר ההר או החוף) באיכות מים שאינה מתאימה לאספקה ישירה למי שתייה. 4. נמוכה – אין אקוויפר פעיל בשכבת הקרקע העליונה.

בפרק המים הוראות העוסקות בהעשרת מלאי המים באמצעות החדרת מים למי התהום, מניעת זיהום מי תהום, שיפור החלחול וצמצום נגר עילי, וכן שימוש חוזר על ידי טיהור קולחין והשמתם בין היתר לחקלאות (השקיה בקולחין) והחזרה לטבע (החזרת מים לנחלים).

אזורים המוגדרים כ"אזורי רגישות להחדרת מי נגר עילי" הינם חשודים בזיהום קרקע ומי תהום ולכן יש להימנע ככל הניתן מהחדרת מי נגר באזורים אלו.



תרשים 7 - מבנה כללי של מערכת המים

מטרות (1)			
הגדרות (2)			
שטחים ורצועות לתכנון (3)			
מתקנים וקווים – שמירת שטחים לתכנון (3.1)	מידות רצועות לתכנון – קווי מי מערכת (3.2)	שינוי סיווג (3.3)	ביטול או צמצום אתרים (3.4)
מתקנים וקווים – תכנית מפורטת (4)			
תכולת תכנית מפורטת (4.1)	הוראות בנושאי סביבה (4.2)	תכנון והקמה בשלבים (4.3)	הוספת מתקנים וקווים (4.4)
מתקנים וקווים – הוראות פרטניות (5)			
אתר התפלה (5.1)	תכנית מפורטת לקווי מים (5.2)	איגום, אגירה והחדרה (5.3)	ביוב וקולחין (5.4)
מתקן גדול ימי (5.1.1)	מתקן קטן למי ים (5.1.2)	מתקן למים מליחים ומתקן לטיוב מים (5.1.3)	הוראות מיוחדות למתקני התפלה (5.1.3)
		סילוק מי רכז ומוצא ימי (5.1.4.1)	הוראות מיוחדות לאתרים עמק חפר, שורק, אשקלון - צפון (5.1.4.1)
היתרים לקווים ולמתקני מי מערכת (6)			
שמירה, הגנה וניצול מטבי של משאבי המים (7)			
ניהול וניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום (7.1)	הגנה על איכות מי תהום – מניעת זיהום (7.2)	באר (7.3)	
תכניות על פי חוק המים (8)			
יחס לתכניות אחרות (9)			
חוות דעת לנספחים (10)			

פרק המים הוראות

1. מטרות

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת נושאי המים בישראל ובכללם: הפקה, הולכה, התפלה, טיפול, ניצול מיטבי של הנגר העילי, שמירה והגנה על מי התהום.

2. הגדרות

אזורי מגן	כהגדרתם בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה – 1995.
אתר החדרה	שטח להחדרת מים מסוגים שונים, כפי שיקבעו על ידי רשות המים, לאגירתם בתת הקרקע.
אתר התפלה	שטח הכולל את כל הדרוש להתפלה לרבות מתקן להתפלת מי ים, מאגר, קווי מים למי הזנה, לסילוק מי רכז ולמים מותפלים, קווי ומתקני חשמל, מתקן שאיבה ושטח לתשתיות בים.
בריכה	מבנה מקורה לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.
ועדה מקצועית למים ולביוב	ועדה המתמנה בכל ועדה מחוזית, וחבריה הם נציג רשות המים יו"ר, ונציגי משרדי הבריאות, הגנת הסביבה, החקלאות ופיתוח הכפר, האוצר, מינהל התכנון ורשות מקרקעי ישראל.
חומרים מסוכנים	כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג – 1993.
מאגר	שטח תחום, מקורה או פתוח, לאיגום מי מערכת או קולחין שניוני, ומתקנים נלווים
מוצא ימי	מובל המנקז את מי-הרכז ממתקן ההתפלה אל הים.
מי מערכת	מים המוזרמים במערכת ההולכה והאגירה הארצית, האזורית והמקומית, שבמידת הנדרש עברו טיפול או מיהול, ובכלל זה מים מותפלים, מי קידוחים, מי כנרת, מים מליחים, מי קולחין להשקיה ללא מגבלות, בהתאם לתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע – 2010 ומי נגר ושטפונות.
מי רכז	מים המסולקים לאחר הליך הטיפול, ממתקן לטיפול במים, ממתקן התפלת מי-ים או ממתקן התפלה למים מליחים.
מי שתיה	כהגדרתם בפקודת בריאות העם, 1940 והתקנות לפיה.
מים מליחים	מים שרמת המליחות שלהם גבוהה מזו של מי שתיה ונמוכה מזו של מי ים, לרבות מי רכז ממתקן התפלה.
מים שאינם מי שתיה	בהתאם לתקנות בריאות העם (איכותם התברואית של מי שתיה ומתקני מי-שתיה), התשע"ג – 2013 כגון מי-נגר עילי, ביוב, קולחין לסוגיהם, מים מליחים, מי ים, מי רכז ותמלחות, ומים שלא עברו טיפול.
מתקן התפלה למים מליחים או מתקן לטיפול מים	מתקן לשיפור באיכות המים, לרבות טיפול במים מזוהמים, להשבחת איכותם והפיכתם למי שתייה, מים לחקלאות, מים לתעשייה או טיפולם לשם סילוקם.
מתקן התפלת מי	מיועד להפקת מים מותפלים ממי-ים. מתקן גדול שתפוקתו מעל 30 מלמ"ש,

י	מתקן קטן שתפוקתו קטנה מ- 30 מלמ"ש.
מתקן טיפול בשפכים	מתקן המיועד לטיפול בשפכים על מנת לטהרם. מתקן אזורי הספיקה היומית בו עולה על 10,000 מ"ק ליום. מתקן מקומי הספיקה היומית בו עד 10,000 מ"ק ליום.
מתקן מים	באר (קידוח), תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, מתקן התפלת מי-ים, מתקן התפלה למים מליחים, אתר החדרה, מתקני טיפול וטיוב, מדידה ניטור ובקרה, מתקן ייצור חשמל לצריכה עצמית למתקן המים, סוללה, מגדל מים, וכל מתקן נלווה, מבנה או קו הדרוש לתפעול, להגנה ולתחזוקת מערכת הפקת המים, הולכתם, ניטורם והטיפול בהם.
קו/ מובל	צינור, תעלה או מנהרה להולכת כל סוגי המים, והמתקנים הנלווים הנדרשים לתפעולם, אחזקתם, ניטורם ושדרוגם.
קולחין	שפכים שעברו טיפול במיתקן טיפול לפי תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התש"ע - 2010 ואינם מי מערכת.
רצועת אחזקה	רצועת קרקע הדרושה לאחזקת קו מים, המהווה חלק מרצועת העבודה.
רצועת עבודה	רצועת קרקע הדרושה להנחת קו מים לרבות השטחים הדרושים להקמתו.
שפכים	פסולת שמקורה בפעילות סניטרית, תעשייתית או חקלאית המורחקת על ידי זרם מים.
תחום השפעה	שטח המקיף ומושפע ממתקן טיפול שפכים או מאגר קולחין, כפי שיקבע בתכנית המפורטת.
תחנת שאיבה	מתקן המשמש להגברת לחץ מים לצורך הזרמתם.

כל מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהא נודעת לו המשמעות שיש לו לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בחוק המים, לפי העניין, והוא כשאינו כוונה אחרת משתמעת.

3. שטחים ורצועות לתכנון

3.1 מתקנים וקווים - שמירת שטחים לתכנון

3.1.1 בתשריט התכנית מסומנים שטחים שמורים לתכנון אתרי התפלה הכוללים מתקני התפלה גדולים, אתרי החדרה ורצועות לתכנון. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשימושים אלו, לא תאושר כל תכנית למטרה אחרת.

3.1.2 למרות האמור לעיל, רשאי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם רשות המים, לאשר תכנית לשימושים הבאים, ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להקמת המתקנים והקווים ותפעולם:

3.1.2.1 בשטח שמור לאתר החדרה ולאחר התפלה, לרבות לאתר חלופי, ניתן לאשר:

- א. קווי תשתית ושימושים זמניים - באישור הועדה המחוזית. במקום שבו יעוד הקרקע נקבע כ"שטח פתוח" בתכנית שאושרה טרם אישור תכנית זו, יידרש אישור המועצה הארצית.
- ב. מתקני תשתית קבועים - באישור המועצה הארצית.

3.1.2.2 בשטח שמור לקווי מים ולקווי קולחין ובמרחב חיפוש, מוסד תכנון רשאי לאשר כל תכנית לאחר ששוכנע כי לא תיפגע האפשרות לתכנן ולהניח את הקווים ובלבד שהתקבל אישור הוועדה המחוזית.

3.1.3 עם אישור התכנית המפורטת למתקן המים בשלמותו, או לקו המים או לקו הקולחין בשלמותם או לחלקם:

3.1.3.1. בשטח שמור לתכנון מתקני מים, וכן בשטח חלופי למתקן התפלה בו לא אושרה התכנית המפורטת תתבטל יתרת השטח השמור לתכנון ותחזור ליעודה טרם אישור תכנית זו או כפי שייקבע בתכנית המפורטת כאמור. זאת, אלא אם קבעה המועצה הארצית את שמירתה לתשתיות נוספות.

3.1.3.2. בשטח שמור לתכנון קווי מים וקווי קולחין, רשאי מוסד תכנון לצמצם את רוחב הרצועה לתכנון המסומנת בתשריט, לאחר התייעצות עם רשות המים ובאישור הוועדה המחוזית והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו. תשריט מתוקן ישלח למועצה הארצית ולמוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

3.1.3.3. במרחב חיפוש: תתבטל יתרת השטח ותחזור ליעודה טרם אישור תכנית זו או כפי שייקבע בתכנית מפורטת כאמור.

3.2. מידות רצועות לתכנון - קווי מי מערכת

3.2.1. רוחב הרצועה לתכנון קווי מי מערכת יהיה 60 מטר שימדדו במרחק שווה משני צידי ציר הרצועה לתכנון.

3.2.2. רוחב הרצועה לתכנון המוביל הארצי:

3.2.2.1. בקטעים בהם המוביל עובר בתעלה פתוחה - 110 מטר.

3.2.2.2. בקטעים בהם המוביל עובר בצינור טמון - 65 מטר.

3.2.2.3. במפעל הטית מעיינות מליחים המהווה חלק ממפעל המוביל הארצי - 35 מטר.

3.3. שינוי סיווג

בתכנית מפורטת ניתן לשנות את סוג המים ברצועה לתכנון ביחס למסומן בתשריט התכנית.

3.4. ביטול או צמצום אתרים

המועצה הארצית, בהתייעצות עם רשות המים, הועדה המחוזית והועדה המקומית הנוגעות בדבר, רשאית לבטל שטח שמור לתכנון מתקני מים, קווי מים וקווי קולחין המסומנים בתכנית, או לצמצם את שטחם.

4. מתקנים וקווים - תכנית מפורטת

4.1. תכולת תכנית מפורטת

4.1.1. תכנית מפורטת למתקנים ולקווי מים תאושר לאחר התייעצות עם רשות המים ועל פיה יינתנו היתרי בניה. תכנית מפורטת שעניינה שפכים או קולחין, תאושר לאחר התייעצות גם עם הועדה המקצועית למים ולביוב.

4.1.2. התכנית המפורטת תקבע את כל הנדרש למימוש מטרותיה, ובכלל זה את כל השימושים, המבנים, המתקנים והקווים הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשדרוגה, להגשתה, אמצעי ביטחון ובטיחות, מתקנים למזעור מפגעים ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה. בתשריט התכנית יסומנו בהתאם לצורך רוחב רצועת האחזקה ורוחב רצועת העבודה. התכנית תכלול במידת הצורך גם תחום השפעה ומגבלותיו בהתאם למסמכים הסביבתיים.

4.1.3. ניתן לאשר בשטח תכנית מפורטת למתקן מים, קווי תשתית, וכן חקלאות, למעט עצים מעמיקי שורש ושימושים לצרכי נופש ופנאי, בתנאי שלא תגרם פגיעה בתפקוד המתקן בהתאם למטרות התכנית. שימושי פנאי ונופש במאגר קולחין יידרשו להתייעצות עם משרד הבריאות.

4.1.4. בנוסף, ניתן לאשר בשטח מאגר, אתר החדרה ורצועה לתכנון נטיעת עצים מעמיקי שורש לאחר התייעצות עם בעל התשתית בתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד המתקן בהתאם למטרות התכנית.

4.1.5. תכנית מפורטת תאפשר, ככל הניתן, שימוש דו תכליתי במתקני מים.

4.1.6. תכנית מפורטת למתקן מים בשטח עירוני בנוי תבחן, בין היתר, את אופן השתלבותו במרחב העירוני.

4.2. הוראות בנושאי סביבה

4.2.1. תכנית מפורטת לאתר החדרה (שהינו מאגר) בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, תחויב בהגשת נספח נופי סביבתי.

4.2.2. בתכנית מפורטת למאגר שאינו למי שתיה תידרש הכנת נספח נופי סביבתי גם בשטח שאינו ברגישות נופית סביבתית גבוהה. מוסד תכנון רשאי לפטור מחובה זו או לקבוע מצבים בהם לא יהיה צורך בהכנת נספח כאמור לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

4.2.3. תכנית מפורטת למתקן התפלה תחויב בהגשת נספח נופי-סביבתי.

4.2.4. תכנית מפורטת למתקן טיפול שפכים תכלול תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), תשס"ג-2003. מוסד תכנון רשאי להמירו בנספח נופי-סביבתי לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. תכנית להרחבת מתקן טיפול שפכים קיים תכלול נספח נופי-סביבתי בהתאם לשיקול דעת מוסד תכנון.

4.2.5. נספח נופי-סביבתי כאמור יערך על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה שיאושרו על ידי מוסד התכנון.

4.3. תכנון והקמה בשלבים

ניתן לאשר תכנית מפורטת לחלק מהתשתית המתוכננת או להקים חלק ממנה, ובלבד שלא יהיה בכך לפגוע בתפוקה המינימלית המתוכננת למתקן התפלה כמפורט בנספח ב'1 או באפשרות להקמת התשתית בשלמותה. במקרה זה, ייתן מוסד תכנון דעתו לצורך בהשלמה או בעדכון הנספח נופי-סביבתי בכל שלב.

4.4. הוספת מתקנים וקווים

4.4.1. בתכנית מפורטת, ובהתייעצות עם רשות המים, ניתן להוסיף מתקני מים, מתקני קולחין, קווי מים וקווי קולחין על אלה המסומנים בתשריט התכנית ויחולו עליה הוראות תכנית זו.

4.4.2. תכנית להוספת מתקן התפלה גדול למי ים, רצועה לצנרת מי רכז ומי הזנה ומוצא ימי, תידרש, בנוסף, גם לקבלת חוות דעת נציג שר הביטחון ולאישור המועצה הארצית.

5. מתקנים וקווים – הוראות פרטניות

נוסף על ההוראות הכלליות האמורות לעיל, יחולו הוראות פרטניות לתכנית מפורטת לכל מתקן ולכל קו לפי המפורט להלן. במקרה של סתירה בין ההוראות הפרטניות להוראות הכלליות, יגברו ההוראות הפרטניות.

5.1. אתר התפלה

5.1.1. מתקן התפלה גדול למי ים

על תכנית לאתר התפלה הכוללת מתקן התפלה גדול למי ים יחולו ההוראות הבאות:

5.1.1.1. אתר התפלה יכלול בשטחו צנרת וקווי תשתית הנדרשים לצורך מתקן ההתפלה.

5.1.1.2. בתחום שטח מתקן התפלה ניתן לאשר גם הקמת מרכז מבקרים ותחנת כח קטנה על פי תכנית זו. תחנת הכח תשרת בעיקר את מתקן ההתפלה. היתר בנייה להקמתה יינתן לאחר הקמת מתקן ההתפלה.

- 5.1.1.3. תינתן עדיפות למיקום מתקן שאיבה בתחום שטח מתקן ההתפלה.
- 5.1.1.4. הצינורות בים יוטמנו, ככל הניתן, בקרקעית בהתבסס, בין השאר, על נספח נופי סביבתי.
- 5.1.1.5. צנרת וקווי תשתית לצורך מתקן ההתפלה בתחום חוף הים, יוטמנו מתחת לפני הקרקע. התוויתם מעל פני הקרקע תידרש לאישור המועצה הארצית.
- 5.1.1.6. תינתן עדיפות למיקום מתקן ההתפלה מעבר לסביבה החופית.
- 5.1.1.7. לעניין איכות מי ההזנה תידרש התייעצות עם משרד הבריאות ויקבעו בתכנית מגבלות שיבטיחו הגנת מי ההזנה מפני מקורות מזהמים ובהתאם לכך ייקבעו, בין היתר, גבולות התכנית בים.
- 5.1.1.8. בהתייחס לשטח לתשתיות בים תידרש התייעצות עם רשות הספנות ונציג שר הביטחון, ובתחום נמל מוכרז גם עם הרשות המוסמכת לעניין הנמל. מוסד התכנון יקבע, בהתייעצות עם רשות המים ועם פיקוד העורף, את מרכיבי הבינוי הנדרשים למיגון המתקנים אשר יבטיחו את הגנת המתקן ואת תפקודו בעת חירום.

5.1.2. מתקן התפלה קטן למי ים

על תכנית למתקן התפלה קטן למי ים יחולו ההוראות הבאות:

- 5.1.2.1. יחולו על התכנית הוראות סעיף 5.1.1 בדבר מתקן התפלה גדול, למעט ס"ק 5.1.2.2 ו-5.1.1.5.
- 5.1.2.2. תכנית מפורטת תידרש לאישור רשות המים בדבר נחיצותה ולאישור הועדה המחוזית.
- 5.1.2.3. תינתן עדיפות להקמת המתקן בתחום שטח שיועד בתכנית מאושרת לתעשייה, תעסוקה, למתקנים הנדסיים, וככל הניתן יחובר למערכות מים קיימות.
- 5.1.2.4. לא יאושר מתקן ההתפלה בסביבה החופית, למעט קווי הצנרת להעברת מי ההזנה ולסילוק מי הרכז ומתקן שאיבת מי ים, אלא אם כן התקבל אישור המועצה הארצית.

5.1.3. מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים

- 5.1.3.1. תכנית מפורטת למתקן התפלה למים מליחים או למתקן לטיוב מים תציג פתרון לסילוק מי הרכז.
- 5.1.3.2. ככל שהפתרון לסילוק מי הרכז יהיה לים, יסולקו מי הרכז אל מוצא ימי כמסומן בתשריט ויחולו על התכנית גם הוראות ס"ק 5.1.4.1 להלן.

5.1.4. הוראות מיוחדות לאתרי התפלה

5.1.4.1. סילוק מי רכז ומוצא ימי

- א. תכנית למתקן התפלה קטן או למתקן התפלה למים מליחים או למתקן לטיוב מים שפתרון סילוק מי הרכז שלה הוא סילוקם למוצא ימי תציג חיבור אל מוצא ימי כמסומן בנספח ב'2.
- ב. תכנית מפורטת למוצא ימי חדש תידרש לאישור המועצה הארצית ותקבע מיקום מדויק, אורך צנרת ועומק, ניטור ובחינת השפעות מצטברות של מי הרכז על הסביבה הימית ועל המים הנשאבים. מוסד התכנון הדן בתכנית ייתן עדיפות לאיחוד תשתיות לניצול או לסילוק מי רכז ממקורות נוספים באזור.

5.1.4.2. הוראות מיוחדות לאתרים

- א. **עמק חפר:** טרם אישור תכנית מפורטת בתחום הרצועה לתכנון לקו מתח עליון, לא תאושר כל תכנית ולא יינתן כל היתר למטרות אחרות, אלא לאחר שמוסד תכנון, לאחר שהתייעץ עם חברת החשמל, רשות הגז ונתיבי ישראל, שוכנע כי אין באישורם כדי לפגוע באפשרות הקמת קווי מתח עבור מתקן ההתפלה, באפשרות העברת צנרת גז בהתאם לתמ"א 37/ח ובאפשרות להצמדת קווים. עם אישור תכנית מפורטת תתבטל הרצועה לתכנון. תכנית מפורטת כאמור תקבע, בין השאר, את מיקום קווי המתח ברצועה, את הרוחב הדרוש לתפעולה ולתחזוקה ואת השימושים המותרים במפלס הקרקע ובתת הקרקע לצרכים שאינם קשורים לקווי חשמל (כדוגמת שטחים חקלאיים, חנייה, תשתיות אחרות) הכל בתיאום עם חברת החשמל.

ב. **שורק:** מיקומם המדויק של מתקן ההתפלה והמאגר יקבע בתכנית מפורטת בתחום מרחב החיפוש וככל הניתן, בצמוד למתקני ההתפלה המאושרים בתת"ל 36. שטחו של המתקן לא יעלה על 100 דונם.

ג. **אשקלון - צפון:** אתרי ההתפלה באשקלון חלופיים זה לזה. ככל שתאושר תכנית מפורטת לאתר ההתפלה מצפון לאזור התעשייה הדרומי של אשקלון יחולו ההוראות הבאות: מיקומו המדויק של המתקן והצנרת הנלווית לו יקבע בתכנית מפורטת כאמור, בתחום גבולות השטח המסומן בתשריט כ"מרחב חיפוש" ושטחו לא יעלה על 100 דונם. רצועת הצנרת למי הזנקה ולסילוק מי רכז שבין המתקן לים, תקבע בגבול שבין הגן הלאומי אשקלון לקצא"א, ובתוך שטח הזיכיון של קצא"א. מוסד תכנון הדן בתכנית מפורטת כאמור, יבדוק את ההשלכות של המקשרים ומסוף הכימיקלים וכן של תכניות למקשרים נוספים ולמסוף נוסף החלות באזור זה של צנרת מי ההזנה של מתקן ההתפלה. ככל שיוחלט על אישור אתר התפלה במסגרת תכנית מתאר שתחול על מכלול קצא"א, ניתן יהיה לקבוע שטח למתקן התפלה ולצנרת הנלווית במיקום שונה מהמסומן בתשריט תכנית זו, ולא יראו בכך שינוי לתכנית. עד לאישור תכנית מפורטת, רשאי מוסד תכנון לאשר בשטח זה תכנית ולתת היתר לשימושים שאינם מיועדים למתקן התפלה, ובלבד שהתקבל אישור הועדה המחוזית, אם השתכנעה, לאחר התייעצות עם מנהל רשות המים, כי לא תפגע האפשרות להקמת מתקן התפלה והתשתיות הנלוות לה.

5.2. תכנית מפורטת לקווי מים

5.2.1. הנחת קווי מים תהיה על פי תכנית מפורטת. קווי מים בקוטר של עד 64 צול, לא ידרשו לתכנית מפורטת וניתן להניחם על פי היתר בלבד.

5.2.2. בתכנית מפורטת ניתן לאשר שטחים מגודרים למתקנים נלווים גם אם אינם צמודים לקו המים, וכן לקבוע מגבלות הנובעות ממתקנים אלו.

5.2.3. הנחה של קו מים וקו ביוב בסמיכות זה לזה, תעשה על פי הנחיות משרד הבריאות.

5.3. איגום, אגירה והחדרה

5.3.1. הפקדת תכנית והוצאת היתר בניה לאתר החדרה ומאגר שאינו מקורה יותנו בהבטחת אמצעים למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה בשל מעוף ציפורים, בשלבי הקמת המאגר ותפעולו, ויפרטו את האמצעים הנדרשים לכך, וזאת לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון וכן עם רשות התעופה האזרחית.

5.3.2. תכנית מפורטת למאגר תכלול הוראות לשמירה על זרימות בסיס הנחלים המושפעים מהתכנית, ובהתייעצות עם רשות הניקוז.

5.3.3. תכנית מפורטת למאגר קולחין תכלול גם את תחום ההשפעה שיסומן בתשריט והוראות באשר למגבלות בתחום זה ואמצעים למניעת זיהום מי תהום.

5.3.4. תכנית מפורטת לאתר החדרה תכלול ככל הנדרש, התייחסות למתקנים להטיית המים ולשאיבתם.

5.3.5. הוראות מיוחדות לאתרי החדרה

5.3.5.1. תכנית שיש בה הרחבת תחומים של אתרי החדרה הקיימים הבאים: דליה, אילון ונקרות, תתואם עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

5.3.5.2. תנאי לאישור תכנית מפורטת לאתרי החדרה "נחשונים" ו"בית עריף", יהיה תאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר, לעניין קביעת הגבולות המדויקים של אתר החדרה המוצע.

5.3.5.3. תנאי לאישור תכנית מפורטת לאתר החדרה מוצע "רובין" יהיה קבלת אישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

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

5.4. ביוב וקולחין

5.4.1. חובת פתרון ביוב

5.4.1.1. תכנית מקומית או תכנית מפורטת המייצרת שפכים, תאושר בכפוף לפתרון איסוף שפכים וטיפול בהם במתקן טיפול שפכים וסילוקם, ובהתאם לקבוע להלן (להלן: פתרון ביוב).

5.4.1.2. ככלל, תינתן עדיפות לפתרון ביוב במתקן טיפול שפכים אזורי קיים.

5.4.1.3. ניתן לאפשר פתרון ביוב במתקן טיפול שפכים מקומי אם השתכנע מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם הועדה המקצועית למים וביוב, כי קיימת עדיפות לטיפול במתקן זה לאחר ששקל יתרונותיו ובכלל זה מניעת מפגעים, תנאים מקומיים וטופוגרפיים והמרחק בין ניצול הקולחין לבין המתקן האזורי.

5.4.1.4. מוסד תכנון רשאי לאשר פתרון ביוב מקומי אחר שתפוקתו עד 200 מ"ק ליום גם אם אינו בהתאם לקבוע בתכנית זו, לאחר שהתייעץ עם הועדה המקצועית למים ולביוב. בתפוקה גבוהה מסך זה יידרש לאישור הועדה המחוזית ככל שתמליץ על כך הועדה המקצועית למים וביוב.

5.4.2. תכנית מפורטת למתקן טיפול שפכים

5.4.2.1. תכנית מפורטת למיתקן טיפול בשפכים תכלול את כל הדרוש למימוש מטרתה ובין היתר, את הפרטים הבאים:

- א. הוראות בנוגע לבוצה המטופלת, מניעת זיהום מי תהום ושילבי הביצוע.
- ב. תחום ההשפעה ומגבלותיו, כפי שיקבע, בין השאר, על פי המסמכים הסביבתיים.
- ג. מערכות לניטור השפעות על הסביבה והנחיות בדבר שמירה על בריאות הציבור והגנה על הסביבה.

5.4.2.2. הוראות להכנת התכנית המפורטת:

- א. מתקן הטיפול בשפכים יתוכנן לטפל בכל כמות השפכים, בהתאם להנחיות רשות המים ולשנת יעד שתקבע על ידה ובהתאם להמלצות הועדה המקצועית למים וביוב.
- ב. המתקן יותאם לטפל בשפכים ברמת האיכות הנדרשת על פי יעדי הקולחין, אך לא פחות מהאיכות הנדרשת לפי תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים) 2010.

5.4.3. רצועות לתכנון מובלי שפכים ומובלי קולחין

רוחב הרצועה לתכנון מובלי שפכים ומובלי קולחין יהיה 35 מטר.

6. היתרים לקווים ולמתקני מי מערכת

6.1. יחס לתכניות אחרות

הוראות סעיף 4.2.2.1 לפרק הדרכים בתכנית זו וסעיף 4.2.2 לפרק מסילות ברזל בתכנית זו, ביחס לאישור מתקני תשתית בתחום קו הבניין, יחולו גם על היתר למתקנים למי מערכת מכוח תכנית זו.

6.2. הגדרות, פרשנות וסמכויות

גן לאומי	שטח המיועד בתכנית לגן לאומי
חצר	שטח של מתקן מי מערכת או של מתקן נלווה לקו מי מערכת, המוקף בגדר.
יער	שטח המיועד בתכנית ליער לסוגיו.
מתקן מדידה וניטור	מתקן למדידה וניטור של איכות וכמות מים במתקן של מי מערכת ובנחלים.
מתקן מי מערכת	מתקן המשמש למי מערכת שהינו אחד מאלה: באר (קידוח), תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, מגדל מים, מתקן התפלה למים מליחים, אתר החדרה, מתקן טיפול באיכות המים, מתקן לטיפול במניעת זיהום מים, מתקן מדידה וניטור, סוללה וסכר עפר, לרבות מתקנים הנדסיים נילווים הנדרשים לתפעול, אחזקה, ניטור ופיתוח של המתקן.
סכר עפר	מחסום ויסות זרימה לעצירת מים, העשוי ברובו סלע ואדמה, למעט סכר לשם מאגר גיא (צד).
עורף נמל	השטח היבשתי של נמל ימי (מעגנה תחום יבשתי).
פשט הצפה	שטח לאורך הנחל שבו זורמים או עומדים מים, תדיר או לפרקים, כתוצאה מזרימות שהנחל אינו מסוגל להעביר.
שמורת טבע	שטח המיועד בתכנית לשמורת טבע.
שטח פתוח בתמ"מ	שטח המסומן בתמ"מ כשטח פתוח.

6.3. היתרים למתקני מי מערכת

6.3.1. כללי - מוסד תכנון רשאי לתת היתר להקמת מתקן מי מערכת באחת משתי הדרכים הבאות:

6.3.1.1. בשטח בו חלה תכנית מפורטת אשר נקבעו בה היעודים המפורטים בטבלה מס' 1 לתכנית זו, יראו מתקן מי מערכת כשימוש המותר ביעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על פי התכנית המפורטת ובכפוף לתנאים המופיעים בטבלה מס' 1.

6.3.1.2. מכוח תכנית זו, ביעודי הקרקע המפורטים בטבלה מס' 2, בשטחי הבניה והיקפי הבניה המרביים הקבועים בה ובכפוף לתנאים המופיעים בה.

6.3.2. הוראות להגשת בקשה למידע ולהיתר למתקני מי מערכת

6.3.2.1. הוראות כלליות

- א. בהיתר למתקן מי מערכת יסומן תחום השטח הנדרש להקמת המתקן, לתפעולו ולאחזקתו וכן ככל שיידרש, תחום המגבלות שיחולו על הסביבה.
- ב. אזורי המגן לבאר מי שתיה (א' ב' ו-ג'), יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר לידיעה בלבד, גם אם יחרגו מגבולות תחום ההיתר לבאר.
- ג. הוראות בנושא סביבה: היתר למתקן מי מערכת יכלול התייחסות להיבטים סביבתיים בהתאם לקבוע בטבלה מס' 1 וטבלה מס' 2 באמצעות **סימון בהיתר** או ע"י צירוף **מסמך השתלבות** או ע"י צירוף **מסמך נופי סביבתי**, לפי הפירוט להלן:

(1) **סימון בהיתר:** בהיתר למתקן מי מערכת יסומנו ככל הנדרש, האמצעים לצמצום השפעת המתקן על סביבתו, לרבות שיקום נופי ופתרון לעודפי עפר.

(2) **מסמך ההשתלבות** יכלול את האמצעים הנדרשים להשתלבות המתקן בסביבתו וצמצום, ככל הניתן, של השפעה על סביבתו, תוך התייחסות, לפי העניין, לנושאים הבאים: חומ"ס, רעש, תאורה, חיפוי, צבע, הסתרה, צמחיה ומפגעי ריח.

(3) במסמך ההשתלבות יבחנו חלופות העמדה רק בתחום התכנית המפורטת החלה בשטח למתקנים מאגר ואתר החדרה.

(4) **מסמך נופי סביבתי** יכלול, בין היתר ולפי העניין:
(א) תיאור תכונות הנוף, אתרי עתיקות, ערכי טבע, חקלאות ומורשת, אתרי ביקור ומסלולי טיול, מערכות אקולוגיות בתחום ההיתר ובסביבתו הסמוכה, תוך התייחסות לצמצום הפגיעה בהם.
(ב) המסמך יבחן חלופות למיקום המתקן ויציג את החלופה המועדפת, ואת אופן השתלבותה כאמור במסמך ההשתלבות.

6.3.2.2. תנאים מיוחדים למתקנים שונים

בנוסף לאמור בס"ק 6.3.2.1 (ג) יחולו התנאים הבאים:

א. מיקום מתקן מדידה וניטור באפיק הנחל ובתחום רצועת מגן יעשה תוך צמצום הפגיעה בנוף ובסביבה. מיקום המתקן וגידורו ימנעו, ככל הניתן, חסימת המעבר הציבורי. היתר הבניה יכלול, בין היתר, את המרכיבים הבאים, כולם או חלקם: מדרגות ירידה לאפיק, הצבת חיישנים באפיק, צינורות למבנה ולנחל, מערכת כבלים לרבות עמוד בגדה הנגדית, סף בקרה או סכר מדידה מבוסס באפיק ומדי רום.
ב. ניתן יהיה להקים מתקן נלווה ו/או מתקן מדידה וניטור בכל חצר מתקן.

6.4. הסדרה, שילוב או הגדלה של מתקן קיים

6.4.1. הסדרת מתקן שהוקם ללא היתר

6.4.1.1. מוסד תכנון רשאי לתת היתר לבאר, תחנת שאיבה, מתקן התפלה למים מליחים, מתקן לטיפול במים, מתקן מדידה וניטור קיים שהוקם ללא היתר לפני 1.1.2010, ביעודים, בשטחי הבניה ובהיקפי הבניה המרביים, כמפורט בטבלה מס' 1 ובטבלה מס' 2, לפי העניין.

6.4.1.2. בהיתר למתקן מי מערכת יסומן תחום השטח הנדרש להקמת המתקן, לתפעולו ולאחזקתו וכן ככל שיידרש תחום המגבלות שיחולו על הסביבה.

6.4.1.3. מוסד תכנון רשאי לתת היתר למאגר, אתר החדרה ובריכה קיימים בכל יעוד בו הוקמו, על פי היקפי הבניה ושטחי הבניה כדלהלן:

א. מאגר ואתר החדרה: בתנאי ששטח הקרקע לא יעלה על 250 דונם, ושטח הבניה לא יעלה על 1,000 מ"ר.

ב. בריכה: בתנאי ששטח הקרקע לא יעלה על 20 דונם ושטח הבינוי לא יעלה על 1,500 מ"ר.

6.4.2. הגדלת מתקן שהוקם ללא היתר

6.4.2.1. מוסד תכנון רשאי לתת היתר להסדרת מתקן שהוקם ללא היתר לפני 1.1.2010, הכולל הגדלת היקפי בניה ושטחי בניה למתקן הקיים, בכל היעודים, בתנאים הבאים:

א. תוספת שטחי בניה שלא תעלה על 50 מ"ר, עבור המתקנים הבאים: בריכה, מאגר ומגדל מים, לשם אחזקה, חיזוק, בטיחות, תפעול, מיגון, ייצוב וכו'.

ב. תוספת היקפי בניה ושטחי בניה שלא תעלה על 50% מהמידות המפורטות בטבלה מס' 2 עבור המתקנים הבאים: באר, תחנת שאיבה, מתקן התפלה למים מליחים, מתקן לטיפול במים- ובלבד שלא יחרגו מגובה המתקן הקבוע בטבלה.

6.4.2.2. הנחיות סביבתיות

- א. תוספת שטחי בניה לתחנת שאיבה ומתקן לטיפול במים ביעודים מגורים ותיירות תלויה במסמך השתלבות לפי ס"ק 6.3.2.1(ג)2.
- ב. תוספת שטחי בניה למתקנים בשטח שמורת טבע, גן לאומי, מכלול נופי, סביבה חופית, נחל וסביבותיו, יער, שטח פתוח בתמ"מ (למעט שטח בו חלה תכנית מפורטת או שטח חקלאי מעובד), תלויה במסמך השתלבות כאמור בס"ק 6.3.2.1(ג)2, ללא הצגת חלופות העמדה למתקן.
- ג. ביתר יעודי הקרקע שאינם מנויים בס"ק 6.4.2.2(ב) לעיל, יסמן ההיתר את האמצעים לצמצום השפעת המתקן על סביבתו ולהשתלבותו בהתאם לס"ק 6.3.2.1(ג)1.

6.4.3. היתר למתקן מי מערכת המשלב מתקנים בחצר אחת

- 6.4.3.1. מוסד תכנון רשאי להתיר הקמה של מספר מתקני מי מערכת בחצר אחת או הוספה של מתקן בצמידות למתקן קיים (להלן: "מתקן משולב"), ובלבד שהשטח הכולל של ההיתר לא יעלה על 75% מסך שטח הקרקע והשטח הבנוי של המתקנים יחדיו, המותרים עפ"י טבלה מס' 2.
- 6.4.3.2. בתחום חצר אחת לא תותר הקמת מתקן למי שתיה ומתקן למים שאינם למי שתיה.
- 6.4.3.3. ההוראות החלות על כל מתקן בנפרד יחולו על המתקן המשולב.

6.4.4. הוספת מתקנים נלווים לתפעול ותחזוקה בתוך חצר קיימת

מוסד תכנון רשאי לתת היתר להוספת מתקנים נלווים בתוך חצר קיימת ובלבד שהתוספת אינה עולה על המפורט בטבלה מס' 2.

6.5. קווים להולכת מי מערכת

6.5.1. היתר לקו מי מערכת

מוסד תכנון רשאי לתת היתר מכוח תכנית זו לקו מי מערכת בקוטר של עד 64 צול בכל תחום התכנית ובכל יעוד קרקע גם אם לא סומן כרצועה לתכנון בתשריט.

6.5.2. רצועה לתכנון

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.5.1, מסומנות בתשריט התכנית רצועות לתכנון עליהן יחולו ההוראות הבאות:

- 6.5.2.1. מוסד תכנון רשאי לאשר דרכים וקווי תשתית חוצים או מקבילים לרצועה לתכנון, לאחר שהתייעץ עם רשות המים ובלבד ששוכנע כי לא תפגע האפשרות לתכנון ולהנחת הקווים.
- 6.5.2.2. רצועה לתכנון שסומנה בסמיכות לקו תשתית או דרך: ככל שקו התשתית או הדרך יועתקו או יוסטו, תוסט גם הרצועה לתכנון בהתאם והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- 6.5.2.3. מוסד תכנון רשאי לתת היתר לקו מי מערכת בסטייה מהמסומן בתשריט משיקולים תכנוניים, הנדסיים, סביבתיים ומקומיים.
- 6.5.2.4. מוסד תכנון רשאי לצמצם את רוחב הרצועה לתכנון המסומנת בתשריט, לאחר התייעצות עם רשות המים ובאישור הוועדה המחוזית והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו.

6.5.3. תנאים להיתר לקווי מי מערכת

- 6.5.3.1. ההיתר יכלול רצועת אחזקה שרוחבה 5 מ' משני צידי מרכז הקו. ניתן יהיה לצמצם את רוחב רצועת האחזקה או לבטלה בהתייעצות עם הגוף המופקד על קו המים.
- 6.5.3.2. קווי מי מערכת יונחו, ככל הניתן, בתת הקרקע ואולם ניתן יהיה להניח את המתקנים הנלווים גם מעל פני הקרקע. בשטחי יער יונחו קווי המים, ככל הניתן, בסמיכות לדרכי יער.
- 6.5.3.3. היתר לקו מי מערכת יסמן את האמצעים הנדרשים להשתלבותו ולצמצום השפעת הקו על סביבתו. בהיתר לקו מי מערכת בקוטר העולה על 42", יוצג פתרון לעודפי עפר, ככל שיידרש.

6.5.3.4. רוחב רצועת עבודה ורצועת אחזקה יקבעו, בין היתר, תוך התחשבות במידת רגישות השטח.

6.5.3.5. בהיתר יסומנו התחומים הבאים:

- א. בתחום רצועת העבודה: קו מי מערכת והמתקנים הנלווים אליו.
- ב. רוחב רצועת העבודה.
- ג. רוחב רצועת האחזקה ככל ונדרש.
- ד. שטחים מגודרים למערכת הגנה קתודית, שאינם צמודים לרצועת העבודה, ככל שהם ידועים בזמן הגשת הבקשה להיתר, יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר.

6.6. הוראות כלליות

6.6.1. אישורים, התייעצויות או קבלת חוות דעת כתנאי להיתר

6.6.1.1. התייעצויות למסמכים סביבתיים

- א. הנחיות למסמך נופי סביבתי ולמסמך ההשתלבות יינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה במסגרת המידע להיתר, בהתאם לנושאים המפורטים בסעיפים 6.3.2.1(ג)2 ו- 6.3.2.1(ג)4, לפי העניין. ככל שלא יינתנו ההנחיות במסגרת המידע להיתר, יוגשו המסמכים לפי הנושאים שפורטו בסעיפים 6.3.2.1(ג)2 ו- 6.3.2.1(ג)4, בהתאם להנחיות יועץ מקצועי לפי העניין, מטעם מבקש ההיתר.
- ב. מוסד התכנון יבחן את ההיתר על פי ממצאי המסמך הנופי סביבתי או מסמך ההשתלבות וחוות הדעת ויודא כי האמצעים הנדרשים לפי ס"ק 6.3.2.1(ג)1 יסומנו בהיתר.
- ג. מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת מסמך נופי סביבתי או מסמך השתלבות, לפי העניין, למתקנים שהשפעתם הסביבתית מצומצמת, לאחר מסירת המידע להיתר וזאת לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. מוסד התכנון ידון בבקשה לפטור תוך 30 יום מיום שהוגשה לו בקשה בעניין.
- ד. בשטח שיעודו שמורת טבע או גן לאומי יועבר מסמך נופי סביבתי או מסמך השתלבות, לפי העניין, לחוות דעת רשות הטבע והגנים וגם לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה בנושאי חומ"ס, מפגעי ריח ורעש. בכל יעוד אחר יועבר המסמך לחוות דעתו של המשרד להגנת הסביבה בהתאם לאמור בס"ק 6.6.1.1(א).
- ה. ככל שלא הוגש מסמך נופי סביבתי או מסמך השתלבות היתר בניה למתקנים הבאים: מאגר, סכר, מתקן התפלה למים מליחים, אתר החדרה, מתקן מדידה וניטור לנחל וכן הגדלה של כל אחד ממתקנים אלו, החל בייעודי הקרקע הבאים: מכלול נופי, סביבה חופית, מרחב נחל, יער, שטח פתוח בתמ"מ (למעט שטח בו חלה תכנית מפורטת או שטח חקלאי מעובד), יינתן לאחר קבלת חוות דעת מרשות הטבע והגנים ביחס לפגיעה בערכי טבע מוגנים.

6.6.1.2. התייעצויות בנוגע להיתר:

- א. היתר בשטח שיעודו שמורת טבע או גן לאומי יינתן לאחר אישור רשות הטבע והגנים.
- ב. היתר לקו מי מערכת החל ביעודים הבאים: מכלול נופי, סביבה חופית, נחל וסביבותיו, יער, שטח פתוח בתמ"מ (למעט שטח בו חלה תכנית מפורטת או שטח חקלאי מעובד), יינתן לאחר התייעצות עם רשות הטבע והגנים, בקטעים החופפים ליעודים המנויים בסעיף זה.
- ג. היתר לקו או למתקן מי שתיה טעון אישור משרד הבריאות.
- ד. היתר לסכר עפר, יינתן לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז ובאישור רשות הרישוי המחוזית. במידה וגובה סוללת עפר עולה על 8 מ' מעל פשט של הנחל, תידרש התייעצות גם עם נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית.

6.6.1.3. היתר בשטח שיעודו יער יינתן לאחר התייעצות עם קק"ל לגבי שימור אופיו של שטח היער הכלול בהיתר.

6.6.1.4. היתר למאגר פתוח יינתן רק אם יובטח שבעת הקמתו או תפעולו לא תהיה פגיעה בבטיחות הטיסה בשל מעוף ציפורים ויקבעו אמצעים להרחקת ציפורים וזאת לאחר קבלת חוות דעת נציג שר משרד הביטחון בוועדה המחוזית ורשות התעופה האזרחית.

6.6.1.5. היתר למאגר, בריכה, קו מים ומתקן מדידה וניטור החלים באפיק נחל, בתחום רצועת מגן, או בתחום פשט הצפה יינתן לאחר התייעצות עם רשות הניקוז ורשות הנחל הנוגעת בדבר.

- 6.6.1.6. היתר למאגר, בריכה או לקו מים בקוטר העולה על 36" החל בשטח חקלאי או מבני משק יינתן לאחר התייעצות עם נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר בוועדה המחוזית.
- 6.6.1.7. היתר למתקן או לקו קולחין להשקיה ללא מגבלות, לרבות כל מרכיביהם, יינתן לאחר התייעצות עם הוועדה המקצועית למים וביו.ב.
- 6.6.1.8. היתר לקו או למתקן מי מערכת בסביבה החופית טעון אישור הוועדה לשמירה על הסביבה החופית.
- 6.6.1.9. בקשה להיתר לקו או מתקן מי מערכת בתחום דרך ובתחום קווי הבניין שלה ככל שנקבעו בתכנית מפורטת, תועבר להתייעצות הנדסית עם הרשות או הגוף המוסמכים על פי דין.
- 6.6.1.10. בקשה להיתר לקו או למתקן מי מערכת בתחום תשתית אחרת ובתחום קווי הבניין שלה תועבר להתייעצות הנדסית עם הרשות או הגוף המוסמכים על פי דין.
- 6.6.1.11. חוות דעת, התייעצות או אישור הנדרשים לשם הגשת בקשה להיתר או לשם הוצאת היתר או לשם הגשת מסמכים סביבתיים לפי סעיפים 6.3.2.1(ג)2 ו- 6.3.2.1(ג)4, לפי תכנית זו, ימסרו לפני קליטת בקשה להיתר ויועברו למוסד התכנון ולמבקש ההיתר, בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים. לא נמסרה העמדה או חוות הדעת במועד, ניתן יהיה, להגיש בקשה להיתר ומוסד התכנון ידון בבקשה, וייתן את ההיתר בלעדיהם.
- 6.6.1.12. עמדת משרד הביטחון בשטח בטחוני תועבר למוסד התכנון תוך 60 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים. לא נמסרה העמדה, מוסד התכנון ידון בבקשה ללא העמדה.

6.6.2. כללי

נקבעו בתכנית זו תנאים למתן היתר בניה ועל פי דין לא נדרש היתר בניה, יהוו התנאים להיתר המפורטים בתכנית תנאים לביצוע.

6.6.3. פרסום ויידוע הציבור

- 6.6.3.1. מוסד תכנון רשאי לתת היתר למתקן או לקו למי מערכת, לאחר קיום ההליכים הבאים:
- 6.6.3.2. הקמת מתקן או קו:
- א. הוועדה המקומית תפרסם על חשבון המבקש בעיתון ובאינטרנט הודעה, בה יפורט: מהות הבקשה, האפשרות להקמת מתקני מים נוספים בתחום החצר בעתיד וכן האפשרות להגשת התנגדות בתוך 30 ימים מיום הפרסום בעיתון.
- ב. הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בס"ק 6.6.3.2(א) לעיל תוצג על-ידי המבקש במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.
- 6.6.3.3. הסדרה, שילוב או הגדלה של מתקן קיים
- א. הוועדה המקומית תפרסם באינטרנט הודעה בה יפורט: מהות הבקשה והאפשרות להגיש התנגדות בתוך 30 ימים מיום הפרסום באינטרנט.
- ב. הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בס"ק 6.6.3.3(א) לעיל, תוצג על-ידי המבקש במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.
- 6.6.3.4. על אף האמור לעיל, לא יידרש יידוע הציבור כמפורט בסעיף זה, אם מוסד התכנון סבור כי הקמת מתקני מים באזורי תעשייה לסוגיה, מלאכה, תעסוקה, מתקנים הנדסיים ומתקני מים, הולמת את השימושים הקיימים והמאושרים באזורים אלה.
- 6.6.3.5. הוגשה התנגדות לבקשה להיתר על פי סעיף זה, תידון ההתנגדות על ידי הוועדה המקומית.

6.6.4. שיפוי

תנאי למתן היתר בניה למתקן או לקו למי מערכת שיוקמו מכוח תכנית זו יהיה מסירת כתב התחייבות של מבקש ההיתר כלפי הוועדה המקומית, לשיפוי בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק עקב הקמתם, לרבות עקב הגדלתם או שדרוגם, בנוסח המצורף בנספח ב'5 "כתב התחייבות לשיפוי – היתר בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת" לתכנית זו.

טבלה מס 1:

היתרים למתקני מים מתוקף שימושים מותרים בתכניות מפורטות מאושרות (סעיף 6.3.1.1)

סוג המתקן	יעוד הקרקע בהתאם לתכנית מפורטת	תנאים	התייחסות נופית/סביבתית
באר	כל יעודי הקרקע, למעט: שטח פתוח בתמ"מ, שפ"פ, שצ"פ	רדיוסי מגן לידיעה בלבד	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1
תחנת שאיבה	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, עורף נמל (מעגנה- תחום יבשתי), בכל יעוד בו חלות מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, תיירות, אחסנה, חקלאי ומבני משק,		סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1
	מגורים		יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2
מאגר/ בריכה	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, , אחסנה ומבני משק.		סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1
מאגר/ אתר החדרה	כריה וחציבה	באישור המועצה ארצית ובלבד שהמפקח על המכרות אישר כי מוצה חומר הגלם בשטח האתר ולאחר קבלת חוות דעת מתכנן המחוז	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1 מעל 100 דונם יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2
מתקן התפלה למים מליחים עד 2 מלמ"ש	בתעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, אחסנה ומבני משק	יש להציג פתרון לסילוק מי רכז. מי רכז יסולקו למוצא ימי מאושר	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1

טבלה מס' 2:

היקפי בניה ושטחים למתקנים חדשים (סעיף 6.3.1.2)

מתן זכויות מכח תמ"א 1: ניתן לתת היתר מכוחה של תמ"א למתקנים המפורטים בטבלה מס' 2, בהתאם ליעודי הקרקע, זכויות הבניה, היקפי הבניה ושטחי בניה ובהתאם לתנאים המפורטים בה.

סוג המתקן	יעוד הקרקע	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	גובה במ' מעל פני הקרקע	התייחסות נופית/ סביבתית	הערות
באר	שמורת טבע, גן לאומי שצ"פ, שפ"פ, מכלול נופי, יער, שטח פתוח בתמ"מ, סביבה חופית, מגורים, תיירות	1.5	200	6	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	רדיוס מגן יסומן לידיעה בלבד
	כל יעודי הקרקע למעט היעודים המופיעים מעלה	3.0	200	6	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	רדיוס מגן יסומן לידיעה בלבד
תחנת שאיבה	תעשיה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, עורף נמל, דרך-בתחום מחלף שאושר בתכנית מפורטת ומחוץ לרצועת הדרך (מיסעה) מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, אחסנה ומבני משק, חקלאי.	5.0	500	6	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	תחנת שאיבה שאינה למי שתיה עולה על 3 דונם ו-300 מ"ר תידרש התייעצות עם הועדה המקצועית
	חקלאי בשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה, מגורים ותיירות	3.0	300	4	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	
	שמורת טבע, גן לאומי, מכלול נופי, יער, סביבה חופית, שטח פתוח בתמ"מ, רצועת השפעה בנחל ופשט הצפה, אתר הנצחה	1.0	200	4	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	
	חקלאי או מבני משק ובלבד שאושרה להם תכנית מפורטת	100	500	15	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	עד 500,000 מ"ק. שטח הקרקע יכול להיות מעל 100 ד'
בריכה	חקלאי	3	500	8	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	
אתר החדרה	חקלאי	100	50	20	מסמך נופי סביבתי לפי סעיף 6.3.2.1(ג)4	עד 500,000 מ"ק. שטח הקרקע יכול להיות מעל 100 ד'

סוג המתקן	יעוד הקרקע	שטח קרקע בדונם	שטח בנוי במ"ר	גובה במ' מעל פני הקרקע	התייחסות נופית/ סביבתית	הערות
מתקן התפלה למים מליחים	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, חקלאי, יער	2.0	300	6	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	עד 2 מלמ"ש. יציג תנאים למזעור זיהום מים תהום
	חקלאי בשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה	1.5	200	6	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	עד 2 מלמ"ש יש להציג תנאים למזעור זיהום מים תהום
	שמורת טבע, גן לאומי, מכלול נופי, יער סביבה חופית, רצועת השפעה בנחל ופשט הצפה. שטח פתוח בתמ"מ	1.5	200	6	מסמך נופי סביבתי לפי סעיף 6.3.2.1(ג)4	עד 2 מלמ"ש יש להציג תנאים למזעור זיהום מים תהום
מתקן לטיפול במים	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקן הנדסי, עורף נמל, דרך – בתחום מחלף שאושר בתכנית מפורטת ומחוץ לרצועת הדרך (מיסעה), מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, אחסנה ומבני משק חקלאי	1.5	200	6	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	יש להציג במתקן טיפול למים מליחים פתרון לסילוק מי רכז. ככל ויהיה לים, יסולק אל מוצא ימי מאושר
	שמורת טבע, גן לאומי, מכלול נופי, יער, שטח פתוח בתמ"מ, רצועת השפעה בנחל, פשט הצפה, מגורים ותיירות	1.5	200	6	יערך מסמך השתלבות לפי סעיף 6.3.2.1(ג)2	
מתקנים נילווים למתקן	בכל יעוד בו ניתן להקים את מתקן מי המערכת	בשטח חצר		6	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	מתוך אחוזי בניה שהוגדרו למתקן בטבלה זו
מתקן מדידה וניטור	אפיק הנחל, רצועת מגן, רצועת השפעה, פשט הצפה ובכל יעוד קרקע בו ניתן להקים מתקן מי מערכת	0.2	20	3.5	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)1	לגבי מתקן מדידה וניטור באפיק הנחל: מיקום המתקן ימנע ככל הניתן חסימת מעבר ציבורי תוך צמצום הפגיעה בנוף ובסביבה.
סכר עפר	שמורת טבע, גן לאומי, מכלול נופי, יער, סביבה חופית, שטח פתוח בתמ"מ, נחל			עד 25 מ' מבסיס אפיק הנחל	מסמך נופי סביבתי בהתאם לסעיף 6.3.2.1(ג)4	שיפוע: סוללות 1:3 או 1:4

7. שמירה, הגנה וניצול מיטבי של משאבי המים

7.1 ניהול וניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

7.1.1 תכנית מקומית או תכנית מפורטת הכוללת תוספת שטח לבינוי, לרבות דרכים, תכלול הנחיות לבניה משמרת מים ושימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי. התכנית תכלול פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור תת-הקרקע, הפנייתו מן השטחים הבנויים לשטחים פתוחים, השקיה, אגירה והפנייתו לנחלים. התכנית תכלול אמצעים והנחיות לצמצום נזקי נגר והצפות כתוצאה מפעולות הבינוי בתכנית, והכל לפי העניין.

7.1.2 תכנית בשטח נרחב או תכנית שיש בה כדי להשפיע מחוץ לגבולותיה בנושאי נגר עילי, הצפות והשפעה על מי התהום, תחויב בהכנת מסמך ניהול נגר עילי וזאת בהתאם למפורט בנספח ב'4 "הנחיות להכנת מסמך לניהול נגר".

7.1.3 מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת מסמך ניהול מי נגר, באחד מהמקרים הבאים:

7.1.3.1 תכנית הכוללת הנחיות פרטניות לחלחול מי הנגר בתחום התכנית וזאת על ידי הותרת שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ 15% משטח התכנית או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע, שאושרו על ידי רשות המים.

7.1.3.2 תכנית נקודתית שאינה בעלת השפעה מחוץ לגבולותיה.

7.1.3.3 התכנית הינה בשטח הסמוך לשטחים פתוחים אליהם ניתן להפנות את הנגר העילי.

7.1.4 תכנית החלה בתחום אזור רגישות להחדרת מי נגר עילי כמסומן בתשריט, תועבר לחוות דעת רשות המים לעניין החדרת נגר עילי למי תהום וקביעת הוראות בתכנית לעניין זה.

7.1.5 בתחום תכניות מפורטות, שאושרו לפני יום 12.7.2007, החלות באזור רגישות גבוהה מאוד ורגישות גבוהה כמסומן בתשריט, ואשר אינן כוללות הוראות מפורטות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, יבחן מוסד התכנון את הצורך בהצגת פתרון לשימור מים בהתאם למפורט לעיל, טרם החלטתו בדבר היתר בניה.

7.1.6 תנאי להיתר לצורך בניה בתת-הקרקע, ביסוס מבנים, גשרים, הקמת מנהרות, חציבה וכל עבודה אחרת בתת-הקרקע, אשר מחייבים שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו – 1955. השבת מי תהום, שנשאבו בנסיבות המפורטות לעיל, לתת-הקרקע תיעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.

7.1.7 מסמך לניהול נגר, שהוכן עבור תכנית המשנה את משטר הזרימה העילי בנחל בהתאם לסעיף 8 בפרק נחלים, יהיה כפוף להנחיות המפורטות בסעיף זה.

7.2 הגנה על איכות מי תהום – מניעת זיהום

7.2.1 בשטח בעל חשיבות גבוהה מאד להחדרה ולהעשרה של מי תהום, כמסומן בתשריט, לא תאושר תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי תהום. במקרים חריגים, ניתן יהיה לאשר תכנית או היתר לאחר שמוסד תכנון דן בהמלצות נספח הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות בנספח ב'3 לתכנית זו, והבטיח אמצעים למניעה של זיהום מי תהום ולאחר קבלת חוות דעת רשות המים.

7.2.2 בשטח בעל חשיבות גבוהה להחדרה ולהעשרה של מי-תהום, כמסומן בתשריט, תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי-תהום, תכלול נספח הגנה על מי-תהום בהתאם להנחיות בנספח ב'3 לתכנית זו.

7.2.3 בשטח בעל חשיבות בינונית להחדרה ולהעשרה של מי-תהום כמסומן בתשריט תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי-תהום, תכלול נספח הגנה על מי תהום בהתאם להנחיות בנספח ב'3 לתכנית זו. מוסד התכנון רשאי לפטור מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

7.2.4. בשטח בעל חשיבות נמוכה להחדרה ולהעשרה של מי תהום, כמסומן בתשריט, בתכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי תהום, לא יידרש נספח הגנה על מי תהום אלא במקרים בהם סבר מוסד תכנון, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה, כי יש צורך בהכנת הנספח, על פי חומרת הזיהום הפוטנציאלי והרגישות המקומית של השטח.

7.2.5. מתקני מים לא ידרשו לנספח הגנה על מי תהום.

7.2.6. תכנית או היתר לקוי דלק בשטח בעל חשיבות גבוהה מאד להחדרה ולהעשרה של מי תהום תידרש להכנת נספח הגנה על מי תהום. ביתר השטחים בעלי חשיבות גבוהה, בינונית ונמוכה תידרש התייעצות עם רשות המים.

7.2.7. לא תאושר תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי-תהום בתחום אזורי מגן סביב באר, אלא לאחר התייעצות עם משרד הבריאות.

7.2.8. לעניין סעיף זה, תכנית בעלת פוטנציאל לזיהום מי תהום הינה תכנית הכוללת:

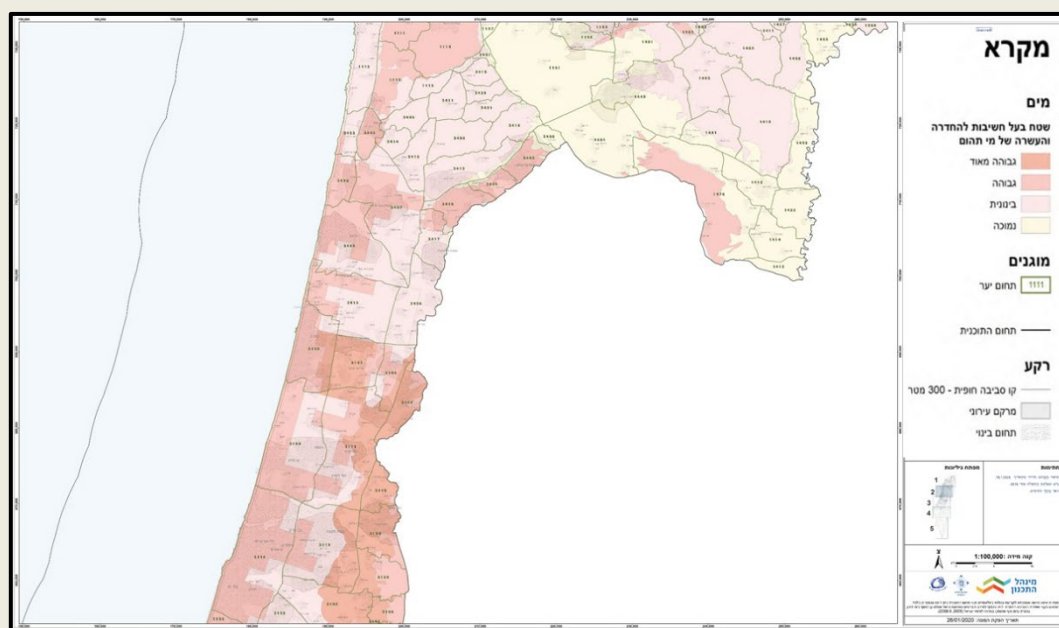
7.2.8.1. מתקנים המשתמשים בכמות דלק או חומר בעירה (למעט גז) שווה ערך העולה על 100 מ"ק לשנה.

7.2.8.2. מתקנים המייצרים חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות).

7.2.8.3. מתקנים המשתמשים בחומרים מסוכנים למי תהום דוגמת דלקים ותעשיות נילות.

7.2.8.4. מתקנים ומטמנות לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית או רעילה.

7.2.8.5. מטווחי ירי פתוחים.



תרשים 9 - פירוט שטחים בעלי חשיבות להחדרה והעשרה של מי תהום

7.3. באר

7.3.1. אזורי המגן סביב באר (א'-ג') כהגדרתם בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה - 1995, יסומנו בכל תכנית או היתר אשר הבאר כלולה בתחומם, וזאת לצורך מידע בלבד.

7.3.2. לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לקו דלק בתחום אזורי מגן סביב באר אלא באישור משרד הבריאות.

אזורי מגן סביב באר	אזור רגישות ואזורי מגן חשיבות להחדרה ולהעשרה של מי תהום				תכנית בעלת פוטנציאל זיהום
	נמוכה	בינונית	גבוהה	גבוהה מאד	
התייעצות עם משרד הבריאות	התכנית אינה חייבת בנספח - הגנה על מי תהום. רשאי מוסד תכנון לחייב מסמך לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה	התכנית חייבת בנספח הגנה על מי תהום. רשאי מוסד תכנון לפטור מן המסמך לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה	התכנית חייבת בנספח הגנה על מי תהום.	לא תאושר תכנית. במקרים חריגים: • נספח הגנה על מי תהום. • הבטחת אמצעים למניעת זיהום מי תהום. • קבלת חו"ד רשות המים.	- מתקנים המשתמשים בכמות דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) העולה על 100 מ"ק לשנה. - מתקנים המייצרים חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות). - מתקנים המשתמשים בחומרים מסוכנים למי תהום, דוגמת דלקים ותעשיות נלוות. - מתקנים ומטמנות לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית או רעילה. - מטווחי ירי פתוחים.
אישור משרד הבריאות	התייעצות עם רשות המים	התייעצות עם רשות המים	התייעצות עם רשות המים	נספח - הגנה על מי תהום.	תכנית/היתר לקו דלק

טבלה א - הגנה על איכות מי תהום מניעת זיהום, ע"ב סעיפים 7.2-7.3

8. תכנית על פי חוק המים

הוראות תכנית למפעל מים לפי חוק המים, תגבר על הוראות תכנית זו.

בתכנית לפי חוק המים, תבחן הוועדה המחוזית את ההשלכות התכנוניות ואת ההשפעות הסביבתיות, ותבחין בהתייחסותה בין תכניות בשטח פתוח ותכניות בשטח בנוי.

הבחינה תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

- 8.1 פירוט התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית על פי חוק התכנון והבנייה.
- 8.2 פירוט ההשפעות של התכנית המוצעת.
- 8.3 שמירה ושיקום ערכים אקולוגיים, ערכי טבע ונוף, תפקודי סביבה ושימושי פנאי ונופש.
- 8.4 החזרת המצב לקדמותו.

9. יחס לתכניות אחרות

9.1 תכנית זו לא תפגע בתכניות או בהיתרים לאתרי התפלה ומרכיביהם שאושרו או הופקדו קודם לתאריך 20.3.2014, ובאפשרות לשינוי או הרחבת מתקני התפלה שהוקמו מתוקף תמ"א 34/ב/2.

9.2 ניתן להקים בתחום מכלול נופי בתמ"א 35 קו מים, באר, תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, אתר החדרה, מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים, מתקן לטיפול במים ובלבד שכל שנדרשת תכנית מפורטת להקמתם, יתקבל אישור המועצה הארצית.

- 9.3.** על תכנית מפורטת להקמת באר, תחנת שאיבה, בריכה, מאגר, מתקן התפלה למים מליחים ומתקן לטיוב מים יחולו גם ההוראות הבאות:
- 9.3.1.** בתחום מרקם שמור משולב ובתחום מרקם חופי בתמ"א 35, יחולו הוראות סעיף 6.1.3 בתמ"א 35 למעט תנאי 2 שבו.
- 9.3.2.** תכנית למתקני מים ששטחה אינו עולה על 5 דונם והיקפי הבניה הכלולים בה אינם עולים על 750 מ"ר לא תחייב את אישור המועצה הארצית כאמור בתנאי 7 בסעיף 6.1.3 בתמ"א 35.
- 9.4.** תכנית זו משנה את הקבוע בתכניות מתאר מחוזיות לעניין הגנה על מי תהום ומניעת זיהומם, ומבטלת אתרי החדרה שאינם מופיעים בתשריט תכנית זו.
- 9.5.** פרק זה גובר על תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה בשטח שמור לתכנון אתר התפלה גדול קודם ליום 20.3.2014.

10. חוות דעת לנספחים

מוסד התכנון יבחן את התכנית, בין היתר, על פי ממצאי הנספחים וחוות הדעת כמפורט להלן, ויקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית:

10.1. נספח נופי סביבתי

נספח נופי סביבתי יועבר לקבלת חו"ד מהגורמים הבאים: המשרד להגנת הסביבה, בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה – גם רשות הטבע והגנים, בשטח חקלאי גם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובשטח יער גם קק"ל.

10.2. נספח ניהול נגר

נספח ניהול מי נגר יועבר לקבלת חו"ד רשות הניקוז, בשטח בעל רגישות נופית סביבתית - גם רשות הטבע והגנים, בשטח יער גם קק"ל.

10.3. נספח הגנה על מי תהום

נספח הגנה על מי תהום יועבר לקבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.

פרקי אנרגיה דברי הסבר

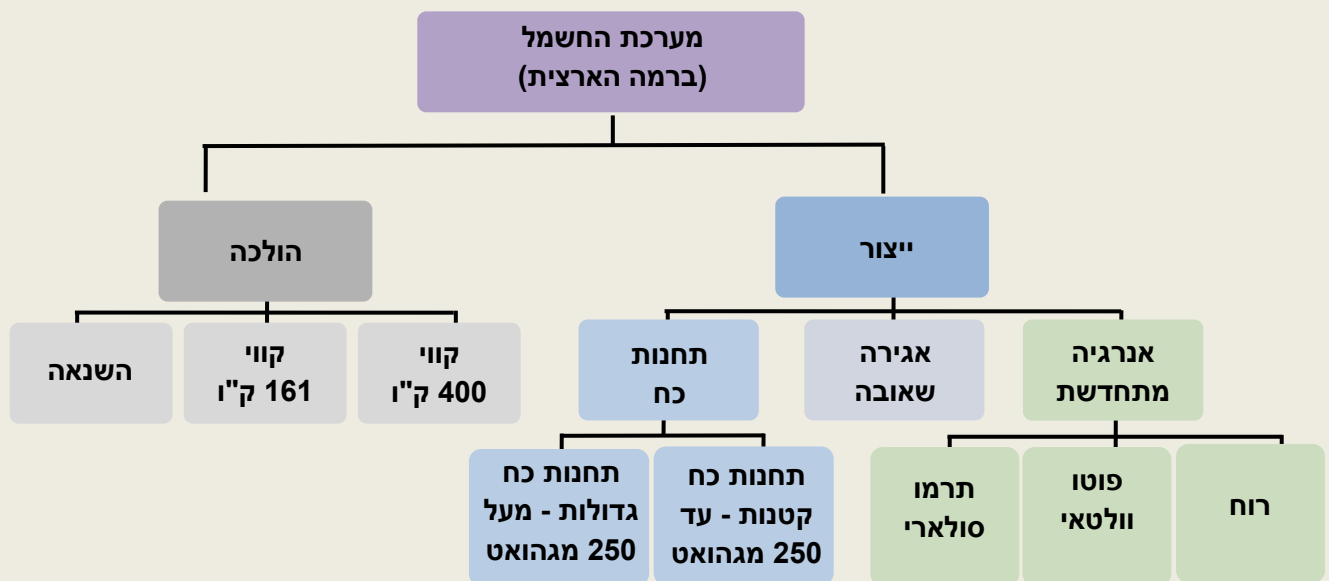
פרקי החשמל באים להחליף את תמ"א 8/ד/10 - תחנות כח עד 250 מגוואט, ואת תמ"א 10/ד/10 - מתקנים פוטו-וולטאיים והשינוי לה.

מערכת החשמל נחלקת לייצור והולכה. ייצור החשמל נסמך על מקורות שונים: אנרגיה קונבנציונאלית (פחם, סולר וגז טבעי) ואנרגיה מתחדשת. הולכת האנרגיה ממקור האנרגיה ועד לצרכן מתבצעת ברשת מסועפת, שקוויה הראשיים הם קווי 400 ק"ו (מתח על) וקווי 161 ק"ו (מתח עליון), ולאורכה מתקני השנאה המפחיתים את המתח החשמלי ומאפשרים העברתו לרשתות חשמל מקומיות (ראו תרשים להלן).

תמ"א אחת אינה עוסקת במשק החשמל בכללותו, אשר מוסדר תכנונית בעיקר בתכניות מפורטות ושינויים נקודתיים. התמ"א כוללת רק פרקים העוסקים בקביעת מדיניות: תחנות כח קטנות ומתקנים פוטו-וולטאיים (טרם נכלל פרק טורבינות הרוח). פרקים אלה משתייכים לקבוצת התכניות הקובעות **כללים לאיתור שטחים ברמה האזורית**. הפרקים מפרטים קריטריונים, הנחיות וסדרי עדיפויות למיקום תחנות כוח קטנות ומתקנים פוטו-וולטאיים והם אינם כוללים תשריט.

בתשריט תמ"א אחת מופיעים סימונים של תחנות כוח המאושרות בתכניות ארציות מפורטות.

כן מסומנים לידיעה בלבד רכיבים של מערכת החשמל שאין להם ביטוי בתכניות ארציות מפורטות.



תרשים 10 - מבנה כללי של מערכת החשמל - ייצור והולכה

תחנות כח קטנות: הפרק עוסק בהקמת תחנות כוח שהספקן מ-5 עד 250 מגוואט (מתחת להספק זה מתקן ייצור אינו נחשב לתחנת כוח) ובשטח של עד 100 דונם, בהן הדלק העיקרי הוא גז טבעי או אנרגיה מתחדשת למעט רוח ופוטו-וולטאי.

מתקנים פוטו וולטאיים: הפרק עוסק בהקמת מתקנים פוטו-וולטאיים במגמה לעודד את ניצול אנרגיית השמש לצורך ייצור חשמל, זאת בהתאם להחלטת הממשלה על הגדלת חלקה של האנרגיה המתחדשת מכלל ייצור האנרגיה. התכנית מאפשרת הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים קטנים ובינוניים (ששטחם עד 750 דונם) במסלול היתרים מכוח התמ"א ובמסלול תכניות.

פרקים אלה מכוונים לתכנון מושכל של מערכת החשמל, תוך מתן מענה לצרכים הדינמיים של המשק, גיוון מקורות האנרגיה (בדגש על אנרגיה מתחדשת), ביזור ייצור החשמל וצמצום ההשפעות הסביבתיות.

פרק תחנות כח קטנות הוראות

1. מטרות

יצירת מסגרת תכנונית לאישור תכניות לתחנות כח קטנות על-פי צרכי המשק ובכפוף לשיקולים פסיים וסביבתיים.

2. הגדרות

קו	קטע של רשת החשמל.
רשת הולכה	קווים להעברת חשמל ממקור ייצור לתחנת משנה, במתח עליון או על, כהגדרתם בחוק החשמל, התשי"ד – 1954 (להלן – חוק החשמל).
רשת החשמל	כהגדרתה בחוק משק החשמל, התשנ"ו – 1996.
רשת חלוקה	קווים להעברת חשמל מתחנת משנה לצרכן, במתח נמוך או גבוה, כהגדרתם בחוק החשמל.
תחנת כח קטנה (להלן – תחנת כח)	יחידה או יחידות של מערכות לייצור חשמל, אשר מחוברת לרשת החשמל, בהספק בין 5 ל-250 מגוואט ובשטח של עד 100 דונם, בכפוף לגמישות הקבועה בתכנית זו.
תכנית מפורטת	תכנית מפורטת או תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

3. הוראות להכנת תכנית לתחנת כח

3.1. הוראות כלליות

- 3.1.1 תחנת כח תוקם על פי תכנית מפורטת שמכוחה יינתנו היתרי בניה, ובלבד שהתקבל אישור הועדה המחוזית לתכנית.
- 3.1.2 אישור תכנית לתחנת כח מותנה בכך שחיבור התחנה לרשת ההולכה אינו דורש הקמת קו 400 ק"ו חדש.
- 3.1.3 ייצור החשמל בתחנת הכח יהיה באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי או באמצעות אנרגיה מתחדשת, למעט אנרגיית רוח או פוטו-וולטאי, שיאושרו בהתאם להוראות החלות עליהם.
- 3.1.4 התכנית תכלול פתרונות גיבוי להפעלת תחנת הכח למקרה חירום, לתקלות ולתפעול ככל הנדרש.

3.2. עקרונות תכנון

- מוסד תכנון הדן בתכנית לתחנת כח ייתן דעתו להיבטים הבאים:
- 3.2.1 ראייה כוללת של תחנת הכח המוצעת יחד עם כלל מתקני התשתית באזור ובחינת צרכי המשק, תוך התייחסות להשפעה על הסביבה.
 - 3.2.2 חיסכון בשימוש במשאבי הקרקע.
 - 3.2.3 מניעה או צמצום הקמת קווי חשמל חדשים.
 - 3.2.4 מתן עדיפות להטמנת קווי חשמל בשטח המיועד בתכנית מתאר מחוזית לפיתוח עירוני או כפרי, ובחינת האפשרות להטמנת קווי חשמל בשטח לפיתוח אחר, בהתאם ליעודים ולשימושי הקרקע.
 - 3.2.5 שימוש בטכנולוגיות מתקדמות והשאת הנצילות האנרגטית של תחנת הכח.

3.3 מאפייני הספק ושטח

- 3.3.1** כושר הייצור של התחנה יהיה: מ-5 עד 250 מגוואט.
- 3.3.2** שטח התחנה על מתקניה (למעט השטח הנדרש לרצועת קו הולכת החשמל ולרצועת הולכת הגז הטבעי) לא יעלה על 100 דונם.
- 3.3.3** בתכנית מפורטת ניתן לחרוג מהיקף השטח וכן מכושר הייצור של התחנה, עד 10% מעבר לקבוע לעיל, לאחר שמוסד התכנון בחן את הסיבות והשיקולים המצדיקים את החריגה, והתקבל אישור הוועדה המחוזית.

3.4 תכולת התכנית

- 3.4.1** התכנית תקבע את כל הנדרש למימוש מטרותה ובכלל זה:
- 3.4.1.1** קווים ומתקני תשתית, יחידות הייצור, טכנולוגית הפעלתן והספקן, מקורות אנרגיה ודרכי אספקתם, וכן כל השימושים, המבנים והמתקנים הנדרשים להקמת תחנת הכח, לתפעולה, לאחזקתה, ולהנגשתה.
- 3.4.1.2** הגבלות על בניה ושימושי קרקע.
- 3.4.1.3** אמצעי מיגון, ביטחון ובטיחות, בטיאום עם פיקוד העורף.
- 3.4.1.4** בטיחות טיסה בתאום עם רשות התעופה האזרחית ונציג משרד הביטחון.
- 3.4.1.5** הוראות לשיקום והסדרת השטח לאחר ההקמה.
- 3.4.1.6** שימוש במקור אנרגיה חלופי ככל הנדרש.
- 3.4.1.7** חיבור תחנת הכח לרשת הולכת החשמל ולצרכנים ואופן החיבור לכלל מקורות האנרגיה לייצור החשמל בתחנה.
- 3.4.2** לתכנית יצורפו המסמכים הבאים:
- 3.4.2.1** תשריט מצב מאושר ותשריט מצב מוצע בקנה-מידה 1:1,250, ברדיוס 500 מטר לפחות סביב תחנת הכח.
- 3.4.2.2** תרשים סביבה בקנה-מידה 1:5,000, ובו יוצגו התחנה ומעבר קווי ההולכה עד לנקודת החיבור עם רשת ההולכה, וכן החיבור לצנרת הגז והדלק, ככל הנדרש.
- 3.4.2.3** תסקיר השפעה על הסביבה.
- 3.4.2.4** נספח בינוי, נספח עיצוב אדריכלי ונספח נופי.
- למרות האמור בס"ק 3.4.2.1 ו-3.4.2.2, מוסד תכנון רשאי להורות על קני מידה שונים מהאמור לעיל בהתאם לתנאי השטח, למאפייני תחנת הכח ולהיקף שטחה.

3.5 תסקיר השפעה על הסביבה

תכנית לתחנת כח תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג - 2003. המסקנות הנובעות ממנו יוטמעו בתכנית בהתאם להחלטות מוסד תכנון. כאשר מוקמת או מאושרת תחנת הכח בשלבים, יתן מוסד תכנון דעתו לצורך בהשלמה או בעדכון התסקיר בכל שלב.

3.6 התייעצויות

- מוסד תכנון הדן בתכנית לתחנת כח ייוועץ עם הגורמים הבאים:
- 3.6.1** הרשות אשר בתחומה מצוי שטח התכנית ורשויות גובלות, לפי העניין.
- 3.6.2** נציג שר הביטחון.
- 3.6.3** רשות התעופה האזרחית ונציג שר הביטחון לצורך הוראות לשמירה על בטיחות טיסה.

3.7. שיקולים למיקום תחנות כח

3.7.1. מיקום מועדף לתחנות כח

- 3.7.1.1. בתוך או בצמוד לתחנת כח מאושרת.
- 3.7.1.2. בתוך או בצמוד לאזור תעשייה או למתקני תשתית בהיקף משמעותי מאושרים.
- 3.7.1.3. בקרבה או בצמידות לתחנות משנה או מיתוג.

3.7.2. מיקום אסור לתחנות כח

לא תוקם תחנת כח לפי תכנית זו בתחום הסביבה החופית.

3.7.3. חלופות

מוסד תכנון הדן בחלופות למיקום תחנת כח, יתייחס לשיקולים הבאים:

- 3.7.3.1. שימושי הקרקע וייעודיה באתר ובסביבתו.
- 3.7.3.2. רגישות סביבתית.
- 3.7.3.3. ייעול השימוש בקרקע.
- 3.7.3.4. היבטים כלכליים ותועלות למשק.
- 3.7.3.5. היבטים נופיים ושמירת שטחים פתוחים.
- 3.7.3.6. הצורך בהקמת קווי חשמל או קווי גז חדשים.

4. יחס לתכניות אחרות

4.1. מוסד תכנון רשאי להפקיד תכנית לתחנת כח, אף אם היא אינה תואמת תכנית מתאר מחוזית, ובלבד שהתקבל אישור המועצה הארצית.

4.2. על אף האמור בתמ"א 35 בסעיף 6.1.3 ס"ק 2, במרקם שמור משולב ובמרקם חופי, רשאי מוסד תכנון במקרים חריגים, להפקיד תכנית לתחנת כח בשטח שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי, לאחר ששוכנע כי מתקיימים התנאים הבאים:

- 4.2.1.** תחנת הכח מחייבת מיקומה בשטח הפתוח.
- 4.2.2.** הבינוי המוצע משתלב באופי הסביבה ואינו פוגע בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.
- 4.2.3.** הובטח קיומן של התשתיות ההנדסית הנדרשת, לרבות נגישות.
- 4.2.4.** בהוראות התכנית נקבע כי שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
- 4.2.5.** התקבל אישור המועצה הארצית.

פרק מתקנים פוטו-וולטאיים הוראות

1. מטרות

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל באמצעות ניצול אנרגיית השמש, תוך מניעת מפגעים ומזעור הפגיעה בשטחים הפתוחים, באיכות הסביבה והנוף.

2. הגדרות

בית צמיחה	חממה, מנהרה או בית רשת.
טרק	מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית, המותקנת על גבי משטח מוגבה מהקרקע, באופן המאפשר עקיבה ומאפשר, לפחות חלקית, המשך השימוש הקיים במפלס הקרקע.
מתח נמוך, גבוה, עליון או על	כהגדרתם בחוק החשמל, התשי"ד - 1954 (להלן – חוק החשמל).
מתקן פוטו-וולטאי	מערכת לייצור חשמל הממירה אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית ללא שימוש בדלקים פוסיליים, ששטחה לא יעלה על 750 דונם.
ספק שירות חיוני	בעל רישיון ספק שירות חיוני לפי חוק החשמל.
סקר היתכנות להוצאת אנרגיה	סקר של ספק שירות חיוני הקובע את אופן החיבור של מתקן פוטו-וולטאי לרשת ההולכה או החלוקה והעבודות הדרושות לשם כך.
עוטף עזה	שטח בטווח 7 ק"מ מגבול עזה, כפי שנקבע בהחלטת ממשלה מס' 1060 מתאריך 13.12.2009.
קו	קטע של רשת החשמל.
רשת הולכה	קווים להעברת חשמל ממקור יצור לתחנת משנה, במתח עליון או על, כהגדרתם בחוק החשמל.
רשת החשמל	כהגדרתה בחוק החשמל.
רשת חלוקה	קווים להעברת חשמל מתחנת משנה לצרכן, במתח נמוך או גבוה, כהגדרתם בחוק החשמל.

3. תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי

3.1. הוראות כלליות

- 3.1.1. מתקן פוטו-וולטאי יוקם על פי תכנית מפורטת שמכוחה יינתנו היתרי בניה.
- 3.1.2. אישור תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי מותנה בכך שחיבורו לרשת ההולכה אינו דורש הקמת קו 400 ק"ו חדש.

3.2. עקרונות תכנון

- 3.2.1. תינתן עדיפות להקמת מתקנים על גגות וחזיתות על פני הקמת מתקנים על הקרקע.
- 3.2.2. בשטח שיעודו לבינוי, ייתן מוסד תכנון עדיפות לתכנית המאפשרת שימוש נוסף על השימוש של מתקן פוטו-וולטאי.

3.2.3. מוסד תכנון הדן בתכנית למתקן פוטו-וולטאי ייתן דעתו להיבטים הבאים:

- 3.2.3.1. מידת השימויות והתועלות למשק.
- 3.2.3.2. היקף השטח המבוקש ושימושי הקרקע בו ובקרבתו.
- 3.2.3.3. צרכי פיתוח עתידיים של הישובים.
- 3.2.3.4. איחוד תשתיות, צמידות דופן לבינוי ולתשתיות, ובעיקר למתקנים פוטו-וולטאיים ולקווי הולכה.
- 3.2.3.5. מניעת חשיפת אוכלוסייה לקרינה אלקטרו-מגנטית.
- 3.2.3.6. תכנון קומפקטי, היקף התשתיות הנדרש, לרבות אורך החיבור.
- 3.2.3.7. שימוש בטכנולוגיה המיטבית.

3.3. שטח התכנית

שטחה של תכנית למתקן פוטו-וולטאי, למעט שטח של רצועות קווי החשמל, לא יעלה על 750 דונם.

3.3.1. בשטח שייעודו לתעשייה, למלאכה או לתעסוקה

היקף השטח להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח שייעודו לתעשייה, יקבע לאחר שמוסד תכנון שקל את הצרכים הנוכחיים והעתידיים של הפיתוח התעשייתי וצרכי האזור, וכן נבחנה האפשרות לשילוב המתקן הפוטו-וולטאי במתקני התעשייה הקיימים והעתידיים.

3.3.2. בשטח פתוח

- 3.3.2.1. בשטח ישוב חקלאי, היקף שטח להקמת המתקן יהיה עד 10% מהשטחים מתוך המשבצת החקלאית של יישוב טרם הקמת המתקן, ועד שטח מצטבר של 300 דונם, הנמוך מבין השניים. חישוב השטח יהיה על פי גודל המשבצת על פי הרישום במשרד החקלאות ופיתוח הכפר ביום 17.01.2011. מתקנים הקבועים על גגות וחזיתות מבנים בישוב חקלאי, לא יבואו במניין השטחים.
- 3.3.2.2. בשטח פתוח שאינו בשטח ישוב חקלאי, היקף השטח להקמת המתקן לא יעלה על 300 דונם.
- 3.3.2.3. מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית שטחים גדולים מאלה הקבועים בס"ק 3.3.2.1 ו- 3.3.2.2, לאחר שהתייעץ עם הרשות המקומית, ובשטחי משבצת חקלאית, גם עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- 3.3.2.4. בשטח פתוח תקבע התכנית כי עם תום השימוש במתקן, ישוב השטח לייעודו ערב אישור המתקן.

3.4. תכולת התכנית

3.4.1. התכנית תקבע את כל הדרוש למימוש מטרתה ובכלל זה, ולפי הצורך:

- 3.4.1.1. קווים ומתקני תשתית לסוגיהם, חיבוריהם לרשת ההולכה, המבנים והמתקנים הנדרשים להקמת המתקן, לתפעולו, לאחזקתו ולהנגשתו.
- 3.4.1.2. אמצעי ביטחון ובטיחות, למעט מגורי שומר.
- 3.4.1.3. הוראות לעת פירוק המתקן והתשתיות שהוקמו עבורו.
- 3.4.1.4. הגבלות הבנייה הנובעות מהמתקן.
- 3.4.1.5. הוראות בדבר תנאים למתן היתרי בניה, לרבות הוראה לעניין אישור ספק שירות חיוני ואישור מינהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל.

3.4.2. התכנית תכלול הוראות שיבטיחו כי לעת הוצאת היתר בניה ייבחנו העניינים הבאים:

- 3.4.2.1. שימוש בטכנולוגיה מיטבית וייצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי בהתאם לשטח התכנית והוראותיה ובהתייחס לרישיון הייצור.
- 3.4.2.2. כי גידור המתקן הפוטו-וולטאי נקבע בהתאם לפריסת המתקנים המבוקשת בהיתר, מבלי לפגוע בגמישות התכנית בדבר הגדלה אפשרית של הספק המתקן הפוטו-וולטאי.

3.4.2.3. מידת הגמישות של התכנית בין השאר בדבר האפשרות להגדלת הספק המתקן הפוטו-וולטאי, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית, בתנאים הבאים:

- א. הגדלת ההספק תתאפשר בשטח המיועד למתקן הפוטו-וולטאי.
- ב. הגבלות הגדלת ההספק לא תחייב אישור קו מתח עליון חדש.
- ג. הוצג רישיון ייצור מותנה מהרשות לשירותים ציבוריים - חשמל למתקן הפוטו-וולטאי בהספק המוגדל.

3.4.3. לתכנית יצורפו המסמכים הבאים:

- 3.4.3.1. תשריט מצב מוצע ותשריט מצב מאושר.
- 3.4.3.2. מסמך נופי סביבתי כאמור בסעיף 3.8.
- 3.4.3.3. נספח ניקוז והידרולוגיה על פי הקבוע בתכנית זו. מוסד תכנון רשאי לפטור מהכנת הנספח.
- 3.4.3.4. קבע סקר ההיתכנות שהוצאת האנרגיה תיעשה בקו מתח עליון חדש, הרצועה הנדרשת לקו זה תיכלל בתחום התכנית ובכפוף להחלטת מוסד התכנון יצורף מסמך סביבתי לרצועת הקו אשר ייערך על ידי ספק השירות החיוני.
- 3.4.3.5. נספח בינוי ו/או נספח עיצוב אדריכלי.

3.5. התייעצויות

מוסד תכנון הדין בתכנית למתקן פוטו-וולטאי ייוועץ עם הגורמים הבאים:

3.5.1. רשות התעופה האזרחית ונציג שר הביטחון למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה, כאשר מתקיים בתכנית אחד מאלה:

- 3.5.1.1. התכנית כוללת חיבור לקו הולכה במתח עליון (161 ק"ו).
 - 3.5.1.2. התכנית משתרעת על שטח העולה על 300 דונם.
 - 3.5.1.3. התכנית נמצאת בתחום הגבלות הבניה של שדה תעופה או מנחת.
- 3.5.2. נציג שר הביטחון, ככל שהתכנית כוללת קו חשמל בשטח פתוח.

3.6. שיקולים למיקום

3.6.1. עדיפות במרחב

- 3.6.1.1. תינתן עדיפות להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בנפת באר שבע, בנפת גולן ובעוטף עזה.
- 3.6.1.2. בנפת באר שבע, במכלול נופי במרקם כפרי, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי ובלבד שהשתכנע מוסד תכנון שאין חלופה מחוץ למכלול הנופי, וזאת על אף האמור בסעיף 9.1.3 לתמ"א 35.

3.6.2. מיקום מועדף

- 3.6.2.1. בשטח המיועד לבינוי.
- 3.6.2.2. בשטח המיועד לפיתוח, שהוא צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.
- 3.6.2.3. בשטח המיועד לפיתוח.
- 3.6.2.4. בשטח פתוח מופר.
- 3.6.2.5. בשטח פתוח צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.
- 3.6.2.6. בשטח פתוח שהוא צמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח.
- 3.6.2.7. בשטח פתוח שאינו צמוד דופן, שייעודו למטמנה, או מחצבה אשר השימוש בו למטרתו המאושרת הסתיים.
- 3.6.2.8. בשטח פתוח שאינו צמוד דופן.

3.6.3 שיקולים סביבתיים

מוסד תכנון הדן בתכנית ייתן דעתו, בין היתר, להיבטים הבאים:

- 3.6.3.1 מפנה וטופוגרפיה.
- 3.6.3.2 שיקולים אקולוגיים, ערכי טבע, חי וצומח, נוף, נצפות ורציפות, מעברי בעלי חיים.
- 3.6.3.3 קיומם של אתרי עתיקות, אתרי מורשת, אתרי ביקור ומסלולי טיול.
- 3.6.3.4 גודלם של המבנים התפעוליים אשר יצומצם למינימום הכרחי, תוך בחינת האפשרות להסתרם או הטמנתם והעדפה לשימוש בתשתיות קיימות.
- 3.6.3.5 ערכיות השטח מבחינה חקלאית.
- 3.6.3.6 סוג המתקן הפוטו-וולטאי ומיקומו ייקבעו בהתאם לשיקולים בדבר מזעור הפגיעה במעבר החופשי של בעלי חיים ומזעור הפגיעה בצומח.

3.6.4 מיקום אסור לתכנית למתקן פוטו-וולטאי

- 3.6.4.1 לא יוקם מתקן פוטו-וולטאי ביעודים ובתחומים הבאים:
 - א. שמורת טבע, גן לאומי, שמורת נוף, יער לסוגיו, חוף, נחל, נחל וסביבותיו, פארק מטרופוליני, פארק עירוני, אזור נופש מטרופוליני, למעט על גבי מבנים המותרים בהם.
 - ב. בתחום הסביבה החופית ובתחום מכלול חוף למעט ביעוד של מתקן הנדסי ובייעוד אחסנה או מבני משק.
 - ג. בשטח פתוח במחוזות מרכז ותל-אביב, ולמעט בשטחים מופרים כגון מאגרים, מטמנות ומחצבות.
- 3.6.4.2 תימנע, ככל האפשר, הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים ובאזורים בעלי איכויות אקולוגיות וטבעיות חשובות וכן בשטחים פתוחים בהם קיים חשש מפגיעה ברציפותם.

3.7 פקיעת התכנית

- 3.7.1 תכנית שתאושר מתוקף פרק זה, תאפשר הוצאת היתרי בניה למתקן פוטו-וולטאי עד 5 שנים מיום אישורה. לא ניתן היתר במשך תקופה זו, או ניתן היתר ולא הוקם בתוך 3 שנים מתקן המייצר חשמל, בטלה התכנית.
- 3.7.2 מוסד תכנון שאישר את התכנית רשאי להאריך את פרקי הזמן מעבר לאמור בסעיף 1 שלעיל, לאחר ששקל, בין היתר, את הנושאים הבאים:
 - 3.7.2.1 מגמות התכנון בסביבת התכנית.
 - 3.7.2.2 המשך השימוש החקלאי בפועל בשטח התכנית, בהתייעצות עם משרד החקלאות.
 - 3.7.2.3 התאמה לעקרונות התכנון הארצי בתחום משק האנרגיה.
- 3.7.3 החליט מוסד תכנון על הארכת תוקף התכנית, יקבע מוסד תכנון את תקופת ההארכה ותפורסם על כך הודעה, כפי שמתפרסמת הודעה על אישור תכנית.
- 3.7.4 תכנית שתאושר מתוקף פרק זה בשטח מיועד לפיתוח לא יוגבל תוקפה, ולא יחולו עליה המועדים הקבועים בסעיף 3.7.1 לעיל.
- 3.7.5 פקע תוקפה של תכנית כאמור, יחול הייעוד שחל במקום ערב אישורה.

3.8 נספח נופי-סביבתי

- 3.8.1 תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח פתוח תלווה בנספח נופי-סביבתי, ככל הנדרש. הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי מפורטות בנספח ב'6.
- 3.8.2 לא יידרש נספח כאמור כאשר התכנית צמודת דופן בשטח שאינו ברגישות נופית-סביבתית גבוהה.
- 3.8.3 הנספח הנופי-סביבתי יוגש למוסד התכנון ולחוות דעתו של המשרד להגנת הסביבה טרם דיון בהפקדת התכנית. בשטחים חקלאיים יועבר הנספח גם לבדיקת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

בגבול שמורות טבע ובאזורים בהם ערכי טבע שמורים או מוגנים יועבר הנספח גם לבדיקת רשות הטבע והגנים הלאומיים ובגבול שטחי יער יועבר הנספח גם לבדיקת קק"ל.

3.8.4. מוסד התכנון יקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית, לאור ממצאי הנספח, למזעור הפגיעה בשטחים חקלאיים וברצף שטחים פתוחים ולמזעור המפגעים הסביבתיים בעת הקמת המתקן ותפעולו.

4. יחס לתכניות אחרות

4.1. תכניות שיאושרו על פי תכנית זו, לא ייחשבו כשינוי לתכנית מתאר מחוזית, ובלבד שניתן להן אישורה של הוועדה המחוזית.

4.2. על אף האמור בסעיף 6.1.3 ס"ק 2, לתמ"א 35 במרקם שמור משולב ובמרקם חופי, רשאי מוסד תכנון במקרים חריגים, להפקיד תכנית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח שאינו צמוד צופן לשטח המיועד לבינוי, לאחר ששוכנע כי מתקיימים התנאים הבאים:

4.2.1. הקמת המתקן הפוטו-וולטאי מחייבת מיקומו בשטח הפתוח.

4.2.2. הבינוי המוצע משתלב באופי הסביבה ואינו פוגע בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.

4.2.3. תובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת, לרבות נגישות.

4.2.4. קבע מוסד התכנון בהוראות התכנית כי שימוש במבנה, שלא למתקן פוטו-וולטאי, יהווה סטייה ניכרת.

4.2.5. התקבל אישור המועצה הארצית.

5. היתרים

5.1. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו

5.1.1. מקום שתכנית, הכוללת הוראות מפורטות, מתירה הקמת מבנים, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה שנבנה כדין או על חזיתו בתנאים הבאים:

5.1.1.1. ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית.

5.1.1.2. התכנית לא אסרה על הקמת מתקן פוטו-וולטאי.

5.1.1.3. אין בהקמת המתקן כדי לפגוע בשימוש המותר.

5.1.2. על אף האמור בסעיף 5.1.1 לעיל, מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה, שגובהו עולה על הגובה המרבי שנקבע בתכנית אחרות, לא ייחשב כחורג מהגובה המרבי המותר על פי אותן תכניות, ובלבד שלא יעלה על 3 מ' מעל גג המבנה שעליו ניצב המתקן, אלא אם נקבע אחרת בפרק זה. זאת על אף האמור בכל תכנית אחרת, ומבלי לגרוע מהוראות הנוגעות לבטיחות טיסה שנקבעו בתכניות החלות על השטח. על מתקן פוטו-וולטאי בייעודים המפורטים בסעיף 5.2 יחולו הוראות סעיף 5.2.2.

5.1.3. מוסד תכנון יהיה רשאי שלא להתיר בניית מתקנים על מבנים נלווים למבנה ואשר אינם צמודים לו.

5.1.4. על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל, לא תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג או חזית בית צמיחה.

5.1.5. היתר למתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה חקלאי או חזיתו שנבנה כדין שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי או לפיתוח, יינתן רק אם שוכנע מוסד התכנון כי המתקן מוקם על גבי מבנה חקלאי המשמש והנדרש במישרין לשם השימוש החקלאי, וזאת לאחר שקיים התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, ולאחר שוודא כי קיים חיבור חשמל.

5.1.6. מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו יוקם בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 5.3.

5.1.7. הוגשה בקשה להיתר להתקנת מתקן פוטו-וולטאי על גג מבנה או חזיתו, יבחן מוסד תכנון את יציבות המבנה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, וינקוט באמצעי הבטיחות הנדרשים לצורך ההקמה וההפעלה.

5.1.8. הוגשה בקשה כאמור רשאי מוסד התכנון, בין היתר:

5.1.8.1. לבחון את מידת השתלבותו של המתקן בסביבתו ואת מידת התאמתו האדריכלית של המתקן למבנה בו הוא ממוקם, ולקבוע תנאים בהתאם.

5.1.8.2. לדרוש לצורך לבקשה את תכנית הגג המצביעה על אופן הצבת המתקן בהתאם לסוג הגג ופריסת המתקנים האחרים על הגג וכן את תכנית החזיתות ולקבוע תנאים לשילוב המתקן בעיצוב המבנה, בחלל המבנה, במעטפת המבנה או בגג, לרבות התייחסות לחזית החמישית.

5.1.8.3. לקבוע תנאים להסתרת המתקן.

5.1.8.4. לדרוש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו-וולטאי.

5.1.8.5. לוודא כי על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים ומבנה מעלית, כנדרש על פי כל דין.

5.1.8.6. בהתאם לצורך, לדרוש גם מסמכים לעניין סינוור או הצללה.

5.1.9. מכוח הוראות סעיף 5 ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי גם על גג או על חזיתו של מבנה שנבנה מכוח פרק ו' לחוק.

5.2. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעודים ושימושים שונים (אחסנה/מבני משק, תעשייה, מתקן הנדסי, מאגר/בריכת דגים, חניון, חקלאי)

5.2.1. הוראות למתן היתרים על פי סעיפים 5.2.3 עד 5.2.8

מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות חלה בייעודים או בשימושים המפורטים בסעיפים 5.2.3 עד 5.2.8 להלן, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתנאים הבאים:

5.2.1.1. המתקן הפוטו-וולטאי יהיה על עמודים, על טרקרים ו/או על הקרקע, לאחר ששוכנע מוסד תכנון כי לא ניתן להקימו על גג מבנה או חזיתו.

5.2.1.2. הדבר לא נאסר בתכנית האמורה.

5.2.1.3. ההיתר יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית;

5.2.1.4. נשמרה הגישה למבנה ולתשתיותיו ואין בהקמת המתקן הפוטו-וולטאי כדי לפגוע בשימוש המותר.

5.2.1.5. על מתקן פוטו-וולטאי שיוקם על גגות מבנים וחזיתות בייעודים ושימושים האמורים יחולו הוראות סעיף 5, ובמקום הוראות סעיף 5.1.1 יחולו הוראות סעיף 5.2.1.

5.2.2. גובהם של מתקנים פוטו-וולטאיים על פי סעיפים 5.2.3 עד 5.2.8

על אף האמור בסעיף 5.1.1 לעיל, גובה המתקן הפוטו-וולטאי יהיה כמפורט בטבלה שלהלן, וזאת מבלי לפגוע בהוראות בטיחות הטיסה, בין שנקבעו בתכנית החלה במקום, הכוללת הוראות מפורטות, ובין אם לאו.

לפי סעיף	ייעוד או שימוש	גובה מרבי מעל גג מבנה שעליו ניצב המתקן	גובה מרבי מעל פני הקרקע
5.2.3	ייעוד של אחסנה ו/או מבני משק	לא יעלה על 3 מ'.	לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע, ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.
5.2.4	ייעוד של תעשייה	לא יעלה על 12 מ'. מעל ל-3 מ', בכפוף לעריכת התייעצות עם רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לעניין בטיחות הטיסה.	לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.
5.2.5	ייעוד של מתקן הנדסי	לא יעלה על 3 מ'.	א. במתקן הנדסי ששטחו עד 10 דונם, לפי הגובה המרבי שמותר בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום או עד 3 מ' מפני הקרקע, לפי הגובה מבניהם. ב. במתקן הנדסי ששטחו מעל 10 דונם, הגובה לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.
5.2.6	מאגר או בריכת דגים על פי תכנית	לא יעלה על 3 מ'.	לא יעלה על 3 מטרים מעל גובה דפנות המאגר או הבריכה.
5.2.7	ייעוד של חניון או מגרש חניה	לא יעלה על 3 מ'.	במגרש חניה פתוח גובה המתקן לא יעלה על 4.5 מ' ובמגרש חניה פתוח לרכב כבד על 6 מ' מעל פני הקרקע.
5.2.8	בחלקה א' בנחלה	לא יעלה על 3 מ'.	לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע ולכל היותר עד 3 מ' מעל לגובה המרבי שנקבע בתכנית בעלת הוראות מפורטות החלה במקום.

5.2.3. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של אחסנה ו/או מבני משק

5.2.3.1. מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח לאחסנה או מבני משק, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתחום שטח זה בכפוף לקבוע בסעיפים 5.2.1-5.2.2 לעיל.

5.2.3.2. בייעוד זה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבני אחסנה ו/או מבני משק וכן בשטח שבו טרם הוחל בבינוי, ובלבד שאין בהקמת המתקן כדי למנוע אפשרות לעשות שימוש במקביל בקרקע גם לצורך אחסנה ו/או מבני משק.

5.2.4. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד תעשייה

5.2.4.1. מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח לתעשייה, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בתחום שטח זה בכפוף לקבוע בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 לעיל.

5.2.4.2. בשטח שבו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים לתעשייה ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבנים ומתקנים אלה.

5.2.4.3. בשטח שטרם הוקמו עליו מבנים ומתקנים לתעשייה לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטות, ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי, ובלבד ששטח כל המתקן הפוטו-וולטאי לא יעלה על 10% מן השטח המיועד לתעשייה בתכנית האמורה. על מתקן כאמור לא יחול סעיף 5.2.1.5.

5.2.4.4. על אף האמור בסעיף 5.2.4.3 לעיל, בנפת באר שבע, בנפת גולן ובעוטף עזה רשאי מוסד תכנון לתת היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בהיקף של עד 30% מהשטח המיועד בתכנית הכוללת הוראות מפורטות לתעשייה, כל עוד לא נאסר על כך בתכנית החלה במקום, ובלבד שבחן מוסד התכנון את הצרכים התעשייתיים ותעסוקתיים הנוכחיים והעתידיים במיקום המבוקש. על מתקן כאמור לא יחול סעיף 5.2.1.5.

5.2.5. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של מתקן הנדסי

5.2.5.1. מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח למתקן הנדסי, ולמעט תכנית למאגר, תותר בתחום שטח זה הקמת מתקן פוטו-וולטאי בכפוף לקבוע בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 לעיל.

5.2.5.2. בשטח שבו הוקמו בפועל מבנים ומתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים מתקן פוטו-וולטאי בין מבנים ומתקנים אלה או מסביבם.

5.2.5.3. בשטח המיועד למתקן הנדסי שטרם נבנה, רשאי מוסד תכנון לתת היתר לבניית מתקן פוטו-וולטאי ובלבד ששטח המתקן הפוטו-וולטאי לא יעלה על 10%, ובנפת באר שבע, בנפת גולן ובעוטף עזה על 30%, מהשטח המיועד בתכנית הכוללת הוראות מפורטות לבניית המתקן הנדסי ועל שטח זה לא יחול סעיף 5.2.1.5.

5.2.5.4. על אף האמור בסעיף 5.2.5.3 לעיל, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטח החורג מהאמור לעיל בתנאי שהשטח הכולל לא יעלה על 20% מהשטח המיועד בתכנית הכוללת הוראות מפורטות למתקנים הנדסיים ובנפת באר שבע, בנפת גולן ובעוטף עזה בהיקף של עד 45% מן השטח המיועד למתקנים הנדסיים, ובלבד שבחן מוסד תכנון את הצרכים הנוכחיים והעתידיים למתקנים הנדסיים במיקום המבוקש. על שטח זה לא יחול סעיף 5.2.1.5.

5.2.6. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר ובבריכת דגים על פי תכנית

5.2.6.1. מוסד תכנון רשאי להתיר בנייתם של מתקנים פוטו-וולטאיים במאגרי מים וקולחין וכן בבריכות דגים שהוקמו על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, שאושרה מכוח החוק, בכפוף לאמור בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 לעיל ובתנאים הבאים:

- הקמת מתקנים תותר על מלוא שטח דפנות המאגר או בריכת הדגים.
- תותר הקמת מתקנים צפים על פני המים או המקרים את פני המים. שיעור הכיסוי יהיה נתון לשיקול דעתו של מוסד התכנון, ובכפוף לסוג השימוש במאגר או בבריכת הדגים.
- כל בקשה להיתר תלווה באישורו של מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.

5.2.6.2. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר מים או במאגר קולחין על פי סעיף זה יינתן לאחר שתיערך התייעצות עם רשות המים ומשרד הבריאות. היתר בבריכת דגים על פי סעיף זה יינתן לאחר שתיערך התייעצות עם משרד החקלאות.

5.2.6.3. על אף האמור בסעיף 5.2.6.1 לעיל, מוסד תכנון יהיה רשאי לדחות את הבקשה להקמת מתקן פוטו-וולטאי במאגר אם לדעתו עלולה להיגרם פגיעה נופית או אקולוגית וכן במקרה שהמאגר משמש או נועד לשמש גם למטרות של נפש ופנאי לפי התכנית החלה במקום.

5.2.7. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד של חניון או במגרש חניה

5.2.7.1. מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות מייצגת שטח לחנייה במבנה, תותר הקמת מתקן פוטו-וולטאי על גג המבנה בכפוף להוראות סעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 ובלבד שגג המבנה אינו משמש כשטח ציבורי או כשטח פרטי פתוח, ובתנאים הבאים:

- א. הקמת המתקן לא תפחית את מספר מקומות החניה בחניון.
- ב. הקמת המתקן לא תמנע את הקמתן של יתר קומות החניה על פי התכנית המפורטת במבנה שבו טרם מוצו זכויות הבניה, ולא תפגע במתקנים אחרים על הגג.
- ג. על אף האמור בסעיף 5.2.1.3, היה ושימשה קומת הגג לחנייה, יותר קירוייה לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי ותותר תוספת של זכויות בניה עד ל-50% משטח הקומה בבניין, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.

5.2.7.2. בתכנית הכוללת הוראות מפורטות, המייצגת שטח למגרש חניה פתוח או המתירה שימוש למגרש חניה פתוח, ולמעט באזור המיועד למגורים בתכנית האמורה, רשאי מוסד תכנון להתיר מתקנים פוטו-וולטאיים על עמודים או על טרקרים, בתנאים הבאים:

5.2.7.3. על המתקן יחולו הוראות סעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 בשינויים המחויבים.

- א. על אף האמור בסעיף 5.2.1.3, תותר תוספת של זכויות בניה עד ל-50% משטח מגרש החניה, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי.
- ב. הקירוי לא יפחית את מספר מקומות החניה המותרים בתכנית ביותר מ-10%.
- ג. אין במתקן כדי למנוע מעבר ושימוש של הציבור, ככל שהיו קיימים ערב הקמת המתקן הפוטו-וולטאי, על פי כל דין.
- ד. לצורך הקמת המתקן הפוטו-וולטאי תצומצם הפגיעה בצמחייה הקיימת למינימום הכרחי, ותימנע עקירת עצים.
- ה. אין בהקמת המתקן הפוטו-וולטאי כדי לסתור הוראות בתכנית המפורטת, לרבות בדבר עיצוב, גינון, ניקוז, החדרת מי נגר ובטיחות התנועה.

5.2.7.4. מוסד תכנון יהיה רשאי שלא להתיר הקמת מתקן כאמור בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.7.2 בהתקיים, בין היתר, אחד מאלה:

- א. המתקן עלול לפגוע בסביבת המגורים העירונית או הכפרית הסמוכה למתקן המוצע.
- ב. המתקן עלול לפגוע בעיצוב המרחב שמסביבו לרבות בהוראות המתייחסות לגינון.
- ג. המתקן עלול לגרום לפגיעה באתר שימור.
- ד. המתקן עלול לפגוע בניקוז.
- ה. יש באישור המתקן משום פגיעה בתושבים או יצירת מטרד עבורם.

5.2.8. היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בייעוד חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה

מקום שתכנית הכוללת הוראות מפורטות חלה בישוב כפרי, ומייצגת שטח לשימושים חקלאיים בתחום חלקות א' של הנחלות שהוקצו למתיישבים, תותר בשטח שאינו מיועד למגורים בתחום חלקות א' הקמת מתקן פוטו-וולטאי בכפוף לאמור בסעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 שלעיל ובלבד שמתקיימים התנאים הבאים:

- 5.2.8.1. המתקן פוטו-וולטאי מצוי בשטח הצמוד למבנה המגורים או למבנה משק שמיקומו צמוד לשטח המגורים.
- 5.2.8.2. שטח המתקן הפוטו-וולטאי יהיה עד 1 דונם, ומתקנים על גגות וחזיתות בחלקה א' לא יבואו בחישוב שטח זה.
- 5.2.8.3. יועדף השימוש בעמודים או בטרקרים, על מנת למנוע ככל הניתן פגיעה בשימושים החקלאיים.

5.3. הוראות כלליות למתן היתר על פי תכנית זו

5.3.1. אין בתכנית זו כדי לחייב מוסד תכנון ליתן היתר למתקן פוטו-וולטאי לפי סעיפים 5.1 ו-5.2, ובלבד שנימק החלטתו.

5.3.2. בתחום הסביבה החופית לא יינתן היתר למתקן פוטו-וולטאי מכוחו של סעיף 5.2.

5.3.3. לא יינתן היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי אם הקמת המתקן סותרת ו/או אינה משתלבת בשטח בעל חשיבות מבחינת ערכי הטבע, הנוף, המורשת או הארכיאולוגיה, וכן במרחב או במסדרון אקולוגי, כהגדרתם בתכנית החלה עליו.

5.3.4. לעניין היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי באתר לשימור, ינהגו לפי הוראות התכנית או התנאים שייעדו אותו לשימור.

5.3.5. לא יאושר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחו של פרק זה אם משולבת בו אספקת אנרגיה נוספת לאנרגיה הפוטו-וולטאית. ניתן לאשר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחו של פרק זה, אם הוא משתלב במתקן אנרגיה קיים או מאושר אחר.

- 5.3.6.** לא יינתן היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי מכוחו של פרק זה אם הקמתו תחייב אישור תכנית לקו חשמל מתח עליון או תחנת משנה.
- 5.3.7.** לפני אישור היתר למתקן פוטו-וולטאי שהספקו מעל ל-630 קילוואט, הכולל חיבור לקו חשמל מתח גבוה או עליון, יוגש למוסד התכנון סקר היתכנות להוצאת האנרגיה מהמתקן הפוטו-וולטאי, כולל אופן מילוי התנאים שנקבעו בסקר.
- 5.3.8.** מוסד התכנון יגביל את היקפם וגודלם של המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקה של המתקן הפוטו-וולטאי, להיקף ולגודל המינימאלי. זכויות הבנייה למבנים התפעוליים יהיו לכל היותר על פי הזכויות שנקבעו בתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת החלה במקום.
- 5.3.9.** היתר למתקן פוטו-וולטאי לפי סעיף 5.2 יכלול את הפרטים הבאים:
- 5.3.9.1.** תשתיות, לרבות גישה למתקן לצורך התקנה, הפעלה ותחזוקה, תוך העדפת הטמנתן.
- 5.3.9.2.** המבנים התפעוליים הדרושים במישורין להפעלה ואחזקה של המתקן, תוך בחינת האפשרות לשיקועם או הטמנתם.
- 5.3.9.3.** גידור ואמצעי שמירה טכנולוגיים, ואולם, לא יותרו מגורי שומר.
- 5.3.9.4.** הוראות לעיצוב מבנים ומתקנים המתייחסות גם לתאורת המתקן, לחומרי גמר, לגינון ונטיעות, ולנושאים אחרים, ככל שיידרש.
- 5.3.9.5.** אופן פירוק המתקן הפוטו-וולטאי והמבנים הנלווים לו, והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו.
- 5.3.10.** בבקשה להיתר למתקן פוטו וולטאי על עמודים, על טרקרים ו/או על הקרקע על פי סעיף 5.2 יבחן מוסד התכנון את הנושאים הבאים ורשאי הוא לקבוע תנאים בעיניים:
- 5.3.10.1.** השינויים שיגרמו במערכת הניקוז הטבעית ובמערכת ההידרולוגית, הצפויים כתוצאה מהקמת המתקן על פי נספח ניקוז והידרולוגיה.
- 5.3.10.2.** השתלבות המתקן הפוטו-וולטאי, על כל מרכיביו וחיבוריו, מבחינה אדריכלית ונופית בסביבה הקרובה והכוללת בה הוא ממוקם.
- 5.3.10.3.** הרגישות הנופית-סביבתית, ככל שנקבעה בתכנית החלוצית על השטח.
- 5.3.11.** לא יאושר היתר להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים ביטחוניים, אלא לאחר היוועצות עם משרד הביטחון.
- 5.3.12.** בהיתר יקבע תנאי לפיו היה והמתקן הפוטו-וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך ההיתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
- 5.3.13.** בהיתר יקבע כי בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו-וולטאי.
- 5.3.14.** תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל.

פרק מערכת הגז הטבעי דברי הסבר

פרק זה, מסדיר את התשתית התכנונית של מערכת הגז הטבעי, הכוללת מתקנים ורצועות להולכת הגז עד הגעתו אל צרכני הקצה הגדולים והבינוניים. הפרק בא להחליף את תמ"א 37 - גז טבעי.

פרק הגז עוסק ברמה הארצית וברמה האזורית של מערכת הגז הטבעי, תוך הבחנה ביניהן, הבאה לידי ביטוי במדרג הדרישות, המגבלות וההנחיות לתכנון.

מערכת האספקה מתקני גט"ן מתקני קבלה מערכת ההולכה בים מערכת ההולכה ביבשה המסומנת בתשריט ("השדרה היבשתית") תחנות הגז הנלוות	מערכת ארצית לגז טבעי
מערכת ההולכה ביבשה שאינה במערכת הארצית מערכת החלוקה תחנות הגז הנלוות	מערכת אזורית לגז טבעי

תשריט התמ"א כולל את רכיבי המערכת הארצית – רצועות הגז הטבעי, לרבות רצועות שמורות לתכנון, תחנות קבלת גז ומתקן גט"ן.

פרק מערכת הגז הטבעי הוראות

1. מטרות

יצירת מסגרת תכנונית למערכת הארצית של הגז הטבעי וקביעת הוראות והנחיות לתכנונה המפורט, לרבות בנושאי בטיחות ומזעור הפגיעה בסביבה.

2. הגדרות

כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב - 2002.	בעל הרישיון
תערובת גזים פחמניים בתכולה עיקרית של גז מתאן (CH_4) אשר בטמפרטורה $15^{\circ}C$ ובלחץ אטמוספירה 1 נמצאת במצב גז.	גז טבעי
צינורות להובלת גז טבעי ממקורו למתקן קבלה וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.	מערכת אספקת גז טבעי (מערכת אספקה)
צינורות להובלת גז טבעי בלחץ גבוה (מעל 16 בר) בתת-הקרקע או בים וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכל המתקנים הנדרשים לטיפול בהולכת הגז הטבעי.	מערכת הולכת גז טבעי (מערכת הולכה)
צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך (בין 4-16 בר) בתת-הקרקע. ובלחץ נמוך מאוד שאינו עולה על 4 בר וכל המתקנים הנדרשים לטיפול בחלוקת הגז הטבעי.	מערכת חלוקת גז טבעי (מערכת חלוקה)
מערכת האספקה, מתקני גט"ן, מערכת ההולכה בים, והשלד המרכזי של מערכת ההולכה ביבשה (השדרה היבשתית) כמסומן בתשריט, וחיבוריה לים ולגבולות המדינה, וכן כל תחנות הגז הכלולות בהם.	מערכת ארצית לגז טבעי
מערכת הולכה ברמה האזורית (שאינה במערכת הארצית), ומערכות החלוקה.	מערכת אזורית לגז טבעי
מתקן לפריקה, לקליטה ולאחסון גז טבעי נוזלי (L.N.G), ולהפיכתו למצב צבירה של גז.	מתקן גט"ן
מתקן המשמש לקליטת הגז הטבעי ממקור אספקה, הכשרתו והעברתו למערכת ההולכה.	מתקן קבלה
לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט - 1989, כפי שיעודכן מעת לעת.	צו הבטיחות
רצועת קרקע שמורה המיועדת לתכנון מערכות הגז הטבעי כמסומן בתשריט.	רצועה לתכנון
מתקן המשמש לפעולות לצורך העברת הגז הטבעי במערכות האספקה, ההולכה והחלוקה.	תחנת גז

3. רצועה לתכנון

3.1 מערכת ההולכה - שמירת רצועה לתכנון

3.1.1 בתשריט התכנית מסומנות רצועות שמורות לתכנון מערכת ההולכה לגז טבעי. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת למערכת ההולכה, לא תאושר בתחומן כל תכנית לבנייה ולמתקני תשתית.

3.1.2 למרות האמור לעיל, רשאי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם משרד האנרגיה, לאשר תכנית לשימושים המפורטים להלן בתנאים הבאים, ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להקמת מערכת ההולכה ותפעולה:

3.1.2.1 תשתיות

- א. תכנית מפורטת למתקני תשתית, באישור המועצה הארצית.
- ב. היתר למתקני תשתית, באישור מתכנן המחוז. היתר על פי תכנית שאושרה כאמור לעיל פטור מאישור זה.

3.1.2.2 דרכים

תכנית מפורטת לדרך בתנאים הבאים:

- א. התקבל אישור הועדה המחוזית. ואולם, משרד האנרגיה יהא רשאי לדרוש כי התכנית תהיה טעונה את אישור המועצה הארצית.
- ב. התכנית תואמת תכנית מתאר ארצית לדרכים או תכנית מתאר מקומית בקנה-מידה שלא יפחת מ-1:5,000.

3.1.2.3 שימושים זמניים

- א. תכנית או היתר לשימוש זמני.

3.1.3 עם אישור התכנית המפורטת לקווי הגז הטבעי או למתקנים תתבטל יתרת השטח השמור לתכנון ותחזור לייעודה טרם אישור תכנית זו או כפי שייקבע בתכנית המפורטת כאמור. זאת, אלא אם קבעה המועצה הארצית את שמירתה לתשתיות נוספות.

3.2 רוחב הרצועה לתכנון

3.2.1 רוחב הרצועה לתכנון מערכת הולכת גז טבעי ביבשה: 100 מ', ובים עד 1,000 מ'.

3.2.2 מוסד תכנון רשאי בתכנית לצמצם את רוחב הרצועה לתכנון, לאחר שהשתכנע שלא תיפגע אפשרות התכנון וההקמה של מערכת ההולכה ובלבד שהתקבל אישור המועצה הארצית.

3.3 גמישות במיקום הרצועה לתכנון

בתכנית מתאר מחוזית, גם אם אינה למערכת גז טבעי, ניתן להסיט את מיקום הרצועה לתכנון למרחק של עד 500 מ', לצורך התאמת תוואי המערכת לתנאים טופוגרפיים או מקומיים ולצמצום מפגעים סביבתיים ונופיים ולצורך הצמדת תשתיות.

4. הוראות כלליות לתכנית מפורטת

4.1 תכולת תכנית מפורטת למערכת ההולכה

4.1.1 מערכת הולכה תוקם על פי תכנית מפורטת, בהתאם להוראות תכנית זו ולהוראות צו הבטיחות. התכנית תאושר לאחר קבלת חוות-דעת רשות הגז הטבעי לעניין הצורך בחיבור המוצע והשפעת התכנית על מערכת הגז הטבעי, ולאחר קבלת הערות בעל הרישיון.

4.1.2 התכנית המפורטת תקבע ותכלול את כל הנדרש למימוש מטרותה ובכלל זה:

- 4.1.2.1 קווים ומתקני תשתית לסוגיהם, לרבות אפשרות הנחת מערכת החלוקה בתחומה.

- 4.1.2.2. כל השימושים, המבנים והמתקנים הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשדרוגה ולהנגשתה.
- 4.1.2.3. מגבלות על בניה ושימושי קרקע והנחיות לתיאום, ככל הנדרש.
- 4.1.2.4. הוראות גמישות.
- 4.1.2.5. אמצעי ביטחון ובטיחות.
- 4.1.2.6. תנאים למתן היתר בניה.
- 4.1.2.7. הנחיות להכנת נספח עבודה שבו יפורטו הפתרונות המוצעים להנחת התשתית, תוך התחשבות מירבית בשיקולים תפעוליים, בטיחותיים, סביבתיים ונופיים.
- 4.1.2.8. נספח בינוי בתכנית לתחנות גז.
- 4.1.2.9. תשריט בקנה מידה 1:2500 לפחות. מוסד תכנון רשאי לקבוע קנ"מ שונה בהתחשב בתנאים מקומיים וברמת הפירוט הדרושה לדעתו.
- 4.1.3. התכנית תקבע את מאפייני מערכת הגז הטבעי כך שיבטיחו את הקמת מערכת ההולכה והחלוקה לצרכים קיימים ועתידיים.

4.2. הוראות בנושאי סביבה

- 4.2.1. לתכנית המפורטת יערך מסמך סביבתי אשר יועבר לקבלת חו"ד נציג המשרד להגנת הסביבה. המלצות המסמך וחוות הדעת יוטמעו בהוראות התכנית בהתאם לשיקול דעת מוסד התכנון. המסמך הסביבתי יוכן בהתאם להנחיות המצורפות בנספח ב'6. מוסד תכנון רשאי, לאחר שהתייעץ עם נציג המשרד להגנת הסביבה, לקבוע הנחיות אחרות ואף לפטור מהכנת המסמך אם שוכנע שהמאפיינים הסביבתיים של התכנית מצדיקים זאת.
- 4.2.2. כאשר התוואי או חלקו עובר בשטח בעל רגישות סביבתית ונופית גבוהה, יועבר המסמך להתייחסות רשות הטבע והגנים, בשטח יער מאושר בתכנית, להתייחסות קרן קיימת לישראל ובשטח חקלאי מוכרז להתייחסות משרד החקלאות.

4.3. חלופות

תכנית מפורטת שאינה בתחום רצועה לתכנון, תבחן חלופות למיקום התחנות ולתוואי הצנרת, ותכלול מסמך הערכת חלופות, אלא אם השתכנע מוסד תכנון כי לא קיימות חלופות ראויות לבחינה. המסמך יועבר לחברי מוסד התכנון עם יתר מסמכי התכנית.

השוואת החלופות תכלול:

- 4.3.1. משמעויות תפעוליות, הנדסיות, בטיחותיות, כלכליות ויישומיות של החלופות השונות.
- 4.3.2. שיקולי הצמדת תשתיות.
- 4.3.3. צמצום השפעות סביבתיות ונופיות, לרבות השלכות המעבר בשטחים רגישים, חזות המתקנים והעבודות להקמתם.
- 4.3.4. שילוב מערכת החלוקה בתחום התכנית.

4.4. שינויים וגמישות בתכנית מפורטת

4.4.1. שינויים במערכת הארצית:

- 4.4.1.1. תכנית לתוספת, גריעה או לשינוי מהותי במערכת הארצית תהווה שינוי לתכנית זו.
- 4.4.1.2. תכנית לשינוי שאינו מהותי (שינוי נקודתי) תידרש לאישור הועדה המחוזית.

4.4.2. שינויים במערכת האזורית:

- 4.4.2.1. תכנית לתוספת או לשינוי במערכת האזורית, תידרש לאישור הועדה המחוזית.
- 4.4.2.2. אושרה מערכת אזורית בתכנית מתאר ארצית, ניתן בתכנית, לגרוע מערכת זו, כולה או חלקה, ובלבד שהתקבל אישורן של הועדה המחוזית והמועצה הארצית.

5. הוראות פרטניות לרכיבי מערכת הגז הטבעי

על המרכיבים הבאים יחולו כל ההוראות האמורות לעיל. בנוסף להן, יחולו הוראות מיוחדות לתכנית מפורטת לכל מרכיב, כמפורט להלן.

בכל מקרה של סתירה בין ההוראות הפרטניות להוראות הכלליות, יגברו ההוראות הפרטניות.

5.1 תחנות גז טבעי

מוסד תכנון ידון בהפקדת תכנית מפורטת לתחנות גז טבעי לאחר שיעמדו בפניו המסמכים הבאים ויטמיע בה את ההוראות הנדרשות בהתאם לשיקול דעתו:

5.1.1 סקר סיכונים לצורך קביעת מרחקי הפרדה שיערך על פי הנחיות מוסד התכנון ובהתאם עם גורמים רלוונטיים ויכלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הבאים:

5.1.1.1 תיאור תחנת הגז הטבעי וסביבתה.

5.1.1.2 בחינת תרחישים לאירועי סיכון.

5.1.1.3 צמצום סיכונים מתחנת הגז הטבעי, ובכלל זה צמצום מגבלות על שימושי הקרקע הסמוכים.

5.1.1.4 שילוב אמצעי ניטור, ככל הנדרש, בהתאם עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הגז הטבעי.

5.1.2 אישור נציג משרד הביטחון ורשות התעופה האזרחית ביחס לבטיחות הטיסה.

5.1.3 הנחיות למיגון בתיאום עם פיקוד העורף.

5.1.4 נספח בינוי ופיתוח שיקלול: תנוחה, חתכים אופייניים, מבטים ופירוט שטחי הבניה.

5.2 מערכת גז במרחב הימי

5.2.1 מוסד תכנון ידון בהפקדת תכנית מפורטת למערכת גז במרחב הימי, בתנאים הבאים:

5.2.1.1 התקבלה הסכמת נציג משרד הביטחון.

5.2.1.2 הוגשו תוצאות בדיקת רעשי זרימת הגז הטבעי בצינורות מערכת ההולכה בים בהתאם למוגדר בתמ"א 2/א/37 על נספחיה והוראותיה המסווגות לענין זה, ותעמוד בסף רעשי הזרימה אשר ייקבע ע"י משרד הביטחון.

5.2.1.3 הוגשו תוצאות בדיקת הלמים כתוצאה מפיצוצים תת קרקעיים.

5.2.1.4 התכנית כוללת הוראות להבטחת נגישות כלי שיט ולמניעת פגיעה בתפעול נמלים מוכרזים ובאפשרות פיתוחם בתיאום עם משרד התחבורה.

5.3 מתקן גז טבעי נוזלי

5.3.1 בתכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ניתן לייעד שטח למתקן גז טבעי נוזלי ולמערכת ההולכה הנלווית אליו.

5.3.2 התכנית תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה ובסקר סיכונים, ככל שיידרש.

6. היתרים - מערכת החלוקה בלחץ נמוך מאוד

6.1

6.1.1 מקום שבתכנית מפורטת יועדו מקרקעין לדרך שרוחבה 12 מטר לפחות, לשטח חקלאי, לשטח למתקנים הנדסיים או לשטח ציבורי פתוח ששטחו הרצוף עולה על 10 דונם, רשאית ועדה מקומית לתת בו גם היתר בניה להקמת מערכת חלוקה בלחץ נמוך מאד, ובלבד שאינה כוללת תחנת גז. הועדה המקומית רשאית להתנות היתרים כאמור בתנאים שקבעה.

6.1.2. מערכת החלוקה בלחץ נמוך מאוד לפי סעיף 6.1.1 לעיל, תמוקם כך שלא תמנע אפשרות ניצול זכויות הבניה המוקנות על פי תכנית שאושרה טרם הקמתה, בתחום ייעוד הקרקע בו היא מוקמת וכך שלא יוטלו בגינה מגבלות בניה ושימוש מעבר לתחום ייעוד הקרקע בו היא מוקמת.

6.1.3. לא תיתן ועדה מקומית היתר בניה להקמת מערכת חלוקה בלחץ נמוך מאוד, לפי סעיף 6.1.1 לעיל, בשטח למתקנים הנדסיים או בשטח חקלאי אלא לאחר שניתנה, למי שעשוי להיפגע, הזדמנות להעיר את הערותיו.

6.1.4. לבקשה להיתר בניה על-פי סעיף 6.1.1 לעיל, יצורף מסמך הכולל תכנון עקרוני של מערכת החלוקה בלחץ נמוך מאוד בכל האזור אותו מבקשים לחבר למערכת זו.

6.2

6.2.1. ועדה מקומית רשאית לתת, בכל מגרש היתר בניה להקמת מערכת חלוקה בלחץ נמוך מאד ובלבד שנועדה לספק גז לאותו מגרש.

6.2.2. מערכת החלוקה לפי סעיף 6.1.1 לעיל תמוקם כך שלא יוטלו בגינה מגבלות בניה ושימוש מעבר לתחום המגרש בו היא מוקמת.

6.3. אין בהוראות סעיפים 6.1 ו- 6.2 כדי למנוע אישורה של תכנית למערכת חלוקה בלחץ נמוך מאד. על תכנית כאמור ועל הקמת מערכת החלוקה לפיה, לא יחולו הוראות סעיפים 6.1.2 ו- 6.2.2.

פרק מערכת גפ"מ (גז פחמימני מעובה) הוראות

1. מטרות

1.1 קביעת שטחים לתכנון אתרי גפ"מ חדשים ולהרחבת אתרי גפ"מ.

1.2 קביעת הוראות לתכנון מפורט של האתרים וצנרת הגפ"מ.

2. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

אין בתכנית זו כדי לפגוע בתוקפן של תכניות מקומיות ומפורטות שאושרו או שהוחלט לאשרן קודם תחילתה של תכנית זו. תכניות שהופקדו קודם תחילתה של תכנית זו, ידון בהן מוסד התכנון בהתחשב בהוראות תכנית זו.

3. הגדרות

אתר גפ"מ	אתר המיועד לאחסון גפ"מ בהיקף העולה על 1,500 טון.
גפ"מ	גז פחמימני מעובה (LPG liquefied petroleum gas).
חוק הגז	חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989.
מיכלי גפ"מ טמונים	מיכלי פלדה לאחסון גפ"מ הממוקמים מעל או מתחת לפני הקרקע הטבעית, כולם או חלקם, שכל חלקיהם מכוסים בשכבת חול ועפר ובשכבות מיגון
מיכלי גפ"מ מיטלטלים	מיכלי גפ"מ ניידים המשמשים לאספקת גפ"מ לצרכנים (כגון בלוני גז).
מנהל הבטיחות	מנהל ענייני בטיחות הגז שמונה על פי חוק הגז.
סקר סיכונים	מסמך הנדסי הבוחן את הסיכונים הבטיחותיים הנובעים ממצבי כשל באתר ובצנרת גפ"מ והשפעתם על שימושי קרקע בסביבתם.
שימושים קולטי קהל	שימושים הכרוכים בשהיית אוכלוסייה בריכוז ובתדירות גבוהים, כגון: מגורים, משרדים משרתי קהל, מחנות צה"ל ומבני ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק.

4. שמירת שטחים לתכנון

4.1 שימושים מותרים עד לאישור תכנית מפורטת לאתר גפ"מ

בתשריט התכנית מסומנים שטחים שמורים לתכנון ולמרחבי חיפוש אתרי גפ"מ. עד לאישור תכנית מפורטת רשאי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם משרד האנרגיה לאשר אחד מאלו ובלבד שלא תיפגע בכך האפשרות לתכנון, הקמה ולתפעול אתרי הגפ"מ:

4.1.1 תכנית או היתר לקווי תשתית או לשימושים זמניים, באישור הוועדה המחוזית, ובלבד שיקבעו הוראות או תנאים שיגבילו את תקופת השימוש ויבטיחו מועד פינוי על פי התקדמות תכנון האתר או הקמתו.

4.1.2 תכנית או היתר למתקני תשתית, באישור המועצה הארצית.

4.1.3 במרחב חיפוש ניתן לאשר תכנית או היתר לשימושים אחרים ובלבד שהתקבל אישור הוועדה המחוזית.

4.2. תחום מגבלות בניה

סביב כל שטח שמור לתכנון אתר גפ"מ מסומן תחום מגבלות בניה כמסומן בתשריט. בתחום זה, מוסד תכנון לא יאשר תכנית ולא יתן היתר בנייה מכח תכנית שאושרה לאחר אישורה של תכנית זו לשימושים קולטי קהל, אלא בהתייעצות עם מנהל הבטיחות, המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף ובלבד ששוכנע כי אין בשימושים אלו כדי לפגוע בהקמת אתר הגפ"מ וכי לא נשקף מהם סיכון בטיחותי.

4.3. שטח שמור לתכנון/ מרחב חיפוש/ שטח חלופי

עם אישור תכנית מפורטת לאתר הגפ"מ בשלמותו:

4.3.1. בשטח שמור לתכנון תתבטל יתרת השטח השמור לתכנון ותחזור ליעודה כפי שהיה טרם אישור תכנית זו או כפי שייקבע בתכנית מפורטת כאמור, אלא אם כן קבעה המועצה הארצית את שמירתה לתשתיות נוספות לאחר שמוסד תכנון העביר את התכנית לידיעתה עם הפקדתה.

4.3.2. במרחב חיפוש, תתבטל יתרת השטח ותחזור ליעודה טרם אישור תכנית זו, או כפי שייקבע בתכנית המפורטת.

4.3.3. שטח חלופי לאתר גפ"מ יבוטל, לאחר שאושר האתר בשטח החלופי לו בתכנית מפורטת, אלא אם כן קבעה המועצה הארצית, לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית והועדות המקומיות הנוגעות בדבר את שמירתו לתשתיות נוספות וזאת לאחר שמוסד תכנון העביר את התכנית לידיעתה עם הפקדתה.

5. תכנית מפורטת לאתר ולצנרת גפ"מ

5.1. תכליות ושימושים

5.1.1. אתר גפ"מ יוקם על פי תכנית מפורטת שמכוחה יינתנו היתרי בנייה. מוסד תכנון הדן בתכנית מפורטת לאתר, ישקול את מידת הצורך בחיבורה לצנרת כתנאי להפעלת האתר.

5.1.2. התכנית המפורטת תקבע את כל הנדרש למימוש מטרתה ובכלל זה כל השימושים, המבנים והמתקנים הנדרשים להקמה, לתפעול, לאחזקה, לשדרוג, להנגשה, אמצעי ביטחון ובטיחות, קווים ומתקני תשתית לסוגיהם ואמצעי ניטור ובקרה. ניתן לכלול בשטח אתר הגפ"מ גם ניפוק גפ"מ.

5.1.3. בנוסף, ניתן לאשר בשטח תכנית מפורטת לאתר גפ"מ, העברת קווי תשתית לסוגיהם, בתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד האתר בהתאם למטרות התכנית.

5.1.4. תכנית מפורטת תקבע תחום מגבלות בניה בין אתר הגפ"מ לבין שימושים קולטי קהל, וזאת בהתאם לממצאי סקר הסיכונים.

5.2. סקר סיכונים

תכנית מפורטת לאתר גפ"מ תלווה בסקר סיכונים שיערך על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ויאשר על ידי המשרד להגנת הסביבה, מנהל הבטיחות ופיקוד העורף.

5.3. רצועת צנרת גפ"מ

5.3.1. בתכנית מפורטת ניתן יהיה לקבוע רצועת צנרת גפ"מ שתחבר בין מקור הגפ"מ לבין אתר גפ"מ. צנרת הגפ"מ תוקם ככל הניתן בצמידות לקווי תשתית אחרים ותוטמן בהתאם למפרט למיגון חומ"ס של פיקוד העורף.

5.3.2. הצמדה, חצייה או כניסה לתחומן של תשתיות אחרות, טעונה תיאום עם הגופים המופקדים על תשתיות אלו.

5.3.3. תכנית לרצועת צנרת גפ"מ תקבע את רוחב רצועת הצנרת או מסדרון התשתיות ותחומי מגבלות הבניה (קווי בניין ותחום סקירה) בהתייעצות עם מנהל הבטיחות והמשרד להגנת הסביבה.

5.3.4. תכנית לרצועת צנרת גפ"מ העוברת בתחום מגבלות של מערכת הביטחון, תתואם עם מערכת הביטחון.

5.4. הוראות בטיחות

התכנית המפורטת תכלול, בין היתר, הוראות לנושאים הבאים:

5.4.1. נפח מירבי לאחסון גפ"מ בתחום האתר.

5.4.2. נפח מירבי לאחסון מיכלי גפ"מ מיטלטלים והוראות בטיחות למילויים ולאחסונם.

5.4.3. מיכלי הגפ"מ יוטמנו מעל לפני הקרקע או מתחת לפני הקרקע ע"י כיסויים בשכבת חול ועפר ובשכבות מיגון בהתאם למפרט למיגון חומ"ס של פיקוד העורף. מוסד תכנון רשאי לאשר צורת הטמנה שונה ובלבד שתואמה עם מנהל הבטיחות ועם פיקוד העורף ונבחנה באמצעות סקר הסיכונים.

5.4.4. הוראות בטיחות למילוי מיכליות ולמילוי מיכלי גפ"מ מיטלטלים וכן הוראות לחניית מיכליות גפ"מ.

5.4.5. לא תתאפשר חניית מיכליות כביש המכילות גפ"מ באתר.

5.4.6. מיגון המבנים והמתקנים באתר, לרבות בעת חירום, בתאום עם מנהל הבטיחות ועם פיקוד העורף.

5.5. תכנון והקמה בשלבים

5.5.1. ניתן להוציא היתר בניה להקמת האתר, או חלק ממרכיביו בשלבים הן ביחס להיקף האחסון והניפוק והן ביחס לניצול השטח. במקרה זה יתן מוסד תכנון את דעתו לצורך בהשלמה או בעדכון סקר הסיכונים.

5.5.2. ניתן לאשר תכנית נפרדת לצנרת הגפ"מ.

5.6. הוראות נוספות

התכנית המפורטת תקבע הוראות לגובה מפלס האתר ופתרונות לעודפי חפירה.

5.7. תכנית הנדסית ותכנית הפעלה

5.7.1. תכנית מפורטת תכלול הוראות לתכנון הנדסי ולהפעלה לאתר ולצנרת הגפ"מ או שתכלול הוראות לעריכת תכנית הנדסית ותכנית הפעלה.

5.7.2. התכנית ההנדסית ותכנית ההפעלה יאושרו לפי העניין, ע"י מנהל הבטיחות ומתכנן המחוז ובהתייעצות עם מהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר, המשרד להגנת הסביבה, פיקוד העורף ונציבות כבאות והצלה. הוראות אלו יהוו תנאי להוצאת היתר בניה.

6. הוראות מיוחדות לאתרים

6.1. קצא"א

הניפוק באתר זה לא יעלה על היקף הניפוק הקיים ביום אישור התכנית.

6.2. מרכז הדלק ובית זיקוק אשדוד

מיקומו של אתר הגפ"מ ייקבע בתכנית מפורטת במתחם בית הזיקוק או במתחם מרכז הדלק או בשני המתחמים.

6.3. אתרים חלופיים: משולש-התשתיות/ נאות-חובב

6.3.1. אתר נאות-חובב הינו חלופי לאתר משולש התשתיות. תינתן עדיפות לקידום אתר משולש-התשתיות על פני אתר נאות-חובב.

6.3.2. מיקומו של אתר הגפ"מ במשולש-התשתיות ייקבע בתכנית מפורטת, בתוך תחום בור המחצבה בכפוף לשלבי הביצוע לכריה וחציבה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 1/4/14 ולאחר קבלת אישור המפקח על המכרות. הקמת האתר תותר לאחר מיצוי חומר הגלם, בהתאם לקבוע בתמ"א 1/4 /14 ולאחר קבלת אישור המפקח על המכרות ובהתחשב בעמדת מפעיל המחצבה. בתחום בור המחצבה, תינתן עדיפות לאיגום מים לצורך קליטת עודפי נגר על פני אחסון גפ"מ.

6.3.3. תכנית מפורטת לאתר נאות חובב תופקד באישור המועצה הארצית, לאחר שבחנה את אפשרות המימוש והיישום של אתר משולש התשתיות לצורך אחסון גפ"מ או לצורך מתקני תשתית אחרים.

6.4. אתר קרקעות הצפון

6.4.1. שטחו של האתר לא יעלה על 70 דונם.

6.4.2. האתר יחל לפעול רק לאחר פינוי אתר הגפ"מ בקרית אתא.

7. ביטול וצמצום שטח שמור לתכנון גפ"מ

המועצה הארצית, בהתייעצות עם משרד האנרגיה, הועדה המחוזית והועדות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאית לבטל או לצמצם שטח שמור לתכנון אתר גפ"מ שנקבע בתכנית זו.

עם ביטול או צמצום כאמור, יחזרו השטחים לייעודם כפי שהיו טרם אישור תכנית זו, אלא אם קבעה המועצה הארצית שמירתם לתשתיות אחרות. מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם והם יועברו לידיעת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

8. הוספת אתרים

בתכנית מפורטת ניתן להוסיף אתרי גפ"מ לאחר התייעצות עם משרד האנרגיה והועדה המחוזית הנוגעת בדבר, והתקבל אישור המועצה הארצית.
תכנית כאמור תערך על פי הוראות תכנית זו ולא תהווה לה שינוי.

9. גמישות לאתרי גפ"מ

בתכנית מפורטת לאתר גפ"מ, מוסד תכנון רשאי לקבוע שינויים במיקום האתר ובהיקף שטחו במרחב הסמוך ל"שטח שמור לתכנון אתר גפ"מ", לאחר התייעצות עם משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים ועם מנהל הבטיחות, משיקולים מעין אלו:

9.1. שינויים בקנה המידה של התכנית.

9.2. התאמה לתנאים מקומיים.

9.3. מגבלות הנדסיות ומכשולים פיסיים.

9.4. מניעת מפגעים בטיחותיים, בריאותיים או סביבתיים.

פרק הפסולת דברי הסבר

פרק הפסולת מחליף את תמ"א 4/16 פסולת מוצקה על שינוייה. הפרק מסדיר את תחום הטיפול בפסולת הן באמצעות השבתה והן באמצעות סילוקה. הפרק קובע הוראות להקמת אתרי פסולת שונים בהתאם לאופן הטיפול בפסולת וסוגה. סוגי האתרים המוסדרים בפרק הם אתר השבה, אתר הטמנה ותחנת מעבר. סוגי הפסולת המטופלים באתרים אלה הם פסולת יבשה, פסולת מעורבת, פסולת חקלאית, פסולת תעשייתית מאושרת ופסולת מסוכנת.

סדרי העדיפות לטיפול בפסולת

הדירקטיבה האירופית (DIRECTIVE 2008/98/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 November 2008 on waste and repealing certain Directives) מחלקת את הטיפול בפסולת לשני מסלולים עיקריים:

מסלול השבה - עיבוד הפסולת בדרך המאפשרת שימוש חוזר לרבות מיחזור או הפקת אנרגיה לרבות ההליכים המקדמיים הנדרשים לצורך כך.

מסלול סילוק - מיזעור הנזק מהפסולת מבלי לעשות בה שימוש. דוגמת הטמנה או איכול פיזי-כימי (שאינו כלול בפרק זה).

טיפול בפסולת			
סילוק		השבה	
איכול פיזי-כימי	הטמנה	מחזור וקומפוסטציה	הפקת אנרגיה

תרשים 11 - מערך הטיפול בפסולת

אחת ממטרותיו העיקריות של פרק זה היא לעודד תהליכי השבה, ולצמצם פעולות סילוק בהלימה לעדיפות הקבועה בדירקטיבה. בנוסף, בהתאם לדירקטיבה הטיפול בפסולת יעשה לפי סדר העדיפויות הבא:

1. הפחתה במקור; 2. שימוש חוזר; 3. מיחזור; 4. הפקת אנרגיה; 5. סילוק

כמו כן, ככלל יש לתת עדיפות לטיפול בפסולת בסמיכות למקום היווצרותה, תוך הפרדתה לפי סוגיה.

סוגי פסולת: האבחנה בין סוגי פסולת היא בעיקר לפי סוג הפסולת ומקורה, מהם נגזר פוטנציאל המטרד או הסיכון הצפוי מהם.

הפסולת היבשה אינה מכילה מרכיבים פריקים ביולוגית רקבוביים ובכללה פסולת בניין המהווה תת-סוג מרכזי.

פסולת מעורבת מתייחסת בעיקר לפסולת עירונית והיא כוללת מרכיבים פריקים ביולוגית, בעלי פוטנציאל גבוה ליצירת מטרדי ריח, זיהום מים וקרקע, וכן מרכיבים שאינם פריקים ביולוגית.

פסולת חקלאית כגון גזם חקלאי, שאריות פלסטיק ועודפי גידולים.

הפסולת התעשייתית המאושרת והפסולת המסוכנת שנקבעו בהתאם לדירקטיבה האירופית ולתקנות בהתאמה, נדרשות לטיפול מיוחד ומורכב, הכולל מרכיב סיכון בריאותי וסביבתי. לפיכך, ההתייחסות אליהן הינה נפרדת ומחמירה.

סוגי אתרים: פרק זה מתווה הוראות לתכנון והקמה של אתרי פסולת וכן שומר שטחים לתכנון אתרי הטמנה לפסולת מעורבת, אתרי הטמנה והשבה לפסולת מעורבת, אתרי השבה לפסולת מעורבת, אתרי הטמנה והשבה לפסולת תעשייתית ולפסולת מסוכנת.

לאור הרכבה של הפסולת היבשה, ניתן להפנותה גם לאתרי פסולת מעורבת, אך לא להיפך.

הוספת אתרים

לאור סדרי העדיפות לטיפול בפסולת ועל מנת לעודד השבת פסולת על פני סילוקה, מקל הפרק באישור אתרי השבה ותחנות מעבר חדשים ומנגד קובע מגבלות להוספת אתרי הטמנה.

בנוסף, לאור הסיכונים הטמונים בפסולת תעשייתית מאושרת ובפסולת מסוכנת, קובע הפרק תנאים מגבילים להוספת אתרים לסוגי פסולת אלה.

שיקום אתרי פסולת

בחלק מאתרי הפסולת חלה חובת שיקום בגמר הפעילות: בתחנת מעבר פתוחה, ובאתר הטמנה - לאחר מיצוי קיבולת האתר.

מטרות (1)					
הגדרות (2)					
חובת פתרון לטיפול בפסולת (3)					
שמירת סטחים לתכנון אתרי פסולת (4)					
תכנית מפורטת לאתר פסולת (5)					
שיקול דעת בקביעת אתרי פסולת, מיקומם וסיווגם (5.1)	שימושים מותרים באתרי פסולת (5.2)	תסקיר השפעה על הסביבה ומסמך סביבתי (5.3)	תכולת תכנית מפורטת (5.4)	הוראות בדבר שיקום אתר הטמנה ותחנת מעבר שאינה במבנה סגור (5.5)	
שינויים באתרים (6)					
הוספה או הגדלת אתרים (6.1)		גריעה או צמצום אתרים (6.2)		שינוי בסיווג אתר (6.3)	
אתרים לפסולת יבשה ופסולת מעורבת (6.1.1)		אתרים לטיפול תרמי (6.1.2)		אתרים לפסולת יבשה ופסולת מעורבת (6.1.3)	
גריעה או צמצום אתר שלא באמצעות תכנית (6.2.1)		גריעה או צמצום אתר השבה או אתר הטמנה לפסולת מעורבת (6.2.2)			
הוראות כלליות (7)					
הוספה או הגדלת אתרים (7.1)		גריעה או צמצום אתרים (7.2)		שינוי בסיווג אתר (7.3)	
היתרים (8)					
הוספת שימושים לאתר הטמנה (8.1)	הוספת שימושים לאתר השבה (8.2)	היתר אלתר השבה ותחנות עבודה (8.3)	היתר לתחנת מעבר פסולת חקלאית (8.4)	יידוע הציבור כתנאי להיתר בנייה (8.5)	תנאים להוצאת היתרים והודעה על אישור היתרים (8.6)
דיווח אחרי יישום התכנית (9)					

פרק הפסולת הוראות

1. מטרות

- 1.1 קביעת עקרונות וכללים לטיפול בפסולת.
- 1.2 יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתרי פסולת, תפעולם ושיקומם, תוך שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה.
- 1.3 מתן עדיפות להשבת פסולת על פני סילוקה, ולמחזור פסולת על פני השבתה לאנרגיה.

2. הגדרות

אתר או אתר פסולת	שטח המשמש לטיפול בפסולת, ובכלל זה תחנת מעבר; אולם מפעל המטפל בפסולת מסוכנת או מפעל המטפל בפסולת תעשייתית מאושרת, למעט מפעל המטפל בפסולת מסוכנת באמצעות שריפה שלא לשם הפקת אנרגיה, לא יהוו אתר פסולת כמוגדר בתכנית זו.
הטמנה	סילוק פסולת באמצעות הטמנתה בקרקע וכיסויה.
השבה	פעולה שנועדה לאפשר שימוש בפסולת, ובכלל זה שימוש המחליף חומר אחר, לרבות טיהור, מיחזור או הפקת אנרגיה; לרבות ההליכים המקדימים הנדרשים לצורך כך.
ועדת עורכים	נציג מנהל התכנון (יו"ר), נציג משרד הבריאות ונציג המשרד להגנת הסביבה.
טיפול	סילוק או השבה של פסולת, לרבות פעולות הכנה.
טיפול תרמי	טיפול בפסולת לשם הפקת אנרגיה המתבצע במתקן באמצעות חימום.
מיון	הפרדת פסולת לסוגיה.
מיחזור	פעולות עיבוד פסולת למוצרים או לחומרים, למעט השבה לאנרגיה.
מפעל המטפל בפסולת מסוכנת או בפסולת תעשייתית מאושרת	מתקן או מערך מתקנים, בהם מתבצעת פעילות תעשייתית או טיפול בתוצריה הכולל טיפול בפסולת מסוכנת או בפסולת תעשייתית מאושרת.
מרכז איסוף	מתחם סגור או פתוח בו מוצבים מתקני איסוף פסולת מסוג אחד או יותר כגון כלי אצירה ומשטחי איסוף המשמשים יותר ממבנה אחד.
סילוק	פעולה בפסולת שאינה השבה, ובכלל זה הטמנה ושריפה שלא לשם הפקת אנרגיה, גם כאשר בפעולה יש תוצר לוואי של הפקת חומר או אנרגיה.
פסולת או פסולת מוצקה	פסולת על כל סוגיה למעט פסולת רדיואקטיבית.
פסולת אסבסט פריך	פסולת אסבסט במצב שבור, מפורר או אבקה.
פסולת אסבסט צמנט	מוצר אסבסט קשיח המורכב ממלט ואסבסט.
פסולת חקלאית	פסולת מוצקה הנוצרת כתוצאה מפעילות חקלאית, כגון: גזם, יריעות פלסטיק, צנרת השקיה. למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.

פסולת יבשה	פסולת שאינה מכילה מרכיבים פריקים ביולוגית רקבוביים ושאונה פסולת תעשייתית מאושרת ופסולת מסוכנת, כגון: פסולת בנין, פסולת אינרטי ופסולת גושית.
פסולת מסוכנת	כהגדרתה בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990.
פסולת מעורבת	פסולת המכילה מרכיבים פריקים ובלתי פריקים ביולוגית, ולמעט פסולת תעשייתית מאושרת ופסולת מסוכנת.
פסולת צמחית	פסולת המורכבת מחלקי צמח שונים כגון גזעים, ענפים ושורשים.
פסולת רדיואקטיבית	כהגדרתה בתקנות החומרים המסוכנים (סילוק פסולת רדיואקטיבית), תשס"ב – 2002.
פסולת תעשייתית מאושרת	פסולת העומדת בערכי הסף והקריטריונים להטמנה בתא ייעודי B1 הקבועים בדירקטיבה האירופית בדבר מטמנות פסולת (EC/1999/31) ונספחיה (EC/2003/33) ועדכונים.
פרש בעלי חיים	הפרשות בעלי חיים בצורתן הטבעית בעירוב עם מים, או חומרי רפד.
צמידות דופן שלא למגורים	השטח הצמוד לשטח המיועד לבינוי שלא למגורים בתכנית מקומית, למעט המשך ישיר למבנה בודד או למקבץ מבנים בודדים שאינם מצויים בהמשך רציף לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי.
קומפוסטציה	תהליך עיבוד אירובי מבוקר של חומר פריק ביולוגית.
קרקע מזוהמת	קרקע בה ריכוזי המזהמים חורגים מערכי הסף שקבע המשרד להגנת הסביבה.
תחום השפעה	שטחים המקיפים וגובלים עם האתר בהם צפויים מפגעים סביבתיים לרבות השפעה על בריאות הציבור כתוצאה מהקמת האתר והפעלתו.
תחום התייחסות	שטח המקיף את האתר במרחק 1 ק"מ מגבול האתר המסומן בתשריט.
תחנת מעבר	שטח המשמש לפינוי פסולת, למיין פסולת ולהקטנת נפחה.

3. חובת פתרון לטיפול בפסולת

- 3.1** תכנית כוללתית תכלול התייחסות לטיפול בכל סוגי הפסולת הנוצרת בישוב, תוך שימת דגש לסדרי העדיפות לטיפול בפסולת. התכנית תכלול הנחיות לתכנון המפורט.
- 3.2** תכנית מפורטת לשימושים העתידיים ליצור פסולת בהיקף משמעותי, כגון תכנית לשכונה חדשה, לאזור תעשייה חדש או לחלק משמעותי מהם, וכן להרחבת שכונה או אזור תעשייה, תכלול בנספח הבינוי שלה סימון סכמתי מנחה למרכז איסוף פסולת והוראות להקמתו; כן תכלול התכנית התייחסות לטיפול בפסולת הבינוי שתיווצר בתקופת העבודות.

4. שמירת שטחים לתכנון אתרי פסולת

- 4.1** בתשריט התכנית מסומנים שטחים שמורים לתכנון ולהקמת אתרים להטמנת פסולת מעורבת, וכן להטמנת פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת ואתרי השבה לפסולת מעורבת. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשימושים אלו, לא תאושר בשטחם כל תכנית למטרה אחרת.
- 4.2** למרות האמור לעיל, רשאי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם ועדת העורכים, לאשר בשטח שמור לתכנון תכנית לשטח פתוח שאינו שטח מוגן על פי תכנית זו, לקווי תשתית, לשימושים זמניים או

ליתן היתר מכח תכנית מאושרת ובלבד ששוכנע כי לא תסוכל האפשרות להקים את אתר הפסולת ולתפעלו, והתקבל על כך אישור הועדה המחוזית.

4.3. מוסד תכנון הדן בתכנית או בהיתר הנמצאים בתחום ההתייחסות של האתר, ייתן דעתו להשפעות ההדדיות בין האתר לייעודים המוצעים.

4.4. עם אישור תכנית מפורטת בהיקף שטח התואם את המפורט בנספח רשימת האתרים וקביעת תחום ההשפעה על הסביבה על בסיס מסמכים סביבתיים, יתבטלו ההגבלות בתחום ההתייחסות.

5. תכנית מפורטת לאתר פסולת

אתר פסולת יוקם על פי תכנית מפורטת העומדת בהוראות תכנית זו או בהיתר על פי תכנית זו או על פי כל דין.

5.1 שיקול דעת בקביעת אתרי פסולת, מיקומם וסיווגם

מוסד תכנון הדן בתכנית לאתר פסולת שאינו בשטח שמור לתכנון אתר פסולת, ייתן דעתו לנושאים הבאים:

5.1.1. ראייה אזורית כוללת, לרבות התייחסות למאפייני הביקוש ותפוסתם, והשתלבות האתר המוצע בפתרון האזורי לטיפול בפסולת.

5.1.2. מזעור הפגיעה בשטח הפתוח, תוך מתן עדיפות למיקום האתר בשטח המיועד לפיתוח, או בסמוך לו, וככל הניתן לא בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, בהתחשב בסוג האתר.

5.1.3. מזעור מטרדים סביבתיים.

5.1.4. הימנעות ככל הניתן מהקמת אתרי פסולת בשטחים המוגדרים כבעלי רגישות מי-תהום גבוהה או גבוהה מאד.

5.1.5. בתכנית לאתר להשבת פרש בעלי חיים תינתן עדיפות למיקום בצמידות לשטח שחלה בו תכנית מפורטת המאפשרת הקמת מבני משק לגידול בעלי חיים.

5.2 שימושים מותרים באתרי פסולת

תכנית מפורטת לאתר פסולת תכלול את השימושים הבאים, כולם או חלקם, בהתאם לסוג הפסולת, סוג האתר, אופן הטיפול וקיבולת האתר:

5.2.1. כל הנדרש להקמת אתר פסולת, לתפעולו, אחזקתו, הנגשתו ושיקומו, לרבות המבנים, המתקנים וקווי התשתית, האמצעים למיון ולהשבת פסולת לסוגיה, לסילוקה, למניעת מפגעים ולהגנה על הבריאות, אמצעי ביטחון ובטיחות, אמצעי ניטור ובקרה, מרכז מבקרים ומתקני שירות לקהל.

5.2.2. הוצאת האנרגיה לרשת החשמל הארצית מאתר השבה, תעשה באמצעות רשת מתח נמוך או גבוה בלבד.

5.2.3. קווים ומתקני תשתית שאינם משרתים את האתר, ובלבד שלא יפגעו באפשרות הקמתו ותפעולו.

5.2.4. באתר לפסולת מעורבת ניתן לטפל בפסולת יבשה.

5.2.5. באתרי הטמנה שאינם לפסולת מסוכנת ניתן יהיה לעשות שימוש בקרקע מזוהמת לצורכי כיסוי בלבד ובתנאי שניתן לגביה אישור בכתב מאת המנהל לפי תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990. האישור יתייחס לעמידת הקרקע המזוהמת בערכים שקבע המשרד להגנת הסביבה לעניין האפשרות שתשמש לצורך כיסוי הפסולת וכן למחסור בחומר כיסוי באתר ההטמנה.

5.2.6. באתר הטמנה שאינו לפסולת מסוכנת ניתן להטמין גם אסבסט צמנט ובלבד שיוטמן בתא ייעודי למטרה זו, באתר המחזיק ברישיון אתר פסולת אסבסט לפי חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011.

5.2.7. באתר הטמנה של פסולת מעורבת תתאפשר הטמנת הפסולת רק לאחר שעברה מיון ולאחר שחולצו ממנה החומרים הניתנים למיחזור והמרכיבים פריקים ביולוגית ורקבוביים.

5.3. תסקיר השפעה על הסביבה ומסמך סביבתי

5.3.1. מוסד תכנון יחליט על הפקדת תכנית מפורטת לאתר פסולת לאחר הגשת תסקיר השפעה על הסביבה או מסמך סביבתי בהתייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. תכנית לאתר פסולת מסוכנת תחויב בעריכת תסקיר השפעה על הסביבה, אלא אם יקבע אחרת על פי כל דין.

5.3.2. התסקיר או המסמך הסביבתי יוכן על פי הנחיות מוסד התכנון לאחר שהתייעץ עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

5.3.3. מוסד תכנון רשאי, לאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה, לדחות הכנת חלקים מסוימים מהתסקיר או מהמסמך הסביבתי ולקבוע כי יהוו תנאי להיתר בניה. במקרה זה תחום ההשפעה יקבע בהיתר הבניה והוא לא יחרוג מתחום הקו הכחול של התכנית.

5.3.4. תסקיר או מסמך סביבתי כאמור יועבר לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה. ממצאיו יוטמעו בהוראות התכנית או בהיתר, לפי העניין, בהתאם להחלטת מוסד התכנון.

5.4. תכולת תכנית מפורטת

תכנית מפורטת לאתר פסולת תכלול בין השאר, ובהתאם לסוג האתר:

5.4.1. תשריט בקנה מידה 1:2,500 או מפורט יותר (לפי דרישת מוסד התכנון), אשר יכלול את תחום האתר, ותחום ההשפעה.

5.4.2. דרכי הגישה לאתר, ככל הנדרש.

5.4.3. ניתן לכלול מנגנון לצמצום או לביטול תחום ההשפעה, בהתאם לשלביות מימוש האתר ושיקומו.

5.4.4. הוראות למניעת מפגעים ככל הנדרש ובהתאם לממצאי התסקיר או המסמך הסביבתי והחלטת מוסד התכנון, לרבות פגיעה בשטחים פתוחים, זיהום מים, זיהום אוויר, זיהום קרקע, מטרדי רעש ואבק, מפגעי ריח, מפגעים חזותיים, מפגעי מזיקים, ציפורים ובעלי חיים אחרים ומעבר של צמחים פולשים.

5.4.5. תנאים למתן היתרי בניה ובכלל זה הוראה לפיה על בקשה להיתר לאתר טיפול שאחד מתוצריו הינו הפקת אנרגיה, הספקו מעל 630 קילוואט והוא כולל חיבור לקו חשמל, תחול חובת הגשת סקר היתכנות להוצאת האנרגיה מהאתר, לרבות אופן מילוי התנאים שנקבעו בו, לעניין זה "סקר היתכנות" - סקר של ספק שירות חיוני בעל רישיון לפי חוק משק החשמל, תשנ"ו – 1996, הקובע את אופן החיבור של אתר טיפול לרשת חלוקה.

5.4.6. תכנית לאתר הטמנה תכלול אומדן כמויות חומרי החציבה ואופן ניצולם המיטבי.

5.4.7. תכנית לתחנת מעבר תכלול הוראות לגבי מיון פסולת.

5.5. הוראות בדבר שיקום אתר הטמנה ותחנת מעבר שאינה במבנה סגור

תכנית מפורטת לאתר הטמנת פסולת ותכנית מפורטת או היתר לתחנת מעבר שאינה במבנה סגור, יכללו הוראות בדבר סגירה ושיקום של האתר וככל הנדרש, את ייעודו של האתר לאחר השיקום. לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, ובכללן:

5.5.1. סגירה ושיקום של תאים בהם הסתיימה ההטמנה, סגירת האתר ושיקומו.

5.5.2. טיפול בהשפעות הסביבתיות מהאתר לאחר סגירתו, לרבות איסוף וטיפול בתשטיפים, איסוף וטיפול בביוגז, ייצוב מדרונות האתר.

5.5.3. שיקום נופי וסביבתי תוך התייחסות לאופן השתלבות האתר בנוף ולייעודו על פי תכנית.

5.5.4. ניטור, תחזוקה עד תום ההשפעות הסביבתיות ממנו. לאתר הטמנה ולתחנת מעבר שאינה במבנה סגור הפועלים מכח תכנית מפורטת שאינה כוללת הוראות בדבר שיקומם, תוכן תכנית מפורטת לשיקום, שתכלול הוראות כאמור לעיל.

6. שינויים באתרים

ניתן לאשר שינויים באתרי הפסולת (תוספת אתרים, הגדלה, צמצום וגריעה ושינוי סיווג) כדלהלן:

6.1. הוספה או הגדלת אתרים

6.1.1. אתרים לטיפול תרמי

הוספת אתר לטיפול תרמי יהווה שינוי לתכנית זו, זאת אלא אם מדובר באתר לטיפול תרמי כדלקמן:

6.1.1.1. אתר לטיפול תרמי בפסולת חקלאית צמחית.

6.1.1.2. אתר טיפול תרמי ראשון במרכיב בלתי פריק ביולוגית של פסולת מעורבת שאינו בר-מיחזור יאושר בתכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת. לאחר אישורו רשאי מוסד תכנון להוסיף אתרים נוספים לטיפול תרמי כאמור, ובלבד שהתכנית תופקד לאחר היועצות עם ועדת העורכים.

6.1.2. אתרים לפסולת יבשה ופסולת מעורבת

6.1.2.1. מוסד תכנון רשאי לאשר, נוסף על המסומן בתשריט, תכנית לתוספת אתר הטמנה לפסולת מעורבת, לאחר שעברה מיון ולאחר שחולצו ממנה החומרים הניתנים למיחזור והמרכיבים פריקים ביולוגית רקבוביים. בתנאי שהתקבל אישור המועצה הארצית לאחר שנועצה בוועדת העורכים.

6.1.2.2. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית להגדלת שטח הטמנה לפסולת מעורבת, לאחר שעברה מיון ולאחר שחולצו ממנה החומרים הניתנים למיחזור והמרכיבים פריקים ביולוגית רקבוביים, באישור הוועדה המחוזית ובהסכמת וועדת העורכים. לא התקבלה הסכמת ועדת העורכים, יידרש אישור המועצה הארצית.

6.1.2.3. מוסד תכנון רשאי לאשר, בנוסף על המסומן בתשריט אתר השבה לפסולת יבשה ולפסולת מעורבת או להגדיל את שטחו מעבר למסומן בתשריט.

6.1.3. אתרים לפסולת מסוכנת ולפסולת תעשייתית מאושרת

6.1.3.1. תוספת אתר לפסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת מהווה שינוי לתכנית זו.

6.1.3.2. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית להגדלת שטח אתר פסולת מסוכנת ואתר פסולת תעשייתית מאושרת מעבר למסומן בתשריט, ולערוך שינויים בתחומם, בתנאי שהתקבל אישור ועדה מחוזית לאחר שנועצה בוועדת העורכים. הגדלתו או שינויו של האתר לפסולת תעשייתית מאושרת לא יהוו שינוי לתמ"א 16/ה' 2.

6.1.3.3. ניתן להגדיל את שטחו של אתר לפסולת מסוכנת שלא בצמוד לשטחי האתר המאושר בתכנית המפורטת, ובלבד שיקבע בתכנית כי לצורך טיפול בפסולת יעשה שימוש במתקני הטיפול הכלולים בשטחו של האתר המאושר בתכנית המפורטת כאמור, ושהאתר ושטח ההגדלה שלו יתפקדו כמערכת אחת.

6.2. גריעה או צמצום אתרים

6.2.1. גריעה או צמצום אתר שלא באמצעות תכנית

המועצה הארצית רשאית להחליט על גריעת אתר או צמצום שטחו אף אם טרם אושרה לאתר תכנית מפורטת, לאחר שהתייעצה עם הוועדה המחוזית וועדת העורכים. גריעה או צמצום כאמור לא יהוו שינוי לתכנית זו. במקרה זה יחזרו השטחים שנגרעו ליעודם הקודם, טרם אישור תכנית זו.

6.2.2. גריעה או צמצום אתר השבה או אתר הטמנה לפסולת מעורבת

מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית בשטח השמור לתכנון אתר השבה או אתר הטמנה לפסולת מעורבת בתנאים הבאים:

6.2.2.1. שוכנע מוסד התכנון כי לא נפגעת יכולת הטיפול בפסולת באזור.

6.2.2.2. בגריעה או צמצום אתר השבה – התקבל אישור הועדה המחוזית לאחר שנועצה בוועדת העורכים. בגריעה או צמצום אתר הטמנה – התקבל אישור המועצה הארצית לאחר שנועצה עם ועדת העורכים.

6.2.2.3. אושרה תכנית כאמור, יגרע שטחה מהשטח השמור לתכנון.

6.3. שינוי בסיווג אתר

סיווג אתרי פסולת יהיה על פי הקבוע בנספח, ושינוי ממנו יהיה מותנה באישור המועצה הארצית לאחר שנועצה בוועדת העורכים.

7. הוראות כלליות

7.1. בטיחות טיסה

הפקדת תכנית ומתן היתר בניה לאתר פסולת יותנו בהבטחת אמצעים למניעת פגיעה בבטיחות הטיסה בשל מעוף ציפורים, בשלבי הקמת האתר ותפעולו, ויפרטו את האמצעים הנדרשים לכך, וזאת לאחר קבלת חוות דעת מנציג שר הביטחון וכן רשות התעופה האזרחית.

7.2. יחס בין תכניות

על אתר השבה בו מופקת אנרגיה, יחולו הוראות פרק זה ולא יחולו הוראות פרק תחנות כח קטנות.

7.3. ועדת מעקב

ועדה מחוזית תקים ועדת מעקב לעניין הטיפול הכולל בפסולת ומעקב שוטף אחר הפעלת אתרי הפסולת במחוז ככל שהיא סבורה שיש צורך בכך. לישיבות הועדה יוזמנו בעלי עניין, ונציגי גופים מקצועיים.

הועדה המחוזית תקבע:

7.3.1. נושאים למעקב ודיון בוועדת המעקב כגון הוספה וגריעת אתרים.

7.3.2. הרכב הנציגים בוועדה.

7.3.3. סדרי עבודת הועדה.

8. היתרים

8.1. הוספת שימושים לאתר הטמנה

באתר הטמנה שאושרה לגביו תכנית מפורטת ונקבעו בה תחומי השפעה ומגבלות החלות עליו, ניתן יהיה לאשר בקשה להיתר בנייה לשימושים נוספים של קומפוסטציה ומיזן ו/או הטמנה של פסולת מסוג מסוים למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הבאים:

8.1.1. נערך מסמך סביבתי הבוחן את השפעות השימושים הנוספים וקובע כי תחום ההשפעה של סוג הפסולת שההטמנה ו/או ההשבה בה מבוקשים בהיתר אינו חורג מתחום ההשפעה הקבוע בתכנית לאתר ההטמנה, והתקבלה חוות דעת סביבתית מהמשרד להגנת הסביבה למסמך זה.

8.1.2. סוג הפסולת תואם את התשתיות הקיימות או המתוכננות באתר, לפי העניין.

8.1.3. מוסד התכנון נתן דעתו, לאחר קבלת אישור ועדת העורכים, לשאלת נפחי הטמנה עתידיים ולחלופות הקיימות בעניין זה.

8.1.4. בוצע הליך של יידוע הציבור באופן הקבוע בסעיף 8.5 להלן.

8.2. הוספת שימושים לאתר השבה

באתר השבה שאושרה לגביו תכנית מפורטת ונקבעו בה תחומי השפעה ומגבלות החלות עליו, ניתן יהיה לאשר בקשה להיתר בנייה לשימושים נוספים של השבה למעט טיפול תרמי, טיפול בפסולת מסוכנת ובפסולת תעשייתית מאושרת, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הבאים:

8.2.1. נערך מסמך סביבתי הבוחן את השפעות השימושים הנוספים וקובע כי תחום ההשפעה של השימושים המבוקשים בהיתר אינו חורג מתחום ההשפעה הקבוע בתכנית לאתר ההשבה. התקבלה חוות דעת סביבתית מהמשרד להגנת הסביבה למסמך זה.

8.2.2. סוג הפסולת תואם את התשתיות הקיימות או המתוכננות באתר, לפי העניין.

8.2.3. בוצע הליך של יידוע הציבור באופן הקבוע בסעיף 8.5 להלן.

8.3. היתר לאתר השבה ותחנת מעבר

8.3.1.

8.3.1.1. במקום שבתכנית מפורטת יועדו מקרקעין לתעשייה לסוגיה או למתקנים הנדסיים, יהיה גם תחנת מעבר ואתר השבה במשמע, גם אם לא נאמר כך במפורש, ככל ואין בתכנית המפורטת כוונה אחרת משתמעת. אם התכנית המפורטת לתעשייה לסוגיה או למתקן הנדסי, מתייחסת לסוג מסוים של תעשייה או למתקן הנדסי מסוג מסוים, לא יראו בכך "כוונה אחרת משתמעת" שיש בה כדי לשלול את הקמתם של אתר השבה ותחנת מעבר מכח פרק זה.

8.3.1.2. למרות האמור בסעיף 8.3.1.1 לעיל, לא ניתן יהיה לתת היתר לאתר השבה ולתחנת מעבר לפי סעיף זה, אם לפי הוראות התכנית המפורטת אתר השבה או תחנת מעבר עלולים לסכל את מימוש התכנית לאותו מתקן הנדסי או לאותו אזור תעשייה בשל מגבלה כלשהי להקמתם בכפיפה אחת.

8.3.1.3. הוראת סעיף 8.3.1.1 לא תחול על אתר לטיפול תרמי, על אתר להשבת פסולת מסוכנת ועל אתר להשבת פסולת תעשייתית מאושרת. אולם, על אתר טיפול תרמי בפסולת חקלאית צמחית שכמות הפסולת הנקלטת בו אינה עולה על 3 טון בשעה, יחולו הוראות סעיף 8.3.1.1.

8.3.2. במקום שבתכנית מפורטת יועדו מקרקעין למבני משק או לשטח חקלאי מיוחד או לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות, או לשטח חקלאי של חלקה א' או לשטח חקלאי בשטח הצמוד לחלקה א' וניתן להקים בשטחים אלה מבני משק לגידול בעלי חיים או מבנים חקלאיים לגידול בעלי חיים וגידול בעלי חיים מתבצע בהם בפועל, יהיה גם אתר השבה בפרש בעלי חיים במשמע, גם אם לא נאמר כך במפורש, וזאת ככל ואין בתכנית המפורטת כוונה אחרת משתמעת ובכפוף לתנאים הבאים:

8.3.2.1. אתר ההשבה המוצע בשטח חקלאי שבחלקה א' יהיה בשטח הצמוד למבנה לגידול בעלי חיים כאמור, אך מחוץ לשטח חלקת המגורים אשר בתחום חלקה א', וגודלו לא יעלה על 1.5 דונם.

8.3.2.2. אתר ההשבה המוצע בשטח חקלאי הצמוד לחלקה א' יהיה משותף למספר משקים חקלאיים המגדלים בעלי חיים, ימוקם ככל הניתן בסמיכות למבנים לגידול בעלי חיים כאמור, וגודלו לא יעלה על 3 דונם.

8.3.2.3. אתר ההשבה המוצע בשטח המיועד למבני משק, בשטח חקלאי מיוחד או בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות יכול שיהיה בגודל העולה על 3 דונם.

8.3.2.4. מבקש ההיתר יפרט בפני מוסד התכנון הדן בהיתר את הערכתו לגבי המרחב אותו ישרת האתר.

8.3.2.5. נערכה היוועצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. חוות הדעת תימסר בתוך 30 ימים מיום שנדרשה על ידי מוסד התכנון. מוסד התכנון ידון בעניין גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.

8.3.3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות סעיף 5 בשינויים המתחייבים.

8.3.4. על בקשה להיתר כאמור תחול חובת יידוע הציבור באופן הקבוע בסעיף 8.5 להלן.

8.4. היתר לתחנת מעבר לפסולת חקלאית

8.4.1. בשטח המיועד לחקלאות בתכנית מפורטת וכן בשטח המיועד למבני משק בתכנית מפורטת, רשאי מוסד תכנון לתת היתר בנייה לתחנת מעבר לפסולת חקלאית ולפסולת צמחית שמקורה בשטחים פתוחים, במקרה בו שטחה אינו עולה על 5 דונמים וגובה המבנים אינו עולה על 3 מטרים. כמו כן רשאי מוסד התכנון ליתן היתר לצרכים תפעוליים בהיקף של עד 200 מ"ר.

8.4.2. תינתן עדיפות להקמת תחנת מעבר כאמור בסעיף 8.4.1 בצמידות דופן לבינוי שאינו למגורים.

8.4.3. מוסד תכנון ישקול האם להגביל את תקופת תוקפו של ההיתר.

8.4.4. על בקשה להיתר בניה כאמור יחולו הוראות סעיף 5 בשינויים המתחייבים.

8.4.5. על בקשה להיתר כאמור תחול חובת יידוע הציבור באופן הקבוע בסעיף 8.5 להלן.

8.4.6. כל שימוש אחר בשטח מלבד תחנת מעבר לפסולת חקלאית ולפסולת צמחית שמקורה בשטחים פתוחים יהווה סטייה ניכרת מהיתר הבנייה.

8.5. יידוע הציבור כתנאי להיתר בניה

מוסד תכנון רשאי לאשר בקשה להיתר בניה בהתאם לסעיפים 8.4-8.1 לעיל, לאחר קיום ההליכים הבאים:

8.5.1. פורסמה בעיתון, על חשבון מבקש ההיתר, הודעה המפרטת את מהות הבקשה להיתר ואת המועד והמקום להגשת ההתנגדויות.

8.5.2. הודעה המפרטת את מהות הבקשה להיתר הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה, במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.

8.5.3. נשלחה, על חשבון מבקש ההיתר, הודעה לכל מי שלדעת הוועדה המקומית עלול להיפגע כתוצאה מהקמת אתר ההשבה/תחנת המעבר או הטמנת פסולת מסוג אחר, לרבות לבעלים ולמחזיקים בקרקע הגובלת, המפרטת את מהות הבקשה ואת המועד והמקום להגשת ההתנגדויות, הוועדה החליטה בהתנגדויות והודיעה על כך למתנגדים.

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

8.5.5. על החלטת הוועדה המקומית ניתן יהיה לערור לועדת ערר.

8.6. תנאים להוצאת היתרים והודעה על אישור היתרים

8.6.1. היתר בהתאם לסעיפים 8.4-8.1 לעיל, החל בתחום הסביבה החופית כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004 יחויב באישור הוועדה לשמירת הסביבה החופית.

8.6.2. הודעה על אישור היתר בהתאם לסעיפים 8.4-8.1 לעיל תישלח לועדה המחוזית אשר בתחומה אושר ההיתר וכן לכל ועדה מקומית גובלת לתחום מרחב התכנון שבו אושר ההיתר.

9. דיווח אחרי יישום התכנית

אחת לשלוש שנים המשרד להגנת הסביבה יעביר למועצה הארצית דיווח על יישום התכנית מבחינת מספר, פריסה וקיבולת אתרי הפסולת לסוגיהם.

פרקי תחבורה דברי הסבר

פרק התחבורה כולל את ההוראות למרכיבי התחבורה היבשתית - דרכים ומסילות ברזל ובא להחליף את תמ"א/3 ותמ"א/23 על שינוייהן.

הפרק קובע את תפרושת רשת תשתיות התחבורה הארציות, תוך הבחנה בין דרך מהירה, דרך פרברית מהירה, דרך ראשית, ודרך אזורית ומסילות. ההוראות מבחינות בין רשת הדרכים ובין רשת המסילות בסדרת הוראות בעלות אופי דומה לדרכים ולמסילות.

הוראות התכניות כוללות סדרת הנחיות וכללים הנוגעים לדרכים ומסילות שהותוו בתכנית המתאר הארצית, אך עדיין לא אושרה עבורן תכנית מתאר מקומית או מפורטת. על רצועת התכנון שבתחומה תתוכנן הדרך עליו חלות מגבלות בניה לשם תכנון וסלילת הדרך והמחלפים העתידיים או המסילות והשלוחות. התמ"א קובעת את המידות והשימושים האפשריים וכן את הגמישות המותרת והתנאים לה.

בנוסף, קובעות ההוראות הנחיות הנוגעות לתכנון הדרך כגון רוחבה המירבי, מספר הנתיבים בדרכים, ואת אופן ההתחברות בין דרכים שונות, והכל בהתאם לסיווג ומדרג הדרך כקבוע בתשריט וכן את המרכיבים במסילה ובדרך. בנוסף, קובעת התמ"א מגבלות בניה לצד הדרכים והמסילות קווי בנין (בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת). מרחק קווי הבניין, נקבע בהתאם לסוג התחבורה והמדרג, שיקולי בטיחות והרחבה עתידית של הדרכים והמסילות ומניעת מפגעים, השפעות סביבתיות, שימושי הקרקע הגובלים ורגישותם למפגעים.

הוראות קובעות הנחיות פרטניות בנוגע לתכנון דרך ומסילה נופיות, העוברת באזורים בעלי נוף רגיש. ההוראות נוגעות לתכנון הדרך תוך הבטחת השתלבות מיטבית עם הסביבה ומזעור הפגיעה בנוף. כמו כן מתייחסת התמ"א לשיקולים ולמסמכים הנדרשים כדי להבין את השפעת התוכנית על הסביבה, לעת אישורה.

מטרות (1)

הגדרות (2)

רצועות לתכנון (3)

דרכים – שמירת רצועה לתכנון (3.1)	מידות (3.2)	גמישות (3.3)	תוספות ושינויים (3.4)
----------------------------------	-------------	--------------	-----------------------

מימוש הדרך והגבלות בניה (4)

הכנת תכנית לדרך (5)

תכולת התכנית (5.1)	תכנית לדרך נופית (5.2)	תסקיר השפעה על הסביבה (5.3)	גמישות בתכנית (5.4)	יחס לתכנית אחרת (5.5)
--------------------	------------------------	-----------------------------	---------------------	-----------------------

הוראות מעבר (6)

תרשים 13 - מבנה פרק דרכים

מטרות (1)				
הגדרות (2)				
רצועות לתכנון (3)				
שימושים (3.1)	אתרים (3.2)	תחולת ההגבלות (3.3)	מידות (3.4)	גמישות (3.5)
מימוש רצועת המסילה (4)				
הכנת תכנית לדרך (5)				
תכולת התכנית (5.1)	תכנית לדרך נופית (5.2)	תסקיר השפעה על הסביבה (5.3)	גמישות בתכנית (5.4)	יחס לתכניות אחרות (5.5)
אישור תכנית הכוללת הוראות בדבר התוית מסילת ברזל (6)				
יחס לתכניות אחרות (7)				
הוראות מעבר (8)				

תרשים 14 - מבנה פרק מסילות ברזל

פרק דרכים הוראות

1. מטרות

- 1.1. להתוות את רשת הדרכים הארצית תוך קביעת מדרג ותפקוד של דרכים וקטעי דרך.
- 1.2. לקבוע כללים למניעת מפגעים סביבתיים, שמירת הסביבה והנוף וכללים להתוויית דרכים ודרכים נופיות.
- 1.3. לחייב את מערכת התכנון לפי פרק ג' בחוק לשמור על רצועות הקרקע להקמתה ותפקודה של רשת הדרכים הארצית.
- 1.4. לקבוע הנחיות לעריכת תכנון לדרכים.

2. הגדרות

גוף מוסמך	רשות שהוקמה ע"פ דין או גוף שהוסמך בחוק או בהחלטת ממשלה לעניין הדרך.
דרך	כל דרך הכלולה ברשת הדרכים הארצית, לרבות קטע ממנה.
דרך אזורית	מקשרת בין ישובים ואוספת תנועה מדרכים מקומיות.
דרך מהירה	מקשרת בין מוקדי פעילות היוצרים נפחי תנועה גדולים והאוספת תנועה מדרכים ראשיות ואזוריות.
דרך מקומית	כל דרך שאינה מהווה חלק מרשת הדרכים הארצית.
דרך נופית	קטע מדרך העובר בתחום שטח שיועד בתכנית לשמורת טבע, לגן לאומי, לשמורת נוף או בתחום אזור המוגדר על ידי מוסד תכנון כאזור בעל רגישות נופית, בין אם הדרך היא חלק מרשת הדרכים הארצית ובין אם דרך מקומית שנקבעה בתכנית כ"דרך נופית" ע"י מוסד תכנון.
דרך פרברית מהירה	מחלקת נפחי תנועה גדולים באזורים מטרופוליניים ומתחברת לרשת הדרכים הארצית.
דרך ראשית	מקשרת בין אזורים בארץ ואוספת תנועה מדרכים ראשיות, אזוריות ומקומיות.
מבנה שירות	מבנה לשירות הנוסעים, לרבות תחנת מידע, תחנת תדלוק על פי תמ"א 18, מסעדה, קיוסק, חניון לשירות הציבור, מצפה נוף.
מחלף	מפגש דרכים במפלסים שונים הכולל את הדרכים המחוברות בין המפגש.
מתקן דרך	מבנה או מתקן המהווה חלק של דרך ודרוש להקמתה ולפעולתה, לרבות גשר, מנהרה, מעביר מים, אבן שפה, גדר, עמוד תאורה, רמזור, אי תנועה, תעלה, קיר או סוללה למניעת רעש, תחנה לאיסוף ולהורדת נוסעים, תחנת המתנה לרכב, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל ולרכב, שביל לרוכבי אופניים, מתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה, דרך שירות, קירות תומכים, תמרור.
קו בנין	קו מקביל לציר רצועת הדרך ובמרחק ממנו, או במרחק מגבול שטח שיועד למחלף בתכנית.
רצועה לתכנון	שטח השמור לתכנון רצועת דרך המסומנת בתשריט והמגבלות הנובעות ממנה.
רצועת דרך	כוללת את נתיבי הנסיעה, שטח ההפרדה, שולי הדרך ומתקני הדרך, צמתיים ומחלפים.

רשת הדרכים הארצית	כלל הדרכים המהירות, הפרבריות-המהירות, הראשיות והאזוריות.
תכנית	תכנית מתאר מקומית, תכנית מפורטת ותכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

3. רצועה לתכנון

3.1 דרכים - שמירת רצועה לתכנון

3.1.1 הרצועה לתכנון מיועדת עבור רצועת הדרך, מבני שרות, חריגות של מתקני הדרך מתחום רצועת הדרך, מערכות תשתית המלוות את הדרך לרבות מסילות ברזל, אמצעים להפחתה של מפגעים סביבתיים ובטיחותיים, לרבות מפגעים נופיים.

3.1.2 עד לאישור תכנית לרצועת הדרך לא תאושר ברצועה לתכנון כל תכנית מפורטת לבניה או לסלילה, למבני שרות ולמערכות תשתית למעט במקרים הבאים ובלבד שמוסד התכנון שוכנע שהתכנית לא תפגע באפשרות התכנון והביצוע של הדרך על פי סיווגה והתשתיות הצמודות אליה:

3.1.2.1 תכנית מפורטת לקווי תשתית בלבד או מסילת ברזל בלבד, לאחר תאום עם הגוף המוסמך, ובאישור וועדה מחוזית.

3.1.2.2 תכנית מפורטת לבניה, לסלילה, למבני שרות ולמערכות תשתית, בתנאים הבאים:

א. אישור המועצה הארצית.

ב. התייעצות עם הגוף המוסמך ובתכניות בסמכות ועדה מקומית התייעצות גם עם מתכנן המחוז.

3.1.3 אושרה תכנית לדרך כאמור, יתבטלו ההגבלות לפי סעיף זה.

3.2 מידות

3.2.1 רוחב הרצועה לתכנון יהא:

3.2.1.1 בדרכים שברשת הארצית - 300 מטר.

3.2.1.2 במחלף - מעגל שמחוגו 300 מטר ומרכזו במפגש צירי הדרכים.

3.2.1.3 בצומת - מצולע שקודקודיו על צירי הדרכים במרחק של 150 מטר ממפגש הצירים.

3.2.2 ציר הרצועה לתכנון ייקבע על פי הסימון בתשריט, ורוחב הרצועה יהיה 150 מטר משני צידיו.

3.3 גמישות

בתכנית מתאר מחוזית ניתן לאשר את השינויים הבאים מהקבוע בתשריט תכנית זו, בהתחשב בתנאים מקומיים ובצורך למנוע מפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים:

3.3.1 הסטת רצועה לתכנון או שינוי מיקום מחלף.

3.3.2 בסיווג הדרך.

3.4 תוספות ושינויים

בתכנית מתאר מחוזית ניתן להוסיף דרך או מחלף, על אלה המסומנים בתשריט ויחולו עליהם הוראות תכנית זו.

4. מימוש הדרך והגבלות בניה

הרצועה לתכנון כוללת את רצועת הדרך ואת תחום הגבלות הבנייה, ואלה יפורטו להלן.

4.1 רצועת הדרך

4.1.1 מאפיינים

4.1.1.1 מספר נתיבים

- א. בדרך מהירה, בדרך פרברית מהירה, ובדרך ראשית: שני מסלולים מופרדים חד סטריים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות.
- ב. בדרך אזורית: שני נתיבים לפחות.

4.1.1.2 התחברויות

- א. דרך מהירה ופרברית מהירה: התחברות לדרך תהיה על ידי מחלפים בלבד וללא מפגשי רכבת.
- ב. בדרך ראשית ואזורית: התחברות לדרך תהיה באמצעות כניסות ויציאות על ידי מחלפים או צמתים.

4.1.2 מידות

4.1.2.1 רוחב רצועת הדרך, צמתים ומחלפים יקבע בתכנית. רוחב מרבי של רצועת הדרך יהא כאמור להלן:

מהירה	100 מ'
פרברית מהירה	60 מ'
ראשית	50 מ'
אזורית	40 מ'

4.1.2.2 בקטעי דרך בהם מופרדת הדרך לשני מסלולים, שהמרחק ביניהם עולה על מחצית רוחב רצועת הדרך, יהא הרוחב המירבי של רצועת הדרך של כל מסלול 60% מהרוחב המירבי שנקבע בסעיף 4.1.2.1 לרצועת הדרך של אותה דרך.

4.1.2.3 תכנית מפורטת לדרך ניתן לצרף לרצועת הדרך שטחים עבור מסילות, דרכי שרות, נתיבי השתזרות, ומערכות ניקוז או מדרונות בהתאם לתנאי השטח, ולהרחיב את המידות המצוינות בטבלה לשם כך.

4.1.3 מעבר דרך מינהרה

בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע כי דרך או חלקה, המופיעות ברשת הדרכים הארצית יעברו במינהרה.

4.1.4 בניה מתחת לפני הקרקע ומעל הדרך

בתחום רצועת הדרך ניתן לקבוע בתכנית זכויות לבניה מתחת לפני הקרקע ומעל מפלס הדרך, ובלבד שלא יפגעו המטרות, התפעול, השימושים והבטיחות בדרך וכן שלא יגרמו מפגעים או מטרדים לדעת מוסד התכנון לשימושי הקרקע שלהם יקבעו זכויות בניה.

4.2 הגבלות בניה

4.2.1 קביעת קווי בנין

4.2.1.1 קווי בנין יקבעו בתכנית בטווח המצויין בטבלה, והם ימדדו מציר הדרך. ניתן לקבוע בקטעי דרך שונים קווי דרך במרחקים שונים.

לפחות	לכל היותר	
75 מ'	150 מ'	דרך מהירה
50 מ'	100 מ'	דרך פרברית מהירה
50 מ'	100 מ'	דרך ראשית
40 מ'	80 מ'	דרך אזורית

4.2.1.2. בתכנית ניתן לקבוע בקטעי דרך שונים קווי בניין במרחקים החורגים מהמצוין בסעיף 4.2.1.1, באישור המועצה הארצית. אושרה תכנית כאמור, לא יידרש אישור המועצה הארצית לתכנית חדשה התואמת את קווי הבנין שנקבעו אלא אם קבעה המועצה הארצית אחרת.

4.2.1.3. קווי הבנין יקבעו על פי הנתונים והשיקולים הבאים:

- א. הצורך בפיתוח ובהרחבת הדרך.
- ב. מניעת מפגעים בטיחותיים תעבורתיים.
- ג. מניעת נגישות ישירה לדרך.
- ד. תנאי השטח.
- ה. הנתונים הגיאומטריים של הדרך.
- ו. השפעות סביבתיות צפויות והאמצעים המוצעים להפחיתן.
- ז. שימושי הקרקע הסמוכים ורגישותם למפגעים, כגון: מגורים, מוסדות ציבור, תעשייה ומתקנים הנדסיים, חקלאות, ספורט ונופש.
- ח. מניעת מפגעי נוף או חסימת הנוף מהדרך.

4.2.1.4. מוסד תכנון רשאי לקבוע לדרך העוברת במנהרה קווי בנין שונים מהקבוע בטבלה, מעל המנהרה ובסמוך לה, בהתחשב בתנאי השטח ובדרישות התכנוניות וההנדסיות של תכנון המנהרה וזאת לאחר עריכת בדיקה גיאוטכנית שתקבע את ההיתכנות ההנדסית של הבניה. בכפוף לתוצאות הבדיקות, יחולו מגבלות על המצאות מתקנים לחומרים דליקים ו/או רעילים ברצועת הדרך ובתחום קווי הבנין של המנהרה.

4.2.2. הגבלות בניה בין קו הבנין לגבול רצועת הדרך

4.2.2.1. בשטח שבין קו בנין לבין גבול רצועת הדרך תיאסר בניה, אך ניתן לאשר בו לפי כל דין את השימושים הבאים:

- א. חלק ממתקני הדרך: מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל ולרכב, דרכי שרות, שביל לרוכבי אופניים ולהולכי רגל, גדר, עמוד תאורה, רמזור ותעלה, אמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים.
- ב. מבני שרות
- ג. מערכות ומתקני תשתית: חשמל, מים, ביוב, תקשורת, דלק וגז.

4.2.2.2. בצומת, תיאסר בניית מבני שרות בתחום מצולע שקודקודיו ימדדו על צירי הדרכים המאושרות במרחק של 150 מ' ממפגש הצירים, אלא אם שוכנע מוסד תכנון כי אין צורך בשמירת מלוא מימדי המצולע להרחבת הצומת, או משיקולי בטיחות.

5. הכנת תכנית לדרך

תכנית הכוללת התווית דרכים הכלולות ברשת הדרכים הארצית, שינויים בהן או הרחבתן תכלול ותקבע שטחים מיועדים לדרך, למתקני דרך ולמבני שרות לאורך הדרך. בתכניות המוגשות על פי סעיף 261 לחוק לא תחול חובת ציון כל מבני השרות.

5.1. תכולת התכנית

התכנית תכלול, בין היתר:

5.1.1. הוראות

5.1.2. תשריט בקנה מידה 1:5,000 לפחות, ובשטחים שייעודם בניה בקנה מידה 1:1,250 לפחות. התשריט יכלול: תוואי ורוחב רצועת הדרך ומיקום הצמתים והמחלפים בה.

5.1.3. חתך עקרוני לאורך הדרך ובו מיקומי וגבהי חפירה ומילוי בקנה מידה 1:5,000 (אופקי) ובקנה מידה 1:500 (אנכי). בשטחים בנויים, או מיועדים לבניה בקנה מידה 1:1,250 ו- 1:250 בהתאמה. בתכניות העבודה ניתן לסטות ממידות אלו בהתאם לרמת התכנון.

5.1.4. קווי בנין לשימושים שונים, לפי סעיף 4.2.

5.1.5. מיפוי, עליו מסומן תוואי הדרך, בקנה מידה המאפשר בדיקת התאמתו לתנאי השטח.

5.1.6. אמצעים להבטחת ביצוע הוראות התכנית

5.1.7. מוסד תכנון רשאי לדרוש כי התכנית תלווה במסמכים נוספים ובין היתר:

5.1.7.1. סקירת ערכי טבע ונוף ואתרים מיוחדים לאורך הדרך.

5.1.7.2. חתכי רוחב אופייניים בקטעי דרך שלצידם שטחים בנויים או מיועדים לבינוי בתכנית.

5.1.7.3. בקטעי דרך בהם עולה השיפוע הצידי של הקרקע מעל 30% לאורך קטע שמעל 250 מ', או שבהם עולים עומק החפירה או המילוי על 10 מ', ידרשו חתכי רוחב אופייניים, בקנה מידה 1:500 לפחות לכל הרצועה לתכנון.

5.1.8. על פי המסמכים לעיל יטמיע מוסד התכנון בתכנית, לפי שיקול דעתו, את הנושאים הבאים:

5.1.8.1. האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ונופיים, לרבות מפגעי רעש וזיהום אוויר.

5.1.8.2. האמצעים לשמירת ערכי טבע ונוף, לטיפול בנוף ולשיקומו, לרבות המקומות לכריית עפר ולעודפי עפר ולקטעי חפירה ומילוי הנחוצים לביצוע הדרך, הטיפול בהם או סילוקם.

5.2. תכנית לדרך נופית

5.2.1. תכנית הכוללת דרך נופית או קטע ממנה, ובכלל זה להרחבתה, תכלול בנוסף למפורט בסעיף 5.1 גם את המסמכים הבאים:

5.2.1.1. סקירה מפורטת של ערכי טבע ונוף קיימים, אתרים לשימור ומפגעים נופיים לאורך הדרך. אתרים ושטחים מיוחדים הצופים ונצפים אל הדרך.

5.2.1.2. בחינה של האפשרויות והשיקולים הבטיחותיים לקביעת תוואי חלופי בו יוגבלו מידות העקומות האנכיות והאופקיות, או הגבלת מידות הרוחב של הדרך, או הפרדת הדרך לשני מסלולים חד סטריים בתוואי המוצע או בתוואי חלופי לגבי קטעי דרך, כל זאת בקטעים בהם מגבלות אלה ימנעו או יקטינו את המפגע הנופי הצפוי, או יגרמו לשיפור אפשרויות הצפייה בנוף הנשקף מהדרך.

5.2.2. תכנית כאמור תכלול בנוסף הוראות המתייחסות למסמכים לעיל:

5.2.2.1. שמירת ערכי טבע ונוף וטיפוחם בתחום רצועת הדרך כרקע חזותי לצפיית הנוסע בדרך.

5.2.2.2. מיקום נקודות עצירה, תצפית וחניה לצורך גישה לאתרי טיול וביקור בכפוף לכך שלא תיגרם בכך פגיעה בבטיחות הנסיעה, בנוף וברמת הדרך.

5.2.2.3. מניעת חסימתם של מבטים או פתיחת מבטים לנוף הנצפה מהדרך.

5.2.2.4. שילוב חזותי של הדרך עם סביבתה.

5.2.2.5. שיקום מפגעים נופיים שייגרמו כתוצאה מהקמת הדרך.

5.2.3. לכל קטע דרך קיימת בפועל המסווגת על פי הגדרות תכנית זו כדרך נופית, ניתן יהיה לבצע עבודות עפר לצורך הרחבת השטח הסלול בפועל, רק בהתאם לתכנית מפורטת שתכלול את הוראות סעיף 5 לתכנית זו.

5.2.4. הוראות אלה יחולו גם על דרך מקומית נופית, שאינה ברשת הדרכים הארצית.

5.3. תסקיר השפעה על הסביבה

5.3.1. תכנית לסוגי הדרכים שלהלן תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה:

5.3.1.1. דרך פרברית מהירה.

5.3.1.2. דרך מהירה ומחלפים בקטעים העוברים בשטח המיועד לבינוי או בסמוך לו.

5.3.1.3. כל קטע דרך אשר לדעת מוסד תכנון, עלול לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה ויש לנקוט בו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ונופיים.

5.3.2. מוסד תכנון רשאי לפטור מהכנת התסקיר לאחר קבלת חוות דעת חיובית מנציג השר להגנת הסביבה במוסד תכנון, ולאחר ששוכנע כי אין בכך כדי לגרום ליצירת מפגעים סביבתיים או נופיים.

5.4 גמישות בתכנית

5.4.1 בתכנית ניתן לאשר את השינויים הבאים מהקבוע בתשריט תכנית זו בהתחשב בתנאים מקומיים ובצורך למנוע מפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים:

5.4.1.1 חריגת רצועת הדרך מציר הרצועה לתכנון, בשיעור של עד 750 מ', ובתנאי שאין בכך שינוי מהותי במאפייני השטח.

5.4.1.2 תוספת מחלפים בדרכים ראשיות ובדרכים אזוריות, הנפגשות עם דרכים באותה דרגה או בדרגה נמוכה מהם, בהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

- א. המחלף לא יחרוג מגבולות מצולע שצירי האורך והרוחב שלו הם 525 מ' ו- 150 מ' בהתאמה, לכל צד ממפגש צירי הדרכים.
- ב. שטח המחלף כולל הדרכים לא יעלה על 160 דונם.

5.4.2 נקבעה רצועת דרך בתכנית מתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, מותר לשנותה בתכנית בתנאים הבאים ובאישור המועצה הארצית:

- 5.4.2.1 הסטת רצועת הדרך הינה למרחק שלא יעלה על קווי הבניין המינימליים כאמור בסעיף 4.2.
- 5.4.2.2 שינוי במיקום או באופן העמדת מבנה דרך כהגדרתו בסעיף 1 לחוק, או הגדלת שטחו בשיעור שאינו עולה על 10% משטח המבנה בתכנית המאושרת.

5.4.3 נקבעה רצועת דרך בתכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ניתן לגרוע שטחים ממנה בתנאים הבאים: אישור מועצה ארצית, התייעצות עם נציג שר התחבורה, התחשבות בהיבטים סביבתיים.

5.4.4 ניתן ליעד שטח זה לכל ייעוד, בכפוף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות תקפות.

5.5 יחס לתכניות אחרות

5.5.1 נוסף על האמור בתכנית זו, חלק א' "עקרונות וכלים ראשיים" סעיף 8.3, ניתן לאשר מרחק קווי בנין מציר רצועת הדרך בגודל קטן מהאמור בסעיף 4.2, בתכנית מתאר מקומית או בשינוי בה, ובלבד שאינו שונה מהמרחק שהיה בתכנית המתאר שאותה משנים.

5.5.2 אישור תכנית לדרך ברשת הדרכים הארצית יחייב התאמתה להוראות תכנית זו, אולם בתכנית כאמור המשנה תכנית קודמת לדרך, רשאית המועצה הארצית לתכנון ובניה לפטור לגביה מילוי הוראות תכנית זו.

6. הוראות מעבר

על קטעי דרך קיימים, המיועדים לגריעה מפאת הצעת קטעים חלופיים, על פי הטבלה בנספח ב'7, ימשיכו לחול הוראות תכנית זו וזאת עד לביצועם בפועל של הקטעים החלופיים, אלא אם כן תקבע המועצה הארצית אחרת.

פרק מסילות ברזל הוראות

1. מטרות

- 1.1. להתוות את רשת מסילות הברזל הארצית, על מנת שתספק שירותי הסעת נוסעים והובלת מטענים ברכבת ברמה גבוהה של אמינות, מהירות ובטיחות.
- 1.2. לשמור רצועות קרקע עבור הקמתה ותפקודה של רשת המסילות הארצית.
- 1.3. לקבוע הוראות לעריכת תכניות למסילות ברזל, שיבטיחו בין היתר, מניעת מפגעים לסביבה ושמירה על הנוף, תוך ניצול יעיל של הקרקע ואיחוד תשתיות.

2. הגדרות

דרך	כהגדרתה בחוק, למעט מסילת ברזל.
הגוף המוסמך	רשות שהוקמה ע"פ דין או גוף שהוסמך בחוק או בהחלטת ממשלה לתכנן מסילות ברזל.
מסילת ברזל נופית	קטע מסילת ברזל או שלוחה העובר בתחום שטח שיועד בתכנית לשמורת טבע, לגן לאומי, לשמורת נוף או ליער, למרחב נחל וסביבתו, או בתחום אזור המוגדר על-ידי מוסד תכנון כאזור רגיש מבחינת נוף.
מסילת ברזל קיימת	מסילת ברזל שנכללה על-פי כל דין, טרם תחילתה של תכנית זו.
מפגש	מקום שמסילת ברזל חוצה דרך או מסילת ברזל אחרת או נפגשת עם מסילת ברזל אחרת.
ציר המסילה	אמצע קו התוואי המסומן בתשריט או קו העובר במרכז מסילת ברזל קיימת. במסילת ברזל כפולה או רב מסילתית קו האמצע בין שתי המסילות הקיצוניות.
קו בנין	קו מקביל לציר רצועת המסילה ובמרחק ממנו.
רכבת קלה	כהגדרתה בתמ"א/23/א.4.
רצועה לתכנון	שטח שמור לתכנון רצועות מסילה והמגבלות הנובעות ממנה.
רצועת מסילה	רצועה המיועדת למסילת ברזל לרבות כל השטחים, המבנים והמתקנים הדרושים להפעלת רכבות.
רשת מסילות הברזל הארצית	כלל מסילות הברזל המסומנות בתשריט.
שטחים פתוחים	שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, גן לאומי, שמורת טבע, שמורת נוף, מרחב נחל וסביבתו, יער לסוגיו וכל יעוד דומה אחר, שמטרתו שמירת השטח כשטח פתוח.
שלוחה	קטע מסילה המסתעף מהרשת הארצית שנועד לאפשר גישה לאתרים יחודיים ואליהם בלבד כגון מפעלי תעשייה, מחצבות, מסופי מטענים, אתר סילוק פסולת, אתר תחזוקה ותפעול רכבתי, אתרי תחנות כח.
תחנה	מקום המיועד להעלאת נוסעים ולהורדתם; לטעינה, לפריקה ולאחסון מטענים; לעיתוק ולעריכה של רכבות.
תכנית	תכנית מתאר מקומית, תכנית מפורטת וכל תכנית אחרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

3. רצועה לתכנון

3.1 שימושים

- 3.1.1 הרצועה לתכנון מיועדת עבור רצועת מסילה.
- 3.1.2 כל עוד לא נקבעה רצועת מסילה בתכנית לא תאושר כל תכנית בתחום הרצועה לתכנון.
- 3.1.3 למרות האמור בסעיף 3.1.2 לעיל, ניתן לאשר תכנית ברצועה לתכנון במקרים הבאים:
- 3.1.3.1 תכנית ליעוד דרך, מתקני וקווי תשתית ורכבת קלה, ובלבד שהתכנית לא תפגע במטרות תכנית זו ונערכה התייעצות עם הגוף המוסמך. ראה נציג הגוף המוסמך כי התכנית עלולה לפגוע במטרות תכנית זו, רשאי להתנות אישורה באישור המועצה הארצית.
- 3.1.3.2 תכנית בתחום שטח רצועה לתכנון מסילה במנהור, לאחר שמוסד התכנון שמע את עמדת הגוף המוסמך והשתכנע שאין בכך לפגוע באפשרות הקמת המסילה ובלבד שהתקבל אישור הועדה המחוזית.

3.2 היתרים

- 3.2.1 כל עוד לא נקבעה רצועת מסילה בתכנית או בתכנית מתאר מחוזית בקנ"מ של 1:10,000 לפחות, ניתן להוציא היתרי בניה או הרשאות, ולבצע בניה, סלילה, הקמה והנחה של מתקני וקווי תשתית ברצועה לתכנון, בתנאי שניתן אישור הוועדה המחוזית, לאחר שנוכחה שאין בכך כדי לפגוע באפשרויות התכנון וההקמה של מסילת הברזל.
- 3.2.2 הועדה המחוזית רשאית לקבוע שטחים בהם לא יידרש אישורה כאמור, לאחר שהתייעצה עם נציג הגוף המוסמך ונוכחה, כי הפעולות האמורות לא יפגעו באפשרות הקמה ותכנון של המסילה.
- 3.2.3 הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית שאושרה לפי סעיף 3.1.3 לעיל.

3.3 תחולת ההגבלות

משאושרה תכנית בה נקבעה רצועת המסילה, יתבטלו ההגבלות על הרצועה לתכנון.

3.4 מידות

- 3.4.1 רוחב הרצועה לתכנון יהא 240 מטר וגבולותיה ייקבעו על-ידי מדידת 120 מטר לכל צד מציר המסילה.
- 3.4.2 ניתן בתכנית או בתכנית מתאר מחוזית, להרחיב או לצמצם את הרצועה לתכנון, באישור המועצה הארצית, לאחר ששוכנעה כי אין בכך כדי לפגוע במטרות תכנית זו, ולאחר התייעצות עם הגוף המוסמך.

3.5 גמישות

בתכנית מתאר מחוזית מותר להסיט את הרצועה לתכנון ביחס למסומן בתשריט.

4. מימוש רצועת המסילה והגבלות בניה

4.1 רצועת הדרך

4.1.1 שימושים

- בתכנית ובתכנית מתאר מחוזית ניתן יהיה לייעד בתחום רצועת המסילה שטחים לתכליות אלה:
- 4.1.1.1 מסילה וכל מבנה ומתקן הנדרשים להקמתה, לתפעולה, לאחזקתה, לשידרוגה להנגשתה, תשתית למערכת הנע חשמלי, תחנות, בתי מלאכה וסדנאות, מגרשי עיתוקים ועריכה ומשרדים הנחוצים להפעלה השוטפת של השירות הרכבתי, אמצעי ביטחון ובטיחות, קווים ומתקני תשתית לסוגיהם, מתקנים למזעור מפגעים לסביבה ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה לרבות חניה.

4.1.1.2. מבנים ומתקנים המשרתים את ציבור המשתמשים ברכבת.

4.1.1.3. מתקני וקווי תשתית והנדסה נוספים, ואמצעי תחבורה נוספים לתחבורה ציבורית בלבד, בתנאים:

- א. תאום עם הגוף המוסמך.
- ב. לא ייפגעו מטרות תכנית זו.

4.1.2. מידות

רוחבה המרבי של רצועת המסילה יהיה 50 מטר. ניתן להרחיבה בתכנית או בתכנית מתאר מחוזית משיקולים של תנאי השטח, צרכי תפעול, בטיחות, תחזוקה וסביבה. והכל לצורך השגת מטרות תכנית זו.

4.1.3. מעבר מסילה במינהרה

תכנית למנהרה למסילת ברזל מתחת לשטח בנוי או המיועד לבינוי או בסמוך לו, תופקד רק על סמך ממצאי בדיקה גיאוטכנית אשר תקבע את ההיתכנות ההנדסית, התנאים והאמצעים למניעת נזקים למבנים קיימים ומאוסרים ולצמצום מפגעים לסביבה, לרבות מרעש ומרעידות.

4.1.4. בניה מתחת לפני הקרקע ומעל למסילה

4.1.4.1. תכנית המאפשרת בניה מעל ומתחת לקטע של מסילת ברזל המתוכנן במנהרה או חפיר עמוק (להלן: "מנהרה"), או בסמוך לו, תופקד לאחר שהוצגו בפני מוסד התכנון ממצאים של בדיקה גיאוטכנית, אשר תקבע את ההיתכנות ההנדסית של בניה מעל לתוואי המנהרה או בסמוך לו ואת התנאים לכך. רשאי מוסד תכנון לפטור תכנית כאמור מהצורך בבדיקה גיאוטכנית, בהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

- א. בדיקה גיאוטכנית כזו הוצגה בפניו לעת הדין בהפקדת תכנית לרצועת המסילה.
- ב. ניתנה לכך הסכמתו של הגוף המוסמך.

4.1.4.2. מוסד תכנון רשאי, על סמך ממצאי בדיקה גיאוטכנית ולאחר התייעצות עם שירותי הכבאות, לאסור או להגביל הימצאות חומרים דליקים או רעילים בשטח מעל למנהרה או בסמוך לה.

4.1.4.3. ניתן לאשר בתחום רצועת מסילה שימושים נוספים בשטח שמתחת לרצועת המסילה או מעליה בתכנית באישור ועדה מחוזית או בתכנית מתאר מחוזית ובתנאים הבאים:

- א. לא יפגעו הבטיחות והמטרות, התפעול והשימושים של מסילת הברזל.
- ב. לא ייגרמו מפגעים או מטרדים לשימושי הקרקע אשר להם ייקבעו זכויות הבניה.
- ג. התייעצות עם הגוף המוסמך.
- ד. התכנית תקבע הוראות לעניין האמצעים להבטחת יישום התנאים, לרבות התנאים שיש לכלול בהיתרי בניה.

4.2. הגבלות בניה

4.2.1. קביעת קווי בנין

4.2.1.1. מרחק קו הבניין מציר המסילה יהיה 120 מטר. ניתן לקבוע בתכנית ובתכנית מתאר מחוזית קו בנין במרחק קטן יותר, כאמור להלן:

- א. מרחק 60 - 120 מטר, באישור ועדה מחוזית.
- ב. מרחק הקטן מ- 60 מטר, באישור המועצה הארצית. אושרה תכנית כאמור, לא יידרש אישור המועצה הארצית לתכנית חדשה התואמת את קווי הבנין שנקבעו אלא אם קבעה המועצה הארצית אחרת.

4.2.1.2. בקביעת קווי בנין יתייחס מוסד תכנון, בין השאר, לשיקולים אלה:

- א. שיקולי פיתוח, הרחבה ותחזוקת המסילה.
- ב. שיקולים בטיחותיים, לרבות במפגשים.
- ג. תנאי השטח.
- ד. נתוני הגיאומטריה של מסילת הברזל.
- ה. השלכות המסילה על השימושים הסמוכים והאמצעים למזעור ההשפעות הסביבתיות.
- ו. צמצום מפגעים לנוף לאורך מסילת הברזל, צמצום חסימת הנוף הנצפה מהרכבת.

4.2.1.3. תכנית הקובעת קו בניין הקטן מ- 120 מ' ויש בכך כדי ליצור מפגעים או מטרדים בשטחה או בסמוך לה, תקבע הוראות בדבר אמצעים למניעתם או לצמצומם, לרבות הוראות לתנאים למתן היתר בניה.

4.2.1.4. קווי בנין ביחס לשלוחה ייקבעו בתכנית, ולא יחולו עליהם הוראות סעיף זה למעט השיקולים בקביעתם.

4.2.2. הגבלות בניה בין קו הבניין לגבול רצועת המסילה

4.2.2.1. בתחום שבין קו הבניין לבין גבול רצועת המסילה תיאסר כל בניה, סלילה והקמת מתקני תשתית, אך ניתן להתיר עיבוד חקלאי ושימוש לשטחים פתוחים ללא בניה.

4.2.2.2. רשאי מוסד תכנון בתכנית מפורטת להתיר התכליות הבאות, לאחר שהתייעץ עם הגוף המוסמך:

- א. מבנים ומתקנים למטרות הנלוות למסילת ברזל והמשרתות אותה ואת המשתמשים בה.
- ב. דרכים ומתקני תחבורה ותשתית אחרים, שבילים, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל ולרכב.
- ג. כל שימוש שאינו כולל בניה ובלבד שאין בכך פגיעה בתפעול, בשימושים ובבטיחות של מסילת הברזל ובמטרות תכנית זו.

4.2.2.3. הפרדה מפלסית בתחום קווי הבניין תותר ובתנאי שתערך בדיקה גיאוטכנית.

4.2.2.4. חייבה בניית ההפרדה המפלסית הקמת חיבורים לקרקע בתוך רצועת המסילה, רשאי מוסד תכנון לאשר, בתיאום עם הגוף המוסמך.

4.2.3. תכניות סמוכות

מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכניות המצויות גם מעבר לקו הבניין של מסילת ברזל, הוראות הנוגעות למניעת מפגעים מהמסילה לרבות הגבלה על הבניה או על השימוש בקרקע.

5. תכנית למסילת ברזל

5.1. תכולת התכנית

תכנית זו לא תחשב כתכנית מפורטת שניתן להוציא על פיה היתר בניה ושניתן לבצע עבודות מכוחה לפי סעיף 261 (ד). ניתן לאשר תכנית למסילת ברזל לאחר שתכלול, בין היתר ולפי הצורך, הוראות, פרטים ומסמכים אלה:

5.1.1. תשריטים ונספחים:

5.1.1.1. רצועת המסילה, מבני הדרך והתחנות, על רקע מפת מדידה הכוללת את רוחב הרצועה לתכנון והמציגה את הטופוגרפיה.

5.1.1.2. קנה-המידה של התשריט לא יפחת מ- 1:5,000 בשטחים פתוחים ומ- 1:1,250 בשטחים שייעודם בניה.

5.1.1.3. חתכי רוחב אופייניים.

5.1.1.4. חתך לאורך המסילה, בו יסומנו קטעי החפירה והמילוי וגובהם. קנה-המידה: בשטחים פתוחים לפחות 1:5,000 אופקי ו- 1:500 אנכי. בשטחים בנויים לפחות 1:1,250 אופקי ו- 1:250 אנכי.

5.1.1.5. קווי הבניין.

5.1.1.6. מיקום המפגשים וסוגם, מידות רצועת המסילה בשטח המפגש.

5.1.2. הוראות:

5.1.2.1. הוראות בדבר צמצום מפגעים לסביבה ושיקום נופי בעת הקמת המסילה ותפעולה הנובעות, בין השאר, מהמסמכים הסביבתיים שנדרשו.

5.1.2.2. הוראות בדבר הסדרת הניקוז.

5.1.2.3. מוסד התכנון רשאי להתנות הפעלת מסילת ברזל בביצוע הוראות השיקום הנופי.

5.1.2.4. מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית מפורטת למסילת ברזל סטיות ושינויים לא מהותיים לעת ביצועה, כגון שינויים במימדי מבני הדרך.

5.1.2.5. הוראות סעיף זה לא יחולו על עבודות הקמה ופיתוח של מסילת ברזל בתחום המקרקעין שנקבע בצו לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה פיתוח) 1943, אשר הוצא לפני תחילת החוק, וזאת כל עוד אין הגדלה במספר מסילות הברזל ברצועת המסילה.

5.2 תכנית למסילה נופית

5.2.1. על תכנית מפורטת למסילה נופית יחולו הוראות סעיף 5.1.

5.2.2. תכנית מפורטת למסילה נופית או לתחנה לאורך מסילה נופית, ניתן לאשר לאחר שהוצגה בפני מוסד תכנון סקירה מפורטת של ערכי טבע ונוף, אתרים לשימור, נחלים ושיקולי נוף הנצפה אל הרכבת וממנה.

5.2.3. התכנית תכלול במידת הצורך, על פי החלטת מוסד תכנון, הוראות הנובעות מהתייחסות לסקירה הנזכרת.

5.3 תחנות

5.3.1. בתכנית או בתכנית מחוזית בקנ"מ 1:10,000 לפחות, ניתן לייעד שטחים לתחנה ובה התכליות הבאות:

5.3.1.1. כל בניה או שימוש הנדרשים למתן שירות לציבור המשתמשים ברכבת ולשירות הרכבתי.

5.3.1.2. משרדים, מסחר וחניה.

5.3.1.3. מתקנים ושטחים להעלאת נוסעים והורדתם.

5.3.1.4. שטחי איחסון, פריקה וטעינה.

5.3.1.5. מבנים ומתקנים לשילוב הרכבת עם אמצעי הסעה אחרים.

5.3.1.6. והכל במידה הדרושה לשרת את צרכי הרכבת, להפעלה השוטפת של השירות הרכבתי ולמתן שירות לציבור המשתמשים בה.

5.3.2. בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית באישור הוועדה המחוזית, ניתן לאשר תכליות נוספות בתחום התחנה ובלבד שאין בכך כדי לפגוע במטרות, בתפעול, בשימושים ובבטיחות של מסילת הברזל והתחנה ובמטרות תכנית זו וזאת לאחר התייעצות עם הגוף המוסמך הנוגע בדבר.

5.3.3. ב"תכנית דרך" למסילת ברזל ניתן לכלול הוראות להקמת תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם לרבות מתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים בטיחות ובטחון, נגישות ורמת שירות נאותה ובכלל זה:

5.3.3.1. רציפים

5.3.3.2. קירוי

5.3.3.3. קופות למכירת כרטיסי נסיעה

5.4 שלוחות

בתכנית ניתן ליעד שטחים לשלוחות. הוראות תכנית זו יחולו עליהן למעט הוראות הסעיפים הנוגעים לרצועות לתכנון, לתחנות לאיסוף נוסעים והורדתם והוראות הנוגעות לגמישות.

5.5 גמישות בתכנית

5.5.1. ניתן לקבוע הוראות שיש בהן סטייה מתכנית זו במקרים הבאים:

בתכנית מותר להסיט רצועת המסילה מהרצועה לתכנון ובלבד שהסטייה לא תעלה על 1,000 מטר מציר המסילה ולא תהווה שינוי מהותי במאפייני השטח שבו מתוכנן תוואי מסילת הברזל. והכל בכפוף לתנאים הבאים:

- 5.5.1.1. הסטייה נדרשת לצורך התאמת התוואי לטופוגרפיה ולתנאי המקום.
- 5.5.1.2. הסטייה נדרשת לצורך במזעור מפגעים לבטיחות או לסביבה, לרבות מפגעים לנוף.
- 5.5.1.3. ישמרו מטרות תכנית זו.
- 5.5.2. תכנית בה רצועת המסילה סוטה מהרצועה לתכנון, והיא נמצאת כולה או חלקה בתחום שטח בתחומי, תופקד לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית.

6. אישור תכנית הכוללת הוראות בדבר התווית מסילת ברזל

הוגשה למוסד תכנון, שלא על ידי הגוף המוסמך, תכנית למסילת ברזל, לתחנה, לשלוחה, לבניה בתחום רצועת המסילה, תועבר התכנית לידי הגוף המוסמך לצורך העברת חוות דעת.

7. יחס לתכניות אחרות

- 7.1. תכנית זו אינה פוגעת בתוקף כל תכנית שאושרה טרם אישורה.
- 7.2. המועצה הארצית רשאית לפטור תכנית למסילת ברזל המשנה תכנית קודמת למסילת ברזל, ממילוי הוראה מהוראות תכנית זו.

8. הוראות מעבר

8.1. קטעים המיועדים לגריעה

על קטעי מסילות ברזל קיימים, המיועדים לגריעה מפאת הצעת קטעים חלופיים, על פי טבלה בנספח ב'9 ימשיכו לחול הוראות התכנית זו וזאת עד לביצועם בפועל של הקטעים החלופיים, אלא אם כן תקבע אחרת המועצה הארצית.

חטיבת השטחים הפתוחים דברי הסבר

השטחים הפתוחים מהווים מערכת מגוונת, שחלקיה תומכים זה בזה לכדי מערך שלם אחד. הם מספקים שירותים שמקורם בערכי השטח: מגוון ביולוגי, חקלאות, מדע, ידיעת הארץ, חינוך, תיירות ופנאי, והם מגלמים בתוכם מספר תפקודים.

חברה: המרחב הפתוח מהווה מקום מרגוע לחברה הישראלית הדחוסה ברובה בערים צפופות. חשיבותו תגדל ככל שעולה רמת החיים, שיעור הזמן הפנוי שבידי הציבור ותודעת הנופש ותרבות הפנאי.

תרבות ומורשת: בשטחים הפתוחים חקוקים נופיה הקדומים של הארץ ומאורעות בחיי העם העברי ועמים אחרים החיים בה, בהם נאצרים ונמשכים רוח המקום וסיפורה ההיסטורי של הארץ.

אקולוגיה ומגוון ביולוגי: בתי גידול טבעיים, חי וצומח והמערכות הסובבות אותם מתקיימים בשטחים הפתוחים. חשיבותם בקיום תהליכים אקולוגיים, הנזקקים מעצם טיבם למרחבים גדולים ומוגנים.

סביבה: לשטחים הפתוחים תרומה סביבתית ברמה הארצית: החדרת מים והעשרת מפלסי מים תהום, ניקוז והולכת מים, אספקת חמצן, בעיקר בשטחי יער וחורש, וצמצום מטרדי זיהום, רעש ואבק.

חקלאות: החקלאות מתקיימת ברובה הגדול בשטחים פתוחים, חשיבותה בהבטחת מזון איכותי, ונודעות לה תועלות נוספות בדמות נוף פתוח, שטחי מורשת ובכלל זה חקלאות מסורתית דוגמת: טרסות, בוסתנים ומתקני השקייה עתיקים ותרומה סביבתית.

שמירת השטח לדורות הבאים: לרווחתם ולצרכיהם, כריאות ירוקות במרחב ההולך ומצטמצם או כבסיס לתכנון עתידי, בטכנולוגיה, במימדים ולמטרות שאינם חזויים כיום.



תרשים 15 - שטחים מוגנים לעומת שטחים מערכתיים בחטיבת השטחים הפתוחים

הריבוי והרבגוניות בתפקודי השטחים הפתוחים משתקפים בניסוח המטרות והעקרונות לסוגי השטחים הפתוחים הכלולים בתכנית זו.

השטחים הפתוחים הכלולים בתכנית זו נחלקים לשתי קבוצות: שטחים מוגנים ושטחים מערכתיים.

קבוצת השטחים המוגנים - ובהם שטחים השמורים ומטופחים עקב ערכיהם. פרק אחד הכולל את שמורות הטבע, היערות הטבעיים, יערות הפארק, היערות הנטועים והגנים הלאומיים.

קבוצת השטחים המערכתיים: מתוכם שטח יוצרי נוף. הנחלים והחופים חוצים בדרכם יעודי שטח שונים, הנדרשים להתחשבות ולהתאמה אליהם. הקבוצה כוללת שני פרקים - נחלים וחופים.

מטרות כלליות לחטיבת השטחים הפתוחים

הבטחת קיומם של שמורות הטבע, הגנים הלאומיים, היערות, הנחלים והחופים, המהווים חלק מכלל השטחים הפתוחים, בפרישה ארצית, ומתן ביטוי והדגשה לרוח המקום בהתייחס לתפקודים הבאים:

- א. **תפקודים אקולוגיים:** שמירת ערכי הטבע, המערכות האקולוגיות הטבעיות והמגוון הביולוגי, הרציפות והקישוריות בין שטחים פתוחים ומתן ביטוי לחשיבותה של ארץ ישראל כמפגש שלוש יבשות וכמסדרון אקולוגי בין-יבשתי.
- ב. **תפקודים תרבותיים:** טיפוח ערכי המורשת והמגוון התרבותי שאפיין את ארץ ישראל בעבר, והדגשת חשיבותה של הארץ בהתפתחות התרבות האנושית.
- ג. **תפקודים חברתיים:** חשיפת השטחים והנגשתם לציבור למטרות תיור, טיול וידיעת הארץ, טבעה ומורשתה, חינוך והסברה ופנאי בחיק הטבע.
- ד. **תפקודים נופיים:** שמירה וטיפוח ערכי הנוף, החקלאות, וייצוג מגוון יחידות הנוף של ארץ ישראל.

פרק שטחים מוגנים (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות) דברי הסבר

פרק זה מאגד את שמורות הטבע, הגנים הלאומיים והיערות, ומחליף את תמ"א 8 ותמ"א 22.

הדגשים העיקריים בהוראות פרק שטחים מוגנים:

שמירת המערכות האקולוגיות, ובכלל זה על המגוון הביולוגי, בתי הגידול, הצומח והחי שבהן, לרבות הקישוריות ביניהן וכן הגנה על ערכי תרבות ומורשת.

תכנית בשטח המוגן

הפרק קובע הוראות לתכנית בשטח המוגן, הכוללת יעוד של שטח מוגן או את השימושים המותרים בו. הכרת השטח כבסיס לתכנון ולממשק: ערכי השטח, מידת רגישותו וייחודיותו הם הבסיס לתכנון ולממשק בשטח המוגן. אלה יוצגו במידע שיצורף לתכנית.

מסמך נלווה: לתכנית הכוללת בינוי, שלשם הקמתו נדרשות זכויות בנייה, יצורף מסמך נלווה אשר יפרט את הנימוקים להיקף השימושים, נחיצותם ומיקומם וכן את האמצעים להשתלבות הבינוי בסביבה ובנוף.

מינעד דרגות שימור ופיתוח: הפעולות והשימושים חולקו לקבוצות המותאמות לרמות שונות של רגישות שטח, ומכאן לרמות שונות של התערבות בתאי שטח שונים, כגון: שימושים הנדרשים במישרין לשמירת טבע, שימושים לקליטת קהל, חקלאות ומרעה וכן למטרות אחרות דוגמת העברת תשתיות, והכל תוך מיזעור הפגיעה בשטח המוגן.

קליטת קהל: בשטחים המוגנים מתקיימות פעילויות תיור, טיול וידיעת הארץ, חינוך, הסברה ומחקר. בשטח מוגן בו נדרש ניהול, ויסות או קליטת קהל מבקרים ניתן לאשר מבואה או חניון לילה. פרק זה קובע את התנאים לאישור תכנית לשימושים אלו בשטחים המוגנים לסוגיהם כגון היקף הבינוי והגורמים המעורבים באישור התכנית.

סוגי השטח המוגן

שמורות הטבע נועדו לשמירת המגוון הביולוגי, המערכות האקולוגיות ובתי הגידול הטבעיים והייחודיים. עם זאת, בשמורות טבע בהן נדרש ניהול, ויסות או קליטת קהל מבקרים ניתן בתנאים מסוימים לאשר מבואה או חניון לילה. בדרך זו תתאפשר חשיפה והנגשה של תכני השמורה ואתריה לציבור בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימאליים, תוך מזעור הפגיעה בהן.

גנים לאומיים נועדו בעיקר לשמירה וחשיפה לציבור של ערכי היסטוריה ומורשת, אתרי עתיקות וארכיאולוגיה. גנים לאומיים כוללים גם שטחים טבעיים ושטחים לצרכי פנאי בחיק הטבע. תכנית המייעדת שטח לגן לאומי תכלול התייחסות והתאמת השימושים לחלוקה תפקודית זו.

יערות:

יער נטע אדם - נועד לפעילות פנאי ופעילות לקהילות הסובבות ולציבור הרחב, תיור וטיול בחיק הטבע, קליטת קהל מבקרים רב וכן לשמירה על ערכי מורשת, ערכי טבע ומופעי צומח שונים, ויותר בו מבואה וחניון לילה.

יער פארק - נועד לשמירה ולטיפוח נופי התרבות החקלאית המסורתית של ארץ ישראל, ובעיקר עצי בוסתן, שניטעו בידי אדם, לצד טרסות צומח טבעי נלווה. נטיעה תותר בדלילות או במקבצים ונטיעות לאורך הנחלים. במקרים חריגים יותרו מבואה וחניון לילה.

יער טבעי - נועד לשמירת מופעי צומח טבעי ומופעי נוף, ובהם יערות, שטחי חורש טבעי, בתה, גריגה וכל צומח טבעי אחר, לרבות צומח נחלים, צומח חופים, צומח טרשים, צומח עשבוני ומדבר. יער טבעי יותר במצבו הטבעי ולא תותר בו נטיעה, ולא יותרו בו מבואה וחניון לילה.

מבנה פרק השטחים המוגנים

פרק השטחים המוגנים כולל חמישה סוגי יעודים: שמורת טבע, גן לאומי, יער טבעי, יער נטע אדם, ויער פארק.

חלק מסעיפי הפרק משותפים וחלים במלואם על חמשת סוגי השטח הנזכרים, לצד הוראות ייחודיות המכוונות לסוגי שטחים מסויימים.

התרשים שלפנינו מסכם את פרק השטחים המוגנים ומאפשר התמצאות קלה ונוחה בקריאת הפרק.

מטרות (1)				
הגדרות (2)				
עקרונות ראשיים (3)				
שמורות טבע (3.1)	גנים לאומיים (3.2)	יער טבעי (3.3)	יער פארק (3.4)	יער נטע אדם (3.5)
תכנית בשטחים המוגנים (4)				
הוראות כלליות סדרי תכנון, שיקולים, עקרונות, מסמך נלווה (4.1)		פעולות ושימושים לכל סוגי השטחים המוגנים (4.2)		
פעולות לשמירת טבע וחשיפה מבוקרת לציבור (4.2.1)	פעולות ושימושים ללקליטת קהל (4.2.2)	חקלאות ומרעה (4.2.3)	תשתיות (4.2.4)	נחל בשטח מוגן (4.2.5)
הוראות פרטניות ליעודי שטח מוגנים (5)				
שמורות טבע (5.1)	גנים לאומיים (5.2)	יער טבעי (5.3)	יער פארק (5.4)	יער נטע אדם (5.5)
שינוי יעוד (6)				
שינוי יעוד משטח מוגן ליעוד אחר (6.1)		שינוי יעוד משטח מוגן לשטח מוגן אחר (6.2)		
הוראות נוספות (7)				
תוספת שטחים (7.1)		ממשק יערני (7.2)		
יחס לתכניות אחרות (8)				

1. מטרות. משותפות לכל סוגי השטחים המוגנים.
2. הגדרות. משותפות לכל שטחי השטחים המוגנים.
3. עקרונות ראשיים, שהם ייחודיים לכל סוג שטח. בראשם הסבר קצר על אופי השטח: שמורת טבע, גן לאומי או יער לסוגיו, וכללים ועקרונות החלים עליו. (הערה, סעיף זה ראוי שייקרא כמקשה אחת עם סעיף 5, המייחד הוראות ייחודיות של סוג שטח).
4. תכנית בשטחים המוגנים. מרבית הסעיפים משותפים לכלל השטחים המוגנים, אך נמצאת גם התייחסות ייחודית לסוגים שונים של שטחים מוגנים.

סעיף 4 בנוי בצורה הבאה: סעיפי משנה 4.1, 4.2 עוסקים בשיקול דעת מסמך נלווה והוראות בינוי, באופן כללי משותף לכל סוגי השטחים המוגנים.

סעיף 4.2 מתייחס לחמישה סוגי פעילות ספציפיים בשטחים המוגנים, ואלו הם:

- **סעיף 4.2.1, פעולות ושימושים בשטח הבנוי, שתכליתם אחת משתי אלה:**
 - שמירת טבע
 - חשיפת השטח והנגשתו לציבור
- **סעיף 4.2.2, פעולות ושימושים לקליטת קהל**
הקמת מבואה או חניון לילה, שתכליתם קליטה או ויסות קהל מבקרים רב.
- **סעיף 4.2.3, חקלאות ומרעה, המתאפשרים בצורות ובתנאים שונים בשטח המוגן**
פעולות חקלאות ומרעה חורגות מתפקיד השטח המוגן, שהוא שמירת טבע והנגשת ערכיו לציבור, אך הן בפירוש עשויות להשתלב בו ואף לתמוך בו בתנאים מסויימים.
- **סעיף 4.2.4, תשתיות אשר ניתן להניח בשטח המוגן**
תשתיות העשויות לפגוע באיכות השטח ובערכיו, אך כאשר לא נמצאה להן חלופה עדיפה, הן יונחו בשטח המוגן, לאחר צמצום רישומם ופגיעתן.
- **סעיף 4.2.5, התייחסות לאפיק הנחל ורצועת המגן שלו, העוברים בשטח מוגן**
כאן יש לקיים את הוראות פרק הנחלים.

סעיף 5, הוראות פרטניות ליעודי שטח מוגנים

כאמור, יש לקרוא סעיף זה ביחד עם סעיף 3 לעיל. כאן מופיעות הוראות ייחודיות לכל שטח מוגן, שהן נוספות למעשה על כלל ההוראות המשותפות.

סעיף 6, שינויי יעוד

- סעיף 6.1, שינויי יעוד, למעשה סעיף **גמישות** לגריעת שטחים משטח מוגן, והנהלים והאישורים הקשורים בכך.
- סעיף 6.2, שינויי יעוד משטח מוגן אחד לשטח מוגן אחר, והנהלים והאישורים הקשורים בכך.

סעיף 7, הוראות נוספות

- סעיף 7.1 הוראות נוספות מתייחס לאפשרות ליעד שטחים מוגנים שאינם כלולים בתמ"א אחת.
- סעיף 7.2 ממשק יערני, מתייחס להכנת תכנית ליער.

סעיף 8, יחס לתכניות אחרות

- סעיף 8.1 מורה כי בכל הקשור ליער לסוגיו, גובר פרק השטחים המוגנים על תכנית מקומית (שאפשרה טרם אישור תמ"א 22) והסותרת את תמ"א אחת, ונוהל אישור במועצה הארצית.
- סעיף 8.2, יחס פרק המוגנים בתמ"א אחת לתמ"א 35.

פרק שטחים מוגנים (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות) הוראות

1. מטרות

- 1.1. שמירת המערכות האקולוגיות ובכלל זה על המגוון הביולוגי, בתי הגידול, הצומח והחי שבהן, שמירה על הקישוריות ביניהן, וכל זאת, בין היתר, לצורך אספקת שירותי מערכת אקולוגית.
- 1.2. הגנה על ערכי תרבות ומורשת, בכללם עתיקות ואתרים בעלי חשיבות היסטורית או אדריכלית.
- 1.3. חשיפתם והנגשתם של השטחים המוגנים לציבור ולרווחתו, למטרות חינוך, מחקר ומדע, מורשת ותרבות, פנאי, תיור וטיול, תוך שמירה על ערכיהם האקולוגיים, הנופיים והתרבותיים.
- 1.4. מתן הוראות לתכניות מקומיות, כך שיתנו ביטוי מתאים לתפקודי השטח, לאופי ולתמהיל השימושים, לעוצמת הפעולות ולאופי ביצוען בהתייחס לסיווג השטח, לערכיו, מאפייניו ומיקומו במרחב הארצי.

2. הגדרות

- ועדה מקצועית ליער** ועדה למעקב ולבקרה שעניינה אישור הממשק היערי ומעקב אחר ביצועו שהרכבה יהיה נציגים מטעם המשרד להגנת הסביבה (יו"ר), קק"ל, רט"ג, משרד החקלאות, מנהל התכנון, החברה להגנת הטבע ומומחה מקצועי מהאקדמיה.
- חניון מטיילים** שטח המשמש לקליטת מטיילים בחיק הטבע הכולל מתקנים לשהייה, כגון: ספסלים ושולחנות, ברזיות, חניה והצללה, לרבות לצורך לינה ללא בינוי.
- חניון לילה** חניון מטיילים הכולל גם את המתקנים והמבנים הנדרשים ללינת שטח.
- שטח מוגן** שטח המיועד לאחד מאלה: שמורת טבע, גן לאומי, יער נטע אדם, יער פארק או יער טבעי.
- תחום יער** אזור המסומן בתשריט המשלים ומפורט בנספח ג'2 הכולל את היקפי השטחים המיועדים ליערות לפי תחומי יער.

3. עקרונות ראשיים

מוסד תכנון הדן בתכנית בשטח מוגן יתחשב במטרות שלעיל וכן בכללים ובעקרונות המפורטים להלן:

3.1. שמורת טבע

שמורת טבע נועדה לשמירת המגוון הביולוגי המקומי הטבעי, מערכות אקולוגיות, מגוון מינים ומגוון גנטי, מורשת, נוף, חי, צומח ודומם ולייצוג תופעות ייחודיות.

כללים ועקרונות

- 3.1.1. שמירת השטח בטבעו, המגוון הביולוגי ושירותי המערכת האקולוגית הטבעית.
- 3.1.2. חשיפה והנגשה של תכני השמורה ואתריה לציבור במקומות המתאימים, בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימליים.

3.2. גן לאומי

גן לאומי נועד לשמירה ולחשיפה לציבור של ערכי היסטוריה, מגוון תרבותי ומורשת, לרבות חקלאות מסורתית, אתרי עתיקות וארכיאולוגיה, אתרים היסטוריים, טבע ונוף, למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע.

כללים ועקרונות

3.2.1. ביטוי המגוון התרבותי והנופי בארץ ישראל והקשרם הטבעי.

3.2.2. שמירה על האתרים העתיקים וההיסטוריים, שחזורם וחשיפתם לציבור תוך שמירת ערכיהם.

3.2.3. שמירה על רוח המקום ואופיו ומתן ביטוי להקשרו של הסיפור ההיסטורי ולרוח הזמן.

3.2.4. ניתן לאפשר פעילות פנאי לציבור המבקרים.

3.3. יער טבעי

יער טבעי נועד לשמירת מופעי צומח טבעי לסוגיהם ומופעי נוף שונים, ובהם יערות, שטחי חורש טבעי, בתה, גריגה וכל צומח טבעי אחר, לרבות צומח נחלים, צומח חופים, צומח טרשים, צומח עשבוני ומדבר.

כללים ועקרונות

3.3.1. שמירת השטח בטבעו, על סגולותיו ומאפייניו, ללא נטיעה.

3.3.2. ניתן לאפשר חשיפה והנגשה מבוקרת לציבור.

3.4. יער פארק

יער פארק נועד לשמירה ולטיפול נופי התרבות החקלאית המסורתית של ארץ ישראל, ובעיקר עצי בוסתן, חורשות חרובים, זיתים, רימונים ודומיהם, שניטעו בידי אדם, לצד טרסות וצומח טבעי נלווה.

כללים ועקרונות

3.4.1. נטיעות במקבצים או בדלילות תוך שמירת המופע הטבעי, לרבות נטיעות בגדות נחלים.

3.4.2. טיפוח, שימור ושיקום החורש הטבעי וכלל תצורות הצומח והמגוון הביולוגי.

3.4.3. ניתן לאפשר חשיפתו לציבור למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע.

3.5. יער נטע אדם

יער נטע אדם נועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, לקליטת קהל מבקרים רב וכן לשמירה על ערכי מורשת, ערכי טבע ומופעי צומח, בכללם חורש טבעי, טרשים, שטחי בתה וגריגה. היער מהווה ריאה ירוקה ומרחב פנאי ופעילות לקהילות הסובבות ולציבור הרחב.

כללים ועקרונות

3.5.1. הפיתוח ביער, פרישתו, רמתו ועוצמתו ייעשו בהתחשב בערכי הטבע והמורשת ובצרכי ציבור המבקרים, באמצעות מתקנים המיועדים לכך, כגון: מתקני משחק ופיקניק ומוקדי עניין.

3.5.2. ניתן לאפשר שחזור שטחי חקלאות עתיקה, כגון: בוסתנים, טרסות, מבני השקיה, גתות ושומרות.

4. תכנית בשטחים המוגנים

4.1. הוראות כלליות לתכנית בשטח המוגן

תכנית הכוללת ייעוד של שטח מוגן או את השימושים המותרים בו המפורטים בסעיפים 4.2 ו-5 (להלן: תכנית בשטח המוגן) תוגש למוסד תכנון לאחר התייעצות עם קק"ל או רט"ג, לפי העניין, ויחולו עליה ההוראות הבאות:

4.1.1. שיקולים לעת דיון בתכנית

4.1.1.1. מוסד תכנון הדן בתכנית בשטח המוגן ייתן דעתו לערכי השטח, שירותי המערכת האקולוגית הטבעית ורצף השטחים הפתוחים. כמו כן, ישקול את פרישת השטח והממשק הנדרש להגנתו, לאחזקתו, לטיפולו ולשיקומו ואת הנימוקים לתיחום גבולותיו, בהסתמך על מידע שיצורף לעניין זה.

4.1.1.2. בתכנית בשטח מוגן ניתן לאשר ייעודים, פעולות ושימושים כמפורט בסעיף 4.2 ו-5, תוך התחשבות בשטח המוגן, ערכיותו ומטרתו, ולאחר ששוכנע מוסד התכנון בנחיצותם ובחן את השפעותיהם על ערכי השטח, על המערכת האקולוגית ועל רציפות השטחים הפתוחים וקבע הוראות שיבטיחו את צמצום הפגיעה בהם.

4.1.2. מסמך נלווה

4.1.2.1. לתכנית בשטח המוגן הכוללת בינוי על פי סעיף 4.2 ו-5, שלשם הקמתו נדרשות זכויות בניה, יצורף מסמך נלווה אשר יכלול את הנימוקים להיקף השימושים, נחיצותם ומיקומם ביחס לכלל השטח המוגן וביחס למוקדים נוספים באזור המספקים שירותים דומים לאלו המוצעים בתכנית. כמו כן, יפרט המסמך הנלווה את התנאים והאמצעים להשתלבות הבינוי בסביבה ובנוף ולמזעור הפגיעה בערכי השטח. מוסד תכנון רשאי לדרוש הגשת מסמך נלווה לשימושים נוספים לפי שיקול דעתו.

4.1.2.2. מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת מסמך נלווה לאחר ששקל, בין היתר, את היקף הבינוי, את סוג השימוש ואת היקף השטח המוגן.

4.1.3. הוראות בינוי

4.1.3.1. הבינוי, ממדיו ועיצובו ישתלבו בסביבה ובחזות הנופית של המרחב.

4.1.3.2. הבינוי ימוקם, ככל הניתן, בסמוך למרחב הכניסה לשטח המוגן או לבינוי קיים ויכול שיהיה באזור אחר שהנגישות אליו גבוהה וערכיותו נמוכה או שהינו מופר.

4.1.3.3. בשטחים סלולים או מרוצפים, דוגמת חניות, תינתן עדיפות לשימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי.

4.2. פעולות ושימושים בשטח המוגן

בכפוף לקבוע בסעיף 5 רשאי מוסד תכנון לאשר בתכנית את הפעולות והשימושים המפורטים להלן:

4.2.1. פעולות ושימושים לשמירת טבע בשילוב עם חשיפה מבוקרת לציבור

מוסד תכנון רשאי לאשר בתכנית בשטח המוגן את השימושים המפורטים להלן, הנדרשים במישרין לשמירה על השטח ואמצעים מינימליים לחשיפה מבוקרת:

4.2.1.1. שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות.

4.2.1.2. מצפורים ומגדלי תצפית.

4.2.1.3. שימור, שיקום ושחזור עתיקות ומבנים היסטוריים והשמשתם לציבור המבקרים, לרבות באמצעות סככות, תמיכות ומבנים לקירוי.

4.2.1.4. שבילים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

4.2.1.5. מתקנים לצורכי מחקר וניטור.

4.2.1.6. בינוי בהיקף מצומצם למטרות מידע, הכוונה, תפעול, מתן עזרה ראשונה, מזנון וגביית דמי כניסה.

4.2.1.7. מתקנים לאחזקת בתי גידול וכן מבנים ומתקנים לגידול חיות בר בעיקר לשם רבייה, אישוש והשבה לטבע.

4.2.1.8. מתקני מרעה, לרבות גידור, מנע בקר, מכלאות פתוחות, שקתות ואבוסים.

4.2.1.9. חניון מטיילים, סככות צל, שטחי חנייה ושירותים ציבוריים.

4.2.1.10. מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות, הנדרשים במישרין לצרכי השטח המוגן, יוקמו בהתאם להוראות פרק 'מתקנים פוטו-וולטאיים'. בנוסף, ניתן לאשר הצבת מתקנים בודדים לצרכי תאורת חירום או הפעלת מתקני ניטור.

4.2.1.11. שיקום טרסות, בוסתנים ומתקני השקייה עתיקים.

4.2.2. פעולות ושימושים לקליטת קהל

מוסד תכנון רשאי לאשר בתכנית מבואה או חניון לילה בשטח מוגן בו נדרש ניהול, וויסות או קליטת קהל מבקרים, בתנאים הבאים:

4.2.2.1. המבואה תהיה בהקשר לתכני וערכי השטח המוגן וגודלה יתאם לצורכי המבקרים ולאופי השטח.

4.2.2.2. המבואה תמוקם ככל הניתן בכניסה לשטח המוגן. בשטחים מוגנים רחבי היקף, בהם מספר מוקדי עניין מרוחקים זה מזה, ניתן לאשר, במידת הצורך מבואה גם במוקדים אלה.

4.2.2.3. בשטח המבואה ניתן לאשר: מרכז הסברה, מרכז מבקרים, מנהלה, תפעול, קופה, אחסון ואחזקה. ניתן לכלול בנוסף שימושים נלווים, כגון: מזנון וחנות מזכרות.

4.2.2.4. גודלו של השטח הבנוי במבואה, למעט סככות ושירותים ציבוריים, לא יעלה על 300 מ"ר.

4.2.2.5. על מבואה וחניון לילה יחולו גם ההוראות הבאות:

א. בשמורת טבע רשאי מוסד תכנון לאשר מבואה או חניון לילה רק באלו המנויות בנספח ג'3 "חניוני לילה ומבואות בשמורות הטבע". במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון לאשר מבואה וחניון לילה נוספים בשמורות המנויות בנספח ג'3 או בשמורות טבע נוספות, ובתנאי שהתקבל אישור המועצה הארצית לאחר התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

ב. ביער פארק רשאי מוסד תכנון לאשר מבואה או חניון לילה רק במקרים חריגים לאחר ששוכנע שאין בהם כדי לפגוע בשמירת השטח בטבעיותו.

ג. מוסד תכנון רשאי לאשר מבואה בהיקף בינוי העולה על 300 מ"ר, לאחר ששוכנע כי גודלו של השטח המוגן ואופי הפעילות בו מחייבים את הבינוי המוצע, בכפוף לתנאים הבאים:

- 1) בשמורת טבע וביער פארק- היקף בינוי של בין 300-500 מ"ר באישור הועדה המחוזית והיקף בינוי העולה על 500 מ"ר באישור המועצה הארצית.
- 2) בשמורת טבע- בהיקף בינוי העולה על 300 מ"ר תיערך התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.
- 3) ביער נטע אדם- היקף בינוי העולה על 300 מ"ר באישור הועדה המחוזית.

4.2.2.6. בגן לאומי לא יחולו המגבלות הקבועות בסעיף 4.2.2.4 לעיל.

גודל מבואה / חניון לילה	שמורת טבע		גן לאומי	יער טבעי	יער פארק		יער נטע אדם
	מקרה כללי	מקרים חריגים			מקרה כללי	מקרים חריגים	
עד 300 מ"ר	באישור מוסד תכנון, במבואות וחניוני לילה הרשומים בנספח ג' 3 בלבד!	מבואות וחניוני לילה שאינם רשומים בנספח ג' 3 - נדרשת התייעצות עם מועצת גנים ושמורות, לאחר אישור מועצה ארצית	באישור מוסד תכנון		באישור מוסד תכנון לאחר ששוכנע שאין בהם כדי לפגוע בשמירת השטח ובטבעיותו		באישור מוסד תכנון
300 - 500 מ"ר	אישור ועדה מחוזית + התייעצות עם מועצת גנים ושמורות טבע		באישור מוסד תכנון	אסור	אישור ועדה מחוזית	אסור	אישור ועדה מחוזית
מעל 500 מ"ר	אישור מועצה ארצית + התייעצות עם מועצת גנים ושמורות טבע		באישור מוסד תכנון		אישור מועצה ארצית		

טבלה ב - אישור הקמת מבואה / חניון לילה בשטחים מוגנים, ע"ב סעיפים 4.2.2.4-4.2.2.6

4.2.3. חקלאות ומרעה

- 4.2.3.1. מוסד תכנון רשאי לאשר בשטח מוגן תכנית המאפשרת המשך עיבוד חקלאי ללא מבנים.
- 4.2.3.2. על אף האמור בסעיף 4.2.3.1, מוסד תכנון רשאי לאשר ביער נטע אדם או ביער פארק תכנית הכוללת שימוש לחקלאות במקרים הבאים:
- א. בשטח המצוי בלב היער ניתן לאשר עיבוד חקלאי וכן רשתות ומנהרות עבירות.
- ב. בשטח המצוי בשולי היער ניתן לאשר עיבוד חקלאי לרבות מבנים הנדרשים במישרין לעיבוד החקלאי, וזאת בתנאי ששוכנע כי לא תיפגע רציפותו של השטח המוגן.
- 4.2.3.3. על תכנית כאמור בסעיף 4.2.3.2 לעיל לא יחולו הוראות סעיף 6.1.1 לפרק זה, והיא תועבר להתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לעניין הפעילות החקלאית.
- 4.2.3.4. אין בתכנית זו כדי למנוע מרעה בשטחים המוגנים ככל שנעשה בתיאום עם הרשויות המוסמכות, ששקלו את כושר הנשיאה של השטח והבטיחו צמצום הפגיעה בערכים אקולוגיים.

חקלאות ומרעה מותרים	שמורת טבע, גן לאומי	יער טבעי	יער פארק, יער נטע אדם
המשך עיבוד חקלאי ללא מבנים	מותר	מותר	מותר
עיבוד חקלאי חדש, רשתות ומנהרות עבירות בלב היער	אסור	אסור	מותר
עיבוד חקלאי חדש ומבנים הנדרשים ישירות לעיבוד החקלאי	אסור	אסור	מותר, רק בשולי היער – בתנאי שלא פוגע ברציפות השטח המוגן
מרעה, גידור, מנע בקר, מכלאות פתוחות, שקתות, אבוסים	מותר	מותר	מותר

טבלה ג - עיבודי חקלאות מותרים בשטחים מוגנים, ע"ב סעיפים 4.2.1.8 ו- 4.2.3

4.2.4. תשתיות

מוסד תכנון רשאי לאשר בשטח מוגן, בהתאם להוראות כל דין, תכנית או היתר, למתקני מים, גז, ביוב, חשמל ותקשורת (להלן: מתקנים), קווי תשתית ודרכים בתנאים הבאים:

4.2.4.1. המתקנים יהיו מצומצמים בשטחם. שטח המתקנים העיליים הכלולים בתכנית לא יעלה על 15% במצטבר מתוך שטח שמורת הטבע או הגן הלאומי או מתוך סך שטחי היער הכלולים באותו תחום יער. בשמורות טבע ובגנים לאומיים יתקבל אישור הועדה המחוזית.

4.2.4.2. בשמורת טבע או בגן לאומי רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית הכוללת דרך באחד מהתנאים הבאים:

א. הדרך משרתת את השמורה או את הגן הלאומי, או את השימושים המותרים בתחומם, לפי העניין.

ב. הדרך עוברת במנהרה, בחפירה מלאה, ללא פגיעה בפני הקרקע, למעט פתחי אוורור מינימאליים ופתחי ודרכי מילוט, ככל שיידרש.

ג. הדרך עוברת בגשר אשר מוסד תכנון קבע לגביו, לאחר שהתייעץ עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע, כי הוא מאפשר את המשך התפקוד האקולוגי ואינו פוגע באופן מהותי בערכי נוף ומורשת.

ד. תכנית לדרך או למסילה במקום בו סומנה בתשריט תכנית זו דרך או מסילה בתחום שמורת טבע או גן לאומי, לא תידרש לאישור לפי סעיף 6.1.1 בפרק זה.

4.2.4.3. שוכנע מוסד תכנון כי מיקום המתקנים, קווי התשתיות או הדרכים (להלן: תשתיות) בתחום השטח המוגן הוא החלופה המועדפת, לאחר שהוצגו לו חלופות מחוץ לשטח המוגן או בשוליו, אלא אם קבע מוסד תכנון כי לא נדרשת בחינת חלופות.

4.2.4.4. מוסד תכנון יבטיח השתלבותם המיטבית של התשתיות בשטח, ויקבע הוראות בדבר אמצעים למזעור הפגיעה בשטח, בחזות הנופית ובערכי הטבע, ולשיקום הנופי בתום עבודות ההקמה.

4.2.4.5. במקרים חריגים, בהם עולה חשש כי התשתית עלולה לפגוע בשמורת טבע, רשאי נציג המשרד להגנת הסביבה להתנות אישורה של התכנית באישור המועצה הארצית.

4.2.5. נחל בשטח מוגן

על אף השימושים המותרים המפורטים בפרק זה, באפיק וברצועת מגן של נחל העובר בשטח מוגן, ניתן לאשר רק את השימושים המותרים בתחומים אלה לפי פרק הנחלים בתכנית זו.

5. הוראות פרטניות לייעודי השטחים המוגנים

5.1. שמורת טבע

5.1.1. הפעולות והשימושים בשמורת טבע יוגבלו לשטח מצומצם, ככל הניתן.

5.1.2. שמורת טבע אשר בתחום חוף הים תישמר במצבה הטבעי, אך מוסד תכנון רשאי לאשר בה את השימושים הבאים בלבד, לאחר ששוכנע בנחיצותם וכי פגיעתם הצפויה בשטח הפתוח ובערכי טבע הינה מיזערית: הנגשה לחוף ובכללה מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות; דרך גישה לצרכי חירום ולתחזוקת החוף; שבילים; שילוט; סככות צל; מתקני ניטור; אמצעי ביטחון ובטיחות לרבות להגנה על המצוק; אמצעים להגבלת מעבר כלי רכב ככל שאינם פוגעים ברציפות המעבר הפתוח לאורך החוף; מתקנים לרבייה, אישור והשבה לטבע של בעלי חיים שבית גידולם חופי או ימי; שימור, שיקום ושחזור עתיקות ומבנים בעלי ערך היסטורי והשמשתם לציבור המבקרים באמצעות סככות, תמיכות ומבנים לקירוי הדרושים לצורך כך.

5.1.3. בשמורת טבע הכוללת חוף רחצה, יותרו בנוסף הקמת סוכת מציל, תחנת עזרה ראשונה ושירותים ציבוריים.

5.2. גן לאומי

5.2.1. תכנית המייעדת שטח לגן לאומי תכלול התייחסות לשטחי העתיקות והמורשת, שטחים טבעיים ושטחים לצורכי פנאי בחיק הטבע, על פי העניין.

5.2.2. מוסד תכנון רשאי לאשר בתכנית שימושים ופעולות, מבנים ומתקנים והכשרת שטח לתכליות הדרושות במישרין להשגת היעוד העיקרי של הגן הלאומי ולהנצחת ערכיו, בהתאמה לחלוקה לתיפקודי השטח האמורים לעיל. במסגרת זו, ניתן לאשר בינוי והשמשת מבנים קיימים הנדרשים לקיום פעילות הנשענת על ערכי האתר ומשמעותו ההיסטורית והארכיאולוגית, ופעילות של פנאי בחיק הטבע. תכנית כאמור תועבר להתייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

5.2.3. גודל הבינוי והיקפו ייקבעו בהתחשב באופיו של האתר, בצפי מספר המבקרים ובכושר הנשיאה. תימנע פגיעה בעתיקות ובערכי המורשת והטבע ויימנע, ככל הניתן, בינוי בשטחים הטבעיים.

5.2.4. בגן לאומי אשר בתחום חוף הים רשאי מוסד תכנון לאשר את השימושים הבאים:

5.2.4.1. בשטחים טבעיים - השימושים המותרים בשמורת טבע בתחום חוף הים כמפורט בסעיף 5.1.2 בלבד.

5.2.4.2. בשטחי עתיקות ומורשת ניתן יהיה לאשר, בנוסף לקבוע בסעיף 5.2.4.1, גם שיקום, שחזור והשמשת מבנים עתיקים בעלי ערך היסטורי ליעוד לטובת הציבור המשתלב בערכי הגן.

5.2.4.3. בשטחי פנאי ונופש בחיק הטבע ניתן יהיה לאשר בנוסף לקבוע בסעיפים 5.2.4.1 ו-5.2.4.2 גם את השימושים המותרים בחוף רחצה אשר בחוף פתוח כמפורט בפרק החופים, וכן מתקנים לספורט ימי כדוגמת מדרונות הורדה לכלי שיט.

5.3. יער טבעי

5.3.1. יער טבעי יוותר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח.

5.3.2. לא יותרו נטיעות ביער טבעי.

5.3.3. ביער טבעי יתאפשרו השימושים המותרים בסעיף 4.2.1, למעט השימושים המופיעים בסעיפים 4.2.1.6 ו-4.2.1.9. במקרים חריגים, רשאי מוסד תכנון לאשר ביער טבעי חניון מטיילים ושירותים ציבוריים, וזאת לאחר ששוכנע כי יש צורך בשימושים אלה, ולאחר שהתקבל אישור הועדה המחוזית.

5.3.4. ביער טבעי בתחום חוף הים רשאי מוסד תכנון לאשר רק את השימושים המפורטים בסעיף 5.1.2 לעיל.

5.4. יער פארק

5.4.1. ביער פארק רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית הכוללת פעולות שיקום וטיפול, ניהול וממשק, וכן נטיעות לרבות לצורך טיפוח המרעה. הנטיעות תהיינה במקבצים או בדלילות, במינים מקומיים תוך שמירת המופע הטבעי של השטח וכן נטיעות לאורך נחלים.

5.4.2. הועדה המקצועית ליער רשאית לקבוע את המקומות בהם יישאר השטח בטבעו, לרבות מניעת נטיעה, בעת שתאשר את הממשק היערי.

5.4.3. ביער פארק בתחום חוף הים רשאי מוסד תכנון לאשר רק את השימושים המפורטים בסעיף 5.1.2 לעיל.

5.4.4. מקום בו מסומן בתכנית זו יער פארק לאורך נחל - ניתן ליעד בתכנית שטח ליער בסטייה מהקבוע בתכנית זו, בתנאי ששוכנע מוסד תכנון כי שטח היער תואם לתוואי הנחל במקומו המדויק והיקפו תואם ככל האפשר את הרחב המסומן בתכנית זו.

5.5. יער נטע אדם

5.5.1. ביער נטע אדם רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית הכוללת נטיעה, כריתה, חידוש ושיקום יער, מתקני משחק ומחנאות.

5.5.2. תכנית ליער נטע אדם תועבר להתייעצות עם הרשות הארצית לכבאות והצלה.

6. שינוי יעוד

6.1 שינוי יעוד משטח מוגן ליעוד אחר

6.1.1 מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה יעוד של שטח מוגן בכפוף לתנאים הבאים:

6.1.1.1 מוסד התכנון נתן את דעתו לערכי השטח ובכללם: טבע, ח', צומח טבעי ודומם, חקלאות, נוף ומורשת, שירותי המערכת האקולוגית הטבעית ורצף השטחים הפתוחים, בהסתמך על מידע שיצורף לעניין זה.

6.1.1.2 שוכנע מוסד תכנון כי יש מקום לשנות את יעוד השטח המוגן בהיקף ובמיקום המוצע, בהתייחס למפורט בסעיף 6.1.1.1.

6.1.1.3 נערכה התייעצות עם קק"ל או רט"ג, לפי העניין. בשמורות טבע וגנים לאומיים נערכה התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

6.1.1.4 ההיקף הכולל של השטחים שניתן לשנות ייעודם לפי סעיף זה לא יעלה על 15%, כלהלן:

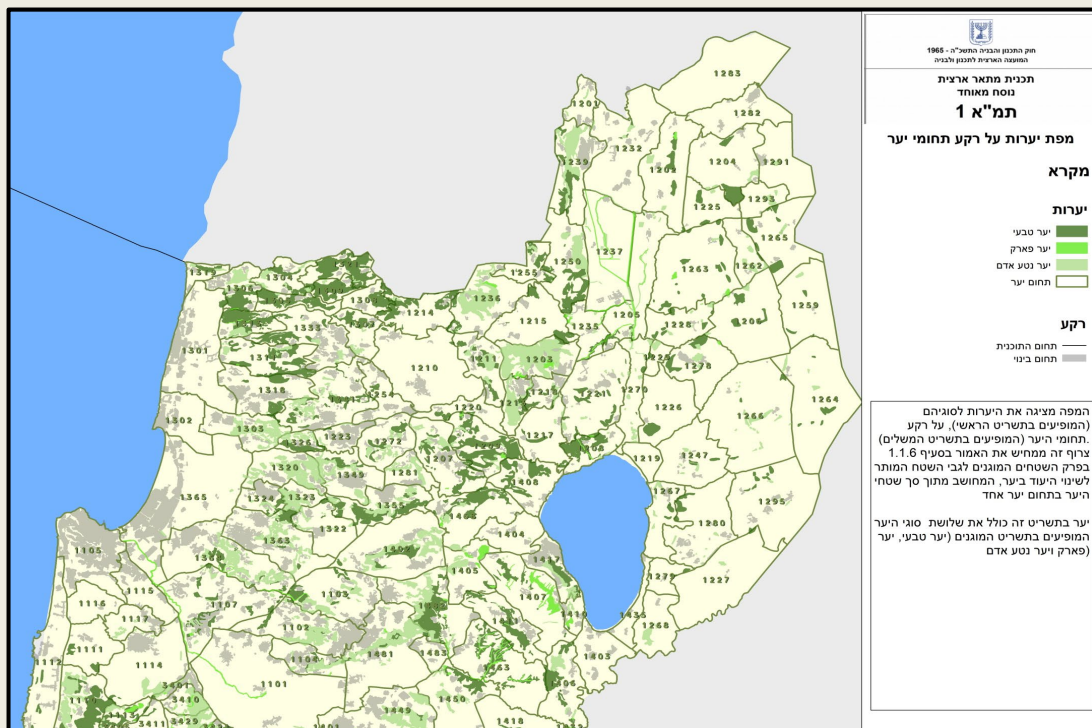
א. עד 7% - באישור הועדה המחוזית.

ב. מעל 7% ועד 15% - באישור המועצה הארצית.

6.1.1.5 חישוב השטחים שמותר לשנות את ייעודם, ייערך על פי התשריט, נספח ג'1 או נספח ג'2, לפי העניין, באופן שהשטח המותר לשינוי יחושב מתוך שטח שמורת הטבע או שטח הגן הלאומי או מתוך סך שטחי היער הכלולים באותו תחום יער.

6.1.1.6 אושרה תכנית לפי הוראות סעיף 6.1.1, יידרש אישור על פי הוראות אלו גם לתכנית חדשה המוצעת בתחום אותו שטח אלא אם מוסד התכנון, שאישר את שינוי היעוד, קבע אחרת.

6.1.1.7 מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה ייעודם של שטחי יער נטע אדם שטרם ניטעו, בתנאי שהתכנית תיעד שטח ליער לסוגיו בחטיבת קרקע חלופית סמוכה ורציפה, ששטחה לא יפחת משטח היער שיייעודו שונה, והיא אינה מיועדת בתכנית לשטח מוגן ואינה משמשת לעיבוד חקלאי. על תכנית כאמור, לא יחול הקבוע בסעיף 6.1.1.



תרשים 17 - מפת יערות על רקע תחום יער, מתוך תשריט תמ"א אחת

6.2 שינוי יעוד משטח מוגן לשטח מוגן אחר

מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה יעוד שטח מוגן לשטח מוגן אחר, לאחר ששקל את ערכי השטח, תנאיו ותפקודיו, כמפורט במטרות ובעקרונות דלעיל (סעיפים 1 ו- 3 בפרק זה) ובתנאים הבאים:

- 6.2.1 בשינוי ייעוד של יער: לאחר התייעצות עם קק"ל.
- 6.2.2 בשינוי ייעוד של שמורת טבע או גן לאומי: לאחר התייעצות עם רט"ג ומועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.
- 6.2.3 בשינוי ייעוד של שטח מוגן ליער נטע אדם או שינוי יעוד מיער טבעי ליער פארק: התקבל אישור המועצה הארצית.
- 6.2.4 בשינוי ייעוד של שמורת טבע או גן לאומי ליער נטע אדם או יער פארק, בהיקף העולה על 15% משטחם: התקבל אישור רט"ג.

תנאי נדרש	ייעוד חדש	ייעוד קיים
אישור מועצה ארצית + התייעצות עם קק"ל	יער נטע אדם / יער פארק	יער טבעי
התייעצות עם קק"ל	שמורת טבע / גן לאומי	
התייעצות עם קק"ל	כל ייעוד אחר	יער נטע אדם
התייעצות עם קק"ל	יער טבעי / שמורת טבע / גן לאומי	יער פארק
אישור מועצה ארצית + התייעצות עם קק"ל	יער נטע אדם	
התייעצות עם רשות הטבע והגנים ומועצת גנים לאומיים ושמורות טבע	יער טבעי / שמורת טבע / גן לאומי	שמורת טבע / גן לאומי
היקף שטח עד 15% - התייעצות עם רשות הטבע והגנים ומועצת גנים לאומיים ושמורות טבע	יער פארק	
היקף שטח העולה על 15% - התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע + אישור רשות הטבע והגנים		
היקף שטח עד 15% - התייעצות עם רשות הטבע והגנים ומועצת גנים לאומיים ושמורות טבע + אישור מועצה ארצית	יער נטע אדם	
היקף שטח העולה על 15% - התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע + אישור מועצה ארצית + אישור רשות הטבע והגנים		

טבלה ד - שינוי יעוד משטח מוגן לשטח מוגן אחר, ע"ב סעיף 6.2

7. הוראות נוספות

7.1 תוספת שטחים

אין בתכנית זו כדי למנוע ייעוד שטחים מוגנים נוספים, עליהם יחולו עקרונות התכנון של תכנית זו.

7.2. ממשק יעירני

לאחר אישורה של תכנית מפורטת ליער, וטרם ביצועה, ייערך מסמך ממשק לשטחים המיועדים ליער נטע אדם או ליער פארק, אשר יכלול בין השאר את פעולות הממשק, השיקום והשימור, פירוט המינים וצפיפותם, העדפת מינים מקומיים, פעולות הכנת השטח לנטיעה, האמצעים לצמצום הפגיעה בפני השטח ושמירת הצמחייה הטבעית. הועדה המקצועית ליער תקבל החלטתה במסמך תוך 60 יום מעת קבלתו.

8. יחס לתכניות אחרות

8.1. על אף האמור בסעיף 8.3 בחלק א' של תכנית זו, בכל הנוגע ליער, גובר פרק זה על תכנית מקומית או מפורטת שאושרה קודם ל- 16.11.1995. אולם, רשאי מוסד תכנון להביא לאישורה של המועצה הארצית תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה לפני ה- 16.11.1995 והקובעת יעודים שונים מאלה שקבעה להם תכנית זו ובלבד שהתכנית חלה בשטח יער שאושר בתמ"א 22.

8.2. בכל מקרה של סתירה בין פרק זה לבין תמ"א 35, יגברו הוראות פרק זה, למעט אם אושרה תכנית על פי ההוראות הקבועות בסעיף 6.1.1.

פרק נחלים דברי הסבר

תמ"א אחת כוללת את מערכת הנחלים הראשית בארץ, המתווים את קווי הנוף העיקריים ואת מערכת אגני הניקוז. לנחלים מספר תפקודים מרכזיים: זרימת המים בנחלים (ארעית או קבועה) מקיימת בהם בתי גידול לחים, הנדירים בנוף הארץ; צירי הנחלים קושרים אתרים ומוקדי עניין, צירי טיול ותיור לאורכה ולרוחבה של הארץ; הנחלים וסביבתם יוצרים אתנחתאות בין הערים - מבנה ארצי של "שלב סולם" אשר לאורכם שטחים חקלאיים ושטחים טבעיים. פרק זה מחליף את תמ"א 34/ב/3.

הדגשים העיקריים בהוראות פרק הנחלים:

שמירת הנחלים, תוך ביטוי לערכיהם המיוחדים. התייחסות לאגן ההיקוות והאגן החזותי של הנחל, העדפת שימושים בעלי זיקה לנחל, הבטחת קיומו של הנחל במופע פתוח, וככל הניתן טבעי - לכל אורכו, שיקום נחלים והשבת פיתולים.

רציפות לאורך הנחל: מתן אפשרות להליכה רציפה לאורך הנחל, והמשכיות המבטים דרך הנחל. שמירת רציפות אקולוגית - מרבית המסדרונות האקולוגיים מתקיימים על צירי הנחלים.

חלוקה לתחומים ולמקטעים

תחומים: הפרק כולל הוראות המתייחסות לאפיק, ולרצועות המגן וההשפעה משני צידי ולפשט ההצפה לאורך הנחל וכן ל"שטח הצפה", שלוליות חורף או ביצות קדומות אשר נודעת להם חשיבות אקולוגית כבית גידול לח.



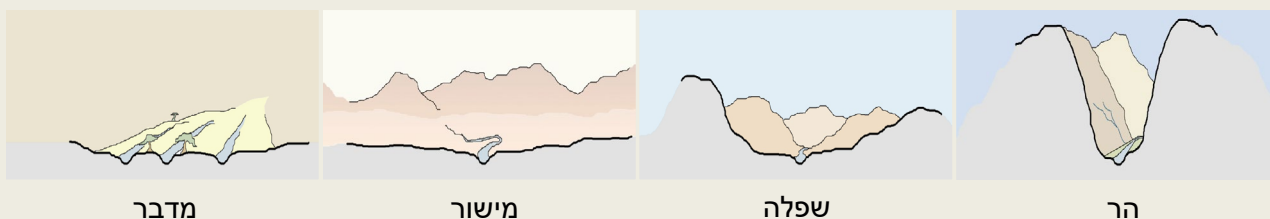
תרשים 18 - תחומי הנחל

הנחל, על תחומיו, אינו יעוד קרקע אלא רצועות העוברות ביעודים השונים מבלי לשנות אותם.

מקטעים: במעבר הנחל בתצורות נוף שונות ישתנו גם אופיו, ערכיו ותחומי השתרעותו. נחל המתחתר באזור הררי תלול אינו דומה לנחל העובר במישור, ומכאן התייחסות תכנונית שונה, בהתאם למופע הנחל.

שפך הנחל - המפגש נחל ים, מצטיין בתנודתיות רב-שנתית וערכיות אקולוגית גבוהה. התכנית קובעת כי תחום תנודות הנחל ישאר ככל הניתן בטבעו.

למקטע נחל עירוני ניתנה תשומת לב מיוחדת, כשלב עירוני סביבו מתכנסים החללים הציבוריים. טיפוח קו המגע של העיר והנחל ליצירת 'חזית לנחל', ובה עירוב שימושים - מגורים, מבני ציבור, תיירות ומסחר, פנאי ובילוי. השטח הפתוח לגדותיו ישולב במערך השטחים הציבוריים הפתוחים בעיר.



תרשים 19 - מעבר הנחל בתצורות נוף שונות

תכנית לנחל

פרק זה קובע הוראות לתכנית לנחל, שתכליתה תכנון הנחל לכל אורכו או לקטע משמעותי ממנו. הוראות אלה מתייחסות להיבטים השונים אשר מוסד תכנון נדרש לבחון כגון התייחסות לערכי הנחל וטיפוחם ומניעת פגיעה בערכיו, מתן מענה לפעילויות פנאי בחיק הטבע, הבטחת זרימת מים וכדומה.

הנחיות לתכניות המשנות את משטר הזרימה העילי: תכניות המשנות את פני הקרקע משפיעות על זרימת הנגר העילי וחלחולו לתת-הקרקע. פרק הנחלים מגדיר את סוגי התכניות המשנות את משטר הזרימה העילי ולפיכך נדרשות להכנת מסמך ניהול נגר.



תרשים 20 - מבנה פרק הנחלים

פרק נחלים הוראות

1. מטרות

הבטחת קיומם ותפקודם של נחלים וסביבתם בראייה אגנית:

- 1.1. **תפקודים הידרולוגיים:** ניקוז והולכת מים תקינה תוך העדפה למים ממקורות טבעיים, בהתייחס לשימושי הקרקע הגובלים, בקיבולת מתאימה ועל מנת לצמצם נזקי סחף והצפות, ככל שדרש.
- 1.2. **תפקודים אקולוגיים:** מסדרון אקולוגי המחבר בין שטחים טבעיים שונים, והוא בעל ערכים אקולוגיים, נופיים ומורפולוגיים בפני עצמו.
- 1.3. **תפקודים חברתיים:** ציר תיור, תרבות וטיול הקושר אתרים, מוקדי עניין ופעילויות פנאי, לאורכה ולרוחבה של הארץ.
- 1.4. **תפקודים מבניים:** שלד המחזיק את "המרחב הציבורי הארצי", מרחבים פתוחים ושטחי חיץ בין המערכים הבנויים.

2. הגדרות

אגן היקוות	המרחב המתנקז אל הנחל.
חוק הניקוז	חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות התשי"ח - 1957.
חניון מטיילים	שטח המשמש לקליטת מטיילים בחיק הטבע הכולל מתקנים לשהייה, כגון ספסלים ושולחנות, ברזיות, חניה והצללה, לרבות לצורך לינה ללא בינוי.
מפעל ניקוז, ניקוז	כהגדרתם בחוק הניקוז.
מרחב נחל	תיחום גיאוגרפי הכולל את האפיק, שפך הנחל, רצועות המגן, רצועות ההשפעה ופשט ההצפה משני צידי הנחל, המשפיעים והמושפעים באופן ישיר מבחינה הידרולוגית ואקולוגית על הנחל.
נחל	גיא או ערוץ, שזורמים בו מים, תדיר או לפרקים, לרבות עורק כהגדרתו בחוק הניקוז.
נחל עירוני	מקטע נחל שעובר בשטח לפיתוח עירוני הנמצא במרקם עירוני או ישוב מיוחד או בשטח שאושר לבינוי על פי הגמישות בתכנית מתאר מחוזית, כהגדרתם בתמ"א 35.
נחלי הדרום הרחבים	אמציה, באר שבע, בשור, גרר, חברון, חיון, חמד, נקרות, ערבה צפונית, ערבה-שעלב, נחל ערבה-תעלת הקינט, חימר, צאלים, פארן, צין, שקמה.
נקודת מדידה	נקודת המפגש של מדרון טבעי או מוסדר של נחל עם גובה פני הקרקע שבצד הנחל.
ספיקה	נפח מים הזורמים בחתך רוחב מוגדר של הנחל ביחידת זמן.
ספיקת התכן	ספיקה המתוכננת להעברה בנחל בהסתברות מוגדרת.
פשט הצפה	שטח לאורך הנחל בו זורמים או עומדים מים, תדיר או לפרקים, כתוצאה מזרימות שהנחל אינו מסוגל להעביר.
רשות נחל	כמשמעה בחוק רשויות נחלים ומעיינות, התשכ"ה – 1965.
רשות ניקוז	תאגיד שהוקם מכוח חוק הניקוז.

שטח הצפה	שטח מנותק מהנחל, בו עומדים לפרקים מים (דוגמת שלוליות חורף או שטחי ביצות).
שיקום	פעולות שמטרתן השבת מאפייני המבנה והתפקוד של מערכת הנחל למצבה הטבעי.
שפך נחל	השטח שנוצר מהשתנות מיקום המפגש שבין האפיק לים לאורך השנים.
תכנית לנחל	תכנית שעיקרה תכנון הנחל לכל אורכו או לחלק משמעותי ממנו.

3. עקרונות ראשיים

- 3.1. שמירה ושיקום תפקודי הנחל, תוך העדפת שימושים בעלי זיקה לנחל ומזעור הפגיעה בהם.
- 3.2. רציפות לאורך הנחל, ומתן מעבר חפשי, נגיש ורציף לאורכו ואליו.
- 3.3. התייחסות לאגן החזותי, הנצפה אל הנחל וממנו לרבות מבטים וצירים פתוחים.
- 3.4. שמירת פיתולי הנחל ואף השבת פיתולים בהתאם לתנאי השטח.
- 3.5. ראייה כוללת של אגן ההיקוות. התייחסות להשפעות במורד הנחל ובמעלה.
- 3.6. הבטחת קיומו של הנחל במופע פתוח לכל אורכו.
- 3.7. בחינת ההיתכנות להחזרת הנחל למצבו הטבעי ככל הניתן וקביעת האמצעים לכך.
- 3.8. במקטע עירוני:
- 3.8.1. שילוב הנחל במערך השטחים הפתוחים של הישוב, תוך שמירת תפקודי הניקוז.
- 3.8.2. עדיפות לשימושים המיועדים לציבור הרחב כגון מבני ציבור ותרבות, אכסון מלונאי, מסעדות, בתי קפה, טיילת, תוך עירוב שימושים עם מגורים. הפניית חזיתות ראשיות אל הנחל ועיצובן כחזית-נחל.
- 3.8.3. שמירת הרציפות לאורך הנחל ושמירת מבטים וצירים לכיוון הנחל.
- 3.9. צמצום הנגר העילי ונזקי ההצפות, בין היתר באמצעות בנייה משמרת נגר.

4. תחומים (בנחל)

- 4.1. כל עוד לא נקבעו התחומים בתכנית לנחל, יהיה הרוחב המינימאלי של התחומים במרחב הנחל בכל יעוד קרקע כדלהלן:
- 4.1.1. אפיק - המרחק שבין נקודות המדידה משני עבריו.
- 4.1.2. רצועת מגן - 5 מטרים מנקודות המדידה משני צידי האפיק.
- 4.1.3. רצועת השפעה - בנחל ראשי: 100 מטר לכל צד מנקודות המדידה, בנחל משני: 50 מטר לכל צד מנקודות המדידה, בנחלי הדרום הרחבים: 500 מטר לכל צד מנקודות המדידה.
- 4.1.4. פשט ההצפה - כמסומן בתשריט.
- 4.1.5. שפך נחל - כהגדרתו.
- 4.2. כאשר תוואי הנחל אינו תואם למסומן בתשריט, יחולו הוראות תכנית זו על תוואי הנחל במקומו המדויק.

5. תכניות

5.1. מוסד תכנון הדין בתכנית לנחל יבחן את התכנית במידת הצורך ולפי העניין, בהתייחס להיבטים הבאים:

- 5.1.1. שימור הנחל בראייה אגנית.
 - 5.1.2. שיקום הנחל על פי התוואי הטבעי.
 - 5.1.3. ערכי טבע, נוף, חקלאות ותרבות בסביבת הנחל ושימור המערכת האקולוגית לרבות המעיינות.
 - 5.1.4. מתן מענה לפעילויות פנאי בחיק הטבע לרווחת הציבור ובכלל זה הבטחת מעבר חפשי ורציף.
 - 5.1.5. הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם.
 - 5.1.6. הממשק הנדרש להגנה, אחזקה ולטיפול של מרחב הנחל, בהתאמה למקטעים השונים.
 - 5.1.7. ניקוז וצמצום נזקי שיטפונות.
- 5.2.** תכנית לנחל תלווה במסמך המפרט את השיקולים ההידרולוגיים, המורפולוגיים והאקולוגיים, ותוגש לאחר התייעצות עם רשות הניקוז ורשות הנחל.

5.3. קביעת תחומי הנחל

- 5.3.1.** תכנית לנחל תקבע את התחומים במרחב הנחל, על פי ההנחיות הבאות:
- 5.3.1.1. אפיק - דיוק התוואי על פי מדידה עדכנית.
 - 5.3.1.2. רצועת המגן - רצועת קרקע המהווה חיץ הגנה על הנחל, לאורך האפיק משני צידיו, ומאפשרת מעבר רציף לאורך הנחל.
 - 5.3.1.3. רצועת השפעה - רצועת קרקע שהפעילות בה משפיעה על תפקוד הנחל ומושפעת ממנו, בהתאם לאופי השימושים.
 - 5.3.1.4. פשט ההצפה - ניתוח הידרולוגי וחישובי הסתברות ובכפוף לשינויים גיאומורפולוגיים והנדסיים.
 - 5.3.1.5. שפך נחל - יוגדר מנקודת ההסתעפות ממנה משתנה תוואי האפיק בדרכו לים.
- 5.3.2.** התכנית תקבע את מקטעי הנחל העוברים באזורים השונים בהתייחס לגורמים הבאים:
- 5.3.2.1. חבלי הארץ, בכלל זה יחידות מורפולוגיות מהן נגזרים מאפיינים אקולוגיים, נופיים וסביבתיים כגון: הר, שפלה ומישור החוף.
 - 5.3.2.2. ייעודי הקרקע ותפקודיהם, ובכלל זה טבעי, חקלאי, עירוני.

5.4. הסטת נחל, קירוי או מעבר במובל:

- 5.4.1.** הנחל יישמר בתוואי הטבעי שלו ותימנע ככל האפשר הסטת נחל מן התוואי הטבעי, קירוי או העברתו במובל. במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית הכוללת הסטת נחל, קירוי או מעבר במובל בתנאים הבאים:
- 5.4.1.1. מוסד התכנון שוכנע בצורך בהסטה, קירוי או העברה במובל לאחר שנבחנו חלופות.
 - 5.4.1.2. ההסטה, הקירוי או ההעברה במובל יהיו בהיקף מזערי, ככל הניתן.
 - 5.4.1.3. ההסטה תבוצע במופע טבעי, ככל הניתן.
 - 5.4.1.4. התקבל אישור הועדה המחוזית.
- 5.4.2.** על נחל העובר במובל תת-קרקעי מתחת לשטח המיועד לבינוי לא יחול הקבוע בסעיף 6, באישור הועדה המחוזית, לאחר התייעצות עם רשות הניקוז.

5.5. בתכנית הכוללת בינוי במרחב הנחל יפורטו האמצעים למיזעור הפגיעה בנוף, בערכי טבע, בשטחי חקלאות, באתרי עתיקות ומורשת; הנחיות עיצוב בזיקה לנחל ובהתייחס לניצפות ולהשתלבות בנוף; הנחיות שיקום והסדרת פני הקרקע ופתרונות לעודפי עפר כך שלא יפגעו בנחל ובסביבה.

6. שימושים, פעולות והנחיות מיוחדות

6.1. מוסד תכנון רשאי לקבוע את השימושים המפורטים להלן:

6.1.1. באפיק

- 6.1.1.1. פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכיו האקולוגיים של הנחל.
- 6.1.1.2. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.
- 6.1.1.3. אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.
- 6.1.1.4. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.
- 6.1.1.5. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תתאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.
- 6.1.1.6. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.

6.1.2. ברצועת המגן

כל האמור באפיק, וכן:

- 6.1.2.1. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.
- 6.1.2.2. שילוט ועמדות תצפית.

6.1.3. ברצועת ההשפעה

כל האמור ברצועת המגן, וכן:

- 6.1.3.1. כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.
- 6.1.3.2. כל השימושים המותרים ביער נטע אדם כמפורט בסעיפים 4.2.1 ו- 5.5.1 בפרק שטחים מוגנים.
- 6.1.3.3. פעילות חקלאית ללא מבנים. עם זאת, בנחלי הדרום הרחבים, או במקרה שבו נחל עובר בתחום ישוב חקלאי (קיבוץ או מושב) יותר בינוי חקלאי, בתנאי ומיקומו יהיה רחוק ככל הניתן מציר הנחל.
- 6.1.3.4. מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.

6.1.4. בפשט הצפה

בשטח החופף לרצועת המגן - כל האמור ברצועת המגן. בשטח החופף לרצועת ההשפעה - כל האמור ברצועת ההשפעה. בשטחים שמעבר להן - כל שימוש ופעולה, לאחר ששקל מוסד תכנון את מזעור הפגיעה בערכים האקולוגיים ואת הצורך בהותרת שטח פתוח, לפי העניין, ובכלל זה קיומם של שטחי הצפה במרחב הסמוך. תכנית בפשט הצפה, הכוללת בינוי, תפרט בהוראותיה את האמצעים להגנה בפני הצפות ולטיפול בנגר העילי, לרבות בנייה משמרת נגר.

6.1.5. בשטח הצפה

תינתן עדיפות לשמירת השטח בטבעיותו, אולם ניתן לאשר כל שימוש ופעולה, ובתנאי שפורטו האמצעים לניהול הנגר העילי ולמזעור הפגיעה בערכים אקולוגיים, במי התהום ובאיכות המים.

6.1.6. בשפך הנחל

שפך הנחל, בתחום הפעיל, יוותר ככל הניתן במצבו הטבעי. אין באמור בכדי למנוע אישור תכנית לקווי תשתית תת-קרקעיים ומתקנים נלווים, ובלבד שתבטיח שיקום השפך והמשך זרימה של הנחל.

6.2. על תכנית הכוללת מרחב נחל בשטח המיועד בתכנית זו לשטח מוגן, או על תכנית החלה במקום בו קיימת חפיפה בתכנית זו בין שטח הצפה לשטח מוגן, יחולו הוראות פרק שטחים מוגנים, ובכלל זה סעיף 4.2.5 בפרק שטחים מוגנים.

7. הוראות גמישות

בתכנית ניתן לקבוע פעולות ושימושים נוספים לקבוע בסעיף 6 לעיל, בתנאים הבאים:

7.1. באפיק:

7.1.1. בנחלי הדרום הרחבים- חניון מטיילים ופעילות חקלאית ללא מבנים, באישור הועדה המחוזית.

7.1.2. כל שימוש נוסף - באישור המועצה הארצית.

7.2. ברצועת המגן:

7.2.1. יחול האמור בסעיף 7.1.

7.2.2. נטיעות במינים מקומיים למטרות שימור קרקע, באישור הועדה המחוזית לאחר התייעצות עם רשות הניקוז.

7.3. ברצועת ההשפעה:

כל שימוש באישור הועדה המחוזית, לאחר ששקלה חלופות מחוץ לרצועת ההשפעה ואת מיתון ההשפעות הצפויות של התכנית על הנחל.

8. הנחיות לתכניות המשנות את משטר הזרימה העילי

8.1. בנוסף לקבוע בסעיף 7.1 בפרק המים, תכנית אשר צפויה לשנות את משטר הזרימה העילי של הנחל, תוגש למוסד תכנון בצירוף מסמך ניהול נגר. לעניין זה, תכנית המשנה את משטר הזרימה העילי: תכנית ליישוב, שכונה חדשה, אזור תעשייה חדש או תכניות כגון אלו, או תכנית מפורטת במרחב הנחל, או תכנית לקוי תשתית, דרכים או מסילות ברזל באפיק הנחל – ככל שתכנית כאמור כוללת, בין היתר, בינוי ועבודות עפר הגורמים לכיסוי ואיטום של פני השטח הפתוח, לשינוי משטר זרימה עילי או למניעת חלחול.

8.2. המסמך יכלול התייחסות לנושאים המפורטים בנספח ב'4 הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר, ויועבר יחד עם מסמכי התכנית על ידי מגיש התכנית להתייעצות עם רשות הניקוז. בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה יועבר המסמך גם להערות רשות הטבע והגנים.

8.3. רשאי מגיש תכנית לפנות להתייעצות כאמור עם רשות הניקוז ביחס לעצם הצורך במסמך ניהול נגר בין נספחי התכנית, והיא רשאית להמליץ למוסד התכנון לפטור מהצורך בהגשת המסמך.

9. תכנית למפעל ניקוז

בתכנית למפעל ניקוז לפי חוק הניקוז, תבחן הוועדה המחוזית את ההשלכות התכנוניות ואת ההשפעות הסביבתיות, ותבחין בהתייחסותה בין תכניות בשטח פתוח לבין תכניות בשטח בנוי.

הבחינה תכלול התייחסות לנושאים הבאים:

- 9.1 פירוט התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית על פי חוק התכנון והבנייה.
- 9.2 פירוט ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים, בראייה אגנית, על אפיק הנחל, גדותיו וסביבתו ועל שטחים במורד אגן ההיקוות שיחולו כתוצאה משינויים במשטר הנגר עקב ביצוע התכנית.
- 9.3 שמירה ושיקום ערכים אקולוגיים, ערכי טבע ונוף, חקלאות, תפקודי סביבה ושימושי פנאי ונופש, ובכלל זה שמירה מרבית של פיתולי הנחל.
- 9.4 החזרת מצב הנחל לקדמותו, כולל פיתולים בתוואי הנחל ופשט ההצפה.
- 9.5 מיקום מאגרי השהייה ופעולות להשהיית נגר, יבחנו בראייה אגנית ועל פי שיקולים אקולוגיים. במאגרי השהייה יעשה, ככל הניתן, שימוש לצרכי פעילויות פנאי.

10. הוראות כלליות

- 10.1 תכנית זו באה להוסיף ולא לגרוע מהוראות תכנית לפי חוק הניקוז. במקרה של סתירה עם הוראות תכנית זאת, יגברו הוראות תכנית לפי חוק הניקוז.
- 10.2 ניתן בתכנית להוסיף נחלים וכן לשנות את סיווגם של נחלים, הכל באישור הוועדה המחוזית ולאחר התייעצות עם רשות הניקוז, ולא יראו בכך שינוי לתכנית זו.

11. היתרים

- 11.1 הוגשה בקשה למוסד תכנון למתן היתר לבנייה או לשימוש בקרקע בתחום עורק ראשי, רצועות המגן וההשפעה שלו, בתחום עורק משני ורצועות המגן שלו ובתחום פשטי הצפה המסומנים בתשריט, יועבר העתק ממנה לרשות הניקוז שבתחומה נמצאת הקרקע נשואת הבקשה.
- 11.2 הוגשה בקשה למוסד תכנון למתן היתר לבנייה או לשימוש בקרקע בתחום רצועות ההשפעה של עורק משני, ישקול מתכנן המחוז או מהנדס הוועדה המקומית, לפי העניין, את הצורך בהעברת הבקשה לחוות דעת רשות הניקוז שבתחומה נמצאת הקרקע נשואת הבקשה.
- 11.3 רשות הניקוז שקיבלו העתק מבקשה כאמור בסעיף 11.1 או 11.2 לעיל, לפי העניין, תעביר חוות-דעתה או הערותיה למוסד תכנון הנוגע לדבר תוך 30 יום מיום קבלת העתק הבקשה או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון, אם ביקשה זאת רשות הניקוז. לא העבירה רשות הניקוז חוות-דעתה או הערותיה במועד האמור, יראה זאת מוסד התכנון כחוות דעת שלפיה אין הערות.

פרק חופים דברי הסבר

פרק החופים בא להחליף את תמ"א 13 - חופי ים-תיכון על שינוייה.

ייחודו של חוף הים: חוף הים זכה להתייחסות ולהגנה מיוחדת בשל חשיבותו ברמה הארצית, בשל ערכיו הטבעיים והנופיים, וכמרחב פנאי, רוגע ורווחה לציבור רחב, המצטופף מול הערים הגדולות לאורך מישור החוף. ערכים אלו באים לידי ביטוי בהוראות התכנית, בגיבוש ראייה כוללת לחופים ובהתייחסות פרטנית למקטעים ולתחומים.

חלוקה למקטעי תכנון - תחום חוף הים ועורף החוף:

תחום חוף הים נחלק לשני סוגי מקטעים: עירוני ופתוח. לכל אחד הותאמו מאפייני תפקוד ומיקום שונים, עקרונות, הנחיות והוראות. בתשריט מופיע סימון סכמטי לאורך החוף, המייצג שני סוגי חוף:

- **חוף עירוני** למרגלות ערי החוף: הוא המרחב הפתוח העיקרי להנאת תושבי הערים, ובו שירותי החוף, טיילות, מתקני בילוי, פנאי וספורט, חופי רחצה וערכי טבע מקומיים.
- **חוף פתוח:** בחזית שטחים פתוחים ויישובים כפריים שעל חוף הים, בו יישמרו ערכי טבע ומורשת, לצד פיתוח נקודתי אקסטנסיבי של החוף, בחופי רחצה מוגדרים.

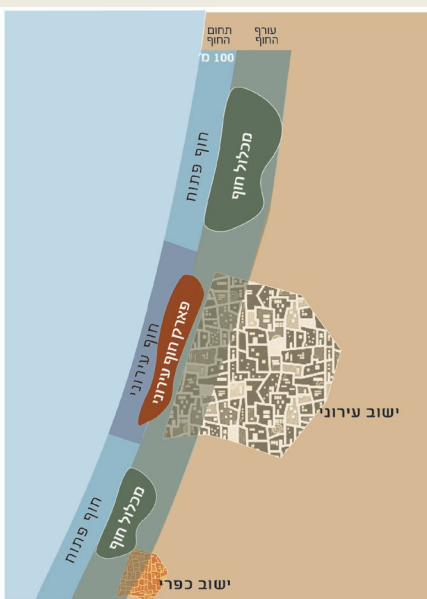
בתחום החוף נאסרה כל בנייה, למעט שימושים נדרשים לטובת הציבור ולקירבה לים. כל תכנית בתחום חוף הים נדרשת לנספח נופי-סביבתי אשר יתייחס להשפעותיה על הסביבה החופית, אלא אם פטר מוסד תכנון מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

עורף החוף: שטחים מעבר לתחום חוף הים ובזיקה לו. גם כאן נערכה הבחנה בין חופים עירוניים ופתוחים:

- **בעורף חוף עירוני:** נקבעה התייחסות לקו הבינוי הראשון הפונה אל הים, המהווה את חזית הים בו תינתן העדפה לשימושים ציבוריים ותובטח שמירה על צירי קשר ומבט מתוך העיר אל הים. בתחום זה סומנו שטחי פארק חוף עירוני בקדמת ערי חוף ובהם יאושרו שימושי פנאי, בילוי ותרבות בזיקה לים.

- **בעורף חוף פתוח:** נקבעה התייחסות לקו הבינוי הראשון, בו תינתן עדיפות לשימושים לטובת הציבור ובזיקה לחוף. בתחום זה סומנו מכלולי חוף הכוללים שטחים פתוחים בעלי מאפיינים ייחודיים בזיקה לסביבה החופית, ובכללם שטחים טבעיים המאפשרים רציפות ומסדרון אקולוגי אל החוף ושטחים חקלאיים.

הוראות התכנית והתאמתן למקטעי החוף: הוראות התכנית מתייחסות לחלוקה האמורה: תחום חוף הים - עירוני ופתוח, ועורף חוף - עירוני ופתוח. לכל מקטע הותאמו הוראות המבטאות את עיקרי תפקודו: הנגשה ופיתוח אינטנסיביים בחופים עירוניים ושמירת ערכי הטבע לצד פיתוח נקודתי בחופים הפתוחים.



תרשים 21 - סיווג החופים בחלוקה אורכית ורוחבית

דגשים תכנוניים: ככלל, בתחום חוף הים נאסרת כל בנייה שאינה לטובת הציבור ובזיקה לים. עם זאת, קובעת התכנית גמישות ביחס להוראה זו, במספר מקרים ובתנאים שנקבעו בה ובכללם קבלת אישור הולחוף.

מוקדי חוף - מוקדי פעילות בחוף העירוני: בחופים עמוסים ובהמשך למוקדי פעילות עירוניים וצירים ראשיים, ניתן לאשר הקמת מוקדים לרווחת באי החוף - מכוונים ומצומצמים בשטחם. הקמתם תתאפשר על בסיס מסמך ראייה כוללת, בו ייקבעו מיקומם, היקפם והשימושים בהם.

מטרות (1)	
הגדרות (2)	
עקרונות תכנון (3)	
עקרונות ביחס לעורף החוף (3.5)	עקרונות ביחס לתחום חוף הים (3.1)
תכניות	
חוף פתוח (5)	חוף עירוני (4)
עורף החוף הפתוח (5.2) שימושים מותרים (5.1)	מסמך ראייה כוללת (4.4) עורף החוף העירוני (4.3) פארק חוף עירוני (4.2) שימושים מותרים (4.1)
שימושים בשטחים מוגנים (6)	
מכלול מיוחד (8)	מכלול חוף (7)
תיירות מוטת חוף (9)	
עורף חוף פתוח (9.2)	עורף חוף עירוני (9.1)
נמלים ומעגנות (10)	
תשתיות (11)	
אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל (12)	
נספח נופי-סביבתי (13)	
גמישויות (14)	
סיווג החוף (14.2)	גמישות לתכנית בתחום חוף הים (14.1)
יחס לתכניות אחרות (15)	

פרק חופים הוראות

1. מטרות

- 1.1. שמירת ערכים טבעיים, נופיים ותרבותיים בתחום חוף הים ובמכלול החוף.
- 1.2. איסור שימושים שאינם נדרשים לקרבת החוף, קביעת פעולות ושימושים נדרשים בחוף לצרכי פנאי, תיירות, ספורט וחינוך ימי והוראות לגביהם.
- 1.3. קביעת הוראות שיאפשרו הקמת תשתיות חיוניות בסמיכות לים ותשתיות המגיעות מן הים.

2. הגדרות

- | | |
|-----------------------|--|
| חוף רחצה | שטח המיועד בתכנית מפורטת לחוף רחצה. |
| מדרון הורדה | משטח משופע המשמש להורדת כלי שיט קטנים למים ולהעלאתם באמצעות עגלה או מתקן נגרר. |
| נמל ומעגנה | מקום לעגינת כלי שיט המשמשים לתחבורה, לספורט ימי, נופש, חינוך ימי, שירותים ימיים, דייג וחקלאות ימית, שיטור ופיקוח ימי וכדומה, תיקונם, שיפוצם או הספנתם. |
| סביבה חופית | כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד - 2004. |
| עורף החוף | המרחב היבשתי הגובל והסמוך לתחום חוף הים והינו בזיקה לים. |
| קו בינוי ראשון | שורת המבנים הראשונה בישוב הפונה לים, שאיננה חלק תפקודי מן החוף. |
| קו החוף | כהגדרתו בחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד - 2004. |
| שטח פתוח | כהגדרתו בתמ"א 35, למעט כרייה וחציבה. |
| תחום חוף הים | תחום של 100 מטרים שיימדד מקו החוף לכיוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף ועד לקו המגע בין היבשה למים. |

3. עקרונות תכנון

3.1. תכניות בחוף הים ייערכו על בסיס עקרונות התכנון הבאים:

- 3.1.1. חוף הים הוא נחלת הכלל.
- 3.1.2. תחום חוף הים יישמר ככל הניתן כרצועה פתוחה ורחבה.
- 3.1.3. שמירה על הערכים הנופיים והאקולוגיים, ערכי המורשת והארכיאולוגיה של החוף והים, לצד עידוד שימושים ופעילויות המותרים על פי תכנית זו התומכים בתפקודי החוף כמקום מפגש חברתי וכמרחב פנאי וספורט.
- 3.1.4. שמירה על רציפות לאורך החוף ומעבר חופשי ונגיש לציבור ושמירת צירים פתוחים ניצבים אל החוף.
- 3.1.5. בתחום חוף הים תיאסר בניה, למעט השימושים והמבנים המותרים על פי תכנית זו.
- 3.1.6. כל בינוי בתחום חוף הים ייעשה תוך מזעור הפגיעה בסביבה החופית.

3.2. תכניות בתחום עורף החוף ייערכו על בסיס עקרונות התכנון הבאים:

3.2.1. שמירה על רצועת המצוק פתוחה ורציפה לכיוון הים.

3.2.2. מניעת הקמה של חומת מבנים החוסמת את המבט לים.

3.2.3. שמירה על צירים פתוחים ניצבים אל החוף.

4. חוף עירוני

מוסד תכנון הדין בתכנית בתחום חוף הים העירוני יתייחס לתפקודו כמרחב פתוח המשמש לפעילות פנאי, ספורט, חינוך ימי, תיירות, ומקום מפגש להנאת כלל הציבור. כמו כן יתייחס לתפקודו כשער כניסה לעיר מכיוון הים באמצעות מעגנות, נמלים ורציפי נוסעים שיאפשרו קישור ימי בין יישובים לאורך החוף, בישראל ומחוצה לה.

4.1. שימושים מותרים בחוף עירוני:

בתחום חוף הים ניתן לאשר תכנית לשטח פתוח. בתחום חוף הים תיאסר כל בניה, למעט לשימושים הנדרשים לטובת הציבור ולקרבה לים, כגון:

4.1.1. שבילים; שילוט; אמצעי ביטחון ובטיחות לרבות להגנה על המצוק; הנגשה לחוף ובכלל זאת מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות; דרך גישה לצרכי חירום ולתחזוקת החוף; אמצעים להגבלת מעבר כלי רכב ככל שאינם פוגעים ברציפות המעבר הפתוח לאורך החוף; מתקנים לרבייה, אישוש והשבת בעלי חיים לטבע; השמשת מבנים לרבות שימור, שיקום, שחזור עתיקות או מבנים בעלי ערך היסטורי לשימושים ציבוריים בזיקה לחוף הים המשתלבים בערכי השטח.

4.1.2. טיילת חוף שמיקומה ייקבע על בסיס מסמך ראייה כוללת כמשמעותו בסעיף 4.4 להלן. שביל פריק לא ידרש למסמך ראייה כוללת.

4.1.3. בנוסף לאמור לעיל, בתכנית לחוף רחצה יותרו גם סוכת מציל, סככות צל, מבנים ומתקנים לשירותים ומקלחות, תחנת עזרה ראשונה, מתקני פנאי וספורט פתוחים ולא מבונים, עגלות מזון ניידות. תותר הקמת מזנון ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר לכל חוף מוכרז.

4.1.4. מתקנים לספורט ימי, כגון מדרונות הורדה וכן מתקנים לחינוך ימי כגון סככות ומבנים לאחסון כלי שיט, ככל שלא ניתן למקמם מחוץ לתחום חוף הים וככל שאינם פוגעים בסביבת החוף.

מוסד תכנון הדין בתכנית לשימושים האמורים שאינם נדרשים במובהק לקרבת קו החוף, יעדיף הרחקתם ממנו ככל הניתן, בהתאם לתנאים המקומיים. השימושים האמורים יוקמו תוך מזעור הפגיעה בשטח ובערכי הטבע, בפעילות החופית, במעבר הציבור בחוף וברצף לאורך קו המים.

מוסד תכנון הדין בתכנית כאמור יתייחס לרוחב קו החוף וכן לנקיטת האמצעים הנדרשים למניעת פגיעה וגריעת חול ברצועת החוף.

4.2. פארק חוף עירוני

בתשריטי נספח "פארק חוף עירוני" מסומנים פוליגונים לפארק חוף עירוני בקנה מידה של 1:20,000.

תכנית לפארק חוף עירוני תדייק את גבולותיו של הפארק וניתן לאשר במסגרתה את השימושים הבאים:

4.2.1. שימושים ציבוריים ובהם: שימושי פנאי, נופש ובילוי, בתי קפה ומסעדות, חינוך ימי, מגרשי ספורט, מצללות, מצפורים, מגרשי חנייה, מבני ציבור בזיקה לים, שחזור, שיקום והשמשת אתרי ארכיאולוגיה, חניוני לילה כהגדרתם בפרק המוגנים ושימושים דומים נוספים המשרתים את באי הפארק והחוף ובלבד שמרבית שטח הפארק העירוני יישאר שטח פתוח.

4.2.2. מוקד חוף לטובת באי החוף והפארק, ובמידה שמיקום המוקד בפארק נועד להרחיקו מחוף הים לטובת השארת החוף פתוח ככל הניתן.

4.3. עורף החוף העירוני

מוסד תכנון הדן בתכנית בעורף החוף העירוני יתייחס להיבטים הבאים:

4.3.1. לחזית הים העירונית המחברת חזותית ותפקודית בין העיר והחוף. באזור זה תינתן עדיפות לשימושים מעורבים התומכים בפעילות העירונית בחוף, ובכלל זה תיירות, מלונאות, בילוי ופנאי, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים וטבע עירוני. ניתן לאשר באזור שימושים נוספים.

4.3.2. בקו הבינוי הראשון יתאפשר ככל הניתן מראה נוף ימי פתוח מצירים ומוקדים בתוך העיר.

4.3.3. בתכנית מתאר כוללנית ליישוב או בתכנית מתאר מקומית תינתן התייחסות להפניית צירי תנועה ולנצפות מעומק העיר אל החוף ולקשירת השלד העירוני הציבורי אל החוף.

4.4. מסמך ראייה כוללת

מסמך ראייה כוללת ייערך על ידי הרשות המקומית לחוף הים שבתחומה בכללותו או לחלק משמעותי ממנו ויאושר על ידי הולחוף לאחר שיפורסם לידיעת הציבור. המסמך יתייחס לעניינים הבאים:

4.4.1. תוואי הטיילת כך שתהא רציפה, תתייחס לאופי החוף, לרוחבו ולתנאים הפיסיים המקומיים (רגישות טבעית או ארכיאולוגית, קירבת מצוק וכדומה), והימנעות ממעבר בשטחים בעלי רגישות גבוהה.

4.4.2. מספר מוקדי החוף בכל מקטע חוף, המרחקים ביניהם, היקף הבינוי בכל מוקד ואופי הבינוי בהם, תמהיל השימושים, עקרונות השתלבותם בסביבה החופית ובמרקם הבנוי. והכל בהתאמה לסוג החוף, ולתנאים הפיסיים המקומיים ובכללם רגישות טבעית או ארכיאולוגית, או קירבה למצוק תוך הימנעות מפיתוח בשטחים בעלי רגישות גבוהה.

4.4.3. המצב הקיים בחוף ובסביבתו, מגמות הפיתוח, עליית מפלס מי-הים, היבטים חברתיים, סביבתיים וכלכליים, הנגישות מהעיר והזיקה לצירים ראשיים.

5. חוף פתוח

מוסד תכנון הדן בתכנית בחוף פתוח, יתייחס לתפקודו של החוף בשמירת ערכי טבע, אקולוגיה ומורשת, בשמירת שטחים פתוחים ורציפים לאורך החוף ובשמירת רציפות וקשר בין המרחב הימי ובין הסביבה היבשתית.

5.1. שימושים מותרים בחוף הפתוח

בתחום חוף הים ניתן לאשר תכנית לשטח פתוח.

בתחום חוף הים, תיאסר כל בניה אלא לשימושים הבאים:

5.1.1. שבילים; שילוט; אמצעי ביטחון ובטיחות לרבות להגנה על המצוק; הנגשה לחוף ובכלל זאת מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות; דרך גישה לצרכי חירום ולתחזוקת החוף; אמצעים להגבלת מעבר כלי רכב ככל שאינם פוגעים ברציפות המעבר הפתוח לאורך החוף; מתקנים לרבייה, אישוש והשבת בעלי חיים לטבע; השמשת מבנים לרבות שימור, שיקום, שחזור עתיקות או מבנים בעלי ערך היסטורי לשימושים ציבוריים בזיקה לחוף הים המשתלבים בערכי השטח.

5.1.2. בתכנית לחוף רחצה, ניתן לאשר גם את השימושים המפורטים בסעיף 4.1.3. הפיתוח יותאם לאופי המרחב, ויתוכנן באופן המשתלב בצביון הכפרי חקלאי ובשטח הפתוח, ככל הניתן בצמידות דופן.

מוסד תכנון הדן בתכנית לשימושים האמורים שאינם נדרשים במובהק לקרבת קו החוף, יעדיף הרחקתם ממנו ככל הניתן, בהתאם לתנאים המקומיים. השימושים האמורים יוקמו תוך מזעור הפגיעה בשטח, בפעילות החופית, במעבר הנופשים בחוף וברצף לאורך קו המים. תכנית לשימושים אלו טעונה אישור הוועדה המחוזית.

5.2. עורף החוף הפתוח

5.2.1. מוסד תכנון הדין בתכנית הכוללת את קו הבינוי הראשון בחוף פתוח ייתן עדיפות לשימושים לטובת הציבור הרחב ובזיקה לחוף, באופן המשתלב בצביון הכפרי חקלאי, ובכלל זה שטחים ציבוריים, תיירות ואכסון מלונאי, ספורט, בילוי, פנאי ונופש.

5.2.2. מוסד תכנון הדין בתכנית להרחבת ישוב בעורף החוף הפתוח יימנע, ככל הניתן, מהרחבתו לכיוון חוף הים.

6. שימושים מותרים בשטחים מוגנים בתחום חוף הים

בשמורת טבע, יער טבעי, יער פארק וגן לאומי בתחום חוף הים רשאי מוסד תכנון לאשר רק את השימושים המפורטים לעניין זה בפרק שטחים מוגנים.

7. מכלול חוף

בתחום מכלול חוף כמסומן בתשריט, יישמר השטח הפתוח כמרחב בזיקה לים, בעל ערכים ותפקודים טבעיים, חקלאיים, חברתיים, ותיירותיים, יישמרו שטחים פתוחים ורציפים ניצבים לחוף ומסדרונות בין הים והחוף לשטחים מוגנים בעורף החוף.

7.1. מוסד תכנון רשאי לאשר במכלול חוף תכנית ליעודים ולשימושים כדלהלן:

7.1.1. שטח פתוח ללא בינוי.

7.1.2. שטחים חקלאיים בהם יותרו שימושים למטרה חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק. מבנים חקלאיים יותרו באישור הוועדה המחוזית. עבור מבנים לגידול בעלי חיים תידרש בחינת חלופות מחוץ למכלול החוף.

7.1.3. בריכות תעשייתיות וחקלאיות בהן יותרו מבני עזר לחקלאות ימית הנדרשים במישורין לקרבה לים לאחר בחינת השתלבותם בנוף באישור הוועדה המחוזית.

7.1.4. שימושים נוספים ובלבד שהם צמודי דופן וככל שאינם משפיעים השפעה מהותית על אופי הסביבה והמכלול כולו והתקבל אישור המועצה הארצית. תכנית לשימושים אלו תכלול נספח נופי-סביבתי. אושרה תכנית לפי סעיף זה, רשאית המועצה הארצית לקבוע כי תכנית נוספת בשטח זה לא תידרש לאישורה.

7.2. בתחום מכלול חוף הגובל בחוף רחצה בחוף פתוח, ניתן לאפשר בתכנית שימושים המותרים בחוף רחצה, וזאת ככל שמדובר בצורך להרחיק שימושים אלה מתחום חוף הים וככל הניתן בצמידות דופן.

8. מכלול מיוחד

בתחום מכלול מיוחד כמסומן בתשריט, יחול סעיף 11 לחלק א' בתכנית זו, בעניין שטחים ביטחוניים ובכלל זה ניתן לאשר כל פעילות או שימוש של מערכת הביטחון, לרבות בנייה ופיתוח. ככל שמערכת הביטחון תפנה שטח זה, ניתן יהיה לאשר בו תכנית לשימושים בזיקה לים, במסגרת תכנית שתחול על כל השטח המתפנה ובאישור המועצה הארצית. ככל שהשימושים המוצעים בתכנית תואמים את השימושים המותרים במכלול חוף, לא יידרש אישור המועצה הארצית.

9. תיירות מוטת חוף

9.1. עורף חוף עירוני

בתשריט התכנית מסומנים סמלים בכל אחת מערי החוף המייצגים את החזית העירונית מול הים, הסמל מתייחס לכלל שטח הישוב, ויחולו עליו הוראות סעיף 4.3 "עורף חוף עירוני" ובנוסף ההוראות הבאות:

9.1.1. בתשריטי נספח תיירות המצורף לתכנית זו סומנו שטחים לתיירות בערים אשדוד ואשקלון, בשטחים אלו יותרו שימושי תיירות בלבד, וזאת עד לקביעה אחרת של תכנית מתאר כוללנית.

9.1.2. תכנית בתחום עורף החוף העירוני, הכוללת בינוי בסביבה החופית, תכלול תמהיל שימושים המבטיח שטחים ראויים למלונאות ולתיירות מוטת חוף. בקו בינוי הראשון לים התכנית תבטיח הקמתם של שימושי מלונאות ותיירות ושימושים מעורבים.

9.1.3. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית, גם אם אינה מבטיחה שטח למלונאות ולתיירות מוטת חוף כאמור לעיל ככל שהיא תואמת תכנית מתאר כוללנית, באישור המועצה הארצית, לאחר התייעצות עם משרד התיירות.

9.2. עורף חוף פתוח

9.2.1. בתשריט התכנית מסומנים שטחים המיועדים למלונאות ולתיירות מוטת חוף וניתן לאשר בהם תכנית לתיירות, שטחים פתוחים, שימושים המותרים במכלול חוף ושימושים ציבוריים בזיקה לים.

9.2.2. בתכנית מפורטת לתחומי המועצה האזורית או לחלק משמעותי ממנה ניתן לשנות את מיקום השטחים המיועדים למלונאות באישור המועצה הארצית, לאחר התייעצות עם משרד התיירות.

9.2.3. מוסד תכנון רשאי לאשר בשטחים אלו תכנית לייעוד אחר, ככל שהיא תואמת תכנית מתאר כוללנית, באישור המועצה הארצית לאחר התייעצות עם משרד התיירות.

9.2.4. הבינוי המוצע בתכנית יהיה נמוך ותואם לאופי האזור ולעקרונות תכנית זו.

10. נמלים ומעגנות

תכנית באתרים המסומנים בסמל עבור נמלים, מעגנות ורציפי נוסעים תקבע את הגבולות והשימושים הנדרשים להקמתם ולהפעלתם.

עד לאישור תכנית כאמור, מוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכנית בסמיכות לסמל כאמור, ובלבד ששוכנע כי לא תסוכל האפשרות להקמתם ולהפעלתם, לאחר התייעצות עם רספ"ן.

11. תשתיות

ניתן לאשר בתחום חוף הים, בפארק חוף עירוני ובמכלול חוף, תכנית לקווי תשתית, למתקני תשתית ולמתקנים הנדסיים הנדרשים לקרבת הים ולהרחבת דרכים, אלא אם נקבע אחרת בפרקי תכנית זו. התכנית תבטיח מזעור הפגיעה הסביבתית בעת ההקמה, והתפעול ובפעילות החופית ובמעבר הנופשים בחוף ושיקום בתום העבודות. יש להימנע ככל הניתן מהעברת תשתיות לאורך החוף (מצפון לדרום).

12. אזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל

תכנית באזור מוטה שימושים נמליים, תשתיות, מע"ר ופארק נחל תיתן עדיפות לשימושים אלו ותקבע את החלוקה בין היעודים השונים ואת השימושים המותרים בכל אחד מהם.

13. נספח נופי-סביבתי

לתכנית בתחום חוף הים ובמכלול חוף, ולתכנית לקווי ומתקני תשתית בתחום מכלול חוף, יצורף נספח נופי-סביבתי אשר יתייחס להשפעותיה על הסביבה החופית. מוסד תכנון רשאי לפטור מהכנת הנספח לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ולאחר ששוכנע שאין בתכנית כדי לגרום להשפעה מהותית על הסביבה החופית.

14. גמישויות

14.1. גמישות לתכנית בתחום חוף הים

על אף האמור בפרק זה רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית בתחום חוף הים באחד מן המקרים הבאים ובלבד שהתקבל אישור הולחוף:

14.1.1. תכנית המאפשרת חנייה בתחום חוף רחצה.

14.1.2. תכנית בתחום ישוב בעורף החוף - בשטח הבנוי כדין או בשטח המאושר לבינוי, ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

14.1.2.1. התכנית אינה חורגת מקו הבינוי הראשון הבנוי כדין או המאושר כדין.

14.1.2.2. התכנית אינה משנה את המצב התכנוני באופן הפוגע בחוף או המחליש את הקשר שבין החוף לבין הישוב.

14.1.2.3. בתחום חוף הים לא תאושר תכנית המשנה ייעודו של שטח שאינו מיועד למגורים לשטח המיועד למגורים, למעט תכנית אשר המועצה הארצית תקבע כי היא משפרת באופן מובהק את המצב התכנוני המאושר לטובת הציבור.

14.1.2.4. חלה תכנית בתחום יישוב בעורף חוף פתוח - יידרש גם אישור המועצה הארצית.

14.1.3. תכנית המסדירה שטח לקיום אירועים - בחוף עירוני או בחוף פתוח בתחום חוף רחצה ובלבד שתקבע ותפרט את העקרונות שלהלן:

14.1.3.1. השטח לקיום האירועים יהיה מרוחק, ככל הניתן, מקו החוף וממתקני החוף.

14.1.3.2. לא יותרו אירועים פרטיים המגבילים כניסת הציבור הרחב לשטח הפתוח.

14.1.3.3. האירוע יהיה קצוב בזמן ולא יעלה על ימים ספורים בלבד, ובכללם התארגנות והשבת המצב לקדמותו.

14.1.3.4. כל המתקנים הדרושים לקיום האירוע והעבודות הכרוכות בהקמתם יהיו בעלי אופי ארעי והפוך.

14.1.3.5. קיום האירוע לא ימנע הליכה רצופה לאורך קו החוף, רחצה בים והמשך התפקוד הציבורי של החוף במהלך האירוע.

14.1.3.6. נקיטת אמצעים בדבר מזעור ההשפעות הסביבתיות של האירוע, ובכלל זאת היקפי המבקרים, תאורה ורעש, פתרונות גישה וחנייה והכל בהתייחס לערכי השטח ורגישותו והמשך התפקוד הציבורי של החוף.

14.1.3.7. תכנית המסדירה שטח לקיום אירועים לא תתאשר בתחום שמורת טבע, יער פארק ויער טבעי.

14.1.4. תכנית למוקד חוף תתאפשר רק בחוף עירוני ובהתקיים התנאים הבאים:

14.1.4.1. ניתן לאפשר בתכנית את השימושים הבאים במוקד החוף: מבנים הנדרשים לקרבה לים והמשרתים את הציבור כגון חינוך ימי וספורט ימי, שירותי הסעדה, מבני שירותים בסיסיים הנדרשים לבאי החוף ולשמירה על בריאותם ובטיחותם, נגישות וחניה ככל שלא ניתן למקמה מחוץ לתחום חוף הים, וכן שימושים המותרים בתחום חוף הים לפי סעיף 4.1 לעיל.

14.1.4.2. הבנייה תהיה נמוכה ותשתלב בסביבה החופית.

14.1.4.3. לא ניתן יהיה ליצור רצף מוקדים לאורך החוף.

14.1.4.4. לא ניתן לאשר מוקד חוף בתחומי שמורת טבע, בשטח הטבעי בגן לאומי ביער טבעי או ביער פארק.

14.1.4.5. במוקד החוף ירוכזו, ככל הניתן, כל מתקני החוף הנדרשים.

14.1.4.6. מספר מוקדי החוף, מיקומם במרחב, היקף הבינוי והשימושים המותרים בהם ייקבעו בהתבסס על מסמך ראייה כוללת לחוף, כחלק ממסמכי התכנית, כמפורט בסעיף 4.4 לעיל. מסמך הראייה הכוללת יפורסם עם מסמכי התכנית בעת הפקדתה, כמסמך רקע.

14.2. סיווג החוף

המועצה הארצית תהיה רשאית לקבוע שינויים לא מהותיים בגבול בין מקטעי החוף לסוגיהם עד למרחק מצטבר של 1,000 מ' מאורך המקטע.

15. יחס לתכניות אחרות

15.1. על אף האמור בסעיף 8.3 בפרק א' בתכנית זו, פרק זה גובר על תכנית מקומית או מפורטת שאושרה קודם ה-31.7.1983. אולם, מוסד תכנון רשאי להביא לאישורה של המועצה הארצית תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה לפני ה-31.7.1983 בתנאים הבאים:

15.1.1. חלה התכנית בתחום הסביבה החופית, ניתן לאשרה לפי הוראות הגמישות הקבועות בפרק זה בלבד.

15.1.2. חלה התכנית בתחום מכלול חוף, ניתן לאשרה לאחר שהמועצה הארצית שקלה את מידת הפגיעה במכלול החוף.

15.2. פרק זה אינו גובר ואינו משנה הוראות בתכניות מתאר ארציות אחרות שמכוחן ניתן להוציא היתרים בסביבה החופית.

חלק ג' - נספחים

נספח א' - רשימת התמ"אות הכלולות בתמ"א אחת והשינויים להן

חטיבת תשתיות

תאריך אישור	תכנית	תאריך אישור	תכנית
21.11.1991	שינוי מספר 10	12.10.2008	תמ"א 8/ד/10 תחנות כח עד 250 מגוואט
16.11.1995	שינוי מספר 11א'	26.12.2010	10/ד/10 מתקנים פוטו וולטאיים
29.08.2002	שינוי מספר 11ב'	24.03.2016	שינוי מספר 1
18.12.2006	שינוי מספר 11ג'		
1993	שינוי מספר 12		תמ"א 16/4 פסולת מוצקה
08.01.1995	שינוי מספר 13	22.05.2013	שינוי מספר 1
21.11.1991	שינוי מספר 14	21.01.2016	שינוי מספר 2
1993	שינוי מספר 15		
12.03.1995	שינוי מספר 16	20.3.2013	תמ"א 34 משק המים (ביוב)
08.01.1995	שינוי מספר 17	20.03.2014	תמ"א 2/2/34 - אתרים להתפלת מי ים
06.12.1998	שינוי מספר 17א'	12.07.2007	תמ"א 4/ב/34 - איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום
21.05.1995	שינוי מספר 18	09.08.2009	תמ"א 5/ב/34 - מערכות הפקה והולכה של מים
21.05.1995	שינוי מספר 19	18.07.2017	תמ"א 6/ב/34 - היתרי בניה לקיום ולמתקנים למי מערכת
29.09.1994	שינוי מספר 20		
16.11.1995	שינוי מספר 21א'	20.09.2012	תמ"א 37 גז טבעי
22.02.1996	שינוי מספר 22	20.09.2012	שינוי מספר 1
01.11.1995	שינוי מספר 23	09.07.2006	שינוי מספר ת'
09.06.1996	שינוי מספר 24		
22.02.1996	שינוי מספר 25	07.12.2017	תמא 1/32 אתרי גפ"מ
31.7.1986	תמ"א 23 מסילות ברזל	01.08.1976	תמ"א 3 דרכים
25.05.1997	שינוי מספר 2	22.11.1981	שינוי מספר 1
27.05.2004	שינוי מספר 3	08.07.1984	שינוי מספר 2
15.10.1998	שינוי מספר 4	11.12.1987	שינוי מספר 3
17.05.1998	שינוי מספר 5	02.03.1989	שינוי מספר 4
16.02.1995	שינוי מספר 6	02.03.1989	שינוי מספר 5
16.02.1995	שינוי מספר 7	1991	שינוי מספר 6
26.01.1999	שינוי מספר 8	21.11.1991	שינוי מספר 7
01.03.2001	שינוי מספר 9	1991	שינוי מספר 8
26.01.1999	שינוי מספר 10	1991	שינוי מספר 9

תאריך אישור	תכנית	תאריך אישור	תכנית
02.09.1996	שינוי מספר 47	23.08.2006	שינוי מספר 1 / 10
01.02.1998	שינוי מספר 49	21.07.2008	שינוי מספר 2 / 10
01.02.1998	שינוי מספר 50	13.02.2011	שינוי מספר 4 / 10
03.09.1998	שינוי מספר 51	12.09.1995	שינוי מספר 11
05.02.2001	שינוי מספר 54	20.12.1998	שינוי מספר 12
06.12.1998	שינוי מספר 56	20.12.1998	שינוי מספר 13
06.12.1998	שינוי מספר 57	20.12.1998	שינוי מספר 14
06.12.1998	שינוי מספר 59	22.11.2001	שינוי מספר 15
06.12.1998	שינוי מספר 60	07.01.2009	שינוי מספר 1 / 15
1994	שינוי מספר 62	25.01.2001	שינוי מספר 16
05.02.2001	שינוי מספר 63	08.07.2005	שינוי מספר 18
05.02.2001	שינוי מספר 64	20.01.2008	שינוי מספר 19
07.06.1999	שינוי מספר 65	25.02.2007	שינוי מספר 21
05.02.2001	שינוי מספר 66	19.06.2008	שינוי מספר 23
07.02.2008	שינוי מספר 70	10.07.1996	שינוי מספר 24
09.10.2003	שינוי מספר 72	22.02.2013	שינוי מספר 25
01.08.2004	שינוי מספר 75	21.05.1995	שינוי מספר 26
29.04.2004	שינוי מספר 76	15.07.1997	שינוי מספר 27
25.02.2007	שינוי מספר 78	16.06.1996	שינוי מספר 27א'
14.04.2005	שינוי מספר 79	12.01.2012	שינוי מספר 27ב'
04.09.2004	שינוי מספר 80	05.02.2001	שינוי מספר 29
23.09.2004	שינוי מספר 82	01.01.1995	שינוי מספר 30
26.10.2005	שינוי מספר 83	26.03.1989	שינוי מספר 31
25.02.2007	שינוי מספר 84	10.10.1991	שינוי מספר 32
12.03.2006	שינוי מספר 86	23.03.1995	שינוי מספר 33
16.11.2006	שינוי מספר 87	08.01.1995	שינוי מספר 34
25.02.2007	שינוי מספר 90	09.06.1996	שינוי מספר 35
07.02.2008	שינוי מספר 91	08.01.1995	שינוי מספר 36
07.02.2008	שינוי מספר 92	01.02.1998	שינוי מספר 37
29.03.2009	שינוי מספר 95	20.11.1996	שינוי מספר 38
13.02.2011	שינוי מספר 98	30.04.1997	שינוי מספר 39
13.02.2011	שינוי מספר 99	01.02.1998	שינוי מספר 42
10.07.2013	שינוי מספר 103	05.12.1999	שינוי מספר 44
10.07.2013	שינוי מספר 107	09.06.1996	שינוי מספר 45
09.06.2016	שינוי מספר 108	09.06.1996	שינוי מספר 46

חטיבת שטחים פתוחים

תאריך אישור	תכנית
21.06.1981	תמ"א 8 גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף
09.06.1996	שינוי מספר 1
17.09.2014	שינוי מספר 2
24.10.2013	שינוי מספר 3
04.01.2016	שינוי מספר 4
16.11.1995	תמ"א 22 יער וייעור
15.07.2003	שינוי מספר 1
30.10.2003	שינוי מספר 2
29.08.2002	שינוי מספר 3
21.07.2008	שינוי מספר 4
26.04.2007	שינוי מספר 6
07.11.2013	שינוי מספר 8
07.11.2013	שינוי מספר 9
31.07.1983	תמ"א 13 חופי הים התיכון
09.06.1996	שינוי מספר 1
26.01.2003	שינוי מספר 5
05.08.2004	שינוי מספר 5א
12.10.2008	שינוי מספר 7
04.02.2010	שינוי מספר 8
16.11.2006	תמ"א 34/ב/3 נחלים

נספחי חטיבת תשתיות

נספח ב'1 - תפוקת מים מותפלים ממתקני התפלה

תפוקה מתוכננת* מלמ"ש	מצב תכנוני	האתר
130	מתקן פעיל עפ"י תמ"א 2/ב/34 ותמ"א 10	חדרה - תחנת כוח אורות רבין
150	מתקן פעיל עפ"י תמ"א 2/ב/34 ותת"ל 36	שורק א
150	מתקן מתוכנן עפ"י תמ"א 2/ב/34 ותת"ל 36	שורק ב
90	מתקן פעיל עפ"י תמ"א 2/ב/34	פלמחים א
90	מתקן מתוכנן עפ"י תמ"א 2/ב/34	פלמחים ב
100	מתקן בהקמה עפ"י תמ"א 2/ב/34 ותב"ע 124/101/02/3	א"ת אשדוד א
100	מתקן מתוכנן עפ"י תמ"א 2/ב/34 ותכנית זו	א"ת אשדוד ב
45	מתקן מתוכנן עפ"י תמ"א 2/ב/34	אשדוד - תחנת כוח
120	מתקן פעיל עפ"י תמ"א 1/ב/34	אשקלון
50	מתקן פעיל עפ"י תב"ע 238/02/2	אילת
200	מוצע בתמ"א 3/2/ב/34 (נמצאת בהליכי תכנון)	אתר גליל מערבי
200	מוצע בתכנית זו	אתר עמק חפר
150	מוצע בתכנית זו	אתר שורק ד
150	מוצע בתכנית זו	אתר אשדוד ג
150	מוצע בתכנית זו	אתר אשקלון

"תפוקה מתוכננת", אינה התפוקה המירבית, והגדלתה לא תהווה שינוי לתכנית זו

נספח ב'2 - מוצאים ימיים למי רכז

איתור כללי	הערות למיקום
1. שמרת	כמסומן בתשריט
2. עכו דרום	מוצא קיים מתקן א.ל.א.
3. חיפה	דור כימיקלים
4. עתלית	מוצא קיים לצורך הוצאת רכז מים מליחים בלבד אל בריכות המלח. כ-50 מ' מדרום לשפך נחל אורן
5. מעגן מיכאל	במיקום שאושר בתכנית חכ/9 י
6. ת"כ חדרה	תחנת הכח חדרה, מוצא מי הקרור במיקום מתקן ההתפלה הקיים
7. א"ת עמק חפר	כמסומן בתשריט
8. נקז נתניה	נקז גשמים קיים מצפון לחוף ארגמן. לצורך רכז מהתפלת מים מליחים בלבד
9. מט"ש הרצליה	מוצא מט"ש הרצליה מדרום למרינה לצורך רכז מהתפלת מים מליחים בלבד
10. תל אביב	תחנת הכח רידינג
11. שורק	במיקום עפ"י תת"ל 36 ותמ"א 34/ב/2
12. פלמחים	במיקום הקיים למתקן ההתפלה
13. ת"כ אשדוד	במיקום תחנת הכח
14. א"ת אשדוד	במיקום אתר ההתפלה, מצפון לתחנת הכח
15. אשקלון	בגבול הצפוני של קצא"א, ככל שיוחלט על אישור החלופה הצפונית בתמ"א 34/ב/2
16. אשקלון	בתחום קצא"א
17. אילת (סבחה)	במוצא הקיים בחוף הצפוני
18. אילת	חוף צפוני אילת לפי תכנית 231/03/2

הערות

1. הרשימה לעיל מפרטת את נקודות המעבר של המוצאים בחוף. סימון המוצאים הימיים בתשריט הינו סכמתי 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.
2. הרשימה מתייחסת למוצאים להזרמת מי רכז ממתקני התפלה למי ים וממתקני התפלה למים מליחים וטיוב מים בלבד.
3. איתור המוצא אינו מחייב שימוש בצנרת הקיימת אלא מאפשר הנחת צנרת לרכז בתוואי המצוין ברשימה, למעט באזור השפד"ן.
4. אין ברשימה זו בכדי לחייב את מוסדות התכנון ובכללם הולחוף, לאשר מתקן התפלה מול המוצא או בקרבתו.

נספח ב'3 - הנחיות למסמך הגנה על מי תהום

המסמך יכלול את הנושאים המפורטים להלן ככל הנדרש, לפי העניין ולפי המידע הקיים:

תיאור וניתוח נתוני רקע, מפות ונתונים נדרשים

1. מפות רגישות למי תהום
2. הצגת מקורות הזיהום ומיפויים, סקר היסטורי של השימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום
3. סוגי המזהמים, כמות ופוטנציאל, מודל התפשטות הזיהום
4. ניתוח התווך המחדיר, ערכי יכולת החידור של הקרקע ומוליכות הידראולית במצבים שונים
5. אפיון האקוויפר, עומק, כמות, איכות, זרימות
6. איתור מעיינות, נחלים וגופי מים באזור
7. סימון קידוחי מי שתיה ורדיוסי מגן
8. ניתוח ההשפעות הצפויות על מי תהום

הצגת פתרונות להגנת ולמניעת נזקים

1. טיפול מונע במזהמים
2. איטום פני השטח
3. איסוף תשטיפים, טיפול בהם וסילוקם
4. הצעת טכנולוגיות ופתרונות מתאימים לתנאי המקום

נספח ב'4 - הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר

1. כללי (כל התכניות)

מסמך לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז לתכנית ייערך בהתאם להנחיות הבאות:

- המסמך יוגש באחריות עורך התכנית.
- המסמך יוכן בהתאם לתכניות אב לניקוז או תכניות אב אגניות.
- המסמך יתייחס לכל המרכיבים בתכנית שיש להם השפעה על ניהול נגר ועל מערכת הניקוז הקיימת.
- המסמך יכלול רשימת מקורות המידע ונתונים ששימשו את מכיני המסמך.

2. נתוני הרקע (כל התכניות)

מסמך ניהול הטיפול במי נגר עילי ובמערכות ניקוז יכלול את המידע הממופה ותיאור מידע רלבנטי כדלקמן:

- מפה טופוגרפית מעודכנת מאת המרכז למיפוי ישראל, בקנה מידה המתאים לרמת פירוט התכנית, המציגה את תחום התכנית על רקע אגני ההיקוות, בהדגשת הנחלים ופשטי ההצפה, מערכת הניקוז וקווי תשתיות, מסילות ברזל ודרכים.
- מפת שימושי קרקע, מפת ייעודי קרקע לפי תכניות מאושרות ומפה טופוגרפית בתחום התכנית וסביבתה בקנה המידה המתאים לרמת פירוט התכנית ובטווח הרלבנטי לנושא פתרון הניקוז המוצע.
- תיאור הסביבה וציון נושאים אופייניים לאזור כגון שמירה על ערכי טבע ונוף, סחף קרקע, הצפות, ניקוז לקוי וכדומה.

3. הנחיות (תכנית מתארית)

3.1. סיווג הקרקע לפי מפות מדריך "חבורות הקרקע" (1975) בקנ"מ 1:50,000 או לפי מפות הסקר הארצי (1955) בקנ"מ 1:20,000.

3.2. בהעדר הנתונים ההידרולוגיים הנדרשים, יוכן סקר הידרולוגי שכלול:

- משטר הגשמים
- כושר החידור של הקרקע
- מיקום תחנות הידרומטריות בתחום ההתנקזות הנדון ובסביבתו
- נתונים מדודים של ספיקות מים ונפחי זרימה בתחום ההתנקזות הנדון ובסביבתו
- סקירת הצפות קודמות בתחום התכנית ובשטחים גובלים

4. הנחיות (תכנית מפורטת)

4.1. חישוב ספיקת התכן בנחלים שבתחום התכנית יתבסס על הטבלה הבאה או על פי עדכונים כפי שיעודכנו מעת לעת על-ידי אגף שימור קרקע במשרד החקלאות ופיתוח הכפר:

4.2.

השימוש בשטח	תקופת חזרה בשנים	הסתברות מירבית לאירוע בשנה מסוימת
חקלאות: גידולי שדה ומטעים, פארקים	10	10%
בתי צמיחה	25	4%
כבישים ומסילות ברזל*	לפחות 50	2% לכל היותר

השימוש בשטח	תקופת חזרה בשנים	הסתברות מירבית לאירוע בשנה מסוימת
סוללות מאגרים וסכרים**	100	1%
מערכת הגנה על שטחים מבונים**	100	1%
תיעול עירוני (רחובות, מגרשי חניה, חצרות בתים וכדומה)	5 עד 50	20% עד 2%
קביעת גובה 0.0 לבתים**	100	1%
מתקן הנדסי בתוך הנחל	לפחות 50	2% לכל היותר
הגנה על מתקנים אסטרטגיים**	100	1%

* הצפת מיסעות וגשרים לפי תקני מע"צ ורכבת ישראל

** בכל מקרה שיש סיכון של ממש לחיי אדם, הסתברות התכנון תהיה 1% ומטה בהתאם לדרגת הסיכון וחומרת הנזק.

4.3. חישוב ספיקת התכן בנחלים שבתחום התכנית יבוצע לשני מצבים: למצב קיים בשטח לפני השינויים המתוכננים ולמצב מוצע, לאחר השינויים המוצעים.

4.4. לחישוב ספיקת התכן בנחלים שבתחום התכנית מומלץ להתבסס על מספר מודלים הידרולוגיים מקובלים.

4.5. תיאור מערכת הניקוז הקיימת בתחום התכנית יכלול את מידות הנחלים, שיפועי אורך, חתכי רוחב, ציפוי קרקעית הנחלים ומבנים בתוך הנחלים (מפלים, ביצור דופן וכדומה), מוצא מערכת הניקוז הקיימת במורד, חישוב כושר ההולכה של הנחלים הקיימים, ותיאור מנגנון תחזוקת הניקוז הקיים בתחום התכנית.

4.6. תוכן תכנית של פשטי ושטחי הצפה בהתאמה לטבלה בסעיף 2.6.

5. תיאור התכנית המוצעת

5.1. התכנית תוצג על גבי מפה טופוגרפית בקנה מידה המתאים לרמת פירוט התכנית ובטווח הרלבנטי לנושא הניקוז ותכלול:

א. גבולות אגני ניקוז ותת-אגנים בתחום התכנית, קווי ניקוז, תוואי תעלות ומובילי מים סגורים וחיבורם לנחלים.

ב. חיבור מוצאי הנחלים בתכנית לנחל המסוגל לקלוט את כל הנגר החזוי ע"פ ספיקות התכן המחושבות. התכנית תציין ותפרט את נתיבי זרימת הנגר בתחומה.

5.2. חתכי אורך ורוחב אופייניים של הנחלים המתוכננים הכוללים את הנחל ותחום 20 מטר מכל צד של הנחל.

5.3. שרטוטים של מתקנים, במידה ומוצעים, הקשורים בנחלים כגון מעבירי מים, סוללות, תעלות, מתקני קליטת מים, מפלים ומבנים הידראוליים אחרים.

5.4. המפרטים הטכניים המתייחסים לאמצעי ייצוב לנחלים והגנה על מתקנים.

5.5. נתוני תכנון הנחלים ירוכזו ויוצגו בשתי טבלאות:

א. טבלת סיכום שתכלול: מס' תת-אגן ההיקוות, שטח האגן, שטח פתוח, שטח בנוי, ספיקת התכן בהסתברויות השונות, אורך קטע הנחל ורוחב בין הגדות.

ב. טבלה מפורטת לכל אגן וקטעי נחל (החלוקה לקטעים לפי שינויים בולטים בשיפוע האורכי או כניסת נחלים נוספים) שתכלול: זיהוי נחל והקטע, גודל אגן ההיקוות המתנקז לקטע, ספיקת התכן, הספיקה המרבית שיכולה לעבור בנחל (חתך זרימה שכולל את הבלט), שיפוע אורכי

מתוכנן, צורת חתך הנחל ושיפועי הדפנות, מהירות הזרימה המחושבת, גובה המים בספיקת התכן – בלט מינימלי, אמצעי ייצוב הנחל בהתאם למהירות המותרת והערות.

5.6. התכנית תכלול חישובים הידראוליים של מערכת הניקוז המוצעת ותכנון מבנים כגון גשרים, מפלים וכדומה, לרבות קביעת גובה 0.0 לרצפת המבנים.

5.7. יינתנו הנחיות להכנת תכנית הניקוז המפורטת. תכנית ניקוז מפורטת תוכן יחד עם תכנית פיתוח השטח המתוכנן. ביצוע התכנית בפועל יהיה תנאי למתן היתרי בניה.

5.8. קביעת גובה מינימלי, מעל רום שיטפון החזוי בהסתברות מוגדרת, לרצפת מבנים, לדרכים ולמתקנים הנדסיים.

6. הנחיות (תכנית מתארית) - השפעות צפויות על הסביבה

6.1. נפח האיגום או ההצפה הצפוי, תדירות ההצפה ומשכה החזוי.

6.2. תוספת או הפחתת הנגר הצפוי כתוצאה מביצוע התכנית.

6.3. ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים על שטחים גובלים ועל שטחים במורד אגן ההיקוות כתוצאה משינויים במשטר הנגר עקב ביצוע התכנית.

6.4. ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים על אפיק הנחל, גדותיו וסביבתו.

6.5. ההשפעות על תחום התכנית בשל נגר המגיע אליה ממעלה אגן ההיקוות.

7. הנחיות כלליות (כל התכניות)

7.1. אמצעים למניעת נזקים

תכנון אמצעים למזעור השפעת התכנית על הסביבה תוצג על גבי מפה טופוגרפית בקנה מידה המתאים לרמת פירוט התכנית ובטווח הרלבנטי לנושא הסביבה ויכלול:

א. תיאור האמצעים להגברת החלחול בשטח בנוי במטרה להקטין את כמויות המים המגיעות למערכות הניקוז האזוריות, להקטין עלויות פעולות הניקוז ולהעשיר את מי התהום.

ב. פירוט השינויים הנדרשים במערכת הניקוז הקיימת כדי לקלוט את מי הנגר הנוספים, באם ישנם. השינויים יתואמו עם רשות הניקוז או הרשות המקומית הרלבנטית.

ג. פירוט האמצעים לצמצום פגיעה בטבע ובנוף, באתרי עתיקות, באפיק הנחל ובשטחים גובלים, לרבות שטחים חקלאיים ושטחים שאינם מבונים, כתוצאה מפתרונות הניקוז המוצעים בתכנית.

ד. המלצות להוראות התכנית שיבטיחו צמצום נזקי הצפות, שיטפונות וסחף וטיפול בנגר שמקורו בתחום התכנית.

8. הנחיות כלליות (תכנית מתארית)

8.1. תוכן תכנית שצ"פים ושטחים פתוחים הפנויים בתכנית תת-קרקעית שתכלול:

א. מפת מיקום והיקף השטח הנדרש להשגה ולאגום הנגר על פי הנפח המתוכנן.

ב. במפת התכנית יסומנו קידוחי החדרה ככל שיתוכננו בצירוף חתך גאולוגי ומפרט טכני של הקידוח, כל אלה באישור רשות המים.

ג. תכנית שצ"פים ושטחים פתוחים הפנויים מתכנית תת-קרקעית תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הניקוז המפורטת ומרכיב מחייב בתוכנית הפיתוח.

ד. שלבי ביצוע התכנית יתאמו עם שלבי ביצוע התכנית הסטטוטורית, יפורטו בהוראות התכנית כמרכיב מחייב.

8.2. פתרון קצה למערכת הניקוז המתוכננת יכלול בקו הכחול של התכנית.

נספח ב'5 - כתב התחייבות לשיפוי - היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת

הואיל: והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 6/ב/34 ואת תמ"א 1 (להלן "התכנית") כפי שהומלץ בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

והואיל ועל פי סעיף 21 לתכנית, מתן היתר בניה להקמת מתקן מים או קו מים יותנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך _____ (להלן: "המשפה") מתחייב בזאת לטובת הוועדה המקומית _____ (להלן: "הוועדה") כדלהלן:

חובת שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהוועדה 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 _____ לרבות בגין הוספת מתקני מים או מתקנים נלווים בתחום החצר.

תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה עקב הקמת מתקן המים או קו מים בהתאם להיתר שהוצא על פי התכנית, לרבות עקב הגדלתו בעתיד.

היקף השיפוי

3. השיפוי יהיה בהיקף של 80% (שמונים אחוזים) מסך הפיצויים שהוועדה 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 הוועדה המקומית בהתאם לדרישת המשפה, לנקוט בהליכים בהתאם לכתב שיפוי זה ופעלה הוועדה על פי דרישת המשפה ולתנאים שנקבעו בה ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הוועדה לשיפוי מהמשפה על הוצאותיה אלו. לענין 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, יקוזז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

ד. חויב המשפה בהיטל השבחה עקב הקמת מתקן המים או קו מים יקוזז 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 שהוועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:

א. הוועדה תודיע למשפה בכתב, בפקסימיליה ובדואר רשום, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, 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 הוועדה המקומית וכל הסכם פשרה שהוא אליו תגיע הוועדה 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 הוועדה המקומית לפי סעיף 198(ב) לחוק.

- ג. הוועדה תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה.
- ד. הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 תודיע הוועדה למשפה על התביעה ותצרך 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 הוועדה 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 הוועדה המקומית על ידי הנפגע או ערר על החלטת שמאי מכריע בין אם על ידי הוועדה המקומית ובין אם על ידי הנפגע תצרך הוועדה המקומית את המשפה כצד ג' בהליך שבפני ועדת הערר או שתאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הוועדה 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 הוועדה 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 הוועדה 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 הוועדה המקומית לפי דרישת המשפה ערעור לבית המשפט המוסמך. בערעור כאמור יצורף המשפה או שהוועדה תאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הוועדה המקומית בפני בית המשפט או שהוועדה 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 הוועדה כאמור בסעיף קטנים (ה) עד (ח) לעיל, ישפה המשפה את הוועדה בסכום השומה שהוגשה על ידי המשפה כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל.

מועד השיפוי

6. חויבה הוועדה 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 הוועדה המקומית בפיצוי בגין העיכוב, ישא המשפה בפיצוי זה. שילם המשפה לוועדה המקומית בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפה את הסכום אשר שילם לה בתוספת הצמדה וריבית כדין או כפי שנפסק בעניין.

הגבלת סכום השיפוי

7. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר מ- 80% מהסכום שתחויב הוועדה כפיצויים בגין תביעה לפי סעיף 197 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 מים על פי התכנית. מובהר, כי תוקף כתב שיפוי זה הינו שלוש שנים מיום מתן היתר מספר _____ בלבד.

פטור משיפוי

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

תאריך

חתימת המשפה

נספח ב'6 - הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי

דברי הסבר

מטרת מסמך ההנחיות הנה ייעול הליך הכנת הנספח הנופי-סביבתי תוך יצירת מסגרת אחידה לנספחים המוגשים לתכניות השונות. המסמך כולל פירוט של מכלול הנושאים הרלוונטיים, לפי העניין, לבחינה והתייחסות בעת הכנת נספח נופי-סביבתי.

בהתאם להוראות התמ"א, תכנית הנדרשת לנספח נופי סביבתי תופקד בתנאי והוגש למוסד תכנון נספח כאמור. על מנת שמוסד התכנון יוכל לבחון את התכנית המוצעת בהתייחס לממצאי הנספח, נכון כי התכנית תוגש בצירוף נספח זה.

1. כללי

- 1.1. הנספח יכלול, בין השאר ולפי הצורך ובהתאם לאופי וסוג התכנית, את הנושאים המפורטים בסעיפים 2-4 שלהלן בהתייחס לתחום התכנית ולסביבתה.
- 1.2. הניתוח המרחבי, נתוני השטח, ההמלצות והמסקנות יוצגו לפי העניין בכתב, בתיאור גרפי, הדמיות, צילומים, חתכים ובמפות בקנה-מידה המתאים לתכנית, מהותה, שטחה וסביבתה.
- 1.3. הנספח יסתמך ככל הניתן על מקורות מידע מקצועיים, עדכניים ומהימנים.
- 1.4. הנספח ינוסח בשפה ובצורה תמציתית ובהירה, ויוגש בליווי המסמכים הבאים:
 - א. תקציר ובו עיקרי הממצאים וההמלצות.
 - ב. שמות וחתימות עורך הנספח והיועצים המקצועיים.
 - ג. רשימה ביבליוגרפית והפניה למקורות הנתונים ואסמכתאות.
- 1.5. עורך הנספח והרכב הצוות המקצועי יותאמו לסוג התכנית ולאופי השטח.
- 1.6. הנספח יוגש בפורמט דיגיטלי ובעותק קשיח.

2. תיאור שטח התכנית וסביבתה

הנספח יכלול תיאור תמציתי של התכנית המוצעת וסביבתה, בליווי תרשים המציג את הנתונים הרלוונטיים:

- 2.1. **תיאור הסביבה הטבעית – כולל התייחסות להערכת רגישות ופגיעות ככל וקיימת.**
 - א. **פני השטח ותופעות טבע** - מורפולוגיה, מבנה גיאולוגי וחבורות קרקע, טופוגרפיה, מסלע, יחידות נוף ורגישות נופית, מאפיינים ומופעים ייחודיים (כגון מצוקים, מחשופי סלע, נפתולי נחל, חוף, ים), ניתוח חזותי של שטח התכנית וסביבתה, מפת נצפות וחתכים מנקודות בולטות בשטח (ישובים, דרכים ושבילי טיול, חניונים ונקודות תצפית, אתרי טבע נוף ומורשת).
 - ב. **הידרולוגיה** - אגני היקוות, קווי פרשת מים, מפלס מי תהום, משטר ההידרולוגי של נחלים בתחום התכנית וסביבתה, שטחי הצפה, מאגרי מים, בריכות חורף, מעיינות, קידוחים ורדיוסי מגן.
 - ג. **אקלים** - טמפרטורה, משטר רוחות וכד.
 - ד. **מערכות אקולוגיות טבעיות ובתי גידול**
 - ה. **יחידות וחברות הצומח** - תוך התמקדות במינים נדירים, מוגנים, בסכנת הכחדה, או ראויים לשימור ומינים פולשים.

- ו. **בעלי חיים** - אתרים המאכלסים בעלי חיים (כגון אתרי לינה, רבייה, שיחור, קינון וצירי תנועה ונדידה) בדגש על מינים נדירים, מוגנים, אנדמים, בסכנת הכחדה ומינים פולשים.
- ז. **תפקוד השטח כחלק מרצף שטחים פתוחים** בתחום התכנית וסביבתה, כולל שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות, שטחים חקלאיים ומסדרונות אקולוגיים, תוך ציון צווארי בקבוק, ככל וקיימים.
- ח. **קישוריות** - במרחב העירוני/כפרי, ובכלל זה המרחב החקלאי והסביבה החופית.

2.2. **רקע סטטוטורי**

בחירה ברמה מקומית, מחוזית וארצית בהתייחס לתכניות מאושרות ומופקדות לרבות תכניות שהוחלט על הפקדתן.

2.3. **שימושי קרקע (תכנית מצב קיים)**

מיפוי שימושי הקרקע, תיאורם ואפיונם כולל תשתיות וזאת על גבי תצ"א.

2.4. **ערכי חקלאות, מורשת ותרבות**

- א. **נוף חקלאי** - תיאור הנוף והעיבוד החקלאי, תוך ציון סוגי גידולים, אינטנסיביות ואופי העיבוד, מבנים חקלאיים, תרומת השטח לדמות הנוף והמורשת.
- ב. **אתרי עתיקות, טבע ומורשת** - ממצאים ומידת ערכיות וחשיבות השימור, ערכי מורשת תרבותית והיסטורית בנויה ופתוחה, ייחודיות, משמעות היסטורית, תרבותית ומרחבית.
- ג. **אתרי ביקור ומסלולי טיול**.

2.5. **איכות הסביבה** - בהיבטים של איכות אוויר, רעש, קרינה, מוקדי מטרדים ומפגעים קיימים (שפכים, חומ"ס, פסולת וכיו"ב).

3. **חלופות תכנוניות**

3.1. בתכנית המשנה ייעודו של שטח פתוח ליעוד אחר יוצגו חלופות מיקום במרחב וחלופות לפרישת הבינוי, תוך פירוט יתרונותיהן וחסרונותיהן. ככל הניתן, יוצגו חלופות הממוקמות בשטחים הנמצאים ברגישות נופית סביבתית נמוכה. בחינת החלופות תתייחס גם לחלופה של אי ביצוע התכנית.

3.2. ביחס לכל חלופה יוצגו מכלול השיקולים לבחירתה, תוך התייחסות, לפי העניין, גם לבחירת טכנולוגיה מיטבית ולמידת ניצול וייעול השימוש בקרקע.

3.3. תיאור החלופה הנבחרת.

3.4. מוסד תכנון ראשי לקבוע כי לא תידרש בחינת חלופות מיקום, אלא חלופות לפרישת הבינוי, על מרכיביו והצבתו בלבד, זאת במקרים בהם לא ראה צורך בכך, כדוגמת תכנית הכוללת שימוש שעבורו נקבע 'שטח שמור לתכנון' בתכנית מתאר ארצית.

4. **השפעת מימוש התכנית על המרחב, לרבות האוכלוסייה והשתלבותה בסביבה**

ניתוח השפעת התכנית, לרבות בעת ההקמה, יתייחס לתחום התכנית והסביבה, בכלל זה הסביבה המושפעת ממנה והמשפיעה עליה, ויפרט, בין היתר, השפעות סביבתיות צפויות, אמצעים לצמצום הפגיעה הצפויה ופעולות להבטחת השימור ככל שיידרש, וזאת בהיבטים הבאים:

- א. **ערכי טבע ואקולוגיה** - בתי גידול ותפקוד מערכות אקולוגיות, ערכי טבע, צומח, בעלי חיים, אזורי קינון ומחייה, מסדרונות אקולוגיים, התפשטות מינים פולשים וכד'.
- ב. **שטחים חקלאיים** - רצף שטחים חקלאיים, אינטנסיביות הפעילות החקלאית, היווצרות שטחי שארית, שינוי בניקוז, נגישות, תפקוד וערכים נפיים, חברתיים, תרבותיים וכלכליים.
- ג. **רצף השטחים הפתוחים** - היקף ומשמעות הרצף, אמצעים למניעת קיטוע ושמירה מיטבית על הרצף.
- ד. **אתרי עתיקות ומורשת** - אתרי עתיקות, מורשת בנויה ונופי תרבות.
- ה. **אתרי ביקור ומסלולי טיול** - אתרים, מסלולים ומידת הנגישות אליהם, לרבות מעבר חופשי לאורך חוף הים.
- ו. **צפייה ונצפות** - הצגת הדמיה של התכנית על רקע הנוף באזור, השפעה צפויה על האגן החזותי ממנו נצפה שטח התכנית, מרחק, השתלבות בקו הרקיע, בולטות, נוכחות וניצפות של התכנית בסביבתה (מיישובים, דרכים ושבילי טיול, חניונים ונקודות תצפית, אתרי טבע, נוף ומורשת).
- ז. **השתלבות במרחב היישובי** - השפעות נופיות וסביבתיות על המרחב היישובי בתחום התכנון, כולל הצגת הדמיה, ככל הנדרש, של התכנית ומידת שילובה במרחב.
- ח. **ניקוז והידרולוגיה** - ניתוח השינויים הצפויים במערכת הניקוז הטבעית ובמערכת ההידרולוגית, כגון תוספת נגר צפויה, חציית נחלים והפתרונות הנדרשים תוך שמירת ערכי טבע ונוף.
- ט. **השפעות סביבתיות** - כגון: רעש, ריח, איכות אויר, קרינה, שפכים, חומ"ס, זיהום קרקע ומי תהום וזיהום ים, תאורה, רוחות והצללה, השפעות מורפולוגיות וסדימנטולוגיות על הסביבה החופית כולל התייחסות לכלל ההגבלות שהתכנית מטילה.
- י. בתכנית לצנרת גז טבעי ולתשתיות דומות אחרות תידרש התייחסות גם לנושאים הבאים:
 - 1) **טיפול בדליפות** - הצגת האמצעים למניעת דליפות לאורך מערכת ההולכה, ובכלל זה איטום, ניטור, טיפול בעת דליפה והיבטים בטיחותיים.
 - 2) **סיסמולוגיה** - הצגת ניתוח סיסמולוגי לכל תחום התכנית כולל התייחסות לגורמי סיכון ככל שישנם, בטיחות מערכת ההולכה (גז/דלק/תשתית תת"ק אחרת), המבנים והמתקנים.

5. הוראות התכנית

הנספח ימליץ על הטמעת הוראות והנחיות בנושאים העשויים להיות מושפעים מהתכנית והתשתיות הנלוות לה, בהתייחס בין היתר ולפי העניין לנושאים הבאים והכל לפי אופי התכנית ורמת הפירוט שבה:

- א. היבטים סביבתיים הנדרשים לעת ביצוע התכנית ומימושה וכן שלביות ביצוע התכנית.
- ב. שימושים מותרים ואסורים, ככל הנדרש.
- ג. מזעור הפגיעה בסביבה בזמן ההקמה לרבות לעבודות עפר, עירום זמני ופינוי עודפים וביצוע השיקום הנופי.
- ד. מזעור הפגיעה הנופית/ סביבתית/הידרולוגית/ חקלאית/אקולוגית לרבות הוראות ממשק, במידה ונדרש.
- ה. מסמכים ובדיקות נדרשות בשלב היתר הבניה/ תכנון מפורט.
- ו. ביצוע פעולות שימור/ הכנת מסמכי שימור.
- ז. עקרונות עיצוב כגון חומרי גמר, גידור, תאורה.

נספח ב'7 - רשימת אתרי הפסולת ואתרי הטמנה

שטח (בדונם)	סוג האתר	שם האתר
2,381	הטמנה והשבה	אורון
1,876	הטמנה והשבה, פסולת תעשייתית מאושרת	אפעא
1,755	הטמנה	בית גוברין-כלנית
612	הטמנה	דודאים בני שמעון
111	השבה	דודאים בני שמעון
697	הטמנה והשבה	דודאים גני הדס
1,638	הטמנה והשבה	חגל
184	השבה	חירייה
358	הטמנה והשבה	טליה
340	הטמנה	טללים אשלים
470	פסולת מסוכנת	נאות חובב א
130	הטמנה	נאות חובב ב
50	הטמנה	נחל אבליים דרום
91	הטמנה והשבה	נחל אבליים צפון
626	הטמנה	נחל בית העמק - עברון
113	השבה	נחל גלבוע א
132	השבה	נחל גלבוע ב
120	השבה	נחל הדרים
140	השבה	נחל נבלט-ברקת
293	הטמנה והשבה	נימרה
125	השבה	נעמן
525	הטמנה	ערד
577	הטמנה	צאליים דיה
254	הטמנה	קובעת-תאנים א
388	הטמנה והשבה	קובעת-תאנים ב
263	הטמנה	שדות מיכה

נספח ב'8 - שינויים למערכת הדרכים

קטע מיועד לגריעה	קטע חלופי
דרך אזורית 652 חוצה בנימינה וחוצה פרדס חנה מדרך אזורית 70 ועד דרך אזורית 65 (נ.צ. 719864, 195739 עד נ.צ. 707209, 198939)	דרך אזורית 652 מדרך אזורית מס' 70 ועד דרך מס' 65.
דרך אזורית 653 העוברת בתוך בנימינה (נ.צ. 195518, 713784 עד נ.צ. 193772, 713775)	דרך אזורית 653 מצפון לבנימינה בסמוך למחצבת בנימינה.
דרך ראשית 4 בקטע שבין כביש 70 לצומת הכניסה לדור נחשולים, דרך 7011 (נ.צ. 194804, 721187 עד 195940, 724478)	דרך ראשית 4 בקטע שבין כביש 70 צומת הכניסה לדור נחשולים, דרך 7011
דרך אזורית 672 החוצה את דליית אל כרמל ועוספיא (נ.צ. 737023, 205338 עד נ.צ. 732223, 206522)	דרך אזורית נופית 672 העוקפת את דליית אל כרמל ועוספיא
דרך 79, קטע ציפורי/נצרת (קמ' 27-23)	דרך 79, קטע ציפורי משהד
דרך 89, אזור נהריה, מדרך 4 עד קמ' 3.5	דרך 89, עוקף בי"ח נהריה מצפון
דרך 89, אזור צפת, מקמ' 49 עד ראש פינה	דרך 877, עוקף צפת מדרום
דרך 92, מצומת צמח עד קמ' 13	דרך 918- עוקף צמח, מעגן, האון ועין גב - החל מקמ' 402.5 בדרך 90 הקיימת
דרך 918, מצומת גדות עד קמ' 20 (ממזרח לחולתה)	דרך 918, מדרום לצומת בית המכס העליון עד קמ' 20 בדרך 918
דרך 91, גשר בנות יעקב, מקמ' 7.5 עד קמ' 13.	דרך 91, תוואי משופר
דרך 99, ליד קיבוץ דן, מקמ' 7.5 עד קמ' 9	דרך 909, תוואי משופר
דרך 768, מצומת אלומות עד דרומית לצומת פוריה	דרך 90, מצומת אלומות עד דרומית לצומת פוריה
דרך 77, ממזרח לצומת פוריה	דרכים 90 ו-777, מצומת פוריה עד המפגש עם דרך 90 הקיימת באזור שפך נחל רקת
דרך 60, ממחלף בלפוריה ועד מצפון לצומת יזרעאל - למעט הקטע שבתחום שיפוט עפולה	דרך 60 עוקף עפולה, על שני קטעיו
דרך 90 בתחום שיפוט העיר טבריה	דרכים 90 ו-777, מצומת פוריה עד המפגש עם דרך 90 הקיימת באזור שפך נחל רקת
דרך 702, ממערב למושב אחיהוד	דרך 702, ממזרח למושב אחיהוד
דרך 85 הקיימת, באזור מחלף יאסיף המאושר ומחלף אחיהוד המאושר	דרך 85 המוצעת, באזור מחלף יאסיף המאושר ומחלף אחיהוד המאושר
דרך ראשית מס' 12 (רח' דרך יותם) (מ.נ.צ. 195125/384864 עד נ.צ. 192083/385423)	דרך ראשית העוברת בסמוך לנחל גרוף
גריעת קטע דרך מס' 574, מדרך 444 עד דרך ראשית מס' 61 בצפון. נ.צ. 201938/705779 עד נ.צ. 203208/703768	סלילה בפועל של דרך מס' 444 בהתאם לתכניות מח/119, תמ"א 31/א/16 ותמ"א 31/א/16 1
גריעת קטע דרך 574, מצומת כלניות בצפון עד הכניסה הצפונית לבקת אלע'רביה. נ.צ. 200933/694878 עד נ.צ. 204928/700937	סלילה בפועל של דרך 444 בהתאם לתכניות מח/119, תמ"א 31/א/16 ותמ"א 31/א/2 2

נספח ב'9 - שינויים למערכת מסילות ברזל

מסילות ברזל לגריעה לאחר אישור תוואי חלופי

קטע מיועד לגריעה	קטע חלופי
ביטול מסילת ברזל קיימת ממושב לימן ועד תחנת נהריה	הוספת מסילת ברזל כפולה מתוכננת ממושב לימן ועד תחנת נהריה

מסילות ברזל להוספה

קטע לתוספת	הוראת מעבר
תוספת מסילת ברזל במרחב מישור ימין/ מעלה עקרבים בסמוך לדרך 227	האישור ייכנס לתוקף עם ביטול הכרזה של שומרת הטבע מכתשים עין יהב בקטע המסילה העובר בשמורה שאינו מוצע במנהור, בהתאם לתכנית מפורטת למסילה

נספחי חטיבת השטחים הפתוחים

נספח ג'1 - היקפי השטחים המיועדים לשמורות טבע ולגנים לאומיים

היקפי השטחים המיועדים לשמורות טבע

מ.ס.	שם מקום/אתר	שטח בדונם	מ.ס.	שם מקום/אתר	שטח בדונם	מ.ס.	שם מקום/אתר	שטח בדונם	מ.ס.	שם מקום/אתר	שטח בדונם
1	א-זרקה	53	58	דקלי הדום-אילת	70	115	חורשת חרובים-אור עקיבא	743	175	נחל בית העמק	5,488
2	אודים	356	59	הארבל	2,835	116	חלמוניות ירוחם	4,732	176	נחל בצת	12,376
3	אודם	19,934	60	הבטיחה	4,000	117	חרבת באר שבע	390	177	נחל גמל	438
4	אורטל	1,044	61	הבשור	23,462	118	חרבת ג'ממה	1,408	178	נחל גרר עליון	765
5	אחו בנימינה	330	62	הגלבע	31,074	119	חרבת גזירה	46	179	נחל גרר תחתון	5,698
6	אחו גונן	206	63	הדום שומרון	15,842	120	חרבת דרכמון	308	180	נחל דולב	7,163
7	אחו ח'ספיה	1,413	64	הדסים	15	121	חרבת כוכים	373	181	נחל דישון	19,787
8	אחילוף החורן	5,201	65	החולה	4,661	122	חרבת מחוז	122	182	נחל דליה ויבלי	913
9	א"י וחוף נוה ים	18	66	הירדן	15,257	123	חרבת מלח	144	183	נחל דלתון	4,045
10	א"י חוף דור	204	67	המסרק	142	124	חרבת סעדים ועין סעדים	20	184	נחל הקיבוצים	88
11	א"י חוף מעגן מיכאל	38	68	הסוללים	2,411	125	חרבת סרח עלית	43	185	נחל השופט	337
12	א"י חוף ראש הנקרה	49	69	הר אביטל-הר הנטל	5,384	126	חרבת צ'רקס	8	186	נחל זדים	3,708
13	א"י שדות ים	13	70	הר אמיר	391	127	חרבת צור	326	187	נחל חילוון	6,739
14	איקרית	229	71	הר גיורא	1,403	128	חרבת קרתא	171	188	נחל חלילים	224
15	אירוס ביצות נוב	752	72	הר גמל	645	129	חרבת שארי	120	189	נחל חצב	8,511
16	אירוס הארגמן	154	73	הר ההר	1,650	130	חרוצים צפון	242	190	נחל חצור	10,401
17	אירוס הגולן-חושניה	1,564	74	הר הטייסים	506	131	טוף כרם מהר"ל	218	191	נחל חרמון	2,522
18	אירוס הגולן-תנוריה	445	75	הר הנגב	1,069,257	132	טוף מי עמי	19	192	נחל יבנאל	149
19	אירוס הדור-איילת השחר	246	76	הר חורשן	2,121	133	יהודיה-ברית משושים	28,580	193	נחל יחיעם	1,693
20	אירוס הנגב	591	77	הר יבנאל	3,083	134	יהודיה-גמלא	8,382	194	נחל יפתחאל	492
21	אירוס נצרת	211	78	הר יונה	149	135	יטבתה	30,399	195	נחל יצהר	2,631
22	אלונה	7,307	79	הר כמון	1,499	136	ים דור-הבונים	19	196	נחל יששכר	12,032
23	אלוני אבא	10,168	80	הר מירון	100,283	137	כורכר ניר עם	405	197	נחל כזיב	12,035
24	אלוני ברעם	1,535	81	הר סאסא	12,512	138	כורכר רוחמה	463	198	נחל מאיר-נחל נחשון	110
25	אלוני יצחק	157	82	הר סנה	674	139	כורסי	172	199	נחל מיצר	28,089
26	אלות סירין	4,618	83	הר עצמון	9,108	140	כפירה	8,789	200	נחל משגב	1,783
27	בארותיים	561	84	הר קוז	885	141	כפר רופין	77	201	נחל סנסן	14,781
28	בוריקה	327	85	הר שיפון	803	142	כרם בן זמרה	160	202	נחל עורבים	2,059
29	ביצות זיתא	47	86	הר שכניה	3,150	143	כרמיה	867	203	נחל עין	427
30	ביצות קיסריה	493	87	התנור	509	144	כרמל	54,865	204	נחל עמוד	12,108
31	ביתן אהרון	49	88	זומרה	98	145	להב דרום	2,181	205	נחל פולג	589
32	בלפוריה	110	89	חוטם הכרמל	1,291	146	להב צפון	3,807	206	נחל קדש	1,460
33	בני ציון	114	90	חולות ביר משש	41,050	147	לימן-גבעת הצבעונים	56	207	נחל קני	400
34	בריכת אלקוש	10	91	חולות המפרץ	376	148	מדבר יהודה	637,972	208	נחל רחום	944
35	בריכת בראון	303	92	חולות זיקים	3,499	149	מורדות רכס הרי נפתלי	6,801	209	נחל שורק מזרחי	13,018
36	בריכת געש	94	93	חולות חלוצה	35,560	150	מורדות רכס זכרון	491	210	נחל שיזף	46,154
37	בריכת דלתון	32	94	חולות משאבים	6,670	151	מזרח לכיש	13,192	211	נחל שילה	6,903
38	בריכת יער	241	95	חולות ניצנים	21,052	152	מכתש בארי	3,828	212	נחל שניר	451
39	בריכת סידינה	566	96	חולות עגור	176,334	153	מכתשים עין ירב	274,921	213	נחל שעל	1,295
40	בריכת פרג	26	97	חולות פלמחים	6,209	154	מכתשים קטן וגדול	140,212	214	נחל תבור	35,794
41	בריכת צרטה	36	98	חולות קיסריה	957	155	מסיב הרי אילת	451,064	215	נחל תות	192
42	בריכת רחובות	149	99	חולות שונרה, נחל לבן ונלך סיני	122,909	156	מסיל עסיה	2,785	216	נחל תנינים	295
43	בריכת תמסח	202	100	חוף אכזיב	22	157	מעיינות גבתון	251	217	נחלים גדולים	372,949
44	ברניקי	112	101	חוף בוסתן הגליל	277	158	מערות לזית	525	218	סוסיא	5,757
45	בתות מנשה	91	102	חוף בית ינאי	72	159	מערת הנטיפים	247	219	סחלים במנרה	390
46	בתות תנינים רז	5,892	103	חוף גדור	601	160	מערת התאומים	139	220	סלע עכברה	2,171
47	בתרונות רוחמה	1,066	104	חוף גלים	1,087	161	מערת שכניה	8	221	סלע אוליגוקן	21
48	גאון הירדן	1,947	105	חוף דור-הבונים	901	162	מצד אבירים	3,427	222	עדולם	7,953
49	גאון הירדן-כפר רופין	657	106	חוף האלמוגים-אילת	1,722	163	מצוק הצינים	678,764	223	עיינות	103
50	גבעות גד	13,968	107	חוף חבצלת השרון	193	164	מצוקי קרית שמונה	151	224	עיינות עורבים	1,121
51	גבעות גומר	23,402	108	חוף חולות יבנה	716	165	מרגליות	789	225	עיינות פחם	513
52	גבעות צפית	203	109	חוף מעגן מיכאל	434	166	משלט שבתה	117	226	עין א-טינה ואל פג'ר	611
53	גבעת המורה	915	110	חוף נהריה	104	167	מתלול צורים	2,414	227	עין אלה	113
54	גבעת עוז	564	111	חוף נוה ים	241	168	נוה יעקב	41	228	עין ג'ינה	1,657
55	גברעם	5,395	112	חוף נחל דליה	509	169	נחל אדמון	1,033	229	עין גונן	43
56	גדרות	15	113	חוף ראש הנקרה	503	170	נחל אוכם	1,828	230	עין דור	128
57	געש	11	114	חורשת זקום	116	171	נחל אופקים	421	231	עין דקלים	17

היקפי השטחים המיועדים לגנים לאומיים

שטח בדונם	שם מקום/אתר	מ.ס.	שטח בדונם	שם מקום/אתר	מ.ס.
100	מצודת כח-נבי יושע	53	337	אביחיל	1
1,922	נאות קדומים	54	264	אושה	2
113	נבי ימין	55	563	אכזיב	3
3,581	נחל אלכסנדר	56	312	אנדרטת חטיבת הנגב	4
2,703	נחל חווארים	57	297	אפולוניה	5
5,159	נחל צלמן	58	13,244	ארבל	6
9,620	נחל רפאים	59	2,535	אשקלון	7
4,354	נחל שורק מערבי	60	5,643	בית גוברין	8
433	ניצנה	61	44	בית ירח	9
1,116	סובב חומות ירושלים	62	532	בית מירסם	10
4	סחנה-לוד	63	1,936	בית שאן	11
171	סידני עלי	64	767	בית שערים	12
2,223	עבדת	65	183	ברעם	13
3,701	עין הבשור	66	676	גבעות כורכר-נס ציונה	14
149	עין חמד-אקוה בלה	67	292	גבעות מרר	15
316	עין כרם	68	7,351	גבעות שפרעם	16
4,770	עין עבדת	69	2,889	גבעת גזר	17
477	עינות תלם	70	25,657	גן הפסלים	18
3,849	עמק האלה	71	198	גן השלושה-סחנה	19
168	עמק צורים	72	4,888	הירקון	20
7	עתיקות בית אלפא	73	57,528	הכרמל	21
219	עתיקות כורסי	74	562	הר ההגנה	22
164	עתיקות עתלית	75	1,082	הר הרוח	23
730	עתיקות קיסריה	76	1,205	הר חרת	24
2,402	פארק השרון	77	3,719	הר תבור	25
157	צובה	78	20,276	הר' יהודה	26
1,034	צור נתן	79	69	חולדה	27
13,387	ציפורי	80	180	חוף ג'יסר א-זרקא	28
307	קיסריה	81	2,067	חוף השרון	29
1,011	קרן נפתלי	82	38	חוף כורסי	30
3,020	קרני ח'טין	83	71	חוף נעורים	31
230	ראש הנקרה	84	753	חוף פלמחים	32
395	רחובות בנגב	85	997	חוף קיסריה	33
5,312	שבטה	86	818	חורשת טל	34
2,928	שמרון	87	20	חמת טבריה	35
368	תל באר שבע	88	70	חנות מינים	36
99	תל בית שמש	89	732	חרבת חלוצה	37
222	תל דור	90	197	חרבת עמודים	38
484	תל חי	91	1,156	ירוחם	39
707	תל חצור	92	611	כוכב הירדן	40
78	תל יבנה	93	380	כורזים	41
264	תל יודפת	94	1,659	כפר נחום	42
268	תל ירמות	95	194	מבצר נמרוד	43
8,372	תל לכיש ותל מראשה	96	1,653	מגדל אפק	44
241	תל מגידו	97	1,143	מונפורט	45
1,655	תל סוסיתא	98	24	מזור קולה	46
1,749	תל ערד	99	82	מי נפתוח-ליפתא	47
2,884	תל צפית	100	3,801	ממשית	48
71	תל צפצפות	101	1,518	מעין חרוד	49
162	תל קקון	102	1,719	מערות חזן	50
105	תל שקמונה	103	729	מערות סמך	51
			4,473	מצדה	52

נספח ג'2 - היקפי השטחים המיועדים ליערות

מס.	שם	מספר	שטח בדונם	מס.	שם	מספר	שטח בדונם	מס.	שם	מספר	שטח בדונם
1	אביב	1324	1,549	73	הקדושים	3303	11,060	145	מנשה	3413	5,888
2	אודם	1204	4,998	74	הר אחים	1355	12,040	146	מסד	1468	7,958
3	אום-אל-פתם	3403	4,189	75	הר מירון	1210	273	147	מעגן מיכאל	3422	319
4	אופקים	4240	1,265	76	הר עצמון	1322	1,796	148	מעוז חיים	1423	328
5	אורטל	1262	1,484	77	הר תבור	1483	53	149	מעון	4217	253
6	אורים	4201	906	78	הראל	3301	5,315	150	מעלה גמלא	1247	969
7	אחיהוד	1303	7,577	79	הרי נפתלי	1239	12,151	151	מעלות	1333	5,415
8	אילון	3103	2,314	80	השרון	3111	201	152	מצר	3417	3,176
9	אילון	1304	4,242	81	חדרה	3409	3,066	153	מראשה	3202	12,763
10	אילנות	3147	1,479	82	חולדה	3134	1,968	154	מרום גולן	1265	3,646
11	אילת	4438	974	83	חולות אשקלון	4185	4,687	155	משאבי שדה	4309	66
12	איתן	4105	8,654	84	חולות חלוצה	4206	6,886	156	משואה	3224	41,246
13	אלונה	3412	6,349	85	חוף הכרמל	1110	19,311	157	משוש	4332	23,710
14	אלוני הבשן	1259	733	86	חורשים	3119	2,820	158	משמר הנגב	4220	14,127
15	אלונים	1107	5,630	87	חורשן	3405	6,127	159	משמר העמק	3421	7,769
16	אליקים	3401	1,286	88	חזון	1207	6,992	160	נבטים	4323	78
17	אלכסנדר	3104	756	89	חירן	4350	9,770	161	נבי יושע	1250	12,015
18	אלקוש	1307	3,170	90	חלץ	4103	156	162	נהריה	1301	626
19	אמנון	1208	6,026	91	חן	3414	7,294	163	נווה-אילן	3310	5,128
20	אמציה	4106	10,276	92	חניתה	1306	7,532	164	נחושה	3218	12,476
21	ארו	4110	6,508	93	חסה	4139	3,043	165	נחל אסף	4209	3,699
22	אשדוד	3101	5,371	94	חסר	3415	1,375	166	נחל הבשור	4221	1,642
23	אשל הנשיא	4255	8,327	95	חצבה	4428	7,537	167	נחל חיק	1117	653
24	אשלים	4301	4,418	96	חצרן	4334	2,530	168	נחל חנון	4108	994
25	אשתאול	3302	12,753	97	חצרים	4212	10,149	169	נחל לימונים	1213	6,448
26	באר טוביה	3110	3,442	98	חרוב	1279	254	170	נחל מיצר	1227	416
27	באר שבע	4335	12,698	99	חרובית	3254	18,745	171	נחל עשן	4211	13,342
28	בארי	4273	12,208	100	חרמונית	1291	264	172	נחל תות	1113	4,632
29	בי"ו	3102	2,783	101	חשיף	4216	1,750	173	נחשון	3113	5,196
30	ביריה	1203	18,799	102	טבריה	1417	4,831	174	נטועה	1308	2,874
31	בית העמק	1318	3,705	103	טורען	1402	12,077	175	ניצנה	4333	1,889
32	בית השיטה	1441	2,488	104	יד מרדכי	4121	8,385	176	ניר עציון	1111	1,311
33	בית קמה	4112	3,395	105	יהודיה	1226	1,846	177	נתיבות	4142	4,209
34	בית קשת	1482	16,007	106	יבילים	1349	5,669	178	נתניה	3139	560
35	בית שאן	1412	1,766	107	יחיעם	1311	9,333	179	סאסא	1214	6,398
36	ביתר	3213	5,637	108	יטבתה	4429	5,331	180	סוף	3320	10,949
37	בלפור	1104	3,066	109	ירושלים	3350	7,124	181	סיירת שקד	4215	20,001
38	בן-שמן	3105	25,553	110	ירקון	3112	1,171	182	עבדת	4329	2,068
39	בני יהודה	1280	1,920	111	ישעי	3232	19,717	183	עדולם	3201	21,123
40	בקעת ארבל	1404	27	112	יתיר	4306	66,194	184	עוז	3408	1,584
41	בקעת יבנאל	1407	6,047	113	כברי	1313	8,959	185	עומר	4338	686
42	בר-גורא	3203	8,883	114	כוכב	4124	1,933	186	עין דור	1450	6,280
43	בראון	1293	879	115	כיסופים	4213	11,209	187	עין הנצי"ב	1414	103
44	ברעם	1236	12,738	116	כמון	1272	4,426	188	עין השופט	3429	3,969
45	ברקת	3106	2,862	117	כסיפה	4315	744	189	עירון	3418	7,740
46	גבולות	4203	462	118	כפירה	3312	4,602	190	עמינדב	3321	6,972
47	גבעת המורה	1449	10,977	119	כפר החורש	1102	7,406	191	עמיעד	1217	1,556
48	גברעם	4115	6,142	120	כפר קיש	1463	8,922	192	עמק יזרעאל	1101	1,636
49	גדות-גונן	1205	3,190	121	כרמון	4123	2,255	193	עציון	3208	6,633
50	גדרות	3115	2,686	122	כרמיאל	1223	487	194	ערד	4314	536
51	גוברין	3205	9,773	123	כרמים	4174	8,799	195	פארק איילון	3142	3,371
52	גורן	1305	6,482	124	לביא	1405	4,600	196	פארק באר-שבע	4298	10,129
53	גזר	3133	2,222	125	להב	4128	26,175	197	פארק הירדן	1270	1,877
54	גילון	1326	3,861	126	לוטם	1281	2,629	198	פולג	3109	638
55	גילת	4204	3,902	127	לניש	4120	17,478	199	פוריה	1410	1,009
56	גלבוע	1476	10,549	128	מאחז	4119	19,786	200	פיתחת שלום	4205	718
57	גלעד	3402	10,991	129	מבוא חמה	1268	1,497	201	פליג מים	1232	865
58	גני חוגה	1432	3,068	130	מגידו	3416	17,329	202	פלוגות	4143	2,719
59	דבירה	4102	14,585	131	מגן	4228	964	203	פקיעין	1254	436
60	דודאים	4313	24,581	132	מודיעין	3116	12,741	204	פרדס-חנה	3407	1,878
61	דורות	4183	9,725	133	מורדות גולן	1202	3,807	205	צוחר	4272	402
62	דימונה	4302	1,165	134	מורדות נצרת	1481	10,347	206	צונם	1309	6,087
63	דליה	3411	1,626	135	מורן	4194	4,208	207	צור-נתן	3146	2,034
64	דלתון	1215	2,661	136	מתנה ירדן	1229	937	208	ציפורי	1103	7,202
65	דן	3114	961	137	מטולה	1201	257	209	ציר המפלים	1266	2,480
66	הזורע	3410	5,002	138	מטע	3229	13,910	210	צלפון	3216	1,227
67	החולה	1237	3,722	139	מי-עמי	3404	4,546	211	צפית	3209	8,162
68	החמישה	3311	6,464	140	מירון	1211	5,681	212	צרעה	3233	10,211
69	הכ"ח	3129	10,078	141	מישור פארן	4403	249	213	קדמה	4118	1,509
70	הל"ה	3221	1,521	142	מיתר	4307	8,256	214	קדמת צבי	1228	1,969
71	המפרץ	1365	1,110	143	מליכה	1255	2,765	215	קדרים	1209	14,760
72	הנדיב	3445	448	144	מנחמיה	1406	6,867	216	קוממיות	4114	2,340

נספח ג'3 - חניוני לילה ומבואות בשמורות הטבע

חניוני לילה

יהודיה, הר מירון - נחל עמוד, הר מירון - חומימה, הר הנגב - בורות לוך, מצוק הצינים הרחבה 2 - בארות, יטבתה, מעיינות הבניאס, עין גדי, נחל גילבון.

מבואות

תל דן, התנור (נחל עיון), החולה, יהודיה, בריכת המשושים, גמלא, הבטיחה (בתחום אתר המג'רסה), עין אפק, הר הכרמל (בתחום אתר חי-בר כרמל), נחל תנינים, נחל המערות, הר מירון (בתחום אתר נחל עמוד), מערת הנטיפים, עין גדי, יטבתה, חוף האלמוגים באילת, מדבר יהודה (בתחום אתר עין בוקק), נחל גילבון, נחל אל על, נחל חרמון, הבניאס.