

הפקדה -  
1511

מתן תוקף -

# המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966  
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון)  
(מס' 418) התשל"א-1971

## תמ"א 60/1

### תכנית מתאר אזורית (חלקית) היתרי בניה למתקנים למי מערכת ולקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע

### הוראות התכנית

#### חותמת מתן תוקף

#### חותמת הפקדה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
אמר בשלן قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية  
ببيهودا والسامرة (رقم 418) 5732 - 1971

נפה מאכלא ע"א"מ  
לוא C 16  
מרחב תכנון מקומי  
מטפה تنظيم محلي  
תכנית מאכלא ע"א"מ מס' 60/1  
מס' 60/1  
מס' 60/1

ועדת המשנה ל  
תלנתה الفرعية ل  
בישיבה מס' 95/6 בתאריך 20/2/2020  
במجلس رقم 3/6 بتاريخ  
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל  
قررت اللجنة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה  
המרכזית לתכנון ובניה  
مدير الدائرة  
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת  
התכנון העליונה/משנה  
رئيس مجلس  
التنظيم الاعلى للجنة الفرعية

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
אמר בשלן قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية  
ببيهودا والسامرة (رقم 418) 5732 - 1971

נפה מאכלא ע"א"מ  
לוא C 16  
מרחב תכנון מקומי  
מטפה تنظيم محلي  
תכנית מאכלא ע"א"מ מס' 60/1  
מס' 60/1  
מס' 60/1

ועדת המשנה ל  
اللجنة الفرعية ل  
בישיבה מס' 13/19 בתאריך 9/9/19  
בمجلس رقم 13/19 بتاريخ  
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופה של 30 יום  
قررت ايداع المشروع لمدة 30 يوم

מנהל הלשכה  
המרכזית לתכנון ובניה  
مدير الدائرة  
المركزية للتخطيط والبناء

יו"ר מועצת  
התכנון העליונה/משנה  
رئيس مجلس  
التنظيم الاعلى للجنة الفرعية

טבת תש"פ, 6 נובמבר 2020

<b>תוכן העניינים:</b>			
<b>מספר עמוד</b>	<b>שם הפרק</b>	<b>הפרק</b>	<b>מס"ד</b>
3	דברי הסבר לתכנית	מבוא	.1
4	כללי	פרק א'	.2
8	היתרים למתקני מי מערכת	פרק ב'	.3
10	הסדרה, שילוב או הגדלה של מתקנים קיימים	פרק ג'	.4
12	קווים להולכת מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע	פרק ד'	.5
13	הוראות כלליות	פרק ה'	.6
15	היתרים למתקני מים מתוקף שימושים מותרים בתכניות מפורטות מאושרות	טבלה מס' 1	.7
16	היקפי בניה ושטחים למתקנים חדשים	טבלה מס' 2	.8
18	חתימות	פרק ו'	.9

## דברי הסבר לתכנית

משק המים לשתייה ולהשקייה חקלאית הינו חיוני לחיים ככלל ובאזור יהודה ושומרון בפרט. שמירה על רצף אספקה סדירה של מים לצרכני המים, מצריכה התייחסות מיוחדת להליכי התכנון המפורטים, הן כדי לאשר מתקנים קיימים, הן כדי להתכונן לאתגרי אספקת המים בעתיד הקרוב, והן כדי לקדם מתקנים בעתיד עקב גידול הצריכה. שינויים במערך אספקת המים מצריכים גמישות בהקמת מתקנים אלה הן להפקת המים (קידוחים) והן להובלת מי מערכת אל תוך אזור יהודה ושומרון והמתקנים והתשתיות הנדרשים לשם כך, וכן מצריכים הם בנוסף גם מתן מענה מהיר **אז-הוק לצרכי משק המים המשתנים ביהודה ושומרון במיוחד לאור הגידול באוכלוסייה.**

המועצה הארצית בישיבתה מיום 13.05.2014 הורתה על עריכת תמ"א שעניינה היתרי בניה לקווים ולמתקני מי מערכת. ממשלת ישראל אישרה בתאריך 22.06.2017 את תכנית המתאר הארצית לקווים ולמתקנים למי מערכת - **תכנית מתאר ארצית מס' 6/ב'34**. **באזור יהודה ושומרון (להלן - "האזור")** החקיקה הישראלית ככלל איננה חלה (חוקים, תקנות, תכניות מתאר וכדומה), אלא ככל שאומצה בתחיקת הביטחון ולאחר ההתאמות הדרושות להחלתה באזור זה, וכל זאת בכפוף לכללי המשפט הבינלאומי בין השאר בדבר שימור הדין הקיים באזור זה (החוק הירדני - "חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966").

**לאור כל האמור לעיל, לשכת התכנון המרכזית לאזור יהודה ושומרון ערכה התאמות להוראות תכנית המתאר הארצית מס' 6/ב'34 על-מנת להחילה באזור באמצעות הכנת תכנית מתאר אזורית (חלקית) מס' 60/1 למתקנים למי מערכת ולקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע (להלן: "התכנית", "תכנית זו").**

תכנית זו קובעת הוראות ותנאים למתן היתרים למתקני מי מערכת חדשים ולהסדרה, שילוב והגדלה של מתקנים קיימים. כמו כן, התכנית קובעת הוראות בנוגע לקווים להולכת מי מערכת, במקרים בהם נדרשת הולכה על-קרקעית בלבד.

התכנית מאפשרת להוציא היתרי בניה למתקני מי מערכת, באחד משני האופנים הבאים: על חשבון זכויות הבניה שנקבעו בתכנית מפורטת מאושרת בייעודי הקרקע שהתכנית קבעה בהתאם לטבלה מס' 1 להוראות התכנית, או ישירות מכוח התמ"א בייעודים המפורטים בה בכל סוגי התכניות בהתאם לטבלה מס' 2 להוראות התכנית בה נקבעו זכויות הבניה, שטחי הבניה והיקפי הבניה. גם בנוגע לקווים להולכת מי מערכת, מאפשרת התכנית להוציא היתרי בניה לקווי מי מערכת עיליים בלבד (מונחים מעל פני הקרקע) ישירות מכוח תכנית זו בכל תחום התכנית ובכל ייעוד קרקע.

**דברי ההסבר מהווים רקע לתכנית ואינם חלק ממסמכי הסטטוטוריים**

## פרק א' - כללי

1. **שם התכנית**  
תכנית זו תיקרא "תמ"א 60/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) להיתרי בניה למתקנים למי מערכת ולקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע" (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
2. **מטרות התכנית**  
קביעת הוראות למתן היתרים מכוח תכנית זו להקמתם של מתקנים למי מערכת ולקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע בפריסה אזורית, בשל הגמישות הנדרשת לגבי מיקומם.
3. **עיקרי התכנית**  
קביעת ייעודי קרקע, שטחי בניה, היקפי בניה, אופן פרסום והוראות נוספות למתן היתרים למתקנים למי מערכת ולקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע.
4. **מסמכי התכנית**  
תכנית זו כוללת:  
18 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
5. **תחום התכנית**  
התכנית תחול על כל שטח האזור (שטחי C ביהודה ושומרון).
6. **יחס בין תכניות**
  - 6.1 תכנית זו גוברת על תכניות תכנון אחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר אחרת בסעיף מסעיפי תכנית זו.
  - 6.2 תמ"א 62 - "תכנית מתאר אזורית (חלקית) לניהול מי נגר, ניקוז נחלים, איגום וחלחול" - תגבר על הוראות תכנית זו.
  - 6.3 למען הסר ספק, אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מהזכויות, מהכוחות, מהסמכויות ומהחסינויות שבידי מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור, לרבות בכל הנוגע לתפיסת מקרקעין לצרכים צבאיים, השימוש במקרקעין התפוסים לצרכים צבאיים והפעילות בתחומם. הממונה לעניין הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מסי 997), התשמ"ב-1982, יהיה רשאי להורות למי שהוסמך על-ידו ליתן היתר לפי סעיף 2 לצו זה לפעול בהתאם להוראות תכנית זו, כולן או מקצתן.
7. **הגדרות, פרשנות וסמכויות**
  - 7.1 **למונחים הרשומים בתכנית זו תהיה המשמעות הרשומה לצידם:**  
"אזורי מגן א' ב' ג'" כהגדרתם בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה) התשנ"ה-1995 וכהגדרתם בהנחיות קמ"ט מים במנהל האזרחי.  
"באר (קידוח)" לרבות כל חפירה, קדיחה או מבנה המיועדים להעלאת מים תת-קרקעיים אל פני הקרקע, בין שהושלמו ובין שלא הושלמו, לרבות מתקניהם והשטח המגודר סביבם.  
"בריכה/מאגר" מבנה לאיגום של מי מערכת.

<p>חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הביטחון, לרבות בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"א-1971, וכל חקיקת המשנה מכוחו.</p>	<p>"החוק"</p>
<p>רישיון לפי הפרק הרביעי לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966, או היתר לפי הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.</p>	<p>"היתר בניה"</p>
<p>שטח של מתקן מי מערכת או של מתקן נלווה לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע, המוקף בגדר.</p>	<p>"חצר"</p>
<p>שטח המיועד בתכנית ליער לסוגיו.</p>	<p>"יער"</p>
<p>מוסד המוסמך על-פי כל דין החל באזור ותחיקת הביטחון ליתן היתר בנייה מכוחה של תכנית, לפי לעניין.</p>	<p>"מוסד תכנון"</p>
<p>מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף מס' 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה, לפי העניין.</p>	<p>"מועצת התכנון העליונה"</p>
<p>מים המוזרמים במערכת ההולכה והאגירה האזורית והמקומית, שבמידת הנדרש עברו טיפול או מיהול, ובכלל זה מים מותפלים, מי קידוחים, מי כנרת, מים מליחים, ומי נגר ושטפונות. מי קולחין לא ייחשבו כ"מי מערכת" לעניין תכנית זו.</p>	<p>"מי מערכת"</p>
<p>מים המסולקים לאחר הליך הטיפול, ממתקן לטיפול במים או ממתקן התפלה למים מליחים.</p>	<p>"מי רכז"</p>
<p>מים הראויים לשתייה כהגדרתם לפי פקודת בריאות העם 1940 והתקנות לפיה.</p>	<p>"מי שתייה"</p>
<p>מים שרמת המליחות שלהם גבוהה מזו של מי שתיה ונמוכה מזו של מי ים, לרבות מי רכז ממתקן התפלה.</p>	<p>"מים מליחים"</p>
<p>מים שאינם מי שתייה" מים שאינם באיכות מי שתיה בהתאם לתקנות בריאות העם (איכותם התברואתית של מי-שתיה ומתקני מי-שתיה) התשע"ג-2013, כגון: מי נגר עילי, ביוב, קולחין, מי שפד"ן, קולחין מותפלים, מים מליחים, מי רכז ותמלחות, מי ים.</p>	<p>"מתקן התפלה למים מליחים"</p>
<p>מתקן המיועד להפקת מים מותפלים ממים שאינם מי ים.</p>	
<p>"מתקן לטיפול במים" מתקן לטיפול באיכות המים, והפיכתם למי שתיה או למים לחקלאות או למים לתעשייה או מתקן לטיפול במים מזוהמים.</p>	
<p>"מתקן מדידה וניטור" מתקן למדידה וניטור של איכות וכמות מים במתקן של מי מערכת ובנחלים.</p>	
<p>"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.</p>	

<p>כל מתקן הנמצא בתחום החצר, המשמש לניטור, טיפול, בקרה, ייצור חשמל לצריכה עצמית, תפעול או הגנה, הנדרשים להפעלה ולתחזוקת המתקן או הקו.</p>	<p>"מתקן נלווה"</p>
<p>רצועת החוף המותנית המוגדרת בתכניות התקפות לחוף ים המלח.</p>	<p>"סביבה חופית"</p>
<p>נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים.</p>	<p>"עורק"</p>
<p>שטח המיועד בתכנית לפארק.</p>	<p>"פארק"</p>
<p>שטח לאורך הנחל שבו זורמים או עומדים מים, תדיר או לפרקים, כתוצאה מזרימות שהנחל אינו מסוגל להעביר.</p>	<p>"פשט הצפה"</p>
<p>"קו/מובל מי מערכת" צינור להולכת מי מערכת המונח מעל פני הקרקע ומתקנים הנדסיים נלווים הנדרשים לתפעול, אחזקה, ניטור ופיתוח של מתקנים וקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע.</p>	
<p>קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון. בהפעלת סמכויותיו לפי תכנית זו, קמ"ט איכות הסביבה יהיה רשאי לאמץ כל קביעה, החלטה או אישור של המשרד להגנת הסביבה במדינת ישראל.</p>	<p>"קמ"ט איכות הסביבה"</p>
<p>קצין המטה לענייני ארכיאולוגיה והממונה על אתרי העתיקות והמורשת במנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"קמ"ט ארכיאולוגיה"</p>
<p>קצין המטה לענייני חקלאות ופיתוח הכפר והממונה על היערות במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"קמ"ט חקלאות"</p>
<p>קצין המטה לענייני מים במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"קמ"ט מים"</p>
<p>קצין המטה לענייני שמורות הטבע והפארקים במנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"קמ"ט שמורות הטבע והפארקים"</p>
<p>קצין המטה לענייני תחבורה והמפקח על התעבורה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"קמ"ט תחבורה"</p>
<p>ראש תחום תשתית במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.</p>	<p>"רת"ח תשתית"</p>
<p>בינוי, מחנה או דרך, המשמשים או שנועדו לשמש את צה"ל או כוחות הביטחון הפועלים מטעמו לצורך ביטחוני, וכן שטח שנסגר בצו של המפקד הצבאי לפי סעיף מס' 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1539), התשס"ד - 2003.</p>	<p>"שטח בטחוני"</p>
<p>שטחים בעלי ערך נופי-סביבתי גבוה ומטרתם לשמור על משאבי הקרקע, המים והאוויר תוך פיתוח זהיר ומבוקר המשתלב בסביבתו.</p>	<p>"שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה"</p>
<p>שטח המיועד בתכנית לשמורת טבע.</p>	<p>"שמורת טבע"</p>

- "תמ"א 62"  
 תכנית מתאר אזורית (חלקית) לניהול מי נגר, ניקוז נחלים, איגום וחלחול.
- "תחנת שאיבה"  
 מתקן המשמש להגברת לחץ של מים לצורך הזרמתם ממתקני איגום, ממקורות מים עיליים או מקווי צנרת, והמהווה חלק ממערכת אספקת מי מערכת.
- "תכנית"  
 תכנית תכנון מאושרת העומדת בתוקף בהתאם לחוק, לרבות מערכת הנחיות שקיבלה תוקף לפי הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.
- "תכנית מפורטת"  
 תכנית שניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה.
- 7.2 בהעדר כוונה אחרת משתמעת, תהיה למונחים שלא הוגדרו בתכנית זו המשמעות הנודעת להם בחוק, בתקנות על-פיו ובתחיקת הביטחון.
- 7.3 בכל מקום בתכנית זו בו נאמר: "מוסד תכנון רשאי" אין בכך כדי לחייב את מוסד התכנון, לפי לעניין, לתת היתר. למוסד תכנון הדן בבקשה להיתר, לפי העניין, נתון שיקול דעת בהתייחס לבקשה להיתר, לרבות התאמת המיקום המבוקש והשתלבותו בסביבה ובהתייחס לתכנון הכולל של האזור.

## פרק ב' - היתרים למתקני מי מערכת

### 8. כללי

מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר להקמת מתקן מי מערכת באחת משתי האפשרויות הבאות:

- 8.1 בשטח בו חלה תכנית מפורטת אשר נקבעו בה הייעודים המפורטים בטבלה מס' 1 לתכנית זו, יראו מתקן מי מערכת כשימוש המותר בייעודים האמורים. זכויות הבניה יהיו על-פי התכנית המפורטת שתקפה בשטח ובכפוף לתנאים המופיעים בטבלה מס' 1.
- 8.2 מכוח תכנית זו, בכל תחום תכנית בכפוף לאישור מוסד התכנון, לפי העניין, בייעודי הקרקע המפורטים בטבלה מס' 2, בשטחי הבניה והיקפי הבניה המרביים הקבועים בה ובכפוף לתנאים המופיעים בטבלה מס' 2 וביניהם התנאים הבאים:
  - 8.2.1 שטח מאגר מי מערכת בתחום בו חלה תכנית לייעוד חקלאי או למבני משק לא יעלה על 100 דונם והיקף הבינוי לא יעלה על 500 מ"ר או נפחו לא יעלה על 500,000 מ"ק, לפי הגבוה מביניהם.

### 9. הוראות להגשת בקשה להיתר למתקני מי מערכת

- 9.1 היתר למתקן מי מערכת יסמן את תחום השטח הנדרש להקמת המתקן, לתפעולו ולאחזקתו וכן ככל שיידרש, את תחום המגבלות שיחולו על הסביבה.
- 9.2 אזורי המגן לבאר מי שתייה (א' בי ו-ג'), יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר לידיעה בלבד, גם אם יחרגו מגבולות תחום ההיתר לבאר.
- 9.3 היתר למתקן מי מערכת יסמן ככל הנדרש, את האמצעים לצמצום השפעת המתקן על סביבתו והשפעת הסביבה על המתקן לרבות מניעת זיהומו, ולרבות שיקום נופי ופתרון לעודפי עפר, במידה ונדרש.
- 9.4 היתר לבאר יכלול צירוף של רישיון קדיחה כהוכחה על נחיצותו במיקום שנקבע.
- 9.5 בעלות הקרקע בשטח הבקשה ואישור הגורם המוסמך כבעל הקרקע על ההיתר.
- 9.6 לבקשה להיתר יצורף מסמך נופי-סביבתי או מסמך השתלבות וזאת ככל שנקבעה דרישה זו בטבלה מס' 1 ובטבלה מס' 2 לתכנית זו, ויחולו בעניינם ההוראות הבאות:
  - 9.6.1 מסמך נופי-סביבתי יכלול, בין היתר ולפי העניין, תיאור תכונות הנוף, אתרי עתיקות, ערכי טבע, חקלאות ומורשת, אתרי ביקור ומסלולי טיול, מערכות אקולוגיות בתחום ההיתר ובסביבתו הסמוכה והדרכים לשימורם ולטיפוחם. כמו כן, המסמך יבחן את החלופות ויצג את החלופה המועדפת, ואת אופן השתלבותה, על-פי האמור בסעיף 9.6.2 שלהלן, בהתייחס למסמך ההשתלבות.
  - 9.6.2 מסמך ההשתלבות יכלול את האמצעים הנדרשים להשתלבות המתקן בסביבתו וצמצום, ככל הניתן, של השפעתו על סביבתו, תוך התייחסות, בהתאם לעניין, לנושאים הבאים: חומרים מסוכנים, רעש, תאורה, חיפוי, צבע, הסתרה, צמחיה, מפגעי ריח ומרחקי הפרדה נדרשים. במסמך ההשתלבות יבחנו חלופות העמדה רק בתחום התכנית המפורטת למתקן מאגר מי מערכת.
  - 9.6.3 הנחיות למסמך נופי-סביבתי ולמסמך ההשתלבות יינתנו על-ידי קמ"ט איכות הסביבה.

- 9.6.4 בשטח שייעודו שמורת טבע או פארק, מסמך נופי סביבתי או מסמך השתלבות, לפי העניין, יועבר להתייחסות קמ"ט שמורות טבע והפארקים ולהתייחסות קמ"ט איכות הסביבה בנושאי חומרים מסוכנים, מפגעי ריח ורעש. בכל יעוד אחר יועבר המסמך לחוות דעתו של קמ"ט איכות הסביבה בהתאם לאמור בסעיף 18.12 שלהלן.
- 9.6.5 מוסד התכנון, לפי העניין, יבחן את ההיתר על-פי ממצאי המסמך הנופי סביבתי או מסמך ההשתלבות וחוות הדעת ויוודא כי האמצעים הנדרשים לפי סעיפים 9.6.1 ו-9.6.2 שלעיל, לפי העניין, יסומנו בהיתר.
- 9.6.6 קמ"ט איכות הסביבה רשאי לפטור מהגשת מסמך נופי-סביבתי או מסמך השתלבות, לפי העניין, למתקנים שהשפעתם הסביבתית מצומצמת ובלבד שאינם בשטחים שייעודם הוא שמורת טבע או פארק.
- 9.6.7 מוסד התכנון, לפי העניין, רשאי לפטור מהצגת חלופות ככל ומדובר בהיתר לפי עקרונות סעיף 19 לתכנית.

## 9.7 תנאים מיוחדים למתקנים שונים

בנוסף לאמור בסעיף 9.6 שלעיל יחולו התנאים הבאים:

- 9.7.1 היתר למתקן טיפול במים מליחים יינתן רק לאחר הצגת פתרון לסילוק מי רכז.
- 9.7.2 היתר למתקן התפלה למים מליחים, יכלול תנאים למזעור זיהום מי תהום ולמזעור זיהום קרקע.
- 9.7.3 היתר למאגר מי מערכת שאינו מקורה יתואם עם אגף התכנון בצה"ל ורשות התעופה האזרחית, לצורך קביעת אמצעים להרחקת ציפורים על-מנת שלא לפגוע בבטיחות הטיסה.
- 9.7.4 מיקום מתקן מדידה וניטור מי מערכת בעורק 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 מבוטן באפיק ומדי רום.
- 9.7.5 ניתן יהיה להקים מתקן נלווה ו/או מתקן מדידה וניטור בכל חצר מתקן.

## **פרק ג' - הסדרה, שילוב או הגדלה של מתקנים קיימים**

### **10. הסדרת מתקן שהוקם ללא היתר**

10.1 מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר למתקן מי מערכת קיים שהוקם ללא היתר בייעודים, בשטחי הבניה ובהיקפי הבניה המרביים, כמפורט בטבלה מס' 1 ובטבלה מס' 2, לפי העניין, ובהתאם לעקרונות סעיף 19 שלהלן.

10.2 על אף האמור בסעיף 10.1 שלעיל, מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר למאגר מי מערכת ובריכה קיימים בכל ייעוד בו הוקמו, על-פי היקפי הבניה כדלהלן:

10.2.1 מאגר מי מערכת קיים - בתנאי ששטח הקרקע לא יעלה על 250 דונם, ושטח הבניה לא יעלה על 200% מהמידות המפורטות בטבלה מס' 2.

10.2.2 בריכה קיימת - בתנאי ששטח הקרקע לא יעלה על 20 דונם ושטח הבינוי לא יעלה על 1,500 מ"ר.

### **11. הגדלת מתקן שהוקם ללא היתר**

11.1 מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר להסדרת מתקן מי מערכת שהוקם ללא היתר, הכולל הגדלת היקפי בניה ושטחי בניה למתקן הקיים, בכל הייעודים, בתנאים הבאים:

11.1.1 תוספת שטחי בניה שלא תעלה על 50 מ"ר, עבור המתקנים הבאים: בריכה, מאגר מי מערכת ומגדל מים, לשם אחזקה, חיזוק, בטיחות, תפעול, מיגון, ייצוב וכדומה.

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

11.1.3 תוספת שטחי בניה לתחנת שאיבה מי מערכת ומתקן לטיפול במים בייעודים מגורים ותיירות תלווה במסמך השתלבות לפי סעיף 9.6.2 שלעיל.

11.1.4 תוספת שטחי בניה למתקנים בשטחי שמורת טבע, פארק, מכלול נופי, סביבה חופית, נחל וסביבותיו ושטחים פתוחים תלווה בהתייחסות קמ"ט שמורות טבע והפארקים, וכן תוספת שטחי בניה למתקנים בשטחי יער תלווה בהתייחסות קמ"ט חקלאות, וכל זאת ללא הצגת חלופות העמדה למתקן.

11.1.5 ביתר ייעודי הקרקע שאינם מנויים בסעיף 11.1.4 שלעיל, יסמן ההיתר את האמצעים לצמצום השפעת המתקן על סביבתו ולהשתלבותו בהתאם לסעיף 9.3 שלעיל.

## **12. היתר למתקן מי מערכת המשלב מתקנים בחצר אחת**

- 12.1 מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי להתיר הקמה של מספר מתקני מי מערכת בחצר אחת או הוספה של מתקן בצמידות למתקן קיים (להלן: "מתקן משולב").
- 12.2 בתחום חצר אחת תותר הקמת מתקן למי שתייה ומתקן למים שאינם למי שתייה, אך ורק לאחר קבלת התייחסות קמ"ט מים לעניין.
- 12.3 ההוראות החלות על כל מתקן בנפרד יחולו על המתקן המשולב.

## **13. הוספת מתקנים נלווים לתפעול ותחזוקה בתוך חצר קיימת**

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

## **פרק ד' - קווים להולכת מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע**

### **14. היתר לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע**

מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר מכוח תכנית זו לקו להולכת מי מערכת המונח מעל פני הקרקע על מתקניו הנלווים בקוטר של עד 64 צול בכל תחום התכנית ובכל ייעוד קרקע בכפוף לאישור מוסד התכנון, לפי העניין.

### **15. תכנית לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע**

15.1 קו להולכת מי מערכת המונח מעל פני הקרקע שקוטרו מעל 64 צול, יוקם על-פי תכנית מפורטת ולא מכוח תכנית זו מבלי שתהווה שינוי לתכנית זו.

15.2 ככל שתידרש הקמת דרך אחזקה לקו, היא תתבצע בהתאם לתכנית ועל-פי הנחיות קמ"ט תחבורה.

### **16. שיקום נופי-סביבתי**

היתר לקו להולכת מי מערכת המונח מעל פני הקרקע יסמן את האמצעים הנדרשים להשתלבותו ולצמצום השפעת הקו על סביבתו. בהיתר לקו להולכת מי מערכת בקוטר העולה על 42 צול, יוצג פתרון לעודפי עפר, ככל שיידרש ולאחר קבלת התייחסות של קמ"ט איכות הסביבה לעניין.

### **17. תנאים להיתר לקווי מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע**

17.1 היתר לקו להולכת מי מערכת המונח על פני הקרקע יכלול בנוסף לקו את כל המתקנים הנלווים, ככל שיידרש לפי העניין.

17.2 היתרים לקווי הולכת מי מערכת המונחים מעל פני הקרקע טעונים אישור משרד הבריאות.

17.3 בשטחי יער יונחו קווי הולכת מי המערכת המונחים מעל פני הקרקע, ככל הניתן, בסמיכות לדרכי היער ואחרי קבלת התייחסות קמ"ט חקלאות לעניין.

17.4 קו הולכת מי המערכת יונח תוך התחשבות במידת רגישות השטח.

## פרק ה' - הוראות כלליות

### 18. אישורים והתייחסויות כתנאי להיתר

18.1 התייחסות קמ"ט שמורות הטבע והפארקים למתקן או קו המונח מעל פני הקרקע יהיה לפי האמור להלן:

18.1.1 היתר בשטח שייעודו שמורת טבע או פארק או בתחום הסביבה החופית או באזורים בהם ערכי טבע מוגנים יינתן לאחר התייחסות קמ"ט שמורות הטבע והפארקים.

18.1.2 היתר לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע החל ביעודים הבאים: נוף פתוח, נחל וסביבותיו, ייעוד קרקע שייקבע בעתיד לשמירה נופית/טבע ושטחים פתוחים - יינתן לאתר התייחסות קמ"ט שמורות טבע והפארקים, בקטעים החופפים ליעודים המנויים בסעיף זה.

18.2 היתר למתקן מי שתייה טעון אישור של משרד הבריאות והתייחסות קמ"ט מים לעניין.

18.3 היתר בשטח שייעודו יער יינתן לאחר התייחסות קמ"ט חקלאות לעניין. ההתייחסות תכלול בין היתר אמצעים לגבי שימור אופיו של היער הכלול בהיתר.

18.4 היתר למאגר מי מערכת 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 אגף התכנון בצה"ל ורשות התעופה האזרחית.

18.5 היתר למאגר מי מערכת, בריכה, קו מים המונח מעל פני הקרקע ומתקן מדידה וניטור מי מערכת החלים בעורק, בתחום רצועת מגן, או בתחום פשט הצפה יינתן על-פי ההנחיות המפורטות בתמ"א 62 לאחר כניסתה לתוקף.

18.6 היתר למאגר מי מערכת, בריכה או לקו מים המונח מעל פני הקרקע בקוטר העולה על 36 צול החל בשטח חקלאי או מבני משק יינתן לאחר התייחסות קמ"ט חקלאות לעניין.

18.7 היתר למתקן או לקו קולחין המונח מעל פני הקרקע להשקיה למטרה חקלאית, לרבות כל מרכיביהם, טעון אישור של משרד הבריאות והתייחסות קמ"ט מים לעניין.

18.8 היתר בשטח בטחוני טעון אישור אגף התכנון בצה"ל.

18.9 היתר בשטח הגובל באתרי עתיקות ומורשת יינתן לאחר התייחסות קמ"ט ארכיאולוגיה לעניין.

18.10 בקשה להיתר לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע או מתקן מי מערכת בתחום דרך ובתחום קווי הבניין שלה, תועבר להתייחסות קמ"ט תחבורה לעניין.

18.11 בקשה להיתר לקו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע או למתקן מי מערכת בתחום תשתית אחרת ובתחום קווי הבניין שלה תועבר להתייחסות עם הרשות או הגוף המוסמכים על-פי כל דין החל באזור ותחיקת הביטחון.

18.12 חוות דעת, התייחסות או אישור הנדרשים לשם הגשת בקשה להיתר או לשם הוצאת היתר או לשם הגשת מסמכים סביבתיים לפי סעיפים 9.6.3 או 9.6.4 לפי תכנית זו, ימסרו לפני קליטת בקשה להיתר ויועברו למוסד התכנון, לפי העניין, ולמבקש ההיתר, בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים. לא נמסרה העמדה או חוות הדעת או ההתייחסות במועד, ניתן יהיה, להגיש בקשה להיתר ומוסד התכנון, לפי העניין, ידון בבקשה, וייתן את ההיתר בלעדיהם.

18.13 עמדת אגף התכנון בצה"ל בשטח בטחוני, תועבר למוסד התכנון תוך 60 יום מיום שהומצאו המסמכים הדרושים. לא נמסרה העמדה, מוסד התכנון, לפי העניין, ידון בבקשה ללא העמדה.

## 19. כללי

19.1 מוסד תכנון, לפי העניין, הדן בהיתר ייתן את הדעת לעקרונות צמידות דופן ושילוב תשתיות על-פי שיקולים תפעוליים, בטיחותיים, בריאותיים, סביבתיים ונופיים וכן לאמצעים שינקטו למזעור הפגיעה בסביבה ובנוף.

19.2 נקבעו בתכנית זו תנאים למתן היתר בניה ומקום בו על-פי כל דין החל באזור ותחיקת הביטחון לא נדרש היתר בניה, יהוו התנאים להיתר המפורטים בתכנית תנאים לביצוע.

## 20. פרסום ויידוע הציבור

20.1 מוסד תכנון, לפי העניין, רשאי לתת היתר למתקן מי מערכת או לקו למי מערכת המונח מעל פני הקרקע, לאחר קיום ההליכים הבאים:

20.2 הקמת מתקן מי מערכת או קו מי מערכת המונח מעל פני הקרקע:

20.2.1 המבקש יפרסם על חשבונו הודעה בעיתון וכן יפרסם באתר האינטרנט של המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון או אתר האינטרנט של הרשות המקומית, לפי העניין, בה יפורטו: מהות הבקשה, האפשרות להקמת מתקני מים נוספים בתחום החצר בעתיד וכן האפשרות להגשת התנגדות בתוך 30 ימים מיום הפרסום.

20.2.2 הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בסעיף קטן 20.2.1 שלעיל תוצג על-ידי המבקש במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.

20.3 הסדרה, שילוב או הגדלה של מתקן מי מערכת קיים:

20.3.1 המבקש יפרסם הודעה באתר האינטרנט של המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון או אתר האינטרנט של הרשות המקומית, בהתאם לעניין, בה יפורטו: מהות הבקשה והאפשרות להגיש התנגדות בתוך 30 ימים מיום הפרסום באתר האינטרנט.

20.3.2 הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בסעיף קטן 20.3.1 שלעיל, תוצג על-ידי המבקש במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות.

20.4 על אף האמור לעיל, לא יידרש יידוע הציבור כמפורט בסעיף זה, אם מוסד התכנון, לפי העניין, סבור כי הקמת מתקני מים באזורי תעשייה לסוגיה, מלאכה, תעסוקה, מתקנים הנדסיים ומתקני מים, הולמת את השימושים הקיימים והמאושרים באזורים אלה.

20.5 הוגשה התנגדות לבקשה להיתר על-פי סעיף זה, תידון ההתנגדות על-ידי וועדת המשנה להתנגדויות שלצד מועצת התכנון העליונה.

## 21. שיפוי

תנאי למתן היתר בניה למתקן מי מערכת או לקו למי מערכת המונח על פני הקרקע שיוקמו מכוח תכנית זו יהיה מסירת כתב התחייבות של מבקש ההיתר לקמ"ט מים או לוועדה המקומית, לפי העניין, לשיפוי בגין תביעות פיצויים עקב הקמתם, לרבות עקב הגדלתם או שדרוגם.

## 22. מעקב ועדכון

בתום עשר שנים מיום אישור תכנית זו או על-פי בקשת מועצת התכנון העליונה, לפי המוקדם מבניהם, יערך דו"ח המלצות לעדכון התכנית. הדו"ח יובא לדיון במועצת התכנון העליונה שתבחן את הצורך בעדכון התכנית בהתאם.

טבלה מס' 1: היתרים למתקני מים מתוקף שימושים מותרים בתכניות מפורטות מאושרות (סעיף 8.1)

סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	כל ייעודי הקרקע, למעט: שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח	באר
סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, בכל ייעוד בו חלות מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, תיירות, אחסנה, חקלאי, מבני משק	תחנת שאיבה מי מערכת
ייערך מסמך השתלבות, בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	מגורים	
סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, כריה וחציבה, אחסנה, מבני משק	מאגר מי מערכת/בריכה
סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, מבני משק	מתקן התפלה למים מליחים

**טבלה מס' 2: היקפי בניה לבניה ושטחים למתקנים חדשים (סעיף 8.2)**

הערות	תיאור הפרויקט	שטח בניה (מ"ר)	שטח שטח (מ"ר)	סוג הפרויקט	מיקום	
רדיוס מגן יסומן לידיעה בלבד	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	6	200	1.5	שמורת טבע, פארק, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, מכלול נופי, יער, שטחים פתוחים, סביבה חופית, מגורים, תיירות	באר
רדיוס מגן יסומן לידיעה בלבד	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	6	200	3.0	כל ייעודי הקרקע, למעט הייעודים המופיעים מעלה	
-	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	6	500	5.0	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, דרך- בתחום מחלף שאושר בתכנית מפורטת ומחוץ לרצועת הדרך (מיסעה), מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, אחסנה, מבני משק, חקלאי	תחנת שאיבה מי מערכת
-	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	4	300	3.0	חקלאי במיקום בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, מגורים, תיירות	
-	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	4	200	1.0	שמורת טבע, פארק, מכלול נופי, יער, סביבה חופית, שטחים פתוחים, רצועת השפעה בנחל ופשט הצפה, אתר הנצחה	
עד 500,000 מ"ק	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	15	500	100	חקלאי, מבני משק	מאגר מי מערכת
-	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	8	500	3.0	חקלאי	בריכה

חברות	שם הפרויקט / תיאור	מספר חודשים	מספר עובדים	מספר ימים	תיאור הפרויקט	קטגוריית הפרויקט
-	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	6	300	2.0	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, חקלאי, יער	מתקן התפלה למים מליחים
-	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	6	200	1.5	חקלאי במיקום בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית	
-	מסמך נופי-סביבתי בהתאם לסעיף 9.6.1 להוראות התכנית	6	200	1.5	שמורת טבע, פארק, מכלול נופי, יער, סביבה חופית, רצועת השפעה בנחל ופשט הצפה, שטחים פתוחים	
-	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	6	200	1.5	תעשייה, תעסוקה, מלאכה, מתקנים הנדסיים, דרך - בתחום מחלף שאושר בתכנית מפורטת ומחוץ לרצועת הדרך (מיסעה), מגבלות בניה ופיתוח, רצועת תשתית, כריה וחציבה, אחסנה, מבני משק, חקלאי	מתקן לטיפול במים
-	מסמך השתלבות בהתאם לסעיף 9.6.2 להוראות התכנית	6	200	1.5	שמורת טבע, פארק, מכלול נופי, יער, סביבה חופית, שטחים פתוחים, רצועת השפעה בנחל, פשט הצפה, מגורים, תיירות	
מתוך אחוזי בניה שהוגדרו למתקן בטבלה זו	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	6	-	בשטח חצר	בכל ייעוד בו ניתן להקים את מתקן מי המערכת	מתקנים נילווים למתקן מי מערכת
-	סימון בהיתר בהתאם לסעיף 9.3 להוראות התכנית	3.5	20	0.2	עורק, רצועת מגן, רצועת השפעה, פשט הצפה ובכל ייעוד קרקע בו ניתן להקים מתקן מי מערכת	מתקן מדידה וניטור מי מערכת

**פרק ו': חתימות**

<p>חתימה ותאריך</p>		
<p>מפקדת אזור יהודה ושומרון לשכת התכנון המרכזית</p> <p>19-01-2020</p> <p>לטיפול: <u>התקלה חזרה</u></p> <p>לתיק: <u>6011</u></p>	<p>לשכת התכנון המרכזית לאזור יהודה ושומרון ת.ד. 16 בית-אל 9063100 טל': 02-9977019, פקס: 02-9977737 <a href="mailto:Planning@cvladm.gov.il">Planning@cvladm.gov.il</a></p> <p>מפקדת אזור יהודה ושומרון לשכת התכנון המרכזית</p> <p>03-06-2020</p> <p>לטיפול: <u>התקלה חזרה</u></p> <p>לתיק: <u>6011</u></p>	<p><b>יזם התכנית</b></p>
<p>מפקדת אזור יהודה ושומרון לשכת התכנון המרכזית</p> <p>19-01-2020</p> <p>לטיפול: <u>התקלה חזרה</u></p> <p>לתיק: <u>6011</u></p>	<p>לשכת התכנון המרכזית לאזור יהודה ושומרון ת.ד. 16 בית-אל 9063100 טל': 02-9977019, פקס: 02-9977737 <a href="mailto:Planning@cvladm.gov.il">Planning@cvladm.gov.il</a></p> <p>מפקדת אזור יהודה ושומרון לשכת התכנון המרכזית</p> <p>03-06-2020</p> <p>לטיפול: <u>התקלה חזרה</u></p> <p>לתיק: <u>6011</u></p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p>אליעזר שורץ ראש ענף איכותיים ומחצבות לשכת התכנון המרכזית יו"ש</p> <p>יוני שרון סגן מתכנן יו"ש מיזמים מרחביים</p>	<p>1. אליעזר שורץ - ראש ענף בודק תכניות (איכות הסביבה) 2. יוני שרון - סגן מתכנן יו"ש (מיזמים מרחביים)</p> <p>לשכת התכנון המרכזית לאזור יהודה ושומרון ת.ד. 16 בית-אל 9063100 טל': 02-9977019, פקס: 02-9977737 <a href="mailto:Planning@cvladm.gov.il">Planning@cvladm.gov.il</a></p>	<p><b>עורכי התכנית</b></p>