

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת
לבנייה, לפיתוח ולשימור
תמ"א 35

הוראות התכנית – נוסח משולב
לא סטטוטורי



רשימת השינויים לתמ"א 35

| מספר השינוי | שם השינוי | תאריך אישור בממשלה |
|------------------|------------------------------|--------------------|
| תמא / 35 / 1 | שינוי מס' 1 | 9.6.2016 |
| תמא / 35 / 1 / א | ישובי עוטף עזה | 25.6.2015 |
| תמא / 35 / 1 / ב | ישובים כפריים הכלולים בלוח 2 | 9.6.2016 |
| תמא / 35 / 2 | מכלול נופי תמנע | 9.11.2020 |
| תמא / 35 / 3 | מרקם עירוני קריית גת | 22.3.2021 |

רשימת התיקונים לפי סעיף 18.4

| שם התיקון | תאריך אישור במועצה הארצית |
|---|---------------------------|
| תיקון לוח 2-ניר צבי | 6.11.2018 |
| תיקון לוח 2-כפר החורש | 6.11.2018 |
| תיקון מסמך מס' 3-הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי | 7.1.2020 |
| תיקון לוח 3 – עין נקובא עין ראפה | 14.9.2021 |

רשימת השינויים לפי סעיף 7.1(3)

| שינוי פריסה | תאריך אישור במועצה הארצית |
|--|---------------------------|
| מרקם עירוני באר שבע – תל שבע (ביר אל חמאם) | 14.1.2020 |
| מרקם עירוני באקה-ג'ת | 12.9.2021 |

דברי הסבר

במשך 50 שנות תכנון במדינת ישראל, ובמקביל להתפתחויות מרחיקות לכת בכלי התכנון המרחבי בעולם, השתכללה והלכה שפת התכנון וקובעו בתוכה מערכות ומונחים, באופן שבו כל תכנית רחבת היקף נוטלת מהעבר ומוסיפה נדבך ייחודי משלה.

גם תמ"א 35 נוטלת מונחים, הגדרות והוראות נבחרות מתכניות מתאר ארציות ומחוזיות קיימות, משלבת אותם במערכת מונחים, הגדרות והוראות חדשה ועדכנית, ויוצרת שפת תכנון שתוכל להוות מסד למערך התכניות העתידי.

שפת התכנון של תמ"א 35 נועדה להוות כלי מרכזי למימוש מטרותיה של התכנית, לרבות שתי מטרות שביניהן קיים מתח מתמיד: מתן מענה לצורכי הפיתוח הצפויים בטווח התכנון מחד, ושמירה על שטחים פתוחים ועל ערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת מאידך. כמו כן, כיוון שהתכנית היא תכנית לטווח ארוך ברמה הארצית, על שפת תכנון לאפשר עריכת אבחנות מרחביות ברורות ומחייבות על פי חוק, ולגלות גמישות ופתיחות לקראת העתיד. שפת התכנון נועדה לבטא את תפיסת דמות הארץ הן בכלים סטטוטוריים של תכנית מתאר ארצית משולבת, והן על ידי מסמך עקרונות הסוקר אמצעי מדיניות ליישום התכנית. בנוסף לכל אלה, שפת התכנון נדרשת לבטא את התפיסה המרחבית הראשית של התכנית: פיזור מרוכז, הגדרה ברורה של מרחבים מטרופוליניים, איגוד שטחים פתוחים בעלי ערך בשדרה בעלת השתרעות כלל ארצית, שמירה על חיצים בין מטרופולינים ובין יישובים, ופיתוח מערך נגישות הנשען על שלד מסילות וכבישים.

תמ"א 35 היא תכנית מתאר ארצית, ועל פי הוראותיה תיבחן כל תכנית מתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת. לכן קיימת בהוראות תמ"א 35 הבחנה ברורה בין ההוראות המתייחסות לסוגי התכניות השונים.

כך לדוגמה, בין ההוראות המתייחסות לתכניות מתאר מחוזיות חדשות, לרבות תכניות שינוי לתכניות מתאר מחוזיות, נמצא: איסור על תוספת שטח לפיתוח שלא בהמשך רצוף וצמוד דופן, שמירה, ככל האפשר, על רצף שטחים פתוחים, החובה לבחון ולמצות שטחים שכבר יועדו לפיתוח בתכניות מחוזיות וטרם אושרו בהם תכניות מקומיות וכד'. בין ההוראות המתייחסות לתכניות מתאר מקומיות חדשות, לרבות תכניות שינוי לתכניות מתאר מקומיות, נכללות, בין השאר, הוראות לעניין: צפיפות נטו מינימלית למגורים, הגשת נספח נופי- סביבתי לתכניות בתחום מכלולים נופיים או בשטחים בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה, וכן הוראות לתכנית מתאר מקומית להרחבה ניכרת ובכללן: הכללת התשתיות הדרושות בתכנית או בתכניות אחרות שאושרו כדין, הבטחת ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע התשתיות לרבות תחבורה ציבורית ומוסדות ציבור, קיום פתרון זמין לטיפול בביוב שנוצר כתוצאה מאכלוס הבינוי המוצע בתחום התכנית ועוד.

שפת ההוראות הותאמה במיוחד להבחנה הנדרשת בין התערבות ברמת התכנית המחוזית להתערבות ברמת התכנית המקומית. שטח מיועד לפיתוח בהוראות תמ"א 35 הוא שטח שאינו מוגדר כשטח פתוח בתכנית מתאר מחוזית, ואילו שטח מיועד לבינוי הוא שטח שניתן להקים בו מבנים לפי תכנית מקומית תקפה.

כדי לאפשר הבחנה ברורה בתוך המרחב הארצי בין שטחים מאפשרי-פיתוח לבין שטחים מוטי-שימור, ובכדי לבטא את עקרונות התכנון, נדרשת תמ"א 35 לפתח מרכיב חדש בשפת התכנון הנקרא "מרקם" (Texture). המרקמים הם אזורי תכנון המתוחמים בתשריט המרקמים, ושונים זה מזה ביחסים הכמותיים והמרחביים בין ייעודי הקרקע לשימושיה, ברמות הפיתוח והשימור שבתוכם ובכללים המסדירים ומכוונים יחסים אלה בתוכם כלהלן:

מרקם עירוני - אליו יכולו עיקר הפיתוח של שימושי הקרקע, ומראש או במקביל יובטחו התשתיות הדרושות - במיוחד תחבורה ציבורית והסעת המונים. הפיתוח יהיה ברובו עירוני קומפקטי, מושתת על יתרונות לגודל תוך כדי הבטחת שטחים פתוחים עירוניים ובינעירוניים לצורכי ציבור, ושמירה על שטחים ומסדרונות המיועדים לתשתית לטווח הארוך.

מרקם כפרי - אליו יכולו פיתוח יישובים כפריים ופיתוחם של היישובים המיוחדים שבו, לרבות שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחים לתיירות, ובלבד שלא ייפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר, ככל האפשר, רצף שטחים פתוחים וחקלאיים.

מרקם שמור ארצי - מטרתו שימור מרחבים גדולים ורציפים של שטח פתוח וערכי טבע, חקלאות ונוף במגמה לעודד בעיקר פעילויות פנאי ונופש, תיירות וכן תעסוקה ופעילות של מערכת הביטחון הכרוכה במרחבים הגדולים בתנאי שהם משתלבים בנוף ותוך צמצום הפגיעה בסביבה, ולאפשר בו פיתוח חקלאות והרחבת יישובים.

מרקם שמור משולב - מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת תוך יצירת שדרה ירוקה מצפון לדרום וחיצים פתוחים לאורך ערוצי נחלים ראשיים במרכז. המרקם מיועד להשיג שילוב מרבי של הערכים המאפיינים עם פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח זהיר באזורי הפריפריה.

מרקם חופי - מטרתו לשמר את החופים הפתוחים ואת העורף החופי-כפרי. מיועד להישאר פתוח ברובו באופן המבטיח את גישת הציבור אל החוף ומעבר לאורכו. תכנון ופיתוח במרקם ייעשה בזיקה נופית ותפקודית לים, לחוף ולשטח הפתוח העורפי, ויבטיח את שילובם המוגבל והזהיר בערכי המרקם.

כיוון שתמ"א 35 אינה קובעת את מיקומם של השטחים בתוך המרקמים, אלא מותירה את פריסתם לתכניות המחוזיות והמקומיות, אין בסיווגו של אזור תכנון לאחד מסוגי המרקמים, משום קביעה של ייעוד קרקע לשטח קרקע מוגדר כלשהו. עם זאת, יש בהגדרת סוג המרקם באזור תכנון מסוים משום קביעה של כללים מחייבים לתכנון ולפיתוח עתידי.

במרקמים מסוג עירוני וכפרי בולטות מגמות הפיתוח העירוני או הכפרי בהתאמה. במרקמים שמור ארצי, שמור משולב וחופי בולטות מגמות השימור והטיפוח.

גבולות המרקמים העירוניים המסומנים בתשריט מהווים "קווים אדומים", התוחמים את התפתחות הרצפים העירוניים הגדולים בישראל. הגבולות הותוו כך שהמרקמים העירוניים יכילו את מלוא הביקושים החזויים לקרקע בטווח התכנון ואף מעבר לכך, ואילו מרבית השטחים הפתוחים בעלי הערך יוותרו מחוצה להם. המרקמים העירוניים מהווים למעשה את אזורי החיפוש העיקריים לפיתוח עירוני, הן בתוך השטחים שכבר בנויים והן בהמשך רצוף אליהם.

מרקמים עירוניים "נדיבים" יחסית בהיצע הקרקעי מחזקים את סיכויי תמ"א 35 לעמוד ביעד המרכזי של יצירת מלאי תכנוני התואם את הביקושים החזויים בטווח התכנון. עמידה ביעד זה חיונית לחוסנה הכלכלי של המדינה ולרווחת תושביה. מרווחי החיפוש במרקמים העירוניים מאפשרים גמישות תכנונית מובנית אשר אינה פורצת את הוראות התכנית, ומסייעת על ידי כך לשמור על הרצפים החשובים של השטחים בעלי הרגישות הגבוהה המצויים ברובם במרקמים השמורים.

עם זאת, בחינת מימושה של תמ"א 35 הצביעה על העובדה שמרבית המרקמים העירוניים במחוז צפון אינם כוללים היצע קרקעי נרחב, ודאי לא היצע בקרקעות מדינה העשוי לתת מענה לצרכי הפיתוח של המגזר הערבי. משכך, הוספה להוראות המרקמים העירוניים במחוז צפון גמישות המאפשרת חריגה מהם בתנאים שנקבעו.

טיפול ושימור השטח הבנוי באים לידי ביטוי בהגדרת מכלולים עירוניים וכפריים לשימור בתמ"א 35. המדובר בשטחים מבונים ברובם שהם בעלי ערכים חזותיים, ארכיטקטוניים או היסטוריים, ודורשים התייחסות וטיפול מיוחדים.

שימור אופיו של יישוב כפרי המצוי במרקם עירוני בא לידי ביטוי בהוראות "מכלול כפרי מוגן" המאפשרות הגדרת אופיו של היישוב הכפרי ושל החיץ שבינו לבין סביבתו.

כתכנית השמה את הדגש על טיפוח ומיסוד השטחים הפתוחים עושה התכנית שימוש במונחים החדשים: מכלול נופי, מעטפת המכלול, מסדרון אקולוגי רצועת חוף, רצועת נחל ורצועת נוף. מכלול נופי הוא שטח פתוח ברובו בעל רגישות נופית גבוהה שמקורה בשילוב של ערכי נוף וטבע עם מעשה ידי האדם: חקלאות, מורשת או דת. תמ"א 35 מגדירה כמכלולי נוף שטחים המהווים חלק נכבד מ"דמות הארץ", שטחים אשר לא קיבלו עד כה הגנה במסגרת תכניות המתאר הארציות. בשינוי מספר 1 הוסף סימון של המרחב התוחם את מכלולי הנוף - "מעטפת המכלול", בליווי נספח המפרט את ייחודיות וערכיות המרחב. מסדרונות אקולוגיים סומנו באופן סכמטי במטרה להצביע על הצורך בשמירת רציפות השטחים הפתוחים.

על תכניות בתחום רצועת החוף לשמור, ככל האפשר, על גישה סבירה לחופים פתוחים לציבור, ולהתייחס לזיקה בין הבינוי המוצע לבין החוף והים. רצועות נחל כוללות את אפיקי הנחלים המסומנים בתשריט המרקמים, ותכנית בתחום רצועת נחל נדרשת להוראות בדבר שיקום הנחל ובתי הגידול שבו, ייצוב הגדות וכד'. רצועות נוף הן חיצים פתוחים המסומנים בתשריט המרקמים בתחומי המרקמים העירוניים.

שטחים בעלי ערך נופי- סביבתי גבוה הוגדרו בתמ"א 35 כשטחים ברגישות נופית סביבתית גבוהה, ומטרתם לשמור על משאבי הקרקע, המים והאוויר תוך פיתוח זהיר ומבוקר המשתלב בסביבתו.

כדי להבטיח שמירה מרבית על שטחים ברגישות גבוהה, מחייבות הוראות תמ"א 35 הגשת נספח נופי- סביבתי לתכניות בתחום מכלולי נוף ובתחום שטחים ברגישות נופית סביבתית גבוהה. נספח זה יכלול על פי קביעת מוסד התכנון ניתוח סביבתי-נופי של חלופות, תיאור ערכי סביבה, חקלאות, מורשת ונוף בתחום התכנית ובסביבתה, ניתוח השפעות מימוש התכנית על המערכת האקולוגית, הוראות מוצעות בדבר מזעור הפגיעה, עיצוב בינוי ושיקום.

ההגדרה של מרכז תחבורה בהוראות תמ"א 35 מלמדת על החשיבות שמייחסת התכנית לתחבורה ציבורית. עקרון זה בא לידי ביטוי בהוראות גם בהקפדה על צפיפות מינימלית לבנייה למגורים, בהכוונת אזורי תעסוקה חדשים למרכזי תחבורה, בקביעת תקני חניה בסמוך למרכזי תחבורה, במתן אפשרות לקביעת נתיבים בלעדיים לתחבורה ציבורית ובחובה לצרף לתכנית להרחבה ניכרת נספח תחבורה הכולל התייחסות לתחבורה ציבורית.

בנוסף לאמות מידה ברורות לאישור תכניות, כוללות הוראות תמ"א 35 גם הוראות בדבר ייזום תכניות ומסמכי מדיניות. המדובר בראש ובראשונה בתכניות ובמסמכי מדיניות לחידוש עירוני. על פי הוראות תמ"א 35 הוועדות המקומיות יכינו ויגישו לוועדות המחוזיות תכניות או מסמכי מדיניות לחידוש, שיפור ועיצוב החלקים הוותיקים של מרחב התכנון המקומי, ובכלל זה מרכזי היישובים. התכניות יגדירו את השטחים המתאימים לחידוש ויפרטו את האמצעים והשלבים שנועדו לקדם נושא זה. על פי הוראות תמ"א 35 מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת שטח לפיתוח יבחן את הצעדים שנקטו לקידום ולמימוש תכניות לחידוש השטח הבנוי.

עוד נקבע כי הוועדות המחוזיות ייזמו תכניות מתאר מחוזיות חלקיות לאזורי תכנון שלמים או למספר אזורי תכנון בשלמות. אלה הן "תכניות מרקמיות". תכניות אלה יכללו בין היתר הוראות ותשרטים בדבר: צפי אוכלוסייה ליישובים, כיווני התפתחות של היישובים, שטחים לתעסוקה, מיקום השטחים הפתוחים ותפקודם, שילוב תשתיות, מרכזי תחבורה, וכן רוחבן של רצועות נוף, רצועות חוף ורצועות נחל והוראות לתכנון. בנוסף, יכללו התכניות במרקמים השמורים חלוקה של אזור התכנון לתת אזורים על פי קריטריונים סביבתיים, אקולוגיים ונופיים. התכניות המרקמיות נועדו להוות נדבך נוסף המעדכן ומפרט את נדבך התכנון של תכניות המתאר המחוזיות הכוללות.

בעת עדכון מספר 1 לתמ"א התווספו מסמכים מנחים, בכללם שיקולים בתכנון עירוני, מכלולי נוף ומעטפת המכלול והנחיות לעריכת נספח נופי- סביבתי.

מונחים חדשים אלה מהווים חלק מה"מילון" הישן-חדש של תמ"א 35 אשר נועד לענות על מטרות התכנית וליצור דמות ארץ רצויה.

תוכן העניינים

| | | | |
|----|-------|--|----|
| 1 | 1. | שם התכנית | 1 |
| 1 | 2. | תחום התכנית | 1 |
| 1 | 3. | מטרות התכנית | 1 |
| 1 | 4. | מסמכי התכנית | 1 |
| 2 | 5. | הגדרות | 2 |
| 4 | 6. | הוראות תכנון כלליות | 4 |
| 4 | 6.1 | פיתוח צמוד דופן | 4 |
| 5 | 6.2 | שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית-סביבתית | 5 |
| 5 | 6.3 | צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים | 5 |
| 5 | 6.4 | מערכות תשתית, תחבורה ציבורית ושבילי אופניים | 5 |
| 5 | 6.5 | חידוש עירוני | 5 |
| 6 | 7. | הוראות ביחס למרקמים השונים | 6 |
| 6 | 7.1 | מרקם עירוני | 6 |
| 6 | 1. | גבולות המרקם העירוני | 6 |
| 6 | 2. | גמישות במחוז צפון | 6 |
| 6 | 3. | פריסת המרקם העירוני | 6 |
| 6 | 4. | תכנית מקומית להרחבת יישוב עירוני | 6 |
| 6 | 7.1.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח | 6 |
| 7 | 7.1.2 | מכלול כפרי מוגן | 7 |
| 8 | 7.2 | מרקם כפרי | 8 |
| 8 | 7.2.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח | 8 |
| 8 | 7.2.2 | הרחבה משותפת של מקצבי יישובים כפריים סמוכים | 8 |
| 8 | 7.3 | מרקם שמור ארצי | 8 |
| 8 | 7.3.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח | 8 |
| 9 | 7.4 | מרקם שמור משולב | 9 |
| 9 | 7.4.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח | 9 |
| 9 | 7.5 | מרקם חופי | 9 |
| 9 | 7.5.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח | 9 |
| 10 | 7.5.3 | גישת הציבור אל החוף | 10 |
| 11 | 8. | הרחבות יישובים כפריים ויישובים מיוחדים | 11 |
| 11 | 8.1 | הרחבת יישובים כפריים | 11 |
| 12 | 8.2 | הרחבת יישובים מיוחדים | 12 |
| 13 | 9. | הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים | 13 |
| 13 | 9.1 | מכלול נופי | 13 |
| 13 | 9.1.1 | מעטפת מכלול נופי | 13 |
| 13 | 9.1.1 | מסדרונות אקולוגיים | 13 |
| 14 | 9.2 | רצועת נחל | 14 |
| 14 | 9.3 | רצועת נוף | 14 |
| 14 | 9.4 | רצועת חוף | 14 |
| 14 | 9.5 | מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור | 14 |
| 14 | 9.6 | יער | 14 |
| 15 | 9.7 | שמורת טבע, שמורת נוף וגן לאומי | 15 |
| 15 | 9.8 | סימונים של מתקנים ארציים, לרבות נמלים, שדות תעופה, דרכים, מחלפים, מסילות, תחנות רכבת ומעברי גבול | 15 |

| | |
|----|---|
| 16 | 10. הוראות לסימונים בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית |
| 16 | 10.1 רגישות נופית סביבתית גבוהה |
| 16 | 10.2 שימור משאבי מים |
| 16 | 10.3 אגן היקוות הכינרת |
| 16 | 10.4 תחום רעש מטוסים |
| 17 | 11. נספח נופי-סביבתי |
| 17 | 12. הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות |
| 17 | 12.1 תכנית מקומית להרחבה ניכרת |
| 18 | 12.2 צפיפות נטו ממוצעת למגורים |
| 19 | 12.3 תחבורה |
| 19 | 12.4 שילוב תשתיות |
| 19 | 12.5 חומרים מסוכנים |
| 19 | 12.6 זיהום קרקע |
| 19 | 12.7 רעידות אדמה |
| 20 | 13. יישוב חדש |
| 21 | 14. ייזום תכניות ומסמכי מדיניות |
| 21 | 14.1 מסמכי מדיניות לתכנון משותף |
| 21 | 14.2 תכניות מתאר מחוזיות חלקיות |
| 21 | 14.3 תכניות מתאר מקומיות ליישובים מדגם 5-1 |
| 21 | 14.4 תכניות ומסמכי מדיניות לחידוש ושימור עירוני |
| 22 | 15. שטח ביטחוני |
| 23 | 16. הוראות כלליות |
| 23 | 16.1 רמת דיוק וסטיות מותרות |
| 23 | 16.2 סימולים |
| 23 | 16.3 אישור תכנון על פי חוק |
| 23 | 16.4 אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים |
| 23 | 16.5 תכנית בגבול תכנית זו |
| 23 | 16.6 קבלת חוות דעת |
| 24 | 17. יחס לתכניות אחרות |
| 24 | 17.1 תמ"א 31 |
| 24 | 17.2 תכניות תקפות |
| 24 | 17.3 תכניות מופקדות ותכניות שהוחלט על הפקדתן |
| 24 | 18. מעקב ועדכון |
| | נספחים: |
| 25 | לוח מס' 1 צפיפות נטו מינימלית למגורים |
| 28 | לוח מס' 2 מספר מרבי של יח"ד ביישובים כפריים |
| 37 | לוח מס' 3 יישובים מיוחדים |
| 40 | רשימה מס' 1 בטל |
| 40 | רשימה מס' 2 רשימת מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור |
| 42 | מסמך מס' 1 שיקולים בתכנון עירוני |
| 47 | מסמך מס' 2 מכלולי נוף ומעטפת המכלול |
| 66 | מסמך מס' 3 הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי |

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא: תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור מס' 35 (להלן: "תמ"א 35", "התכנית" או "תכנית זו").

2. תחום התכנית

תכנית זו חלה בכל שטחי מדינת ישראל שבהם חל החוק הישראלי.

3. מטרות התכנית

- א. מתן מענה תכנוני לצורכי הבנייה והפיתוח של מדינת ישראל, תוך הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים וצמצום תופעת הפרבור.
- ב. ארגון המרחב של ישראל תוך הבחנה בין חמישה סוגי מרקמים (אזורים מוטי פיתוח לעומת אזורים מוטי שימור), גיבוש השטחים המעויירים בארבעה מרחבים מטרופוליניים והדגשת עקרון הרצף של השטחים הפתוחים.
- ג. מתן עדיפות לפיתוח ירושלים כבירת ישראל, הגליל והנגב - בדגש על מטרופולין באר שבע שיהווה מנוף לפיתוחו.
- ד. עידוד פיתוח התחבורה הציבורית.
- ה. מתן מגוון אפשרויות פיתוח בהתאם לאופי המרקם, על מנת לענות על הצרכים של מגזרי אוכלוסייה שונים, תוך כדי צמצום פערים בין מגזרים ובין אזורי הארץ השונים.
- ו. שמירת עתודות קרקע לדורות הבאים תוך כדי שמירה על ערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת, שמירה על האופי הכפרי של ההתיישבות החקלאית ומתן מענה לצורכי מערכת הביטחון.
- ז. שיפור המרחב העירוני תוך חידוש הדרגתי שלו, שימור מכלולים ערכיים, בנייה בצפיפויות גבוהות יחסית ופיתוח מערכות תשתית - ובייחוד תחבורה ציבורית המובילה את הפיתוח העירוני.
- ח. צמצום נזקים סביבתיים והשפעות של מטרדים, על פי עקרונות של פיתוח בר-קיימא.
- ט. עידוד שיתוף פעולה בין רשויות מקומיות בתכנון אזורי מתואם.
- י. עידוד הכנתן של תכניות מתאר ומסמכי מדיניות וכן מעקב ובקרה על תהליכי הפיתוח והשימור.

4. מסמכי התכנית

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

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- 4.1 הוראות התכנית ב-25 עמודים.
- 4.2 תשריט המרקמים ב-5 גיליונות בקנ"מ 1:100,000.
- 4.3 תשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית ב-5 גיליונות בקנ"מ 1:100,000.
- 4.4 נספחים:

| | | |
|-------------|---|---------|
| לוח מס' 1 | צפיפות נטו מינימלית למגורים. | שינוי 1 |
| לוח מס' 2 | מספר מרבי של יח"ד ביישובים כפריים. | שינוי 1 |
| לוח מס' 3 | יישובים מיוחדים. | שינוי 1 |
| רשימה מס' 1 | בטל. | שינוי 1 |
| רשימה מס' 2 | רשימת מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור. | שינוי 1 |
| מסמך מס' 1 | שיקולים בתכנון עירוני. | שינוי 1 |
| מסמך מס' 2 | מכלולי נוף ומעטפת המכלול. | שינוי 1 |
| מסמך מס' 3 | הנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי. | שינוי 1 |

5. הגדרות

| | | |
|----------|--|---|
| שינוי 1 | אזור תכנון אזור תעסוקה | בטל. שטח המיועד לאחת או יותר מהתכליות הבאות: תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים, שירותים לוגיסטיים, לרבות המסחר והשירותים הנלווים אליהם. |
| | אכסון מלונאי אתר ביקור | שטח המיועד לבית מלון, לכפר נופש או ללינה תיירותית אחרת. אתר או מקבץ של אתרים בעלי עניין תיירותי מיוחד המהווים מקור משיכה לתיירים או נופשים. אתר ביקור יכול להיות טבעי, תרבותי או אתר פעילות. |
| | הוראת גמישות | הוראה בתכנית מתאר מחוזית המתירה אישור תכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי המרחיב את השטח המיועד לפיתוח בתכנית המתאר המחוזית. לעניין זה, הוראה בתכנית מתאר מחוזית המתירה שימוש הכולל בינוי שאינו צמוד דופן בשטח פתוח, לא תחשב כהוראת גמישות. |
| | החוק חומרים מסוכנים | חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965. חומרים מסוכנים - כהגדרתם ב"חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993" בכפוף ל"תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו - 1996". |
| | יישוב חדש | שטח המיועד למגורים ולתכליות נלוות, אשר איננו, ולא מיועד להיות, חלק מיישוב קיים. |
| | יישוב כפרי | יישוב אשר מנה בשנת 1995 פחות מ-2,000 תושבים לפי נתוני למ"ס לאותה שנה, או יישוב כפרי הכולל בלוח מספר 2, או יישוב קיים שאינו במרקם עירוני ושאינו מיועד לבלוח 3. |
| | יישוב קיים | עירייה, מועצה מקומית או ועד מקומי וכן אזור בתחום מועצה אזורית או בתחום גלילי המיועד, ביום אישורה של תכנית זו, על פי תכנית תקפה, למגורים בהיקף של 50 יח"ד לפחות ולתכליות נלוות ואינו חלק מיישוב אחר. |
| שינוי 1א | יישובי עוטף עזה | הישובים הבאים: אור הנר, ארז, בארי, ברור חיל, גבים, גברעם, דורות, דקל, זיקים, זמרת, חולית, יבול, יד מרדכי, יכני, ישע, יתד, כפר מימון, כפר עזה, כסופים, כרמיה, מבטחים, מגן, מפלסים, נחל עוז, ניר יצחק, ניר עוז, ניר עס, נירים, נתיב העשרה, סופה, סעד, עין הבשור, עין השלושה, עלומים, עמיעוז, פריגן, רוחמה, רעים, שובה, שוקדה, תלמי יוסף, תקומה. |
| | מוסד ציבורי | שטח המיועד לתכליות הבאות או לחלקן: מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, רווחה, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות ותכליות דומות לצורכי ציבור. |
| | מוסד תכנון מועצה ארצית מכלול כפרי מוגן | מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית. המועצה הארצית לתכנון ובנייה או ועדה שמונתה על ידה. השטח המיועד לבינוי ביישוב כפרי או מוסד חקלאי המצויים במרקם עירוני, וכן חץ של מרחב פתוח בינם לבין סביבתם. |
| שינוי 1 | מערכות תשתית | קווים ומתקני מים וביוב, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, שדות תעופה, תחנות כוח ומתקני חשמל, תחנות מיתוג, תחנות משנה, מתקני אנרגיה, דרכים ומסילות, נמלים, מתקני שידור ותקשורת, ומתקני תשתית אחרים כפי שתקבע המועצה הארצית מעת לעת. |
| | מרכז תחבורה | שטח המיועד בתכנית למתקני תחבורה ציבורית ולשירותים נלווים להם, המיועד לשרת מדי יום 10,000 נוסעים לפחות, ופועלים בו במתוזמן אמצעי תחבורה ציבוריים שונים, וכן שטח שנקבע על ידי מוסד תכנון כמרכז תחבורה אף אם הוא מיועד לשרת פחות נוסעים, בהתחשב בתנאים מקומיים. |
| שינוי 1 | מתקן תשתית מקומי | מתקן תשתית המצומצם בהיקף הבינוי והגובה. |

| | |
|----------------------------------|---|
| פארק מטרופוליני | שטח פתוח במרקם עירוני שיועד בתכנית מתאר מחוזית לאזור נופש מטרופוליני או לפארק מטרופוליני / אזורי. |
| צמוד דופן | בהמשך ישיר לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי, לפי העניין, למעט צמוד דופן למבנה בודד או למקבץ מבנים בודדים שאינם מצויים בהמשך רציף לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי. |
| צפיפות נטו | ערך המתקבל מחילוק מספר יחידות הדיור המותר בתכנית בשטח המיועד למגורים באותה תכנית. |
| רצועת נחל | רצועת הקרקע הכוללת את אפיק הנחל, גדות הנחל ותחום של 100 מ' מכל גדה, או תחום אחר כפי שיקבע מוסד תכנון ובלבד שיכלול את אפיק הנחל וגדותיו. |
| רשות מקומית | עירייה, מועצה מקומית או מועצה אזורית. |
| שטח מיועד לבינוי | שטח שניתן להקים בו מבנים לפי תכנית מקומית, למעט אם השטח מיועד בתכנית מקומית לתכליות המפורטות בהגדרת שטח פתוח אף אם ניתן להקים בו מבנים, וכן שטח המיועד בתכנית מקומית לשצ"פ, שפ"פ, שטחי נופש ופנאי, המהווים חלק מיישוב. |
| שטח מיועד לפיתוח שטח פתוח | שטח שאינו שטח פתוח בתכנית מתאר מחוזית. שטח המיועד בתכנית מתאר מחוזית לתכליות הבאות: שמורת טבע, שמורת נוף, גן לאומי, יער, שטח נוף כפרי פתוח, שטח חקלאי, נחל וסביבותיו, חוף רחצה, נופש מטרופוליני, מאגר, פארק מטרופוליני/אזורי או תכלית דומה אחרת וכן דרכים, מסילות, קווי תשתית, כרייה וחציבה. |
| שירותי תיירות | שירותים הנדרשים לפעילות תיירותית, לרבות: שירותי הסעה, שירותי הסעדה, מידע, הדרכה, מסחר תיירותי הנלווה לשימושים המוצעים באתר, למעט אכסון מלונאי. |
| תזכיר מיצוי עתודות קרקע | תזכיר המתייחס ליישוב אותו מבקשים להרחיב והמפרט את כמות יח"ד הקיימות והמאושרות, את היקף השטחים המיועדים לפיתוח בתכנית מתאר מחוזית שאינם שטחים המיועדים לבינוי על פי תכנית מקומית ואת צפי האוכלוסייה לשנת היעד שתיקבע על ידי מוסד התכנון. |
| תכנית תכנית כוללת | תכנית מתאר מחוזית או תכנית מקומית. תכנית מקומית שהוחלט להפקידה לכלל שטחו של הישוב ובכלל זה פריסת ייעודי הקרקע, שטחי הבניה, היקף יח"ד, שטחים ציבוריים וכיו"ב, לרבות תכנית כוללת. |
| תכנית להרחבה ניכרת | תכנית מקומית המאפשרת תוספת שטח המיועד לבינוי, בהיקף של 50,000 מ"ר או יותר למטרות עיקריות, או תוספת של 100 יח"ד או יותר, או תכנית המאפשרת בנייה בהיקף קטן יותר, שלנוכח גודלו של היישוב, אופיו או סביבתו סבור מוסד תכנון שהיא תכנית להרחבה ניכרת. |
| תכנית לתוספת שטח לפיתוח | תכנית מתאר מחוזית המשנה את ייעודו של שטח פתוח לשטח המיועד לפיתוח. |
| תכנית לתוספת שטח לבינוי | תכנית מקומית המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי. |
| תכנית מקומית | תכנית מתאר מקומית וכן תכנית מפורטת. |
| תכנית מתאר מחוזית כוללת | תכנית מתאר מחוזית החלה על שלושה רבעים של שטח המחוז או יותר. |
| | כל מונח שלא הוגדר במפורש בתכנית זו תהא נודעת לו המשמעות הקבועה בחוק אלא אם יש כוונה אחרת משתמעת. |

6. הוראות תכנון כלליות

ההוראות המפורטות בסעיפים 6.1-6.5 יחולו על כל תחום התכנית, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

6.1 פיתוח צמוד דופן

| | | |
|---------|-------|--|
| שינוי 1 | 6.1.1 | פיתוח צמוד דופן בתכנית מתאר מחוזית: |
| שינוי 1 | | א. תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח תופקד רק אם תוספת השטח לפיתוח היא צמודת דופן לשטח בתחום אותו מרקם המיועד לפיתוח בתכנית מתאר מחוזית תקפה או בתכנית מתאר מחוזית כוללת מופקדת. |
| שינוי 1 | | ב. על אף האמור בס"ק א' רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח שאינה צמודת דופן אם התקיים אחד מהתנאים הבאים: |
| | | 1. תוספת השטח לפיתוח צמודת דופן למוסד ציבורי ומיועדת להרחבתו. |
| | | 2. תוספת השטח לפיתוח מיועדת למערכות תשתית. |
| | | 3. במקרים חריגים, תוספת השטח לפיתוח מיועדת לשירותי תיירות המשרתים אתר ביקור סמוך. |
| שינוי 1 | | 4. במרקם עירוני ובמרקם כפרי, למעט במחוז מרכז, אם תוספת השטח לפיתוח נמצאת בהמשך רצוף לשטח המתאים לדעת מוסד התכנון להיות מיועד לפיתוח, ונימק זאת בהחלטתו. |
| שינוי 1 | | 5. במרקם שמור ארצי אם התקיימו התנאים הבאים: |
| שינוי 1 | | א. תוספת השטח לפיתוח מיועדת לתעסוקה, לאכסון מלונאי או לשירותי תיירות. |
| שינוי 1 | | ב. המטרות והשימושים של תוספת השטח לפיתוח מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח. |
| שינוי 1 | | ג. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית לרבות נגישות. |
| שינוי 1 | 6.1.2 | בינוי צמוד דופן בתכנית מקומית: תכנית מקומית במרקם שמור משולב או במרקם חופי, המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, תופקד רק אם השטח ששונה ייעודו הינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית מקומית תקפה. |
| שינוי 1 | 6.1.3 | על אף האמור בסעיף 6.1.2 במקרים חריגים במרקם שמור משולב או במרקם חופי רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית מקומית הכוללת תוספת שטח לבינוי אף אם אינה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי באותו מרקם אם התקיימו התנאים הבאים: |
| | | 1. המטרות והשימושים של תוספת השטח לבינוי מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח. |
| | | 2. התכנית תואמת לקבוע בתכנית מתאר מחוזית. |
| | | 3. מוסד התכנון שוכנע שהבינוי המוצע ובכלל זה שטחו, גובהו, ועיצובו משתלבים באופי הסביבה ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים. |
| | | 4. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית, לרבות נגישות. |
| | | 5. קבע מוסד תכנון בהוראות התכנית כי שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת. |
| | | 6. נימק מוסד תכנון את החלטתו. |
| שינוי 1 | | 7. התקבל אישור המועצה הארצית, אלא אם השימוש המבוקש הוא למתקן תשתית מקומי או למבנה חקלאי לגידול צמחי או לגידול בעלי |

| | | |
|---------|---|---------|
| 6.2 | <u>שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית-סביבתית</u> | |
| 6.2.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים: | |
| שינוי 1 | <p>1. נשמר ככל האפשר רצף השטחים הפתוחים בתחום התכנית ובסביבתה.</p> <p>2. התוספת ממוקמת, ככל האפשר, בשטחים שאינם בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה ואשר ערכם החקלאי שולי.</p> | |
| 6.2.2 | הוראות סעיף 6.2.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית שניתן לאשרה על פי הוראות הגמישות שנקבעו בתכנית המתאר המחוזית. | |
| 6.3 | <u>צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים</u> | |
| 6.3.1 | תכנית מקומית תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת נטו למגורים בה תתאם להוראות סעיף 12.2. | |
| 6.3.2 | על תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות לעניין צפיפות מגורים יחולו הוראות סעיף 12.2 בשינויים המחויבים אלא אם נאמר במפורש אחרת. | |
| 6.4 | <u>מערכות תשתית, תחבורה ציבורית ושבילי אופניים</u> | שינוי 1 |
| 6.4.1 | מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי ישקול וככל שנדרש יקבע הוראות המבטיחות את ביצוע מערכות התשתית הדרושות, כולל תח"צ ושבילי אופניים, בד בבד עם הפיתוח, או הוראות המחייבות הכללת תנאים כאמור בתכנית מקומית. | שינוי 1 |
| 6.4.2 | בתכנית הסמוכה למערכת הסעת המונים ולתחבורה עתירת קיבולת תינתן עדיפות לעיבוי וציפוף הרקמה הבנויה. | שינוי 1 |
| 6.5 | <u>חידוש עירוני</u> | |
| 6.5.1 | מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי יחליט על הפקדתה רק לאחר ששקל את הצורך בחידוש עירוני ובהרוויית הבינוי הקיים ואת האפשרות לבצעם, כתנאי לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי. | שינוי 1 |
| 6.5.2 | תכנית כוללנית או תכנית לחלק משמעותי מישוב עירוני לרבות מרכז ישוב ותיק, תתייחס, בין השאר, לעקרונות הקבועים במסמך מספר 1- שיקולים בתכנון עירוני. | שינוי 1 |

7. הוראות ביחס למרקמים השונים

הוראה בסעיף זה שעניינה ייעוד שטח תחול על ייעוד שטח במרקם נשוא התכנית, אלא אם נאמר אחרת.

7.1 מרקם עירוני

1. גבולות המרקם העירוני שינוי 1
תכנית שמטרתה הרחבת שטח המיועד לפיתוח או לבינוי המצוי במרקם עירוני, תייעד לפיתוח או לבינוי רק שטח המצוי בתחום המרקם העירוני.
2. גמישות במחוז צפון שינוי 1
על אף האמור בס"ק 1, במחוז צפון תותר הרחבת שטח המיועד לפיתוח או לבינוי לתחום מרקם גובל, למעט לתחום מרקם חופי, לצורך הרחבת ישוב בתנאים הבאים: שינוי 1
 1. בתכנית מקומית – בהתאם להוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית ובתנאי קבלת אישור המועצה הארצית.
 2. בתכנית מתאר מחוזית – היקף תוספת השטח המיועד לפיתוח, החורג מהמרקם העירוני, לא יעלה על 40% מהשטח המיועד לפיתוח הישוב בתכנית המתאר המחוזית התקפה. אולם, ניתן לחרוג מהיקף זה אם תכנית המתאר המחוזית תואמת לתכנית כוללת.
 3. על תוספת השטח לפיתוח או לבינוי יחולו הוראות תכנית זו החלות על המרקם העירוני, למעט סעיף 7.1.1 ס"ק 1.
3. פריסת המרקם העירוני שינוי 1
המועצה הארצית רשאית לאשר שינוי לא מהותי בפריסת המרקם העירוני, אם התקיימו התנאים הבאים: שינוי 1
 1. הבקשה לשינוי פריסת המרקם העירוני מוצעת במסגרת תכנית כוללת.
 2. שינוי הפריסה אינו משנה את שטחו של המרקם העירוני.
 3. הוגש מסמך הבוחן את כלל שטחו של המרקם העירוני, בדגש על השטחים הערכיים שבו.
4. תכנית מקומית להרחבת ישוב עירוני שינוי 1
על אף הקבוע בתכנית מתאר מחוזית, בתחום מרקם עירוני ניתן יהיה לאפשר בתכנית מקומית את הרחבתו של יישוב מדגם 1-4, בצמידות דופן לשטח המיועד לפיתוח של הישוב, לאחר קבלת אישור הוועדה המחוזית במקרים הבאים: שינוי 1
 1. בשטח מופר בו קיים מחנה צבאי בנוי שיש כוונה לפנותו.
 2. בשטח של תעשייה/תעסוקה, בתנאי שהשטח אינו נמצא באזור חשוף למטרדים וכי אין בתכנית כדי לפגוע בתפקודו העיקרי של האזור כאזור תעשייה/תעסוקה.
- 7.1.1 תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח שינוי 1
תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם עירוני תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
 1. התכנית תכלול שטח פתוח כמפורט בסעיף זה (להלן – "שטח פתוח מיוחד").
 - א. על שטח פתוח מיוחד יחולו ההוראות הבאות:
 1. השטח יהיה, ככל האפשר, ברצף לשטחים פתוחים באותו מרקם ומחוצה לו.
 2. השטח ייועד בעיקר לשימושי פנאי ונופש.
 3. השטח לא יכלול שטח המשמש לכרייה ולחציבה אלא אם הסתיימו הכרייה והחציבה והוא מיועד לשיקום.

4. השטח יסומן בסימון מיוחד המבהיר כי יועד לשטח פתוח מיוחד על פי סעיף זה, וייקבעו הוראות המסדירות את שימושי הקרקע בו, שיבטיחו את תפקודו כשטח פתוח לאורך זמן.

ב. היקף שטח פתוח מיוחד לא יפחת מתוספת השטח לפיתוח באותה תכנית.

ג. תכנית המשנה את ייעודו של שטח פתוח מיוחד לשטח לפיתוח תכלול, בנוסף על הקבוע בס"ק ב', שטח פתוח מיוחד בהיקף השטח הפתוח המיוחד שייעודו שונה על ידה.

ד. תכנית המשנה את ייעודו של שטח פארק מטרופוליני לשטח לפיתוח תכלול, במקום השטח הפתוח המיוחד על פי ס"ק ב', שטח פתוח בהיקף שלא יפחת מהיקף שטח הפארק המטרופוליני שייעודו שונה שיהיה, ככל האפשר, ביחידה מרחבית אחת.

שינוי 1

לעניין זה "שטח פארק מטרופוליני" – שטח הפארק המטרופוליני שייעודו שונה בניכוי השטח שניתן לייעד בתחומו לבינוי אינטנסיבי.

ה. על אף האמור בס"ק ב' ו-ג', רשאית המועצה הארצית להפקיד תכנית מתאר מחוזית הכוללת שטח פתוח מיוחד בהיקף קטן יותר אם התקיימו התנאים הבאים:

שינוי 1

1. ההפחתה דרושה כדי לאפשר פיתוח שיתאים להיקף האוכלוסייה הצפוי באותו מירקם.

2. המועצה שוכנעה כי קיים שטח פתוח הנותן מענה לפעילויות הפנאי והנופש הנדרשות לאוכלוסיית המרקם.

3. תכנית הכוללת שטח פתוח מיוחד שהיקפו קטן מ-20% מהנדרש עפ"י סעיף 7.1.1 ס"ק 1 ב, תלווה במסמך "נופי-סביבתי-תפקודי" המתייחס ליתרת השטחים הפתוחים שבתחום המרקם ולתפקודם.

שינוי 1

2. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה:

א. השטח המיועד לתעסוקה יהיה נגיש למרכז תחבורה.

ב. שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות.

ג. במחוז מרכז - שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה באותו אזור.

שינוי 1

3. (הועבר לסעיף 6.1.1 (ב) (4)).

שינוי 1

7.1.2 מכלול כפרי מוגן

1. בתחום מכלול כפרי מוגן יישמר האופי הכפרי מבחינת היקפי הבנייה, מספר יח"ד, צפיפות, חזות כפרית, פיתוח החקלאות ועוד, על תכנית כאמור יחול הקבוע בסעיף 8.1, ולא יחולו הוראות סעיף 7.1.1.

שינוי 1

2. על אף האמור בס"ק 1 ניתן בתכנית לשנות את אופיו של מכלול כפרי מוגן באופן שישתלב במרקם העירוני בתנאים הבאים:

א. ייקבע אופיו העתידי של היישוב וצפי האוכלוסייה בו לתקופה שלא תפחת מ-20 שנה.

ב. על תכנית מתאר מחוזית יחולו הוראות סעיף 7.1.1.

ג. לא יחולו על היישוב הוראות סעיף 8.1.

7.1.3 (נכלל בסעיף 7.1 ס"ק 1.)

שינוי 1

7.2 מרקם כפרי

7.2.1 תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם כפרי תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים :

1. הפיתוח משתלב באופי הכפרי והחקלאי של האזור.
2. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור והשתכנע בצורך בתוספת השטח לפיתוח.
3. (הועבר לסעיף 6.1.1 (ב) (4)).
4. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה, שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחיזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות.

7.2.2 הרחבה משותפת של מקבץ יישובים כפריים סמוכים

במרקם כפרי במחוז הצפון ובנפת באר שבע רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית להרחבה משותפת של מספר יישובים כפריים סמוכים שתהיה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי של ישוב, אם התקיימו התנאים הבאים :

1. היקף יחידות הדיור לא יעלה על סכום יחידות הדיור המותרות להרחבת כל אחד מהיישובים.
2. הוצג פתרון מוניציפלי.
3. התקבל אישור המועצה הארצית.

7.3 מרקם שמור ארצי

7.3.1 תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם ארצי תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים :

1. נשמרו, ככל האפשר, רציפות השטח הפתוח, ערכי הטבע, החקלאות והנוף, והפיתוח המוצע משתלב בסביבתו.
2. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה :
 - א. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה באזור.
 - ב. שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחיזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות.
3. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לאכסון מלונאי או לשירותי תיירות תחייב התכנית הכללת הוראות בתכנית מקומית אשר יבטיחו כי אופי הפיתוח והבינוי ישתלבו בסביבה מבחינת גודל, גובה, עיצוב, תכנון אקלימי, חומרי הגמר וכדומה.
4. (הועבר לסעיף 6.1.1 (5)).

| | | |
|---------|------------------------|--|
| 7.4 | מרקם שמור משולב | |
| שינוי 1 | 7.4.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח |
| שינוי 1 | | <p>תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם משולב תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שקל מוסד תכנון את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך בשימור ערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת ורציפות השטחים הפתוחים, ובמגמה להבטיח פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח נרחב יותר באזורי פריפריה. 2. אין בפיתוח שינוי מהותי של אופי האזור. 3. הוצגה בפני מוסד תכנון סקירה של שטחים הכלולים באזור ומיועדים לפיתוח בתכנית תקפה ואינם מיועדים לבינוי בתכנית מקומית, והשתכנע מוסד תכנון על סמך סקירה זו כי יש הצדקה לתוספת שטח לפיתוח. 4. בתכנית שעיקרה תוספת שטח למגורים, השתכנע מוסד תכנון בצורך בהרחבה לאחר שהוצג בפניו תזכיר מיצוי עתודות קרקע. 5. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה: |
| שינוי 1 | | <ol style="list-style-type: none"> א. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה באזור. ב. שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחיזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות. |
| שינוי 1 | 7.4.2 | (הועבר לסעיף 6.1.2). |
| 7.5 | מרקם חופי | |
| שינוי 1 | 7.5.1 | תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח |
| שינוי 1 | | <p>תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם חופי תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שקל מוסד תכנון את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך בשמירת חלק ניכר משטח החופים כשטח פתוח, בנגישות הציבור לחוף ולים ובדרכים ליצירת זיקה נופית ותפקודית לחוף ולים. 2. השתכנע מוסד תכנון כי התכנית אינה פוגעת פגיעה של ממש בתהליכים האקולוגיים לאורך החוף והים, וכי אין בה שינוי מהותי של אופי האזור. 3. הוצגה בפני מוסד תכנון סקירה של השטחים שבאזור ומיועדים לפיתוח בתכנית תקפה ואינם מיועדים לבינוי בתכנית מקומית, והשתכנע על סמך סקירה זו כי יש הצדקה לתוספת שטח לפיתוח. 4. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה: |
| שינוי 1 | | <ol style="list-style-type: none"> א. אזור התעסוקה הנו צמוד דופן לשטח המיועד לתעסוקה בתכנית תקפה. ב. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה במקום ייעוד אפשרי אחר. ג. שקל מוסד תכנון את השפעת התכנית על חידוש וחיזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות. ד. הוגש למוסד תכנון תסקיר השפעה על הסביבה. |
| שינוי 1 | 7.5.2 | (הועבר לסעיף 6.1.2). |

7.5.3 גישת הציבור אל החוף

תכנית במרקם חופי תאושר בתנאי שמימושה לא ימנע מהציבור גישה סבירה לחוף וככל הניתן מעבר לאורכו, ובתנאי שהיא משתלבת בסביבה החופית.

8. הרחבות יישובים כפריים ויישובים מיוחדים

8.1 הרחבת יישובים כפריים

רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית הכוללת תוספת יח"ד ליישוב כפרי (להלן – הרחבה) אם התקיימו התנאים הבאים:

8.1.1 תכנית להרחבה הכוללת תוספת שטח לבינוי תחול לפחות על כל השטח המיועד לבינוי ביישוב. תכנית להרחבה שאינה כוללת תוספת שטח לבינוי לא תידרש לתכנית כאמור בתנאי ותלויה במסמך המפרט את היקף יח"ד המאושרות ביישוב ומוצעות בתכנית, ואת השפעת תוספת יח"ד על תחבורה, תשתיות ומבני ציבור, ככל שיידרש.

שינוי 1

8.1.2 ההרחבה תהיה בתוך השטח המיועד לבינוי ביישוב אלא אם התקיימו התנאים הבאים:

1. מוסד תכנון שוכנע כי לא ניתן למקם את ההרחבה כולה או חלקה בתוך השטח המיועד לבינוי.
2. הרחבה שאינה בשטח המיועד לבינוי תהיה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי ותתבסס, אם ניתן ונכון תכנונית, על דרך קיימת.
3. אין בהרחבה שינוי מהותי של אופי היישוב ושל מאפייני המרקם בו הוא ממוקם.
4. החלטה כאמור תנומק על ידי מוסד התכנון.

8.1.3 יישוב כפרי הכלול בלוח 2

1. ביישוב כפרי הכלול בלוח 2, מספר יח"ד ביישוב לאחר ההרחבה לא יעלה על הקבוע בלוח.

שינוי 1

2. על אף האמור בס"ק 1, בנפת באר שבע וביישובי עוטף עזה מספר יח"ד יהיה על פי הקבוע בלוח 2 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.

3. על אף האמור בס"ק 1, במחוז צפון מספר יח"ד יהיה על פי הקבוע בלוח 2 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית, ותוספת יחידות הדיור תמוקם בשטח המיועד לפיתוח ביום אישור תכנית זו.

שינוי 1ב

4. א. בנוסף על הקבוע בס"ק 1-3, במושבם תותר תוספת של יחידת דיור אחת בכל נחלה שהיתה מאושרת ביום אישור שינוי מס' 1ב' לתכנית זו, בתנאים הבאים:

שינוי 1ב

(1) יחידת הדיור הנוספת תמוקם בתחום השטח שביום אישור שינוי מס' 1ב' מיועד למגורים של בעל הנחלה. היה השטח המיועד למגורים קטן מ-2.5 דונם, רשאי מוסד התכנון להחליט על הרחבתו עד 2.5 דונם ובלבד:

שינוי 1ב

(א) שהשטח יהיה ברצף לשטח המיועד לבינוי.

שינוי 1ב

(ב) שהשטח של 2.5 דונם יחושב תוך הכללת מגרשי מגורים שפוצלו בעבר מחלקת המגורים בנחלה.

שינוי 1ב

(2) הוגש למוסד התכנון תכנון לכל שטח חלקה א' בנחלה.

שינוי 1ב

(3) המסמך שיוגש על פי הקבוע בסעיף 8.1.1 יתייחס ויפרט את כל יחידות הדיור שניתן להוסיף לפי סעיף זה בכל המושב.

שינוי 1ב

ב. במחוזות ירושלים, מרכז וחיפה, לצורך חישוב מס' יחידות הדיור בתכניות שיוחלט להפקידן לאחר אישור שינוי מס' 1ב', יופחת מלוח 2 מספרן של יחידות הדיור המתאפשרות במושב מכוח ס"ק (4)(א). אולם, אין בכך כדי למנוע אישורה של תכנית להרחבה שהוחלט להפקידה לפני אישור שינוי מס' 1ב'.

שינוי 1ב

8.1.4 יישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2

שינוי 1 רשאי מוסד תכנון לאשר תוספת יח"ד ביישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2 במקרים הבאים:

שינוי 1 א. ביישוב שמספר יח"ד המאושר בו קטן מ-250 יח"ד תתאפשר תוספת יח"ד עד להיקף של 250 יח"ד, למעט ביישוב המצוי בתחום המרקם החופי.

שינוי 1 ב. בנוסף לקבוע בס"ק א' בכל יישוב תתאפשר תוספת יח"ד על הקבוע בתכנית מאושרת ביום אישור שינוי מס' 1, כלהלן:

| מספר יח"ד עפ"י תכנית מאושרת ביום אישור שינוי מס' 1 | | | מחוז, מרקם |
|---|-------------|--------------|--|
| עד 250 יח"ד | עד 500 יח"ד | מעל 500 יח"ד | |
| 45% | 25% | 10% | במחוז דרום וצפון במרקם שמור ארצי |
| 15% | 10% | 5% | במחוזות צפון ודרום – בכל המרקמים למעט שמור ארצי |
| 10% | 5% | 5% | במחוזות מרכז, תל אביב, ירושלים, חיפה – בכל המרקמים |

שינוי 1 ג. בנוסף לקבוע בסעיפים א' ו-ב', במחוזות צפון ודרום תותר תוספת יח"ד בתכנית מתאר מחוזית.

שינוי 1 1. בטל.

שינוי 1 2. בטל.

שינוי 1 3. בטל.

8.1.5 מוסד תכנון הדן בתכנית להרחבה ייתן דעתו גם להוראות תכניות המתאר המחוזיות שעניינן שמירת השטחים הפתוחים.

8.2 הרחבת יישובים מיוחדים (מסומנים בתשריט המרקמים בריבוע)

שינוי 1 רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית הכוללת תוספת יח"ד ביישוב הכלול בלוח 3 באחד מהמקרים הבאים:

שינוי 1 1. ביישוב שנקבע כ"יישוב לפיתוח מיוחד".

שינוי 1 2. בתכנית מקומית לרבות בתכנית מקומית התואמת להוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.

שינוי 1 3. בתכנית מתאר מחוזית בתנאי ושטח ההרחבה אינו עולה על 10% מהשטח המיועד לפיתוח של היישוב בתכנית המתאר המחוזית התקפה, ובלבד שהתכנית אינה ביישובים בתחום מחוז מרכז או בתחום המרקם החופי.

שינוי 1 4. בתכנית מתאר מחוזית התואמת לתכנית כוללת.

שינוי 1 8.2.1 בטל.

שינוי 1 8.2.2 בטל.

שינוי 1 8.2.3 בטל.

שינוי 1 8.2.4 בטל.

9. הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים

- 9.1 מכלול נופי** (מסומן בתשריט בצהוב תחום בירוק זית)
- תכנית החלה בשטח המסומן כ"מכלול נופי" תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
- 9.1.1 שקל מוסד תכנון את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך בפיתוח זהיר ומבוקר בשטחים הכלולים במכלול נופי, שטחים עתירי ערכים של טבע, חקלאות, נוף ומורשת.
- 9.1.2 הוגש למוסד תכנון נספח נופי-סביבתי כמפורט בסעיף 11.
- 9.1.3 התכנית תאפשר רק את התכליות הבאות, כולן או חלקן:
1. שירותי תיירות המשרתים אתר ביקור סמוך.
 2. קווי תשתית ומתקנים קטנים הנלווים להם וכן מתקני תשתית מקומיים יותרו רק לאחר שבחן מוסד התכנון חלופות מחוץ לתחום המכלול הנופי, וקבע את התנאים אשר יבטיחו את מזעור פגיעתם במרחב הפתוח, ברציפותו ובנצפותו.
 3. הרחבת ישוב ובלבד ששוכנע מוסד התכנון כי לא ניתן להרחיבו לשטחים שאינם כלולים במכלול הנופי.
 4. מבנים חקלאיים לגידול בעלי חיים שלא ניתן למקמם מחוץ למכלול הנופי ומבנים חקלאיים לגידול צמחי.
 5. טורבינות רוח במחוז צפון בתנאי ולא יפגעו בתפקודו של המכלול וימוקמו בשוליו.
 6. כל שימוש אחר המאפשר כדין בשטח המכלול לרבות שינוי לא מהותי בחזותו הנופית סביבתית.
- 9.1.4 בטל. שינוי 1
- 9.1.5 תכנית מקומית המוסיפה בינוי שהיקפו עולה על 500 מ"ר וכן תכנית הכוללת טורבינות רוח, תופקד רק אם התקבל אישור המועצה הארצית, למעט תכנית הכוללת הרחבת ישוב או מבנים חקלאיים שתופקד בתנאי שהתקבל אישור הוועדה המחוזית. שינוי 1
- 9.1 (א) מעטפת מכלול נופי** (מסומן בתשריט בקו חום עם משולשים צהובים) שינוי 1
- מעטפת מכלול נופי נועדה לתחום מרחבים הכוללים את מכלולי הנוף, כמפורט במסמך מספר 2, זאת כמידע תכנוני למוסד תכנון, על מנת לשקול, לפי העניין והצורך, את המידע הכלול בו. אין בסימון זה כדי למנוע פיתוח או בינוי בשטחים המיועדים לכך.
- 9.1 (ב) מסדרונות אקולוגים** (מסומן בתשריט בעיגולים בצבע ירוק) שינוי 1
- מסדרון אקולוגי נועד לקשור בין שטחים טבעיים וערכיים במטרה לאפשר מעבר מינים, חי וצומח. הסימון הינו סכמטי בלבד כמידע תכנוני למוסד תכנון על מנת לשקול את רציפות השטחים הפתוחים. אין בסימון זה כדי למנוע פיתוח או בינוי בשטחים המיועדים לכך.

| | | |
|-------|--|---------|
| 9.2 | רצועת נחל (מסומנת בתשריט בפס עבה כחול) | שינוי 1 |
| 9.2.1 | תכנית החלה כולה או חלקה באזור בו מסומנת "רצועת נחל" תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים: | שינוי 1 |
| | א. בתכנית לנחל: | שינוי 1 |
| | 1. התכנית תחול, ככל הניתן, על רוב רצועת הנחל. | שינוי 1 |
| | 2. בין מטרותיה העיקריות של התכנית נקבע שיקום הנחל ושימורו, והיא כוללת, בין השאר, הוראות בדבר: שימור הנחל ובתי הגידול שבו, תפקוד הנחל כציר ניקוז וכציר אקולוגי, עיצוב גדותיו וייצובן ושמירה ככל האפשר, על זכות המעבר של הציבור לאורך ערוץ הנחל. | שינוי 1 |
| | ב. בכל תכנית אחרת: שוכנע מוסד התכנון שהתכנית אינה פוגעת בתפקוד הנחל. | שינוי 1 |
| 9.2.2 | בטל. | |
| 9.3 | רצועת נוף (מסומן בתשריט בפס ירוק מקוטע) | |
| | תכנית החלה, כולה או חלקה, באזור בו מסומנת "רצועת נוף" או בסמוך לה תופקד בתנאי שתבטיח את השטח הפתוח הדרוש להפרדה בין השטחים המיועדים לפיתוח או לבינוי לפי העניין, ואת רציפותה של רצועת הנוף. | |
| 9.4 | רצועת חוף (מסומן בתשריט בפס תכלת רצוף בגבול בין מרקם עירוני לבין הים) | |
| | תכנית החלה כולה או חלקה באזור בו מסומנת "רצועת חוף" או בסמוך לה תופקד רק אם השתכנע מוסד התכנון כי מימושה אינו מונע מהציבור גישה סבירה לחוף פתוח לציבור וככל הניתן מעבר לאורכו, וכי היא מתחשבת בקרבתה לים. | |
| 9.5 | מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור (מסומן בתשריט בכוכב גדול וקטן בהתאמה) | |
| 9.5.1 | באזור המסומן כ"מכלול עירוני לשימור" או "מכלול כפרי לשימור", תוכן תכנית מקומית לשימור. | |
| 9.5.2 | בתכנית מקומית לשימור ייקבעו האתרים הראויים לשימור וגבולותיהם, הוראות בדבר אופיו של האתר, שיקומו ומניעת פגיעה בערכים אותם הוא מבטא, וכן הוראות בדבר פיתוח התיירות ושילובה בתהליכי השימור, ככל שנדרש. | |
| 9.5.3 | בתחום שטח אתר לשימור, כאמור בסעיף 9.5.2, לא יחולו הוראות סעיף 6.3 לעניין צפיפות נטו למגורים. | |
| 9.5.4 | אין בהוראות סעיף 9.5 כדי למנוע עריכת תכנית שימור לאזורים נוספים על אלו המסומנים בתשריט ומפורטים ברשימה 2. | |
| 9.6 | יער (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר תחום בשחור) | |
| 9.6.1 | על השטח המסומן כיער יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית ליער וייעור תמ"א 22. | |
| 9.6.2 | אין בתכנית זו כדי לגרוע מהאמור בפקודת היערות. | |

| | | |
|---------|--|--|
| 9.7 | <u>שמורות טבע, שמורות נוף וגן לאומי</u> (מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה תחום בשחור) | |
| שינוי 1 | על תכנית החלה בתחום המיועד בתכנית זו לשמורות טבע, לשמורות נוף או לגנים לאומיים (להלן - שמורות וגנים) ושאינה מיועדת לשמורות וגנים בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית מתאר ארצית אחרת יחולו ההוראות הבאות: | |
| שינוי 1 | 9.7.1 התכנית תכלול את התכליות והשימושים המותרים בתכנית מתאר ארצית לשמורות טבע וגנים לאומיים, תמ"א 8, לאותו ייעוד קרקע. | |
| שינוי 1 | 9.7.2 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת התכנית אלא לאחר שנתן הזדמנות לנציג רשות הטבע והגנים להשמיע את עמדתו. | |
| | 9.7.3 לא ניתן להכריז על שמורות טבע וגנים לאומיים מכוחה של תכנית זו. | |
| שינוי 1 | 9.7.4 על אף האמור בסעיף 9.7.1 רשאי מוסד תכנון להחליט על שינוי ייעודו של שטח המסומן בתכנית זו כשמורות וגנים בתנאי ולתכנית מקומית התקבל אישורה של הוועדה המחוזית. | |
| שינוי 1 | 1. בטל. | |
| שינוי 1 | 2. בטל. | |
| שינוי 1 | 3. בטל. | |

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

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

10. הוראות לסימונים בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית

- 10.1 רגישות נופית סביבתית גבוהה** (מסומן בתשריט בירוק בהיר)
- שינוי 1 10.1.1 תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח בתחום המסומן בתשריט כבעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה תופקד בתנאי והוגש למוסד התכנון נספח נופי-סביבתי כמפורט בסעיף 11 להלן.
- שינוי 1 1. (הועבר לסעיף 10.1.1).
- שינוי 1 2. (תוקן והועבר לסעיף 11.2).
- שינוי 1 3. (הועבר לסעיף 11.3).
- שינוי 1 10.1.2 (הועבר לסעיף 11.4).
- 10.1.3 הוראות סעיף 10.1.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, המייעדת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.
- 10.1.4 מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.
- 10.2 שימור משאבי מים** (מסומן בתשריט בקווים כחולים אלכסוניים מקוטעים)
- שינוי 1 10.2.1 מוסד תכנון הדן בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חלחול והשהיה של מי נגר עיליים.
- 10.2.2 תכנית מקומית בתחום שטח שימור משאבי מים, שלדעת מוסד תכנון עלולה לגרום לזיהום מי התהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי התהום.
- 10.3 אגן היקוות הכינרת** (מסומן בתשריט בשורה של נקודות כחולות)
- תכנית בתחום אגן היקוות הכינרת, שלדעת מוסד תכנון יש בה כדי להשפיע על מי הכינרת, תועבר לקבלת חוות דעת בכתב ממנהלת הכינרת תוך 21 יום או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.
- 10.4 תחום רעש מטוסים** (מסומן בתשריט בקו סגור אפור)
- 10.4.1 מוסד תכנון הדן בתכנית באזור הכלול בתחום רעש מטוסים יחליט על הפקדתה רק לאחר שבחן את השפעות הרעש האפשריות משדה התעופה הסמוך.
- 10.4.2 על אף הקבוע בסעיף 10.4.1 תחול על האזור הכלול בתחום תכנית המתאר הארצית לנתב"ג, תמ"א 2/4, ובתחומי תכניות מאושרות הקובעות תחומי רעש, הוראות אותה תכנית.
- 10.4.3 התכנית אינה מסמנת את כל האזורים החשופים לרעש מטוסים.

11. נספח נופי-סביבתי

| | | |
|---------|--------|---|
| שינוי 1 | 11.1 | נספח נופי-סביבתי יערך בהתייחס לתכונות הייחודיות של השטח נשוא התכנון, בהתאם לקבוע במסמך הנחיות מספר 3, ויכלול, בין השאר ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון את הנושאים הבאים: |
| | 11.1.1 | תיאור תכונות הנוף הטבעי, החקלאי והנוף האחר מעשה אדם, אתרי עתיקות, ערכי טבע ומורשת, ערכיות הקרקע החקלאית, תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות – בתחום התכנית ובסביבתה, והדרכים לשימורם ולטיפוחם. |
| | 11.1.2 | סקירת אתרי ביקור ומסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם ומידת הנגישות אליהם. |
| | 11.1.3 | ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה. |
| | 11.1.4 | אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה. |
| | 11.1.5 | התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם ברגישות נופית סביבתית. |
| | 11.1.6 | הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות-סביבתיות. |
| שינוי 1 | 11.1.7 | התייחסות למסדרון אקולוגי, ככל שסומן באזור בו מוגשת התכנית. |
| שינוי 1 | 11.2 | הנספח יועבר לקבלת חוות דעת בכתב מהמשרד להגנת הסביבה, מרשות הטבע והגנים ובשטח חקלאי גם ממשרד החקלאות, תוך 30 יום ובאישור יו"ר מוסד התכנון תוך 45 יום. |
| שינוי 1 | 11.3 | מוסד התכנון יבחן את התכנית על פי ממצאי הנספח וחוות הדעת, ככל שהיו, ויקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית. |
| שינוי 1 | 11.4 | רשאי מוסד התכנון לפטור מחובת הגשת נספח נופי-סביבתי במקרים הבאים: |
| שינוי 1 | א. | הוגש תסקיר השפעה על הסביבה על פי הקבוע בתקנות או על פי החלטת מוסד תכנון. |
| שינוי 1 | ב. | בתכנית מתאר מחוזית קבע מוסד התכנון כי הנספח הנופי-סביבתי יצורף לתכנית המקומית שתערך על פיה. |
| שינוי 1 | ג. | שוכנע מוסד התכנון לאחר קבלת חוות דעת נציג השר להגנת הסביבה, כי אין בתכנית כדי לפגוע בערכי הנוף, הטבע, החקלאות, הסביבה והמורשת, ונימק זאת בהחלטתו. |

12. הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות

12.1 תכנית מקומית להרחבה ניכרת

- תכנית מקומית להרחבה ניכרת תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
- 12.1.1 מוסד התכנון שקל את הצורך באחד או יותר מהנספחים הבאים, ולפי הצורך חייב את צירופם לאחר שקבע את הנדרש בהם:
1. נספח תחבורה הכולל, בין השאר, התייחסות לתחבורה ציבורית.
 2. נספח תשתיות המתייחס למערכות התשתית הנדרשות, ובין השאר: ניקוז, ביוב, תחבורה, חשמל, מים ופסולת.
 3. נספח פרוגרמתי המתייחס, בין השאר, למבנה הדמוגרפי חברתי ולשירותי הציבור הנדרשים.

| | | |
|--------|---|----------|
| 12.1.2 | התכנית תכלול, או תבטיח כי תכנית שתערך על פיה תכלול, הוראות המתייחסות לנספחים כאמור, ומבטיחות את קיומן המלא של הדרישות הנובעות מהן, ובכל מקרה ייכללו: | |
| 1. | הוראות המבטיחות את ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין. | |
| 2. | התניית מתן היתרי הבנייה בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה. | |
| 12.1.3 | מוסד תכנון בחן את הצורך ב"דיוור בהישג יד" וקבע, במידת הצורך, את כמות יח"ד הנדרשות לכך ואת תמהיל גודלי יח"ד המוצעות בהרחבה. | |
| 12.1.4 | התכנית תכלול, במידת הצורך, הוראות לעניין גדר ביטחון ודרך היקפית. | |
| 12.1.5 | בישוב עירוני מדגם 4-1, מהווה מסמך מספר 1 – שיקולים בתכנון עירוני, מידע תכנוני לשיקול דעת מוסד תכנון. | שינוי 1 |
| 12.2 | <u>צפיפות נטו מינימלית למגורים</u> | שינוי 1 |
| 12.2.1 | תכנית מקומית לתוספת שטח לבניוי המייעדת שטח למגורים תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת למגורים (נטו) באותו שטח לא תפחת מהקבוע בלוח מס' 1 (להלן: צפיפות המינימום). | שינוי 1 |
| 12.2.2 | על אף האמור בסעיף 12.2.1 רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית שהצפיפות בה נמוכה מצפיפות המינימום אם התקיים אחד מהתנאים הבאים: | שינוי 1 |
| 1. | הצפיפות הממוצעת ביישוב (קיימת ומאושרת) אינה נמוכה מצפיפות המינימום. | שינוי 1 |
| 2. | החליט מוסד תכנון לחרוג מצפיפות המינימום מאחד מהנימוקים הבאים: | |
| א. | הדירוג הסוציו-אקונומי של היישוב או השכונה שלגביהם מוגשת התכנית נמוך מאשכול 5 על פי פרסום למ"ס. | שינוי 1 |
| ב. | גודל משק בית של האוכלוסייה הצפויה להתגורר בשטח התכנית גבוה משמעותית מהממוצע הארצי, לאורך זמן. | |
| ג. | קיימת מגבלת גובה בגין מערכת הביטחון או התעופה האזרחית המונעת את מימוש יעדי הצפיפות בבנייה לגובה. | |
| ד. | בתכנית הנמצאת במחוז צפון, בנפת באר שבע או ביישובי עוטף עזה – על פי הקבוע בתכנית מתאר מחוזית. | שינוי 1 |
| ה. | ביישובי עוטף עזה תתאפשר צפיפות מינימלית של 1.5 יח"ד. | שינוי 1א |
| ו. | במקרה של טופוגרפיה הררית, אם שוכנע כי שטח התכנית נמצא בשיפוע ניכר ובתנאי שצפיפות המינימום על פי לוח 1 עולה על 9 יח"ד לדונם נטו. | שינוי 1 |
| ז. | ביישוב כפרי בתחום מועצה אזורית במחוזות דרום וצפון, אם השתכנע כי היישוב הכפרי נמצא במצב סוציו אקונומי נמוך במידה ניכרת ונימק החלטתו. | שינוי 1 |
| ח. | התכנית חלה בתחום שטח המשלים ברצף לשטח המגורים בחלקה א' במושב לצורך יצירת שטח כולל של עד 2.5 דונם. | שינוי 1ב |
| 3. | בטל. | שינוי 1 |
| 12.2.3 | ביישוב בו תחום הבינוי למגורים משתרע על שני מרקמים, תחול הצפיפות הגבוהה מבין שני המרקמים. | שינוי 1 |

12.3 תחבורה

12.3.1 תקני חניה

מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית הסמוכה למרכז תחבורה או לתחנה ראשית של תחבורה ציבורית, יקבע תקני חניה לשימושים המוצעים בתכנית, בהתחשב בין השאר, בצורך להביא להגברת השימוש בתחבורה הציבורית.

12.3.2 נתיבי תחבורה ציבורית

תכנית מקומית הכוללת הוראות בדבר התוויתן של דרכים ארציות או דרכים עירוניות ראשיות, תקבע במידת הצורך, נתיבים בלעדיים לתחבורה ציבורית.

12.4 שילוב תשתיות

12.4.1 בתכנית מקומית ניתן לייעד שטח המיועד בתכנית ארצית או מחוזית למערכות תשתית גם לקווי תשתית נוספים, ובלבד שאין מניעה בשילובם, גם אם נאמר אחרת בתכנית מתאר ארצית או מחוזית.

12.4.2 תכנית מקומית, כאמור, הסותרת תכנית מתאר ארצית או תכנית מתאר מחוזית טעונה אישור המועצה הארצית.

12.5 חומרים מסוכנים

מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית המייעדת שטח לשימוש הכולל חומרים מסוכנים יחליט על הפקדתה רק אם התקיימו התנאים הבאים:

12.5.1 התכנית תועבר לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה תוך 21 יום או פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.

12.5.2 קבע מוסד תכנון את הצורך בעריכת סקר סיכונים, יגיש המשרד להגנת הסביבה לאישורו של מוסד תכנון הצעה להנחיות שיתייחסו, בין השאר, לסיכונים העלולים לנבוע כתוצאה מפגיעת אסון טבע לרבות רעש אדמה. סקר הסיכונים יועבר לבדיקת המשרד להגנת הסביבה שיעביר את חוות דעתו למוסד התכנון.

12.5.3 התכנית תכלול, בין השאר וככל שהדבר נדרש, הוראות בדבר מרחקי בטיחות המתחייבים מהשימושים המוצעים.

12.6 זיהום קרקע

מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה באזור בו קיים חשש שהקרקע מזוהמת, יחליט על הפקדתה רק לאחר שהוכנה והוגשה בדיקת המזהמים הקיימים בקרקע ונקבעו, במידת הצורך, ההוראות המתנות מתן היתרי בנייה בטיפול בזיהום הקרקע, אלא אם נקבע אחרת בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.

12.7 רעידות אדמה

מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה באזור רגישות סיסמית יחליט על הפקדתה לאחר ששקל את רמת הרגישות ואת סמיכותה של התכנית לשבר (העתק) פעיל, ונקט ככל שנדרש, באמצעים להפחתת הסיכון.

שינוי 1

13. יישוב חדש

13.1 תכנית מתאר מחוזית שמטרתה הקמת יישוב חדש תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:

- 13.1.1 מוסד תכנון שוכנע בהצדקה להקמתו של היישוב החדש.
- 13.1.2 התכנית אינה במרקם חופי, תואמת את אופי המרקם, ומיקומה, ככל האפשר, יהיה על פי סדר העדיפויות הבא: מרקם עירוני, כפרי, שמור ארצי, שמור משולב.
- 13.1.3 התכנית תלווה בתזכיר להקמת יישוב חדש המפרט, בין היתר, את הנימוקים להקמתו ואת כל החלופות שנבחנו.
- 13.1.4 היישוב החדש ממוקם, ככל האפשר, מחוץ לשטחים בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה.
- 13.1.5 נקבע בתכנית צפי האוכלוסייה של היישוב לתקופה שלא תפחת מ-20 שנה.
- 13.1.6 הוראות סעיף 12.1 (תכנית מקומית להרחבה ניכרת) יחולו על התכנית בשינויים המחויבים.
- 13.1.7 התקבלה חוות דעת של ועדת המשנה של המועצה הארצית.
- 13.1.8 הוראות סעיף 6.1 לא יחולו על התכנית.

13.2 הוראות סעיף 13.1 יחולו גם על תכנית מקומית להקמת יישוב חדש המתאפשר על פי תכנית מתאר מחוזית מבלי שנקבעו בה שטחו ומיקומו המדויק. אולם על תכנית מתאר מקומית התואמת תכנית מתאר מחוזית שאושרה עפ"י סעיף 13.1 יחול הקבוע בסעיף 13.1.7 בלבד.

שינוי 1

14. ייזום תכניות ומסמכי מדיניות

| | | |
|--|---|---------|
| 14.1 מסמכי מדיניות לתכנון משותף | | |
| 14.1.1 | המועצה הארצית תקבע את הצורך בהכנתם של מסמכי מדיניות לתכנון משותף עם המדינות השכנות ו/או עם הרשות הפלסטינית ו/או עם רשויות התכנון ביו"ש ועזה לאזורים הבאים: סובב ירושלים, סובב מודיעין, סובב מערב שומרון, סובב עזה, סובב אילת, סובב ים המלח ולאזורים אחרים שתמצא לנכון. | שינוי 1 |
| 14.1.2 | מסמכי המדיניות כאמור, יתייחסו בין היתר לנושאים הבאים: איכות הסביבה, תחבורה, תיירות, אנרגיה, חשמל, מים, ביוב ונושאים נוספים בעלי השלכות הדדיות. | שינוי 1 |
| 14.2 תכניות מתאר מחוזיות חלקיות | | |
| 14.2.1 | הוועדות המחוזיות יכינו ויגישו למועצה הארצית, בהתאם לצורך, תכניות מתאר מחוזיות שמטרתן לפרט את הקבוע בתכנית זו. | שינוי 1 |
| 14.2.2 | תכניות כאמור יכללו, בין היתר, הוראות ותשריטים בדבר: 1. צפי אוכלוסייה ליישובים, כיווני התפתחות ופיתוח, מיקום השטחים הפתוחים, תפקודם, אופי הפעלתם ואחזקתם, רוחבן של רצועות נוף, רצועות חוף ורצועות נחל והוראות לתכנון, שילוב תשתיות, מרכזי תחבורה ומערכות תחבורה רבות קיבולת. 2. בטל. | שינוי 1 |
| 14.3 תכניות מתאר מקומיות ליישובים מדגם 1-5 | | |
| 14.3.1 | הוועדות המקומיות אשר תכניות המתאר ליישובים מדגם 1-5 שבתחומן אינן עדכניות, יכינו ויגישו לוועדות המחוזיות, בהתאם לצורך, תכניות מתאר מקומיות שיפרטו ויישמו את תשריטי תכנית זו והוראותיה ואת תכניות המתאר המחוזיות. | |
| 14.4 תכניות ומסמכי מדיניות לחידוש ושימור עירוני | | |
| 14.4.1 | הוועדות המקומיות ו/או הרשויות המקומיות יכינו ויגישו לוועדות המחוזיות, בהתאם לצורך, תכניות או מסמכי מדיניות לחידוש, שיפור ועיצוב החלקים הוותיקים של מרחב התכנון המקומי, ובכלל זה מרכזי היישובים. | |
| 14.4.2 | תכנית או מסמך מדיניות כאמור יגדירו את השטחים המתאימים לחידוש ושימור עירוני, יקבעו תוספת יח"ד בסוגים ובגדלים מגוונים, יקבעו היקף מתאים של "דיור בהישג יד" לאוכלוסיות חלשות לרבות שיקום חברתי ויסדירו את פיתוח התעסוקה ושירותי המסחר תוך שימת דגש על עירוב שימושים. תכנית או מסמך מדיניות כאמור יפרטו את האמצעים והשלבים אשר יש בהם כדי לקדם נושא זה ובין השאר: הרחבת יח"ד, שיפוץ חזיתות, שיפור השירותים הציבוריים, עיצוב וטיפול המרחב הציבורי לרבות השטחים הפתוחים, פיתוח תחבורה ציבורית ומערכות הסעה רבות קיבולת (בערים ירושלים, תל אביב, חיפה ובאר שבע ייכללו הוראות מפורטות בכל הקשור ליצירת זכויות דרך למערכות תחבורה ציבורית רבת קיבולת), שימוש בתת הקרקע, טיפול במבנים מסוכנים וחיזוק מבנים שאינם עומדים בתקנים לרעידות אדמה וכדומה. | |

15. שטח ביטחוני (מסומן בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית בצהוב)

- 15.1 בתכנית זו: "שטחים ביטחוניים" – מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), שטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, שטחים שלגביהם הוטלו מגבלות על פי החלטה של ועדה למתקנים ביטחוניים או של ועדת הערר למתקנים ביטחוניים, לפי פרק ו' לחוק.
- 15.2 אין התכנית ותשריטיה מסמנים את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף 15 יחולו על כל השטחים הביטחוניים כפי שיהיו מעת לעת, ואולם הן לא יחולו על שטח סגור בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 שנסגר לאחר כניסתה לתוקף של תכנית זו, אלא אם כן ניתנה הודעה על כך בצירוף הצו והמפה הנלווית אליו למועצה הארצית ולוועדה המחוזית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר, או אם קבע הרמטכ"ל שטעמי בטחון מחייבים שלא לתת למועצה הארצית ולוועדה המחוזית ולוועדה המקומית הרלוונטיות הודעה כאמור. בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף 15 לבין הוראות אחרות בתכנית זו, יגברו הוראות סעיף 15.
- 15.3 בנוסף לאמור בכל הוראה בתכנית זו, יחולו על שטחים ביטחוניים הוראות אלה:
- א. בשטחים הביטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תכנית זו, כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה או באישורן ולצורכיהן, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים הביטחוניים לאומיים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה, וזאת גם אם הם בניגוד למרקמים שסומנו בתשריטים של תכנית זו לגבי שטחים אלה, והכל בכפוף להוראות כל דין.
 - ב. לא תופקד כל תכנית לפי תכנית זו, החלה על שטחים ביטחוניים, אלא לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה (להלן: "נציג שר הביטחון").
 - ג. על אף האמור בס"ק ב', לא תופקד כל תכנית לפי תכנית זו, החלה על שטחים ביטחוניים המסומנים בתשריט המרקמים בסימון של "מתקן בטחוני", אלא לאחר אישור בכתב של נציג שר הביטחון, ובכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידו; המועצה הארצית לתכנון ובנייה רשאית להוסיף שטחים ביטחוניים על אלה המסומנים בתשריט המרקמים לרבות בעקבות פניית נציג שר הביטחון, ודינם של שטחים שהוספו, כאמור, כדין השטחים שנכללו מלכתחילה.
 - ד. בכפוף לאמור בסעיף 15.3 א' לא יינתן היתר ולא יבוצעו עבודה או שימוש בשטח ביטחוני, על פי כל תכנית שתוכן על פי תכנית זו, אלא על פי אישור בכתב של נציג שר הביטחון, ובכפוף לתנאים ולמגבלות שייקבעו על ידו.
 - ה. על החלטת נציג שר הביטחון לפי סעיף קטן ד' לעיל ניתן יהיה לערור בפני הוועדה למתקנים ביטחוניים באותו מחוז. הייתה הוועדה למתקנים ביטחוניים הגוף המוסמך לתת את ההיתר המבוקש - יידון הערר בפני ועדת הערר למתקנים ביטחוניים.
 - ו. לא הודיע נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה על עמדתו או על החלטתו, כאמור לעיל בסעיפים קטנים 15.3 ב', ג' ו-ד' לפי העניין, בתוך 60 יום מהמועדים הבאים:
- 1. לעניין ס"ק ב' - מהמועד בו התבקשה התייחסותו, או לגבי תכנית בסמכות הוועדה המחוזית מהמועד בו נשלח לו פרוטוקול דיון שהתקיים במליאת הוועדה המחוזית על התכנית, לפי המוקדם מביניהם;
 - 2. לעניין ס"ק ג' - המועד בו התבקש אישורו של נציג שר הביטחון;
 - 3. לעניין ס"ק ד' - המועד בו התבקש אישורו של נציג שר הביטחון; רשאי מוסד התכנון הנוגע בדבר להפקיד את התכנית, ורשאית הרשות המוסמכת למתן היתר הבנייה להחליט על מתן ההיתר, לפי העניין.

- ז. הופקדה תכנית מבלי שקוימה התייעצות כנדרש לפי ס"ק ב', אין בכך כדי לפגוע בתוקף החלטת ההפקדה. על אף האמור, אם לא קוימה התייעצות כאמור בס"ק ב' ודרש זאת נציג שר הביטחון בתוך תקופת ההפקדה - יקיים מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה דיון בעמדת נציג שר הביטחון בתוך 10 ימים מיום קבלת עמדת נציג שר הביטחון. מצא מוסד התכנון שיש מקום לתקן את התכנית יורה על תיקונה בהתאם. לא קיבל מוסד התכנון את עמדת נציג שר הביטחון - יקבע לו תקופה נוספת להגשת התנגדות לתכנית.
- ח. כל תכנית שתופקד לפי המפורט בסעיף 15.3 תכלול את ההוראה שבסעיף קטן ד'.
- ט. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל רשות הנתונה בחוק התכנון והבנייה להתנגד לתכנית שהופקדה.
- 15.4 אין בהוראות תכנית זו ובתשריטה כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים או תחומיהם ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי ומגבלות שימוש שהוטלו על פי פרק ו' לחוק בכל שטח שעליו חלה התכנית, וכן אין בהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
- 15.5 אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור לגבי יצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, ובהתאם להוראות כל דין.
- 15.6 אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הביטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח כולו מלהיות שטח ביטחוני.

16. הוראות כלליות

- 16.1 רמת דיוק וסטיות מותרות**
סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט (1: 100,000) שאינו מאפשר דיוק מבחינת האיתור, גודל השטח או מחמת תנאים טופוגרפיים של השטח, הן מותרות ואינן מהוות חריגה מתכנית זו.
- 16.2 סימולים**
סימולים בתשריט אינם מהווים איתור מדויק של האתר או של גבולותיו, ואינם מצביעים על גודלו המדויק.
- 16.3 אישור תכנון על פי חוק**
אין בתכנית זו כשלעצמה משום מתן אישור לתכנון הכלול בתשריטים, כל עוד לא אושר התכנון בתכנית אחרת לפי החוק, ועל מנת לתת תוקף לתכנון זה יהיה צורך לנקוט, לגבי כל תכנית, בהליכים הנדרשים על פי כל דין.
- 16.4 אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים**
תכנית הנגזרת מתכנית זו וחלה על קרקע חקלאית מוכרזת כמשמעותה בתוספת הראשונה לחוק, תועבר לאישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
- 16.5 תכנית בגבול תכנית זו**
מוסד תכנון הדן בתכנית הגובלת בקו הכחול של תכנית זו ישקול ככל הניתן את ההשפעות ההדדיות בין התכנית לבין תכניות באזורים גובלים, וככל שניתן תתקבל ותיבחן התייחסות מוסדות התכנון באזורים הגובלים.
- 16.6 קבלת חוות דעת**
מקום בו התבקשה חוות דעת, ידון מוסד תכנון גם ללא קבלתה לאחר שעבר פרק הזמן שנקבע להגשתה.

17. יחס לתכניות אחרות¹

17.1 תמ"א 31

תכנית זו מבטלת את תמ"א 31.

17.2 תכניות תקפות

17.2.1 תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מחוזית או תכנית מקומית שאושרה טרם תחילתה של תכנית זו, וכן תכנית שאושרה על פי הקבוע בסעיף 17.3, תעמוד בתוקפה על אף האמור בתכנית זו.

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית האחרת, כאמור לעיל, יגבר הקבוע בתכנית האחרת, למעט הקבוע בסעיף 12.4.

17.2.2 על אף האמור בסעיף 17.2.1, הוראות תכנית זו המתייחסות לתכנית מקומית יחולו גם אם יש בהן סתירה לתכנית המתאר המחוזית, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

17.3 תכניות מופקדות ותכניות שהוחלט על הפקדתן

תכנית שהופקדה וכן תכנית שהוחלט על הפקדתה לפני תחילתה של תכנית זו, רשאי מוסד תכנון לאשרה או להפקידה, לפי העניין, אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו ובלבד שקיים בה דיון נוסף ונימק את החלטתו.

18. מעקב ועדכון

18.1 דיווח תקופתי על מימוש מטרות התכנית ועל יישום התכנית והוראותיה ייערך ויוגש למועצה הארצית במועדים שתקבע.

18.2 הדיווח התקופתי יתייחס, בין השאר, לקצב מיצוי עתודות הקרקע למגורים ולתעסוקה, לביצוע תשתיות, לחידוש עירוני, להיקף השטחים הפתוחים באזורי התכנון, לנתונים דמוגרפים וליעדי אוכלוסייה, ויכלול המלצות לעדכון התכנית, לפי העניין.

18.3 אחת ל-4 שנים תבחן המועצה הארצית את הצורך בשינויה של התכנית לצורך עדכונה. מצאה המועצה הארצית שיש צורך בשינוי התכנית, תורה על הכנתו כאמור בסעיף 50 לחוק התכנון והבנייה.

18.4 במקרים חריגים רשאית המועצה הארצית להחליט על תיקון נספחי התכנית, וכן על חריגה מהקבוע בסעיף 8.1.4, אם התקיימו התנאים הבאים:

18.4.1 שינוי 1 הוגשה ע"י מוסד תכנון או משרד ממשלתי או גוף ממשלתי החבר במועצה הארצית בקשה מנומקת לתיקון ושוכנעה המועצה הארצית כי אין בכך כדי לפגוע במטרות התכנית.

18.4.2 שינוי 1 המועצה הארצית תערוך דיון אחת לשנה.

18.4.3 אפשרה המועצה הארצית לוועדות המחוזיות הנוגעות בדבר להעיר הערותיהן טרם קבלת ההחלטה.

18.4.4 שינוי 1 החלטה כאמור תתקבל מתוך ראייה רחבה ובהתייחס לנימוקים לתיקון ולבחינת השפעתו.

¹תכנית שהוחלט להפקידה, טרם אישורו של שינוי מס' 1 ותאמה את הוראות תמ"א 35, רשאי מוסד תכנון להחליט על אישורה, אף אם אינה תואמת את הוראות שינוי מס' 1. אולם תכנית כאמור לא תפורסם למתן תוקף אלא אם קיים מוסד התכנון דיון בתכנית לאחר אישורו של שינוי מס' 1, נתן אישורו בנימוקים שיירשמו, והתקבל אישורה של הוועדה המחוזית. אין באמור כדי לאפשר אישורן של תכניות שלא ניתן היה לאשרן בהתאם להוראות תמ"א 35 כתוקפה ערב אישורו של שינוי מס' 1.

אין בשינוי מס' 1 כדי לשנות את היחס בין תכניות מתאר ארציות לבין תמ"א 35 כפי שהיה ערב אישורו של שינוי מס' 1.

לוח 1 - צפיפות נטו מינימלית למגורים

(בלוח מוטמע שינוי מס' 1)

דגם ישוב מספר בין 1-6 המבטא השתייכותו של יישוב לקבוצת יישובים להם צפי אוכלוסייה בטווח נתון.

דגם 1 - יישובים שצפי אוכלוסייתם מעל ל 200,000 נפש וכן יישובי גלעין מטרופוליני כלהלן: ירושלים, ת"א-יפו, חיפה, באר שבע, ראשון לציון, רמת גן, בני ברק, גבעתיים, בת ים, חולון, פתח תקוה, קריית ים, קריית אתא, קריית ביאליק, קריית מוצקין, נשר, טירת כרמל.

דגם 2 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 200,000-50,001 נפש, למעט יישובי דגם 1.

דגם 3 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 50,000-20,001 נפש.

דגם 4 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 20,000-5,001 נפש.

דגם 5 - יישובים שצפי אוכלוסייתם 5,000-2,001 נפש.

דגם 6 - יישובים שצפי אוכלוסייתם הוא עד 2,000 נפש.

דגם היישוב יקבע לאחר חישוב צפי האוכלוסייה.

צפי אוכלוסייה תחזית האוכלוסייה שתתגורר בפועל בישוב בשנת יעד נתונה המתקבלת מצרוף האוכלוסייה בפועל (עפ"י נתוני למ"ס), האוכלוסייה הצפויה להתגורר בפועל על פי תכניות מאושרות, והאוכלוסייה הצפויה על פי התכנית המוגשת למוסד התכנון לאחר אישורה של תכנית זו.

ישוב המשתרע על יותר משתי נפות השתרע שטחו של ישוב על יותר מנפה אחת יקבע מוסד התכנון איזה מבין שתי הצפיפויות יחולו על היישוב בשלמותו.

לוח 1 - המשך

| מחוז | נפה | מרקם | צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב | | | | | |
|---------|----------|------------|---|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| | | | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב |
| | | | 1 מעל 200,000 | 2 50,000- 200,000 | 3 20,000- 50,000 | 4 5,000- 20,000 | 5 2,000-5,000 | 6 0-2,000 |
| ירושלים | ירושלים | עירוני | 12.0 | 10.0 | 7.0 | 6.0 | 3.5 | 2.5 |
| | | שמור משולב | - | 8.0 | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 2.5 |
| צפון | גולן | כפרי | - | - | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| | | שמור משולב | - | - | - | 4.0 | 2.0 | 1.5 |
| | | שמור ארצי | - | - | 4.0 | 4.0 | 2.5 | 1.5 |
| | | חופי | - | - | - | - | - | 2.5 |
| | | שמור משולב | - | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | עירוני | - | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 2.5 | 2.5 |
| | כינרת | כפרי | - | - | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| | | שמור משולב | - | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 2.5 | 2.5 |
| | | חופי | - | - | - | - | - | 2.5 |
| | | עירוני | - | 6.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 2.5 |
| | עכו | כפרי | - | - | - | - | - | 2.5 |
| | | שמור משולב | - | - | - | 5.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | חופי | - | - | - | 4.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | עירוני | - | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 | 2.5 |
| מרכז | השרון | כפרי | - | - | - | 5.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | שמור משולב | - | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 3.5 | 2.5 |
| | | עירוני | 15.0 | 13.0 | 9.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | שמור משולב | - | - | 7.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 |
| | פתח-תקוה | חופי | - | - | - | - | - | 3.0 |
| | | עירוני | 15.0 | 13.0 | 9.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | שמור משולב | - | 10.0 | 7.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | עירוני | - | 13.0 | 9.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | רמלה | שמור משולב | - | 10.0 | 7.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | עירוני | 15.0 | 13.0 | 9.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | כפרי | - | - | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 |
| | | שמור משולב | - | 10.0 | 7.0 | 6.0 | 4.0 | 3.0 |
| | רחובות | חופי | - | - | - | - | - | 3.0 |
| דרום | אשקלון | עירוני | 12.0 | 7.0 | 6.0 | 5.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | כפרי | - | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 | 2.5 |
| | | שמור משולב | - | - | - | - | - | 2.5 |
| | | חופי | - | - | - | 4.0 | 3.0 | 2.5 |
| | באר שבע | עירוני | 8.0 | 5.0 | 3.0 | *3.0 | 2.0 | 1.5 |
| | | כפרי | - | 4.0 | 3.0 | *3.0 | 2.0 | 1.5 |
| | | שמור משולב | - | - | - | *3.0 | 2.0 | 1.5 |
| | | שמור ארצי | - | - | - | *3.0 | 2.0 | 1.5 |
| | | חופי | - | - | - | - | 2.0 | 1.5 |

* בישובים בדגם 4 בנפת באר שבע שצפי האוכלוסייה שלהם עד 10,000 נפש רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית בצפיפות של 2 יח"ד לדונם נטו, ככל שהחלטתו התקבלה בתקופה של עד שנה מיום תחילתו של שינוי מספר 1 לתמ"א 35.

לוח 1 - המשך

| צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב | | | | | | מרקם | נפה | מחוז |
|---|------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|------------|---------|---------|
| דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | דגם ישוב | | | |
| 6 0-2,000 | 5 2,000-5,000 | 4 5,000-20,000 | 3 20,000-50,000 | 2 50,000-200,000 | 1 מעל 200,000 | | | |
| 3.0 | 3.5 | 5.0 | 7.0 | 9.0 | - | עירוני | חדרה | חיפה |
| 3.0 | 3.0 | 4.0 | 6.0 | - | - | שמור משולב | | |
| 3.0 | 3.0 | 4.0 | 6.0 | - | - | חופי | | |
| 3.0 | 4.0 | 5.0 | 7.0 | 10.0 | 11.0 | עירוני | חיפה | |
| 2.5 | 3.5 | 4.5 | 5.0 | 7.0 | - | שמור משולב | | |
| 3.0 | 4.0 | 7.0 | 11.0 | 14.0 | 16.0 | עירוני | תל-אביב | תל אביב |
| 2.5 | 3.0 | - | - | - | - | שמור משולב | | |

ל ו ח 2 - מספר מרבי של יח"ד בקיבוצים ומושבנים
 (היישובים מופיעים עפ"י סדר הא-ב, (ק) – קיבוץ, (מ) – מושב)
 מספר יח"ד מרבי בישוב, לרבות דיור מוגן, יהיה כקבוע בלוח או בתכנית שאושרה טרם אישור
 תכנית זו, הגבוה מביניהם (בלוח מוטמעים שינויים 1 א' ו-1 ב' ותיקונים לפי סעיף 18.4).
 * חישוב מעודכן לאחר הפחתת יח"ד בהתאם לסעיף 8.1.3 (4)

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|--------------------------|----------|-----------|
| אל רום (ק) | גולן | 500 |
| אלומות (ק) | כנרת | 350 |
| אלון הגליל (מ) | יזרעאל | 300 |
| אלוני אבא (מ) | יזרעאל | 300 |
| אלוני הבשן (מ) | גולן | 500 |
| אלונים (ק) | יזרעאל | 400 |
| אלי עד (מ) | גולן | 450 |
| אליפז (ק) | באר-שבע | 500 |
| אליפלט (מ) | צפת | 350 |
| אליקים (מ) | יזרעאל | 300 |
| אלישיב (מ) | השרון | 300 |
| אלישמע (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| אלמגור (מ) | כנרת | 350 |
| אלקוש (מ) | עכו | 450 |
| אמונים (מ) | אשקלון | 350 |
| אמירים (מ) | צפת | 300 |
| אמנון (מ) | כנרת | 300 |
| אמציה (מ) | אשקלון | 350 |
| אניעם (מ) | גולן | 450 |
| אפיק (ק) | גולן | 450 |
| אפיקים (ק) | כנרת | 650 |
| אפק (ק) | עכו | 450 |
| ארבל (מ) | כנרת | 300 |
| ארוז (ק) | אשקלון | 500 |
| אשבול (מ) | באר-שבע | 500 |
| אשבל (ק) | עכו | 300 |
| אשדות יעקב - אחוד(ק) | כנרת | 450 |
| אשדות יעקב - מאוחד(ק) | כנרת | 450 |
| אשתאול (מ) | ירושלים | 300 |
| באר טוביה (מ) | אשקלון | 450 |
| באר מילכה (מ) | באר שבע | 500 |
| בארות יצחק (ק) | פתח-תקוה | 350 |
| בארותיים (מ) | השרון | 400 |
| בארי (ק) | באר-שבע | 600 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-------------------|----------|-----------|
| אביאל (מ) | חדרה | 300 |
| אביבים (מ) | צפת | 450 |
| אביגדור (מ) | אשקלון | 350 |
| אביחיל (מ) | השרון | 400 |
| אביטל (מ) | יזרעאל | 450 |
| אביעזר (מ) | ירושלים | 350 |
| אבן יצחק-גלעד (ק) | יזרעאל | 400 |
| אבן מנחם (מ) | עכו | 450 |
| אבן ספיר (מ) | ירושלים | 300 |
| אבני איתן (מ) | גולן | 450 |
| אדירים (מ) | יזרעאל | 450 |
| אדמית (ק) | עכו | 450 |
| אדרת (מ) | ירושלים | 350 |
| אודים (מ) | השרון | 350 |
| אודם (מ) | גולן | 500 |
| אוהד (מ) | באר-שבע | 500 |
| אומץ (מ) | השרון | 350 |
| אור הנר (ק) | אשקלון | 500 |
| אורה (מ) | ירושלים | 300 |
| אורות (מ) | אשקלון | 300 |
| אורטל (ק) | גולן | 500 |
| אורים (ק) | באר-שבע | 500 |
| אושה (ק) | חיפה | 350 |
| אחוזם (מ) | אשקלון | 350 |
| אחיהוד (מ) | עכו | 450 |
| אחיטוב (מ) | השרון | 350 |
| אחיסמך (מ) | רמלה | 300 |
| אחיעזר (מ) | רמלה | 350 |
| אייל (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| איילת השחר (ק) | צפת | 450 |
| אילון (ק) | עכו | 450 |
| אילות (ק) | באר-שבע | 500 |
| אילניה (מ) | כנרת | 300 |
| איתן (מ) | אשקלון | 300 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------------|----------|-----------|
| בית שקמה (מ) | אשקלון | 350 |
| ביתן אהרן (מ) | השרון | 300 |
| בלפוריה (מ) | יזרעאל | 350 |
| בן זכאי (מ) | רחובות | 350 |
| בן עמי (מ) | עכו | 450 |
| בן שמן - מושב (מ) | רמלה | 300 |
| בני דרום (מ) | רחובות | 350 |
| בני דרור (מ) | השרון | 350 |
| בני נצרים (מ) | באר שבע | 500 |
| בני עטרות (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| בני ציון (מ) | השרון | 350 |
| בני ראם (מ) | רחובות | 350 |
| בניה (מ) | רחובות | 300 |
| בצרה (מ) | השרון | 300 |
| בצת (מ) | עכו | 450 |
| בקוע (מ) | ירושלים | 300 |
| בר גיורא (מ) | ירושלים | 300 |
| ברור חיל (ק) | אשקלון | 500 |
| ברוש (מ) | באר-שבע | 500 |
| ברכיה (מ) | אשקלון | 350 |
| ברעם (ק) | צפת | 450 |
| ברק (מ) | יזרעאל | 450 |
| ברקאי (ק) | חדרה | 350 |
| ברקת (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| בת שלמה (מ) | חדרה | 300 |
| גאולי תימן - מושב (מ) | השרון | 300 |
| גאולים (מ) | השרון | 300 |
| גאליה (מ) | רחובות | 350 |
| גבולות (ק) | באר-שבע | 500 |
| גבים (ק) | אשקלון | 500 |
| גבע (ק) | יזרעאל | 450 |
| גבע כרמל (מ) | חדרה | 300 |
| גבעולים (מ) | באר-שבע | 500 |
| גבעת ברנר (ק) | רחובות | 1000 |
| גבעת השלושה (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| גבעת ח"ן (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| גבעת חיים - איחוד (ק) | השרון | 550 |
| גבעת חיים - מאוחד (ק) | השרון | 480 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|----------------------|---------|-----------|
| בוסתן הגליל (מ) | עכו | 300 |
| בורגתה (מ) | השרון | 350 |
| בחן (ק) | השרון | 400 |
| בטחה (מ) | באר-שבע | 500 |
| ביצרון (מ) | אשקלון | 450 |
| בית אורן (ק) | חדרה | 400 |
| בית אלעזרי (מ) | רחובות | 400 |
| בית אלפא (ק) | יזרעאל | 450 |
| בית גוברין (ק) | אשקלון | 400 |
| בית גמליאל (מ) | רחובות | 350 |
| בית הגדי (מ) | באר-שבע | 500 |
| בית הלוי (מ) | השרון | 350 |
| בית הלל (מ) | צפת | 450 |
| בית העמק (ק) | עכו | 450 |
| בית השיטה (ק) | יזרעאל | 450 |
| בית זית (מ) | ירושלים | 350 |
| בית זרע (ק) | כנרת | 450 |
| בית חלקיה (מ) | רחובות | 300 |
| בית חנן (מ) | רחובות | 350 |
| בית חנניה (מ) | חדרה | 300 |
| בית חרות (מ) | השרון | 300 |
| בית יהושע (מ) | השרון | 300 |
| בית יוסף (מ) | יזרעאל | 400 |
| בית ינאי (מ) | השרון | 300 |
| בית יצחק-שער חפר (מ) | השרון | 400 |
| בית לחם הגלילית (מ) | יזרעאל | 300 |
| בית מאיר (מ) | ירושלים | 300 |
| בית נחמיה (מ) | רמלה | 300 |
| בית ניר (ק) | אשקלון | 400 |
| בית נקופה (מ) | ירושלים | 300 |
| בית עובד (מ) | רחובות | 300 |
| בית עוזיאל (מ) | רמלה | 350 |
| בית עזרא (מ) | אשקלון | 350 |
| בית עריף (מ) | רמלה | 350 |
| בית קמה (ק) | באר-שבע | 500 |
| בית קשת (ק) | כנרת | 350 |
| בית רימון (ק) | יזרעאל | 350 |
| בית שערים (מ) | יזרעאל | 350 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|----------------|---------|-----------|
| גשר (ק) | כנרת | 450 |
| גשר הזיו (ק) | עכו | 450 |
| גת - קיבוץ (ק) | אשקלון | 400 |
| דבורה (מ) | יזרעאל | 450 |
| דבירה (ק) | באר-שבע | 500 |
| דברת (ק) | יזרעאל | 350 |
| דגניה א' (ק) | כנרת | 400 |
| דגניה ב' (ק) | כנרת | 400 |
| דוב"ב (מ) | צפת | 450 |
| דור (מ) | חדרה | 300 |
| דורות (ק) | אשקלון | 500 |
| דישון (מ) | צפת | 450 |
| דליה (ק) | יזרעאל | 400 |
| דלתון (מ) | צפת | 450 |
| דן (ק) | צפת | 450 |
| דפנה (ק) | צפת | 450 |
| דקל (מ) | באר-שבע | 500 |
| הבונים (מ) | חדרה | 350 |
| הגושרים (ק) | צפת | 450 |
| הדר עם (מ) | השרון | 300 |
| הודיה (מ) | אשקלון | 350 |
| הזורע (ק) | יזרעאל | 450 |
| הזורעים (מ) | כנרת | 350 |
| החותרים (ק) | חדרה | 400 |
| היוגב (מ) | יזרעאל | 400 |
| המעפיל (ק) | השרון | 400 |
| הסוללים (ק) | יזרעאל | 350 |
| העוגן (ק) | השרון | 400 |
| הר עמשא (ק) | באר שבע | 300 |
| הראל (ק) | ירושלים | 350 |
| הרדוף (ק) | יזרעאל | 300 |
| זבדיאל (מ) | אשקלון | 350 |
| זוהר (מ) | אשקלון | 300 |
| זיקים (ק) | אשקלון | 500 |
| זיתן (מ) | רמלה | 300 |
| זכריה (מ) | ירושלים | 350 |
| זמרת (מ) | באר-שבע | 500 |
| זנוח (מ) | ירושלים | 350 |
| זרועה (מ) | באר-שבע | 500 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|--------------------------|----------|-----------|
| גבעת יואב (מ) | גולן | 450 |
| גבעת יערים (מ) | ירושלים | 300 |
| גבעת ישעיהו (מ) | ירושלים | 350 |
| גבעת כ"ח (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| גבעת ניל"י (מ) | חדרה | 300 |
| גבעת עוז (ק) | יזרעאל | 450 |
| גבעת שפירא (מ) | השרון | 300 |
| גבעתי (מ) | אשקלון | 350 |
| גברעם (ק) | אשקלון | 500 |
| גבת (ק) | יזרעאל | 450 |
| גדות (ק) | צפת | 400 |
| גדיש (מ) | יזרעאל | 450 |
| גונן (ק) | צפת | 450 |
| גורן (מ) | עכו | 450 |
| גזית (ק) | יזרעאל | 350 |
| גזר (ק) | רמלה | 350 |
| גיאה (מ) | אשקלון | 350 |
| גילת (מ) | באר-שבע | 520 |
| גינזור (ק) | כנרת | 400 |
| גיניגר (ק) | יזרעאל | 400 |
| גינתון (מ) | רמלה | 300 |
| גלאון (ק) | אשקלון | 400 |
| גליל ים (ק) | תל-אביב | 350 |
| גמזו (מ) | רמלה | 300 |
| גן הדרום (מ) | רחובות | 300 |
| גן השומרון (מ) | חדרה | 400 |
| גן חיים (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| גן יאשיה (מ) | השרון | 350 |
| גן שורק (מ) | רחובות | 300 |
| גן שלמה - קבוצת שילר (ק) | רחובות | 400 |
| גן שמואל (ק) | חדרה | 450 |
| גנות (מ) | רמלה | 300 |
| גני טל (מ) | רחובות | 300 |
| גני יוחנן (מ) | רחובות | 300 |
| געש (ק) | השרון | 450 |
| געתון (ק) | עכו | 450 |
| גפן (מ) | ירושלים | 350 |
| גרופית (ק) | באר-שבע | 500 |
| גשור (ק) | גולן | 450 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-------------------|----------|-----------|
| יד רמב"ם (מ) | רמלה | 300 |
| ידידיה (מ) | השרון | 300 |
| יהל (ק) | באר-שבע | 500 |
| יובל (מ) | צפת | 450 |
| יודפת (מ) | עכו | 400 |
| יונתן (מ) | גולן | 450 |
| יושיביה (מ) | באר-שבע | 500 |
| יזרעאל (ק) | יזרעאל | 450 |
| יחיעם (ק) | עכו | 450 |
| יטבתה (ק) | באר-שבע | 500 |
| יכני (מ) | אשקלון | 500 |
| ינוב (מ) | השרון | 300 |
| ינון (מ) | אשקלון | 350 |
| יסודות (מ) | רחובות | 300 |
| יסעור (ק) | עכו | 450 |
| יערה (מ) | עכו | 450 |
| יפעת (ק) | יזרעאל | 450 |
| יפתח (ק) | צפת | 450 |
| יציץ (מ) | רמלה | 300 |
| יקום (ק) | השרון | 400 |
| יקנעם - מושבה (מ) | יזרעאל | 300 |
| יראון (ק) | צפת | 450 |
| ירדנה (מ) | יזרעאל | 450 |
| ירחיב (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| ירקונה (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| ישע (מ) | באר-שבע | 500 |
| ישעי (מ) | ירושלים | 350 |
| ישרש (מ) | רמלה | 300 |
| יתד (מ) | באר-שבע | 500 |
| כברי (ק) | עכו | 450 |
| כוכב מיכאל (מ) | אשקלון | 400 |
| כחל (מ) | צפת | 300 |
| כיסופים (ק) | באר-שבע | 500 |
| כישור (ק) | עכו | 300 |
| כלנית (מ) | כנרת | 300 |
| כמהין (מ) | באר-שבע | 500 |
| כנף (מ) | גולן | 450 |
| כנרת - קבוצה (ק) | כנרת | 450 |
| כסלון (מ) | ירושלים | 300 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------|----------|-----------|
| זרחיה (מ) | אשקלון | 300 |
| חבצלת השרון (מ) | השרון | 300 |
| חגור (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| חגלה (מ) | השרון | 300 |
| חדיד (מ) | רמלה | 300 |
| חולדה (ק) | רמלה | 400 |
| חולית (ק) | באר-שבע | 500 |
| חולתה (ק) | צפת | 450 |
| חוסן (מ) | עכו | 450 |
| חוקוק (ק) | כנרת | 350 |
| חורשים (ק) | פתח-תקוה | 350 |
| חזון (מ) | כנרת | 300 |
| חיבת ציון (מ) | השרון | 300 |
| חלץ (מ) | אשקלון | 350 |
| חמד (מ) | רמלה | 350 |
| חמדיה (ק) | יזרעאל | 450 |
| חניאל (מ) | השרון | 300 |
| חניתה (ק) | עכו | 450 |
| חנתון (ק) | יזרעאל | 350 |
| חפץ חיים (ק) | רחובות | 300 |
| חפציבה (ק) | יזרעאל | 450 |
| חצב (מ) | אשקלון | 400 |
| חצבה (מ) | באר-שבע | 500 |
| חצור-אשדוד (ק) | אשקלון | 400 |
| חצרים (ק) | באר-שבע | 500 |
| חרב לאת (מ) | השרון | 300 |
| חרות (מ) | השרון | 400 |
| טירת יהודה (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| טירת צבי (ק) | יזרעאל | 450 |
| טל שחר (מ) | ירושלים | 300 |
| טללים (ק) | באר-שבע | 500 |
| טפחות (מ) | כנרת | 300 |
| יבול (מ) | באר-שבע | 500 |
| יגור (ק) | חיפה | 700 |
| יגל (מ) | רמלה | 300 |
| יד השמונה (מ) | ירושלים | 300 |
| יד חנה (ק) | השרון | 300 |
| יד מרדכי (ק) | אשקלון | 500 |
| יד נתן (מ) | אשקלון | 300 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|------------------------|----------|-----------|
| כפר סירקין(מ) | פתח תקוה | 300 |
| כפר עזה (ק) | אשקלון | 500 |
| כפר פינס (מ) | חדרה | 300 |
| כפר קיש (מ) | כנרת | 300 |
| כפר ראש הנקרה (ק) | עכו | 450 |
| כפר רוזנוולד-זרעית (מ) | עכו | 450 |
| כפר רופין (ק) | יזרעאל | 450 |
| כפר רות (מ) | רמלה | 300 |
| כפר שמאי (מ) | צפת | 300 |
| כפר שמואל (מ) | רמלה | 300 |
| כרם בן זמרה (מ) | צפת | 450 |
| כרם מהר"ל (מ) | חדרה | 350 |
| כרם שלום (ק) | באר-שבע | 500 |
| כרמי קטיף (מ) | אשקלון | 300 |
| כרמיה (ק) | אשקלון | 500 |
| כרמים (ק) | באר-שבע | 500 |
| לביא (ק) | כנרת | 350 |
| לבנים (מ) | כנרת | 300 |
| להב (ק) | באר-שבע | 500 |
| להבות הבשן (ק) | צפת | 450 |
| להבות חביבה (ק) | חדרה | 400 |
| לוזית (מ) | ירושלים | 350 |
| לוחמי הגיטאות (ק) | עכו | 400 |
| לוטם (ק) | עכו | 350 |
| לוטן (ק) | באר-שבע | 500 |
| לימן (מ) | עכו | 450 |
| לכיש (מ) | אשקלון | 300 |
| לפידות (מ) | עכו | 300 |
| מאור (מ) | חדרה | 300 |
| מבוא ביתר (מ) | ירושלים | 300 |
| מבוא חמה (ק) | גולן | 350 |
| מבטחים (מ) | באר-שבע | 500 |
| מבקיעים (מ) | אשקלון | 350 |
| מגדים (מ) | חדרה | 350 |
| מגידו (ק) | יזרעאל | 450 |
| מגל (ק) | חדרה | 500 |
| מגן (ק) | באר-שבע | 500 |
| מגן שאול (מ) | יזרעאל | 450 |
| מגשימים (מ) | פתח-תקוה | 350 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-------------------|----------|-----------|
| כפר אביב (מ) | רחובות | 300 |
| כפר אוריה (מ) | ירושלים | 300 |
| כפר אז"ר (מ) | תל-אביב | 300 |
| כפר אחים (מ) | אשקלון | 300 |
| כפר ביאליק (מ) | חיפה | 300 |
| כפר ביל"ו (מ) | רחובות | 400 |
| כפר בלום (ק) | צפת | 450 |
| כפר בן נון (מ) | רמלה | 300 |
| כפר ברוך (מ) | יזרעאל | 350 |
| כפר גדעון (מ) | יזרעאל | 300 |
| כפר גליקסון (ק) | חדרה | 350 |
| כפר גלעדי (ק) | צפת | 450 |
| כפר דניאל (מ) | רמלה | 300 |
| כפר החורש (ק) | יזרעאל | 500 |
| כפר המכבי (ק) | חיפה | 350 |
| כפר הנגיד (מ) | רחובות | 350 |
| כפר הנשיא (ק) | צפת | 400 |
| כפר הס (מ) | השרון | 400 |
| כפר הרא"ה (מ) | השרון | 300 |
| כפר הרי"ף (מ) | אשקלון | 300 |
| כפר ויתקין (מ) | השרון | 400 |
| כפר ורבורג (מ) | אשקלון | 450 |
| כפר זיתים (מ) | כנרת | 350 |
| כפר חיטים (מ) | כנרת | 300 |
| כפר חיים (מ) | השרון | 300 |
| כפר חסידים א' (מ) | חיפה | 400 |
| כפר חרוב (ק) | גולן | 350 |
| כפר טרומן (מ) | רמלה | 300 |
| כפר יהושע (מ) | יזרעאל | 450 |
| כפר יחזקאל (מ) | יזרעאל | 450 |
| כפר יעבץ (מ) | השרון | 300 |
| כפר מונש (מ) | השרון | 350 |
| כפר מימון (מ) | באר-שבע | 500 |
| כפר מל"ל (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| כפר מנחם (ק) | אשקלון | 450 |
| כפר מסריק (ק) | עכו | 400 |
| כפר מרדכי (מ) | רחובות | 300 |
| כפר נטר (מ) | השרון | 300 |
| כפר סאלד (ק) | צפת | 450 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|--------------------|----------|-----------|
| מרגליות (מ) | צפת | 450 |
| מרום גולן (ק) | גולן | 500 |
| מרחביה - מושב (מ) | יזרעאל | 350 |
| מרחביה - קיבוץ (ק) | יזרעאל | 400 |
| משאבי שדה (ק) | באר-שבע | 500 |
| משגב דב (מ) | רחובות | 300 |
| משגב עם (ק) | צפת | 450 |
| משואות יצחק (מ) | אשקלון | 400 |
| משמר איילון (מ) | רמלה | 300 |
| משמר הירדן (מ) | צפת | 300 |
| משמר הנגב (ק) | באר-שבע | 500 |
| משמר העמק (ק) | יזרעאל | 550 |
| משמר השבעה (מ) | רמלה | 350 |
| משמר השרון (ק) | השרון | 400 |
| משמרות (ק) | חדרה | 350 |
| משמרת (מ) | השרון | 350 |
| משען (מ) | אשקלון | 350 |
| נאות גולן (מ) | גולן | 450 |
| נאות הכיכר (מ) | באר-שבע | 500 |
| נאות מרדכי (ק) | צפת | 450 |
| נאות סמדר (ק) | באר שבע | 500 |
| נבטים (מ) | באר-שבע | 500 |
| נגבה (ק) | אשקלון | 400 |
| נהלל (מ) | יזרעאל | 450 |
| נוב (מ) | גולן | 450 |
| נוגה (מ) | אשקלון | 350 |
| נווה (מ) | באר שבע | 500 |
| נווה אור (ק) | יזרעאל | 450 |
| נווה אטי"ב (מ) | גולן | 300 |
| נווה אילן (מ) | ירושלים | 400 |
| נווה איתן (ק) | יזרעאל | 450 |
| נווה חריף (ק) | באר-שבע | 500 |
| נווה ים (ק) | חדרה | 350 |
| נווה ימין (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| נווה ירק (מ) | פתח-תקוה | 400 |
| נווה מבטח (מ) | אשקלון | 300 |
| נווה מיכאל (מ) | ירושלים | 350 |
| נועם (מ) | אשקלון | 350 |
| נורדיה (מ) | השרון | 450 |
| נחושה (מ) | ירושלים | 350 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------|----------|-----------|
| מדרך עוז (מ) | יזרעאל | 350 |
| מולדת (מ) | יזרעאל | 450 |
| מורן (ק) | עכו | 350 |
| מזור (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| מזרע (ק) | יזרעאל | 400 |
| מחניים (ק) | צפת | 400 |
| מחסיה (מ) | ירושלים | 350 |
| מטע (מ) | ירושלים | 300 |
| מי עמי (מ) | חדרה | 500 |
| מיטב (מ) | יזרעאל | 450 |
| מיצר (ק) | גולן | 450 |
| מירב (ק) | יזרעאל | 450 |
| מירון (מ) | צפת | 450 |
| מישר (מ) | רחובות | 300 |
| מכמורת (מ) | השרון | 300 |
| מלאה (מ) | יזרעאל | 450 |
| מלילות (מ) | באר-שבע | 500 |
| מלכיה (ק) | צפת | 450 |
| מנוחה (מ) | אשקלון | 300 |
| מנרה (ק) | צפת | 450 |
| מסדה (ק) | כנרת | 450 |
| מסילות (ק) | יזרעאל | 450 |
| מסילת ציון (מ) | ירושלים | 300 |
| מסלול (מ) | באר-שבע | 500 |
| מעברות (ק) | השרון | 500 |
| מעגן (ק) | כנרת | 350 |
| מעגן מיכאל (ק) | חדרה | 900 |
| מעוז חיים (ק) | יזרעאל | 450 |
| מעונה (מ) | עכו | 450 |
| מעין ברוך (ק) | צפת | 450 |
| מעין צבי (ק) | חדרה | 400 |
| מעלה גלבוץ (ק) | יזרעאל | 450 |
| מעלה גמלא (מ) | גולן | 450 |
| מעלה החמישה (ק) | ירושלים | 400 |
| מענית (ק) | חדרה | 350 |
| מעש (מ) | פתח-תקוה | 400 |
| מפלסים (ק) | אשקלון | 500 |
| מצובה (ק) | עכו | 450 |
| מצליח (מ) | רמלה | 400 |
| מצר (ק) | חדרה | 500 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|---------------------|----------|-----------|
| סמר (ק) | באר-שבע | 500 |
| סעד (ק) | באר-שבע | 500 |
| סער (ק) | עכו | 450 |
| ספסופה (מ) | צפת | 450 |
| סתריה (מ) | רמלה | 400 |
| עבדון (מ) | עכו | 450 |
| עברון (ק) | עכו | 400 |
| עגור (מ) | ירושלים | 350 |
| עדנים (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| עוזה (מ) | אשקלון | 350 |
| עולש (מ) | השרון | 400 |
| עופר (מ) | חדרה | 300 |
| עוצם (מ) | אשקלון | 350 |
| עזריאל (מ) | השרון | 300 |
| עזריה (מ) | רמלה | 300 |
| עזריקם (מ) | אשקלון | 400 |
| עידן (מ) | באר-שבע | 500 |
| עין איילה (מ) | חדרה | 350 |
| עין גב (ק) | כנרת | 400 |
| עין גדי (ק) | באר-שבע | 500 |
| עין דור (ק) | יזרעאל | 350 |
| עין הבשור (מ) | באר-שבע | 500 |
| עין החורש (ק) | השרון | 400 |
| עין המפרץ (ק) | עכו | 450 |
| עין הנצי"ב (ק) | יזרעאל | 450 |
| עין השופט (ק) | יזרעאל | 400 |
| עין השלושה (ק) | באר-שבע | 500 |
| עין ורד (מ) | השרון | 400 |
| עין זיוון (ק) | גולן | 500 |
| עין חרוד -מאוחד (ק) | יזרעאל | 450 |
| עין חרוד-איחוד (ק) | יזרעאל | 450 |
| עין יהב (מ) | באר-שבע | 500 |
| עין יעקב (מ) | עכו | 450 |
| עין כרמל (ק) | חדרה | 400 |
| עין עירון (מ) | חדרה | 300 |
| עין צורים (ק) | אשקלון | 350 |
| עין שמר (ק) | חדרה | 400 |
| עין תמר (מ) | באר-שבע | 500 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|----------------------|----------|-----------|
| נחל עוז (ק) | אשקלון | 500 |
| נחלה (מ) | אשקלון | 300 |
| נחלים (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| נחם (מ) | ירושלים | 300 |
| נחשולים (ק) | חדרה | 400 |
| נחשון (ק) | ירושלים | 350 |
| נחשונים (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| נטועה (מ) | עכו | 450 |
| נטור (מ) | גולן | 450 |
| נטעים (מ) | רחובות | 300 |
| ניצני סיני (מ) | באר-שבע | 500 |
| ניצני עוז (מ) | השרון | 350 |
| ניצנים (ק) | אשקלון | 400 |
| ניר אליהו (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| ניר בנים (מ) | אשקלון | 300 |
| ניר גלים (מ) | רחובות | 400 |
| ניר דוד - תל עמל (ק) | יזרעאל | 400 |
| ניר ח'ין (מ) | אשקלון | 350 |
| ניר יפה (מ) | יזרעאל | 450 |
| ניר יצחק (ק) | באר-שבע | 500 |
| ניר ישראל (מ) | אשקלון | 350 |
| ניר משה (מ) | באר-שבע | 500 |
| ניר עוז (ק) | באר-שבע | 500 |
| ניר עם (ק) | אשקלון | 500 |
| ניר עציון (מ) | חדרה | 350 |
| ניר עקיבא (מ) | באר-שבע | 500 |
| ניר צבי (מ) | רמלה | *443 |
| נירים (ק) | באר-שבע | 500 |
| נס הרים (מ) | ירושלים | 350 |
| נען (ק) | רמלה | 800 |
| נצר חזני (מ) | רחובות | 300 |
| נצר סרני (ק) | רמלה | 400 |
| נתיב הלי"ה (ק) | ירושלים | 350 |
| נתיב העשרה (מ) | אשקלון | 500 |
| נתיב השיירה (מ) | עכו | 450 |
| סאסא (ק) | צפת | 450 |
| סגולה (מ) | אשקלון | 300 |
| סופה (ק) | באר-שבע | 500 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------|----------|-----------|
| קדמת צבי (מ) | גולן | 450 |
| קדרון (מ) | רחובות | 400 |
| קדרים (ק) | כנרת | 350 |
| קוממיות (מ) | אשקלון | 350 |
| קטורה (ק) | באר-שבע | 500 |
| קלחים (מ) | באר-שבע | 500 |
| קרית ענבים (ק) | ירושלים | 400 |
| קשת (מ) | גולן | 450 |
| רבדים (ק) | אשקלון | 400 |
| רביבים (ק) | באר-שבע | 500 |
| רביד (ק) | כנרת | 350 |
| רגבה (מ) | עכו | 350 |
| רגבים (ק) | חדרה | 400 |
| רווחה (מ) | אשקלון | 300 |
| רוויה (מ) | יזרעאל | 450 |
| רוחמה (ק) | אשקלון | 500 |
| רחוב (מ) | יזרעאל | 450 |
| רינתיה (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| רם-און (מ) | יזרעאל | 450 |
| רמות (מ) | גולן | 350 |
| רמות מאיר (מ) | רמלה | 300 |
| רמות מנשה (ק) | יזרעאל | 450 |
| רמות נפתלי (מ) | צפת | 450 |
| רמת דוד (ק) | יזרעאל | 350 |
| רמת הכובש (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| רמת השופט (ק) | יזרעאל | 400 |
| רמת יוחנן (ק) | חיפה | 600 |
| רמת מגשימים (מ) | גולן | 450 |
| רמת צבי (מ) | יזרעאל | 450 |
| רמת רזיאל (מ) | ירושלים | 300 |
| רמת רחל (ק) | ירושלים | 350 |
| רנן (מ) | באר-שבע | 500 |
| רעים (ק) | באר-שבע | 500 |
| רשפון (מ) | השרון | 350 |
| רשפים (ק) | יזרעאל | 450 |
| רתמים (ק) | באר-שבע | 500 |
| שאר ישוב (מ) | צפת | 450 |
| שבי ציון (מ) | עכו | 300 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------|----------|-----------|
| עינת (ק) | פתח-תקוה | 400 |
| עלומים (ק) | באר-שבע | 500 |
| עלמה (מ) | צפת | 450 |
| עמינדב (מ) | ירושלים | 300 |
| עמיעד (ק) | צפת | 400 |
| עמיעוז (מ) | באר-שבע | 500 |
| עמיקם (מ) | חדרה | 300 |
| עמיר (ק) | צפת | 450 |
| עמקה (מ) | עכו | 300 |
| ערוגות (מ) | אשקלון | 350 |
| פארן (מ) | באר-שבע | 500 |
| פדויים (מ) | באר-שבע | 500 |
| פדיה (מ) | רמלה | 300 |
| פורת (מ) | השרון | 350 |
| פטיש (מ) | באר-שבע | 500 |
| פלך (ק) | עכו | 300 |
| פלמחים (ק) | רחובות | 350 |
| פעמי תשי"ז (מ) | באר-שבע | 500 |
| פקיעין חדשה (מ) | עכו | 450 |
| פרוד (ק) | צפת | 400 |
| פרזון (מ) | יזרעאל | 450 |
| פריגן (מ) | באר-שבע | 500 |
| פתחיה (מ) | רמלה | 300 |
| צאלים (ק) | באר-שבע | 500 |
| צבעון (ק) | צפת | 450 |
| צובה (ק) | ירושלים | 350 |
| צופית (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| צופר (מ) | באר-שבע | 500 |
| צור משה (מ) | השרון | 350 |
| צור נתן (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| צוריאל (מ) | עכו | 450 |
| ציפורי (מ) | יזרעאל | 350 |
| צלפון (מ) | ירושלים | 300 |
| צפריה (מ) | רמלה | 350 |
| צפרירים (מ) | ירושלים | 350 |
| צרופה (מ) | חדרה | 300 |
| צרעה (ק) | ירושלים | 400 |
| קבוצת יבנה (ק) | רחובות | 400 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|----------------|---------|-----------|
| שניר (ק) | צפת | 450 |
| שעל (מ) | גולן | 450 |
| שעלבים (ק) | רמלה | 350 |
| שער אפרים (מ) | השרון | 300 |
| שער הגולן (ק) | כנרת | 450 |
| שער העמקים (ק) | חיפה | 400 |
| שפיים (ק) | השרון | 500 |
| שפיר (מ) | אשקלון | 350 |
| שפר (מ) | צפת | 300 |
| שקף (מ) | אשקלון | 300 |
| שרונה (מ) | כנרת | 300 |
| שריד (ק) | יזרעאל | 400 |
| שרשרת (מ) | באר-שבע | 500 |
| שתולה (מ) | עכו | 450 |
| שתולים (מ) | אשקלון | 350 |
| תאשור (מ) | באר-שבע | 500 |
| תדהר (מ) | באר-שבע | 500 |
| תובל (ק) | עכו | 300 |
| תימורים (מ) | אשקלון | 350 |
| תירוש (מ) | ירושלים | 350 |
| תל יוסף (ק) | יזרעאל | 450 |
| תל יצחק (ק) | השרון | 680 |
| תל עדשים (מ) | יזרעאל | 400 |
| תל קציר (ק) | כנרת | 350 |
| תלמי אליהו (מ) | באר-שבע | 500 |
| תלמי אלעזר (מ) | חדרה | 300 |
| תלמי ביל"ו (מ) | באר-שבע | 500 |
| תלמי יוסף (מ) | באר-שבע | 500 |
| תלמי יחיאל (מ) | אשקלון | 350 |
| תלמי יפה (מ) | אשקלון | 350 |
| תלמים (מ) | אשקלון | 350 |
| תנובות (מ) | השרון | 300 |
| תעוז (מ) | ירושלים | 300 |
| תפרח (מ) | באר-שבע | 500 |
| תקומה (מ) | באר-שבע | 500 |
| תרום (מ) | ירושלים | 300 |

| שם היישוב | שם נפה | כמות יח"ד |
|-----------------|----------|-----------|
| שדה אילן (מ) | כנרת | 300 |
| שדה אליהו (ק) | יזרעאל | 450 |
| שדה אליעזר (מ) | צפת | 450 |
| שדה בוקר (ק) | באר-שבע | 500 |
| שדה דוד (מ) | אשקלון | 350 |
| שדה ורבורג (מ) | פתח-תקוה | 350 |
| שדה יואב (ק) | אשקלון | 350 |
| שדה יעקב (מ) | יזרעאל | 350 |
| שדה יצחק (מ) | חדרה | 300 |
| שדה משה (מ) | אשקלון | 350 |
| שדה נחום (ק) | יזרעאל | 450 |
| שדה נחמיה (ק) | צפת | 450 |
| שדה ניצן (מ) | באר-שבע | 500 |
| שדה עוזיהו (מ) | אשקלון | 350 |
| שדה צבי (מ) | באר-שבע | 500 |
| שדות ים (ק) | חדרה | 400 |
| שדות מיכה (מ) | ירושלים | 350 |
| שדי אברהם (מ) | באר-שבע | 500 |
| שדי חמד (מ) | פתח-תקוה | 300 |
| שדי תרומות (מ) | יזרעאל | 450 |
| שדמה (מ) | רחובות | 300 |
| שדמות דבורה (מ) | כנרת | 300 |
| שואבה (מ) | ירושלים | 300 |
| שובה (מ) | באר-שבע | 500 |
| שובל (ק) | באר-שבע | 500 |
| שומרה (מ) | עכו | 400 |
| שומריה (ק) | באר-שבע | 500 |
| שוקדה (מ) | באר-שבע | 500 |
| שורש (מ) | ירושלים | 300 |
| שזור (מ) | עכו | 300 |
| שחר (מ) | אשקלון | 300 |
| שיבולים (מ) | באר-שבע | 500 |
| שילת (מ) | רמלה | 300 |
| שלווה (מ) | אשקלון | 350 |
| שלוחות (ק) | יזרעאל | 450 |
| שמיר (ק) | צפת | 450 |
| שמרת (ק) | עכו | 350 |

לוח 3 – יישובים מיוחדים

היישובים מופיעים עפ"י סדר הא-ב (בלוח מוטמע שינוי מס' 1 ותיקונים לפי סעיף 18.4)

| יישוב | מרקם | נפה | אפיון היישוב |
|--------------------|------------|-----------|-------------------|
| אבו גוש | שמור משולב | ירושלים | מיוחד |
| אבו קרינאת | כפרי | באר שבע | מיוחד |
| אכסאל | שמור משולב | יזרעאל | ישוב לפיתוח מיוחד |
| אליכין | שמור משולב | השרון | מיוחד |
| אלעד | שמור משולב | פתח תקווה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| בועיינה-נוג'ידאת | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| ביר אל-מכסור | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| ביר הדאג' | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| בית ג'ן | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| בני - עיי"ש | כפרי | רחובות | ישוב לפיתוח מיוחד |
| בית שאן | כפרי | יזרעאל | ישוב לפיתוח מיוחד |
| בנימינה - גבעת עדה | שמור משולב | חדרה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| בסמ"ה | שמור משולב | חדרה | מיוחד |
| בסמת טבעון | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| בקעתה | שמור ארצי | גולן | מיוחד |
| בת חפר | שמור משולב | השרון | מיוחד |
| גדרה | שמור משולב | רחובות | ישוב לפיתוח מיוחד |
| גילגוליה | שמור משולב | פתח תקווה | מיוחד |
| ג'ש (גוש חלב) | שמור משולב | צפת | מיוחד |
| גן יבנה | כפרי | רחובות | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ג'סר א-זרקא | חופי | חדרה | מיוחד |
| דאלית אל-כרמל | שמור משולב | חיפה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| דבוריה | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| דימונה | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| זמר | שמור משולב | השרון | ישוב לפיתוח מיוחד |
| זרזיר | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| חורפיש | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| חירן | שמור משולב | באר שבע | מיוחד |

לוח 3 - המשך

| יישוב | מרקם | נפה | אפיון היישוב |
|--------------------|------------|-----------|-------------------|
| חצור הגלילית | שמור משולב | צפת | ישוב לפיתוח מיוחד |
| טובא-זנגריה | שמור משולב | צפת | מיוחד |
| טורען | שמור משולב | יזרעאל | ישוב לפיתוח מיוחד |
| יבנאל | שמור משולב | כינרת | מיוחד |
| יבנה | שמור משולב | רחובות | ישוב לפיתוח מיוחד |
| יד בנימין | שמור משולב | רחובות | מיוחד |
| יסוד המעלה | שמור משולב | צפת | מיוחד |
| יקנעם עילית | שמור משולב | יזרעאל | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ירוחם | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| כאוכב אבו אל-היג'א | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| כסיפה | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| כסרא-סמיע | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| כעביה-טבאש-חג'ירה | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| כפר ברא | שמור משולב | פתח תקווה | מיוחד |
| כפר חב"ד | שמור משולב | רמלה | מיוחד |
| כפר כמא | שמור משולב | כינרת | מיוחד |
| כפר מנדא | שמור משולב | עכו | ישוב לפיתוח מיוחד |
| כפר תבור | שמור משולב | כינרת | מיוחד |
| מגאר | שמור משולב | כנרת | ישוב לפיתוח מיוחד |
| מגדל | שמור משולב | כינרת | מיוחד |
| מג'דל שמס | שמור משולב | גולן | מיוחד |
| מולדה | כפרי | באר שבע | מיוחד |
| מזרעה | חופי | עכו | מיוחד |
| מטולה | שמור משולב | צפת | מיוחד |
| מכחול | כפרי | באר שבע | מיוחד |
| מנחמיה | כפרי | כנרת | מיוחד |
| מסעדה | שמור ארצי | גולן | מיוחד |
| מצפה רמון | שמור ארצי | באר שבע | מיוחד |
| מרכז שפירא | כפרי | אשקלון | מיוחד |
| ניצנה | כפרי | באר שבע | מיוחד |

לוח 3 - המשך

| יישוב | מרקם | נפה | אפיון היישוב |
|------------------|------------|---------|-------------------|
| נתיבות | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ע'ג'ר | שמור משולב | גולן | מיוחד |
| עילבון | שמור משולב | כנרת | מיוחד |
| עין נקובא | שמור משולב | ירושלים | מיוחד |
| עין קינייא | שמור משולב | גולן | מיוחד |
| עין ראפה | שמור משולב | ירושלים | מיוחד |
| עוספייה | שמור משולב | חיפה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ערד | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ערערה בנגב | כפרי | באר שבע | ישוב לפיתוח מיוחד |
| עתלית | חופי | חדרה | מיוחד |
| פסוטה | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| פקיעין (בוקייעה) | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| צור הדסה | שמור משולב | ירושלים | מיוחד |
| צפת | שמור משולב | צפת | ישוב לפיתוח מיוחד |
| קדימה - צורן | שמור משולב | השרון | מיוחד |
| קיסריה | חופי | חדרה | מיוחד |
| קסר א-סר | כפרי | באר שבע | מיוחד |
| קצרין | כפרי | גולן | ישוב לפיתוח מיוחד |
| קריית טבעון | שמור משולב | חיפה | מיוחד |
| קריית יערים | שמור משולב | ירושלים | מיוחד |
| קריית מלאכי | כפרי | אשקלון | ישוב לפיתוח מיוחד |
| קרית שמונה | שמור משולב | צפת | ישוב לפיתוח מיוחד |
| ראש פינה | שמור משולב | צפת | מיוחד |
| רכסים | שמור משולב | חיפה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| רמת ישי | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| רמת ציפורים | כפרי | באר שבע | מיוחד |
| שדרות | כפרי | אשקלון | ישוב לפיתוח מיוחד |
| שהם | שמור משולב | רמלה | ישוב לפיתוח מיוחד |
| שיבלי | שמור משולב | יזרעאל | מיוחד |
| שלומי | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| שעב | שמור משולב | עכו | מיוחד |
| תל מונד | שמור משולב | השרון | מיוחד |

רשימה מס' 1

רשימת אזורי תכנון ותרשים חלוקה לאזורי תכנון

בטל.

רשימה מס' 2

מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור (הקבוע בסוגריים מהווה דוגמא ופירוט חלקי של אתרים לשימור)

מכלולים עירוניים לשימור

מחוז ירושלים - ירושלים (אגן העיר עתיקה - משכנות שאננים - ימין משה, רחביה - טלביה, בקעה - המושבה הגרמנית - המושבה היוונית, נחלת שבעה, עין כרם, יד ושם, הר הרצל).

מחוז הצפון - דייר אל אסד (גרעין העיר), **דיר חנא** (גרעין העיר), **טבריה** (מרכז וצפון העיר), **כאבול** (גרעין העיר), **כפר יאסיף** (גרעין העיר), **כפר כנא** (גרעין העיר), **נהריה** (גני ג'וניין - אתר בהאי), **נצרת** (גרעין העיר הערבית), **סח'נין** (גרעין העיר), **עכו** (עיר עתיקה, גני בהגי - אתר בהאי, גני רידואן - אתר בהאי), **צפת** (העיר העתיקה), **פקיעין** (גרעין העיר), **שפרעם** (גרעין העיר).

מחוז המרכז - גדרה (לב המושבה ההיסטורית ומבנים ברחובות הסמוכים), **לוד** (גרעין העיר), **מזכרת בתיה** (המושבה ההיסטורית), **נס ציונה** (דרום מערב נס ציונה והגרעין ההיסטורי של העיר), **פתח תקוה** (המושבה ההיסטורית), **ראשון לציון** (המושבה ההיסטורית והרחובות הסמוכים), **רחובות** (המושבה ההיסטורית, שכונת שערים, שכונת מרמורק), **רמלה** (גרעין העיר).

מחוז הדרום - באר שבע (עיר עתיקה).

מחוז תל אביב - תל אביב-יפו (העיר הלבנה, יפו העתיקה-נמל יפו, עגימי-גבעת העלייה, נווה צדק - המושבה האמריקאית - גרמנית).

מחוז חיפה - בנימינה (המושבה ההיסטורית), **זכרון יעקב** (המושבה ההיסטורית ומבנים ברחובות הסמוכים), **חדרה** (מרכז המושבה ההיסטורית), **חיפה** (המושבה הגרמנית - מתחם בהאי, אדמות המקדש הבהאי).

מכלולים כפריים לשימור

מחוז ירושלים - בית ג'ימל, מוצא (המושבה ההיסטורית), נחם/הר טוב (שרידי המושבה הר טוב).

מחוז הצפון - אילניה (המושבה ההיסטורית, חוות השומר, מבנים היסטוריים סמוכים), אלוני אבא (היישוב ההיסטורי), בית לחם הגלילית (היישוב ההיסטורי), גשר (חצר גשר הישנה), דגניה (חצר דגניה), יבניאל (המושבה ההיסטורית), יסוד המעלה (רחוב הראשונים, אחוזת דוברובין), כדורי (בית ספר חקלאי), כנרת (המושבה ההיסטורית, חצר כנרת, בית הקברות), כפר גלעדי (בית השומר והסליקים), כפר יחזקאל (מבנים ראשונים), כפר תבור (המושבה ההיסטורית, חצרות האיכרים), מגדל (המושבה ההיסטורית), אחוזת מזרעה (מתחם בהאי), מטולה (המושבה ההיסטורית), מנחמיה (המושבה ההיסטורית), מרחביה (חצר הקאופרציה), נהלל ("העיגול"), עין חרוד (היישוב ההיסטורי), ראש פינה (המושבה ההיסטורית), שבי ציון (מתחם).

מחוז המרכז - בני עטרות (היישוב ההיסטורי), בן שמן (חצר כפר הנוער, בן שמן בין החומות), נצר סירני (שנלר), עיינות (בית ספר).

מחוז תל אביב - כפר אז"ר (היישוב ההיסטורי), מקווה ישראל (בית ספר).

מחוז חיפה - בת שלמה (הרחוב ההיסטורי), גבעת עדה (גרעין המושבה ההיסטורית), מאיר שפיה (המושבה ההיסטורית), עין הוד (היישוב ההיסטורי), עתלית, עין שמר.

מחוז דרום - נגבה (מרכז המשק).

מכלולי נוף

תוקן והועבר למסמך מספר 2 - מכלולי הנוף ומעטפת המכלול.

מסמך מספר 1 - שיקולים בתכנון עירוני

1. ציפוף

- א. מדינת ישראל היא אחת המדינות הצפופות בעולם, ובנוסף לכך - בעלת קצב ריבוי מהגבוהים בעולם המערבי. עתודות הקרקע של מדינת ישראל מתמעטות במהירות. ציפוף, לפיכך, הוא הכרח.
- ב. לסביבה הבנויה בצפיפות יש יתרונות רבים אשר התכנון צריך לכוון אליהם. ציפוף מאפשר לאוכלוסייה ליהנות משרותים שונים שקיומם מותנה בספי כניסה גבוהים, כמו תחבורה ציבורית יעילה ותדירה; מגוון רחב של מוסדות ציבור, מסחר ותרבות; שפע של הזדמנויות כלכליות; ומרחב הזדמנויות שוקק ועשיר להתפתחות האישית.
- ג. הצורך בציפוף חל על כל ייעודי הקרקע - מגורים, תעסוקה, מסחר, מבני ציבור ואפילו על שטחים פתוחים.
- ד. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו, לגבי כל תכנית המציעה בניה חדשה, גם את השיקולים הבאים:
- (1) ככל שהתכנית חורגת באופן ניכר מצפיפות המינימום שנקבעה בלוח 1 - גם כאשר מתקיימות הנסיבות המאפשרות חריגה כאמור - את ההצדקה לחריגה זו.
 - (2) את הצדק החלוקתי בהקצאת קרקע, בהיותה משאב מתכלה;
 - (3) אם התכנון המוצע מביא לחסכון מרבי בצריכת הקרקע, לרבות בחינה מעמיקה של היקפם של שטחים שהוקצו לצרכי ציבור;
 - (4) אם התכנון המוצע מייצר את מרבית היתרונות שיש לסביבה הצפופה;
 - (5) אפשרות לצופף עוד יותר מבלי להביא לכך שהפגיעה הנוצרת כתוצאה מכך (סביבתית, נופית, תנועתית וכדומה) עולה על יתרונות הציפוף.
- ועם כל זאת, במציאות העכשווית מתקיימים לעיתים אילוצים המחייבים בנייה בצפיפויות נמוכות. כאשר המחסור בקרקע יחריף הציפוף של שכונות שנבנות כיום בצפיפויות נמוכות יהיה יקר, קשה, פוגעני, ולא יעיל. תכניות חדשות המציעות בניה בצפיפות שאיננה גבוהה צריכות, לפיכך, ראוי כי תישקל גם הישימות של ציפוף עתידי.

2. עירוב שימושים

- א. מדינת ישראל נבנתה, במידה רבה, בהנחה שיש להרחיק את היעודים השונים זה מזה: את המגורים מהמסחר, את התעסוקה ממרכז העיר, את הערים מן המסילות ואת צירי התנועה מאזורי הפנאי.
- ב. התנאים והצרכים השתנו, ויש לשקול כיום שיקולים חדשים, אחרים: איך ניתן לקרב את היעודים אלה לאלה, לערב אותם, להביא ליצירת סינרגיה כתוצאה מכך, ולהימנע מאזורים נרחבים בהם הקרקע מנוצלת רק בחלק קטן מהיממה.
- ג. לעירוב השימושים יש יתרונות רבים: הוא מאפשר חסכון בקרקע ע"י הימנעות מיצירת אזורים שאין בהם פעילות בחלק מהיממה, ואף מגביר בכך את הביטחון האישי באזורים הללו; הוא מביא לחסכון בקרקע ע"י עירוב שימושים זה מעל זה, במקום זה לצד זה; הוא מעשיר את מגוון ההזדמנויות; הוא מקצר את המרחקים הנדרשים כדי להגיע ממקום למקום ומשימוש לשימוש, ובמיוחד מונע את המצב שבו מרבית התנועה נעה בכיוון נתון בזמן נתון.
- ד. על מנת להביא לעירוב שימושים מיטבי, יש לסגל חשיבה תכנונית מאפשרת וגמישה: להימנע מקביעות או איסורים שאין בהם צורך תכנוני בהיבטים של מרחב ושל זמן; להימנע מקביעות שאינן מביאות בחשבון שינויים עתידיים בכלכלה, בתרבות, בצרכים ובטכנולוגיה; ולהימנע מקביעות שתצרכנה, קרוב לוודאי, הכנת תכניות שינוי עתידיות - מבלי שתהיה לכך הצדקה תכנונית.
- ה. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) את ההצדקה בקביעת רשימה סגורה של שימושים מותרים בכל יעוד, ובמיוחד את ההצדקה להדיר ביעוד כלשהו שימושים אחרים;
 - (2) את האפשרות להתיר עוד שימושים ביעודים השונים, או להגביר את הגמישות בקביעת השימושים, מבלי להביא לכך שהפגיעה הנוצרת כתוצאה מכך

- (סביבתית, נופית, תנועתית וכדומה) עולה על היתרונות בעירוב השימושים.
- (3) את החיסכון בקרקע ואת היתרונות האחרים - כלכליים, תכנוניים, סביבתיים וחברתיים - שניתן להשיג על ידי עירוב שימושים.

3. תחבורה ציבורית

- א. תחבורה ציבורית יעילה מצמצמת את צריכת הקרקע המוקדשת לצרכי תחבורה, מגדילה את מרחב ההזדמנויות ואת השוויוניות; תורמת תרומה ניכרת להתייעלות הכלכלית; ותורמת לאיכות חייהם של צרכני התנועה.
- ב. תחבורה ציבורית יעילה תלויה בספי כניסה גבוהים: היא לא יכולה להתקיים באזורים בהם לא מתקיימת צפיפות, והיא פחות יעילה באזורים שבהם הפעילות מתרחשת רק בחלק מהיממה.
- ג. דרישות חניה גבוהות מביאות לבזבוז קרקע, להקטנת הצפיפות, ולעידוד השימוש ברכב הפרטי - ולפיכך הן מעכבות את פיתוחן של מערכות תח"צ יעילות. הן מוצדקות רק כאשר אין בנמצא, או לא מתוכנן בעתיד הנראה לעין, פתרון יעיל של תחבורה ציבורית.
- ד. לתכנון המקומי יש יכולת רבה להשפיע על יעילותה של התחבורה הציבורית, גם מעבר להיבטי הצפיפות והשימושים: התווית דרכים שתאפשר מעבר של תחבורה ציבורית, וקביעת מיקום תחנות ההסעה; ריכוז שימושים ליד תחנות הסעה; הכוונת מערכת שבילים וצירים נוחים להולכי רגל אל תחנות הסעה; ועיצוב נכון של מערכת התנועה להולכי רגל (ראו פירוט בהמשך).
- ה. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הכוונת התכנון המקומי לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית, ובפרט בכל הקשור לתכנון הסביבה הסמוכה לתחנות והצירים המוליכים אליהן;
 - (2) את מדיניות החניה הנדרשת, בהתחשב ביתרונותיה ומידת ישימותה של התחבורה הציבורית.
 - (3) הצורך בקביעת אזורים מוטי הליכה רגלית, תיחום האזורים הללו וקביעת העקרונות לפיתוחם.

4. הולכי רגל

- א. באזורים שצפיפות הפיתוח בהם גבוהה, ניתן לנוע ברגל ממקום למקום; באזורים הנשענים על תחבורה ציבורית יש לנוע ברגל אל תחנות ההסעה ומהן; באזורים מעורבי שימושים התנועה ברגל מחליפה את התנועה המוטורית. כל אלה הם תנאי יסוד לאיכותו והצלחתו של התכנון המוצע, אך לשם כך מערכת התכנון צריכה להבטיח כי התכנון יכוון לצרכיהם של הולכי הרגל.
- ב. צרכיהם של הולכי הרגל הם בטחון אישי (רוחב נדרש, תאורה, חלונות הצופים לציר התנועה, ריבוי משתמשים); צל; עניין (מסחר, חלונות, ריבוי משתמשים, אסתטיקה); נגישות; קלות תנועה (ריצוף, הימנעות ממכשולים, פתרונות טופוגרפיים, קיצור מרחקים); והימנעות ממטרדים סביבתיים.
- ג. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הצעדים שננקטו בתכנית שנועדו לשרת את צרכיהם של הולכי הרגל;
 - (2) שאין בתכנית המוצעת אלמנטים שיפגמו בנוחותם של הולכי הרגל, כגון קירות אילמים, מטרדים סביבתיים המופנים לצירי הולכי הרגל (מערכות מכניות, לדוגמה), צירי הליכה הנקטעים ע"י חצייה של כלי רכב באופן תדיר, צירי הליכה ארוכים מהנדרש, רוחב צירים שאינם מספיק למעבר ולנטיעות, והיעדר המשכיות של צירי ההליכה.

5. רוכבי אופניים

- א. בישראל לאופניים ככלי תחבורה יתרונות מובהקים: הקטנת התלות במקורות אנרגיה חיצוניים, הפחתת העומס בדרכים וצמצום הצורך בריבוי שטחים לצרכי תחבורה, שיפור הבטיחות ומניעת תאונות קטלניות, לצד יתרונות בריאותיים.
- ב. הרכיבה על אופניים, וכלי תחבורה איטיים נוספים (קורקינטים, סגהווי, סקטים, קלנועיות וכיו"ב) איננה רק לצרכי פנאי. היא יכולה, בתנאים מסוימים, להחליף את התנועה המוטורית כאמצעי תחבורה מקובל ונגיש.
- ג. צרכיה של התנועה האיטית שונים במקצת מצרכיהם של הולכי הרגל: בעוד שיצירת עניין, הצללה וקיצור המרחקים חשובים פחות, עולה בהרבה חשיבותם של צרכי הבטיחות.
- ד. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הצורך ביצירת צירי נסיעה בטוחים לרוכבי אופניים ורכב איטי מאד; פרישת המערכת; עיצובה והגיאומטריה שלה; והבטחת בטיחותם של המשתמשים בה;
- (2) פתרונות לחציית כבישים ומחלפים.
- (3) פתרונות לחניית אופניים.

6. תכנון מכליל

- א. תכנון מכליל הוא תכנון הטרוגני המאפשר מגוון של פתרונות דיור, תעסוקה ותחבורה למגוון סוגי אוכלוסייה. תכנון מכליל הוא זה שמאפשר לבעלי הכנסה נמוכה יחסית להתגורר בכל מקום, לבעלי מוגבלויות לנוע בכל מקום, למועסקים במשרה זמנית למצוא דירה להשכרה במקום העסקתם, ולמי שחיים בצורה שונה מהמקובל למצוא פתרונות דיור, בילוי ותעסוקה. תכנון מכליל מאפשר גם לבלתי צפוי להתרחש, ואינו כופה את לקחי העבר על העתיד. תכנון מכליל הוא צדק מרחבי. הוא דמוקרטי. הוא תכנון נכון.
- ב. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הצורך וההיקף של יחידות דיור קטנות, ואם תאושר חקיקה המסדירה דיור בר השגה - גם בעניינים נוספים.
- (2) הגמישות שנקבעה בתכנית לגבי מתן מענה לצרכי הדיור, התעסוקה, מבני ציבור ופתרונות התחבורה שתאפשר גם מענה לצרכיה של אוכלוסייה מגוונת.
- (3) וידוא כי אין בתכנית הוראות שמשמעותן היא הגבלת המגוון של אוכלוסיית היעד.
- (4) קיומם של פתרונות לנגישות, או דרישות והתניות לעיגון פתרונות כאלה.
- (5) התייחסות לאוכלוסייה קיימת בפרויקטים להתחדשות עירונית.

7. המשכיות עירונית

- א. יתרונה הגדול של העיר הוא בעצמתה. עצמה זו מושגת באמצעות החיבור של כל שכונותיה ושילובן לישות אחת. ניתן ליהנות מעוצמת העיר ויתרונותיה רק אם משתלבים בה.
- ב. ההשתלבות של שכונה, מתחם או מבנה בודד בעיר תושג על ידי השתלבות באופייה הכללי; המשכיות של מערכת הצירים (דרכים, שדרות, שבילים, פארקים, ככרות וצירים מכל סוג) הקיימת בעיר; והשתתפות במערכת מבני הציבור.
- ג. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) התחברותם של הצירים השונים המוצעים בתכנית למערכת קיימת / מוצעת / אפשרית מחוץ לגבולות התכנית;
- (2) הצורך באמצעים נוספים שיהדקו את הקשר בין המוצע בתכנית לבין העיר שאלה היא שייכת;
- (3) ככל שזה רלבנטי - בחינת האופציה ליצירת המשכיות עם פיתוח עתידי, שיוצע בסמוך לשטח בתכנית.

8. המרחב הציבורי

- א. תושבי העיר נפגשים זה עם זה במרחב הציבורי. שם הם גם פוגשים את המבקרים בעירם. שם הם מקיימים את פעילויותיהם הציבוריות, ומיישמים חלק גדול מזכויותיהם הדמוקרטיות. המרחב הציבורי הוא פניה של העיר, ומשפיע במידה רבה על תדמיתה.
- ב. על מנת לענות על צרכים אלה, ובמטרה להעניק לתושבים את השירות הטוב ביותר בכל הקשור לזכויותיהם להתאגד, להיפגש, לארח ולקיים חיים ציבוריים, המרחב הציבורי צריך להתאים - בעיצובו - למגוון רחב ביותר של שימושים.
- ג. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) קיומן של הוראות העוסקות בעיצוב המרחב הציבורי, קובעות הנחיות לגבי אופיים של השטחים השונים הכלולים בו, ומבטיחות עיצוב הולם ועירוב שימושים ציבוריים.
 - (2) אופן הפרישה של המרחבים הציבוריים המוצעים בתכנית - מדרכות, ככרות, גינות, פארקים וכיו"ב - לרבות השתלבותם אלה באלה והשתלבותם במערך המרחבים הציבוריים מחוץ לתכנית.
 - (3) התאמתו של המרחב הציבורי למגוון רחב ביותר של שימושים, לרבות פנאי, נופש, מפגשים אקראיים, התארגנויות ציבוריות, פעילויות חברתיות ותרבותיות, אירועים זמניים ומעבר בטוח.
 - (4) הצורך לקבע בתכנית מנגנונים שיבטיחו כי ניתן יהיה לקיים במרחב הציבורי את כל השימושים שראוי כי יתקיימו בו, לרבות הפרדה בין תנועה ממונעת לבין הולכי רגל; קביעת זיקות הנאה וזיקות מעבר; הנגשה; עיצוב מוקפד ומותאם; הצללה; והוראות המקבעות את זכותו של הציבור להשתמש במרחב הציבורי לכל צורך ובכל זמן.

9. קווי בניין

- א. מאז יסוד תל אביב, ב-1909, התקבעה במערכת התכנון התפישה של חצרות פרטיות סביב כל מבנה. תפישה זו עוגנה במדיניות של קביעת מרווחים (השטח בין קווי הבניין לבין גבולות המגרש, שנאסרה בו בנייה) נרחבים בכל הכיוונים. מרווחים אלה נועדו בעבר לגינון ואף לעיסוקים חקלאיים, והרבה מהם משמשים כיום לצרכי חניה.
- ב. קביעת המרווחים הללו מביאה לניצול פחות יעיל של הקרקע, לקיומם של שטחים שאיש איננו דואג לתחזוקתם, ולעיצוב אורבני פחות טוב: הרחקת המבנים מהמרחב הציבורי איננה תורמת לנוחות השהייה בו והמעבר לאורכו; הרחקת המבנים זה מזה קוטעת את הרצף העירוני ומצמצמת את האינטנסיביות שלו; והרבה מהחצרות האחוריות הופכות להיות מטרדים. ההיגיון התכנוני הראשוני, בדבר "עיר טבולה בירק", לא תמיד מתקיים.
- ג. במקביל לצורך במרווחים שישמשו את משתמשי המבנה, התקבעה גם התפישה של קביעת קווי בניין מדרכים וממסילות, שנועדו להרחיק את הבינוי (לטובת המשתמשים בו) ממטרדי הדרך/מסילה; לאפשר הרחבה עתידית של הדרך/מסילה; ולהבטיח הפרדה מלאה בין השימושים בדרך/מסילה, ובמיוחד התנועה המהירה בהן, לבין שימושים שתנועה כזו עלולה לפגוע בהם או להיפגע מהם.
- ד. קווי בניין אלה נקבעו לעיתים בנדיבות רבה, אפשרו להרחיק את הבינוי מהדרך/מסילה מרחקים ניכרים, ואסרו על שימושים רבים בתחום המרווח בין הבינוי לדרך/מסילה גם כאשר לא הוכח כי הדרתם של השימושים הללו משרתת את מטרות קביעת קווי הבניין. קביעות אלה הביאו להיעדר ניצול יעיל של הקרקע.
- ה. במקרים רבים נקבעו קווי בניין נרחבים מאוד, אך עוגנו באותן תכניות גם הוראות המאפשרות חריגה מקביעות אלה (הקלות). ההקלות הללו סרבלו מאוד את התהליכים התכנוניים.
- ו. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הצורך בקביעת מרווחים סביב המבנים המוצעים בתכנית, והיקפם (גדלם) של המרווחים, אל מול הצורך לחסוך בקרקע.
 - (2) השפעתם של המרווחים על הרצון לעודד שימושים אינטנסיביים במרחב הציבורי הסמוך להם.

- (3) השימושים המותרים במרווחים ותחזוקתם של שטחים אלה.
- (4) הצורך בקביעת הוראות העוסקות בממשק שבין המרווחים לבין המרחב הציבורי - גדרות, חומות, גדרות חיות וכדומה - באופן שישרת בצורה הטובה ביותר את השימושים במרחב הציבורי.
- (5) המרחק המינימלי הראוי לקביעת קווי בניין מדרכים ומסילות, שיבטיח את התפקוד הראוי של הדרך/מסילה, אך יימנע מבזבוז קרקע, יצירת מטרדים נופיים, וסרבול מנגנוני התכנון.

10. שיתוף הציבור

- א. המרחב הישראלי נעשה צפוף יותר ויותר, המציאות משתנה בקצב הולך וגובר, אוכלוסיית ישראל נעשית מגוונת יותר והתכנון עוסק - לעיתים תכופות יותר מבעבר - בהתחדשותם של מרחבים שהיו בנויים ומאוכלסים קודם לכן. המתכננים ומוסדות התכנון כבר אינם יכולים להניח כי יש להם את כל הידע והכלים הנדרשים לקבלת הכרעות תכנוניות.
- ב. מנגנון שיתוף הציבור הקבוע בחוק התכנון והבנייה (ההתנגדויות) לוקה בחסרונות: המעורבות של הציבור נעשית בשלב מתקדם מאד של התכנון; זכות ההתנגדות איננה שמורה לכל אחד; הציבור לא תמיד מודע לקיומה של התכנית ועל זכותו להתנגד לה; יוזמי התכנית והמתנגדים פועלים זה כנגד זה; ולא תמיד ניתנת שהות למתנגדים לגבש עמדה מקצועית.
- ג. הליכים שונים של שיתוף הציבור בתכנון כבר בשלבים המוקדמים, מתוך חתירה לשיתוף פעולה והעשרה הדדית, ומתוך שאיפה ללמוד את צרכיו וסאיפותיו של הציבור הפכו לחלק משמעותי מהתכנון בעולם המפותח.
- ד. המתכננים ומוסדות התכנון ישקלו גם את השיקולים הבאים:
- (1) הצורך לשיתוף את הציבור בהליכי התכנון המוצע.
 - (2) הדרך המתאימה ביותר לשתף את הציבור בהליכי התכנון, השלב בו השיתוף מתבצע, זיהוי הציבור שעמו ראוי להתייעץ, האופן שבו מביאים את הנושא לידיעת אותו ציבור, והמנגנון הטוב ביותר לעיגון העמדות שהובעו ע"י הציבור במסמכי התכנית וקביעותיה.
 - (3) בנוסף לרצון ולצורך להיעזר בידע המצוי אצל הציבור, והשאיפה לטייב את התכנון כתוצאה מכך - יש לשקול גם את השפעת התהליך של שיתוף הציבור על ישימותה הכלכלית של התכנית, על משך הקידום שלה, ועל ההוצאות הכרוכות בכך.
 - (4) ככל שהתבצע הליך של שיתוף ציבור בתכנית - ידאג מוסד התכנון לקבל תיעוד מדויק של העמדות שהובעו על ידי הציבור, ויכלול אותן במסגרת שיקוליו לעת קבלת ההכרעות.

מסמך מספר 2 - מכלולי הנוף ומעטפת המכלול

א. רקע כללי

מכלולי הנוף בתמ"א 35 מספרים את סיפורה התרבותי וההתיישבותי של ארץ ישראל. פעילות האדם לאורך ההיסטוריה - חקלאות, התיישבות, מלחמות, מסעות ונדודים - הותירו את רישומם בנוף, דרכו ניתן ללמוד את סיפור חיי היומיום בארץ ישראל מימי קדם ועד לעת החדשה.

נופי תרבות

ארץ-ישראל מצטיינת במגוון נופים. מרחבי יער וחורש לצד מדבריות וערבות, חופי ים, מלחות וביצות, הרים ועמקים, מפגש אזורי אקלים, בתי גידול ומיני צמחיה. יחידות נוף שונות בתכלית הנמצאות בסמיכות ובהרמוניה בכברת ארץ מצומצמת. בצד המגוון הטבעי, משמשת ארץ ישראל מקום מפגש בין תרבויות ודתות. על אף המגוון העצום, נתפסת ארץ ישראל כיחידה גיאוגרפית בפניה עצמה.

"ארץ ישראל עומדת בפני עצמה, כתחום אחד ומובדל. מוצא אתה בה כעין מכלול של כל הצורות הפיסיות, המשמשות בדרך כלל כסימנים שנועדו להבדיל בין ארץ לארץ, ואינן מזדמנות יחד זו לצד זו אלא בארצות מועטות" (ג' קיטו, Physical Geography of the Holy Land, 1841)

המגוון התרבותי - כשם שהנוף הטבעי בארץ ישראל רב פנים ומגוון, כך גם הנוף התרבותי מעשה ידי האדם. במהלך ההיסטוריה של ארץ-ישראל התפתחו התרבות החומרית, ההתיישבות והחקלאות מתוך איכויותיהן של יחידות הנוף הטבעי. כך תרם האדם להעצמתו ויחידות של המגוון הנופי, וכך התפתחו נופי תרבות מובהקים בחבלי ארץ שונים.

יתר על כן, דברי הימים של ארץ ישראל - הרצופים מסעות וכיבושים, חילופי שלטון ותסיסה חברתית, העשירו את מורכבותו של הנוף התרבותי. ארץ ישראל ידעה קבוצות אתניות ודתיות שונות, שצמחו בה או היגרו אליה, וכל אחת מהן הותירה את רישומה הייחודי בנוף.

"זוהי הארץ של היסטוריה מרוכזת, שהרי בשום ארץ מלבדה, אף לא ביוון, אין צורות הנוף קשורות במידה כה הדוקה עם קורותיה בעבר... הארץ הקדושה נתייחדה בכך שנתרכזו בה ונרקמו סביבה האירועים המרכזיים שקבעו במידה מכרעת את גורל האנושות" (ג' קיטו, שם)

מכלולי נוף - כלי לביטוי המגוון הנופי בארץ ישראל

מספר כלים בתכנון הישראלי עוסקים במגוון הנופי. שמורות הטבע, מוקדשות להגנה על ערכי טבע. ערכי תרבות מוגנים אף הם במסגרת גנים לאומיים, מרביתם מונומנטים ייחודיים ויוצאי דופן בסביבתם. לעומת זאת, שרידי תרבות שאינם מונומנטאליים פזורים במרחב והם לרוב אינם מוגנים. מכלולי הנוף, התוחמים מרחבים פתוחים המלווים סיפורי תרבות, ימלאו תפקיד זה.

מכלולי הנוף עוסקים בתרבות האדם ובעיקר במופעה החקלאי, כרמי הזיתים, נופי המדרגות בהר, הבוסתנים, מפעלי מים קדומים, דרכים עתיקות ועד נופי ימי שיבת ציון - ראשית תקופת ההתיישבות.

בשנים האחרונות עולה ההכרה בחשיבותם של מופעי-נוף אלה, כעדויות לחיי היומיום ואורחות החיים בתקופות שונות, ולהסתגלות האדם לסביבה בה הוא חי.

על המכלול ויפי הנוף

המילה 'מכלול' בעברית המקראית מורה על יופי. היופי קשור בשלמות, בהרמוניה של פרטים הנקבצים זה לזה, "מציון מכלל יפי אלהים הופיע" (תהילים ג') וכן "לבושי מכלול" (יחזקאל כג'). גם הנוף נתפס בלשונו כקשור ביופי. בפעם היחידה בה נזכר 'נוף' במקרא, הוא מתאר את יופייה של ירושלים, "יפה נוף משוש תבל קריה נאמנה".

שמו של מכלול-הנוף מעיד למעשה על יסודותיו, השאיפה לתפיסה כוללת, המקבצת פרטים ומאחדת אותם לשלמות אחת. בנוסח אחר, זהו המגוון, הקושר נושאים שונים, אך יוצר להם מכנה

משותף וערך של שלמות. המכלול היחיד כולל בתוכו חלקים שונים המצטרפים יחדיו ליצירת זהות של מקום.

כשם שמכלול-הנוף היחיד מציג את שילובם של מרכיבים ממקורות שונים, כן מציג צירוף מכלולי-הנוף את נופי הארץ, שניחנה במגוון יוצא דופן: "תבל זו ארץ ישראל. למה נקרא שמה תבל? שהיא מתובלת בכל, שכל הארצות יש בזו מה שאין בזו ויש בזו מה שאין בזו, אבל ארץ ישראל אינה חסרה כלום" (ספרי דברים לז). מכלולי-הנוף בהצטרפם זה לזה, מקיפים ומבטאים את גיוונה של הארץ.

סיווג מכלולי הנוף

מכלולי הנוף בתמ"א 35 מייצגים אוסף סיפורים מתולדות הארץ. תרומת החקלאות לעיצוב המרחב מוצגת בהקשר הרחב - בתוך מעטפת המכלול. מעטפת המכלול תוחמת מרחב בו התפתח הנוף החקלאי, ובו מתבטאת הזיקה בין החקלאות לסובב ומקומה של החקלאות בהוויית רוח המקום והזמן.

מכלולי-הנוף קובצו על פי סיפורים, המיוצגים על ידי מעטפת המכלול. ניתן לשייך סיפורים אלה למספר קבוצות עיקריות: נופים מסורתיים, נופי ראשית ההתיישבות, נופים נדירים של ארצות המים, נופים לאורך דרכים עתיקות ובנות זמננו ומופעי נוף ייחודיים.

סיווג המכלול אינו מונע קיומם של המאפיינים סיווגים מקבוצות אחרות.

| נופים מסורתיים | נופי ראשית ההתיישבות | נופים נדירים של ארצות המים | נופים לאורך דרכים עתיקות ובנות-זמננו | מופעי נוף ייחודיים |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| גוש חלב | נופי יבנאל וכדורי | ארץ פלגי מים | דרך הבשורה | נופי הגולן |
| גליל מערבי - ארץ הצלבנים | עמק בית שאן ובקעת חרוד | עמק החולה | העלייה לירושלים | מורדות הגולן |
| בקעת יעפורי | עמק יזרעאל | בקעת הירדן | גבעת שמש | מרגלות הגלבוע |
| בקעת קדש | רמות מנשה | נחל הנעמן | צפית-קמה | ישרש |
| מג'אר-זיתים | בקעת מהר"ל | כבארה | | המכתש הגדול |
| בקעת בית נטופה | בקעת הנדיב | מורד נחל שורק | | תמנע |
| גוברין-לכיש (נחלי עדולם) | פרדסים השרון | | | |
| מצדה | תל מונד-געש | | | |
| עמק האלה | נחל הירקון | | | |
| הר הנגב (חקלאות הנבטים ודרך הבשמים) | דגניה, בקעת כנרות בית לחם הגלילית | | | |

נופים מסורתיים - נופים המייצגים את אורחות החיים בימי קדם



התרבות החקלאית בישראל הינה עתיקת ימים, ומלווה את תולדות האדם בארץ מן התקופות העתיקות ועד לימינו אלו. המדרגות בהר, כרמי הזיתים העתיקים, מפעלי המים הקדומים, פסיפס החלקות בעמקים וחקלאות קציר הנגר ברמת הנגב, הם מסימניה המובהקים של ארץ התנ"ך. לכל אלו מוקדשת סדרת מכלולי נוף המבקשת להגן עליהם ולטפחם כאתרים המספרים את תולדות ימיה של הארץ.

נופי ראשית ההתיישבות - ביטוי לאידיאולוגיה של ימי ראשית ההתיישבות, ולתפיסות התכנון המרחבי שליוו את הקמת המדינה.



ראשית ההתיישבות החדשה בארץ ישראל בשלהי המאה ה-19 עמדה בסימן החקלאות, אשר שינתה את פני הארץ לבלי היכר. נופי ראשית ההתיישבות, בעמקי הגליל, בארץ כנרת, בשרון, ביהודה ובצפון הנגב הם ציון דרך משמעותי בתולדות הארץ, והם ראויים לשמירה ולטיפוח.

נופים נדירים של ארצות המים - מפעלי מים קדומים, נופי המים הטבעיים, בתי הגידול הלחים ומחווה לנופי מים שאבדו.



ארץ ישראל נודעה כ-"ארץ נחלי מים עינות ותהומות יוצאים בבקעה ובהר" (דברים ח'). בארץ שפעו נהרות איתן, אגמים ומעיינות, ביצות ושדות אחו לח. לכל אלו נודעה חשיבות תרבותית ואקולוגית כאחד. מנופי מים אלו שרדו מעטים, ועדיין יש להם חשיבות רבה מבחינה אקולוגית, וכאתרי תיירות ופנאי. נציגים בולטים של קבוצה זו כלולים במסגרת מכלולי הנוף.

דרכים עתיקות ובנות זמננו - נופים לאורך הדרכים העתיקות והחדשות, בהם מתקיים מפגש תכוף של האדם וסביבתו.



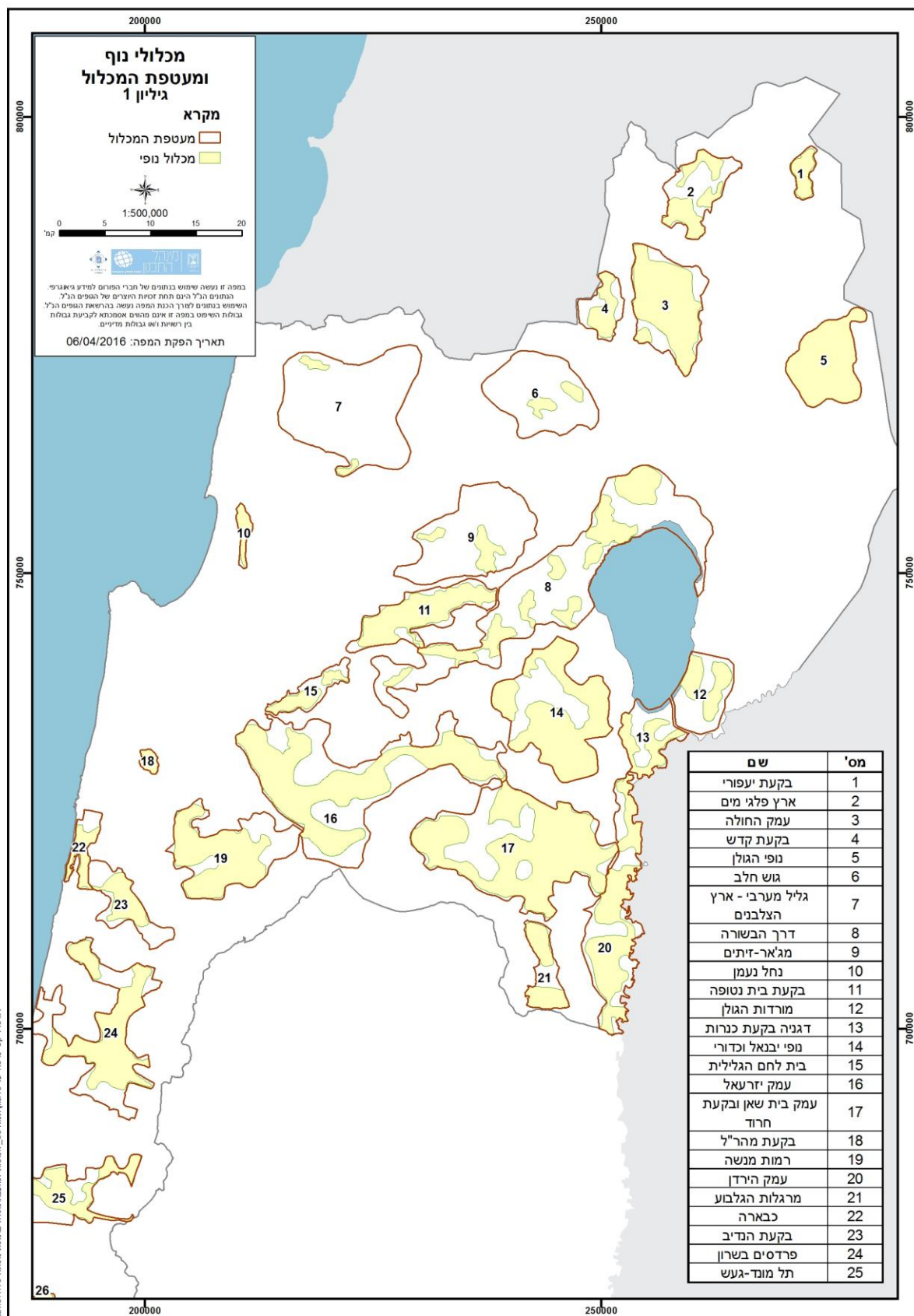
בארץ ישראל, כמקום מפגש וחיבור בין יבשות ותרבויות, עברו דרכים בינלאומיות אשר קשרו ארצות רחוקות, החשובות שבהן – דרך הים, דרך המלך, דרכי הבשמים. בתחום הארץ עצמה נודעו דרכי העליה לרגל לירושלים ודרך הבשורה מנצרת לכנרת. כך גם הנופים המלווים את הדרכים בנות זמננו, אלו הנופים שלהם הנראות הגבוהה ביותר, ואליהם חשוף הציבור באופן יומיומי. זהו המפגש התכוף ביותר של האדם המודרני עם סביבתו, ומכאן חשיבותם של נופים אלה. מופעי נוף לאורך דרכים אלו זכו להיות קבוצה בפני עצמה במסגרת מכלולי הנוף.

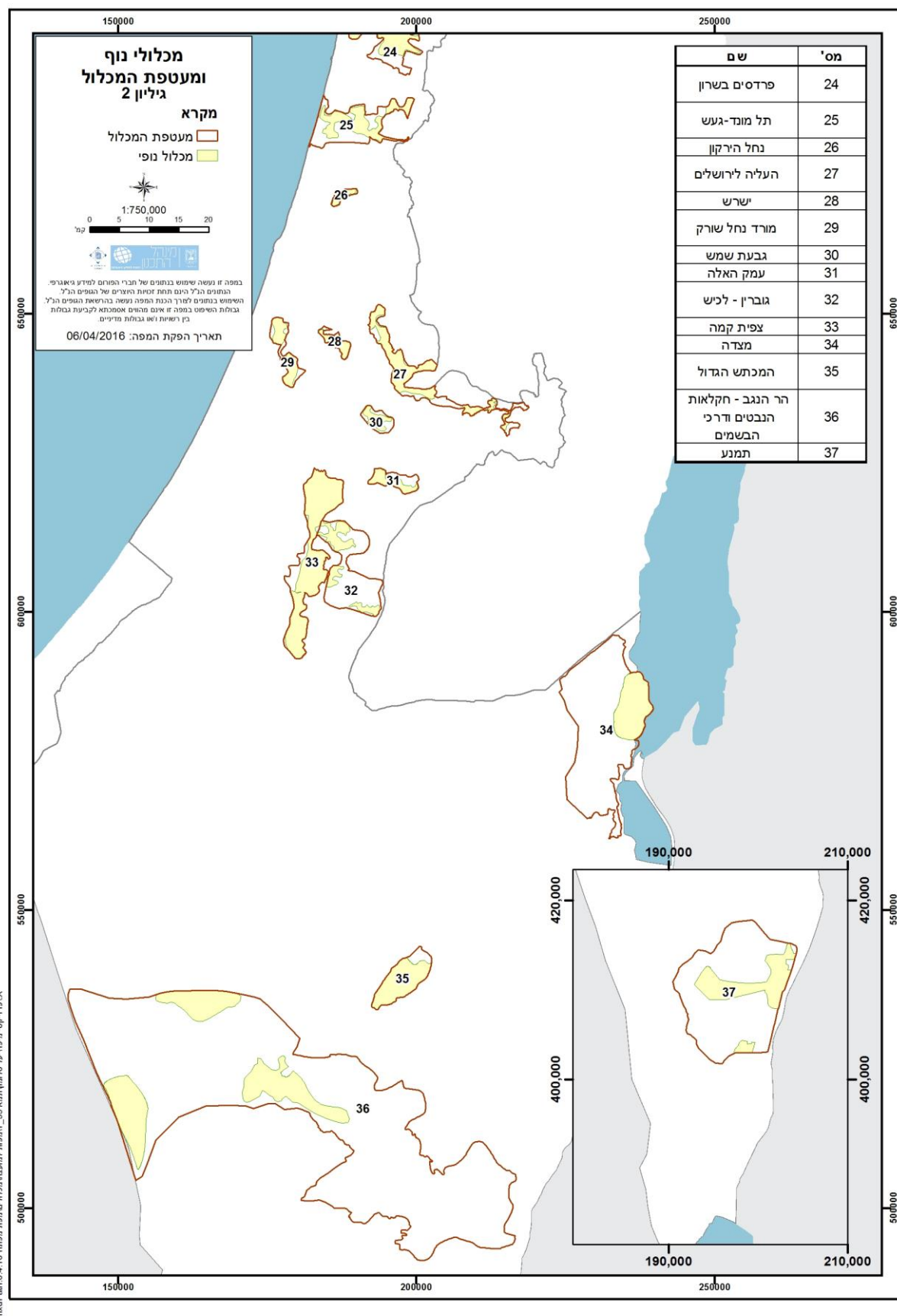
מופעי נוף ייחודיים - המבטאים מקומות בעלי מופע נוף דרמטי ויוצא דופן



בארץ ישראל מתקיים מגוון רחב של נופים טבעיים ונופים מעשי ידי אדם, מקורו במאפייני השטח ובעושר ההיסטורי: השונות האקלימית בין חלקיה השונים, מיקומה הפיסי - על השבר הסורי אפריקאי, והגיאוגרפי - על פרשת דרכים בין צפון אפריקה למערב אסיה. מצויות בה עדויות מרהיבות לתהליכים גיאולוגיים ייחודיים, ועל פניה שטחים חקלאיים שעובדו לאורך זמן על ידי בני תרבויות שונות, אשר לכל אחת מהן שיטות ומסורות משלה.

ב. תרשים "מעטפת המכלול" ובה תחום "מכלולי הנוף"





X:\פרויקט מטרות\מטרת 35_תחומי המרחם לידע גיאוגרפי\מפת 2_מכלול נופ ומעטפת המכלול\מפת 2_מכלול נופ ומעטפת המכלול.mxd

ג. תאור המרחב הכלול במעטפת המכלול

1. בקעת יעפורי

המקום: בקעת יעפורי שבגולן מקיפה את בריכת רם, צפונית ליער אודם. קרויה על שם נבי יעפורי (מאנשי לווייתו של מוחמד, המקובל כקדוש בין הדרוזים) שקברו נמצא בבקעה.

תאור: הבקעה מפורסמת במטעי הנשירים שלה. חלקות מטעים משפחתיות קטנות בנות דונמים ספורים. ברובם - עצי תפוח, אגסים, דובדבנים ונשירים אחרים.

החלקות יוצרות פסיפס צבעוני מגוון בין טרסות אבן בזלת. האזור היה נודע בעצי התות שבו, אשר שמשו לתעשיית המשי המקומית. באמצע המאה ה-20 נטעו עצי תפוח, המותאמים היטב לתנאי האקלים במקום. פירות הבקעה הפכו מותג ידוע, לצד מראותיה הציוריים ונופה הייחודי.

ערכים עיקריים:

- שמירת ועידוד גידול הנשירים.
- שמירה וטיפוח הטרסות האופייניות ופסיפס החלקות.

2. ארץ פלגי מים

המקום: פלגי הירדן, נחל דן ונחל שניר, היורדים מן החרמון אל עמק החולה. המדרגה העליונה של עמק החולה הבנויה משקעי נחלים, טרוורטין, ומכוסה בחלקה מעטה בזלת.

תאור: שפע המים משך אליו התיישבות רבה למן התקופות הקדומות. כאן נמצא תל דן, המזוהה עם העיר המקראית דן, אבל בית מעכה - עיר בצורה מתקופת הברזל, בה התבצר טבע בן בכרי אשר מרד בדוד, אתר הבניאס, עיר הלניסטית רומית, בה נתגלו שרידי פולחן האל פן. כיום זהו אחד האזורים המתוירים בישראל, המשלב את נופי המים, החקלאות והמורשת.

ערכים עיקריים:

- שמירת הערכים האקולוגיים הגבוהים של פלגי הירדן.
- טיפוח ערכי התרבותיים-תיירותיים והארכיאולוגיים של האזור, לצד ערכי הטבע.
- מניעת זיהום מקורות המים - מן החשבים והאיכותיים בישראל.

3. עמק החולה

המקום: העמק שופע מעיינות ונחלים ובהם נחל דן, נחל שניר, נחל חרמון, נחל עיון והירדן. חלקים גדולים מעמק החולה היו מכוסים בימות החולה וביצותיה. אלה יובשו בסוף שנות ה-1950, ומנופיהם נותרה רק שמורת החולה.

את אופיו הייחודי מעניקים לעמק החולה נופי המים - רובם נופים מלאכותיים שנוצרו כתוצאה מייבוש הביצה והאגם, וההצפה מחדש של חלקים מהם. נופי המים נחלקים לארבעה אלמנטים מרכזיים: שמורת החולה ואגם החולה; אפיקי הנחלים הטבעיים; תעלות הניקוז המלאכותיות המחליפות את הירדן (התעלה המזרחית והמערבית); בריכות דגים.

שמורת החולה ואגם החולה מהווים שני גופי מים גדולים הסמוכים זה לזה במרכז העמק, בחלקו הדרומי. שמורת החולה מיועדת לשימור בתי גידול, צמחיה ובעלי חיים האופייניים לאזור. בעשור האחרון הוצפו מחדש שטחים חקלאיים, המיועדים לשימושי תיירות.

תאור: נופי ביצות אפיינו בעבר את אזורי העמקים של ארץ ישראל, והיו מקור להתפתחות של חיים טבעיים ותרבותיים בסביבתם. נופים אלה נעלמו כמעט כליל עם התפתחותה של ההתיישבות המודרנית.

הרצון לייבש את ביצת החולה נולד בראשית ההתיישבות היהודית בעמק, בשנות ה-80 של המאה ה-19. אדמות החולה היו רכוש הפרטי של הסולטאן התורכי. זיכיון לייבוש החולה נקנה על ידי יהושע חנקין בשנת 1934, אך קשיים ביטחוניים ופיננסיים עיכבו את מימוש המשימה בכ-15 שנה.

מפעל הייבוש - ניקוז הביצות והאגם, שבוצע בשנות ה-50, היה אחד ממפעלי השטח הגדולים בימי המדינה הראשונים, והביא ליצירת כ-60,000 דונם קרקע ראויה לעיבוד חקלאי ולחיסכון של כ-40 מיליון מ"ק מים לשנה שעתה מצאו את דרכם לכינרת במקום להתאדות. כך הוגשמו אפשרויות פיתוח חקלאי וכלכלי נרחבות לתושבי האזור.

בשנות ה-50 חלה התעוררות בקרב חובבי טבע שהעלו את הרעיון החדש - הביצה כאוצר אקולוגי. רעיון זה הוביל להקמת "החברה להגנת הטבע". מאמציהם של חובבי הטבע הובילו בשנת 1964 להכרזת החולה כשמורת טבע בתוקף חוק גנים לאומיים ושמורות טבע שאושר בכנסת כשנה קודם לכן. כך היתה החולה לשמורת הטבע הראשונה בישראל. בשנת 1971 צורפה שמורת החולה לרשימת השמורות החשובות בעולם שזכו להכרת הארגון הבינלאומי לשמירת טבע.

ערכים עיקריים:

- שלמות ורציפות העמק.
- הדגשת קווי הנחלים, ירדן ונחל טורא.
- השבה מרבית של נופים טבעיים: ביצות, אגם, נחלים.
- בית גידול לנדידה ושהיית עופות.

4. בקעת קדש

המקום: בקעת קדש, לצד בקעות קרסטיות נוספות, נמצאת בדרומו של רכס נפתלי בגליל העליון. החקלאות בעמקים הקרסטיים כוללת מטעים, בעיקר נשירים, וסביבה חורש טבעי סבוך, הכולל גם עצי אלון תולע.

תאור: תל קדש - העיר קדש היתה מיושבת ברציפות מתקופת הברונזה הקדומה ועד לתקופה הערבית. קדש היתה עיר כנענית חשובה, ולאחר שנכבשה בתקופת ההתנחלות - היתה חלק מנחלת שבט נפתלי. קדש יועדה להיות עיר מקלט בצפון הארץ. בימי בית שני היו קדש והאזור סביבה מעורבים ביהודים, פיניקים ויוונים, עד לימי המרד הגדול בו הפכה העיר להיות בסיס צבאי רומאי.

ערכים עיקריים:

- החקלאות מרוכזת בגבעות הקארסט ומוקפת מדרונות של חורש טבעי.
- ערך רב לשמירת האקוטון.

5, 12. נופי הגולן, מורדות הגולן

תאור: משמעות שמו של הגולן בערבית: "ג'ולאן" היא אזור נדידה ושוטטות. ואכן, בתקופות שונות בהיסטוריה היה הגולן אזור ספר שאוכלס בנוודים. בדרום הרמה קיימות עדויות לחקלאות כבר במאה השנייה לפנה"ס. עדות לכך קיימת בתעודה מצרית קדומה בה מתוארת ארץ "ארר", (כך נקרא כפי הנראה דרום הגולן) "ארץ זו טובה הייתה, ויהיו בה תאנים וגפנה ויינה רב ממים; דבשה בשפע ושמנה עצום; כל פרי על עצה; ויהיו בה שעורים וחיטים, ואין מספר לבקרה".

אף בתנ"ך מתוארת הרמה, המכונה הבשן, כאזור פורה: "חמאת בקר וחלב צאן עם חלב כרים ואילים בני-בשן ועתודים עם חלב כליות חיטה ודם ענב תשתה חמר" (דברים ל"ב, י"ד). בימי המשנה והתלמוד התפתחה בגולן התיישבות ענפה ומבוססת, אשר עיקר פרנסתה על ייצור שמן זית. בגולן נמצאו כ-30 יישובים יהודיים ובהם שרידי בתי כנסת ועוד מספר ערים נוכריות וכפרים, בכל כפר 3-4 בתי-בד. היינו, למעלה ממאה בתי-בד שנבנו להפקת שמן. השמן שיוצר היה בכמות שעלתה על התצרוכת המקומית, ויוצא כפי הנראה מזרחה לבבל.

ערכים עיקריים:

- שילוב ויחסי גומלין בין שטחי החקלאות במרעה הטבעי.
- שמירת איכות מקורות המים בגולן.
- רציפות ופתיחות השטחים החקלאיים.
- טיפוח חקלאות מותג שהתפתחה בגולן, בעיקר יקבים המתבססים על כרמי הגולן.
- שמירת האגן החזותי הפונה לכנרת - מורדות גולן.

6. גוש חלב

המקום: במרכזו של הגליל העליון גוש הרים נישא (הורסט) - הגבוה בהרי הגליל. התרוממות הגוש בין קווי ההעתק הגדולים עיצבה את נופי המתלולים החריפים היורדים מן הגוש ההררי אל העמקים שלמרגלותיו.

בשל האופי הקרסטי של האזור מופיעים מרבית המעיינות לאורך קווי ההעתקים שלרגלי ההרים: עינות פקיעין, עינות רמה, עין פרוד, עין מירון. הגליל הגבוה מכוסה בחורש ים תיכוני

צפוף ומגוון שנשתמר בשל ההתיישבות הדלילה ובשל האקלים הלח המאפשר התחדשות מהירה של החורש.

תאור: אתרים קדומים נמצאים למרגלות המתלולים, בזיקה למעינות - ברובם ישובים יהודיים ששרדו בהם גם בתי כנסת (פקיעין, רמה, חורבת שמע, מירון, סאסא, פרוד). על ההר עצמו שרידי ישוב מעטים שהבולט שבהם הוא חורבת ג'רמק, לצד גתות ובתי בד עתיקים (גידול גפנים וזיתים ותעשיית יין ושמך).

לאחר חורבן בית שני, התחזק הישוב היהודי בגליל, והפך להיות מרכז החיים היהודיים במשך תקופה ארוכה. מוסדות השלטון, הנשיאות, התרבות והדת - כל אלו התקיימו בחבל ארץ שהשתרע בתחומי הגליל העליון המזרחי והגליל התחתון. במערבו של הגליל כמעט ואין למצוא ישובים יהודיים לאחר התקופה הישראלית.

הישוב היהודי בגליל הותיר מספר רישומים בחיי האומה, הידוע בהם - כינוס התורה שבעל-פה, המשנה, בידי רבי יהודה הנשיא, במאה השלישית לספירה.

המכלול המוצע למרגלות המתלול סביב היישובים גוש חלב, דלתון, משקף היבטים מסוימים של הישוב היהודי הקדום בגליל. החשוב בהם - ריכוז בתי הכנסת אשר הוקמו במאות הראשונות לספירה. כאן נמצא גם ריכוז גבוה של קברי תנאים ואמוראים מן המחצית הראשונה של האלף הראשון לספירה.

ערכים עיקריים:

- הגנה וטיפוח האתרים הארכיאולוגיים הפזורים במרחב.
- המונומנטים הגדולים - בתי הכנסת העתיקים.
- השתלבות אתרי המורשת בצומח הטבעי המגוון באזור.

7. גליל מערבי - ארץ הצלבנים

המקום: במות מישוריות, על שלוחות גבעות הגליל המערבי. נטויות במתינות מערבה. מכוסות טרסות עתיקות, מוקפות בחורש טבעי. חלקן מעובד בחקלאות מסורתית, בעיקר מטעי זיתים, חלקן היה מעובד בעבר והן נטושות כיום.

בגליל המערבי נמצא מספר רב של אתרי ישוב ביזנטיים ובהם כנסיות: חורבת משמש, חורבת גליל, חורבת דור, חורבת עירב. אתרים גדולים מן התקופה הצלבנית: מבצר מונפור, מבצר יחיעם, חורבת מנות, מצד אבירים, מבצר מעיליה.

תאור: תקופה חשובה במעבר בין תקופות שונות ברצף ההתיישבות בארץ ישראל. מפתח להבנת תולדות ההתיישבות - מן התקופה הישראלית: תל ראש, תל שער ותל חרשים. ועד לשיאה בתקופות הביזנטית והצלבנית בישראל. נראה שהריכוז הגדול של אתרים צלבניים כאן קשור לריבוי היישובים הביזנטיים-נוצריים באזור, ולקרבה לעכו שהיתה בסיסם ונמלם של הצלבנים. מן האתרים בראשי הגבעות נשקף מבט על רצועת החוף, וקיימת זיקה לערי החוף של הים התיכון (דרך הנחלים).

מכלולי הנוף נקבעו על פני הבמות המישוריות. כאן התקיימו החוות החקלאיות בתקופות הביזנטית והצלבנית, מקור הקיום של תושבי האזור, ובהן שטחי עיבוד ומתקנים בסמיכות למבצרים בראשי ההרים.

רצף ההתיישבות באזור נמצא על פני התקופה הישראלית, הביזנטית, הצלבנית העות'מנית, ועד ליישובי חומה ומגדל בראשית המאה העשרים.

ערכים עיקריים:

- שטחי החקלאות המסורתית - שמירת המאפיינים המסורתיים ועידוד העיבוד המסורתי.
- קווי המגע - האקוטונים - בין הבמות החקלאיות והחורש הטבעי הסובב.

8. דרך הבשורה

המקום: הציר היורד מנצרת - כפר קמא, אל אזור צפון הכנרת.

הסיפור: המקום בו חי ופעל ישו הנוצרי, בין נצרת לחופי הכנרת. תיאורי הברית החדשה מספרים וקושרים את חייו ומעשי-ניסיו לאתרים מובהקים באזור זה, ומכאן שפע האתרים המקודשים לנצרות באזור.

מכלולי-הנוף תורמים לתפיסת המרחב "כפי שישו הנוצרי חי וחווה את המקום" והם כוללים את מירב האתרים המקודשים לנצרות, ושומרים על רציפות מבטים.

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפול השטחים החקלאיים לאורך דרך הבשורה, תוך הדגשת מוטיבים היסטוריים, תרבותיים, וסימון של אתרים נוצריים.
- שילוב מעיינות, צירי נחלים ואתרי טבע בשטחים חקלאיים לאורך דרך הבשורה.
- שמירה על פתיחות ונצפות מרבית.

9. מג'אר-זיתים

המקום: מערכת של רכסים ובקעות עמוקות ביניהן, בכיוון מערב-מזרח, מאפיינת את נופו של הגליל התחתון המרכזי. בקעת בית הכרם ובקעת חנניה, בקעת סכנין, בקעת בית נטופה ובקעת טורעאן.

על פני שטחי הבקעות וחלק מן המדרונות היורדים אליהם נמצאים כרמי זיתים, הגדולים והמרשימים שנתרו בארץ ישראל. הכרמים פרושים ברצף על פני עשרות אלפי דונם, והם מעובדים בבעל.

תאור: יש הסבורים כי מקורו של הזית הוא בסוריה ובארץ ישראל. הזית הוא אחד משבעת המינים - "ארץ זית יצהר" (מלכים ב' יח'). "לכרמי זיתים אשר בשפלה" נתמנה שר מיוחד בימיו של דוד (דברי הימים א' כז). גידול הזיתים, ובעיקר תעשיית השמן המופק מהם, תפסו חלק חשוב בכלכלת הארץ, ובכלל נודעה ארץ ישראל בעולם העתיק כמרכז גידול ויצוא שמן (יוסף בן מתתיהו, מלחמות היהודים). שמן הזית הוא המשובח בשמנים, ושימש למאור ולרפואה. מנורת שבעת הקנים הפכה לסמלה של הארץ.

בספרות ההלכה תופס הזית, ושיטות גידולו, מקום רב, ונודעה הזיקה בין הזית ובין יציבות הישוב בארץ, שביטוייה באיסור מפורש על עקירת עצי זית משום יישוב ארץ ישראל (בבא מציעא ק"א ע"א).

עד למחצית המאה העשרים התקיימו בארץ כ-700,000 דונם של כרמי זיתים. כיום נותר רק כשליש מהם, רובם בעמקי הגליל העליון.

תמונת נוף זו, של כרמי זיתים מאופק עד אופק, בעמקים רחבי ידיים ובמורדות היורדים אליהם, היא תמונת הנוף המובהקת ביותר של ארץ ישראל הקדומה. "מכלול נוף-התרבות" המייצג נאמנה את המראות, הערכים והזיכרונות - תמציתה של הארץ.

במכלולי הנוף המוצעים - בקעת בית חנניה, מעיאר, בקעת סכנין ומורדות הרי נצרת - נותרו רצפים בני עשרות אלפי דונם של כרמי זיתים, מעוטרים בחורש טבעי בגבולותיהם. זהו הנוף התנ"כי המובהק של ארץ ישראל. לכרמי הזיתים יש, גם היום, ערך כלכלי מובהק, השמן הישראלי נודע בעולם כולו בטיבו ובאיכותו, ומידי שנה ניטעים שטחים נוספים במשק החקלאי הערבי והיהודי.

לעת המסיק, יוצאים בני הכפר ומשפחותיהם, ונוטלים חלק במשך מספר ימים בעבודת המסיק, בהובלה לבתי הבד ובאצירת השמן. המסורת וההווי המשפחתי הכרוכים בכך נמשכים עד היום.

ערכים עיקריים:

- כרמי הזיתים - שמירת המאפיינים המסורתיים ועידוד העיבוד המסורתי.
- קווי המגע - האקוטונים - בין כרמי הזיתים והחורש הטבעי הסובב.
- מתן דגש לייצוב ושמירת קווי המגע בין כרמי הזיתים ושטחי היישובים.

10. נחל הנעמן

המקום: אגן ההיקוות של נחל הנעמן נמצא בסביבה מגוונת ורבת פנים; החל ממוצאו - נחל חילזון, בסביבה הררית מובהקת, דרך מעברו באזור של גבעות קירטון מתונות, ועד מהלכו בדרומו של עמק זבולון. הנחל עובר בקטע ניכר במהלכו בשטח מישורי מעובד, עד לכניסתו לבריכות הדגים. באזור החקלאי המונוטוני, רישומו של הנחל כמעט ואינו ניכר. בקטע זה, חלק ניכר ממהלכי מערכת היובלים של הנעמן נתונה כיום בתוך תעלות מוסדרות.

תאור: נחל נעמן הוא אחד מנחלי החוף האיתנים. הוא מחבר שני אתרי מורשת משמעותיים, עין אפק בדרום ועכו בצפון, ושזור בהיסטוריה האזורית.

לאורך הנחל התקיימה סביבת ביצות, ששרידיה מאוזכרים בבריכות הדגים הרבות לאורכו.

ערכים עיקריים:

- השבת מים לנחל (ניצולם האפשרי במורד), טיהור הנחל, והשבתו לנחל איתן זורם.
- טיפוח שפך הנחל, בשילוב עם שיקום אתר פרוטארום.
- שמירת תוואי הנחל הקדום.
- שמירת הרצף החקלאי ובריכות המים.

11. בקעת בית נטופה

המקום: בקעה המייצגת את סדרת הבקעות החקלאיות בגליל התחתון. הבקעה סגורה, צרה וארוכה, בכיווניות מובהקת מזרח-מערב. הבקעה מוקפת ברכסי גיר וגבעות קרטון המכוסות יער נטע אדם וחורש טבעי.

תאור: הנוף החקלאי מאורגן בבקעה יחידה נבדלת ושלמה בעלת גבולות ברורים. בקעה המאופיינת ברצף של חלקות צרות וארוכות, קטנות למדי, בעלות קוים ליניאריים מובהקים, בניצב לציר הבקעה, ומלוות באופן מלא את קווייה. החלקות מרכיבות פסיפס ייחודי בגווני חום ירוק וצהוב. גבול החלקות אינו מסומן באמצעות גובלי חלקות בדמות גדרות או משוכות אלא ניכר בשל השוני בגידולים בין חלקה לחלקה. בבקעה מגדלים גידולי שדה ופלחה.

בקעת בית נטופה נודעה במשנה בזכות עצי הזית שגדלו בה, עד כי מורדות ההרים הסובבים אותה תוארו כנוטפי שמן 'זית נטופה', והיא מופיעה בהלכות שביעית כמקום גידול ירקות: "אוכלין ברגילה עד שיכלו סגירות מבקעת בית נטופה" (שביעית ט', ה'). בתלמוד מסופר כי משמרות הכהונה אשר גלו מירושלים לאחר מרד בר-כוכבא התיישבו ביישובים השוכנים סביב בקעת בית נטופה.

חלקה המזרחי של הבקעה מוצף בדרך כלל בחורף, עקב המבנה הצר והארוך, השיפוע המתון והקרקעות הכבדות.

תופעת ההצפה מתוארת במאה ה-14 על ידי הגיאוגרף א-דמשקי: "סהל בטוף (שמה הערבי של הבקעה) נתונה בין הרים המקיפים אותה סביב, ומי הגשמים הנקווים בה הופכים לאגם נרחב המרווה את אדמתה. כאשר ייבש חלק ממנה יזרעו החקלאים את זרעם כאשר יעשו תושבי מצרים".

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפול קו המגע - האקוטון שבמפגש השדה המעובד ורכסי הגבעות הסוגרות.
- שמירת מסורות העיבוד ובכללן פסיפס החלקות וגובליהן.
- שמירה על שלמות יחידת הנוף - הבקעות מהוות רצף ושלמות אחת, וראוי שלא לקטוע ולהפר שלימות זו.
- תמיכה ועידוד החקלאות המקומית-מסורתית.
- שמירת מופעי ההצפה העונתיים.

12. מורדות הגולן

ראה תיאור של מכלול הנוף מורדות הגולן בסעיף 5 עם מכלול הנוף - נופי הגולן.

13. דגניה, בקעת כנרת

המקום: בקעת כנרת היא חלקה הדרומי של "ארץ כנרת", הבקעות המקיפות את הכנרת. משחר ההיסטוריה התיישבו בני אדם בבקעות הסובבות את הכנרת, שהן סגורות ומוגנות, שופעות מים, אדמה פורייה ודגה מן הנחלים והכנרת. שרידי היישובים בארץ נוף כנרת מייצגים משך התיישבות מן התקופה הניאוליתית, הכלקוליתית והמשכן בתקופות הברונזה והברזל ועד ימינו. אתר תל עובדיה הסמוך לבית זרע נחשב ליישוב הקדום ביותר בישראל.

תאור: בבקעת כנרת נרשם פרק חשוב בתולדות ההתיישבות החדשה בארץ ישראל. דגניה, "אם הקבוצות והקיבוצים" עלתה על הקרקע בשנת 1910, ועשור אחריה הוקמה דגניה ב'. שתיהן נטלו חלק חשוב בהגנה על היישוב בימי מלחמת העצמאות. המושבה כנרת הוקמה בשנת 1908 על ידי חברת יק"א, ובה "חצר כנרת", חווה שנועדה להכשיר את הבאים מאירופה לעבודה חקלאית, ולצידה "בית טריידל", הוא "ארמון רב תפארת" בשירה של רחל.

ערכים עיקריים:

- שמירת האופי החקלאי הייחודי של האזור, אחד מסמליה של ראשית ההתיישבות החקלאית בארץ, ובכללם חצרות היישובים ואתרי המורשת.
- שמירה וטיפול של המעיינות הרבים הפזורים באזור, לצד אפיק הירדן.
- טיפוח האתרים הארכיאולוגיים, פרהיסטוריים והיסטוריים כאחד.

14. נופי יבנאל וכדורי

המקום: מרחב יששכר, ביחד עם בקעת יבנאל, יוצרים יחידת נוף בעלת קווים ייחודיים ושונים בנוף החקלאי בישראל. הייחוד הנופי נקבע על ידי חומרי המוצא - הסלעים הבלזתיים ואדמת הבזלת הכהים. אלו יוצרים במות מישוריות, שלוחות מוארכות ובקעות רחבות ביניהן. קווי הנוף "גדולים", ברורים ונמשכים למרחק. הנוף "פתוח" ורחב, ויוצר תחושת מרחבים אינסופיים, שהיא נדירה בנוף הישראלי.

הצבעים האופייניים לבקעות, גווני ירוק בחורף ובאביב, המתחלפים עם גווני זהב בקיץ, וכל זאת על רקע גווניה הכהים של הבקעות, הם מן המאפיינים המובהקים של האזור. מתלולי הבזלת הפזורים בשטח, הצופים על פני מישורי החרסית והחזרתיות של קווים מעובדים וקווים טבעיים, מהווים אף הם תמונת נוף אופיינית לשטח. ריבוי החלקות וגווניהם מוסיף לצורניות ומשרטטים תמונת נוף חקלאי, מן היפות בארץ.

תאור: העיבוד החקלאי של נופי בקעת יבנאל קדום ביותר - הבקעה משכה התיישבות יהודית רבה לאחר חורבן בית שני, ושרידיה עודם מצויים במקום. המושבה יבנאל הוקמה בשנת 1901, בימי ראשית ההתיישבות, ובה נשמרים עדיין מבנים בני התקופה, בנויים אבן בזלת מקומית ורעפי מרסיי. בית הספר כדורי הוקם בשנות ה-20 של המאה ה-19 והוא רשם פרק חשוב בתולדות החינוך החקלאי ומורשת ההגנה וההתיישבות בשנות טרום המדינה.

ערכים עיקריים:

- שמירת הרצף החקלאי.
- שיקום ושיחזור מבני חקלאות היסטוריים.
- שמירת האקוטון.
- שמירת מצוקי הבזלת וגובלי הבזלת.

15. בית לחם הגלילית

המקום: שיפולי גבעות אלונים שפרעם, ובהם שרידי יער האלונים הגדול אשר שלט עד לשלהי המאה ה-18 על פני גבעות הגליל התחתון, בואכה עמק יזרעאל. כאן עוברת הדרך הקושרת את יישובי הטמפלרים, בית לחם הגלילית ואלוני אבא, לחיפה ולנצרת.

תאור: שמורות הטבע הגדולות, שמורת יער הסוללים, יער אלוני אבא ויער העמקים, מספרות את סיפורו של יער אלוני התבור, שהשתרע על פני שטחים נרחבים בגליל, ושרד רק באזור זה. יישובי הטמפלרים מספרים פרק בסיפור התיישבות בני אירופה בארץ ישראל, בשלהי המאה ה-19, הקמת יישובים והבאת טכנולוגיה וידע אשר גרמו לתמורות בחיי הארץ.

ערכים עיקריים:

- שמירת אופיו המיוחד של המרחב, עמקים מעובדים החודרים אל גבעות מכוסות חורש טבעי.
- הגנה וטיפוח יערות אלון התבור, יער טבעי יחיד מסוגו בארץ, המשולב עם מרעה טבעי, אתרי פריחה מרהיבים, מרעה טבעי ואתרי מורשת.

16. עמק יזרעאל

המקום: עמק יזרעאל הוא הגדול בעמקי ארץ ישראל, ומשתרע כמעט לכל רוחבה - מעמק זבולון לחופי הים התיכון, ועד לעמק חרוד המגיע לירדן. זהו קו-הנוף הבולט היחיד החוצה את רצועות-האורך המבניות של ארץ ישראל, ובכך הוא "מעלים" את שדרת ההר. עיקר שטחו חקלאי, ומרבית יישובי העמק מצויים בשוליו, בשטחים המוגבהים. בלב העמק שוכנת "בירת העמק" - העיר עפולה.

המגע בין העמק לבין הנופים המגוונים המקיפים אותו, יוצר קו-תיחום בעל אופי ייחודי לכל אחד ממפגשי נופים אלו, מהם ברורים וחדים ומהם מעודנים ומטושטשים. באזורי המפגש בין העמק לבין גבעות אלונים שפרעם, חודר העמק בין הגבעות וקו הגבול הוא מפותל ואינו ברור. גבעות אלונים אינן מסתיימות באחת, אלא דועכות אל תוך המישור הנטוי.

תאור: הישוב בעמק יזרעאל קדום ביותר, ומתוארך לתקופת האבן. חקלאות התקיימה בעמק, ככל הנראה, מאז תקופת הברונזה.

בתקופת המקרא, היווה עמק יזרעאל סמל לפוריות ולשפע: "והארץ תענה את הדגן ואת התירוש ואת היצהר, והם יענו את עמק יזרעאל" (הושע ב', כג-כד).

שמו של העמק, "המקום אותו זרע האל", מרמז על ברכה ושפע. העמק פרח ושגשג גם בתקופת בית שני, אז היה כאן מרכז יהודי חשוב.

במהלך המאה ה-19 הוזנח העמק. בעלי הקרקע ישבו בערים מרוחקות, והאדמה עובדה על ידי אריסים חסרי כל. "המראה... מקיף מאוד, וכולל את עמק-יזרעאל, הנחלק לחלקות אדמה מעובדת; מרחוק הוא נראה כפסיפס גדול בעל גוונים שונים של כתום, צהוב, אפור, ירוק, חום ותכלת. באופק לא נראה כל בית, אוהל או כפר, שיהיה בהם כדי להפר את חדגוניותו, ואף לא עץ אחד שיטיל צל כלשהו; אך ההרים המקיפים אותו מכוסים חורשות ורצופים ערים, כפרים ועיי חרבות" (רוג'רס, 1984).

בתחילת המאה ה-20 נרכשו אדמות בעמק יזרעאל על ידי יהושע חנקין, וסמוך לאחר מכן הוקמו היישובים הראשונים בעמק - נהלל וכפר יהושע.

נופי החקלאות של עמק יזרעאל מהווים, יחד עם פרדסי השרון ומטעי התמרים של דגניה וכנרת, סמלים של ראשית ההתיישבות בארץ ישראל, וכאן גם החלו הניסיונות האוטופיים של תנועת ההתיישבות: הקואופרטיב במרחביה (היישוב השיתופי הראשון בארץ ישראל), נהלל - מושב העובדים הראשון, קיבוץ גבע, אחד מהקיבוצים הראשונים בישראל, ערך כאן את ניסיונותיו בהגשמת רעיון "הקבוצה הקטנה", ויצירת תבנית היישוב והנוף החקלאי כמשקפים את האידיאולוגיה של חיי השיתוף.

ערכים עיקריים:

- שמירת הרצף החקלאי.
- שיקום ושיחזור מבני חקלאות היסטוריים.
- שמירת המאפיינים של שורות הברושים בגובלי החלקות.
- שמירת האקוטון בשולי העמק.
- שמירה על המבנה הייחודי של היישובים החקלאיים (למשל - נהלל, בית יהושע).
- שמירת נופי המים.

17. עמק בית שאן ובקעת חרוד

תאור: עמק בית שאן ובקעת חרוד היו מיושבים על ידי האדם עוד מתקופת האבן. האזור ידע פריחה ושגשוג, מסחרי וחקלאי, במיוחד בתקופה הרומית והביזנטית. "גן עדן, אם בישראל הוא - בית שאן פיתחה" (עירובין יט, ע"א). השגשוג המסחרי נבע ממיקומן של הבקעות לאורך "דרך המלך", והשגשוג החקלאי נשען על המעיינות הרבים הנובעים באזור. עדות לעשרו של העמק בתקופה הרומית ניתן למצוא בחפירות הארכיאולוגיות בבית שאן, שחשפו עיר רומית מפוארת. בית-הכנסת העתיק בבית אלפא, מעין חרוד, הסחנה, תל יזרעאל ועוד.

ערכים עיקריים:

- טיפוח ופיתוח שיטות של חקלאות בת-קיימא.
- דגש על ייחודו של הנוף החקלאי ובכללו הדגשת נופי ברכות המים האופייניות לאזור.
- שילוב דרכים היסטוריות, מונומנטים היסטוריים (בית אלפא, רכבת העמק).
- תשומת לב מיוחדת לאקוטון במפגש החקלאות ומורדות הגבעות.

18. בקעת מהר"ל

המקום: בקעת מהר"ל נמצאת בדרום הכרמל - "ההר הירוק תמיד" מכוסה כמעט כולו יער וחורש. השטחים החקלאיים בכרמל הם נקודתיים ונפרדים, ואינם יוצרים רצף. לכרמל מראות נוף חקלאי מגוונים: חקלאות מסורתית בתחומי יישובים (בכפרים הדרוזיים), חקלאות בבמות ההר וחקלאות בבקעות הטוף. המשותף למופעי החקלאות השונים בכרמל הוא המגע בין צומח החורש הטבעי והצפוף לבין הצומח החקלאי המעובד והמסודר. בבקעת מהר"ל חלקות רבועות שוות-גודל המופרדות על ידי דרכי עפר. אוריינטציית החלקות מוכתבת על ידי ציר האורך של הבקעה, וכיווניות זו מופרת רק מעבר לערוץ נחל חרובים. ריכוז גדול של מטעים נמצא בחלקה הדרומי - בערוץ נחל מהר"ל ובבקעת שי"ר אותה הוא חוצה ביציאתו מן הבקעה לכיוון הים (גם בעבר היו מטעי הזיתים ממוקמים כאן, וכונו "זייתון אל-עין").

תאור: בקעות-הטוף מתגלות בהפתעה לאורך צירי הנחלים בכרמל. עמקים נעלמים אלה הם בעלי קרקע פורייה לחקלאות. הבקעות הגדולות והסמוכות למקומות ישוב - מעובדות, דוגמת בקעת מהר"ל, בקעת עופר, ובקעת אלון שבנחל אורן והן כוללות בעיקר מטעים לסוגיהם. מנגד, בקעות מצומצמות בשטחן או מרוחקות ממקומות ישוב ואשר היו מעובדות בעבר, הוזנחו וניטשו. החורש הטבעי לא חדר אליהן, ועקבות העיבוד החקלאי, כמו גם שרידי טראסות, נותרו בהן. בשוליהן קיימות חורבות המעידות על הישוב שהתקיים בסמיכות להן. בקעת כרם מהר"ל היא הגדולה שבבקעות הטוף. הישוב ממוקם בפתחה של הבקעה, במקום בו עמד הכפר איג'זים, ולפנים היתה בו התיישבות צלבנית (חלק מן המבנים הצלבניים עדיין עומדים על תילם).

ערכים עיקריים:

- שמירת קווי האקוטון בין השטח החקלאי והחורש הטבעי במדרונות.
- שמירת דימוי בקעות הטוף.
- שימוש בבקעות הטוף בכרמל כמרחבים מונעי אש.

19. רמות מנשה

המקום: סיפור מכלול הנוף משתרע מדרום לכרמל, וממזרח לבקעת הנדיב. מאופיין בנופים פתוחים, רציפים ורחבי ידיים, ובהם כרי מרעה נרחבים. זהו אזור רציף בו השטח הפתוח נותר שלם ובלתי מופר.

ברמות מנשה שילוב מעניין בין חלקות מעובדות וגבעות מרעה, כאשר חלקות העיבוד חודרות אל מתווה הגבעות ויוצרות מעין נוף משוכות המזכיר את נופי הכפר האנגלי. המגוון הנופי, המראה המרהיב, שמירת המסורות החקלאיות ורציפות השטח שנותן שלם ובלתי מופר, מקנות לרמות מנשה מקום מיוחד בין נופי הארץ.

תאור: סיפורה של ההתיישבות והמאבק על הארץ בימי מלחמת העצמאות, שסמלם העיקרי בראש גבעת נח ממזרח לקיבוץ עין השופט, מבנה מבוצר מהתקופה העות'מאנית ששימש בסיס ליחידות הפלמ"ח בשנות הארבעים של המאה העשרים. וכן שפע אתרים היסטוריים בדמות שרידי תילים ודרכים עתיקות: תל עירון - המזוהה עם העיר העתיקה ערונה; תל יקנעם במוצא דרך ואדי מילח אל מישורי עמק יזרעאל. שרידי העיר לגיו, מחנה צבא רומי, בסמוך לצומת מגידו. שרידי כנסייה ביזנטית ובה רצפת פסיפס מהיפות בארץ התגלתה בתחום כלא מגידו. תל מגידו - בפתח ואדי ערה אל עמק יזרעאל, הינו אתר מלחמות ידוע בארץ ישראל, במקום בו מתפצלת דרך הים לשתי דרכים, לצפון ולמזרח. זוהי צומת בינלאומית קדומה אשר כל מעצמות האזור איוו לשלוט בה. יאשיהו המלך נפל במקום הזה כאשר ניסה לעצור את פרעה נכה במסעותיו, וכאן על פי מסורות נוצריות אמור להתקיים קרב אחרית הימים. המקום הוכרז אתר מורשת עולמי ע"י אונסק"ו.

ערכים עיקריים:

- שמירת נוף פתוח ורציף למרגלות תל מגידו.
- מופע ה"שיחים" וגובלי החלקות הייחודיים לאזור - שמירתם וחיזוקם.
- בשטחי עיבוד חקלאי ישולבו ככל הניתן השרידים הארכיאולוגיים המרובים.
- שמירת שוברי הרוח האופייניים לאזור.
- שמירת מופע הרצף החקלאי והפתיחות.

20. עמק הירדן

המקום: בקעת הירדן הסובבת את נהר הירדן ממוצאו בדרום הכנרת.

תאור: הירדן הוא אחד מסמליה המובהקים של ארץ התנ"ך. "אין עוד נהר אחר ששמו ידוע ברבים עת כה ממושכת ונישא למרחקים גדולים כשמו של הירדן" כתב ג'והן מקגרגור בשלהי המאה ה-19 ("רוב רוי על הירדן").

בני ישראל חצו את הירדן בדרכם לארץ המובטחת וכריתת מימיו מסמלת את הברית בין ישראל לאלוהיו. הירדן נודע כארץ פרא, "קול יללת הרועים כי שודדה אדרתם, קול שאגת כפירים כי שודד גאון הירדן". הירדן הוא אתר מקודש לנצרות - היטהרות וטבילה עוד מימיו של יוחנן המטביל.

ערכים עיקריים:

- שמירה על רצף ופתיחות של השטחים החקלאיים בשתי מדרגות הירדן: העיור והזור, והקשר ביניהם דרך מדרונות החוואר (הקטארה).

- שמירת ערכים אקולוגיים, איכות מים וסביבה, להגנה ולשיקום נהר הירדן, כאתר מרכזי בתודעה המערבית.
- שילוב אתרי מורשת בשטחים החקלאיים.

21. מרגלות הגלבו

המקום: השטחים החקלאיים הסמוכים-צמודים למרגלות הגלבו, מצפון וממזרח.

תאור: המישור המעובד, על קווי תלמי החריש, הנפסקים באחת בהגיעם לגלבו, הוא ממראות הנוף הקלאסיים של הארץ, והוא מבטא את הניגודיות החדה בין הר לעמק. סיפור הקרב האחרון של שאול המלך, נפילת שאול ויהונתן, וקינת דוד על מותם, "הרי הגלבו אל טל ואל מטר", כל אלה מסופרים מתוך הנוף הדרמטי - ההר הקירח והמישורים הניבטים אליו.

ערכים עיקריים:

- שמירה קפדנית על קו המבט מן הכביש אל הגלבו דרך השדות - אי חסימת קו המבט, ריפוי הפצעים בנוף.
- שמירת רצף העיבוד החקלאי, המחבר אל עמק חרוד מצפון, ואל בקעת בית שאן ממזרח.
- הדגשת יובלים היורדים מן הגלבו אל נחל חרוד מצפון ואל הירדן ממזרח.

22. כבארה

המקום: מרחב חוף הים והכבארה כולל בתוכו ערכים טבעיים ותרבותיים. שרידים מנופי ביצה ונחלים, מגוון רחב של ציפורים ובעלי חיים, אמות מים, סכרים עתיקים, מורשת ההתיישבות באזור, ועמה מפעלי ייבוש הביצות וג'יסר-א-זרקא כיישוב ערבי ים-תיכוני מובהק. במרחב החוף והכבארה נמצאים כמה מאוצרותיו האקולוגיים-טבעיים המרכזיים של האזור כולו, בדמות מעיינות תמסח ושמורת נחל תנינים. נכסים אלו, לצד חוף הים, המהווה מרחב מפגש חשוב בפני עצמו, מעצימים את חשיבותו האקולוגית של מרחב החוף.

תאור: סיפורם של נחלי החוף הנחסמים על ידי רכסי הכורכר, פונים צפונה ופורצים מעבר אל הים. למעברים אלה ניתנה תשומת לב מרובה בתרבויות קודמות, הבולטת בהן היא סכר נחל תנינים באתר פריצת הנחל את רכס הכורכר, ואגם המים שנוצר מאחורי הסכר ושימש כמקור מים לקיסריה.

לכך מתלווה סיפור ביצות הכבארה בתחילת המאה העשרים והתבססות היישוב העברי במקום. לצד הקמתה של ג'יסר-א-זרקא - בה יושבו פועלי הייבוש אשר הובאו ממצרים וסודאן.

ערכים עיקריים:

- שמירת תבנית העמק, סביב שמורת הכבארה במרכז - רציפות ושלמות.
- שילוב החקלאות באתרים הארכיאולוגיים הרבים - דוגמת האמה הכפולה.
- שמירת תוואי הנחל הקדום.

23. בקעת הנדיב

המקום: בקעת הנדיב מעובדת כולה. מטעים וכרמי ענבים, המהווים גידול בעל משמעות תרבותית-היסטורית וחשיבות אתנוגרפית. הגפנים בבקעת הנדיב זכו לפרסום רב והפכו להיות מותג מקומי חקלאי, המייחד את האזור ומקנה לו דימוי משלו. הבקעה קרויה על שם הברון אדמונד דה רוטשילד, "אבי היישוב".

לבקעת הנדיב נודע מקום בפני עצמו בנופיה של ארץ ישראל. ייחודה נובע משתי תכונות: האחת - בבקעת הנדיב נפגשים חבלי ארץ גיאוגרפיים שונים בתכלית אלו מאלו. מצפון-מערב - חוטם הכרמל, ציר קמר הבנוי גיר קשה ודולומיט; מצפון - הר חורשן, הבנוי קירטון, הנוחת באחת אל שולי הבקעה; ממזרח - גבעות מנשה, אף הן בנויות קירטון, שגבולן עם הבקעה אינו ניכר, עקב סדרת הנחלים החודרת אליהן; מדרום - מדרונות חמרה המשתפלים אל בקעת הנדיב; וממערב - רכס הכורכר עליו בנויה בנימינה, הצופה על מישור הבקעה. השנייה - הבקעה סגורה מכל עבריה, תופעה יוצאת דופן במישור החוף הישראלי הפתוח כולו לים. שני הפתחים היחידים המנקזים אותה הינם מעברי הנחלים, נחל תנינים ונחל עדה - הראשון דרומית לחוטם הכרמל, והשני מדרום לרכס הכורכר של בנימינה.

בקעת הנדיב ושלוחותיה מתאפיינות במטעים, בעיקר נשירים, כרמי גפנים ושסק. בשטחי חמרה נרחבים בצפונה של פרדס חנה, בואכה בנימינה, הגידולים האופייניים הם: הפרדס, גידולים סובטרופיים וגידולי שדה.

בחלק מהחלקות קיימת צמחיה חקלאית משנית בדמות שדרות ברושים שוברי רוח. כיום עולה שיעורם של בתי צמיחה וחממות בנוף הבקעה. אך עם זאת, זהו נוף חקלאי מן הרציפים והשמורים בארץ.

תאור: לבקעת הנדיב חשיבות אתנוגרפית, כמגלמת את נופי ההתיישבות של מושבות העלייה הראשונה, כרמי הענבים, ותרבות היין. באזור התפתחה מסורת חקלאית ארוכת שנים. ימיה הראשונים של החקלאות וההתיישבות העברית בשלהי המאה ה-19, קשורים בהתיישבות בזמרון, היא זכרון יעקב, ובמושבות הברון סביבה, הלא הם גרעיניהם של היישובים הקיימים בבקעת הנדיב ובסביבתה. עובדי האדמה כיום הם צאצאיהם של המתיישבים הראשונים, דור שלישי ורביעי למסורת החקלאית. כרמי הגפנים בבקעת הנדיב הפכו להיות מותג מקומי חקלאי, בעל משמעות תרבותית-היסטורית המייחד את האזור. מתיישבי זכרון יעקב פנו לגידול של ענבי יין בעקבות פיתוח תעשיית היין בידי אנשי היישוב הישן בירושלים.

ערכים עיקריים:

- שמירת דימוי נוף מושבות הברון.
- עידוד גידול מטעים ובעיקר גפנים.
- שילוב תיירות חקלאית במערך התיירות האזורי - כרמל, חוף הים, סכר נחל תנינים ועוד.

24, 25. פרדסים בשרון, תל מונד-געש

המקום: בשרון פזורים יישובים חקלאיים, קיבוצים ומושבים, המקיימים מסורת חקלאית עשירה ומגוונת, רובם ככולם מחזיקים שטחי עיבוד חקלאי, המעובדים באינטנסיביות, וכוללים גידולי שדה ומטעים לסוגיהם. בעבר הלא רחוק, שלטו בהם פרדסים, וגם כיום נותרו בהם כ-180,000 דונם הדירים. השטחים המעובדים מקיפים את צירי הנחלים הראשיים ונמצאים על קרקעות חמרה לסוגיהן.

תאור: הנופים החקלאיים בשרון, במיוחד נופי הפרדסים, משקפים את ימי ראשית ההתיישבות העברית בארץ ישראל. עיקר התפתחות ענף ההדר חלה בשנות העשרים והשלשים של המאה העשרים. בסוף שנות השלושים השתרעו מטעי ההדרים על פני עשרות אלפי דונמים מיפו ועד פרדס חנה, דרך פתח תקווה, גוש תל מונד בואך נתניה, כפר סבא, עמק חפר וחדרה. ההדרים השיאו תרומה גדולה להתפתחות ההתיישבות החדשה בשרון, ולהם חלק משמעותי בבנייתה של חקלאות עברית בארץ המתחדשת.

נופי החקלאות, יחד עם המבנה המייחד את היישובים החקלאיים, ממחישים את אורח החיים של החקלאי בן התקופה. בתי המושבים קרובים אל החלקות, ודרכי הישוב נמשכות אל תוך השטחים החקלאיים כדרכים סלולות או כדרכי עפר. לצד הפרדסים נוספו מבני משק: בתי שאיבה ובתי פרדס "ביארות", גדרות וחומות אבן ואף בתי חווה מקומיים. אחדים מהם שרדו, והם חלק מנופי השרון.

ערכים עיקריים:

- עידוד ותמיכה בגידול המסורתי באזור - הדירים.
- עידוד ותמיכה בחקלאות כמסייעת להשגת ערכים אקולוגיים וחברתיים במרכז הארץ.
- שיקום ושיחזור מבני חקלאות היסטוריים - דוגמת מבני שאיבה.
- שמירת חידור למי תהום.
- שמירת המאפיינים של שורות הברושים בגובלי החלקות.
- שילוב רכסי הכורכר ושרידי הצומח הטבעי בשטחים החקלאיים.
- טיפוח החי במעטפת ובראה ירוקה לערי החוף הצפופות.

26. נחל הירקון

המקום: מכלול נחל הירקון בין דרך מס' 40 לדרך מס' 4, המוקף שדות ופרדסים. המרחב מהווה חייץ ירוק התחום בין הערים פתח תקווה, הוד השרון, רמת השרון ותל אביב, וכן דרכים, בתי עלמין ותשתיות.

תאור: השטח המישורי יצר את נפתולי נחל הירקון, ויובליו - נחל הדר, נחל קנה ונחל הדירים, המוקפים שטחים חקלאיים, רובם פרדסים. לאורך השנים הוקמו לצד הנחל מפעלי השקיה וטחנות קמח.

כיום משמש הנחל כציר טיול, פנאי ונופש, וכמקטע מקשר - טבעי-חקלאי, בין מקטע הנחל העובר בתוך תל אביב ומשמש כפארק עירוני, לבין מקורות הירקון, גן תל אפק וציר הגבעות ממזרח. שביל ישראל חוצה את מכלול הנוף בתוואי העוקב אחר נפתולי נחל הירקון.

ערכים עיקריים:

- שמירת החייץ הפתוח בין הערים.
- טיפוח מסלולי הטיול, הפנאי והנופש לאורך נחל הירקון, כתוואי מקשר בין פארק הירקון למקורות הירקון.

27, 30. העלייה לירושלים, גבעת שמש

המקום: ירושלים ממוקמת על קו פרשת המים, מוקפת מרחבים פתוחים, השונים זה מזה: מצידה האחד מרחב של חיים, "טרסות חקלאיות" במערב. מן העבר הנגדי מרחב של ישימון, מדבר צחיח במזרח. מדובר בשוני מהותי בין אזורים סמוכים זה לזה, המייצרים סמיכות נופית ואקלימית ייחודית.

תאור: למבוא המערבי של ירושלים חשיבות ויזואלית רבה, באשר הוא שומר עדיין על נופי קדם תנ"כיים בלתי בנויים בשערי העיר. ירושלים נתפסת בתרבויות המזרח והמערב על ידי הקהילה היהודית, הנוצרית והמוסלמית, כעיר קדושה, מוקפת הרים ונופי בראשית. רוב התיירים ועולי הרגל באים אל העיר מכיוון מערב. מכאן החשיבות הרבה לשער הכניסה המערבי אל העיר ולמרחבים בלתי מבונים בדרך אל העיר. בנוסף, יש לשער כי נחל שורק לצד נתיבי נחל אחרים היה ציר עלייה ראשי לירושלים בעת הקדומה, בגבעת שמש נשמרים נופי חקלאות וטבע אופייניים לשפלת יהודה, וביחד עם נחל שורק אשר למרגלות גבעת שמש, ניתן לחוות דרכם את העלייה לירושלים.

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפוח השטחים החקלאיים לאורך ציר העלייה לירושלים, תוך הדגשת מוטיבים היסטוריים, תרבותיים, דוגמת טרסות ומבנים כמו שומרות.
- שילוב מעיינות, צירי נחלים ואתרי טבע בשטחים חקלאיים לאורך ציר העלייה לירושלים.
- שמירה על פתיחות ונצפות מירבית בציר העלייה.

28. ישרש

המקום: רכסי הכורכר במישור החוף.

תאור: רכסי הכורכר הינם עדות לאירועי הצפה ונסיגה של מישור החוף, במי הים התיכון, בתקופת הפלייסטוקן (לפני כשני מיליון שנה). תקופה זו התאפיינה בשינויי אקלים קיצוניים. כתוצאה מתהליכי היווצרות קרחונים והפשרתם באירופה, זו קו החוף לאורך ישראל, מערבה (בתקופת היווצרות הקרחונים) ומזרחה (בתקופת הפשרת הקרחונים) מספר פעמים. כל אחת מההצפות הותירה אחריה קו חוף קדום (כל הצפה במקום שונה) אשר כיום ניתן לזהותם על פני השטח כרכסי הכורכר. כלומר - כל קו רכס מייצג קו חוף קדום. על פי הממצאים מניחים כי ככל שהרכס הינו מערבי יותר, כך גילו צעיר יותר, כלומר ההצפות המאוחרות יותר חדרו פחות מזרחה, לכיוון פנים היבשה.

מרכיביו של סלע הכורכר הינו חול המלוכד על ידי צמנט גירי. החול, מוצאו בחולות הנילוס וצפון מצרים, המגיעים לאזור על ידי זרמי ים הקרובים לחוף, אשר כיוונם דרום צפון. תמיסות הגיר המלכדות את גרגירי החול, מוצאן משברי צדפים ויצורים ימיים גירניים המושקעים קרוב לקו החוף.

בין רכסי הכורכר, נותרו עמקים צרים ומאורכים - "עמקי המרזבה", המנקזים אליהם את הנגר העילי מרכסי הכורכר. במרזבות מצטברות אדמות חרסיתיות ותוצרי בליה של הכורכרים. בחלקן התפתחו ביצות כתוצאה מתנאי הניקוז הגרועים.

למכלולי נוף אלה מופעים שונים המייצגים פני שטח מגוונים: ישרש, מייצגת את רכסי הכורכר באזור רחובות. רכס מתון, מעובד ברובו, חלקו נותר טבעי ועליו ריכוז גדול של עצי שיטה מלבינה (שמורת ישרש). גבעת איתן, המעובדת ברובה בפרדסים צפופים שביניהם עצי שקמה ועצי זית עבותים, ואשר עליה מצויים תל שקף וחורבות תחש.

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפוח קו המגע - האקוטון שבמפגש השדה המעובד ורכס הכורכר הטבעי.
- ממשק חקלאי נאות הקשור לשטחים הטבעיים הסובבים ולמסלולי הטיול והפנאי אשר בהם.
- רכסי הכורכר כאתנחתאות ירוקות במרחב הצפוף של מרכז הארץ.

29. מורד נחל שורק

המקום: נחל שורק לקראת השפך לים, זורם בכיוון צפון לצד כביש מס' 4. הנחל מפריד בין דיונות החול (חולות פלמחים) ובין מישורי החמרה לגבעות הכורכר שבין נס ציונה ליבנה.

תאור: זהו סיפורם של נחלי החוף, הזורמים צפונה לעת היתקלם ברכסי הכורכר והחולות החוסמים את דרכם לים. הנחלים עצרו את נדידת החולות - ממערב ומדרום חולות נודדים והנחל חוסם את דרכם. הנחל יוצר אם כן מפגש דרמטי בין שני מופעים מורפולוגיים, חול ואדמות חמרה, ובתוכם נחל זורם, מעיינות וגופי מים. נוצר כאן עולם חי מגוון: עצי ערבה, קנה סוף, שרכים ושפע עופות מים וצבי מים. באזור זה מצויים שרידי יישובים עתיקים: נבי רובין, תל-מחוז, יבנה ים ועוד.

ערכים עיקריים:

- שמירת אופיו של האזור וערכיו האקולוגיים, מפגש נדיר בין בתי הגידול, חולות, נחל ומעיינות אדמת חמרה ורכסי כורכר.
- שמירת עולם החי והצומח הייחודי לאזור.
- טיפוח האתרים הארכיאולוגיים ושילובם במסלולי תיור ופנאי במרחב.

30. גבעת שמש

ראה תיאור של מכלול נוף גבעת שמש בסעיף 27 עם מכלול הנוף - העלייה לירושלים.

31. עמק האלה

המקום: נחל האלה במוצאו מן ההר הגבוה, ובמהלכו על פני המדרגה העליונה של שפלת יהודה.

תאור: סיפורם של נחלי שפלת יהודה, איילון, שורק ואלה, מרחב חקלאי השוכן בפשט ההצפה של הנחלים, ומהווה "חדר נוף" מופנם וסגור על ידי מורדות גבעות הקירטון משני עבריו. מלחמת דוד וגלית התרחשה בעמק האלה, וערי השפלה עזקה, שכה, עדולם, מקיפות את העמק.

ערכים עיקריים:

- שמירת רצף העיבוד החקלאי לאורך הנחל.
- שמירה וטיפוח של קווי המגע בין הנחל והמורדות הסוגרים עליו.
- שילוב החקלאות במסלולי התיירות הרבים באזור.

32. גוברין-לכיש

המקום: אזור עדולם בדרום שפלת יהודה.

תאור: באזור השפלה ריכוז יוצא דופן של אתרים ארכיאולוגיים מתקופות היסטוריות אחדות: תל חדיד, תל גזר, תל איילון, תל בית שמש, תל צפית, תל ירמות, תל עזקה, תל שוכה, תל גודד, תל מרשה, תל מירשם. מערך זה של תילים שמרביתו בתחום מעטפת המכלול הנופי, קשור בתקופתו של רחבעם, במאה ה-10 לפנה"ס: כלקח ממשע מלחמה של שישק מלך מצריים הקים רחבעם שרשרת ביצורים לאורך השפלה - כהגנה מפני חדירת אויבים ממשור פלשת אל ירושלים. כמה מתילים אלו הם בעלי חשיבות היסטורית רבה כגון תל גזר ותל לכיש.

בתל מראשה נתגלו שרידי העיר ההלניסטית מריסה שהיתה בירתה של אדומיאה. העיר החשובה בשפלה בתקופה הרומית היא אלותרופוליס (בית גוברין). עדות לצפיפות הישוב בשפלה בתקופת ההלניסטית רומית הן אלפי המערות החצובות שהתגלו באזור: חלקן מערות פעמון ענקיות ששמשו כמחצבות של הקרטון ששמש חומר גלם לבנייה, חלקם מערות בתי בד, חלקן מאגרי מי גשמים ענקיים וחלקן מערות מאוזוליאום למשפחות אצולה - ובהן שרדו עיטורי פרסקו. המערות שמשו בתקופה מאוחרת יותר כמסתור ובהן מחילות חצובות - שריד מתקופת מרד בר כוכבא שאזור השפלה היה אחד המוקדים שלו.

גן לאומי בית גוברין - מערות מרשה הוכרז בשנת 2014 כ"אתר מורשת עולמית" על ידי אונסק"ו, כהכרה בינלאומית בייחודו התרבותי, הארכיטקטוני וההיסטורי של המקום. תחום מעטפת המכלול נקבע בהתאם לגבול ההכרזה.

ערכים עיקריים:

- שמירת אופייה המיוחד של חקלאות כרמי הגפן, המתפתלת בין הגבעות.
- שמירת האקוטון המתפתל עם תוואי הואדיות.
- טיפוח ושילוב מבנים חקלאיים מסורתיים.

33. צפית-קמה

המקום: רצועה ארוכה לאורך נחיתת גבעות שפלת יהודה לכיש, מקרית גת ועד צומת קמה.

תאור: קו המגע בין ארץ הגבעות, ובה בתרונות וגאיות, מערות קירטון, חורש טבעי ויערות פארק, המשתנה באחת למישור רחב-ידיים - ארץ פלשת. על קו מגע זה עברה "דרך היס", דרך בינלאומית עתיקה אשר קישרה את ארץ ישראל עם שכנותיה. קו מגע זה מבדיל בין מופעים מורפולוגיים אקולוגיים שונים, אך גם בין תרבויות שונות - הישראלית השוכנת בהר, והפלשתית במישור.

ערכים עיקריים:

- שמירת הרצף החקלאי, מראות הנוף לאורך כביש 6.
- הבלטת צירי הנחלים החוצים את השטחים החקלאיים.
- שמירת האקוטון - קו המגע בין החקלאות ומדרונות הגבעות.

34. מצדה

תאור: מצדה נקשרה בתודעה הישראלית כמקום בו התבצרו פליטי המרד ברומאים לאחר חורבן הבית. סיפורה של מצדה ו"נאומו" של אלעזר מובאים בהרחבה בכתביו של יוסף בן-מתתיהו, והפכו להיות אבן יסוד באתוס הישראלי. בכך, מהווה האתר סמל לממלכת ישראל ולחורבנה האלים והיציאה לגלות לקראת סוף המאה הראשונה לספירה. האתר עצמו מרשים בעוצמתו, מתנשא על פני המדבר וחופי ים המלח. האתר הוכרז בשנת 2001 כ"אתר מורשת עולמית" על ידי אונסק"ו. תחום מעטפת המכלול נקבע בהתאם לגבול ההכרזה.

ערכים עיקריים:

- שמירה על השטחים הנצפים מן המצדה, ומשמשים לה קונטקסט טבעי ותרבותי.
- יצירת איזון בין דרישות הפיתוח (האתר קולט למעלה מ-700,000 מבקרים בשנה), ובין הסביבה המדברית הרגישה הסובבת את האתר.

35. המכתש הגדול

המקום: המכתש הגדול, הקעור בשיאו של רכס חתירה בהר הנגב, מזרחית לירוחם. מייצג את תופעת המכתשים בנגב.

תאור: המכתשים הם תופעת נוף ייחודית להר הנגב, פרי צירופם של מספר תנאים פיסיים: שכבות סלע שונות, חתירת נחל בעל בסיס סחיפה נמוך, ואקלים מדברי. פסגות הרים הפכו בתהליכי בליה ארוכים - לבורות מכתש עמוקים. בלייה זו חשפה את שכבות הסלע והיא מספרת את סיפורה הגיאולוגי של הארץ, כאשר דפי הספר הן אותן שכבות הנחשפות בקירות המכתש. זהו סיפורה "הפיסי" של הארץ, המקושר - דרך אתרי המורשת מסביב - בסיפורה ההיסטורי.

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפול תצורת הנוף הייחודית לאזור.
- הערכת כושר הנשיאה של המכתשים וקליטת מבקרים בהתאם, תוך שמירת ערכי המקום.

36. הר הנגב - חקלאות הנבטים ודרכי הבשמים

המקום: בנגב התקיימה במשך כאלף שנים מערכת יישובית מורכבת. ראשיתה - עם חדירת הנבטים לנגב, במאה השלישית לפסה"ס. תחנות המסחר הנבטיות הפכו ליישובי קבע, ובקרבנות התפתחה חקלאות אשר התבססה על איסוף נגר הגשמים והטייתו לעבר חלקות הגידולים. בערוצים נמצאים שרידים ארכיאולוגיים של תרבות חקלאית שפותחה על ידי הנבטים, הרומים והביזנטים, שרידי החקלאות הקדומה מצויים בכל הנגב, בדרגות אינטנסיביות שונות. המגבלה המרכזית בפיתוח חקלאות בנגב היתה, ככל הנראה, דלות הקרקע לצד מגבלות אחרות באזורים ארידיים - טמפרטורות קיצוניות, סופות חול, מליחות הקרקע ולחות נמוכה. בעזרת שיטות אגירה והטיית מים עמדו לרשות החקלאי הקדמון מים מספיקים לעיבוד.

תאור: מטרת התיישבותו של האדם בהרי הנגב לא הייתה חקלאית במקורה אלא - צבאית או מסחרית. החקלאות נוצרה כפעילות תומכת למטרות אלו. יתר על כן, שטחי האדמה הפורייה, שבמקומות אחרים מהווים את ההצדקה לקיומה של החקלאות, הם כאן תולדה של החקלאות. האדם יצר שטחים אלו באופן פעיל, בטכניקות מתקדמות של שטחים תורמי נגר, המספקים מים לשטחים המעובדים. ראשית החקלאות בהרי הנגב מיוחסת לתרבות הנבטית - ששלטה במהלך התקופה ההלניסטית על דרכי המעבר והמסחר בהרי הנגב. אך לשיא התפתחותה הגיעה תרבות זו בתקופה הרומאית והביזנטית.

כעבור אלף שנה אומצו השיטות והשרידים על ידי הבדואים של הר הנגב, שהשמישו מערכות חקלאות קדומות תוך הסתמכות על מעיינות בבקעת צין ומקורות של בורות מים קדומים וחדשים.

סיפור דרכי הבשמים: דרכי המור והלבונה ושאר בשמים ותבלינים מארצות המזרח והדרום, דרך ערב הסעודית והנגב בואכה נמל עזה ואל עריש, ומשם - לארצות הים התיכון ערי יוון והאימפריה הרומית.

סביב דרכי הבשמים קמו עשרות תחנות ביניים, במקומות קבועים: תחנות מנוחה ואספקה, גביית מסים ומעשרות ומנחות לאילילים השוכנים ליד הדרך.

דרכי הבשמים פעלו במשך כ-700 שנה, עד למאה הרביעית לספירה, ונתיביהם שזורים במראות מדבר, ובישובים חקלאיים ובתרבות של חקלאות פורחת בתנאי מדבר, הלא היא חקלאות הנבטים שהתקיימה לצד דרכי הבשמים בנגב.

מכלולי הנוף עבדת (הכולל גם את הגן הלאומי), שבטה וניצנים, כוללים מערכות שלמות ובהן ערים עתיקות על שרידיהן, ומערכות חקלאיות בנחלים.

דרך הבשמים - ערי מדבר בנגב, הוכרז בשנת 2005 כ"אתר מורשת עולמית" על ידי אונסק"ו. בנוסף לארבע הערים - עבדת, ממשית, חלוצה ושבטה, נכללו בהכרזה מספר מצודות וחאנים, אבני דרך, קטעים מדרכים עתיקות, עדויות לשימוש חקלאי ושרידים נוספים. תחום מעטפת המכלול ממזרח לעבדת, נקבע בהתאם לגבול ההכרזה.

ערכים עיקריים:

- טרסות בודדות ומכלולי טרסות - שמירת המאפיינים המסורתיים.
- בשטחי עיבוד חקלאי ישולבו ככל הניתן הטרסות והמבנים החקלאיים העתיקים.
- שחזור חקלאות עתיקה בטרסות באמצעות טכנולוגיות מסורתיות של קציר נגר.
- שיקום ושיחזור טרסות ומבנים חקלאיים הרוסים.
- פיתוח תיירותי וחקלאי בהתאם לרוח דרך הבשמים.

37. תמנע

המקום: בקעת תמנע, בואכה אילת.

תאור: בקעת תמנע פותחת צוהר אל ההיסטוריה הגיאולוגית של הערבה. הסלעים שנחשפו בה בתהליכי סחיפה זכו לשם "תצורת תמנע". בבקעת תמנע נמצאו מחצבות נחושת שפעלו כבר כ-5,000 שנה לפני הספירה.

בעת העתיקה נוצלה הנחושת בעיקר לייצור תכשיטים. בימי האימפריה המצרית נשתכללו שיטות הכרייה, בחדירת מנהרות אל בטן האדמה, לשם חשיפת עורקי הנחושת, לצד מקדשים לאלי מצרים וציורי סלע. הסיפור מופנם בתוך נוף דרמטי של אבני חול צבעוניות הסוגר על הבקעה.

ערכים עיקריים:

- שמירה וטיפול תצורת הנוף הייחודית לאזור.
- שיקום הררי הפסולת ושילובם באתר.

מסמך מספר 3 - 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 יחודיים (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 ורצף לציבור** - במרחב העירוני/ כפרי, ובכלל זה המרחב החקלאי והסביבה החופית.

2.2 רקע סטטוטורי

- בחינה ברמה מקומית, מחוזית וארצית בהתייחס לתכניות מאושרות ומופקדות לרבות תכניות שהוחלט על הפקדתן.

2.3 שימושי קרקע (תכנית מצב קיים)

- מיפוי שימושי הקרקע, תיאורם ואיפיונם 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 הסטורית, 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 יעודו 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 רשאי 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 שעברו 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 נופיים, 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 תיידרש 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 עבודות 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.