

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

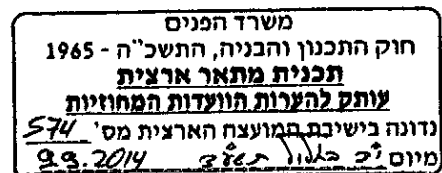
תכנית מתאר ארצית משולבת
לבנייה, לפיתוח ולשימור

תמ"א 35

שינוי מספר 1

הוראות התכנית - נוסח משולב
להערות הועדות המחוזיות - מרץ 2015

נוסח הוראות משולב (קיים ומוצע) כולל שינוי 1 א בעניין עוטף עזה
(כפי שאושר ביום 6.1.15 ע"י המועצה הארצית)



לקי

ד"ר שוקי אמרני
המנהל הכללי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

ארץ

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

**תכנית מתאר ארצית משולבת
לבנייה, לפיתוח ולשימור**

תמ"א 35

שינוי מספר 1

**הוראות התכנית - נוסח משולב
להערות הועדות המחוזיות - מרץ 2015**

נוסח הוראות משולב (קיים ומוצע) כולל שינוי 1 א בעניין עוטף עזה
(כפי שאושר ביום 6.1.15 ע"י המועצה הארצית)



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 בשדירה 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 הוותיקים כשהמרקמים העירוניים יכולו את מלוא הביקושים החזויים לקרקע בטווח התכנון ואף מעבר לכך, ואילו מרבית השטחים הפתוחים בעלי הערך ויותר 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.

תחום כל אחד מהמרקמים הוא יחידת השטח הבסיסית שאליה מתייחסות הוראות תמ"א 35. עם זאת בהקשרים רבים נדרשות בהוראות הצגת נתונים או הכנת תכניות ברמה תת-מרקמית של אזורי תכנון. גבולות אזורי התכנון, שהם תת מחוזיים וכוללים על פי רוב יותר מרשות מקומית אחת, מסומנים בתשריט המרקמים ובתשריט החלוקה לאזורי תכנון. אזור תכנון אינו יכול להכיל שטחים משני סוגי מרקמים.

טיפוח 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.

תכנית השמה את הדגש על טיפוח ומיסוד השטחים הפתוחים עושה התכנית שימוש במונחים החדשים: מכלול נופי, 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 כמכלול נוף שטחים המהווים חלק נכבד מ"דמות הארץ", שטחים אשר לא קיבלו עד כה הגנה במסגרת תכניות המתאר הארציות. 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 ותשריטים 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.

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

3	1.	שם התכנית
3	2.	תחום התכנית
3	3.	מטרות התכנית
3	4.	מסמכי התכנית
5	5.	הגדרות
8	6.	הוראות תכנון כלליות
8	6.1	פיתוח צמוד דופן
	6.2	שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית סביבתית
8	6.3	צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים
9	6.4	מערכות תשתית ותחבורה ציבורית
9	6.5	חידוש עירוני
10	7.	הוראות ביחס למרקמים השונים
	7.1	מרקם עירוני
10	א.	גבולות מרקם עירוני
10	ב.	תכנית מקומית לשימושים עירוניים
10	7.1.1	תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
11	7.1.2	מכלול כפרי מוגן
11	7.2	מרקם כפרי
11	7.2.1	תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
12	7.2.2	הרחבה של מקבץ יישובים
12	7.3	מרקם שמור ארצי
12	7.3.1	תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
12	7.4	מרקם שמור משולב
12	7.4.1	תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
12	7.4.2	תוספת שטח לבינוי
	7.5	מרקם חופי
13	7.5.1	תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
11	7.5.2	תוספת שטח לבינוי
13	7.5.3	גישת הציבור אל החוף
14	8.	הרחבות יישובים כפריים ויישובים מיוחדים
14	8.1	הרחבת יישובים כפריים
15	8.2	הרחבת יישובים מיוחדים
15	9.	הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים
15	9.1	מכלול נופי
16	9.2	רצועת נחל
16	9.3	רצועת נוף
16	9.4	רצועת חוף
16	9.5	מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור
17	9.6	יער
17	9.7	שמורת טבע, שמורת נוף וגן לאומי
17	9.8	מתקנים ארציים, לרבות נמלים, שדות תעופה, דרכים, מחלפים, מסילות, תחנות רכבת ומעברי גבול

18	10. הוראות לסימונים בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית
18	10.1 רגישות נופית סביבתית גבוהה
18	10.2 שימור משאבי מים
18	10.3 אגן היקוות הכינרת
18	10.4 תחום רעש מטוסים
19	11. נספח נופי - סביבתי
19	12. הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות
19	12.1 תכנית מקומית להרחבה ניכרת
20	12.2 צפיפות ממוצעת למגורים
21	12.3 תחבורה
21	12.3.1 תקני חניה
21	12.3.2 נתיבי תחבורה ציבורית
21	12.4 שילוב תשתיות
21	12.5 חומרים מסוכנים
21	12.6 זיהום קרקע
21	12.7 רעידות אדמה
22	13. יישוב חדש
23	14. ייזום תכניות ומסמכי מדיניות
23	14.1 מסמכי מדיניות לתכנון משותף
23	14.2 תכניות מתאר מחוזיות לאזורי תכנון
23	14.3 תכניות מתאר מקומיות ליישובים מדגם 1-5
23	14.4 תכניות ומסמכי מדיניות לחידוש ושימור עירוני
24	15. שטח ביטחוני
25	16. הוראות כלליות
25	16.1 רמת דיוק וסטיות מותרות
25	16.2 סימולים
25	16.3 אישור תכנון על פי חוק
25	16.4 אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית
25	16.5 ושטחים פתוחים
25	16.6 תכנית בגבול תכנית זו
25	16.7 קבלת חוות דעת
26	17. יחס לתכניות אחרות
26	17.1 תמ"א 31
26	17.2 תכניות תקפות
26	17.3 תכניות מופקדות ותכניות שהוחלט להפקידן
26	18. מעקב ועדכון

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-22-26 עמודים.
- 4.2 תשריט המרקמים ב-5 גיליונות בקנ"מ 100,000:1- שינוי מס' 1.
- 4.3 תשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית ב-5 גיליונות בקנ"מ 100,000:1.
- 4.4 נספחים:

לוח מס' 1 - צפיפות נטו ממוצעת למגורים.
 לוח מס' 2 - מספר מרבי של יח"ד ביישובים כפריים
 לוח מס' 3 - יישובים מיוחדים
 רשימה מס' 1 - בטל-רשימת אזורי תכנון ותרשים חלוקה לאזורי תכנון בקנ"מ
1:500,000
 רשימה מס' 2 - רשימת מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור. ומכלול

נדף:

נספח הנחיות מס' 1 – שיקולים בתכנון עירוני

נספח הנחיות מס' 2 – מכלולי נוף ומעטפת המכלול

נספח הנחיות מס' 3 – הנחיות לעריכת נספח נופי- סביבתי

5. הגדרות

אזור תכנון	בטל שטח המהווה יחידת תכנון על פי תכנית זו, ומכיל סוג אחד של מרקם (כמפורט ברשימה מס' 1).
אזור תעסוקה	שטח המיועד לאחת או יותר מהתכליות הבאות: תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים, שירותים לוגיסטיים, לרבות המסחר והשירותים הנלווים אליהם.
אכסון מלונאי	שטח המיועד לבית מלון, לכפר נופש או ללינה תיירותית אחרת.
אתר ביקור	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	חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
הפחתה עיתית	הפחתה לתקופה של ארבע שנים מיום אישור שינוי מס' 1/ ב לתמ"א 35, אלא אם תחליט המועצה הארצית אחרת.
חומרים מסוכנים	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 אינו, ולא מיועד להיות, חלק מיישוב קיים.
יישוב כפרי	יישוב אשר מנה בשנת 1995 פחות מ- 2000 תושבים לפי נתוני למ"ס לאותה שנה, או יישוב כפרי הכלול בלוח מספר 2, או יישוב קיים שאינו במרקם עירוני ושאינו יישוב מיוחד הכלול בלוח 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 1 א	ישובי 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 עם, נירים, נתיב העשרה, סופה, סעד, עין הבשור, עין השלושה, עלומים, עמיעוז, פריגן, רוחמה, רעים, שובה, שוקדה, תלמי יוסף, תקומה. ¹
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	מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.
מועצה ארצית	המועצה הארצית לתכנון ובנייה או ועדה שמונתה על ידה.
מכלול כפרי מוגן	השטח המיועד לבינוי ביישוב כפרי או מוסד חקלאי המצויים במרקם עירוני, וכן חיץ של מרחב פתוח בינם לבין סביבתם.
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

¹ תיקונים בעניין ישובי עוטף עזה מסומנים בצבע אפור- אושרו על ידי המועצה הארצית בישיבתה מיום 6.1.15 במסגרת שינוי 1 א

תחבורה אף אם הוא מיועד לשרת פחות נוסעים, בהתחשב בתנאים מקומיים.	
מערכות תשתית קוים 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.	
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, מבנים למעט אם השטח מיועד בתכנית מקומית לתכליות המפורטות בשטח פתוח אף אם ניתן להקים בו מבנים , וכן שטח המיועד על-פי-בתכנית מקומית כאמור לשצ"פ, שפ"פ, שטחי נופש ופנאי, המהווים חלק מיישוב. ולמעט שטח המיועד לאחת מהתכליות המפורטות בהגדרת שטח פתוח, אף אם ניתן להקים בו מבנים.	
שטח מיועד לפיתוח שטח שאינו שטח פתוח בתכנית מתאר מחוזית.	
שטח פתוח 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 מתאר מחוזית או תכנית מקומית.	
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 לרבות באמצעות סמל	

תכנית לתוספת שטח תכנית מקומית המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי
לבינוי לשטח המיועד לבינוי **לרבות באמצעות סמל:**

תכנית מקומית תכנית מתאר מקומית וכן תכנית מפורטת.

תכנית מתאר תכנית מתאר מחוזית החלה על שלושה רבעים של שטח המחוז
מחוזית כוללת 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 בסעי' 6.1 – 6.5 יחולו על כל תחום התכנית, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

6.1

פיתוח צמוד דופן

6.1.1

פיתוח צמוד דופן בתכנית מתאר מחוזית:

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.

ב. על אף האמור בסעיף 6.1.1 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.
4. במרקם עירוני ובמרקם כפרי, למעט במחוז מרכז, אם תוספת השטח לפיתוח נמצאת בהמשך רצוף לשטח המתאים לדעת מוסד תכנון התכנון להיות מיועד לפיתוח, ונימק זאת בהחלטתו.
5. במרקם שמור ארצי אם התקיימו התנאים הבאים:
 - א. תוספת השטח לפיתוח מיועדת לתעסוקה, לאכסון מלונאי או לשרותי תיירות.
 - ב. המטרות והשימושים של תוספת השטח לפיתוח מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח.
 - ג. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית לרבות נגישות.

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 יעודו הינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית מקומית תקפה.

6.1.3

- על אף האמור בסעיף 6.1.2 בסעיפים 7.4.2 ו-7.5.2, במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית מקומית הכוללת תוספת שטח לבינוי אף אם אינה צמודת דופן לשטח המיועד לבינוי באותו מרקם אם התקיימו התנאים הבאים:
1. המטרות והשימושים של תוספת השטח לבינוי מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח.
 2. התכנית תואמת לקבוע בתכנית מתאר מחוזית.
 3. מוסד התכנון שוכנע שהבינוי המוצע ובכלל זה שטחו, גובהו, ועיצובו משתלבים באופי הסביבה ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.
 4. הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית, לרבות נגישות.
 5. קבע מוסד תכנון בהוראות התכנית כי שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.
 6. נימק מוסד תכנון את החלטתו.
 7. התקבל אישור המועצה הארצית.

6.2

שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית - סביבתית

6.2.1

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

1. נשמר ככל האפשר רצף השטחים הפתוחים בתוך אזור התכנון באזור בו מצויה התכנית. באזורי תכנון גובלים.
2. התוספת ממוקמת, ככל האפשר, בשטחים שאינם בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה ואשר ערכם החקלאי שולי.
- 6.2.2 הוראות סעיף 6.2.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית שניתן לאשרה על פי הוראות הגמישות שנקבעו בתכנית המתאר המחוזית.
- 6.3 **צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים**
 - 6.3.1 תכנית מקומית תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת נטו למגורים בה תתאם להוראות סעיף 12.2.
 - 6.3.2 על תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות לעניין צפיפות מגורים יחולו הוראות סעיף 12.2 בשינויים המחויבים אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 6.4 **מערכות תשתית ותחבורה ציבורית**

מוסד תכנון הדן בתכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי תכלול ישקול את הצורך בקביעת הוראות המבטיחות את ביצוע מערכות התשתית הדרושות, כולל תח"צ, בד בבד עם הפיתוח, או הוראות המחייבות הכללת תנאים כאמור בתכנית מקומית.
- 6.5 **חידוש עירוני**

מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי יחליט על הפקדתה רק לאחר שבדק ששקל את הצורך בחידוש עירוני ובהרווית הבינוי הקיים ואת האפשרות לבצעם, כתנאי לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי.

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:

א. גבולות המרקם העירוני

תכנית שמטרתה הרחבת שטח המיועד לפיתוח או לבינוי המצוי במרקם עירוני, תייעד לפיתוח או לבינוי רק שטח המצוי בתחום מרקם עירוני.

ב. תכנית מקומית לשימושים עירוניים

על אף הקבוע בתכנית מתאר מחוזית, בתחום מרקם עירוני ניתן יהיה לאפשר בתכנית מקומית את הרחבתו של יישוב עירוני, בצמידות דופן לשטח המיועד לפיתוח עירוני, לאחר קבלת אישור הוועדה המחוזית במקרים הבאים:

1. בשטח מופר בו קיים מתקן בטחוני 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 מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

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. הקף 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, ~~בנוסף על 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. 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 במחוזות צפון ותל אביב הכוללת שטח פתוח מיוחד בהיקף קטן יותר אם התקיימו התנאים הבאים:

1. ההפחתה דרושה כדי לאפשר פיתוח שיתאים להיקף האוכלוסיה הצפוי באותו מירקם.
2. המועצה שוכנעה כי קיים שטח פתוח הנותן מענה לפעילויות הפנאי והנופש הנדרשות לאוכלוסיית המרקם.
2. בתכנית שעיקרה תוספת שטח המיועד לתעסוקה :
 - א. השטח המיועד לתעסוקה יהיה נגיש למרכז תחבורה.
 - 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.
 - ג. במחוז מרכז- שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור ~~התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע)~~ והשתכנע בצורך בתוספת שטח לתעסוקה באותו אזור.
3. ~~הוראות סעיף 6.1 לא יחולו על תכנית מתאר מחוזית שאינה במחוז המרכז אם תוספת השטח לפיתוח נמצאת בהמשך רצוף לשטח המתאים לדעת מוסד התכנון להיות מיועד לפיתוח ונימצא זאת בהחלטתו.~~

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.
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 ~~בטל תכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית, שמטרתה הרחבת שטח המיועד לבינוי המצוי במרקם עירוני, תיעד לבינוי רק שטח המצוי בתחום אותו מרקם.~~

7.2 מרקם כפרי

- 7.2.1 תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח
 1. 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 ~~התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע)~~ והשתכנע בצורך בתוספת השטח לפיתוח.
 3. בטל הוראות סעיף 6.1 לא יחולו במחוזות צפון ודרום אם תוספת השטח לפיתוח נמצאת בהמשך רצוף לשטח המתאים לדעת מוסד התכנון להיות מיועד לפיתוח.
 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 תהיה 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 מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם שמור 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 ~~התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע)~~ 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. ~~בטל הוראות סעיף 6.1 לא יחולו על הקבוע בס"ק 2 ו-3 אם התקיימו התנאים הבאים:~~
 - א. ~~המטרות והשימושים של תוספת השטח לפיתוח מחייבים את מיקומה בשטח הפתוח.~~
 - ב. ~~הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית, לרבות נגישות.~~

7.4

מרקם שמור משולב

7.4.1

תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

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

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 ~~בתחום אזור התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע)~~ 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:
 - א. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור ~~התכנון (או~~

באזור אחר על פי גבולות שיקבע 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.

7.4.2

בטל תוספת שטח לבינוי

~~תכנית מקומית במרקם שמור משולב המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, תופקד רק אם השטח ששונה ייעודו הנו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית תקפה.~~

7.5 מרקם חופי

7.5.1

תכנית מחוזית לתוספת שטח לפיתוח

- תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם חופי תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
 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 הכלולים בתחום אזור התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע) 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:
 - א. אזור התעסוקה הנו צמוד דופן לשטח המיועד לתעסוקה בתכנית תקפה.
 - ב. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור **התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע)** 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.

7.5.2

בטל תוספת שטח לבינוי

~~תכנית מקומית במרקם חופי המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, תופקד רק אם השטח ששונה ייעודו הנו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית תקפה.~~

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

הרחבות יישובים כפריים

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

- 8.1.1 התכנית חלה לפחות על כל השטח המיועד לבינוי ביישוב.
- 8.1.2 ההרחבה תהייה 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.

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

3. ביישובי עוטף עזה תותר בנוסף לקבוע בלוח 2 יח"ד שלישית בחלקת המגורים שבראש הנחלה במושב, מבלי שתידרש תכנית כוללת ליישוב.

שינוי 1 א

8.1.4

יישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2

1. ביישוב כפרי שאינו כלול בלוח 2, גודל האוכלוסייה ביישוב לאחר ההרחבה לא יעלה על פי 2.2 ממספר התושבים ביישוב בשנת 1995 על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: למ"ס) לשנה זו.
2. על אף האמור בס"ק 1, במחוז צפון ובנפת באר שבע מספר יח"ד יהיה על פי הקבוע בס"ק 1 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.
3. על אף האמור בס"ק 1, אם לא נקבעו ליישוב נתוני אוכלוסייה בלמ"ס לשנת 95 או שהיקף האוכלוסייה שנקבע נמוך משמעותית מאוכלוסיית היישוב ביום אישורה של תכנית זו, ניתן יהיה לאשר תכנית אף אם גודל האוכלוסייה חורג מהקבוע בס"ק 1, בתנאי שהיא מתאימה לעקרונות תכנית זו ובתנאי שהתקבל אישור המועצה הארצית.

4. א. על אף האמור בס"ק 1, אם מוצו מספר יח"ד עפ"י תכנית תקפה, ניתן יהיה לאשר תכנית לתוספת יח"ד, עפ"י המפורט בטבלה שלהלן, ובתנאי וימוקמו בתחום השטח המיועד לבינוי ביישוב.

יח"ד בהתאם לקבוע בס"ק 1				מחוז, מרקם
עד 100 יח"ד	עד 300 יח"ד	עד 500 יח"ד	מעל 500 יח"ד	
100%	45%	25%	10%	במחוז דרום וצפון במרקם שמור ארצי
35%	15%	10%	5%	במחוזות צפון ודרום – בכל המרקמים למעט שמור ארצי
20%	10%	5%	5%	במחוזות מרכז, תל אביב, ירושלים, חיפה- בכל המרקמים

ב. על אף האמור בס"ק (א) המועצה הארצית רשאית לאשר תכנית הכוללת חריגה בהיקף מצומצם ממספר יח"ד המפורט בטבלה. וכן רשאית במקרה שמרבית שטח הישוב אינו מקרקעי ישראל לאפשר חריגה בהיקף מצומצם מתחום השטח המיועד לבינוי, בתנאי ושוכנעה שלא ניתן לממש את יח"ד המאושרות בתחום השטח המיועד לבינוי. ג. בסמכות המועצה הארצית לעדכן את הטבלה מעת לעת, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 18.4.

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

8.2 הרחבות יישובים מיוחדים (מסומנים בתשריט המרקמים בריבוע) קטן ובריבוע קטן מוקף ריבוע גדול.

8.2.1 תכנית מתאר מחוזית הכוללת תוספת יח"ד להרחבת יישוב אשר נקבע בלוח 3 כ"יישוב מיוחד" או "יישוב מיוחד גדול", תופקד רק אם כמות האוכלוסייה ביישוב לאחר תוספת יח"ד שבתכנית, אינה עולה על הקבוע בלוח.

8.2.2 תכנית מתאר מחוזית הכוללת תוספת יח"ד ליישוב המוגדר בלוח 3 כ"יישוב לפיתוח מיוחד", תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:

1. קבע מוסד תכנון את צפי האוכלוסייה של היישוב לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנה.
2. שוכנע מוסד התכנון כי התכנית תואמת עקרונות תכנית זו.
3. נימק מוסד תכנון את החלטתו.

8.2.3 תכנית מקומית בתחום השטח המיועד לפיתוח בתכנית מתאר מחוזית וכן תכנית מקומית התואמת להוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית, תופקד אף אם צפי האוכלוסייה ביישוב, לאחר תוספת יח"ד שבתכנית, עולה על הקבוע בלוח 3.

8.2.4 בטל באין תכנית מתאר מחוזית תקפה יחול הקבוע בסעיפים 8.2.1 ו-8.2.2 על התכנית המקומית.

9. הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים

9.1 מכלול נופי (מסומן בתשריט בצהוב תחום בירוק זית)

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

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

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

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

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

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

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

9.1 (א) מעטפת מכלול נופי (מסומן בתשריט בקו מקווקו כתום)
מוסד תכנון הדן בתכנית בתחום מעטפת מכלול הנוף יקבע, ככל הנדרש, הוראות
תכנון לצורך התאמת התכנית למאפייני המרחב המפורטים בנספח הנחיות מס'
2.

9.1 (ב) מסדרונות אקולוגיים (מסומן בתשריט בעיגולים בצבע ירוק-)
מוסד תכנון הדן בתכנית באזור בו מסומן מסדרון אקולוגי ישקול את שמירת
רציפות השטח הפתוח, ויקבע, במידת הצורך את ההוראות לכך.

9.2 רצועת נחל (מסומנת בתשריט בפס עבה כחול)

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

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

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

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

9.3 רצועת נוף (מסומנת בתשריט בפס ירוק מקוטע)

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

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

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

9.5 מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור (מסומנים בתשריט בסוכך 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 שמורת טבע, שמורת נוף וגן לאומי (מסומן בתשריט בצבע ירוק כהה תחום בשחור)**
- 9.7.1 על תכנית החלה בתחום המיועד בתכנית זו לשמורות טבע, לשמורות נוף או לגנים לאומיים (להלן – שמורות וגנים) יחולו ההוראות בדבר התכליות והשימושים המותרים בתכנית מתאר ארצית לשמורות טבע וגנים לאומיים, תמ"א 8, לאותו ייעוד קרקע.
- 9.7.2 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום המיועד בתכנית זו לשמורות וגנים, אלא לאחר שנתן הזדמנות לנציג רשות הטבע והגנים להשמיע את עמדתו.
- 9.7.3 לא ניתן להכריז על שמורות טבע וגנים לאומיים מכוחה של תכנית זו.
- 9.7.4 על אף האמור בסעיף 9.7.1 רשאי מוסד תכנון להחליט על שינוי ייעודו של שטח המסומן בתכנית זו כשמורות וגנים, ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:
1. השטח אינו מיועד לשמורות וגנים בתמ"א 8 או בתכנית מתאר מחוזית;
 2. בטל היקף השטח שייעודו שונה כאמור, אינו עולה על 1/3 מהיקף השטח באותו אזור תכנון שמיועד לשמורות וגנים ואינו כלול בתמ"א 8;
 3. בתכנית מקומית - התקבל אישור הועדה המחוזית המועצה הארצית.
- 9.8 סימונים של מתקנים ארציים, לרבות נמלים, שדות תעופה, דרכים, מחלפים, מסילות, תחנות רכבת ומעברי גבול**
- כל סימון בתשריט של מתקן ארצי נועד להתמצאות בלבד. מיקומן של התשתיות הארציות, המתקנים הנלווים להן וההוראות לגביהן ייקבעו בתכניות הנוגעות בדבר ועל פי כל דין.

10. הוראות לסימונים בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית

- 10.1 רגישות נופית סביבתית גבוהה** (מסומן בתשריט בירוק בהיר)
- 10.1.1 תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח בתחום המסומן בתשריט כבעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה תופקד בתנאי והוגש למוסד התכנון נספח נופי- סביבתי כמפורט בסעיף 11 להלן. אם התקיימו התנאים הבאים:
1. בטל הוגש למוסד התכנון נספח נופי-סביבתי, כמפורט בסעיף 11 להלן.
 2. בטל הנספח הועבר לקבלת חוות דעת בכתב מהמשרד לאיכות הסביבה, מרשות הטבע והגנים ובשטח חקלאי גם ממשרד החקלאות, תוך 21 יום או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.
 3. בטל בחן מוסד התכנון את התכנית על פי ממצאי הנספח וחוות הדעת, ככל שהיו, וקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית.
- 10.1.2 על אף האמור בסעיף 10.1.1 רשאי מוסד תכנון לפטור מחובת הגשת נספח נופי-סביבתי במקרים הבאים:
1. הוגש תסקיר השפעה על הסביבה על פי הקבוע בתקנות או על פי החלטת מוסד תכנון.
 2. קבע מוסד תכנון כי הנספח הנופי –סביבתי יצורף לתכנית המקומית שתערך על פיה.
 3. שוכנע מוסד התכנון לאחר קבלת חוות דעת נציג השר לאיכות הסביבה, כי אין בתכנית כדי לפגוע בערכי הנוף, הטבע, החקלאות, הסביבה והמורשת, ונימק זאת בהחלטתו.
- 10.1.3 הוראות סעיף 10.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית- סביבתית גבוהה, המייעדת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.
- 10.1.4 מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.
- 10.2 שימור משאבי מים** (מסומן בתשריט בקווים כחולים אלכסוניים מקוטעים)
- 10.2.1 מוסד תכנון הדן בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר חלחול והשהיה של חידור 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

- 11.1** נספח נופי – סביבתי **יערך בהתייחס לקבוע בנספח הנחיות מספר 3, ויכלול, בין השאר, ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון את הנושאים הבאים:**
- 11.1.1 תאור תכונות הנוף הטבעי, החקלאי והנוף האחר מעשה אדם, אתרי עתיקות, ערכי טבע ומורשת, ערכיות הקרקע החקלאית, תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות – בתחום התכנית ובסביבתה, והדרכים לשימורם ולטיפוחם.
 - 11.1.2 סקירת אתרי ביקור ומסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם ומידת הנגישות אליהם.
 - 11.1.3 ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה.
 - 11.1.4 אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה.
 - 11.1.5 התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם ברגישות נופית סביבתית.
 - 11.1.6 הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות – סביבתיות.
- 11.2** הנספח יועבר לקבלת חוות דעת בכתב מהמשרד להגנת הסביבה, מרשות הטבע והגנים ובשטח חקלאי גם ממשרד החקלאות, תוך 21 יום. **אז תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.**
- 11.3** מוסד התכנון יבחן את התכנית על פי ממצאי הנספח וחוות הדעת, ככל שהיו, ויקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית.
- 11.4** רשאי מוסד תכנון לפטור מחובת הגשת נספח נופי- סביבתי במקרים הבאים:
- א. הוגש תסקיר השפעה על הסביבה על פי הקבוע בתקנות או על פי החלטת מוסד תכנון.
 - ב. בתכנית מתאר מחוזית קבע מוסד תכנון כי הנספח הנופי – סביבתי יצורף לתכנית המקומית שתערוך על פיה.
 - 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 שתערוך 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, יקבל מוסד תכנון את החלטתו לאחר ששקל את הקבוע בנספח הנחיות מס' 1 בכל הנוגע לשיקולים בתכנון עירוני.

12.2 צפיפות נטו ממוצעת למגורים

- 12.2.1 תכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי המייעדת שטח למגורים תופקד רק אם הצפיפות הממוצעת למגורים (נטו) באותו שטח לא תפחת מהקבוע בלוח מס' 1, ולא תעלה על כפל הצפיפות הקבועה בלוח מס' 1 (להלן: הצפיפות המותרת).
- 12.2.2 על אף האמור בסעיף 12.2.1 רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית החורגת מהצפיפות המותרת אם התקיים אחד מהתנאים הבאים:
1. הצפיפות הממוצעת ביישוב (קיימת ומאושרת) נמצאת בטווח הצפיפות המותרת, והצפיפות הממוצעת בתכנית אינה משנה זאת.
 2. החליט מוסד תכנון לחרוג מצפיפות המינימום מאחד מהנימוקים הבאים:
 - א. הדירוג הסוציו-אקונומי של היישוב או השכונה שלגביהם מוגשת התכנית נמוך מאשר 5 על פי פרסום למ"ס מהחציף.
 - 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, א-נפת באר שבע או ביישובי עוטף עזה - על פי הקבוע בתכנית מתאר מחוזית.
 - ה. ביישובי עוטף עזה תתאפשר צפיפות מינימלית של 1.5 יח"ד לדונם נטו.
- שינוי 1 א
- 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.
- ז. בישובים מדגם 1-4 במחוז צפון, נפת באר שבע ועוטף עזה תותר הפחתה עתית של 1 מהצפיפות הקבועה בלוח, ובלבד ששוכנע מוסד התכנון כי יתאפשר עיבוי עתידי.
- ח. בישוב כפרי בתחום מועצה אזורית, אם השתכנע כי הישוב הכפרי נמצא במצב סוציאקונומי נמוך במידה ניכרת ונימק החלטתו.
3. החליט מוסד תכנון לחרוג מכפל הצפיפות מאחד מהנימוקים הבאים:
- א. התכנית נמצאת בסמיכות למרכז תחבורה.
 - ב. בטל בתכנית המצויה במתחם שנקבע על ידי מוסד תכנון כמתחם לחידוש עירוני.
 - ג. מוסד תכנון השתכנע מנימוקים שנרשמו, כי האוכלוסייה הצפויה להתגורר בשטח התכנית משתייכת לדרוג הסוציו-אקונומי הגבוה, וכי קיימים אמצעים מתאימים להבטחת ניהול ואחזקת המגורים לאורך זמן.

- 12.2.3 בתכנית המצויה במתחם שנקבע על ידי מוסד תכנון כמתחם לחידוש עירוני, תינתן עדיפות לחריגה מכפל הצפיפות.
12.2.4 ישוב אשר תחום הבינוי למגורים בו משתרע על שני מרקמים תחול הצפיפות הגבוהה מבין שני המרקמים.

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 לאיכות 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 לאיכות 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 לאיכות 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.

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.

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.

14. ייזום תכניות ומסמכי מדיניות

14.1 מסמכי מדיניות לתכנון משותף

- 14.1.1 המועצה הארצית תיזום הכנתם 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.
- 14.1.2 מסמכי המדיניות כאמור, יתייחסו בין היתר לנושאים הבאים: איכות הסביבה, תחבורה, תיירות, אנרגיה, חשמל, מים ונושאים נוספים בעלי השלכות הדדיות.

14.2 תכניות מתאר מחוזיות חלקיות לאזורי-תכנון

- 14.2.1 הוועדות המחוזיות יכינו ויגישו למועצה הארצית, בהתאם לצורך, תכניות מתאר מחוזיות שמטרתן לפרט את הקבוע בתכנית זו למרחבים תפקודיים. שיתייחסו, ככל האפשר, לאזור תכנון שלם או למספר אזורי תכנון בשלמות.
- 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 בנוסף לאמור בסעיף 1, במרחקים שמור ארצי, שמור משולב וחופי, יוכלו שיכללו התכניות חלוקה של אזור התכנון לתת-אזורים על פי קריטריונים סביבתיים, אקולוגיים ונופיים. לכל תת-אזור ייקבעו הוראות שונות בנוגע לאופי השימוש והפיתוח בתחומו.

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 "דיר 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:
- לענין 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;
 - לענין ס"ק ג' – המועד בו התבקש אישורו של נציג שר הביטחון;
 - לענין 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.

2. כל תכנית שתופקד לפי המפורט בסעיף 15.3 תכלול את ההוראה שבסעיף קטן ד'.

3. 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 ואין 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 אחרות²

- 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 לאשר 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 יערך 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** המועצה הארצית רשאית להחליט על תיקון נספחי התכנית, מעט לעת, אם התקיימו התנאים הבאים:
- 18.4.1 שוכנעה המועצה הארצית כי אין בכך כדי לפגוע במטרות התכנית.
- 18.4.2 בטל חלפו 4 שנים מיום אישור התכנית או מעת החלטה אחרונה על תיקון, לפי העניין.
- 18.4.3 אפשרה המועצה הארצית לוועדות המחוזיות הנוגעות בדבר להעיר הערותיהן טרם קבלת ההחלטה.
- 18.4.4 בטל החלטה כאמור תתקבל מתוך ראייה כוללת ובהתבסס על הדיווח התקופתי, כמפורט בסעיף 18.2.

² תכנית שהוחלט להפקידה, טרם אישורה של תכנית זו (שינוי מס' 1) ותאמה את הוראות התכנית העיקרית, רשאי מוסד תכנון להחליט על אישורה, אף אם אינה תואמת את הוראות תכנית זו (שינוי מס' 1). אולם תכנית כאמור לא תפורסם למתן תוקף אלא אם קיים מוסד התכנון דיון בתכנית לאחר אישורה של תכנית זו (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 התכנית העיקרית כתוקפה ערב אישור תכנית זו (שינוי מס' 1).

לוח 1 - צפיפות נטו ממוצעת למגורים

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

דגם 1 - יישובי גלעין מטרופוליני **ויישובים עם צפי אוכלוסייה של 200,000 נפש ומעלה** 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 הכרמל, **נתניה, אשדוד**.

דגם 2 - יישובים שצפי אוכלוסייתם מעל ל-50,000 נפש, למעט יישובי דגם 1.

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

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

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

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

דגם היישוב יקבע לאחר חישוב צפי האוכלוסייה.

צפי אוכלוסייה - תחזית האוכלוסייה שתתגורר בפועל ביישוב בשנת יעד נתונה המתקבלת מצרף 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.

לוח 1 - המשך

מחוז	נפה	מקום	צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב					
			דגם ישוב 1	דגם ישוב 2	דגם ישוב 3	דגם ישוב 4	דגם ישוב 5	דגם ישוב 6
			0-2,000	2,000-5,000	5,000-20,000	20,000-50,000	+50,000	
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	4.0	2.0	1.5
		שמור ארצי	—	—	4.0	4.0	2.5	1.5
		חופי	—	—	—	—	—	2.5
		עירוני	—	—	—	—	—	—
		שמור משולב	—	5.0	4.0	4.0	3.0	2.5
	צפת	שמור ארצי	—	—	—	4.0	3.0	2.5
		עירוני	—	5.0	4.0	4.0	2.5	2.0
	כינרת	כפרי	—	—	4.0	4.0	3.0	2.0
		שמור משולב	—	5.0	4.0	4.0	2.5	2.0
		חופי	—	—	—	—	—	2.5
		עירוני	—	6.0	5.0	5.0	3.0	2.5
	עכו	כפרי	—	—	—	—	3.0	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
	יזרעאל	כפרי	—	—	5.0	4.0	3.0	2.5
		שמור משולב	—	6.0	5.0	4.0	3.5	2.5
מרכז	השרון	עירוני	15.0	13.0	9.0	6.0	4.0	3.0
		שמור משולב	—	—	7.0	5.0	4.0	3.0
		חופי	—	—	—	—	4.0	3.0
	פתח-תקוה	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
	רמלה	עירוני	—	13.0	9.0	6.0	4.0	3.0
		שמור משולב	—	10.0	7.0	6.0	4.0	3.0
	רחובות	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
		חופי	—	—	—	—	4.0	3.0
		עירוני	—	—	—	—	—	—

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	2	3	4	5	6			
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	—	—	—	—	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	3.0	2.0	1.5			
		שמור ארצי	—	—	3.0	3.0	2.0	1.5			
		חופי	—	—	—	—	2.0	1.5			
		עירוני	—	9.0 8.0	7.0	5.0	3.5	3.0			
חיפה	חדרה	שמור משולב	—	—	6.0	4.0	3.0	3.0 2.5			
		חופי	—	—	6.0	4.0	3.0	3.0 2.5			
		עירוני	11.0	10.0	7.0	5.0	4.0	3.0			
	חיפה	שמור משולב	—	7.0	5.0	4.5	3.5	2.5			
		עירוני	16.0 12.0	14.0 10.0	11.0 7.0	7.0 5.0	4.0	3.0			
תל אביב	תל-אביב	שמור משולב	—	—	—	—	3.0	2.5			

לוח 2 - מספר מרבי של יח"ד בקיבוצים ומושבים

(הישובים מופיעים ע"פ סדר הא-ב, (ק) - קיבוץ, (מ) - מושב)

*מספר יח"ד מרבי בישוב, יהיה כקבוע בלוח או בתכנית שאושרה טרם אישור תכנית זו, הגבוה מביניהם.

בלוח מוטמע שינוי מספר 1 א (ישובי עוף עזה)

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד	שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
אביאל (מ)	חדרה	300	אלוני אבא (מ)	יזרעאל	300
אביבים (מ)	צפת	450	אלוני הבשן (מ)	גולן	500
אביגדור (מ)	אשקלון	350	אלונים (ק)	יזרעאל	400
אביחיל (מ)	השרון	400	אלי על (מ)	גולן	450
אביטל (מ)	יזרעאל	450	אליפז (ק)	באר-שבע	500
אביעזר (מ)	ירושלים	350	אליפלט (מ)	צפת	350
אבן יצחק-גלעד (ק)	יזרעאל	400	אלישיב (מ)	השרון	300
אבן מנחם (מ)	עכו	450	אלישמע (מ)	פתח-תקוה	300
אבן ספיר (מ)	ירושלים	300	אלמגור (מ)	כנרת	350
אבני איתן (מ)	גולן	450	אלקוש (מ)	עכו	450
אדירים (מ)	יזרעאל	450	אמונים (מ)	אשקלון	350
אדמית (ק)	עכו	450	אמירים (מ)	צפת	300
אדרת (מ)	ירושלים	350	אמנון (מ)	כנרת	300
אודים (מ)	השרון	350	אמציה (מ)	אשקלון	350
אודם (מ)	גולן	500	אניעם (מ)	גולן	450
אוהד (מ)	באר-שבע	500	אפיק (ק)	גולן	450
אומץ (מ)	השרון	350	אפיקים (ק)	כנרת	650
אור הנר (ק)	אשקלון	500	אפק (ק)	עכו	450
אורה (מ)	ירושלים	300	ארבל (מ)	כנרת	300
אורות (מ)	אשקלון	300	ארז (ק)	אשקלון	500
אורטל (ק)	גולן	500	אשכול (מ)	באר-שבע	500
אורים (ק)	באר-שבע	500	אשדות יעקב - אחוד(ק)	כנרת	450
אושה (ק)	חיפה	350	אשדות יעקב - מאוחד(ק)	כנרת	450
אחוזם (מ)	אשקלון	350	אשתאול (מ)	ירושלים	300
אחיהוד (מ)	עכו	450	באר טוביה (מ)	אשקלון	450
אחיטוב (מ)	השרון	350	בארות יצחק (ק)	פתח-תקוה	350
אחיסמך (מ)	רמלה	300	בארותיים (מ)	השרון	400
אחיעזר (מ)	רמלה	350	בארי (ק)	באר-שבע	500
אייל (ק)	פתח-תקוה	400	בוסתן הגליל (מ)	עכו	300
איילת השחר (ק)	צפת	450	בורגתה (מ)	השרון	350
אילון (ק)	עכו	450	בחן (ק)	השרון	400
אילות (ק)	באר-שבע	500	בטחה (מ)	באר-שבע	500
אילניה (מ)	כנרת	300	ביצרון (מ)	אשקלון	450
איתן (מ)	אשקלון	300	בית אורן (ק)	חדרה	400
אל רום (ק)	גולן	500	בית אלעזרי (מ)	רחובות	400
אלומות (ק)	כנרת	350	בית אלפא (ק)	יזרעאל	450

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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 (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	400
גבעת השלושה (ק)	פתח-תקוה	400
גבעת ח'ין (מ)	פתח-תקוה	300
גבעת חיים - איחוד (ק)	השרון	400
גבעת חיים - מאוחד (ק)	השרון	400
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

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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
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

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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
האון (ק)	כנרת	350
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
היובל (מ)	יזרעאל	400
המעפיל (ק)	השרון	400
הסוללים (ק)	יזרעאל	350
העוגן (ק)	השרון	350
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
זרחיה (מ)	אשקלון	300
חבצלת השרון (מ)	השרון	300
חגור (מ)	פתח-תקוה	300
חגלה (מ)	השרון	300
חדיד (מ)	רמלה	300

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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
גיבתון (מ)	רחובות	300
גילת (מ)	באר-שבע	500
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 יהודה (מ)	פתח-תקוה	300
גני יוחנן (מ)	רחובות	300
גני עם (מ)	פתח-תקוה	300
געש (ק)	השרון	400
געתון (ק)	עכו	450
גפן (מ)	ירושלים	350
גרופית (ק)	באר-שבע	500
גשור (ק)	גולן	450
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

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
יודפת (מ)	עכו	300
יונתן (מ)	גולן	450
יושיביה (מ)	באר-שבע	500
יזרעאל (ק)	יזרעאל	450
יחיעם (ק)	עכו	450
יטבתה (ק)	באר-שבע	500
יכיני (מ)	אשקלון	500
ינוב (מ)	השרון	300
ינון (מ)	אשקלון	350
יסודות (מ)	רחובות	350
יסעור (ק)	עכו	450
יעד (מ)	עכו	300
יערה (מ)	עכו	450
יפעת (ק)	יזרעאל	450
יפתח (ק)	צפת	450
יציץ (מ)	רמלה	300
יקום (ק)	השרון	350
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
כורזים (מ)	צפת	300
כחל (מ)	צפת	300
כיסופים (ק)	באר-שבע	500
כלנית (מ)	כנרת	300
כמהין (מ)	באר-שבע	500
כנף (מ)	גולן	450
כנרת - קבוצה (ק)	כנרת	450
כסלון (מ)	ירושלים	300
כפר אביב (מ)	רחובות	300
כפר אוריה (מ)	ירושלים	300

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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	400
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	400
יגל (מ)	רמלה	300
יד השמונה (מ)	ירושלים	300
יד חנה (ק)	השרון	300
יד מרדכי (ק)	אשקלון	500
יד נתן (מ)	אשקלון	300
יד רמב"ם (מ)	רמלה	300
ידידיה (מ)	השרון	300
יהל (ק)	באר-שבע	500
יובל (מ)	צפת	450

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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
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
מדרך עוז (מ)	יזרעאל	350
מולדת (מ)	יזרעאל	450

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
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 ברוד (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	350
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 יובל (מ)	צפת	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	400
כפר מסריק (ק)	עכו	400
כפר מרדכי (מ)	רחובות	300
כפר נטר (מ)	השרון	300
כפר סאלד (ק)	צפת	450
כפר סירקין (מ)	פתח תקוה	300

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד	שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
מורן (ק)	עכו	350	מצר (ק)	חדרה	500
מזור (מ)	פתח-תקוה	350	מרגליות (מ)	צפת	450
מזרע (ק)	יזרעאל	400	מרום גולן (ק)	גולן	500
מחניים (ק)	צפת	400	מרחביה - מושב (מ)	יזרעאל	350
מחסיה (מ)	ירושלים	350	מרחביה - קיבוץ (ק)	יזרעאל	400
מטע (מ)	ירושלים	300	משאבי שדה (ק)	באר-שבע	500
מי עמי (מ)	חדרה	500	משגב דב (מ)	רחובות	300
מיטב (מ)	יזרעאל	450	משגב עם (ק)	צפת	450
מיצר (ק)	גולן	450	משואות יצחק (מ)	אשקלון	400
מירב (ק)	יזרעאל	450	משמר איילון (מ)	רמלה	300
מירון (מ)	צפת	450	משמר דוד (ק)	רמלה	350
מישר (מ)	רחובות	300	משמר הירדן (מ)	צפת	300
מכמורת (מ)	השרון	300	משמר הנגב (ק)	באר-שבע	500
מלאה (מ)	יזרעאל	450	משמר העמק (ק)	יזרעאל	450
מלילות (מ)	באר-שבע	500	משמר השבעה (מ)	רמלה	350
מלכיה (ק)	צפת	450	משמר השרון (ק)	השרון	400
מנוחה (מ)	אשקלון	300	משמרות (ק)	חדרה	350
מנות (מ)	עכו	450	משמרת (מ)	השרון	350
מנרה (ק)	צפת	450	משען (מ)	אשקלון	350
מסדה (ק)	כנרת	450	נאות גולן (מ)	גולן	450
מסילות (ק)	יזרעאל	450	נאות הכיכר (מ)	באר-שבע	500
מסילת ציון (מ)	ירושלים	300	נאות מרדכי (ק)	צפת	450
מסלול (מ)	באר-שבע	500	נבטים (מ)	באר-שבע	500
מעברות (ק)	השרון	400	נגבה (ק)	אשקלון	400
מעגן (ק)	כנרת	350	נהלל (מ)	יזרעאל	450
מעגן מיכאל (ק)	חדרה	600	נוב (מ)	גולן	450
מעוז חיים (ק)	יזרעאל	450	נוגה (מ)	אשקלון	350
מעונה (מ)	עכו	450	נווה אור (ק)	יזרעאל	450
מעין ברוך (ק)	צפת	450	נווה אטי"ב (מ)	גולן	300
מעין צבי (ק)	חדרה	400	נווה אילן (מ)	ירושלים	400
מעלה גלבוע (ק)	יזרעאל	450	נווה איתן (ק)	יזרעאל	450
מעלה גמלא (מ)	גולן	450	נווה חריף (ק)	באר-שבע	500
מעלה החמישה (ק)	ירושלים	400	נווה ים (ק)	חדרה	350
מענית (ק)	חדרה	350	נווה ימין (מ)	פתח-תקוה	350
מעש (מ)	פתח-תקוה	400	נווה ירק (מ)	פתח-תקוה	400
מפלסים (ק)	אשקלון	500	נווה מבטח (מ)	אשקלון	300
מצובה (ק)	עכו	450	נווה מיכאל (מ)	ירושלים	350
מצליח (מ)	רמלה	400	נועם (מ)	אשקלון	350

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
סופה (ק)	באר-שבע	500
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	400
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 חצבה (מ)	באר-שבע	500
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

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
נורדיה (מ)	השרון	450
נחושה (מ)	ירושלים	350
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 (ק)	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"ן (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	350
נירים (ק)	באר-שבע	500
נס הרים (מ)	ירושלים	350
נען (ק)	רמלה	600
נצר סרני (ק)	רמלה	400
נתיב הליה (ק)	ירושלים	350
נתיב העשרה (מ)	אשקלון	500
נתיב השיירה (מ)	עכו	450
סאסא (ק)	צפת	450
סגולה (מ)	אשקלון	300

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
צרעה (ק)	ירושלים	400
קבוצת יבנה (ק)	רחובות	400
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	300
רגבים (ק)	חדרה	400
רווחה (מ)	אשקלון	300
רוויה (מ)	יזרעאל	450
רוחמה (ק)	אשקלון	500
רחוב (מ)	יזרעאל	450
רינתייה (מ)	פתח-תקוה	300
רם-און (מ)	יזרעאל	450
רמות (מ)	גולן	350
רמות מאיר (מ)	רמלה	300
רמות מנשה (ק)	יזרעאל	400
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	400
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

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
עין שמר (ק)	חדרה	400
עין תמר (מ)	באר-שבע	500
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
ערגות (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 תש"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
צפירים (מ)	ירושלים	350
צרופה (מ)	חדרה	300

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
שמיר (ק)	צפת	450
שמרת (ק)	עכו	350
שנר (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	400
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	350
תל עדשים (מ)	יזרעאל	400
תל קציר (ק)	כנרת	350
תל תאומים (מ)	יזרעאל	450
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
שאר ישוב (מ)	צפת	450
שבי ציון (מ)	עכו	300
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)	אשקלון	350
שוקדה (מ)	באר-שבע	500
שורש (מ)	ירושלים	300
שורשים (מ)	עכו	300
שזור (מ)	עכו	300
שחר (מ)	אשקלון	300
שיבולים (מ)	באר-שבע	500
שיזפון (ק)	באר-שבע	500
שילת (מ)	רמלה	300
שלווה (מ)	אשקלון	350
שלוחות (ק)	יזרעאל	450

לוח 3 - ישובים מיוחדים

(הישובים מופיעים ע"פ סדר הא-ב)

יישוב	מרקם	נפה	איפיון ישוב	צפי אוכלוסייה
אבו גוש	שמור משולב	ירושלים	מיוחד	10,000
אבו קרינאת	כפרי	באר שבע	מיוחד גדול	20,000
אכסאל	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד גדול	20,000
אליכין	שמור משולב	השרון	מיוחד	5,000
אלעד	שמור משולב	פתח תקווה	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
בועיינה-נוג'ידאת	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד גדול	20,000
ביר אל-מכסור	שמור משולב	עכו	מיוחד גדול	20,000
ביר הדאג'י	כפרי	באר שבע	מיוחד	10,000
בית ג'ן	שמור משולב	עכו	מיוחד גדול	20,000
בני - עיי"ש	כפרי	אשקלון רחובות	מיוחד גדול	10,000 20,000
בית שאן	כפרי	יזרעאל	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
בנימינה - גבעת עדה	שמור משולב	חדרה	מיוחד גדול	20,000
בסמ"ה	שמור משולב	חדרה	מיוחד גדול	20,000
בסמת טבעון	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד	10,000
בקעתה	שמור ארצי	גולן	מיוחד	10,000
בת חפר	שמור משולב	השרון	מיוחד	10,000
גדרה	שמור משולב	רחובות	מיוחד גדול	20,000
גילגוליה	שמור משולב	פתח תקווה	מיוחד גדול	20,000
ג'ש (גוש חלב)	שמור משולב	צפת	מיוחד	5,000
גן יבנה	כפרי	רחובות	ישוב לפיתוח מיוחד מיוחד גדול	יקבע בתכנית 20,000
ג'סר א-זרקא	חופי	חדרה	מיוחד גדול	20,000
דאלית אל-כרמל	שמור משולב	חיפה	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
דבוריה	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד גדול	20,000
דימונה	כפרי	באר שבע	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
זמר	שמור משולב	השרון	מיוחד	10,000
זרזיר	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד גדול	20,000
חורפיש	שמור משולב	עכו	מיוחד גדול	10,000 20,000
חירן	שמור משולב	באר שבע	מיוחד	10,000

לוח 3 - המשך

ישוב	מרקם	נפה	איפיון ישוב	צפי אוכלוסייה
חצור הגלילית	שמור משולב	צפת	מיוחד גדול	20,000
טובא-זנגריה	שמור משולב	צפת	מיוחד	10,000
טורען	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד גדול	20,000
יבנאל	שמור משולב	כינרת	מיוחד	5,000
יבנה	שמור משולב	רחובות	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
יסוד המעלה	שמור משולב	צפת	מיוחד	10,000
יקנעם עילית	שמור משולב	יזרעאל	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
ירוחם	כפרי	באר שבע	מיוחד גדול	20,000
כאוכב אבו אל-היג'א	שמור משולב	עכו	מיוחד	5,000
כסיפה	כפרי	באר שבע	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
כסרא-סמיע	שמור משולב	עכו	מיוחד גדול	20,000
כעביה-טבאש-חגי'רה	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד	10,000
כפר ברא	שמור משולב	פתח תקווה	מיוחד	5,000
כפר חב"ד	שמור משולב	רמלה	מיוחד	10,000
כפר כמא	שמור משולב	כינרת	מיוחד	5,000
כפר מנדא	שמור משולב	עכו	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
כפר תבור	שמור משולב	כינרת	מיוחד	3,000
מגאר	שמור משולב	כנרת	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
מגדל	שמור משולב	כינרת	מיוחד	5,000
מגידל שמס	שמור ארצי משולב	גולן	מיוחד גדול	20,000
מולדה	כפרי	באר שבע	מיוחד	10,000
מזרעה	חופי	עכו	מיוחד	10,000
מטולה	שמור משולב	צפת	מיוחד	10,000
מכחול	כפרי	באר שבע	מיוחד	10,000
מנחמיה	כפרי	כנרת	מיוחד	3,000
מסעדה	שמור ארצי	גולן	מיוחד	10,000
מעלה עירון	שמור משולב	חדרה	מיוחד גדול	20,000
מצפה רמון	שמור ארצי	באר שבע	מיוחד גדול	20,000
ניצנה	כפרי	באר שבע	מיוחד	10,000
נתיבות	כפרי	באר שבע	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
ע'ג'ר	שמור משולב	גולן	מיוחד	3,000

לוח 3 - המשך

יישוב	מרקם	נפה	איפיון ישוב	צפי אוכלוסייה
עילבון	שמור משולב	כנרת	מיוחד	10,000
עין קיניא	שמור משולב	גולן	מיוחד	3,000
עוספייה	שמור משולב	חיפה	מיוחד גדול	20,000
ערד	כפרי	באר שבע	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
ערערה בנגב	כפרי	באר שבע	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
עתלית	חופי	חדרה	מיוחד	10,000
פסוטה	שמור משולב	עכו	מיוחד	10,000
פקיעין (בוקייעה)	שמור משולב	עכו	מיוחד	10,000
צור הדסה	שמור משולב	ירושלים	מיוחד גדול	20,000
צפת	שמור משולב	צפת	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
קדימה - צורן	שמור משולב	השרון	מיוחד גדול	20,000
קיסריה	חופי	חדרה	מיוחד	5,000
קסר א-סר	כפרי	באר שבע	מיוחד	10,000
קצרין	כפרי	גולן	מיוחד גדול	20,000
קריית טבעון	שמור משולב	חיפה	מיוחד גדול	20,000
קריית יערים	שמור משולב	ירושלים	מיוחד	10,000
קריית מלאכי	כפרי	אשקלון	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
קרית שמונה	שמור משולב	צפת	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
ראש פינה	שמור משולב	צפת	מיוחד	10,000
רכסים	שמור משולב	חיפה	מיוחד	10,000
רמת ישי	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד	10,000
רמת ישי	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד	10,000
שדרות	כפרי	אשקלון	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
שהם	שמור משולב	רמלה	ישוב לפיתוח מיוחד	יקבע בתכנית
שיבלי	שמור משולב	יזרעאל	מיוחד	10,000
שלומי	שמור משולב	עכו	מיוחד גדול	20,000
שעב	שמור משולב	עכו	מיוחד	10,000
תל מונד	שמור משולב	השרון	מיוחד	10,000

נספח הנחיות 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 להנות 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 יעודי 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 מירבי 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, לכלול מנגנונים שיאפשרו לצופף אותן בעתיד.

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, ולהמנע מאזורים נרחבים בהם הקרקע מנוצלת רק בחלק קטן מהיממה.
- ג. לעירוב השימושים יש יתרונות רבים: הוא מאפשר חסכון בקרקע ע"י המנעות מיצירת אזורים שאין בהם פעילות בחלק מהיממה, ואף מגביר בכך את הבטחון 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; להמנע מקביעות שאינן מביאות בחשבון שינויים עתידיים בכלכלה, בתרבות, בצרכים ובטכנולוגיה; ולהימנע מקביעות שתצרכנה, קרוב לודאי, 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 החסכון 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 לבזבז 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, המנעות ממכשולים, פתרונות טופוגרפיים, קיצור מרחקים); והמנעות 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 שאינו 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 מסויימים, 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.

6. תכנון מכליל

א. תכנון מכליל הוא תכנון שאיננו מדיר, בהכרח ובכוונה, אף פלח אוכלוסייה מיכולתו להתגורר/לעסוק/להשתמש/לנוע במה שמוצע בתכנית. 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.

7. המשכיות עירונית

א. יתרונה הגדול של העיר הוא בעצמתה. עצמה זו מושגת באמצעות החיבור של כל שכונותיה ושילובן לישות אחת. ניתן להנות 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 שאליה 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, להפגש, 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 ונופש, 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 אינו 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) ממטרי 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 מאד, אך עוגנו באותן תכניות גם הוראות המאפשרות חריגה מקביעות אלה (הקלות). ההקלות הללו סרבלו מאד 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 מבזבז 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 ושאיופיו של הציבור הפכו לחלק משמעותי מהתכנון בעולם המפותח.

ד. המתכננים ישקלו גם את השיקולים הבאים:

(1) הצורך לשיתוף את הציבור בהליכי התכנון המוצע.

(2) הדרך המתאימה ביותר לשיתוף 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.

נספח הנחיות מספר 2 - מכלולי הנוף ומעטפת המכלול

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, 1841, Physical Geography of the Holy Land)

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 וחיזוקו 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.

מיכלולי 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 המיכלול ויפי הנוף

המילה 'מיכלול' 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 יופיה של ירושלים, "יפה נוף משוש תבל קריה נאמנה".

שמו של מיכלול-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. המיכלול היחיד כולל בתוכו חלקים שונים המצטרפים יחדיו ליצירת זהות של מקום.

כשם שמיכלול-הנוף היחיד מציג את שילובם של מרכיבים ממקורות שונים, כן מציג צירוף מיכלולי-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). מיכלולי-הנוף בהצטרפם זה לזה, מקיפים ומבטאים את גיוונה של הארץ.

סיווג מיכלולי 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.

מיכלולי-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.

נופים מסורתיים	נופי ראשית ההתיישבות	נופים נדירים של ארצות המים	נופים לאורך דרכים עתיקות ובנות-זמננו	מופעי נוף ייחודיים
גוש חלב	מבית אלפא עד נהלל : ♦ בקעת יבנאל וכדורי	ארץ פלגי מים	דרך הבשורה	נופי הגולן ומורדות הגולן
גליל מערבי – ארץ הצלבנים בקעת יעפרי	♦ עמק בית שאן ובקעת חרוד עמק יזרעאל	עמק החולה	העלייה לירושלים, גבעת שמש	מרגלות הגלבע
בקעת קדש	רמות מנשה	בקעת הירדן	מאחז קמה	רכס גברעם, ישרש
מג'אר זיתים	בקעת מהר"ל	נחל נעמן		ארץ המכתשים
בקעת בית נטופה	בקעת הנדיב	מורד נחל שורק		תמנע
גוברין לכיש (נחלי עדולם)	פרדסים בשרון : ♦ צפון השרון ♦ תל מונד געש ♦ ירקון			
מצדה	דגניה : בקעת כנרת			
הר הנגב (חקלאות הנבטים ודרך הבשמים) עמק האלה	בית לחם הגלילית			

נופים מסורתיים – נופים המייצגים את אורחות החיים בימי קדם

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

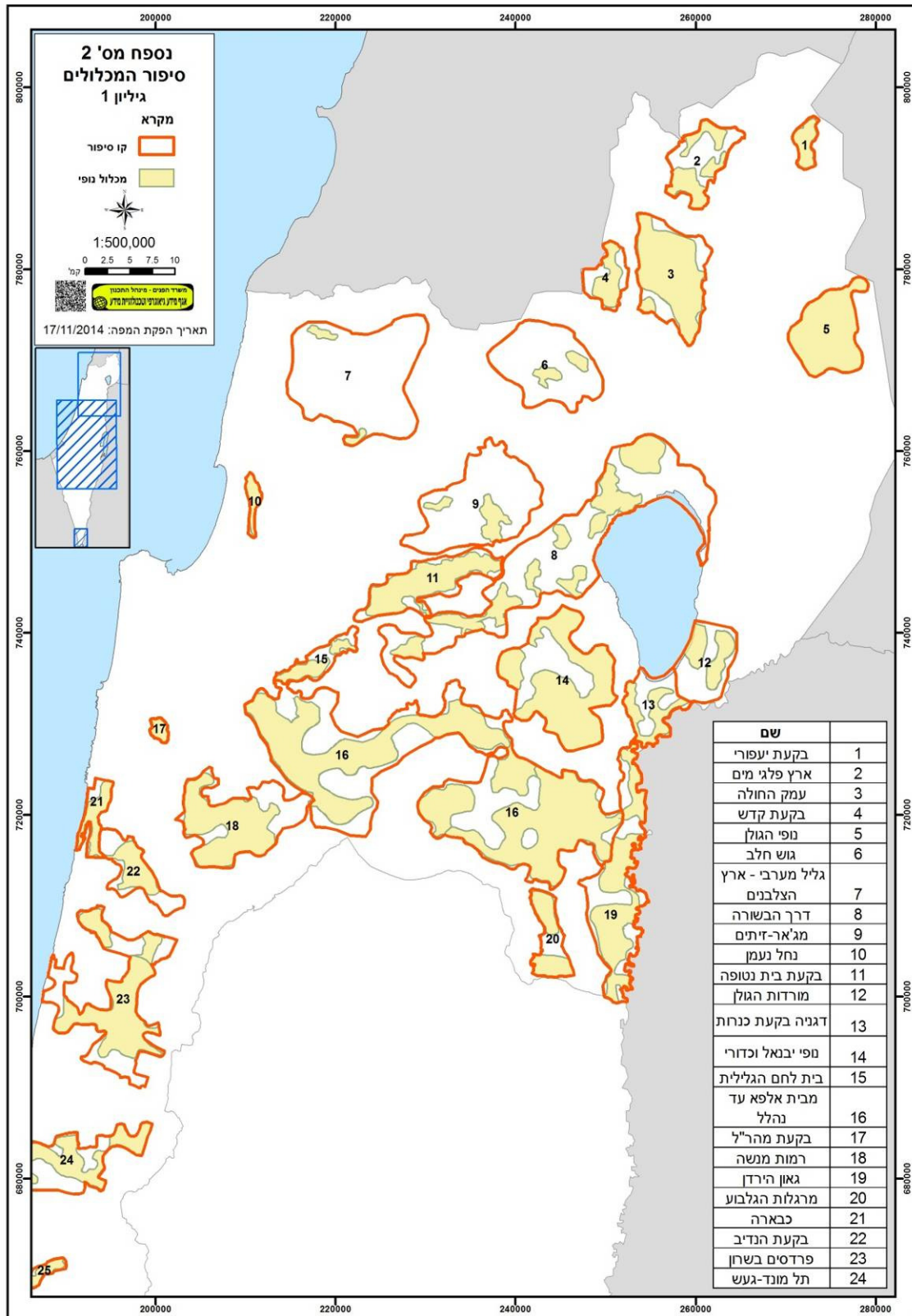
נופים נדירים של ארצות המים – מפעלי מים קדומים, נופי המים הטבעיים, בתי הגידול הלחים ומחווה לנופי מים שאבדו.

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

מופעי נוף ייחודיים – המבטאים מקומות בעלי מופע נוף דרמטי ויוצא דופן.

תרשים מכלולי הנוף:

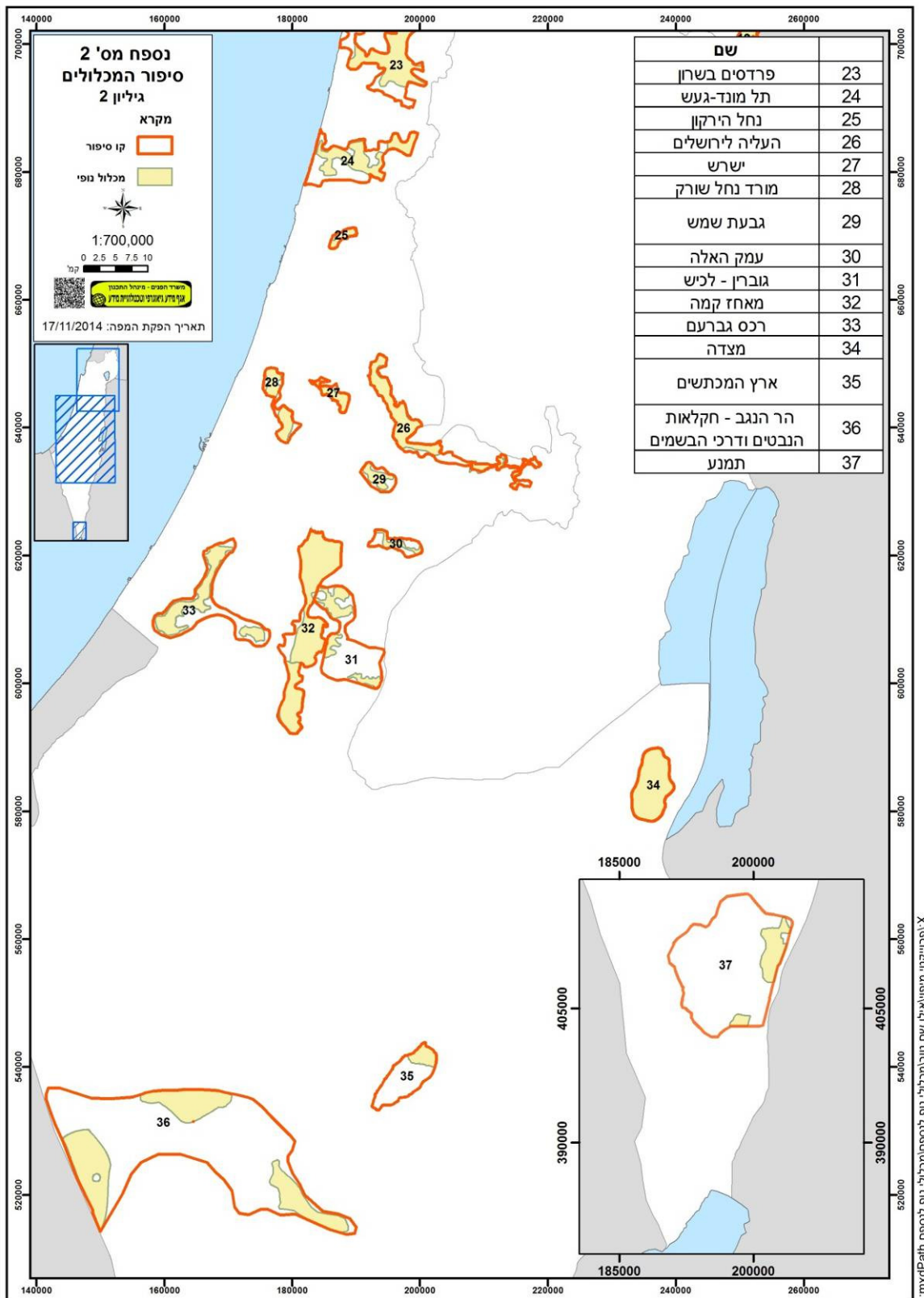
"מעטפת המכלול" ובה תחום "מכלולי הנוף"



אפרוויקטי מיואילן שם טובמכלולי נוף לנספחמכלולי נוף לנספח
:mxdfPath

תרשים מכלולי הנוף:

"מעטפת המכלול" ובה תחום "מכלולי הנוף"



נופים מסורתיים



טראסות חקלאיות במירון

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.

גוש חלב – בתי כנסת עתיקים בגליל העליון

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.

הסיפור: אתרים קדומים נמצאים למרגלות המתלולים, בזיקה למעיינות - 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 ושמן).

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.

המיכלול 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- הגנה וטיפול אתרים הארכיאולוגיים הפזורים במרחב
- המונומנטים הגדולים – בתי הכנסת העתיקים
- השתלבות אתרי המורשת בצומח הטבעי המגוון באזור

גליל מערבי – ארץ הצלבנים

המקום: במוות 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 ע'רב. אתרים גדולים מן התקופה הצלבנית: מבצר מונפור, מבצר יחיעם, חורבת מנות, מצד אבירים, מבצר מעיליה.

הסיפור: 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).

מיכלולי 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

מג'אר - כרמי זיתים בגליל

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 שנותרו בארץ ישראל. הכרמים פרושים ברצף על פני עשרות אלפי דונם, והם מעובדים בבעל.

הסיפור: 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. "מיכלול נוף-התרבות" המייצג נאמנה את המראות, הערכים והזכרונות – תמציתה של הארץ.

במכלול 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

בקעת בית נטופה

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

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

עמק האלה

המקום: נחל האלה במוצאו מן ההר הגבוה, ובמהלכו על פני המדרגה העליונה של שפלת יהודה. **הסיפור:** 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

גוברין – לכיש (נחלי עדולם)

המקום: אזור עדולם בדרום שפלת יהודה

הסיפור: באזור השפלה ריכוז יוצא דופן של אתרים ארכיאולוגיים מתקופות היסטוריות אחדות: תל חדיד, תל גזר, תל איילון, תל בית שמש, תל צפית, תל ירמון, תל עזקה, תל שוכה, תל גודד, תל מרשה, תל מירשם. מערך זה של תילים קשור בתקופתו של רחבעם, במאה ה-10 לפנה"ס: כלקח ממסע 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.

ערכים ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

מצדה

הסיפור: 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.

האתר עצמו מרשים בעוצמתו, מתנשא על פני המדבר וחופי ים המלח.

ערכים ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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.

הר הנגב - חקלאות הנבטים ודרכי הבשמים

המקום: בנגב התקיימה במשך כאלף שנים מערכת יישובית מורכבת. ראשיתה - עם חדירת הנבטים לנגב, במאה השלישית לפסה"נ. תחנות המסחר הנבטיות הפכו ליישובי קבע, ובקרבתן 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.

הסיפור: 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.

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.

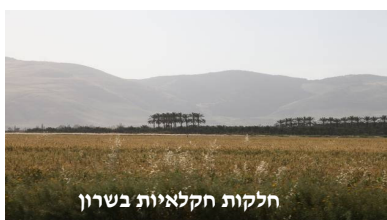
סביב דרכי הבשמים קמו עשרות תחנות ביניים, במקומות קבועים: תחנות מנוחה ואספקה, גביית מסים ומעשרות ומנחות לאלילים השוכנים ליד הדרך.

דרכי הבשמים פעלו במשך כ-700 שנה, עד למאה הרביעית לספירה, ונתיביהם שזורים במראות מדבר, וביישובים 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.
ערכים ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- טרסות בודדות ומיכלולי 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

נופי ראשית ההתיישבות



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.

מבית אלפא עד נהלל בקעת יבנאל, כדורי

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 לציוריות ומשרטטים תמונת נוף חקלאי, מן היפות בארץ.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

עמק בית שאן ובקעת חרוד

הסיפור: 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- 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 (מגידו, בית אלפא, בית שערים, רכבת העמק)
- תשומת לב מיוחדת לאקוטון במפגש החקלאות ומורדות הגבעות

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 היחידי 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.

הסיפור: 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 מעובדות; 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 האידיאלוגיה של חיי השיתוף.

ערכים ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- 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 (בעיקר בעמק חרוד)

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").

הסיפור: 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 ממקם בפתחה של הבקעה, במקום בו עמד הכפר איג'זים, ולפנים היתה בו התיישבות צלבנית (חלק מן המבנים הצלבניים עדיין עומדים על תילם).

ערכים ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

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 שנותר שלם ובלתי מופר, מקנות לרמות מנשה מקום מיוחד בין נופי הארץ.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

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; ומערב - 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.

הסיפור: 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 המתישבים 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

פרדסים בשרון: צפון השרון ותל מונד-געש, ירקון

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-180000 דונם הדרים. השטחים המעובדים מקיפים את צירי הנחלים הראשיים ונמצאים על קרקעות חמרה לסוגיהן.

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

- עידוד ותמיכה בגידול המסורתי באזור - הדרים
- 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

בקעת כנרת, דגניה 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 פוריה 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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

גבעות אלונים שפרעם, 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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

נופי ארצות המים



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.

ארץ פלגי מים

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

הסיפור: 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 המתויירים בישראל, המשלב את נופי המים, החקלאות והמורשת.

ערכים ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- שמירת הערכים האקולוגיים הגבוהים של פלגי הירדן
- טיפוח ערכיו התרבותיים-תיירותיים של האזור, לצד ערכי הטבע
- מניעת זיהום מקורות המים – מן החשובים והאיכותיים בישראל

עמק החולה

המקום: העמק שופע מעיינות ונחלים ובהם נחל דן, נחל שניר, נחל חרמון, נחל עיון והירדן. חלקים גדולים מעמק החולה היו מכוסים בימת 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.

הסיפור: נופי ביצות איפיינו 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 היוו 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 התערבות 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- שלמות ורציפות העמק
- הדגשת קווי הנחלים, ירדן ונחל טורא
- השבה מירבית של נופים טבעיים: ביצות, אגם, נחלים
- טיפוח ופיתוח שיטות של חקלאות בת-קיימא

בקעת הירדן

המקום: בקעת הירדן הסובבת את נהר הירדן ממוצאו בדרום הכנרת. **הסיפור:** 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

ביצת הכבארה

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.

הסיפור: סיפורם של נחלי החוף הנחשבים 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

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.

הסיפור: 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, ובתווך 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- 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

נופים לאורך דרכים עתיקות ובנות-זמננו



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.

עלייה 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.

הסיפור: 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- שמירה וטיפול השטחים החקלאיים לאורך ציר העליה 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 העליה.

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.

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

ערכים ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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 מירבית.

מאחז קמה

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

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

מופעי נוף ייחודיים



בארץ ישראל מתקיים מגוון רחב של נופים טבעיים ונופים מעשי ידי אדם, מקורו במאפייני השטח ובעושרה 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.

נופי הגולן, מורדות הגולן

הסיפור: 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 השניה 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 עצייה; 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

- 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

מרגלות הגלבוע

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

הסיפור: המישור המעובד, על קו תלמי החריש, הנפסקים באחת בהגיעם לגלבוע, הוא ממראות הנוף הקלאסיים של הארץ, והוא מבטא את הניגודיות החדה בין הר לעמק.

סיפור הקרב האחרון של שאול המלך, נפילת שאול ויהונתן, וקנית דוד על מותם, "הרי הגלבע אל טל ואל מטר", כל אלה מסופרים מתוך הנוף הדרמטי – ההר הקירח והמישורים הניבטים אליו.

ערכים ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- שמירה קפדנית על קו המבט מן הכביש אל הגלבע 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 הגלבע אל נחל חרוד מצפון ואל הירדן ממזרח

רכסי הכורכר, (גברעם וישרש)

המקום: רכסי הכורכר במישור החוף

הסיפור: רכסי הכורכר הינם עדות לאירועי הצפה ונסיגה של מישור החוף, במי הים התיכון, בתקופת הפלייסטוקן (לפני כשני מליון שנה). תקופה זו התאפיינה בשינויי אקלים קיצוניים. כתוצאה מתהליכי היווצרות קרחונים והפשרתם באירופה, זז 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.

למיכלולי נוף אלה מופעים שונים המייצגים פני שטח מגוונים: רכס גברעם הכולל את רכס הכורכר עצמו, אשר חלקים ניכרים ממנו מוגדרים כיער פארק ושמורת טבע, והגיאות למרגלותיו מעובדים. ישרש, מייצגת את רכסי הכורכר באזור רחובות. רכס מתון, מעובד ברובו, חלקו נותר טבעי ועליו ריכוז גדול של עצי שיטה מלבנה (שמורת ישרש). גבעת איתן, המעובדת ברובה בפרדסים צפופים שביניהם עצי שקמה ועצי זית עבותים, ואשר עליה מצויים תל שקף וחורבות תחש.

ערכים ונושאים לטיפוח ולשמירה:

- 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

ארץ המכתשים

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

הסיפור: 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 ונושאים לטיפוח ולשמירה:

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

תמנע

המקום: בקעת תמנע, בואכה אילת

הסיפור: 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-5000 שנה לפני הספירה.

בעת העתיקה נוצלה הנחושת בעיקר לייצור תכשיטים. בימי האימפריה המצרית נשתכללו שיטות הכריה, 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 ונושאים לטיפול ולשמירה:

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

נספח הנחיות 3 – הנחיות לעריכת נספח נופי - סביבתי

מוסד תכנון ישקול את מרכיבי הנספח בהתייחס לתכונותיו הייחודיות של סוג השטח נשוא התכנון. (למשל: שטחי חקלאות, שטחים טבעיים, אתרי תרבות ומורשת וכו'), כדלקמן:

1. כללי – לכל סוגי השטחים:

- ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה.
- אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה.
- התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם ברגישות נופית סביבתית.
- הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות – סביבתיות.

2. לשטח בעל ערכי טבע

תאור תכונות הנוף הטבעי, תפוצת **חברות הצומח והחי הטבעיים**, כולל התמקדות במינים בסיכון או ראויים לשימור. מסדרונות אקולוגיים ומערכות אקולוגיות בתחום התכנית ובסביבתה והדרכים לשימורם ולטיפוחם

3. לשטחים חקלאיים

תאור תכונות הנוף והמרחב החקלאי, הערכת תרומותיהם החיצוניות/ הויזואליות והדרכים לטיפוחם.

4. לאתרי תרבות, עתיקות ומורשת

תיאור ואפיון הנוף מעשה ידי אדם, אתרי עתיקות, תרבות ומורשת, מסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם.

5. כללי – לכל סוגי השטחים:

- ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה.
- אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה.
- התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם ברגישות נופית סביבתית.
- הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות – סביבתיות.

6. לשטח בעל ערכי טבע

תאור תכונות הנוף הטבעי, תפוצת **חברות הצומח והחי הטבעיים**, כולל התמקדות במינים בסיכון או ראויים לשימור. מסדרונות אקולוגיים ומערכות אקולוגיות בתחום התכנית ובסביבתה והדרכים לשימורם ולטיפוחם

7. לשטחים חקלאיים

תאור תכונות הנוף והמרחב החקלאי, הערכת תרומותיהם החיצוניות/ הויזואליות והדרכים לטיפוחם.

8. לאתרי תרבות, עתיקות ומורשת

תיאור ואפיון הנוף מעשה ידי אדם, אתרי עתיקות, תרבות ומורשת, מסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם.

רשימה 1 - בטל

רשימת אזורי תכנון ותרישים חלוקה לאזורי תכנון

מקרא:

ספרה ראשונה מסמנת את המחוז (זהה למספרי התמ"מ):

ספרה שניה מסמנת את הנפה:

ספרה שלישית מסמנת את סוג המרקם, לפי הפירוט הבא: מרקם עירוני - 1,

מרקם כפרי - 2, מרקם שמור ארצי - 3, מרקם שמור משולב - 4, מרקם חופי - 5.

ספרה רביעית מסמנת סדר שוטף של אזורי התכנון לכל מרקם באותה נפה.

	מחוז	נפה	אזור תכנון	סוג מרקם
1	ירושלים	11	1111	עירוני
			1112	עירוני
			1141	שמור משולב
			1142	שמור משולב
2	צפון	21	2121	כפרי
			2131	שמור ארצי
			2141	שמור משולב
			2142	שמור משולב
			2151	חופי
	22	צפת	2241	שמור משולב
			2242	שמור משולב
			2243	שמור משולב
			2244	שמור משולב
			2245	שמור משולב
	23	כנרת	2311	עירוני
			2321	כפרי
			2341	שמור משולב
			2342	שמור משולב
			2343	שמור משולב
			2344	שמור משולב
			2351	חופי
			2352	חופי
	24	עכו	2411	עירוני
			2412	עירוני
			2413	עירוני
			2414	עירוני
			2415	עירוני
			2416	עירוני
			2417	עירוני
			2418	עירוני
			2421	כפרי
			2441	שמור משולב
			2442	שמור משולב
			2443	שמור משולב
			2444	שמור משולב

מחוז	נפה	אזור תכנון	סוג מרקם
		2445	שמור משולב
		2446	שמור משולב
		2451	חופי
		2452	חופי
	25	2511	עירוני
		2512	עירוני
		2521	כפרי
		2522	כפרי
		2541	שמור משולב
		2542	שמור משולב
		2543	שמור משולב
		2544	שמור משולב
		2545	שמור משולב
		2546	שמור משולב
3	31	3111	עירוני
		3112	עירוני
		3113	עירוני
		3141	שמור משולב
		3142	שמור משולב
		3143	שמור משולב
		3151	חופי
		3152	חופי
	32	3211	עירוני
		3212	עירוני
		3213	עירוני
		3214	עירוני
		3241	שמור משולב
		3242	שמור משולב
		3243	שמור משולב
	33	3311	עירוני
		3312	עירוני
		3313	עירוני
		3341	שמור משולב
		3342	שמור משולב
		3343	שמור משולב
	34	3411	עירוני
		3421	כפרי
		3451	שמור משולב
		3451	חופי
4	41	4111	עירוני
		4112	עירוני
		4113	עירוני
		4121	כפרי
		4122	כפרי
		4141	שמור משולב

מחוז	נפה	אזור תכנון	סוג מרקם
		4142	שמור משולב
		4143	שמור משולב
		4151	חופי
		4152	חופי
		4153	חופי
42	באר שבע	4211	עירוני
		4212	עירוני
		4213	עירוני
		4214	עירוני
		4221	כפרי
		4222	כפרי
		4223	כפרי
		4224	כפרי
		4225	כפרי
		4226	כפרי
		4227	כפרי
		4228	כפרי
		4229	כפרי
		42210	כפרי
		42211	כפרי
		4231	שמור ארצי
		4232	שמור ארצי
		4233	שמור ארצי
		4234	שמור ארצי
		4235	שמור ארצי
		4236	שמור ארצי
		4237	שמור ארצי
		4241	שמור משולב
		4242	שמור משולב
		4243	שמור משולב
		4244	שמור משולב
		4251	חופי
		4252	חופי
5	תל-אביב	5111	עירוני
		5112	עירוני
		5113	עירוני
		5114	עירוני
		5141	שמור משולב
		5142	שמור משולב
6	חיפה	6111	עירוני
		6112	עירוני
		6141	שמור משולב
		6142	שמור משולב
		6151	חופי
62	חדרה	6211	עירוני
		6212	עירוני

מחוז	נפה	אזור תכנון	סוג מרקם
		6213	עירוני
		6214	עירוני
		6215	עירוני
		6216	עירוני
		6241	שמור משולב
		6242	שמור משולב
		6243	שמור משולב
		6244	שמור משולב
		6251	חופי

רשימה 2

מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור ומכלולי-נוף

(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'ונין - אתר בהאי), **נצרת** (גרעין העיר הערבית), **סח'נין** (גרעין העיר), **עכו** (עיר עתיקה, גני בהג' - 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, עג'מי-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).

מכלול נוף

~~**מחוז צפון** - ארץ פלגי המים, עמק החולה, בקעת קדש, זיתים (מג'אר, רמה), צליינות~~
 כינרת, ארבל - חיטין, בקעת יבנאל, ירדן - ירמוך, עמק בית נטופה, גוש אלונים, יזרעאל
 התיישבות, בקעת כסלות, יששכר - חרוד, רמת השופט, דרך הבשורה.

~~**מחוז חיפה** - בקעת הנדיב.~~

~~**מחוז המרכז** - צפון השרון, תל מונד - געש, בית עובד (עיינות, גאליה), הירקון.~~

~~**מחוז ירושלים** - הדרך לירושלים (בן שמן - שער הגיא, נווה אילן - עין חמד, בית נקופה),
 הכניסה לירושלים, עמק האלה, עמק הארזים.~~

~~**מחוז דרום** - עבדת, תמנע, המכתש הגדול, מכתש רמון, חקלאות לכיש, מאחז - קמה.~~

~~**מחוז ת"א** - הירקון.~~