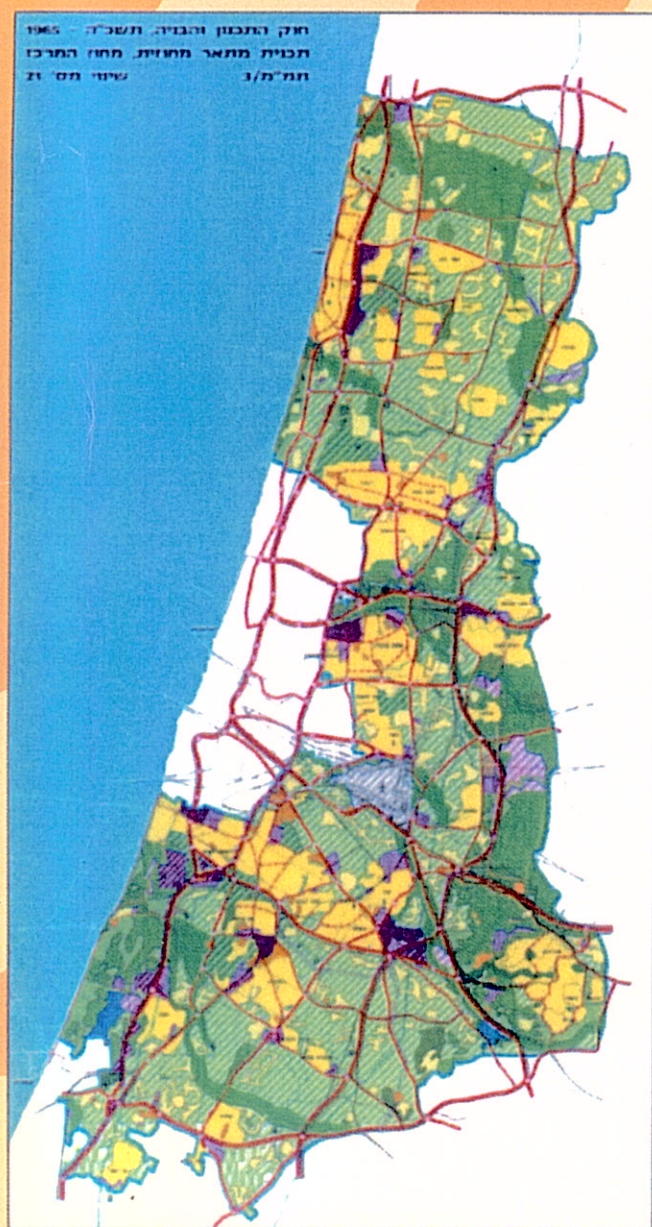


חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז
תמ"מ/3 שינוי מס' 21



הוראות התכנית

עדכון 2008 - תוספת עמ' 18 א'

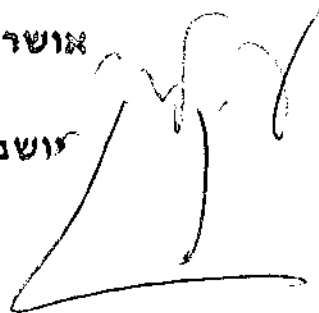
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז תמ"מ/ 3 שינוי מס' 21

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בשיבתה מס' 173 (1972)
מיום יום כ"ב אלול תשכ"ה (14 בספטמבר 1972)

אושר למתן תוקף

יושב ראש המועצה



הוראות התכנית

המתכננים: י.הרץ א. פוגל ד. שוורץ, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

תוכן העניינים

1.	שם התכנית, תחולה, גבולות ומסמכים	3
1.1	שם התכנית	3
1.2	תחולת התכנית וגבולותיה	3
1.3	מסמכי התכנית	3
2.	הגדרות	4
3.	מטרות התכנית	8
4.	עקרונות והנחיות תכנון	8
4.1	כללי	8
4.2	אוכלוסייה ומגורים	8
4.3	תעסוקה	9
4.4	איכות הסביבה ותשתיות	10
4.5	תחבורה	12
5.	מתחמי תכנון אזוריים	13
5.1	מתחם תכנון אזורי	13
5.2	מתחם תכנון נחל וסביבותיו	14
5.3	מתחם תכנון חוף ים	14
6.	מרחבי תכנון מקומיים	15
6.1	מרחב תכנון מקומי עירוני	16
6.2	מרחב תכנון מקומי כפרי	17
7.	ייעודי קרקע - הוראות, תכליות ושימושים	18
7.1	אזור פיתוח עירוני	18
7.2	אזור פיתוח כפרי	19
7.3	אזור תעשייה מלאכה ותעסוקה	20
7.4	אזור תעסוקה מטרופוליני משני	22
7.5	אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח	24
7.6	אזור נופש מטרופוליני	25
7.7	אזור נחל וסביבותיו	26
7.8	אזור נופש, פנאי ותיירות	27
7.9	מוסד	29
7.10	מרכז תחבורה	29
7.11	גנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף	30
7.12	יער	31
7.13	אזור חציבה כרייה ושיקום	31
7.14	שדה תעופה ומתחמי רעש	32
7.15	בתי עלמין	32
7.16	חוף הים	32
7.17	אתר הנצחה ואתר לאומי	33
7.18	שמורה לאומית של טבע הארץ	34
7.19	שטח עתודה לתכנון	34
8.	דרכים ומסילות ברזל	35
8.1	דרכים	35
8.2	מחלפים ומחלפונים	35
8.3	מסילות ברזל	35
9.	מיתקני תשתית	36
9.1	אזור מתקנים הנדסיים	36
9.2	מערכת החשמל – קווים ומתקנים	37
9.3	שטחי איגום והחדרה	38

10. הוראות כלליות.....39

- 10.1 רמת הדיוק וסטיות מותרות.....39
- 10.2 היחס לתכניות אחרות.....39
- 10.3 הוראות מעבר ואיסורים.....40
- 10.4 שטחי אש ומתקנים ביטחוניים.....40
- 10.5 ועדת מעקב ובקרה.....41

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 3 מתוך 41
--	----------------

1. שם התכנית, תחולה, גבולות ומסמכים

1.1 שם התכנית

"תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 3 שינוי מס' 21" (להלן: "תמ"מ/ 21/3" או "תכנית זו" או "התכנית").

1.2 תחולת התכנית וגבולותיה

בתחום הקו הכחול המסומן בתשריט.

1.3 מסמכי התכנית

1. הוראות התכנית (הכוללות 42 עמודים) (להלן: "ההוראות").
 2. תשריט התכנית בקנ"מ 1: 50,000 (להלן ולעיל: "תשריט ייעודי קרקע" או "התשריט").
 3. תשריט תשתיות והשפעות סביבתיות בקנ"מ 1: 50,000 (להלן: "תשריט התשתיות") יהווה תשריט מנחה.
- מסמכי התכנית הרשומים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, תיגברנה הוראות התכנית על התשריט ועל תשריט התשתיות; התשריט יגבר על תשריט התשתיות.

2. הגדרות

1. למונחים בתכנית זו תהא המשמעות הרשומה לצידם :

אזור ייעודי ושימושי קרקע	שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, לשם ציון אופי הייעוד והשימוש המותר בקרקע או בבניינים שהוקמו או יוקמו עליו ואשר יחולו עליו, כיחידה שלמה, הוראות שנקבעו בתכנית זו ;
אזור פיתוח עירוני	שטח המיועד לפיתוח עירוני על פי תכנית מתאר מקומית ;
אזור פיתוח כפרי	ישוב באזור בעל אופי כפרי, המצוי במרחב תכנון כפרי כמשמעו בסעיף 6.2 להלן ;
אזור תעשייה מלאכה ותעסוקה	שטח המיועד להקמת מבנים ומתקנים לתעשייה, מלאכה, אחסנה ותעסוקה לרבות השירותים הנלווים כגון : תחבורה, רווחה, חינוך, מסחר ומשרדים ;
אזור תעסוקה מטרופוליני משני	שטח המיועד להקמת מבנים למשרדים, תעשייה עתירת ידע, תעשייה ואחסנה, מסחר, מעבדות, תקשורת, תצוגות, ירידים, מתקני ספורט ובידור, מגורים, וכיוצא באלה ;
אזור נופש, פנאי ותיירות	שטח המיועד להקמת בנינים ומתקנים לפעילויות נופש, פנאי ותיירות ;
אזור מיתקנים הנדסיים	שטח המיועד למיתקני תשתית, ברמה ארצית או מחוזית ; "מתקני תשתית" כהגדרתם להלן.
אזור נחל וסביבותיו	שטח המיועד למערכות הטבעיות הקשורות לנחל, לניקוז ולזרימה של מים, לנופש בחיק הטבע ולפעילויות הקשורות בנחל לרווחת הציבור, לעיבוד חקלאי ולהקמת הבנינים והמיתקנים הדרושים לשם כך ;
אזור חקלאי ונוף כפרי פתוח	שטח המיועד לשימוש חקלאי כמשמעותו בתוספת הראשונה לחוק וכן להגנה על נוף כפרי, שימור הנוף הפתוח, מתקני נופש, פנאי ותיירות, מתקנים ומוסדות הקשורים להתיישבות הכפרית המשתלבים בשטח החקלאי ;
אזור נופש מטרופוליני	שטח בעל חשיבות על - מקומית המיועד בעיקרו לפעילות נופש, פנאי וספורט בשטחים פתוחים ולעיבוד חקלאי, וכן למטרות משלימות ותואמות של בינוי גובל ;
אזור חציבה, כרייה ושיקום	שטח המיועד לעבודות חציבה, כרייה ושיקום כמשמעותם בהוראות תמ"מ/א/14 ;
אזור עתודה לתכנון	שטח לתכנון בעתיד שייעודו ייקבע בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ;

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/21/3	עמוד 5 מתוך 41
---	----------------

אזור סיכון ציפורים	כהגדרתו בתמ"א/4 ;
אזורי ומישורי הגבלות בניה ושימוש	אזורים או מישורים לגביהם חלות הגבלות בניה והגבלות שימוש כפי שנקבע בתמ"א/4 ובתמ"א/15, בין היתר עקב הימצאות אזורים ומישורים בקרבת או בתחום מרחב פעילות אווירית של כלי טיס או בתחום מרחב פעילותו של מיתקן ביטחוני אשר בגללו נקבעו הגבלות מוגדרות ;
אתר עתיקות	כמשמעו בחוק העתיקות, תשל"ח – 1978 ;
אתר לאומי ואתר הנצחה	כמשמעותם בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח – 1998 (להלן - חוק הגנים) או כפי שאושרו בתכנית על פי החוק ;
אתר לשימור	כמשמעו בתוספת הרביעית לחוק וכמשמעו בתמ"א/21, או כפי שאושר בתכנית על פי החוק ;
בית סוהר	שטח קיים או מיועד לבית סוהר על פי הוראות תכנית המתאר הארצית לבתי סוהר, תמ"א/24 ;
בית עלמין	כהגדרתו בתכנית המתאר הארצית לבתי-עלמין, תמ"א/19 ;
גן לאומי	כהגדרתו בתכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, תמ"א/8, וכן אלה שהוכרזו על פי חוק הגנים או שאושרו בתכנית על פי החוק ;
דרך מהירה, דרך פרברית מהירה, דרך ראשית, דרך אזורית, דרך נופית	כהגדרתן בתכנית המתאר הארצית לדרכים, תמ"א/3 ;
דרך עורקית עירונית	כהגדרתה בתכנית מתאר מקומית או מפורטת ;
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז ;
הועדה המקומית	כל ועדה מקומית לתכנון ולבניה, הפועלת במרחב התכנון שלה, בתחום מחוז המרכז ;
החוק	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ;
המשך רצוף וצמוד דופן	המשך רצוף וצמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח ;
השקמ"א (התאמת שימושי קרקע ליד מתקנים אויריים)	כהגדרתו בתמ"א/4 ;

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 6 מתוך 41
--	----------------

התכנית או תכנית זו	תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3 ;
חוף הים	אזור הכולל את רצועת החוף ואת השטח הגובל בו ממזרח ;
חוף רחצה	כהגדרתו בתכנית המתאר הארצית החלקית לחופים, תמ"מ/א/ 13 – חוף הים התיכון ;
יחידת דיור	מערכת חדרים, על חדרי השירות שלה, בעלת כניסה נפרדת, הראויה לשמש למגורים של משפחה אחת, או למגורי יחיד, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 ;
יער	שטח הנטוע או המיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער, כהגדרתו בתמ"מ/א/ 22 לרבות : יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפול, יער טבעי לשימור, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער פארק חופי ונטיעות בגדות הנחלים ;
מוסד	שטח המיועד בין השאר למטרות חינוך, דת, תרבות, קהילה, בריאות, מחסה ציבורי, וכן למטרות רווחה, נופש, ספורט ומוסדות ממשל ;
מחוז	מחוז המרכז ;
מחלף ומחלפון	כהגדרתם בתכנית המתאר הארצית לדרכים, תמ"מ/א/ 3 ;
מסילות ברזל	כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית למסילות ברזל, תמ"מ/א/ 23 ;
מסמך תחבורתי	מסמך הסוקר את הקשר בין תכנית מוצעת לבין המערכת התחבורתית עליה היא נשענת, שייערך לפי הנחיות מוסד התכנון המוסמך להפקידה ;
מרכז תחבורה	שטח לתחנות לתחבורה ציבורית ולשירותים נלווים להם, המיועדות לשרת מדי יום 10,000 נוסעים לפחות (או כפי שתקבע הועדה המחוזית בהתאם לתנאים המקומיים) ופועלים בהן אמצעי תחבורה ציבוריים שונים ;
מתחם רעש מטוסים	כהגדרתו בתמ"מ/א/ 4, או על פי החלטות הועדה למתקנים ביטחוניים ;
מתחם תכנון אזורי	אזור הכולל יותר ממרחב תכנון מקומי אחד, או חלקים ממספר מרחבי תכנון ;
מתקן עזר לניווט	מתקן עזר לרבות אלקטרוני, חזותי וחשמלי המיועד לסייע לטייס בניווט בגישה לנחיתה, בהסעה ובהמראה של כלי טייס ;
מיתקני תשתית	קווים ומתקנים הדרושים להולכה לחלוקה או להספקה של חשמל, קווי ומתקני בזק כהגדרתם בחוק הבזק, תשמ"ב – 1982, קווי ומפעלי מים, קווי ומפעלי ביוב קווי ומפעלי ניקוז ותיעול, קווים להולכת נפט גולמי או מוצרי נפט, מתקנים או מפעלים לסילוק או לטיפול באשפה, קווים ומתקנים להולכת ולאחסנת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים, כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים, תשנ"ד – 1993 וכן הקרקע שבה או שמעליה הם עוברים ;
נספח תשתיות	נספח לתכנית מתאר או תכנית מפורטת, המציג את מערכות התשתית לסוגיהן לרבות מתקני תשתית להקמה ולתפקוד של היעודים השונים, ברמת פירוט שתיקבע על ידי מוסד התכנון המוסמך ;

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 7 מתוך 41
--	----------------

רשות מקומית כפרית	מועצה אזורית ;
רשות מקומית עירונית	רשות מקומית שאינה מועצה אזורית ;
שדה תעופה	שטח על המבנים והמיתקנים שבו המיועד לנחיתה ולהמראה של כלי טיס ולביצוע פעולות או למתן שירותים נלווים, ובין השאר - להובלת נוסעים וטובין בדרך האוויר ; להסעה ולחניה של כלי טיס וכלי רכב ; למתן שירותי בטחון, בריאות, מכס, משטרה, תיירות וכיוצא באלה ;
שטח ערכי	מקום חשוב מבחינת טבע או יופי או מקום בעל חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצ"ב שאינו כלול בתמ"א/ 8 והמסומן בתשריט כסימבול ;
שמורת חוף	כהגדרתה בתכנית המתאר הארצית החלקית לחופים, תמ"א/ 13-חוף הים התיכון ;
שמורת טבע	כהגדרתה בתכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, תמ"א/ 8, וכן אלה שהוכרזו על פי חוק הגנים או שאושרו בתכנית על פי החוק ;
שמורת ים	שטח בעל ערכי טבע, נוף, ארכיאולוגיה או היסטוריה הנמצא בים.
שמורת נוף	כהגדרתה בתכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, תמ"א/ 8, או כפי שאושרה בתכנית על פי החוק ;
שמורה לאומית של טבע הארץ	שטח המיועד לשמירת טבע הארץ במקורות ישראל לצרכי מחקר, לימודים ותצוגה ;
תכנית מפורטת	תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ;
תקנות בריאות העם	תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה) התשנ"ה-1995.

2. התכליות והשימושים יהיו כמפורט בפרק 7.
3. כל התייחסות בתכנית זו לתכנית מתאר ארצית הינה לתכנית על כל שינוייה.
- 4- כל מונח שלא הוגדר בתכנית זו תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק או בתקנות מכוחו של החוק, בהעדר כוונה אחרת משתמעת.

3. מטרות התכנית

1. יצירת התנאים הנאותים מבחינת מגורים, תעסוקה ותשתיות לקליטת תוספת האוכלוסייה במחוז עד לשנת היעד של התכנית שבה תגיע אוכלוסיית מדינת ישראל ל- 8 מליון תושבים (להלן: שנת היעד).
2. יצירת התנאים הנאותים שיאפשרו תמורות במבנה התעסוקה ואת קליטתם של המועסקים החדשים במחוז עד לשנת היעד של התכנית.
3. שיפור רווחת התושבים במגורים, בתעסוקה, בתחבורה, בדגש על התחבורה הציבורית, באפשרויות לפנאי ונופש ובנגישות למגוון שירותים ציבוריים ואישיים.
4. שמירה על רצף של שטחים פתוחים גדולים בכלל, ועל עתודות קרקע לעיבוד חקלאי בפרט, אף מעבר לשנת יעד התכנית על ידי הגדלת צפיפויות באזורים בנויים והרחבת הבניה צמודת הדופן.

4. עקרונות והנחיות תכנון

4.1 כללי

1. התכנית על מסמכיה מבטאת את מדיניות התכנון הארצית והלאומית, כפופה לקבוע בתכניות המתאר הארציות ומפרטת אותן. הפיתוח במחוז יהיה בהתאם למדיניות התכנון שנקבעה בתמ"מ א' 31.
2. מסמכי התכנית מבטאים חלופה מועדפת לפיתוח מחוז המרכז כחלק מפיתוח המרחב המטרופוליני של תל-אביב ונועדו להנחות את מעצבי הפיתוח ומקבלי ההחלטות בכל ענייני מדיניות התכנון והפיתוח של מחוז המרכז.
3. התכנית מדגישה את הצורך בשילוב מירבי בין מערכת התחבורה ומתקני התשתית לסוגיהם, לניצול מיטבי של משאב הקרקע, תוך שמירת תכסית פנויה ככל האפשר ושמירת איכות הסביבה.

4.2 אוכלוסייה ומגורים

1. התכנית מצביעה על המשך פיתוח אורבני במרחב התכנון המקומי-עירוני וחיזוק הערים במחוז, תוך שיקום מרכזיהן, הגדלת הצפיפויות של שימושי הקרקע בהן והימנעות מגלישה למרחב הכפרי. התכנית נותנת עדיפות לניצול קיבולת קיימת ומאושרת בתכניות על פני פיתוח שטחים חדשים.
2. התכנית מייעדת חלק מחלקו המזרחי של המחוז לפיתוח ואכלוס תוך הרחבת ישובים קיימים.
3. בנוגע להתיישבות כפרית התכנית מעודדת אכלוס מבוקר באזור פיתוח כפרי, בכדי למנוע פיברור וגלישה עירונית אל הסקטור הכפרי.

4.3 תעסוקה

4.3.1 מרכזי תעסוקה מטרופוליניים משניים

1. אסטרטגית הפיתוח למחוז המרכז בתחום התעסוקה מצביעה על פיתוח אזורי תעסוקה מטרופוליניים משניים הכוללים תחומי התמחות מגוונים. מיקומם נבחר בקרבת צירי תנועה ארציים, מסילות ברזל ומרכזי תחבורה שיאפשרו נגישות משופרת ברמה גבוהה, במיוחד לתחבורה ציבורית.
2. מרכזי התעסוקה המטרופוליניים המשניים יספקו מקומות עבודה הקשורים ברובם לטכנולוגיה מתקדמת שיצעידו את התעסוקה לקראת התקופה הפוסט תעשייתית.
3. מוקדי התעסוקה המטרופוליניים המשניים הם: נתניה, פתח תקוה (קריית אריה), ראש העין (צומת קסם), ראשון לציון, רחובות – נס ציונה, רמלה-גזר-מודיעין (רג"מ).

4.3.2 אזורי תעשייה, מלאכה ותעסוקה

1. פיתוח אזורי תעשייה, מלאכה ותעסוקה יעשה בכפוף לתנאים ולהגבלות הקבועים בסעיפים 6 ו- 7.3.
2. יהא זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר תכנית לאזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה בשטחה של רשות מקומית כפרית, שאינו מסומן בתשריט ייעודי הקרקע ובלבד שהתכנית לאזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה עומדת בדרישות שלהלן, והכל מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו:
 - א. אזור כאמור יהיה ברצף עם אזורי תעשייה, מלאכה ותעסוקה קיימים;
 - ב. על אף האמור בס"ק א, אם ישתכנע מוסד תכנון כי לא ניתן לייעד את השטח לתעשייה, מלאכה ותעסוקה ברצף לאזור קיים כאמור, ייקבע המיקום בקרבה לאזור פיתוח עירוני, ככל שאין בכך פגיעה ברציפות השטחים הפתוחים.
 - ג. תכנית לאזור כאמור תלווה, ככל הניתן, בהסכם בין רשויות לעניין הקמת מנגנון לשיתוף פעולה בתכנון, בהקמה, בניהול ובארגון תוך תיאום שימושים בין הרשויות המקומיות.
 - ד. מיקומם של אזורי תעשייה, מלאכה ותעסוקה אלה ייקבע ככל האפשר בקרבת נקודות מפגש של צירי תנועה ארציים או מסילות ברזל ומרכזי תחבורה, שיאפשרו נגישות ברמה גבוהה תוך שימוש מיטבי בתחבורה הציבורית.
 - ה. תכנית לאזור כאמור תותנה בהסכמת המועצה הארצית או ועדת משנה שלה.

4.4 איכות הסביבה ותשתיות

4.4.1 שטחים פתוחים

1. התכנית מצביעה על ניצול מיטבי של הקרקע תוך איזון בין צרכי הפיתוח לבין השטחים הפתוחים למען הדורות הבאים והדור הנוכחי כאחד.
2. הפריסה המרחבית של השטחים הפתוחים נשענת על ציר רצועת החוף במערב ועל ציר השפלה הנמוכה במזרח ועל חיבור ביניהם לאורך אפיקי הנחלים. התכנית מדגישה את תוואי הנחלים אלכסנדר, הפולג, הירקון, האיילון והשורק, החוצים את המחוז והמהווים בסיס לפיתוח אזורי נופש נרחבים, הכל תוך יצירת רצף של שטחים פתוחים וקשר בין מוקדים לבילוי הזמן החופשי, ותוך שמירה על ערכי טבע ונוף.
3. תפרוסת השטחים הפתוחים הכוללת שטחי חקלאות, נועדה ליצור חייצים ברורים בין היישובים העירוניים במחוז, למנוע רצף אורבני ולהבטיח רציפות של השטחים הפתוחים, כל זאת מבלי לפגוע בחקלאות כענף ייצור.
4. התכנית ממליצה על שיקום נחלים על ידי השבת מי קולחין מטהרים ברמה הנדרשת לשימוש זה.
5. התכנית קובעת את השטחים הנדרשים בכדי לשמור על הצביון הכפרי של שולי המטרופולין והמרחבים שבין הערים.
6. התכנית מייעדת שטח לאזורי נופש מטרופוליניים שהינם בעלי חשיבות אזורית על-מקומית.

4.4.2 דרכים בשטחים פתוחים

1. כל תכנית לדרך המסומנת בתכנית זו כדרך נופית, תיבחן על ידי מוסד התכנון הדין בה, אשר יהא מוסמך להחיל עליה את ההוראות בסעיפים 11-12 לתכנית המתאר הארצית לדרכים תמ"מ 3, כולם או מקצתם, לפי העניין.
2. מוסד תכנון הדין בתכנית לדרך או בתכנית הגובלת או סמוכה לדרך בשטחים שייעודם: אזור נחל וסביבותיו, אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, יער, גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף יהיה רשאי לדרוש גם סקר חזותי המתייחס לאמצעים ולהגבלות הדרושים לשמירת הנוף הנשקף מהדרך ולשילוב חזותי של הדרך עם סביבתה.
3. לאורך רשת הדרכים הארצית לא יותרו שינויי ייעוד למסחר ולתעסוקה מחוץ לאזורים המיועדים בתכנית זו לפיתוח (קרי, שאינם שטח פתוח) אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו על ידי מוסד תכנון.
4. מוסד תכנון הדין בתכנית לדרך, בשטח שייעודו מאפשר המשך העיבוד החקלאי כמשמעו בתוספת הראשונה לחוק, יבטיח נגישות לכלי רכב חקלאיים לצורך המשך העיבוד החקלאי.

4.4.3 תשתיות ורגישויות סביבתיות

1. התכנית מדגישה את הצורך בקביעת הוראות והגבלות ליעודים השונים, כולל למתקני תשתית, בין השאר כדי למנוע מפגעים.
2. מעבר תשתיות באזורים בנויים יהיה ככל האפשר תת-קרקעי. הועדה המחוזית רשאית, על פי שיקול דעתה, לקבוע מעבר תשתיות תת-קרקעיות גם בשטחים פתוחים.
3. לאורך דרכים מהרשת הארצית יישמר, ככל הניתן, מסדרון להעברת קווי תשתית בתחום רצועת הדרך וקווי הבניין שלה, תוך בחינת בקשות להקלות בקווי הבניין בהתחשב בתשתיות עתידיות.
4. מוסד תכנון הדרך בתכנית לאזורי מגורים, תעשייה, מלאכה ותעסוקה ואזורי תעסוקה מטרופוליניים משניים, יוודא קיומם של פתרונות נאותים לתשתיות לרבות: דרך גישה, מים, ניקוז והחדרת נגר עילי, חשמל ותקשורת, טיפול בפסולת ופתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים, תוך שאיפה להשתלבות במערכות אזוריות.
5. נספח תשתיות, כהגדרתו בהוראות תכנית זו, יכלול שלביות והתניות שיבטיחו כי פתרון התשתיות יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח.
6. בסמכות הועדה המחוזית (בכפוף לתכניות המתאר הארציות הנוגעות בדבר) לאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין, לכלול הוראות והגבלות פיתוח במרחק ההשפעה של אתרי מחצבות, מכוני טיהור, מאגרי מים, אתרי פסולת ויעודי קרקע מזהמים אחרים.
7. התכנית קובעת הנחיות במטרה למנוע או לצמצם נזק או מטרד סביבתי וכן למנוע את זיהום מקורות המים, בכפוף לכל דין.
8. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים\מתחמים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום ואמצעי השהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, אגנים מסוגים שונים, רצועות גינון וכד', תוך תיאום עם רשות הניקוז.

4.4.4 אתרים לשיקום

1. תכנית מתאר מקומית תכלול הוראות והנחיות למיפוי ויעוד אתרים לשיקום, שנפגעו משימוש קודם לחציבה, כריה, סילוק פסולת ומיתקני תשתית דומים ואת הדרכים למניעת מטרדים מאתרים אלה לסביבתם. באתרים אלה יותרו שימושים שאינם עומדים בסתירה לשימושי הקרקע שבסביבתם.
2. לכל אתר שיקום תוכן תכנית מפורטת בה ייקבעו הוראות בדבר אופן ביצוע השיקום. בנוסף, ייקבעו הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, התנאים הסביבתיים לשיקום האתר ולשימוש העתידי בו ובמידת הצורך גם הגבלות בנייה סביבו. עד לאישור תכנית השיקום לא תאושר בנייה בקרבת אתר השיקום.

4.4.5 אתרים לשימור

1. הוראות והנחיות למיפוי ויעוד אתרים לשימור תיכללנה בתכנית מתאר מקומית של הרשות המקומית הנוגעת בדבר.
2. לכל אתר תוכן תכנית לשימור בה ייקבעו הוראות בדבר אופן ביצוע השימור וכן יותר לקבוע הוראות בדבר שימושים מותרים באתר וכללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכניות החלות על האתר, הכל בהתאם לאמור בתוספת הרביעית לחוק.

4.5 תחבורה

4.5.1 מדיניות ויעדים של מערכת התחבורה

1. התכנית מדגישה את הצורך בהמשך פיתוח תשתית תחבורתית שתחזק את הקשרים בתוך ואל המחוז.
2. על מנת להתגבר על נפחי התנועה העולים על קיבולת מערכת הדרכים, התכנית מעודדת פיתוח מערכות תחבורה ציבורית ובכללן מערכות הסעת המונים ומעבר לשימוש מוגבר בהם, תוך יצירת העדפה ברורה לתחבורה הציבורית על פני הרכב הפרטי.
3. התכנית מצביעה על שילוב מיטבי בין אמצעי התחבורה השונים ושימושי הקרקע הקיימים והמתוכננים, תוך ניצול היתרון היחסי של כל אמצעי התחבורה.

4.5.2 אמצעים לביצוע מדיניות התחבורה

- לשם הגשמת מדיניות התחבורה במחוז, מנחה תכנית זו את מוסדות התכנון לנקוט באמצעים הבאים:
1. יעוד מגורים בצפיפות גבוהה, מרכזי תעסוקה, ואזורים לעיבוי מרכזי מגורים ותעסוקה קיימים והכל בסמוך לתחנות קיימות או מתוכננות של תחבורה ציבורית.
 2. יעוד תחנות לתחבורה ציבורית בסמוך לצירי תחבורה ציבורית רבת קיבולת.
 3. קירוב צירי התחבורה הציבורית רבת הקיבולת (מסילתית) למרכזים העירוניים הקיימים.
 4. הכנת תכנית אב תחבורתית יישומית לשילוב בין מערכות ההסעה השונות, תוך הדגשה ושיפור הקשר שבין אמצעי התחבורה השונים.
 5. הכנת תכנית פיתוח הקושרת בין תחזיות הבינוי, על ציר הזמן, לבין התשתית התחבורתית המתחייבת מתכנון, בינוי ואכלוס כל אזור. במסגרת התכנית ייקבע מנגנון למעקב ובקרה אחר ישומה.
 6. שיפור מרחב הבחירה למשתמשים בתחבורה, על ידי מתן אפשרות להחליט על אמצעי הנסיעה הסביר עבור הנוסע הבודד ועבור כלל המשתמשים על פי המטרות השונות, וברמת שירות נאותה.
 7. קביעת מדיניות חניה דיפרנציאלית לאזורים השונים ברחבי המחוז תוך עידוד השימוש בתחבורה ציבורית.
 8. עידוד השימוש במגרשי חנה וסע הקשורים למרכזי התחבורה.
 9. מיסוד השימוש במסמך תחבורתי ככלי שוטף לבחינת פרויקטים, קיימים ומוצעים. המסמך התחבורתי יכלול, בין היתר, הערכות של נפחי תנועה חזויים של התכנית המוצעת ושל שימושים נוספים הנשענים על המערכת, בשנת יעד נתונה. המסמך יצביע על האמצעים הדרושים כדי להבטיח זרימת תנועה סבירה, נגישות לתחבורה ציבורית ועידוד פיתוחה, בכל שלבי הביצוע של התכנית.

5. מתחמי תכנון אזוריים

בתוך חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו, או תוך מועד אחר כפי שתיקבע הועדה המחוזית, תוכן תכנית לכל אחד ממתחמי התכנון כמפורט להלן.

5.1 מתחם תכנון אזורי

עמק חפר	מוא"ז עמק חפר או חלק ממנה, זמר, אליכין
נתניה והשרון	נתניה, נתניה – אזור תעסוקה, מועצות אזוריות ומקומיות באזור השרון
יישובי המשולש	טירה, טייבה וקלנסוואה
ערי השרון וכוכב יאיר	רעננה, כפר סבא, הוד השרון, כוכב יאיר, צור יגאל, צור נתן
אזור ראש העין	כפר קאסם, ראש העין, צומת קסם – אזור תעסוקה, מוא"ז דרום השרון (חלקי)
פתח תקוה	פתח תקוה, גבעת שמואל
בקעת אונו	גני תקווה, סביון, יהוד וישובים סמוכים באזור (קריית אונו, אור יהודה – לא במחוז)
ראשון לציון	ראשון לציון, ראשון לציון – אזור תעסוקה
רמלה - לוד	רמלה, לוד, רג"מ – אזור תעסוקה, באר יעקב, מוא"ז גזר (חלקי)
נתב"ג	נתב"ג (כולל הישובים, הבסיסים והמפעלים הסמוכים לו) ומוא"ז עמק לוד
חבל מודיעים	שוהם, אלעד, מוא"ז חבל מודיעין, מוא"ז דרום השרון (חלקי)
מודיעין	מודיעין וישובים סמוכים
מוא"ז גזר ומוא"ז נחל שורק	יישובי המועצות האזוריות גזר ונחל שורק (רובם)
רחובות וסביבתה	נס ציונה, רחובות, רחובות-נס ציונה – אזור תעסוקה, מזכרת בתיה, מוא"ז ברנר
יבנה-גדרה	יבנה, גדרה, גן יבנה, מוא"ז גדרות, מוא"ז גן רווה, בני עיי"ש

1. תחום האזורים המפורטים לעיל, אשר שימש לבדיקות פרוגרמטיות כלל מחוזיות, יהווה בסיס, בגמישות הנדרשת, עבור תכנון ברמה אזורית למטרות שונות.

2. הועדה המחוזית, לאחר ששמעה את עמדת מתכנן המחוז ולאחר שהתייעצה עם הועדות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאית לשנות את הרכבגבולות מתחמי התכנון האזוריים המפורטים לעיל.

3. תכנית למתחם תכנון אזורי תיתן פתרון לנושאים ולצרכים המפורטים להלן :

- א. שילוב תכניות הפיתוח של משרדי הממשלה השונים ;
- ב. שילוב של מגמות תכנון ופיתוח בין רשויות סמוכות ;
- ג. קביעת פרוגרמה כוללת המתייחסת לשימושים השונים במתחם התכנון תוך הקפדה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים ;
- ד. קביעה והתניה של מועדי ביצוע ;
- ה. פירוט האמצעים והשלבים ליישום.

5.2 מתחם תכנון נחל וסביבותיו

1. התכנית מיעדת חמישה אזורים כאזורי נחל וסביבותיו :
נחל אלכסנדר, נחל פולג, נחל ירקון, נחל איילון, נחל שורק (רובין).
2. בתכנית המחוזית החלקית לאזור נחל וסביבותיו וייעודים גובלים נוספים ייקבעו הוראות והנחיות לגבי שיקום הנחל, מערכות הניקוז, שיקום ושמירת מערכות טבעיות, שמירה וטיפול של ערכי טבע, נוף וחזות וכן הוראות להמשך השימוש בקרקע בקרקע חקלאית ולשימושי ספורט, נופש ופנאי למעט אכסון.
3. התכנית תלווה במסמכים סביבתיים מתאימים ובכללם יכול שתלווה בתכנית לגבי משטר זרימת המים שיכללו, ככל הניתן, סימון פשטי ההצפה, שטחי ההשהיה והאיגום, אזורים לחים של מעיינות, אזורי הזנה של הנחלים, שטחים מחלחלים לאקוֹיפר, וכל מידע אחר הדרוש לשימור משאבי מים, סקר נופי או אקולוגי, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים וכן בנספח פיתוח תשתיות לסוגיהן, לרבות תכניות ניקוז, באישור רשות הניקוז.

5.3 מתחם תכנון חוף ים

1. תכנית למתחם תכנון חוף ים (להלן : תכנית חוף ים) תבחין בין חוף ים הגובל בשטח פתוח לבין חוף ים הגובל בשטח המיועד לפיתוח ויכול שתקבע תנאים והגבלות להרחבת החוף.
2. תכנית לחוף ים תקבע תכליות ושימושים באזור חוף ים, ותכלול, ככל הניתן, התייחסות לנושאים הבאים :
 - א. הבטחת ייעודו הציבורי של החוף ;
 - ב. מניעת בניה שאינה בזיקה ישירה לים ולחוף ;
 - ג. הבטחת הגישה והמבט החופשיים אל החוף ולאורך החוף ;
 - ד. הבטחת ההגנה על רצועת החול ושמירה על מאזנה ;
 - ה. מניעת פגיעה במצוק וייצובו ;
 - ו. קביעת תנאים והגבלות להקמת מבנים ומיתקנים ;
 - ז. קביעת תנאים והגבלות להרחבת החוף ;
 - ח. קביעת הנחיות והוראות לשיקום חופים פגועים ולשמירה על מערכת החוף הטבעית.

6. מרחבי תכנון מקומיים

1. הבניה והפיתוח במרחב תכנון מקומי יהיו על פי תכנית מתאר מקומית שתעודכן מעת לעת.
2. התכנית מנחה את מוסדות התכנון להכין תכניות מתאר מקומיות לכל רשות מקומית.
3. תכנית המתאר לרשות מקומית תכלול הוראות הדרושות לביצוע התכליות והשימושים בהתאם לייעודי הקרקע הקבועים בתכנית זו ותיתן, ככל הניתן, מענה לנושאים הבאים:
 - א. חלוקה לאזורי תכנון;
 - ב. יעדי אוכלוסייה;
 - ג. פרוגרמה לייעודי קרקע;
 - ד. התייחסות למערכות תחבורה, לרבות ציבורית, בתחום הרשות המקומית ובהקשר המטרופוליני והארצי;
 - ה. מיפוי התשתיות הקיימות והמאושרות, מקומיות, אזוריות וארציות, וקביעת התשתיות הנדרשות לפיתוח המוצע בתכנית וההנחיות להן;
 - ו. מיפוי אתרים לשימור;
 - ז. מיפוי אתרים לשיקום;
 - ח. שלבי ביצוע.
4. יהא זה בסמכותה של הועדה המחוזית לנקוט באמצעים ולהגביל פיתוח הקרקע בהעדר מבני ציבור או תשתיות מקומיות ואזוריות הנחוצות. כמו כן יהא זה בסמכותה לקבוע שלבי ביצוע בתכניות באופן שיבטיח כי פתרון התשתיות יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
5. תינתן קדימות לעריכת תכניות מתאר מקומיות לשובים המושפעים מפעילות נתב"ג, זאת על מנת להתאים את שימושי הקרקע למגבלות הנובעות משדה התעופה מחד גיסא ולצורך ניצול מיטבי של הפוטנציאל הנובע ממנו מאידך גיסא.
6. ככל שתוגש בקשה מאת נציג שר החקלאות במוסד תכנון, יבחנו הפרטים הבאים:
 - א. טיב הקרקע החקלאית ותפקודיה;
 - ב. מידת השפעת התכנית על הקרקע החקלאית הגובלת בה;
 - ג. השפעת ייעודי הקרקע המוצעים על תכניות ניקוז;
 - ד. מידת זיהום הקרקע שתיווצר מהפיתוח המוצע;
 - ה. מידת השפעת התכנית על קיום השטחים הפתוחים המוגדרים בתכנית זו.

6.1 מרחב תכנון מקומי עירוני

1. בתכנית מתאר מקומית בשטחה של רשות מקומית עירונית ניתן לייעד קרקע, בין השאר, למטרות מגורים, תעשייה, מלאכה, תעסוקה ומסחר, נופש, פנאי ותיירות, שטחים פתוחים, חינוך, תרבות, רווחה, בריאות, תחבורה ותשתיות לסוגיהן.
2. תכנית המתאר המקומית תקבע תמהיל של צפיפויות דיור למתן פתרונות מגוונים לצרכי הדיור של סוגי אוכלוסיות שונות.
3. התכנית תתייחס לרשות המקומית בשלמותה, תגדיר חלוקה לאזורי תכנון ותקבע את התחומים להכנת תכניות מפורטות.
4. התכנית תכלול, ככל האפשר, הוראות לשיקום שכונות קיימות, לרבות מרכזי הערים.
5. התכנית תכלול פרוגרמה לצרכי ציבור כולל חינוך, רווחה, בריאות ושטחים פתוחים וכן פרוגרמה לתעסוקה, תעשייה ומסחר בראיה יישובית ואזורית, אשר תספק את צרכי האוכלוסייה הקיימת והמתוכננת.
6. התכנית תלווה בנספח תשתיות לכלל שטחה של הרשות המקומית אשר יכיל שלביות והתניות להבטחת התיאום בין תכנון ופיתוח התשתיות לבין תכנון פיתוח ובניה ביעודי הקרקע השונים.
7. תכניות מפורטות ליעודי הקרקע השונים במרחב תכנון מקומי עירוני, יוכנו תוך ראייה תכנונית כוללת בהתייחס לנושאים הבאים :
 - א. פרוגרמה ליעודי הקרקע הרלוונטיים ;
 - ב. נספח תשתיות לרבות הנחיות להנחת תשתיות תת-קרקעיות ובכללן לתקשורת ולחשמל ;
 - ג. מסמך תחבורתי ;
 - ד. הנחיות לטיפול בפסולת ובביוב כולל שלבי ביצוע, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי הענין ;
 - ה. הנחיות להכנת תכנית פיתוח ועיצוב לאזורי התכנון ;
 - ו. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחום התכנית ;
 - ז. מיפוי בארות מים על פי תקנות בריאות העם ;
 - ח. שלביות ביצוע כפונקציה של התפתחות רצויה, אזורים גובלים ותשתיות.
8. בתחום מרחב התכנון המקומי עירוני, מותר לקבוע בתכנית המתאר תכליות ושימושים נוספים לאלה שנקבעו בהוראות תכנית זו. אין בהוראה זו בכדי לשחרר את המקרקעין שבתחום האמור מתחולת הוראות אחרות של תכנית זו.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 17 מתוך 41
--	-----------------

6.2 מרחב תכנון מקומי כפרי

1. תכנית מתאר מקומית לכלל שטחה של רשות מקומית כפרית תייעד קרקע, בנוסף ליעוד החקלאי, גם לתכליות ושימושים שאינם סותרים את אופיו הנוכחי של המקום ובתנאי שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי.
2. התכנית תייעד קרקע למטרות מגורים ולמטרות אחרות כמפורט בסעיף 7.2.
3. התכנית תייעד אזורים לתעשייה, תעסוקה, מסחר ושירותים נלווים בהתאם לאמור בסעיף 4.3.2 בתכנית זו.
4. תכנית המתאר המקומית תקבע על פי פרוגרמה את ייעודי הקרקע המותרים ואת התנאים וההגבלות לפיתוח ביישובים הכפריים ובשטחים הפתוחים בתחומה. לכל ישוב כפרי או למקבץ יישובים כפריים תוכן תכנית מפורטת.
5. התכנית תכלול פרוגרמה מפורטת לצרכי ציבור כולל חינוך, תרבות, רווחה, בריאות ושטחים פתוחים, וכן פרוגרמה לתעסוקה אשר תוכן בראיה יישובית ואזורית כוללת.
6. לכל תכנית יצורף נספח תשתיות אשר יוכן בראייה אזורית.
7. התכנית תיעד אזורים ראויים למטרת נופש, פנאי ותיירות.

7. ייעודי קרקע - הוראות, תכליות ושימושים

7.1 אזור פיתוח עירוני

7.1.1 תכליות ושימושים

1. יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תכנית המתאר המקומיות או התכניות המפורטות כאמור בסעיף 6.1.
2. בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע תכליות ושימושים נוספים התואמים או המשלימים את התכליות והשימושים המפורטים בסעיף 6.1 והנדרשים לפיתוח הישוב.

7.1.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. בתכנית מתאר מקומית, כאמור בסעיף 6.1, ייקבעו סך יחידות הדיור או שטחי הרצפות למגורים באזור פיתוח עירוני בהתאם לעקרונות הבאים:
 - א. קבעה המועצה הארצית בתכנית מתאר או בדרך אחרת יעד אוכלוסיה ליישוב, יהווה יעד זה את הבסיס לחישוב תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות בתחום התכנית.
 - ב. תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות הדרושים לבנייה ייקבעו גם לפי קריטריון רווחת מגורים בשנת היעד.
 - ג. תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות תותאם למערכות תשתית ורווחה עירוניות, אזוריות ומטרופוליניות.
 - ד. תוספת שטחי רצפות הנדרשת לחידוש ושיקום מרכזי הישובים.
 - ה. תימנע גלישה לשטחים חקלאיים או פתוחים לסוגיהם מעבר לקבוע בתכנית זו.
2. יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר תוספת שטח לאזור פיתוח עירוני בהסכמת המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ובכפוף לתנאים הבאים:
 - א. התוספת בתחום "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" בלבד.
 - ב. התוספת בהמשך רצוף וצמוד דופן.
 - ג. התוספת בשטח תחושב כך שסך כל תוספות ההרחבה מיום תחילת התכנית לא יעלו על 10% מהשטח המיועד לאזור פיתוח עירוני של הישוב כמסומן בתשריט.
 - ד. הוגש סקר הבוחן את השטחים הפנויים בתחום האזור המיועד לפיתוח העירוני, את מדרג ופריסת הצפיפויות העירוניות הקיימות ואת ייעול השימוש בקרקע בתחום העירוני הבנוי, ואשר מצביע על אפשרויות מיצוי הפוטנציאל לבינוי והמצדיק הרחבה נוספת.
 - ה. הבינוי העירוני המוצע לא יפגע באופי המרקם הכפרי הסמוך.
 - ו. הבטחת קיום מערכות תשתית עירוניות ואזוריות נאותות.

3.

לא תאושר תכנית מתאר מקומית במתחם מחנה צריפין, אלא בתנאים הבאים:

א. שקלה הוועדה המחוזית ונימקה בהחלטתה את ההיבטים הבאים:

- צרכי הפיתוח המוצע בראייה אזורית והתאמתו ליעדי התכנון הארצי והמחוזי ולתכנון הגובל.
- הבטחת שטחים פתוחים בהיקף מתאים ובראייה מקומית ואזורית.
- קביעת שלביות הפיתוח והתאמתו לתכנון, לפיתוח ולשימור במרחב כולו.

ב. תכניות המתאר המקומיות יובאו לאישור הוולנת"ע.

אושר למתן תוקף

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה	
בשיבחה מס'	346 (א/ק"ע)
ת"ט: י' בכסלו תשס"ה	

אריה בן
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

יו"ר המועצה ארצית לתכנון ובניה

7.2 אזור פיתוח כפרי

7.2.1 התכליות והשימושים

יותר התכליות והשימושים להלן, כולם או מקצתם, בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית או מפורטת.

- א. מגורים ;
- ב. מבני משק חקלאי ;
- ג. מבנים ציבוריים ומתקני ספורט ;
- ד. דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ;
- ה. מבנים ומתקנים לנופש ואירועים ;
- ו. נופש, פנאי ותיירות, כולל אירוח כפרי ;
- ז. מבני מסחר, תעשייה ומלאכה ;
- ח. מתקני תשתית לסוגיהם ;
- ט. בתחום המגורים שבחלקות א במושבים יחול הקבוע בתמ"מ 713 לעניין מבנים לפעילות לא חקלאית.

7.2.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. בתכנית מתאר מקומית כאמור בסעיף 6.2 ייקבעו יעדי האוכלוסייה, השטח המיועד למגורים ואופי הבינוי באזור פיתוח כפרי, תוך מניעת גלישה לשטחים חקלאיים ושמירה על האופי הכפרי של הישובים, הכל בהתאם לעקרונות והנחיות תכנית זו.
2. התכליות והשימושים המפורטים לעיל כפופים להבטחת פיתוח התשתיות הנדרשות ולהבטחת מניעת מפגעים או מטרדים סביבתיים.
3. היקף השטח המיועד למסחר באזור פיתוח כפרי יהיה פרופורציונלי לגודל האוכלוסייה ברשות המקומית. מוסד התכנון הדן בתכנית יהיה רשאי להגביל את גודלו של השטח משיקולים של מניעת פגיעה בחוסן הכלכלי של הערים הסמוכות.
4. הרחבת ישובים למטרת מגורים ולשימושים המנויים בסעיף 7.2.1 תותר רק בתוך אזור פיתוח כפרי, כפי שהוגדר בתכנית זו או בתכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, תוך מתן משקל לצורך לשמור על משאבי קרקע ובתנאי קיום התשתיות הנחוצות.
5. על אף האמור בס"ק 4 לעיל יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר הרחבה לאזור פיתוח כפרי בכפוף לתנאים הבאים :

- א. ההרחבה בתחומי "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" בלבד.
- ב. על אף האמור בסעיף קטן א ביישובים המוקפים, גם אם בחלקם, באזור נחל וסביבותיו, ניתן יהיה לאשר הרחבה גם ביעוד זה ובלבד שתתקבל הסכמתה של המועצה הארצית או ועדת משנה שלה.
- ג. הוכח כי אין אפשרות לבצע את הבינוי המוצע בתחום אזור הפיתוח הכפרי.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 20 מתוך 41
--	-----------------

- ד. ההרחבה הינה בהמשך רצוף וצמוד דופן.
- ה. הבטחת קיום מערכות תשתית נאותות וניצול מירבי של תשתיות קיימות.
- ו. אין בהרחבה פוטנציאל ליצירת ישוב נוסף.
6. כל תכנית מפורטת ליישוב כפרי תכלול בנוסף לאמור לעיל, הוראות והנחיות בהתייחס לנושאים הבאים:
- א. הנחיות לטיפול בפסולת ובביוב, כולל שלבי ביצוע לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין.
- ב. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחום התכנית.
- ג. דרכי גישה לאזורי מגורים ומוקדי תיירות ופיתוח.
- ד. מבני ציבור ושטחים ציבוריים הדרושים ליישוב.
- ה. הוראות והנחיות לשימור הקרקע החקלאית בכפוף להוראות התוספת הראשונה לחוק.
- ו. מיפוי בארות מים על פי תקנות בריאות העם.
- ז. שלביות ביצוע.

7.3 אזור תעשייה מלאכה ותעסוקה

7.3.1 התכליות והשימושים

1. יותרו התכליות והשימושים להלן, כולם או מקצתם, בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת:
- א. בתי חרושת ושטחי חרושת;
- ב. תעשייה עתירת ידע, מעבדות למחקר ופיתוח, משרדים;
- ג. בתי מלאכה, שטחי מלאכה, שטחי אחסנה, בתי קירור, מוסכים לרכב;
- ד. מסחר;
- ה. מיתקני ספורט;
- ו. מוסדות כהגדרתם בסעיף 2 והקשורים לתעשיות שבאזור;
- ז. מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות;
- ח. מרכז תחבורה;
- ט. דרכים, שטחי חניה, מבני חניה;
- י. תחנות תדלוק;
- יא. מיתקני תשתית.

2. בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע תכליות ושימושים נוספים התואמים או המשלימים את התכליות והשימושים המפורטים לעיל.

7.3.2 הנחיות והוראות תכנון

1. תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת תיעד קרקע לתעשייה, מלאכה ותעסוקה באופן שיענה על תחזית הביקוש לשטחים אלה. המסחר באזורים אלה יוגבל בהיקפו כדי למנוע פגיעה בחוסן הכלכלי של הערים ובמרכזי הערים.
2. התכנית תכלול הוראות בדבר הצורך בהכנת תכנית פיתוח ושלביות ביצוע לאזורי התעשייה, המלאכה והתעסוקה, וכן הוראות בדבר התנאים והאמצעים שיינקטו למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, לפי העניין.
3. תכנית הכוללת אזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה שגודלו 100 דונם ויותר תלווה במסמכים הבאים:
 - א. תסקיר השפעה על הסביבה במידה ולדעת מוסד התכנון יש בביצועה של התכנית השפעה ניכרת על הסביבה;
 - ב. מסמך תחבורתי;
 - ג. סקר בדבר מצאי אזורי התעסוקה בתחומי הרשות המקומית ובסביבה הקרובה ומידת הניצולת של אזורים אלה.
4. על אף האמור בס"ק 3 לעיל רשאית הועדה המחוזית לדרוש את המסמכים המפורטים בסעיף 7.3.2 (3), כולם או מקצתם, גם אם האזור קטן מ- 100 דונם.
5. לא תדון הועדה המחוזית בתכנית לאזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה על פי הוראות סעיף 4.3.2 (2) ברשות מקומית כפרית אלא אם הוגשו לה המסמכים הבאים:
 - א. סקר שימושים לא חקלאיים במושבי המועצה האזורית ומידת התאמתם לקבוע בתממ/ 3/ 7 ובתכנית מתאר מקומית שנערכה מכוחה.
 - ב. ניתוח השפעת אזור התעשייה, מלאכה ותעסוקה המוצע על היצע השטחים הפתוחים בתחום המועצה האזורית, וזאת על פי סוגי ייעודי השטחים הפתוחים שבתכנית זו.
6. תכנית מפורטת לאזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה תכלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הבאים:
 - א. קביעת אזורים לסוגי תעשייה כך שתעשיות שמאפייניהם הסביבתיים דומים ירוכזו בשטחים סמוכים.
 - ב. מסמך תחבורתי, לרבות פתרון נאות לתחבורה ציבורית.
 - ג. ייעוד שטחים לצרכי ציבור ובכלל זה שטחים פתוחים.
 - ד. נספח תשתיות ופתרונות לסילוק פסולת, לטיפול בביוב ולטיפול במפגעים סביבתיים אחרים כגון רעש, זיהום אוויר ואחסנת חומרים מסוכנים, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין.
 - ה. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחומה.

7.4 אזור תעסוקה מטרופוליני משני

7.4.1 התכליות והשימושים

יותרו התכליות והשימושים הבאים, כולם או מקצתם, בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת:

- א. תעשייה עתירת ידע, מעבדות למחקר ופיתוח, משרדים;
- ב. שטחים לירידים ולתערוכות;
- ג. בתי מלאכה, תעשייה ושטחי אחסנה שאינם גורמים מטרד סביבתי;
- ד. מסחר;
- ה. מוסד כהגדרתו בסעיף 2;
- ו. מגורים, אכסון תיירותי ובתי אבות בתנאי התאמה להנחיות מפורטות בתכנית מתאר מקומית, קיום שירותים ציבוריים מספקים ולאחר שעמדו בתנאי המשרד לאיכות הסביבה בכל הנוגע לאפשרות חשיפתם למטרדים אפשריים;
- ז. מבני תרבות ובידור;
- ח. מיתקני תשתית;
- ט. מרכזי תחבורה;
- י. דרכים, שטחי חניה, מבני חניה;
- יא. תחנות תדלוק.

1. בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע תכליות ושימושים נוספים התואמים או המשלימים את התכליות והשימושים המפורטים לעיל.

7.4.2 הנחיות והוראות תכנון

1. תוכן תכנית מתאר מקומית אשר תתייחס לאזור תעסוקה מטרופוליני משני בשלמותו, ואשר תכלול בין השאר התייחסות לנושאים הבאים:
 - א. קביעת הוראות בדבר חלוקת שטח אזור תעסוקה מטרופוליני משני ליחידות תכנון. כל יחידת תכנון תלווה בתכנית מפורטת כמפורט בסעיף קטן 2 להלן;
 - ב. תסקיר השפעה על הסביבה במידה ולדעת מוסד תכנון יש בביצועה של התכנית השפעה ניכרת על הסביבה;
 - ג. מסמך תחבורתי, לרבות פתרון לתחבורה ציבורית;
 - ד. קביעת שלבי ביצוע להקמת אזור התעסוקה המטרופוליני המשני בהתאם להתפתחות הישובים והתשתיות בקרבתו;
 - ה. נספח תשתיות בו יקבעו, בין השאר, התנאים בדבר הקמת התשתיות החיוניות בד בבד עם הקמתו של אזור התעסוקה המטרופוליני המשני;
 - ו. קביעת פתרונות לטיפול בביוב ולסילוק פסולת, כולל שלבי ביצוע, לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין;

ז. תכנית המתאר המקומית תיתן ביטוי לאופי של אזור התעסוקה שיכלול שטחים ציבוריים ושטחי רווחה ;

2. לכל יחידת תכנון תוכן תכנית מפורטת אשר תכלול, בין השאר, את הנושאים הבאים :

א. הנחיות בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני (בתשריט או במלל) ;

ב. נספח פיתוח תשתיות כולל גינון ;

ג. הנחיות למניעת מפגעים לאזור המגורים, בתי האבות והאכסון התיירותי בתחום התכנית והאזור הגובל עימה ;

ד. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחומה ;

3. תכנית מפורטת ליחידת תכנון באזור תעסוקה מטרופוליני משני תותאם בתשתיותיה לנספחי התשתיות של תכנית המתאר המקומית אותה היא באה לפרט.

4. נספחי הבינוי והפיתוח שילוו את התכנית המפורטת יתנו דגש למערכות התשתית, התחבורה והתקשורת שיתאמו לקדמה הטכנולוגית ולרווחת המשתמשים.

7.4.4 אפיון מרכזים מטרופוליניים משניים

1. הנתונים המפורטים בטבלה שלהלן מתבססים על הבדיקות שנעשו טרם הפקדת התכנית ומהווים אומדנים בלתי מחייבים.

2. ועדת המעקב והבקרה תתעדכן מעת לעת בנתונים הפרוגרמטיים העדכניים לאזורי התעסוקה המטרופוליניים המשניים ותדווח בעניין לועדה המחוזית.

3. אזורי התעסוקה המטרופוליניים משניים :

שם	שטח מוערך בדונמים	קיבולת מקומות עבודה	תוספת דרושה לבניה במ"ר	ענפי תעסוקה עיקריים
נתניה מזרח	3,000	33,000	550,000	תעשייה ושירותי מסחר
ראש העין ("צומת קסם")	2,000	20,000	600,000	תעשייה וטכנולוגיה מתקדמת
ראשון לציון (מערב)	1,500	--	--	שירותי מסחר, שירותים ציבוריים ושירותים עסקיים פיננסיים
רחובות – נס ציונה	1,500	15,000	300,000	תעשייה עתירת ידע *
רמלה-גזר-מודיעין (רג"מ)	3,500	20,000	630,000	תעשייה וטכנולוגיה מתקדמת
פתח תקוה (קריית אריה)	3,000	--	--	תעשייה וטכנולוגיה מתקדמת

- המייחד מרכז זה הוא הישענות על מרכזים מדעים המצויים בקרבתו : מכון ויצמן, המכון הביולוגי והפקולטה לחקלאות.

7.5 אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח

7.5.1 התכליות והשימושים

יותר התכליות והשימושים להלן:

- א. חקלאות בהתאם לתוספת הראשונה לחוק;
- ב. מיתקני ספורט ונופש;
- ג. שטחים פתוחים;
- ד. ייעור;
- ה. נופש ותיירות למעט אכסון שיותר רק בצמוד לשוב קיים;
- ו. חניונים (קמפינג);
- ז. דרכים וחניות;
- ח. מסעדות ומזנונים;
- ט. מיתקני תשתית;
- י. תחנות תדלוק.

7.5.2 הנחיות והוראות תכנון

1. בתכנית מתאר מקומית ייקבעו הוראות והנחיות, תנאים והגבלות לשימושים בקרקע חקלאית, בהתאם לאמור בתוספת הראשונה לחוק.
2. יהיה זה בסמכות ועדה מחוזית, לאשר תכנית מתאר מקומית או מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים בגבולות השטחים המסומנים כאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, ובתנאי שלא ייפגע אופיו הפתוח של האזור כמוגדר בתכנית זו.
3. כל תכנית מתאר מקומית הסמוכה לדרך או שבתחומה עוברת דרך תיבחן על פי האמור בסעיף 4.4.2 בהוראות תכנית זו.
4. מוסד תכנון הדן בתכנית ביעוד זה ישקול, בין יתר שיקוליו, את התכנית על פי העקרונות הבאים:
 - א. רצף לפיתוח קיים;
 - ב. הימנעות מפריצת דרכים חדשות;
 - ג. נגישות לתשתיות קיימות כגון מים, ביוב וחשמל;
 - ד. העדר פגיעה באופיו של הנוף הכפרי הפתוח.

5. מוסד תכנון הדין בשימוש או בהרחבה של מבנה היסטורי קיים יתייחס, בין השאר, לנושאים הבאים:

א. תוספת בניה למבנה היסטורי קיים תיבחן על פי התוספת הרביעית לחוק;

ב. המבנה קיים כדין;

ג. ניתן מענה לחיבור למערכות תשתית, לרבות לקו מים, למערכת סילוק שופכין ונגישות תחבורתית;

ד. ננקטו האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים, לרבות רעש.

7.6 אזור נופש מטרופוליני

7.6.1 התכליות והשימושים

1. יותרו התכליות והשימושים להלן:

התכלית	השימושים המותרים	
	שטחים ומיתקנים	מיתקנים ארעיים
מיתקני ספורט	כגון מגרשים ומיתקנים המיועדים לפעילות ספורטיבית על כל גווניה וענפיה	
אירוח והסעדה	חניונים (קמפינג) גני אירועים	כגון מסעדות בתי קפה מזנונים מועדונים (ללא אכסון)
מיתקנים לפנאי פסיבי	כגון מיתקנים לפיקניק גני חיות גני שעשועים גנים בוטניים שטחים לצפרות אמפיתיאטרונים	שטחים למופעי רחוב
מיתקנים לפנאי אקטיבי	כגון חוות סוסים פארקי מים מסלולי רכיבה לטרקטורונים, אופנועים, אופניים וכו' מגרשי מרוצים שבילי הליכה מועדונים לפעילות אקטיבית כגון טיסה, דאיה, גלשנות	
סדנאות וירידי אומנויות		כגון אריגה, קדרות, ציור, חריטה, פיסול, צילום וכו'
שטחים פתוחים	כגון שטחי בור, שמורות טבע, יערות, וכו'	
מיתקני תשתית		
דרכים, חניות		

2. בתכליות בהן מותרת הקמת מיתקנים ופיתוח שטחים תותר גם הקמתם של מבנים קבועים בהיקף בינוי מצומצם כפי שנידרש במישרין עבור המתקן או השטח המפותח.

7.6.2 הנחיות והוראות תכנון

1. תוכן תכנית מתאר מקומית או תכנית מתאר מחוזית חלקית, אשר תתייחס לכל האזור בשלמותו.
2. התכנית תייעד את מרבית השטח למטרות שטחים פתוחים ונופש בשטחים פתוחים ושירותים נלווים להם בלבד, בראייה אזורית.
3. כל תכנית תכלול הוראות והנחיות בהתייחס לנושאים הבאים :
 - א. שמירת וטיפוח השטחים הפתוחים ;
 - ב. פירוט סוגי פעילויות מותרות בשטח ;
 - ג. דרכי גישה למוקדי פיתוח פעילות נופש ;
 - ד. כמות שירותים נלווים לשטחים הפתוחים על פי פרוגרמה ;
 - ה. תכנית פיתוח ;
 - ו. שלבים לביצוע תשתיות, כולל תחבורה.
4. הבנייה והפיתוח באזור נופש מטרופוליני יהיו על פי תכניות מפורטות אשר יוגשו כהוראת תכנית המתאר המקומית או המחוזית חלקית.
5. התכניות המפורטות יכללו את פירוט המתקנים והמבנים הדרושים לשירות התכליות והשימושים בסעיף 7.6.1 לעיל לרבות הביצוע בפועל של התשתיות, בהתאם להנחיות תכנית המתאר.
6. יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית לאזור נופש מטרופוליני הכוללת יעוד שטחים למטרות נוספות ובלבד שייעודם תואם ומשלים אזורי פיתוח גובלים ושסך השטח לבינוי לא יעלה על 15% מכלל השטח המיועד לאזור נופש מטרופוליני.
7. לא תאושר תכנית מפורטת באזור נופש מטרופוליני למטרות בינוי, כמפורט בסעיף קטן 6 לעיל, בטרם אישור של תכנית המתאר המקומית או המחוזית חלקית לאזור הנופש המטרופוליני, כקבוע בסעיף קטן 1 לעיל.

7.7 אזור נחל וסביבותיו

7.7.1 התכליות והשימושים

1. יותרו התכליות והשימושים בהתאם לאמור בסעיף 5.2 בהוראות תכנית זו ועל פי תכנית מתאר מחוזית חלקית.
2. עד לאישורה של תכנית המתאר המחוזית החלקית יותרו באזור נחל וסביבותיו שימושים המותרים באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, כמפורט בסעיף 7.5 לעיל.
3. באזורים אלה תיאסר בניה למגורים, למוסד, לתעשייה, מלאכה ותעסוקה ולמסחר אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.

7.7.2 הנחיות והוראות תכנון

1. השימור והפיתוח באזור נחל וסביבותיו יהיו בהתאם להוראות תכנית מפורטת לכל הנחל או למקטעיו.
2. התכנית המפורטת תוכן בהתאם להנחיות תכנית מתאר מחוזית חלקית כמפורט בסעיף 5.2.
3. התכנית המפורטת לאזור נחל וסביבותיו תכלול דרכי גישה, מגרשי חניה ופירוט המתקנים והמבנים (כולל הגדרת ההגבלות לפיתוחם) לשירות התכליות אשר תוגדרנה בתכנית המתאר המחוזית החלקית.
4. התכנית המפורטת תיעד שטחים לנטיעות בגדות הנחל כמפורט בתמ"א 22.
5. התכנית המפורטת תלווה בנספח תשתיות.
6. תכנית באזור נחל וסביבותיו הסמוכה לדרך או שבתחומה עוברת דרך, תיבחן על פי האמור בסעיף 4.4.2.
7. יהיה זה בסמכותה של ועדה מחוזית, לאשר תכנית מתאר מקומית או מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים בגבולות השטחים המסומנים לאזור נחל וסביבותיו בתנאי שלא ייפגע אופי האזור כמוגדר בתכנית זו.

7.8 אזור נופש, פנאי ותיירות**7.8.1 התכליות והשימושים**

1. יותרו התכליות והשימושים להלן:
 - א. אכסון תיירותי, לרבות בתי מלון;
 - ב. אתרי ביקור;
 - ג. מסעדות, בתי קפה, אולמות שמחה;
 - ד. בתי קולנוע, בתי תיאטרון, מוזיאונים ומוסדות תרבות ובידור אחרים;
 - ה. חניונים עם שירותי מחנאות;
 - ו. גנים ציבוריים, טיילות, מתקני ספורט;
 - ז. שירותי תיירות משלימים כגון: חנויות, בתי מסחר לשירות מבקרי האתר, בנקים, משרדי נסיעות, משרדי חברות תיירות וטיולים;
 - ח. דרכים, שטחי חניה, תחנות מוניות ואוטובוסים, תחנות תדלוק.
2. בתחומי אזור נופש, פנאי ותיירות תיאסר הקמת מבנים למטרת מגורים, למעט מגורים עבור סגל ההפעלה של האזור.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 28 מתוך 41
--	-----------------

7.8.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. הבניה באזור נופש, פנאי ותיירות תתאפשר רק לאחר אישורה של תכנית מתאר מקומית המתייחסת לכל שטח האתר.
2. בתכנית מתאר מקומית, כאמור בסעיף קטן 1, תיקבענה ההנחיות באשר למיקום התכליות השונות באזור נופש, פנאי ותיירות, באופן שלא ייגרם מטרד על ידי פעילות אחת לשכנתה.
3. מוסד תכנון הדן בתכנית מתאר מקומית באזור נופש, פנאי ותיירות, כאמור בסעיף קטן 1, הגובל בשטחים פתוחים, יבחן את תמהיל התכליות והשימושים לפי סעיף 7.8.1 באופן ששרותי התיירות המשלימים יותרו רק בתחום הבינוי המיועד לאכסון תיירותי.
4. תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לאזור נופש, פנאי ותיירות תכלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הבאים:
 - א. מסמך תחבורתי;
 - ב. נספח תשתיות;
 - ג. פתרונות לטיפול בביוב ולסילוק פסולת לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או משרד הבריאות, לפי העניין;
 - ד. חוות דעת סביבתית;
 - ה. הנחיות להסדרת הנגר העילי בתחומה;
 - ו. הנחיות לגבי גובה בינוי מירבי, עיצוב וטיפול.
5. הועדה המחוזית תהא רשאית לפטור מהצורך בהגשת חוות דעת סביבתית מנימוקים שיירשמו.
6. במקרה של סתירה בין האזורים המסומנים כאזורי נופש, פנאי ותיירות בתכנית זו לבין תכנית מתאר ארצית ליער וייעור – תמ"א 22, יותנה אישור התכנית המפורטת בהתאמה לקבוע בתמ"א 22.
7. במידה ותכנית מתאר ארצית לתיירות על שינוייה חלה על שטחים אלה ונקבעו בה השימושים המותרים, יחולו הוראותיה על השטח המוגדר ביעוד זה.
8. מוסד תכנון הדן בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת המייעדת שטח לשימושים המנויים באזור נופש פנאי ותיירות מצפון ליער חולדה רשאי לשנות את פרישת ייעוד הקרקע לנופש, פנאי ותיירות בתנאי ולא הוגדל שטחו מעבר להיקף היעוד המופיע בתשריט תכנית זו ובלבד שהשינוי הוא בתחום שטח שייעודו אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.

7.9 מוסד**7.9.1 התכליות והשימושים**

יותר התכליות והשימושים להלן:

- א. בניינים למוסדות ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק;
- ב. בניינים ומשרדים לצרכי רשויות מקומיות, ממשלתיות וציבוריות, כגון משרדים ומבנים ציבוריים, מעבדות ומכוני מחקר, תחנות הסגר, תחנות ניסיונות, ומבנים ייחודיים אחרים לשירותים הניתנים על ידי רשות ציבורית;
- ג. מוסדות להשכלה גבוהה;

7.9.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת ייקבעו הוראות והנחיות באשר לתנאים וההגבלות להקמת בניינים באזור זה, וכן הוראות בדבר שלביות הביצוע והנחיות לעיצוב והשתלבות באזור.
2. התכנית תהייה על פי פרוגרמה מתואמת עם הרשויות והמשרדים הייעודיים הנוגעים בדבר, ותלווה בנספח תשתיות.
3. הועדה המחוזית תיבחן את הצורך בשטחים נוספים למוסדות ציבור, לרבות מוסדות בריאות בצפון במזרח ובדרום המחוז.
4. יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר הרחבת אזור המיועד למוסד בכפוף לתנאים הבאים:
 - א. ההרחבה תותר באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח;
 - ב. ההרחבה תהיה ברצף לשטחים המיועדים לבינוי עבור מוסד;
 - ג. היקף ההרחבה לא יעלה על 10% מהשטח המיועד למוסד כמסומן בתשריט;
 - ד. התכנית להרחבה תעמוד בתנאים שנקבעו בסעיפים קטנים 1 ו-2 לעיל;
 - ה. אין בהרחבה פוטנציאל ליצירת ישוב חדש.

7.10 מרכז תחבורה**7.10.1 התכליות והשימושים**

יותר התכליות השימושים להלן:

- א. דרכים, מסילות ברזל, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, תחנות מוניות ומגרשי חניה;
- ב. מסעדות ומזנונים, מבני שירותים;
- ג. משרדים, מסחר;
- ד. תחנות תדלוק, שירותי דרך למכוניות;
- ה. מתקני תשתית.

7.10.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. יהא זה בסמכות הועדה המחוזית לאשר בתכנית מתאר מקומית ו/או מפורטת הוספה, ביטול ו/או שינוי של מרכז תחבורה מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו.
2. תכנית למרכז תחבורה תותר בייעודי הקרקע הבאים : שטח לפיתוח עירוני, שטח לפיתוח כפרי, אזורי תעסוקה לסוגיהם, אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, אזור נופש מטרופוליני ואזור נחל וסביבותיו וכן ביעוד לדרך כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
3. תכנית למרכז תחבורה באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, באזור נופש מטרופוליני ובאזור נחל וסביבותיו תכלול רק שימושים למטרות תחבורה ולמטרות אחרות החיוניות להפעלת המרכז (ככל הניתן ללא מסחר ותעסוקה). לא תאושר תכנית עפ"י סעיף קטן זה אלא אם כן התקבלה הסכמת המועצה הארצית או ועדת משנה שלה לתכנית.
4. מרכז תחבורה יוקם, ככל האפשר, בנקודת מפגש בין אמצעי תחבורה שונים, ובכללם בין דרכים מרשת הדרכים הארצית לבין עצמן ובין לבין מסילת ברזל לבין נקודת איסוף לתחבורה ציבורית אחרת.
5. בתכנון מרכז תחבורה יושם דגש על שילוב נוח ככל האפשר בין אמצעי תחבורה : רכבת, רכבת קלה, רכב פרטי, אוטובוסים, מוניות ואמצעי תחבורה נוספים, יותוו דרכי גישה נוחות אל האתר לכל סוגי הרכב, ויובטחו חניונים בהתאמה לביקוש הצפוי.
6. בתכנית למרכז תחבורה תיקבע הפריסה המדויקת של שימושי הקרקע באתר.
7. גודל מרכז תחבורה ייקבע בהתאם למיקומו ותפקידו במערך התחבורה המטרופוליני או הארצי ובשימושי הקרקע באזור.
8. כל תכנית למרכז תחבורה תלווה בנספח בינוי לשביעות רצון משרד התחבורה והמשרד לאיכות הסביבה ובמסמך תחבורתי.
9. בתכנית למרכז תחבורה ייקבעו הנחיות והוראות לצמצום המטרדים הסביבתיים ממנו והנחיות להסדרת הנגר העילי בתחום התכנית.

7.11 גנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף**7.11.1 תחולת תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - תמ"מ/א/8**

על שטחים אשר יועדו בתכנית זו או בתכנית מאושרת אחרת להיות גנים לאומיים, שמורות טבע או שמורות נוף, יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף – תמ"מ/א/8.

7.11.2 הוספת שטחים לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף

1. ועדה מקומית או רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים רשאיות להמליץ בפני הועדה המחוזית, לייעד לגנים לאומיים, לשמורות טבע או לשמורות נוף שטחים נוספים אשר לא נקבעו לכך בתכנית זו, או בתכנית אחרת, וזאת בדרך של הגשת תכנית לאישורה. על שטחים אלה יחולו הוראות תמ"מ/א/8.
2. הועדה המחוזית, בעת שתדון בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת שבתחומה נכללים שטחים ערכיים, קרי : מקומות חשובים מבחינת טבע, יופי או מקומות בעלי חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצ"ב, שאינם כלולים בתמ"מ/א/8 והמסומנים בתשריט כסימבול, תבחן את ערכיות האתר נשוא הסימבול, במסגרת כלל שיקוליה ותזמין לדיונים אלה את נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה ואת נציג רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

7.12 יער**7.12.1 תחולת תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור - תמ"א/22**

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור – תמ"א/22.

7.12.2 תוספת שטחים ליער ולייעור

1. יהיה זה בסמכות ועדה מחוזית לייעד שטחים נוספים ליער ולייעור.
2. יועד שטח ליער בתכנית זו או בתכנית אחרת שאינו כלול בתמ"א/22, ייקבע סיווגו כ"יער נטע אדם מוצע" אלא אם נקבע אחרת ויחול עליו הקבוע בתמ"א/22.
3. יהיה זה בסמכות ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית או מפורטת הכוללת שינויים לא מהותיים מגבולות השטחים המסומנים ליער ולייעור, בתנאי שלא ייפגע אופי האזור כמוגדר בתכנית המתאר הארצית – תמ"א/22 ובכפוף לקבוע בה.

7.13 אזור חציבה כרייה ושיקום**7.13.1 תחולת תכנית מתאר ארצית חלקית לאתרי כרייה וחציבה לחומרי גלם לבניה ולסלילה - תמ"א/14**

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית חלקית לאתרי כרייה וחציבה לחומרי גלם לבניה ולסלילה – תמ"א/14.

7.13.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. תכנית לאתר כרייה או חציבה שלדעת הועדה המחוזית יש בביצועה כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה תותנה בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
2. לא תאושר תכנית כל שהיא לאזור חציבה או כרייה, אלא אם היא תלווה בתכנית הכוללת הוראות להבטחת הבטיחות, למניעת מפגעים ולקביעת מגבלות בניה סביב האתר; וכן בתכנית להסדרת פני השטח הכוללת הוראות לסילוק מפגעים ומתקנים, להסדרה כללית של פני השטח ולשילוב האתר בסביבתו הטבעית ושיקומו הנופי, תוך פירוט שלביות הביצוע.
3. כריית חול וכריית קרקע תבוצע על פי תכנית מפורטת. בתכנית המפורטת יוגדרו הנחיות לתכנון, הקמה, הפעלת האתר וניצול חומר הגלם, וכן להסדרת פני השטח ולסילוק מפגעים ומתקנים עם סיום הכרייה. בהכנת התכנית המפורטת יילקח בחשבון ניצול של משאב החול או הקרקע העודפים.

7.14 שדה תעופה ומתחמי רעש**7.14.1 תחולת תכנית מתאר ארצית - תמ"א/ 4**

1. באזור שדה תעופה תחולנה הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א/4 ויותרו השימושים הדרושים לשירותי תעופה ותעסוקות נלוות.
2. על אזורים או מישורים לגביהם חלות הגבלות בניה או הגבלות שימוש תחול תמ"א/4.

7.14.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. במתחם רעש מטוסים תהייה הבנייה למגורים ולשימושי קרקע רגישים אחרים על פי הוראות תמ"א/4.
2. אין התכנית מסמנת את כל מתחמי רעש המטוסים ויכול שאזורים אלה ישתנו מעת לעת. בכל תכנית המתייחסת למתחמים אלה, לא יינתן אישור מוסד התכנון אלא אם הוזמנו לדיון בתכנית נציג שר הביטחון ונציג מנהל התעופה האזרחית. בתחומי הרעש הגבוהים, לא תאושרנה תכניות לבניית 100 יחידות דיור או יותר, אלא לאחר בדיקת השלכות מפגעי הרעש על התכנית.
3. הוראות והגבלות סביב עזרי ניווט למטוסים ייקבעו בתכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות, בתיאום עם מנהל התעופה האזרחית.

7.15 בתי עלמין**7.15.1 תחולת תכנית מתאר ארצית - תמ"א/ 19**

בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית לבתי עלמין – תמ"א/ 19, וכן ההוראות הנוגעות לבתי עלמין בפקודת בריאות העם.

7.15.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. בסמכות ועדה מחוזית לדרוש שבתכנית מפורטת להקמת בתי עלמין יושם דגש על ניצול מירבי של הקרקע ובכלל זה קבורה בקומות.
2. יהא זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר בתכנית מתאר מקומית אתרים נוספים לבתי עלמין.

7.16 חוף הים**7.16.1 תחולת תכנית מתאר ארצית - תמ"א/ 13**

על חוף הים יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים- חוף הים התיכון – תמ"א/ 13.

7.16.2 הנחיות והוראות לתכנון

1. בתכנית לחוף ים יימנעו ככל האפשר שימושי קרקע שאינם בזיקה ישירה לים ולחוף, למעט שימוש חקלאי בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.
2. תכנית לחוף ים תתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים:
 - א. הנחיות סביבתיות להגנה על ערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה, להגנה על רצועת החול ושמירה על מאזנה, ולשמירה על יציבות המצוק.
 - ב. נספח הכולל פריסת מתקנים בחוף הרחצה, בטיילת ובמצוק תוך התייחסות נופית ותפקודית למתקני התשתית בחוף.
 - ג. בחוף עירוני - נספח עיצוב המתווה עקרונות לבינוי, וביניהם, הבטחת מבט חופשי אל הים ולאורך החוף, שמירת מעברים רחבים בין מבנים וקביעת גובה המבנים בהתחשב, ככל האפשר, בבניה בעורף החוף.
3. תכנית לחוף ים הכוללת הרחבת חוף תכלול גם את המסמכים הבאים:
 - א. תסקיר השפעה על הסביבה;
 - ב. סקר הסעת חול עדכני;
 - ג. בחינת האמצעים הטכנולוגיים המומלצים להסעת חול, הזנת חול וייצוב;
 - ד. חוות דעת ביחס להשלכות הצפויות עקב הרחבת החוף על חופים אחרים במחוז ובמחוזות גובלים;
 - ה. חוות דעת ביחס להשלכות הצפויות עקב הרחבת החוף על הסביבה הביוטית הימית והיבשתית;
 - ו. הגדרת מערכת ניטור ובקרה.
4. מוסד תכנון הדן בתכנית מתאר מקומית או מפורטת בחוף ים או בסמוך לו, יתייחס להתאמתה לתכנית חוף ים, ובהעדר תכנית חוף ים מאושרת, ידרוש את קיומם של התנאים המפורטים בסעיפים 1-2 לעיל בשינויים המתחייבים, אלא אם יחליט אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

7.17 אתר הנצחה ואתר לאומי**7.17.1 תחולת תכנית מתאר ארצית - תמ"א/ 21 והוראות אתרים לשימור**

1. על אתרי מלחמת העצמאות יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית לאתרי מלחמת העצמאות - תמ"א/ 21.
2. על האתרים לשימור יחולו הוראות סעיף 4.4.5 בתכנית זו.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 34 מתוך 41
--	-----------------

7.18 שמורה לאומית של טבע הארץ

7.18.1 הנחיות והוראות לתכנון

1. בשטח זה תחול תכנית גז/108 (נאות קדומים) על שינוייה וכפי שיאושרו מעת לעת.
2. שינוי ייעוד בשטח השמורה הלאומית של טבע הארץ אשר אינו תואם את מטרותיה כשטח פתוח ברובו ואשר אינו תואם את תמ"מ/א/8 יהווה שינוי לתכנית זו.

7.19 שטח עתודה לתכנון

7.19.1 הנחיות והוראות לתכנון

1. בתכנית מתאר מקומית או מפורטת ניתן לשנות את יעודו של שטח עתודה לתכנון לכל יעוד אחר.
2. עד למתן תוקף לתכניות המתאר המקומיות או המפורטות באזור זה יעמדו בתקפם השימושים והתכליות המותרים באזור זה ערב אישורה של תכנית זו לרבות עיבוד חקלאי.
3. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, בשטחים ביטחוניים יחולו הוראות סעיף 10.4 להלן.
4. על השטחים המסומנים כשטח עתודה לתכנון במודיעין יחולו הוראות תמ"מ/מ/2/3.ג.
5. במסגרת התכנון הכולל של השטח המסומן כשטח עתודה לתכנון בטירה יוסדרו שרותי התעסוקה והמסחר של הישוב ודרך הגישה הקיימת לישוב.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 35 מתוך 41
--	-----------------

8 דרכים ומסילות ברזל

8.1 דרכים

8.1.1 הוראות והנחיות תכנון

1. על הדרכים ברשת הדרכים הארצית יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים – תמ"א/ 3.
2. יהא זה בסמכות הועדה המחוזית להוסיף, לבטל או לשנות דרכים מקומיות ודרכים עורקיות עירוניות.
3. על הדרכים הנופיות יחולו גם ההוראות שבסעיף 4.4.2 בתכנית זו.

8.2 מחלפים ומחלפונים

8.2.1 הוראות והנחיות תכנון

- על מחלפים ומחלפונים יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים – תמ"א/ 3.

8.3 מסילות ברזל

8.3.1 הוראות והנחיות תכנון

- על מסילות הברזל יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל – תמ"א/ 23.

9. מיתקני תשתית

1. אין בסימון בתשריט ייעודי הקרקע או בתשריט התשתיות משום מתן אישור לקווי התשתית או למיתקני התשתית המפורטים בסעיף זה כל עוד לא אושרו הקווים והמיתקנים על פי דין.
2. על מיתקני התשתית יחולו הוראות תכניות המתאר הארציות הרלוונטיות, לרבות:
 - א. תמ"א 16 – תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה;
 - ב. תמ"א 32 – תכנית מתאר ארצית למשק הגפ"מ (גז פחממני מעובה);
 - ג. תמ"א 34 – תכנית מתאר ארצית למשק המים;
 - ד. תמ"א 37 – תכנית מתאר ארצית למערכת ההולכה הראשית של גז טבעי;
 הכל לפי העניין והוראות כל דין.
3. יהא זה בסמכותה של הועדה המחוזית, לאחר התייעצות עם הועדות המקומיות הנוגעות בדבר, לאשר בתכנית מתאר מקומית שטחים נוספים למיתקני תשתית.
4. יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית להוסיף, לשנות או לבטל מיתקני תשתית ובלבד שאין בכך משום סתירה לתכנית מתאר ארצית.
5. יהיה זה בסמכות ועדה המחוזית לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה למיתקני תשתית, בהתאם לאמור בתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג - 2003.
6. תכנית למיתקני תשתית תקבע לפי הצורך הגבלות בנייה, כולל הגבלות על פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוחי מי שתייה), תשנ"ה - 1995, וכן הגבלות על פי תקנות בריאות העם (קביעת תקנים למי שפכים), תשנ"ב - 1992.
7. בתחום הרצועות המיועדות להעברת מערכת המים הארצית וקווי הקולחין על מתקניהם ודרכי השירות לאורכם, תיאסר הבנייה אלא באישור הרשות המוסמכת.

9.1 אזור מיתקנים הנדסיים

9.1.1 המטרה

ליעד שטחים למתקני תשתית אזוריים כמפורט בסעיף 9 לעיל.

9.2 מערכת החשמל – קווים ומיתקנים

9.2.1 תחולת תכניות ופירוט קווים ומיתקנים

1. על הרצועות, הקווים והמיתקנים המפורטים בסעיף זה יחולו הוראות תכניות מתאר ארציות תמ"מ/א/10, תמ"מ/מ/6/3 על חלקיה, או כל תכנית אחרת או חוק משק החשמל, תשנ"ו – 1996 על תקנותיו.

קווים	מתקנים
קו מתח על, 400 ק"ו (400-162 ק"ו)	תחנת כוח
קו מתח עליון, 161 ק"ו (161-110 ק"ו)	תחנת מיתוג
רצועה למעבר קווי מתח על ועליון	תחנת משנה
רצועה למעבר קווי מתח עליון	

2. אין בסימון בתכנית זו משום מתן אישור לקווי או מיתקני חשמל כל עוד תכנונם לא אושר בתכנית אחרת כנדרש לפי החוק, ועל מנת לתת תוקף לתכנון זה יהיה צורך לנקוט בהליכים הנדרשים על פי כל דין.

9.2.2 הוראות והנחיות תכנון

1. יהא זה בסמכות הועדה המחוזית לאשר בתכנית מתאר מקומית או מפורטת הוספה, ביטול או שינוי של קו מתח עליון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו ובכפוף לבדיקת האפשרות לאיחוד הקו המבוקש עם קווים או עם תשתיות אחרות.
2. יהא זה בסמכות הועדה המחוזית לאשר בתכנית מתאר מקומית או מפורטת הוספה, ביטול או שינוי של תחנת משנה מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו, בהתחשב בתנאים מקומיים, ברציפות השטחים הפתוחים ובצורך למנוע מפגעים בטיחותיים או מפגעים סביבתיים.
3. תינתן עדיפות להקמת מתקני חשמל באזורים המיועדים לתעשייה, מלאכה ותעסוקה או לאזור תעסוקה מטרופולני משני.
4. באזורי מגורים תישקל, ככל הניתן, האפשרות להקמת קווים ומתקנים תת-קרקעיים.
5. מוסד תכנון הדן בתכנית רשאי להתיר מתחת או בקרבת קווי חשמל שימושים שאינם מחייבים שהיה ארוכה או ממושכת של אנשים מתחת לקווי חשמל כגון: שטחים פתוחים לנופש בחיק הטבע, שטחים לאחסנה, בתי עלמין, מבנים ומתקנים לחקלאות ולתשתיות, והכל בכפוף לשיקולים בטיחותיים, סביבתיים ותכנוניים שייקבעו על ידי מוסד התכנון.
6. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל קיימים או מאושרים, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל, אלא בתנאים הבאים:
- א. המרחק בין קו המשוך אל הקרקע מציר קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב לבניין (להלן: קו הבניין), יהיה כמפורט בטבלה להלן.

סוג הקו	קו בניין במטרים
א. קו חשמל מתח נמוך	2.25
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	8.50
ג. קו חשמל 150-110 ק"ו	20.00
ד. קו חשמל מעל 150 ק"ו עד 400 ק"ו	35.00

- ב. הועדה המחוזית תהא רשאית לאשר הקלה בקווי הבנין האמורים לאחר שנועצה בחברת החשמל ובכפוף להוראות תמ"מ/א/10 ותמ"מ/מ/3/6.
- ג. ברצועת מעבר הכוללת מספר קווי חשמל ייקבע קו הבניין על פי הגדול מבין קווי הבנין לכל צד.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 38 מתוך 41
--	-----------------

9.3 שטחי איגום והחדרה

9.3.1 הוראות והנחיות תכנון

1. בשטחים אלה יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית לאיגום, החדרה וניצול מים עיליים תמ"א/11 בשינויים המתחייבים והוראות כל דין לענין איגום והחדרה.
2. בשטחים אלה תיאסר כל פעילות הפוגעת באפשרויות ההחדרה והאיגום.
3. כל תכנית בשטחים אלה המתייחסת למים שפירים או למי קולחין תחויב בחוות דעת סביבתית לקביעת ההגבלות הסביבתיות.
4. הועדה המחוזית לא תאשר תכנית ניקוז בטרם תיתן את דעתה על ההגבלות והוראות הבטיחות שיש להטיל על מפעל הניקוז ועל סביבתו הקרובה.
5. בשטחים אלה יותרו פעילויות הקשורות בניצול המים לצרכי פנאי ונופש על פי תכנית מקומית לאחר התייעצות עם נציבות המים ומשרד הבריאות.

6. תכנית שהוחלט להפקידה לפני יום תחילתה של תכנית זו ולדעת הועדה המחוזית הדנה בה, היא מנוגדת למגמות התכנון שבמסמכי תכנית זו, תיבחן מחדש על ידי הועדה המחוזית לאור תכנית זו לפני שיוחלט אם לתת לה תוקף, ואולם ניתן יהא ליתן לה תוקף על אף הקבוע בתכנית זו.

10.3 הוראות מעבר ואיסורים

1. מקום שבעת תחילתה של תכנית זו, עומד בתוקפו היתר בנייה, המתיר הקמתו של בניין לתכלית או לשימוש החורגים מהוראות תכנית זו, באותו אזור אשר בו עומדים להקים או מקימים את הבניין, מותר יהיה להשלים את הקמתו ולהשתמש באותו בניין בהתאם להיתר.
2. יהיה זה בכוחה של הועדה המקומית, באישורה של הועדה המחוזית, להרשות שימוש בקרקע או בבניין, לכל תכלית אשר לא צוינה במפורש בסעיף "תכליות ושימושים" בהוראות תכנית זו, וזאת בהתחשב בתכונות ובאופיו של האזור כל עוד לא נאסר במפורש בהוראות תכנית זו.
3. כל האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מהוראות פרק ז' לחוק.
4. שום דבר האמור בתכנית זו לא יתפרש כאיסור לקבוע הגבלות נוספות בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

10.4 שטחי אש ומתקנים ביטחוניים

1. בסעיף זה "שטח ביטחוני" – מתקן ביטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק, שטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 ושטח שבשימוש מערכת הביטחון.
2. בתכנית זו נקבעו ייעודים חלופיים גם לשטחים ביטחוניים. התשריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים, קיימים או עתידיים, כפי שיהיו מעת לעת.
3. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים, יחולו הוראות אלה:
 - א. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח.
 - ב. למען הסר ספק, אין בהוראת ס"ק א. כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה).
4. 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 מלהיות שטח ביטחוני.
5. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו או יוטלו בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לסמכותה לפי פרק ו' לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מהוראות החלות על מתקן ביטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
6. סמכויות הועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן, או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.

הוראות תכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז, תמ"מ/ 21/3	עמוד 41 מתוך 41
--	-----------------

7. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה על פי התכנית, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא על פי תכנית זו לא תגרע בדרך כל שהיא מהיקף שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה האם לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון.
8. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן הכרזה, קביעה או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
9. חדל שטח ביטחוני מלהיות כשטח ביטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

10.5 ועדת מעקב ובקרה

1. תוקם ועדת מעקב ובקרה המורכבת מנציגי המשרדים והגופים הבאים :
מתכנן המחוז – יו"ר, משרד התחבורה, משרד הבינוי והשיכון, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מנהל מקרקעי ישראל, מינהל התכנון במשרד הפנים, נציג העיריות והמועצות המקומיות החבר בועדה המחוזית ונציג המועצות האזוריות החבר בועדה המחוזית.
2. הועדה תדווח למליאת הועדה המחוזית, מעת לעת, על ממצאי המעקב בדבר ביצוע תכנית זו, לרבות בנושאי מגורים, רווחה, תשתיות, תעסוקה, תחבורה ושטחים פתוחים.
3. הועדה תיעזר בחומר מקצועי, שיעודכן מעת לעת, ואשר יובא לפניה לצורך ביצוע המעקב.
4. הועדה תבחן הצעות לשינוי תכנית המתאר המחוזית ותמליץ בפני מליאת הועדה המחוזית.
5. הועדה תעקוב אחר החלטות מוסדות התכנון, תרכז את הנתונים הפרוגרמטיים לעניין מגורים ותעסוקה, תבחן תקופתית את התאמתם לתשתיות קיימות ולקצב פיתוחן, תדווח ותייעץ לפי העניין לועדה המחוזית.
6. הועדה תערוך ותעדכן נספח המתעד את ההקלות שהתקבלו מתכניות מתאר ארציות ומתכנית זו.