

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית משולבת  
לבנייה, לפיתוח ולשימור

תמ"א 35

הוראות התכנית

**משרד הפנים**  
 חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר ארצית מאושרת**

ע"י הממשלה לפי החלטתה מסי 4467  
 מיום כ"ב בטבת תשס"ו (27.11.06)

והתקומה בידי סוכיד הממשלה ובידי שר הפנים

*[Signature]*  
 מזכיר הממשלה

*[Signature]*  
 שר הפנים

תאריך: 4.1.06

ארץ

## דברי הסבר

במשך 50 שנות תכנון במדינת ישראל, ובמקביל להתפתחויות מרחיקות לכת בכלי התכנון המרחבי בעולם, השתכללה והלכה שפת התכנון וקובעו בתוכה מערכות ומונחים, באופן שבו כל תכנית רחבת היקף נוטלת מהעבר ומוסיפה נדבך ייחודי משלה. גם תמ"א 35 נוטלת מונחים, הגדרות והוראות נבחרות מתכניות מתאר ארציות ומחוזיות קיימות, משלבת אותם במערכת מונחים, הגדרות והוראות חדשה ועדכנית, ויוצרת שפת תכנון שתוכל להוות מסד למערך התכניות העתידי.

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

תמ"א 35 היא תכנית מתאר ארצית, ועל פי הוראותיה תיבחן כל תכנית מתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת. לכן קיימת בהוראות תמ"א 35 הבחנה ברורה בין ההוראות המתייחסות לסוגי התכניות השונים. כך לדוגמא, 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 כדן, 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 יכוון 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 יכוון פיתוח יישובים כפריים ופיתוחם של היישובים המיוחדים שבו, לרבות שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחים לתיירות, ובלבד שלא ייפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר, ככל האפשר, רצף שטחים פתוחים וחקלאיים.

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

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

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

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

במרקמים מסוג עירוני וכפרי בולטות מגמות הפיתוח העירוני או הכפרי בהתאמה. במרקמים שמור ארצי, שמור משולב וחופי בולטות מגמות השימור והטיפוח. גבולות המרקמים העירוניים המסומנים בתשריט מהווים "קווים אדומים", התוחמים את התפתחות הרצפים העירוניים הגדולים בישראל. הגבולות הותוו כך שהמרקמים העירוניים יכילו את מלוא הביקושים החזויים לקרקע בטווח התכנון ואף מעבר לכך, ואילו מרבית השטחים הפתוחים בעלי הערך יותרו 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.

טיפול ושימור השטח הבנוי באים לידי ביטוי בהגדרת מכלולים עירוניים וכפריים לשימור בתמ"א 35. המדובר בשטחים מבונים ברובם שהם בעלי ערכים חזותיים, ארכיטקטוניים או היסטוריים, ודורשים התייחסות וטיפול מיוחדים. שימור אופיו של יישוב כפרי המצוי במרקם עירוני בא לידי ביטוי בהוראות "מכלול כפרי מוגן" המאפשרות הגדרת אופיו של היישוב הכפרי ושל החיץ שבינו לבין סביבתו.

כתכנית השמה את הדגש על טיפוח ומיסוד השטחים הפתוחים עושה התכנית שימוש במונחים החדשים: מכלול נופי, רצועת חוף, רצועת נחל ורצועת נוף. מכלול נופי הוא שטח פתוח ברובו בעל רגישות נופית גבוהה שמקורה בשילוב של ערכי נוף וטבע עם מעשה ידי האדם: חקלאות, מורשת או דת. תמ"א 35 מגדירה כמכלולי נוף שטחים המהווים חלק נכבד מ"דמות הארץ", שטחים אשר לא קיבלו עד כה הגנה במסגרת תכניות המתאר הארציות. 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 והשילבים שנועדו לקדם נושא זה. על פי הוראות תמ"א 35 מוסד תכנון הדרך 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	<b>1. שם התכנית</b>	
3	<b>2. תחום התכנית</b>	
3	<b>3. מטרת התכנית</b>	
3	<b>4. מסמכי התכנית</b>	
4	<b>5. הגדרות</b>	
6	<b>6. הוראות תכנון כלליות</b>	
6	6.1 פיתוח צמוד דופן	
	6.2 שמירה על רצף שטחים פתוחים ועל שטחים בעלי רגישות נופית סביבתית	
6	6.3 צפיפות ממוצעת נטו מינימלית למגורים	
7	6.4 מערכות תשתית ותחבורה ציבורית	
7	6.5 חידוש עירוני	
8	<b>7. הוראות ביחס למרקמים השונים</b>	
8	7.1 מרקם עירוני	
8	7.1.1 תוספת שטח לפיתוח	
9	7.1.2 מכלול כפרי מוגן	
9	7.2 מרקם כפרי	
9	7.2.1 תוספת שטח לפיתוח	
9	7.2.2 הרחבה של מקבץ יישובים	
10	7.3 מרקם שמור ארצי	
10	7.3.1 תוספת שטח לפיתוח	
10	7.4 מרקם שמור משולב	
10	7.4.1 תוספת שטח לפיתוח	
10	7.4.2 תוספת שטח לבינוי	
	7.5 מרקם חופי	
11	7.5.1 תוספת שטח לפיתוח	
11	7.5.2 תוספת שטח לבינוי	
11	7.5.3 גישת הציבור אל החוף	
12	<b>8. הרחבות יישובים כפריים ויישובים מיוחדים</b>	
12	8.1 הרחבת יישובים כפריים	
12	8.2 הרחבת יישובים מיוחדים	
13	<b>9. הוראות לסימונים נוספים בתשריט המרקמים</b>	
13	9.1 מכלול נופי	
13	9.2 רצועת נחל	
13	9.3 רצועת נוף	
13	9.4 רצועת חוף	
14	9.5 מכלול עירוני לשימור ומכלול כפרי לשימור	
14	9.6 יער	
14	9.7 שמורת טבע, שמורת נוף וגן לאומי	
14	9.8 מתקנים ארציים, לרבות נמלים, שדות תעופה, דרכים, מחלפים, מסילות, תחנות רכבת ומעברי גבול	

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

## 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. מטרת 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 עמודים.
  - 4.2 תשריט המרקמים ב-5 גיליונות בקנ"מ 100,000:1
  - 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 - רשימת אזורי תכנון ותרשים חלוקה לאזורי תכנון בקנ"מ 500,000:1.
  - רשימה מס' 2 - רשימת מכלולים עירוניים לשימור, מכלולים כפריים לשימור ומכלולי נוף.

## 5. הגדרות

<b>אזור תכנון</b>	שטח המהווה יחידת תכנון על פי תכנית זו, ומכיל סוג אחד של מרקם (כמפורט ברשימה מס' 1).
<b>אזור תעסוקה</b>	שטח המיועד לאחת או יותר מהתכליות הבאות: תעשייה, מלאכה, אחסנה, משרדים, שירותים לוגיסטיים, לרבות המסחר והשירותים הנלווים אליהם.
<b>אכסון מלונאי</b>	שטח המיועד לבית מלון, לכפר נופש או ללינה תיירותית אחרת.
<b>אתר ביקור</b>	אתר או מקבץ של אתרים בעלי עניין תיירותי מיוחד המהווים מקור משיכה לתיירים או נופשים. אתר ביקור יכול להיות טבעי, תרבותי או אתר פעילות.
<b>הוראת גמישות</b>	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.
<b>חוק</b>	חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
<b>חומרים מסוכנים</b>	חומרים מסוכנים – כהגדרתם ב"חוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993" בכפוף ל"תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996".
<b>יישוב חדש</b>	שטח המיועד למגורים ולתכליות נלוות, אשר אינו, ולא מיועד להיות, חלק מיישוב קיים.
<b>יישוב כפרי</b>	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.
<b>יישוב קיים</b>	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.
<b>מוסד ציבורי</b>	שטח המיועד לתכליות הבאות או לחלקן: מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, רווחה, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות ותכליות דומות לצורכי ציבור.
<b>מוסד תכנון</b>	מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.
<b>מועצה ארצית</b>	המועצה הארצית לתכנון ובנייה או ועדה שמונתה על ידה.
<b>מכלול כפרי מוגן</b>	השטח המיועד לבינוי ביישוב כפרי או מוסד חקלאי המצויים במרקם עירוני, וכן חיץ של מרחב פתוח בינם לבין סביבתם.
<b>מרכז תחבורה</b>	שטח המיועד בתכנית למתקני תחבורה ציבורית ולשירותים נלווים להם, המיועד לשרת מדי יום 10,000 נוסעים לפחות, ופועלים בו במתוזמן אמצעי תחבורה ציבוריים שונים, וכן שטח שנקבע על ידי מוסד תכנון כמרכז תחבורה אף אם הוא מיועד לשרת פחות נוסעים, בהתחשב בתנאים מקומיים.
<b>מערכות תשתית</b>	מתקני 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.
<b>פארק מטרופוליני</b>	שטח פתוח במרקם עירוני שיועד בתכנית מתאר מחוזית לאזור נופש מטרופוליני או לפארק מטרופוליני/ אזורי.

<p>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.</p>	<p><b>צמוד דופן</b></p>
<p>ערך המתקבל מחילוק מספר יחידות הדיור המותר בתכנית בשטח המיועד למגורים באותה תכנית.</p>	<p><b>צפיפות נטו</b></p>
<p>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.</p>	<p><b>רצועת נחל</b></p>
<p>עירייה, מועצה מקומית או מועצה אזורית.</p>	<p><b>רשות מקומית</b></p>
<p>שטח שניתן להקים בו, לפי תכנית מקומית, מבנים וכן שטח המיועד על פי תכנית 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.</p>	<p><b>שטח מיועד לבינוי</b></p>
<p>שטח שאינו שטח פתוח בתכנית מתאר מחוזית.</p>	<p><b>שטח מיועד לפיתוח</b></p>
<p>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.</p>	<p><b>שטח פתוח</b></p>
<p>שירותים הנדרשים לפעילות תיירותית, לרבות: שירותי הסעה, שירותי הסעדה, מידע, הדרכה, מסחר תיירותי הנלווה לשימושים המוצעים באתר, למעט אכסון מלונאי.</p>	<p><b>שירותי תיירות</b></p>
<p>תזכיר המתייחס ליישוב אותו מבקשים להרחיב והמפרט את כמות יח"ד הקיימות והמאפשרות, 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.</p>	<p><b>תזכיר מיצוי עתודות קרקע</b></p>
<p>תכנית מתאר מחוזית או תכנית מקומית.</p>	<p><b>תכנית</b></p>
<p>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.</p>	<p><b>תכנית להרחבה ניכרת</b></p>
<p>תכנית לתוספת שטח תכנית מתאר מחוזית המשנה את ייעודו של שטח פתוח לשטח המיועד לפיתוח.</p>	<p><b>תכנית לתוספת שטח לפיתוח</b></p>
<p>תכנית מקומית המשנה את ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי.</p>	<p><b>תכנית לתוספת שטח לבינוי</b></p>
<p>תכנית מתאר מקומית וכן תכנית מפורטת.</p>	<p><b>תכנית מקומית</b></p>
<p>תכנית מתאר מחוזית החלה על שלושה רבעים של שטח המחוז מחוזית כוללת או יותר.</p>	<p><b>תכנית מתאר מחוזית כוללת</b></p>

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 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.
- 6.1.2 על אף האמור בסעיף 6.1.1 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.
- 6.1.3 על אף האמור 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 בו מצויה התכנית ובאזורי 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**  
תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח תכלול 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 הדין בתכנית לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי יחליט על הפקדתה רק לאחר שבדק 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:

#### 7.1.1 תוספת 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 ייעוד 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 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 וחזוק היישובים העירוניים הסמוכים וככל שראה בכך צורך וידא קיומו של הסדר לשיתוף, לרבות חלוקה בהכנסות, בין כמה רשויות מקומיות.
  - ג. במחוז מרכז- שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור 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 ונימק 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, 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 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 תוספת שטח לפיתוח**

- תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם כפרי תופקד רק אם התקיימו התנאים הבאים:
1. הפיתוח משתלב באופי הכפרי והחקלאי של האזור.
  2. שקל מוסד תכנון את ההיצע והצרכים באזור התכנון (או באזור אחר על פי גבולות שיקבע) והשתכנע בצורך בתוספת השטח לפיתוח.
  3. 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 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 תוספת 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. 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 תוספת 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) 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****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 תוספת 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 שטחים 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 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 מספר יח"ד יהיה על פי הקבוע בלוח 2 אלא אם נקבע אחרת בתכנית מתאר מחוזית.
- 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.
- 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 תופקד אף אם צפי האוכלוסייה ביישוב, לאחר תוספת יח"ד שבתכנית, עולה על הקבוע בלוח 3.
- 8.2.4 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 בתחומי, 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.

### 9.2 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 על רוב רצועת הנחל שבתחום 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, 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 בכוכב גדול וקטן בהתאמה)
- 9.5.1 באזור המסומן כ"מכלול עירוני לשימור" או "מכלול כפרי לשימור", תוכן תכנית מקומית לשימור.
- 9.5.2 בתכנית מקומית לשימור ייקבעו האתרים הראויים לשימור וגבולותיהם, הוראות בדבר אופיו של האתר, שיקומו ומניעת פגיעה בערכים אותם הוא מבטא, וכן הוראות בדבר פיתוח התיירות ושילובה בתהליכי השימור, ככל שנדרש.
- 9.5.3 בתחום שטח אתר לשימור, כאמור בסעיף 9.5.2, לא יחולו הוראות סעיף 6.3 לעניין צפיפות נטו למגורים.
- 9.5.4 אין בהוראות סעיף 9.5 כדי למנוע עריכת תכנית שימור לאזורים נוספים על אלו המסומנים בתשריט ומפורטים ברשימה 2.
- 9.6 יער** (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר תחום בשחור)
- 9.6.1 על השטח המסומן כיער יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית ליער וייעור תמ"א 22.
- 9.6.2 אין בתכנית זו כדי לגרוע מהאמור בפקודת היערות.
- 9.7 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.
  2. היקף השטח שיייעודו 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 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. מיקומו 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 אם התקיימו התנאים הבאים:
1. הוגש למוסד התכנון נספח נופי-סביבתי, כמפורט בסעיף 11 להלן.
  2. 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. 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 הן 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 הן בתכנית בתחום שטח שימור משאבי מים ישקול את הצורך בקביעת הוראות בדבר 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 הן 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 4/2, 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 יכלול, 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.

## 12. הוראות נוספות בנוגע לתכניות מקומיות

- 12.1** תכנית מקומית להרחבה ניכרת
- 12.1.1 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"דיור 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.

## **12.2 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. הדרוג הסוציו-אקונומי של היישוב או השכונה שלגביהם מוגשת התכנית נמוך מהחציון.
    - 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 או בנפת באר שבע - על פי הקבוע בתכנית מתאר מחוזית.
  3. החליט מוסד תכנון לחרוג מכפל הצפיפות מאחד מהנימוקים הבאים:
    - א. התכנית נמצאת בסמיכות למרכז תחבורה.
    - ב. התכנית מצויה במתחם שנקבע על ידי מוסד התכנון 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.

## **12.3 תחבורה**

- 12.3.1 **תקני חניה**  
מוסד תכנון הדרג 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 הדין 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 הדין 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 הדין בתכנית מקומית החלה באזור רגישות סיסמית יחליט על הפקדתה לאחר ששקל את רמת הרגישות ואת סמיכותה של התכנית לשבר (העתק) פעיל, ונקט ככל שנודרש, 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.

**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 לאזורי תכנון**

- 14.2.1 הוועדות המחוזיות יכינו ויגישו למועצה הארצית, בהתאם לצורך, תכניות מתאר מחוזיות 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. בנוסף לאמור בס"ק 1, במרקמים שמור ארצי, שמור משולב וחופי, יכול שיכללו התכניות חלוקה של אזור התכנון לתת-אזורים על פי קריטריונים סביבתיים, אקולוגיים ונופיים. לכל תת-אזור ייקבעו הוראות שונות בנוגע לאופי השימור 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 "דיור בהישג יד" לאוכלוסיות חלשות לרבות שיקום חברתי ויסדירו את פיתוח התעסוקה ושירותי המסחר תוך שימת דגש על עירוב שימושים. תכנית או מסמך מדיניות כאמור יפרטו את האמצעים והשילובים אשר יש בהם כדי לקדם נושא זה ובין השאר: הרחבת יח"ד, שיפוץ חזיתות, שיפור השירותים הציבוריים, עיצוב וטיפוח המרחב הציבורי לרבות השטחים הפתוחים, פיתוח תחבורה ציבורית ומערכות הסעה רבות קיבולת (בערים ירושלים, תל אביב, חיפה ובאר שבע ייכללו הוראות מפורטות בכל הקשור ליצירת זכויות דרך למערכות תחבורה ציבורית רבת קיבולת), שימוש בתת הקרקע, טיפול במבנים מסוכנים וחיזוק מבנים שאינם עומדים בתקנים לרעידות אדמה וכדומה.

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

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

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

## 16. הוראות כלליות

- 16.1 **רמת דיוק וסטיות מותרות**  
סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט (1: 100,000) שאינו מאפשר דיוק מבחינת האיתור, גודל השטח או מחמת תנאים טופוגרפיים של השטח, הן מותרות ואינן מהוות חריגה מתכנית זו.
- 16.2 **סימולים**  
סימולים בתשריט אינם מהווים איתור מדויק של האתר או של גבולותיו, ואינם מצביעים על גודלו המדויק.
- 16.3 **אישור תכנון על פי חוק**  
אין בתכנית זו כשלעצמה משום מתן אישור לתכנון הכלול בתשריטים, כל עוד לא אושר התכנון בתכנית אחרת לפי החוק, ועל מנת לתת תוקף לתכנון זה יהיה צורך לנקוט, לגבי כל תכנית, בהליכים הנדרשים על פי כל דין.
- 16.4 **אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים**  
תכנית הנגזרת מתכנית זו וחלה על קרקע חקלאית מוכרזת כמשמעותה בתוספת הראשונה לחוק, תועבר לאישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
- 16.5 **תכנית בגבול תכנית זו**  
מוסד תכנון הדין 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 אחרות

- 17.1 תמ"א 31**  
תכנית זו מבטלת את תמ"א 31.
- 17.2 תכניות תקפות**
- 17.2.1 תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מחוזית או תכנית מקומית שאושרה טרם תחילתה של תכנית זו, וכן תכנית שאושרה על פי הקבוע בסעיף 17.3, תעמוד בתוקפה על אף האמור בתכנית זו.  
במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית האחרת, כאמור לעיל, יגבר הקבוע בתכנית האחרת, למעט הקבוע בסעיף 12.4.
- 17.2.2 על אף האמור בסעיף 17.2.1, הוראות תכנית זו המתייחסות לתכנית מקומית יחולו גם אם יש בהן סתירה לתכנית המתאר המחוזית, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 17.3 תכניות מופקדות ותכניות שהוחלט על הפקדתן**  
תכנית שהופקדה וכן תכנית שהוחלט על הפקדתה לפני תחילתה של תכנית זו, רשאי מוסד תכנון לאשרה או להפקידה, לפי העניין, אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו ובלבד שקיים בה דיון נוסף ונימק את החלטתו.

## 18. מעקב ועדכון

- 18.1** דיווח תקופתי על מימוש מטרות התכנית ועל יישום התכנית והוראותיה ייערך ויוגש למועצה הארצית במועדים שתקבע.
- 18.2** הדיווח התקופתי יתייחס, בין השאר, לקצב מיצוי עתודות הקרקע למגורים ולתעסוקה, לביצוע תשתיות, לחידוש עירוני, להיקף השטחים הפתוחים באזורי התכנון, לנתונים דמוגרפים וליעדי אוכלוסייה, ויכלול המלצות לעדכון התכנית, לפי העניין.
- 18.3** אחת ל-4 שנים תבחן המועצה הארצית את הצורך בשינויה של התכנית לצורך עדכונה. מצאה המועצה הארצית שיש צורך בשינוי התכנית, תורה על הכנתו כאמור בסעיף 50 לחוק התכנון והבנייה.
- 18.4** המועצה הארצית רשאית להחליט על תיקון נספחי התכנית אם התקיימו התנאים הבאים:
- 18.4.1 שוכנעה המועצה הארצית כי אין בכך כדי לפגוע במטרות התכנית.
- 18.4.2 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 החלטה כאמור תתקבל מתוך ראייה כוללת ובהתבסס על הדיווח התקופתי, כמפורט בסעיף 18.2.

# לוח 1

## צפיפות נטו ממוצעת למגורים

- דגם ישוב** מספר בין 1-6 המבטא השתייכותו של יישוב לקבוצת יישובים להם צפי אוכלוסיה בטווח נתון.
- דגם 1 - יישובי גלעין מטרופוליני כלהלן: ירושלים, ת"א-יפו, חיפה, באר שבע, ראשון לציון, רמת גן, בני ברק, גבעתיים, בת ים, חולון, פתח תקוה, קריית ים, קריית אתא, קריית ביאליק, קריית מוצקין, נשר, טירת הכרמל.
- 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 האוכלוסיה

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

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

לוח 1 – המשך

צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב						מרקם	נפה	מחוז
דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב			
6 0-2,000	5 2,000-5,000	4 5,000-20,000	3 20,000-50,000	2 +50,000	1			
2.5	3.5	6.0	7.0	10.0	12.0	עירוני	ירושלים	ירושלים
2.5	4.0	5.0	6.0	8.0	—	שמור משולב		
2.0	3.0	4.0	4.0	—	—	כפרי	גולן	צפון
1.5	2.0	4.0	4.0	—	—	שמור משולב		
1.5	2.5	4.0	4.0	—	—	שמור ארצי		
2.5	—	—	—	—	—	חופי		
—	—	—	—	—	—	עירוני		
2.5	3.0	4.0	4.0	5.0	—	שמור משולב	צפת	
2.5	3.0	4.0	—	—	—	שמור ארצי		
2.5	2.5	4.0	4.0	5.0	—	עירוני	כינרת	
2.0	3.0	4.0	4.0	—	—	כפרי		
2.5	2.5	4.0	4.0	—	—	שמור משולב		
2.5	2.5	—	—	—	—	חופי		
2.5	3.0	5.0	5.0	6.0	—	עירוני	עכו	
2.5	3.0	—	—	—	—	כפרי		
2.5	3.0	5.0	5.0	—	—	שמור משולב		
2.5	3.0	4.0	—	—	—	חופי		
2.5	3.0	4.0	5.0	6.0	—	עירוני	יזרעאל	
2.5	3.0	4.0	5.0	—	—	כפרי		
2.5	3.5	4.0	5.0	6.0	—	שמור משולב		
3.0	4.0	5.0	7.0	10.0	—	עירוני	השרון	מרכז
3.0	4.0	5.0	7.0	—	—	שמור משולב		
3.0	—	—	—	—	—	חופי	פתח-תקוה	
3.0	4.0	6.0	7.0	10.0	11.0	עירוני		
3.0	4.0	6.0	7.0	—	—	שמור משולב	רמלה	
2.5	3.5	5.0	6.0	7.0	—	עירוני		
2.5	4.0	5.0	6.0	—	—	שמור משולב	רחובות	
3.0	4.0	5.0	6.0	9.0	11.0	עירוני		
2.5	4.0	5.0	6.0	—	—	כפרי		
2.5	4.0	5.0	6.0	—	—	שמור משולב		
2.5	—	—	—	—	—	חופי	אשקלון	דרום
2.5	3.0	5.0	6.0	7.0	—	עירוני		
2.5	3.0	4.0	5.0	6.0	—	כפרי		
2.5	3.0	—	—	—	—	שמור משולב		
2.5	—	—	—	—	—	חופי		

צפיפות בנייה מינימלית ביח"ד לדונם נטו לפי דגמי ישוב						מרקם	נפה	מחוז
דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב	דגם ישוב			
6 0-2,000	5 2,000-5,000	4 5,000-20,000	3 20,000-50,000	2 +50,000	1			
1.5	2.0	3.0	3.0	5.0	8.0	עירוני	באר שבע	
1.5	2.0	3.0	3.0	4.0	—	כפרי		
1.5	2.0	3.0	3.0	—	—	שמור משולב		
1.5	2.0	3.0	3.0	—	—	שמור ארצי		
3.0	3.5	5.0	7.0	8.0	—	עירוני	חדרה	חיפה
2.5	3.0	4.0	—	—	—	שמור משולב		
2.5	3.0	4.0	—	—	—	חופי		
3.0	4.0	5.0	7.0	10.0	11.0	עירוני	חיפה	
2.5	3.5	4.5	5.0	—	—	שמור משולב		
3.0	4.0	5.0	7.0	10.0	12.0	עירוני	תל-אביב	תל אביב
2.5	—	—	—	—	—	שמור משולב		

## לוח 2

**מספר מרבי של יח"ד בישובים כפריים\***  
(הישובים מופיעים ע"פ סדר הא-ב, (ק) – קיבוץ, (מ) – מושב).

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

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

לוח 2 - המשך

כמות יח"ד	שם נפה	שם היישוב
300	פתח-תקוה	בני עטרות (מ)
350	השרון	בני ציון (מ)
350	רחובות	בני ראם (מ)
300	רחובות	בניה (מ)
300	השרון	בצרה (מ)
450	עכו	בצת (מ)
300	ירושלים	בקוע (מ)
300	ירושלים	בר גיורא (מ)
400	אשקלון	ברור חיל (ק)
500	באר-שבע	ברוש (מ)
350	אשקלון	ברכיה (מ)
450	צפת	ברעם (ק)
450	יזרעאל	ברק (מ)
350	חדרה	ברקאי (ק)
300	פתח-תקוה	ברקת (מ)
300	חדרה	בת שלמה (מ)
300	השרון	גאולי תימן (מ)
300	השרון	גאולים (מ)
350	רחובות	גאליה (מ)
500	באר-שבע	גבולות (ק)
400	אשקלון	גבים (ק)
450	יזרעאל	גבע (ק)
300	חדרה	גבע כרמל (מ)
500	באר-שבע	גבעולים (מ)
400	רחובות	גבעת ברנר (ק)
400	פתח-תקוה	גבעת השלושה (ק)
300	פתח-תקוה	גבעת ח"ן (מ)
400	השרון	גבעת חיים - איחוד (ק)
400	השרון	גבעת חיים - מאוחד (ק)
450	גולן	גבעת יואב (מ)
300	ירושלים	גבעת יערים (מ)
350	ירושלים	גבעת ישעיהו (מ)
300	פתח-תקוה	גבעת כ"ח (מ)
300	חדרה	גבעת ניל"י (מ)
450	יזרעאל	גבעת עוז (ק)
300	השרון	גבעת שפירא (מ)
350	אשקלון	גבעתי (מ)
450	אשקלון	גברעם (ק)

כמות יח"ד	שם נפה	שם היישוב
400	אשקלון	בית גוברין (ק)
350	רחובות	בית גמליאל (מ)
500	באר-שבע	בית הגדי (מ)
350	השרון	בית הלוי (מ)
450	צפת	בית הלל (מ)
450	עכו	בית העמק (ק)
450	יזרעאל	בית השיטה (ק)
350	ירושלים	בית זית (מ)
450	כנרת	בית זרע (ק)
300	רחובות	בית חלקיה (מ)
350	רחובות	בית חנן (מ)
300	חדרה	בית חנניה (מ)
300	השרון	בית חרות (מ)
300	השרון	בית יהושע (מ)
400	יזרעאל	בית יוסף (מ)
300	השרון	בית ינאי (מ)
400	השרון	בית יצחק-שער חפר (מ)
300	יזרעאל	בית לחם הגלילית (מ)
300	ירושלים	בית מאיר (מ)
300	רמלה	בית נחמיה (מ)
400	אשקלון	בית ניר (ק)
300	ירושלים	בית נקופה (מ)
300	רחובות	בית עובד (מ)
350	רמלה	בית עוזיאל (מ)
350	אשקלון	בית עזרא (מ)
350	רמלה	בית עריף (מ)
500	באר-שבע	בית קמה (ק)
350	כנרת	בית קשת (ק)
350	יזרעאל	בית רימון (ק)
350	יזרעאל	בית שערים (מ)
350	אשקלון	בית שקמה (מ)
300	השרון	ביתן אהרן (מ)
350	יזרעאל	בלפוריה (מ)
350	רחובות	בן זכאי (מ)
450	עכו	בן עמי (מ)
300	רמלה	בן שמן-מושב (מ)
350	רחובות	בני דרום (מ)
350	השרון	בני דרוור (מ)

לוח 2 - המשך

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד	שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
דגניה א' (ק)	כנרת	400	גבת (ק)	יזרעאל	450
דגניה ב' (ק)	כנרת	400	גדות (ק)	צפת	400
דוב"ב (מ)	צפת	450	גדיש (מ)	יזרעאל	450
דור (מ)	חדרה	300	גונון (ק)	צפת	450
דורות (ק)	אשקלון	400	גורן (מ)	עכו	450
דישון (מ)	צפת	450	גזית (ק)	יזרעאל	350
דליה (ק)	יזרעאל	400	גזר (ק)	רמלה	350
דלתון (מ)	צפת	450	גיאה (מ)	אשקלון	350
דן (ק)	צפת	450	גיבתון (מ)	רחובות	300
דפנה (ק)	צפת	450	גילת (מ)	באר-שבע	500
דקל (מ)	באר-שבע	500	גינוסר (ק)	כנרת	400
האון (ק)	כנרת	350	גיניגר (ק)	יזרעאל	400
הבוניס (מ)	חדרה	350	גינתון (מ)	רמלה	300
הגושרים (ק)	צפת	450	גלאון (ק)	אשקלון	400
הדר עם (מ)	השרון	300	גליל ים (ק)	תל-אביב	350
הודיה (מ)	אשקלון	350	גמזו (מ)	רמלה	300
הזורע (ק)	יזרעאל	450	גן הדרום (מ)	רחובות	300
הזורעים (מ)	כנרת	350	גן השומרון (מ)	חדרה	400
החותרים (ק)	חדרה	400	גן חיים (מ)	פתח-תקוה	300
היוגב (מ)	יזרעאל	400	גן יאשיה (מ)	השרון	350
המעפיל (ק)	השרון	400	גן שורק (מ)	רחובות	300
הסוללים (ק)	יזרעאל	350	גן שלמה - קבוצת שילר (ק)	רחובות	400
העוגן (ק)	השרון	350	גן שמואל (ק)	חדרה	450
הראל (ק)	ירושלים	350	גנות (מ)	רמלה	300
הרדוף (ק)	יזרעאל	300	גני יהודה (מ)	פתח-תקוה	300
זבדיאל (מ)	אשקלון	350	גני יוחנן (מ)	רחובות	300
זוהר (מ)	אשקלון	300	גני עם (מ)	פתח-תקוה	300
זיקים (ק)	אשקלון	400	געש (ק)	השרון	400
זיתן (מ)	רמלה	300	געתון (ק)	עכו	450
זכריה (מ)	ירושלים	350	גפן (מ)	ירושלים	350
זמרת (מ)	באר-שבע	500	גרופית (ק)	באר-שבע	500
זנוח (מ)	ירושלים	350	גשור (ק)	גולן	450
זרועה (מ)	באר-שבע	500	גשר (ק)	כנרת	450
זרחיה (מ)	אשקלון	300	גשר הזיו (ק)	עכו	450
חבצלת השרון (מ)	השרון	300	גת - קיבוץ (ק)	אשקלון	400
חגור (מ)	פתח-תקוה	300	דבורה (מ)	יזרעאל	450
חגלה (מ)	השרון	300	דבירה (ק)	באר-שבע	500
חדיד (מ)	רמלה	300	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	300
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	450
יד נתן (מ)	אשקלון	300
יד רמבי"ם (מ)	רמלה	300
ידידה (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	400
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	400
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 ברוך (מ)	יזרעאל	350
כפר גדעון (מ)	יזרעאל	300
כפר גליקסון (ק)	חדרה	350
כפר גלעדי (ק)	צפת	450
כפר דניאל (מ)	רמלה	300
כפר החורש (ק)	יזרעאל	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
מצר (ק)	חדרה	500
מרגליות (מ)	צפת	450
מרום גולן (ק)	גולן	500
מרחביה - מושב (מ)	יזרעאל	350
מרחביה - קיבוץ (ק)	יזרעאל	400
משאבי שדה (ק)	באר-שבע	500
משגב דב (מ)	רחובות	300
משגב עם (ק)	צפת	450
משואות יצחק (מ)	אשקלון	400
משמר איילון (מ)	רמלה	300
משמר דוד (ק)	רמלה	350
משמר הירדן (מ)	צפת	300
משמר הנגב (ק)	באר-שבע	500
משמר העמק (ק)	יזרעאל	450
משמר השבעה (מ)	רמלה	350
משמר השרון (ק)	השרון	400
משמרות (ק)	חדרה	350
משמרת (מ)	השרון	350
משען (מ)	אשקלון	350
נאות גולן (מ)	גולן	450
נאות הכיכר (מ)	באר-שבע	500
נאות מרדכי (ק)	צפת	450
נבטים (מ)	באר-שבע	500
נגבה (ק)	אשקלון	400
נהלל (מ)	יזרעאל	450
נוב (מ)	גולן	450
נוגה (מ)	אשקלון	350
נווה אור (ק)	יזרעאל	450
נווה אטי"ב (מ)	גולן	300
נווה אילן (מ)	ירושלים	400
נווה איתן (ק)	יזרעאל	450
נווה חריף (ק)	באר-שבע	500
נווה ים (ק)	חדרה	350
נווה ימין (מ)	פתח-תקוה	350
נווה ירק (מ)	פתח-תקוה	400
נווה מבטח (מ)	אשקלון	300
נווה מיכאל (מ)	ירושלים	350
נועם (מ)	אשקלון	350

שם היישוב	שם נפה	כמות יח"ד
מורן (ק)	עכו	350
מזור (מ)	פתח-תקוה	350
מזרע (ק)	יזרעאל	400
מחניים (ק)	צפת	400
מחסיה (מ)	ירושלים	350
מטע (מ)	ירושלים	300
מי עמי (מ)	חדרה	500
מיטב (מ)	יזרעאל	450
מיצר (ק)	גולן	450
מירב (ק)	יזרעאל	450
מירון (מ)	צפת	450
מישר (מ)	רחובות	300
מכמורת (מ)	השרון	300
מלאה (מ)	יזרעאל	450
מלילות (מ)	באר-שבע	500
מלכיה (ק)	צפת	450
מנוחה (מ)	אשקלון	300
מנות (מ)	עכו	450
מנרה (ק)	צפת	450
מסדה (ק)	כנרת	450
מסילות (ק)	יזרעאל	450
מסילת ציון (מ)	ירושלים	300
מסלול (מ)	באר-שבע	500
מעברות (ק)	השרון	400
מעגן (ק)	כנרת	350
מעגן מיכאל (ק)	חדרה	600
מעוז חיים (ק)	יזרעאל	450
מעונה (מ)	עכו	450
מעין ברוד (ק)	צפת	450
מעין צבי (ק)	חדרה	400
מעלה גלבוע (ק)	יזרעאל	450
מעלה גמלא (מ)	גולן	450
מעלה החמישה (ק)	ירושלים	400
מענית (ק)	חדרה	350
מעש (מ)	פתח-תקוה	400
מפלסים (ק)	אשקלון	400
מצובה (ק)	עכו	450
מצליח (מ)	רמלה	400

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	400
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'ין (מ)	אשקלון	350
ניר יפה (מ)	יזרעאל	450
ניר יצחק (ק)	באר-שבע	500
ניר ישראל (מ)	אשקלון	350
ניר משה (מ)	באר-שבע	500
ניר עוז (ק)	באר-שבע	500
ניר עם (ק)	אשקלון	400
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 הלי"ה (ק)	ירושלים	350
נתיב העשרה (מ)	אשקלון	300
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	400
רחוב (מ)	יזרעאל	450
רינתיה (מ)	פתח-תקוה	300
רם-און (מ)	יזרעאל	450
רמות (מ)	גולן	350
רמות מאיר (מ)	רמלה	300
רמות מנשה (ק)	יזרעאל	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
ערוגות (מ)	אשקלון	350
פארן (מ)	באר-שבע	500
פדויים (מ)	באר-שבע	500
פדיה (מ)	רמלה	300
פורת (מ)	השרון	350
פטיש (מ)	באר-שבע	500
פלך (ק)	עכו	300
פלמחים (ק)	רחובות	350
פעמי 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
צפרירים (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

### לו ח 3

#### ישובים מיוחדים

(הישובים מופיעים ע"פ סדר הא-ב)

צפי אוכלוסייה	איפיון ישוב	נפה	מרקם	יישוב
10,000	מיוחד	ירושלים	שמור משולב	אבו גוש
20,000	מיוחד גדול	באר שבע	כפרי	אבו קרינאת
20,000	מיוחד גדול	יזרעאל	שמור משולב	אכסאל
	ישוב לפיתוח מיוחד	פתח תקווה	שמור משולב	אלעד
20,000	מיוחד גדול	יזרעאל	שמור משולב	בועיינה-נוג'ידאת
20,000	מיוחד גדול	עכו	שמור משולב	ביר אל-מכסור
10,000	מיוחד	באר שבע	כפרי	ביר הדאג'י
20,000	מיוחד גדול	עכו	שמור משולב	בית ג'ן
10,000	מיוחד	אשקלון	כפרי	בני - עייש
	ישוב לפיתוח מיוחד	יזרעאל	כפרי	בית שאן
20,000	מיוחד גדול	חדרה	שמור משולב	בנימינה - גבעת עדה
10,000	מיוחד	יזרעאל	שמור משולב	בסמת טבעון
10,000	מיוחד	גולן	שמור ארצי	בקעתה
10,000	מיוחד	השרון	שמור משולב	בת חפר
20,000	מיוחד גדול	רחובות	שמור משולב	גדרה
20,000	מיוחד גדול	פתח תקווה	שמור משולב	גילג'וליה
20,000	מיוחד גדול	רחובות	כפרי	גן יבנה
20,000	מיוחד גדול	חדרה	חופי	גיסר א-זרקא
	ישוב לפיתוח מיוחד	חיפה	שמור משולב	דאלית אל-כרמל - עוספייה
20,000	מיוחד גדול	יזרעאל	שמור משולב	דבוריה
	ישוב לפיתוח מיוחד	באר שבע	כפרי	דימונה
10,000	מיוחד	השרון	שמור משולב	זמר
20,000	מיוחד גדול	יזרעאל	שמור משולב	זרזיר
10,000	מיוחד	עכו	שמור משולב	חורפיש
10,000	מיוחד	באר שבע	שמור משולב	חירן
20,000	מיוחד גדול	צפת	שמור משולב	חצור הגלילית
10,000	מיוחד	צפת	שמור משולב	טובא - זנגריה
20,000	מיוחד גדול	יזרעאל	שמור משולב	טורען

לוח 3 - המשך

צפי אוכלוסייה	איפיון ישוב	נפה	מרקם	יישוב
	ישוב לפיתוח מיוחד	רחובות	שמור משולב	יבנה
10,000	מיוחד	צפת	שמור משולב	יסוד המעלה
	ישוב לפיתוח מיוחד	יזרעאל	שמור משולב	יקנעם עילית
20,000	מיוחד גדול	באר שבע	כפרי	ירוחם
	ישוב לפיתוח מיוחד	באר שבע	כפרי	כסיפה
20,000	מיוחד גדול	עכו	שמור משולב	כסרא-סמיע
10,000	מיוחד	יזרעאל	שמור משולב	כעביה-טבאש-חגי'רה
10,000	מיוחד	רמלה	שמור משולב	כפר חב"ד
	ישוב לפיתוח מיוחד	עכו	שמור משולב	כפר מנדא
20,000	מיוחד גדול	גולן	שמור ארצי	מגידל שמס
	ישוב לפיתוח מיוחד	כנרת	שמור משולב	מגאר
10,000	מיוחד	באר שבע	כפרי	מולדה
10,000	מיוחד	עכו	חופי	מזרעה
10,000	מיוחד	באר שבע	כפרי	מכחול
10,000	מיוחד	גולן	שמור ארצי	מסעדה
20,000	מיוחד גדול	באר שבע	שמור ארצי	מצפה רמון
10,000	מיוחד	באר שבע	כפרי	ניצנה
	ישוב לפיתוח מיוחד	באר שבע	כפרי	נתיבות
10,000	מיוחד	כנרת	שמור משולב	עילבון
	ישוב לפיתוח מיוחד	באר שבע	כפרי	ערד
	ישוב לפיתוח מיוחד	באר שבע	כפרי	ערערה בנגב
10,000	מיוחד	חדרה	חופי	עתלית
10,000	מיוחד	עכו	שמור משולב	פסוטה
10,000	מיוחד	עכו	שמור משולב	פקיעין (בוקייעה)
20,000	מיוחד גדול	ירושלים	שמור משולב	צור הדסה
	ישוב לפיתוח מיוחד	צפת	שמור משולב	צפת
20,000	מיוחד גדול	השרון	שמור משולב	קדימה - צורן

לוח 3 - המשך

צפי אוכלוסייה	איפיון ישוב	נפה	מרקם	יישוב
10,000	מיוחד	באר שבע	כפרי	קסר א-סר
20,000	מיוחד גדול	גולן	כפרי	קצרין
20,000	מיוחד גדול	חיפה	שמור משולב	קריית טבעון
10,000	מיוחד	ירושלים	שמור משולב	קריית יערים
	ישוב לפיתוח מיוחד	אשקלון	כפרי	קריית מלאכי
	ישוב לפיתוח מיוחד	צפת	שמור משולב	קרית שמונה
10,000	מיוחד	צפת	שמור משולב	ראש פינה
10,000	מיוחד	חיפה	שמור משולב	רכסים
10,000	מיוחד	יזרעאל	שמור משולב	רמת ישי
	ישוב לפיתוח מיוחד	אשקלון	כפרי	שדרות
	ישוב לפיתוח מיוחד	רמלה	שמור משולב	שהם
10,000	מיוחד	יזרעאל	שמור משולב	שיבלי
20,000	מיוחד גדול	עכו	שמור משולב	שלומי
10,000	מיוחד	עכו	שמור משולב	שעב
10,000	מיוחד	השרון	שמור משולב	תל מונד

# רשימה 1

## רשימת אזורי תכנון ותרשים 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.

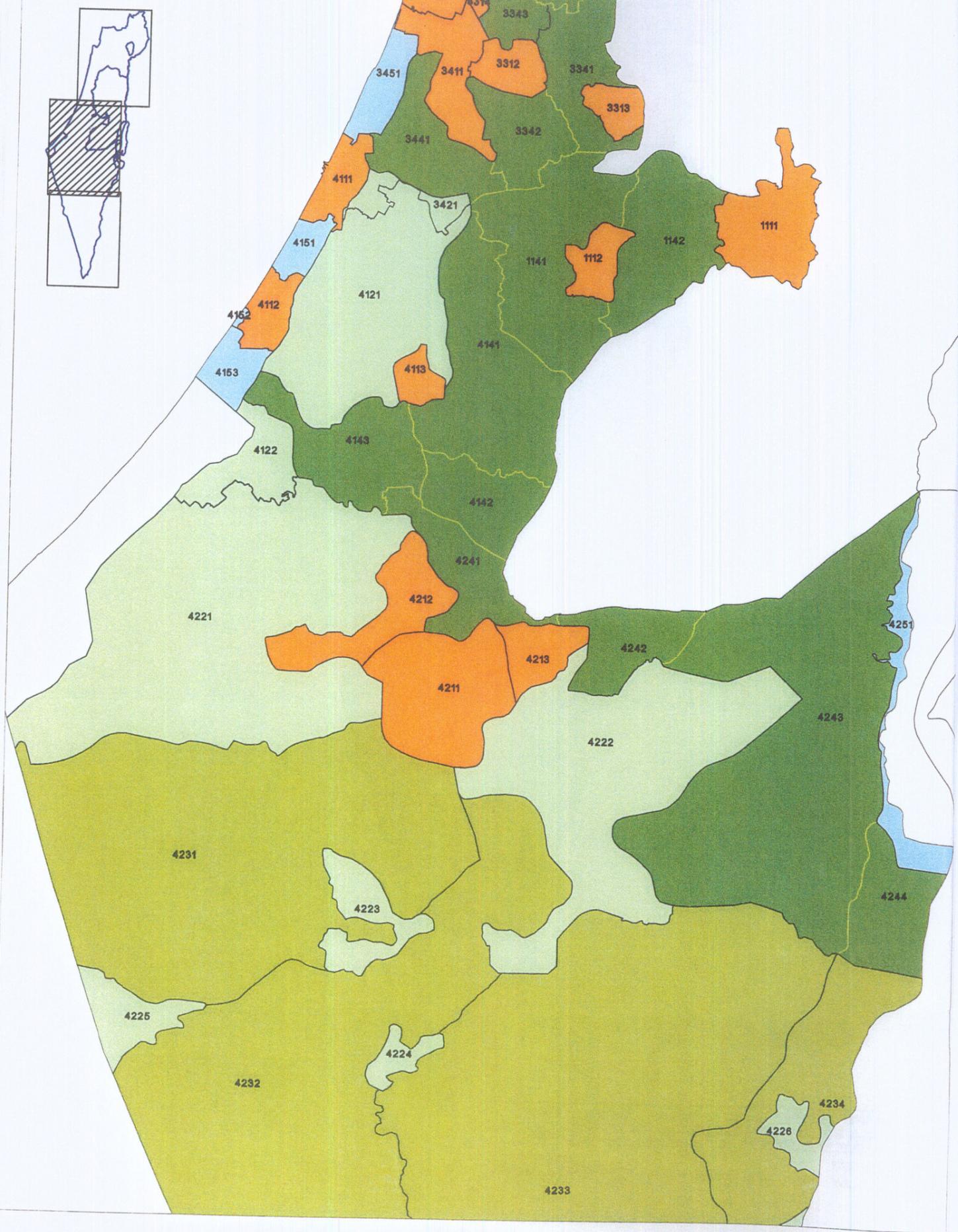
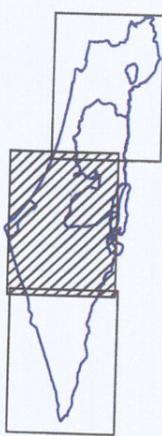
מחוז	נפה	אזור תכנון	סוג מרקם
1	11	1111	עירוני
		1112	עירוני
		1141	שמור משולב
		1142	שמור משולב
2	21	2121	כפרי
		2131	שמור ארצי
		2141	שמור משולב
		2142	שמור משולב
		2151	חופי
	22	2241	שמור משולב
		2242	שמור משולב
		2243	שמור משולב
		2244	שמור משולב
		2245	שמור משולב
	23	2311	עירוני
		2321	כפרי
		2341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

סוג מרקם	אזור תכנון	נפה		מחוז	
שמור משולב	2443				
שמור משולב	2444				
שמור משולב	2445				
שמור משולב	2446				
חופי	2451				
חופי	2452				
עירוני	2511	יזרעאל	25		
עירוני	2512				
כפרי	2521				
כפרי	2522				
שמור משולב	2541				
שמור משולב	2542				
שמור משולב	2543				
שמור משולב	2544				
שמור משולב	2545				
שמור משולב	2546				
עירוני	3111	השרון	31	מרכז	3
עירוני	3112				
עירוני	3113				
שמור משולב	3141				
שמור משולב	3142				
שמור משולב	3143				
חופי	3151				
חופי	3152				
עירוני	3211	פתח תקווה	32		
עירוני	3212				
עירוני	3213				
עירוני	3214				
שמור משולב	3241				
שמור משולב	3242				
שמור משולב	3243				
עירוני	3311	רמלה	33		
עירוני	3312				
עירוני	3313				
שמור משולב	3341				
שמור משולב	3342				
שמור משולב	3343				
עירוני	3411	רחובות	34		
כפרי	3421				
שמור משולב	3451				
חופי	3451				
עירוני	4111	אשקלון	41	דרום	4
עירוני	4112				
עירוני	4113				
כפרי	4121				

סוג מרקם	אזור תכנון	נפה		מחוז	
כפרי	4122				
שמור משולב	4141				
שמור משולב	4142				
שמור משולב	4143				
חופי	4151				
חופי	4152				
חופי	4153				
עירוני	4211	<b>באר שבע</b>	42		
עירוני	4212				
עירוני	4213				
עירוני	4214				
כפרי	4221				
כפרי	4222				
כפרי	4223				
כפרי	4224				
כפרי	4225				
כפרי	4226				
כפרי	4227				
כפרי	4228				
כפרי	4229				
כפרי	42210				
כפרי	42211				
שמור ארצי	4231				
שמור ארצי	4232				
שמור ארצי	4233				
שמור ארצי	4234				
שמור ארצי	4235				
שמור ארצי	4236				
שמור ארצי	4237				
שמור משולב	4241				
שמור משולב	4242				
שמור משולב	4243				
שמור משולב	4244				
חופי	4251				
חופי	4252				
עירוני	5111	<b>תל-אביב</b>	51	<b>תל-אביב</b>	5
עירוני	5112				
עירוני	5113				
עירוני	5114				
שמור משולב	5141				
שמור משולב	5142				
עירוני	6111	<b>חיפה</b>	61	<b>חיפה</b>	6
עירוני	6112				
שמור משולב	6141				
שמור משולב	6142				
חופי	6151				

סוג מרקם	אזור תכנון	נפה		מחוז	
עירוני	6211	חדרה	62		
עירוני	6212				
עירוני	6213				
עירוני	6214				
עירוני	6215				
עירוני	6216				
שמור משולב	6241				
שמור משולב	6242				
שמור משולב	6243				
שמור משולב	6244				
חופי	6251				







## ר ש י מ ה 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 גיונין - אתר בהאי), **נצרת** (גרעין העיר הערבית), **סח'נין** (גרעין העיר), **עכו** (עיר עתיקה, גני בהגי - אתר בהאי, גני רידואן - אתר בהאי), **צפת** (העיר העתיקה), **פקיעין** (גרעין העיר), **שפרעם** (גרעין העיר).

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

**מחוז הדרום - באר שבע** (עיר עתיקה).

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

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

### **מכלולים כפריים לשימור**

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

**מחוז הצפון - אילניה** (המושבה ההיסטורית, חוות השומר, מבנים היסטוריים סמוכים), **אלוני אבא** (היישוב ההיסטורי), **בית לחם הגלילית** (היישוב ההיסטורי), **גשר** (חצר גשר הישנה), **דגניה** (חצר דגניה), **יבניאל** (המושבה ההיסטורית), **יסוד המעלה** (רחוב הראשונים, אחוזת דוברובין), **כדורי** (בית ספר חקלאי), **כנרת** (המושבה ההיסטורית, חצר כנרת, בית הקברות), **כפר גלעדי** (בית השומר והסליקים), **כפר יחזקאל** (מבנים ראשונים), **כפר תבור** (המושבה ההיסטורית, חצרות האיכרים), **מגדל** (המושבה ההיסטורית), **אחוזת מזרעה** (מתחם בהאי), **מטולה** (המושבה ההיסטורית), **מנחמיה** (המושבה ההיסטורית),

**מרחביה** (חצר הקאופרציה), **נהלל** ("העיגולי"), **עין חרוד** (היישוב ההיסטורי), **ראש פינה** (המושבה ההיסטורית), **שבי ציון** (מתחם).  
**מחוז המרכז** - **בני עטרות** (היישוב ההיסטורי), **בן שמן** (חצר כפר הנוער, בן שמן בין החומות), **נצר סירני** (שנלר), **עיינות** (בית ספר).  
**מחוז תל אביב** - **כפר אז"ר** (היישוב ההיסטורי), **מקווה ישראל** (בית ספר).  
**מחוז חיפה** - **בת שלמה** (הרחוב ההיסטורי), **גבעת עדה** (גרעין המושבה ההיסטורית),  
**מאיר שפיה** (המושבה ההיסטורית), **עין הוד** (היישוב ההיסטורי), **עתלית**, **עין שמר**.  
**מחוז דרום** - **נגבה** (מרכז המשק).

## מכלולי נוף

**מחוז צפון** - ארץ פלגי המים, עמק החולה, בקעת קדש, זיתים (מג'אר, רמה), צליינות כינרת, ארבל - חיטין, בקעת יבניאל, ירדן - ירמוד, 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.