

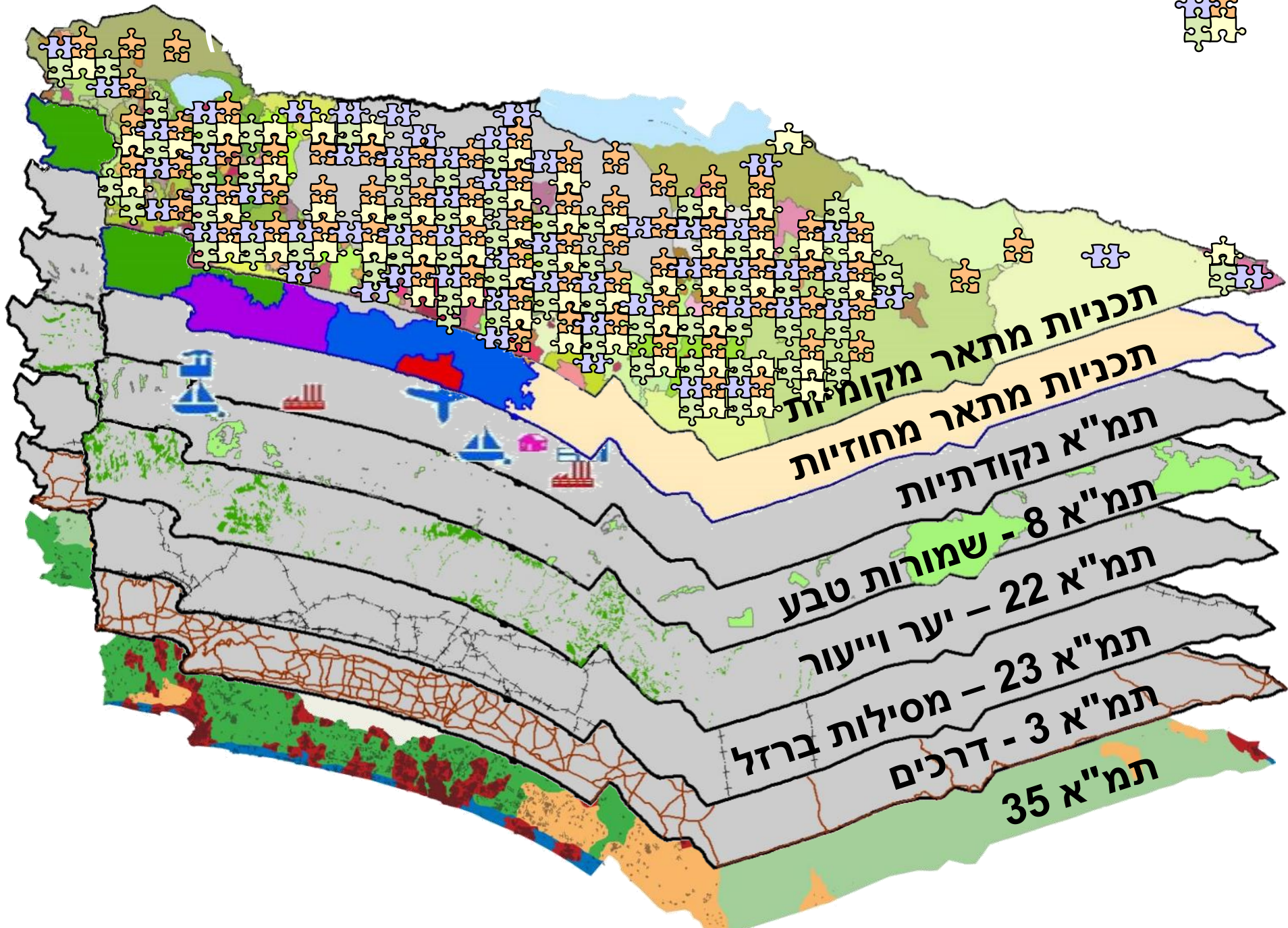
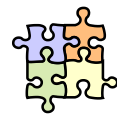
תכנון הוא יצירת העתיד:

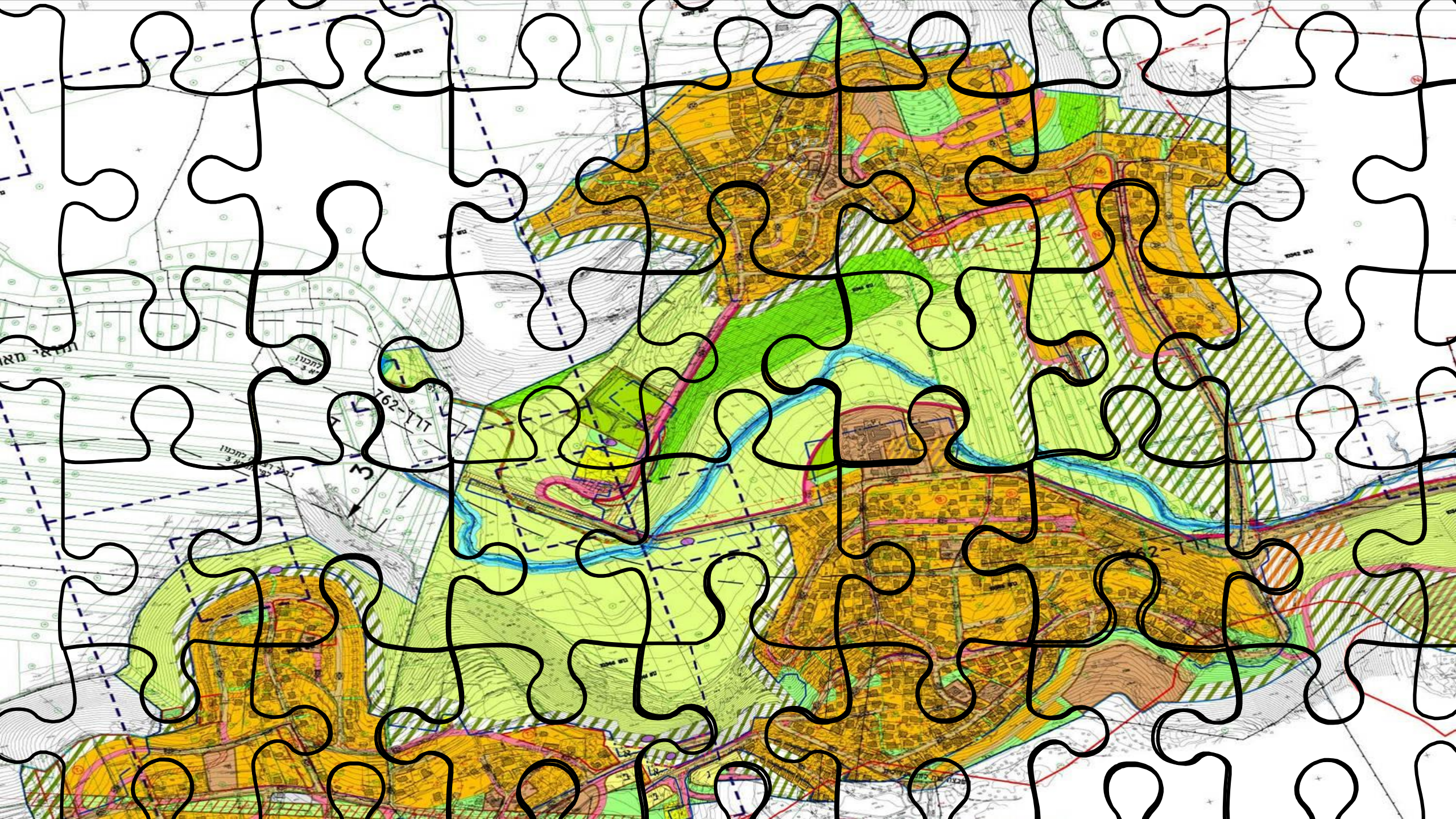
תכנית אסטרטגית 2040

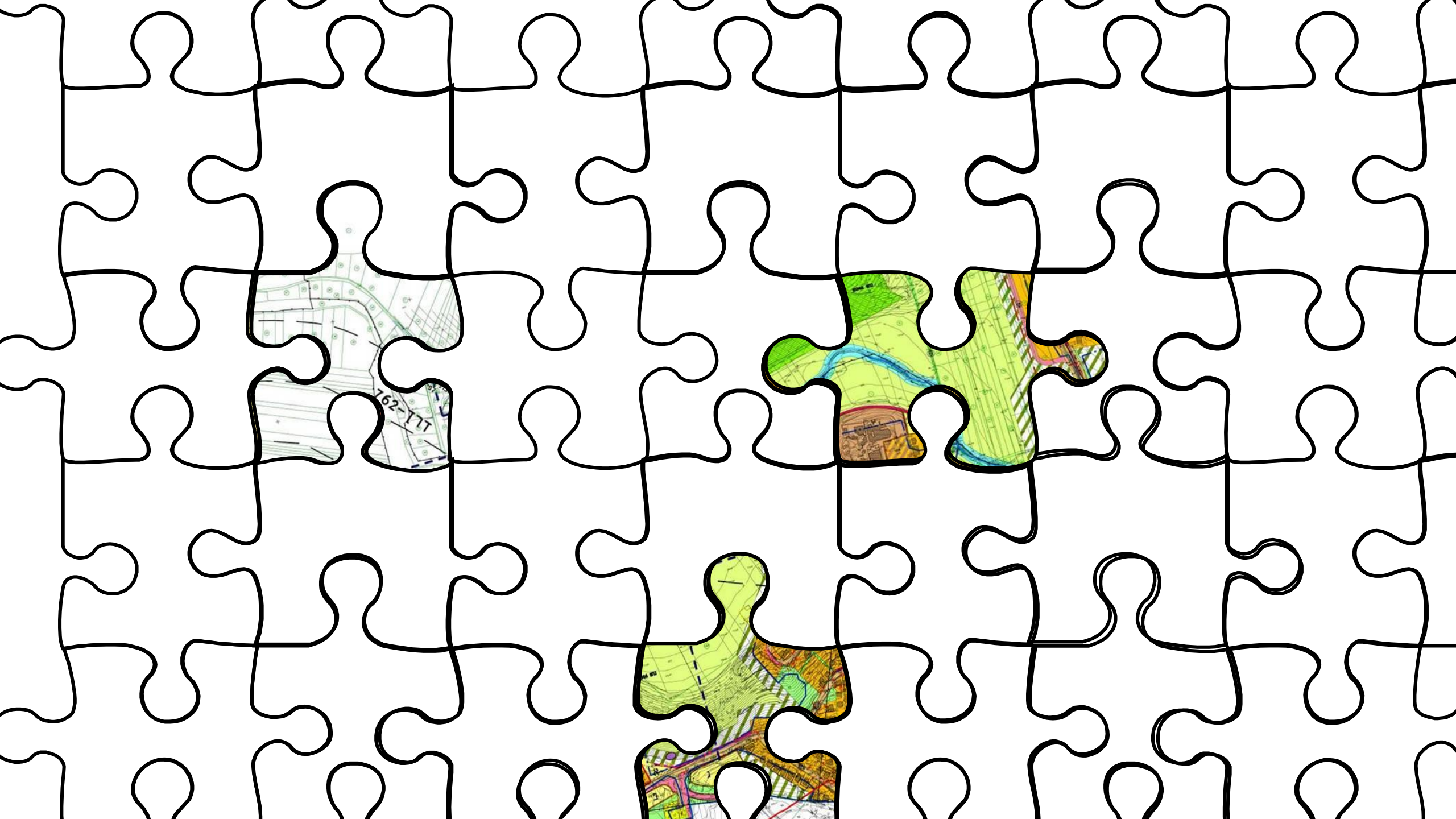


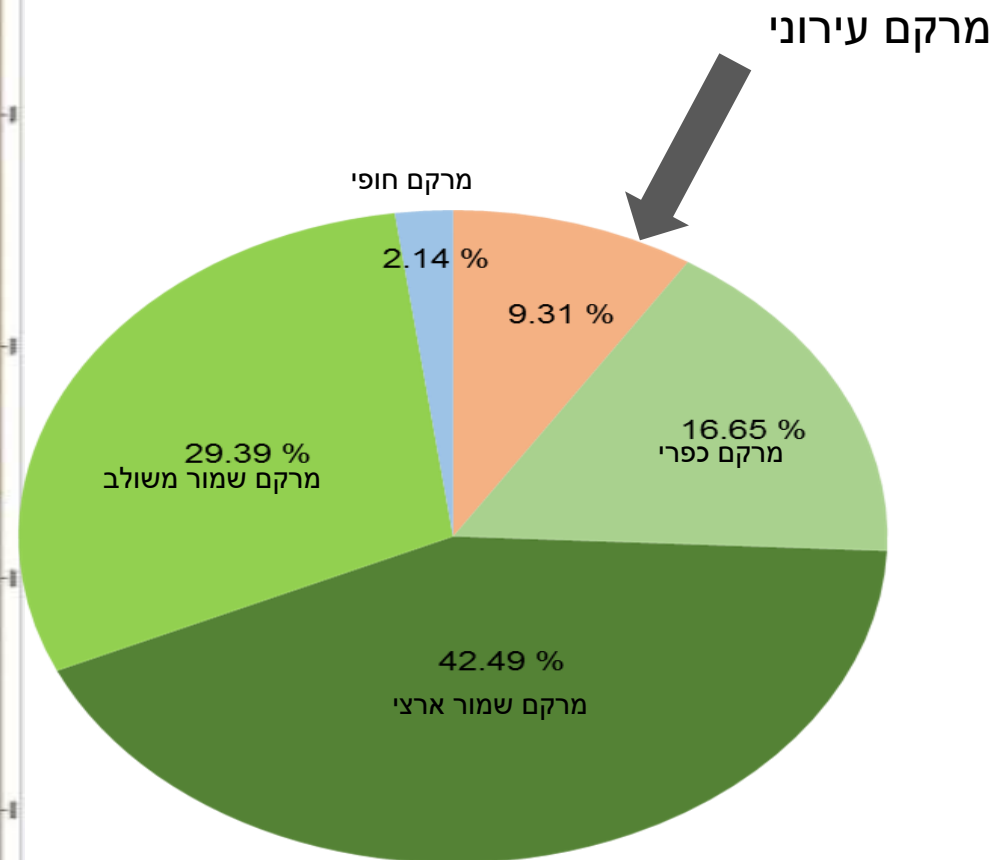












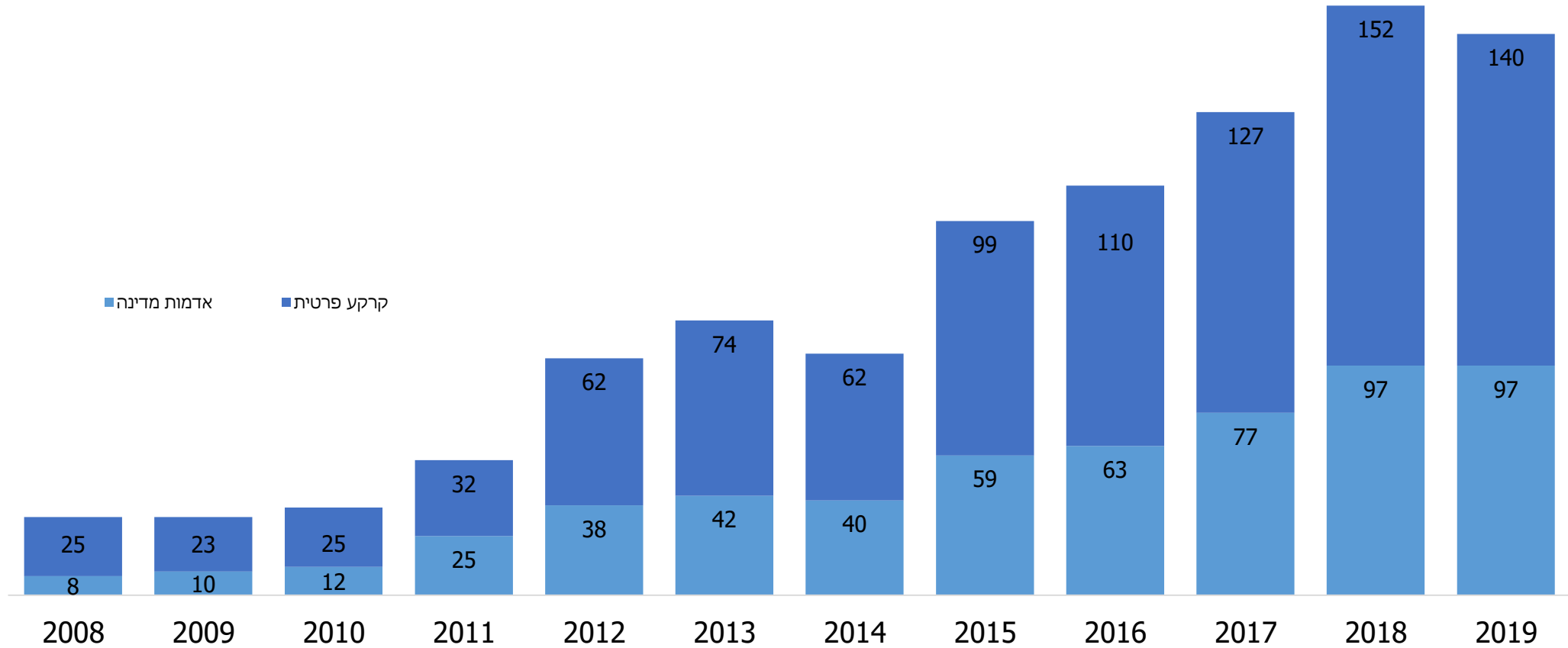
85% מהאוכלוסייה במרקמים עירוניים

מחאת האוהלים: חוסמים כבישים, 8 עצורים

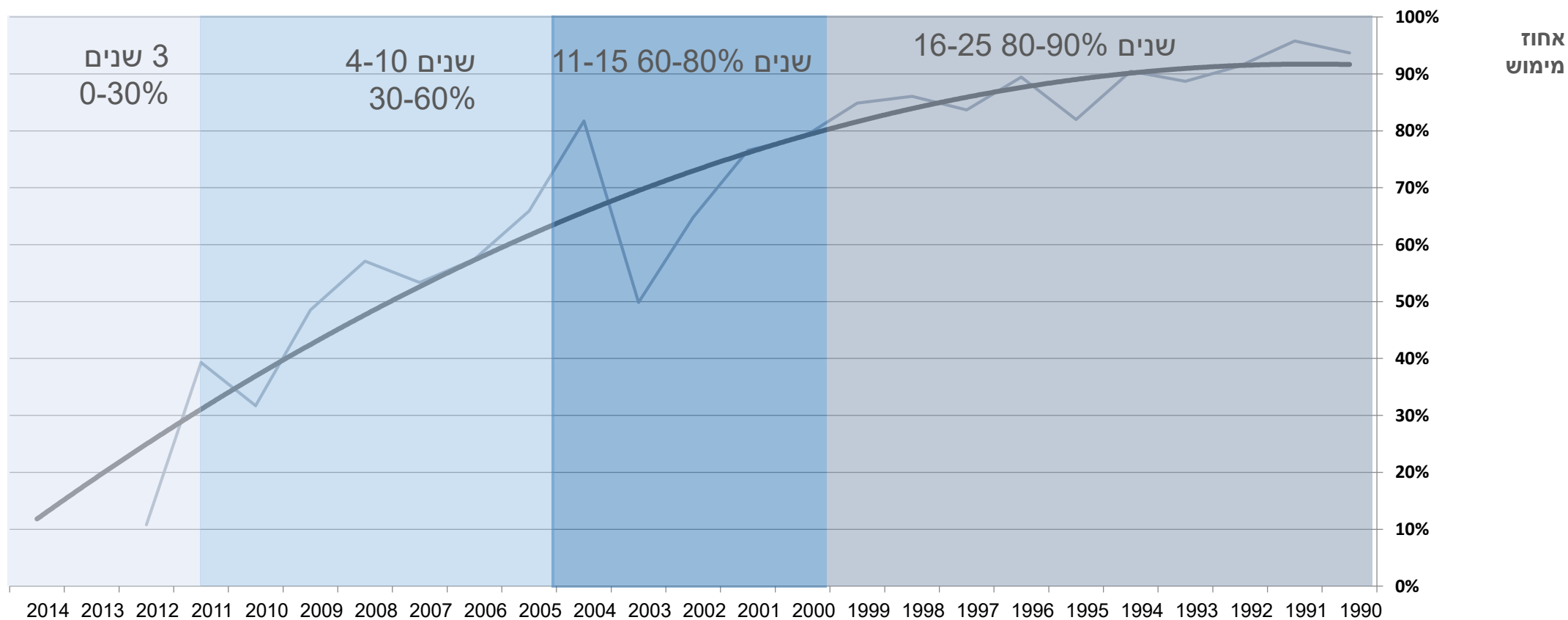
המחאה לא נרגעת ואף מתגברת: אחרי דיון טעון בוועדת הפנים והכלכלה של הכנסת, יצאו המפגינים לחסום כבישים בכמה מוקדים. בתל אביב הם חוסמים כבישים סמוך לעזריאלי ובירושלים בכיכר ספרא. 8 בני אדם נעצרו בבירה

יוסי זילברמן | עזרי עמרם | חדשות 2 | פורסם 25/07/11 14:51 | עודכן 25/07/11 15:39



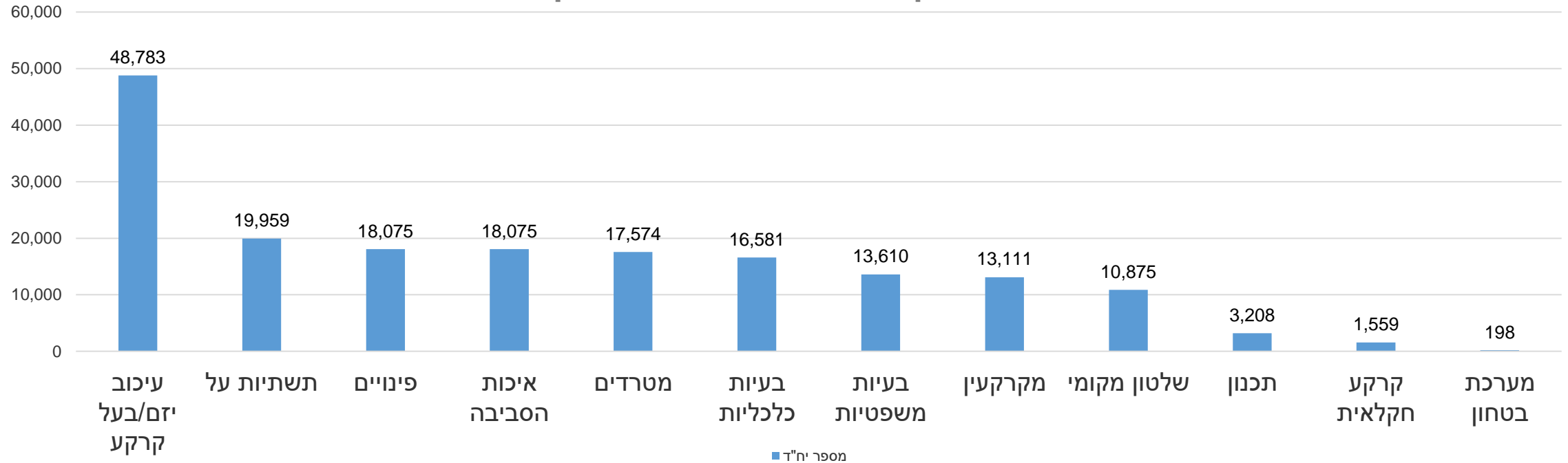


הנתונים מבוססים על סקר תכניות למגורים 1990-2014 במחוזות ת"א מרכז וירושלים



שנת אישור התכנית

חסמים עיקריים לדירות שלא נבנו עדיין



מטרדים	איכות הסביבה	עוכב יזם/ בעל קרקע
שלטון מקומי	בעיות כלכליות	תשתיות על
מקרקעין	בעיות משפטיות	פינויים
מערכת הבטחון	תכנון	קרקע חקלאית



משרד ראש הממשלה > מזכירות הממשלה > החלטות הממשלה > 2010

חפש חפש

החלטות חודשים אחרונים

- * פברואר 2016
- * ינואר 2016
- * דצמבר 2015
- * נובמבר 2015
- * אוקטובר 2015
- * ספטמבר 2015
- * אוגוסט 2015
- * יולי 2015

הגדלת היצע הקרקע למגורים

מזכירות הממשלה

לכל החלטות הממשלה >

החלטה מס'. 2019 של הממשלה מיום 15.07.2010.
הממשלה ה - 32 בנימין נתניהו

נושא ההחלטה

הגדלת היצע הקרקע למגורים

מחליטים

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 123 מיום 12.5.2009 בדבר רפורמה במקרקעי ישראל ועל מנת לעמוד ביעדי שיווק הקרקע הנקובים בהחלטה, לפעול להגדלת היצע הקרקע למגורים כדלקמן:

1. להטיל על מנהל רשות מקרקעי ישראל לפעול למתן הרשאות לתכנון ליזמים פרטיים, רשויות מקומיות, רשויות אחרות העוסקות בתכנון ומשרד הבינוי והשיכון בהיקף אשר יאפשר עמידה ביעדים להלן ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

2. להנחות את יושבי ראש מוסדות התכנון ונציגי הממשלה במוסדות התכנון להביא לאישור תוכניות מפורטות למגורים בהיקף שלא יפחת מ-60 אלף יח"ד בשנה, בשנים 2010-2011, ע"פ החלוקה הבאה:

מחוז	מס' יח"ד
צפון	10,000
ירושלים	9,000
תל אביב	5,000
דרום	9,000
חיפה	8,000
מרכז	19,000

2010

2010

כלים ומאגרי מידע

מאגרי מידע

החלטות ממשלה
שאלות ותשובות
חיפוש נפגעי טרור
Вопросы и ответы

יצירת קשר

פניות הציבור
צוות האתר

ערוצים נוספים



2.03.2017 2458 (132/דר)	24.03.2016 1316 (55/דר)	09.07.2015 210 (20/דר)	15.07.2010	תאריך מס' החלטה
לשנת 2017	לשנת 2016	לשנת 2015	יעד תכנון שנתי לתקופה 2020-2010	מחוז/נפה
15,500	13,500	10,000	10,000	צפון
15,500	12,000	10,000	8,000	חיפה
33,500	22,000	19,000	19,000	מרכז
15,000	14,000	25,000	5,000	תל אביב
5,000	10,000	9,000	9,000	ירושלים
20,500	28,500	9,000	9,000	דרום
105,000	100,000	82,000	60,000	סה"כ שנתי

מרחבי הרשת



יש לי 100,000 ש"ח - איפה הכי כדאי להשקיע?

TheMarker

Sponsored Links by Taboola

f הכי מטוקבקות

1. דירה ב-200 מיליון שקל: הצצה לפנטהאוזים היקרים בארץ
2. המדינה מכריזה מלחמה על המסעדות בחוף הים בראשל"צ
3. מגדל עזריאלי הרביעי אושר - יהיה השני

מרי אזרחי נגד הדיקטטורה של מוסדות התכנון

תושבי 18 ערים איחדו כוחות למאבק בתוכניות בנייה מסיביות שלטענתם זכו לאישור הרשויות תוך התעלמות מהיעדר תשתיות הולמות. מינהל התכנון: "מדובר בטענות חסרות בסיס. שיתוף הציבור קיים בהליך התכנון עוד מהשלב הראשון"

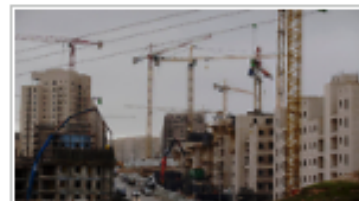


דותן לוי, "כלכליסט" פורסם: 11.08.17, 15:08

קדחת אישורי הבנייה של השנים האחרונות עוררה בקרב תושבים בערים שונות לא מעט תסכול וזעם על מוסדות התכנון, שממחרים לטענתם לאשר תוכניות בנייה בלי לשפר את התשתיות בהתאם לצרכים ההולכים וגדלים של האוכלוסייה המתרחבת.

על רקע זאת קבוצות אזרחים החלו לנהל מאבקים נגד החלטות תכנוניות, ואף יצאו אל הרחובות להפגין על הפגיעה באיכות חייהם, אספו כספים והתאגדו ולא ויתרו גם לאחר שנדחו שוב ושוב על ידי הרשויות השונות. כעת נראה כי מחאת התכנון הזו צוברת תאוצה עם התגבשותו של מטה אזרחי ארצי ששם לו למטרה לאחד מאבקים קיימים ולספק לתושבים תמיכה ארגונית ומשפטית במאבקם בהחלטות הבנייה. מי שיזמו את הקמת המטה הם תושבי כפר סבא והוד השרון, וכיום חברים בו גם תושבי נתניה, הרצליה, רמת השרון, עמק חפר, פתח תקווה, קריית אונו, תל אביב, באר יעקב, חדרה, נהריה, חיפה, רמת גן, נתניה, תל אביב, ראש העין ואשדוד.

"שייקחו שק שינה ויישנו על הרצפה. לא מעניין אותי, לא אחכה לכבישים בשביל לבנות דירות", זו היתה תגובתו של יו"ר מטה הדיור אביגדור יצחקי ב-2016 לתושבי פתח תקווה שהביעו מחאה על הבנייה בשטח בסיס מחנה סירקין. מבחינת הפעילים אמירתו של יצחקי מבטאת את הרוח הנושבת ממוסדות התכנון והפוליטיקאים: לבנות הרבה ומהר, ולא משנה מהם צורכי התושבים.



צילום: EPA

שתף בפייסבוק

הדפסה

שלח כתבה

הרשמה לדיור

תגובה לכתבה

עיתון שישי לחודש מתנה!

מרחבי הרשת



לקראת גיל הפרישה הגיע הזמן לקטוף את הפירות –

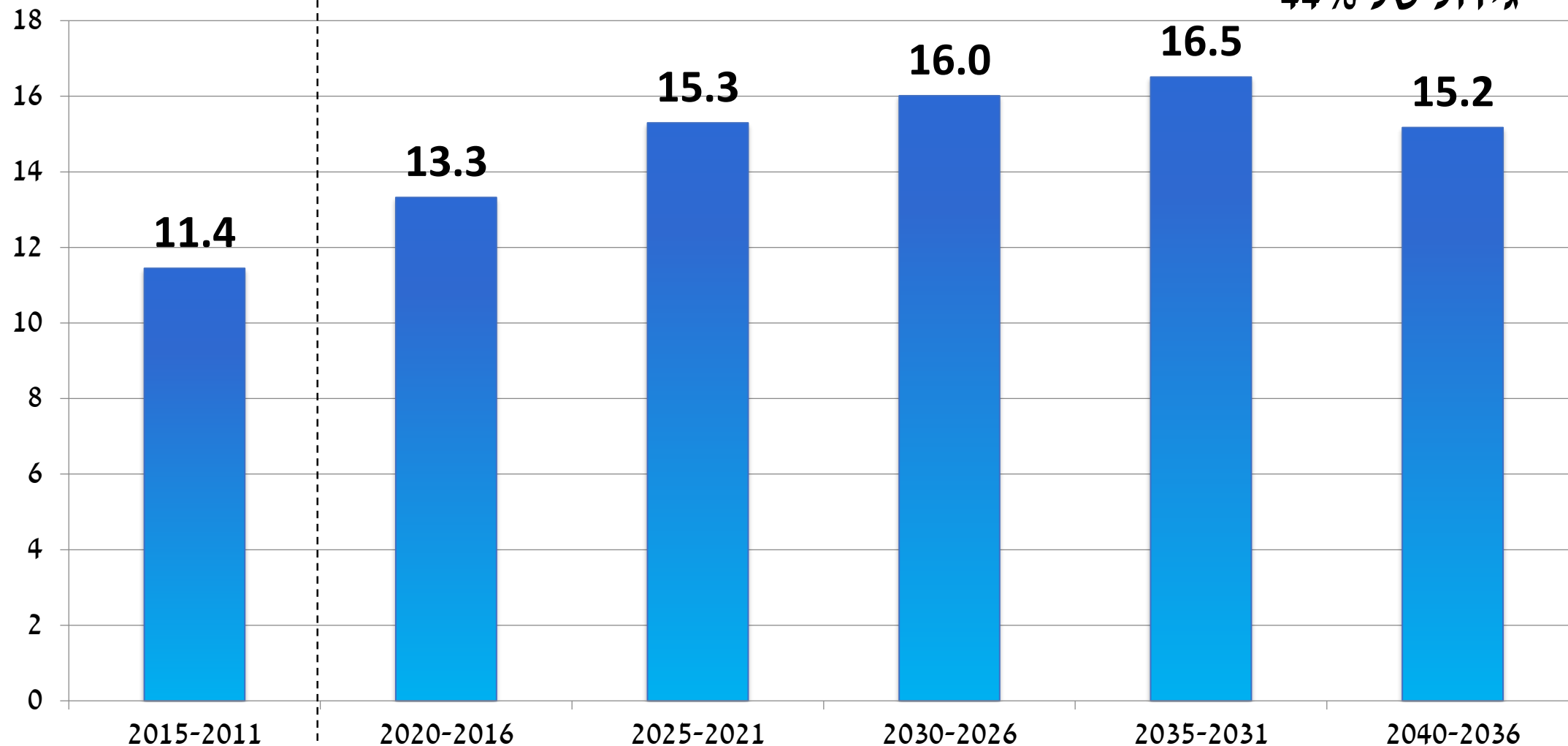
תכנון מגורים אסטרטגי	תכנון מגורים במשבר
מבוסס על תחזיות וניתוח צרכים	מוטה זמינות קרקע
מבטא מדיניות כוללת	נקודתי
מאפשר להתאים את תכניות הפיתוח וההשקעות מראש, לתכנון המגורים	מאמץ-על לפתרון חסמי תשתיות
מאפשר להגיע להסכמות רחבות	מעורר התנגדויות

החלטת ממשלה מס' 2457(דר/131) מיום 02.03.2017

"מחליטים:

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 149 מיום
28.6.2015, ובכדי לספק את המענה הנדרש לצרכי
הדיור העתידיים של האוכלוסייה בישראל בראיה
אסטרטגית ארוכת טווח, וזאת בתנאי דיור נאותים,
נגישות לתשתיות וברמת מחירים סבירה...."

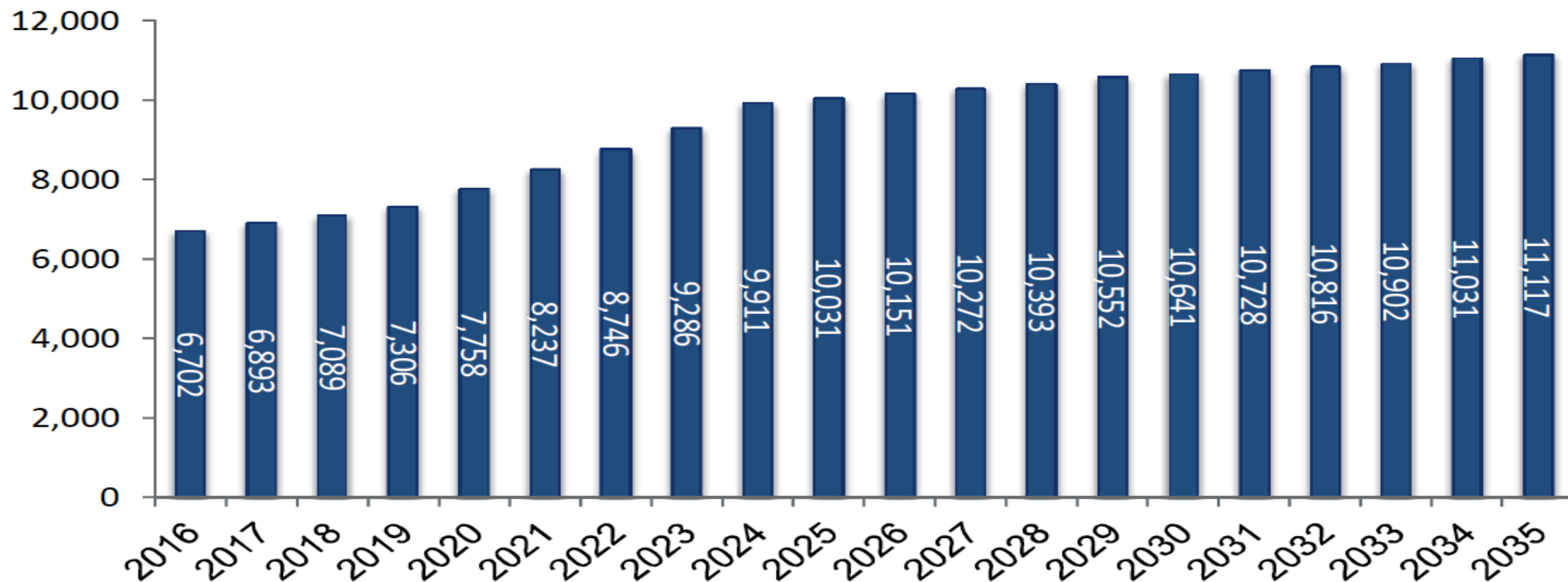
אלפי משקי בית



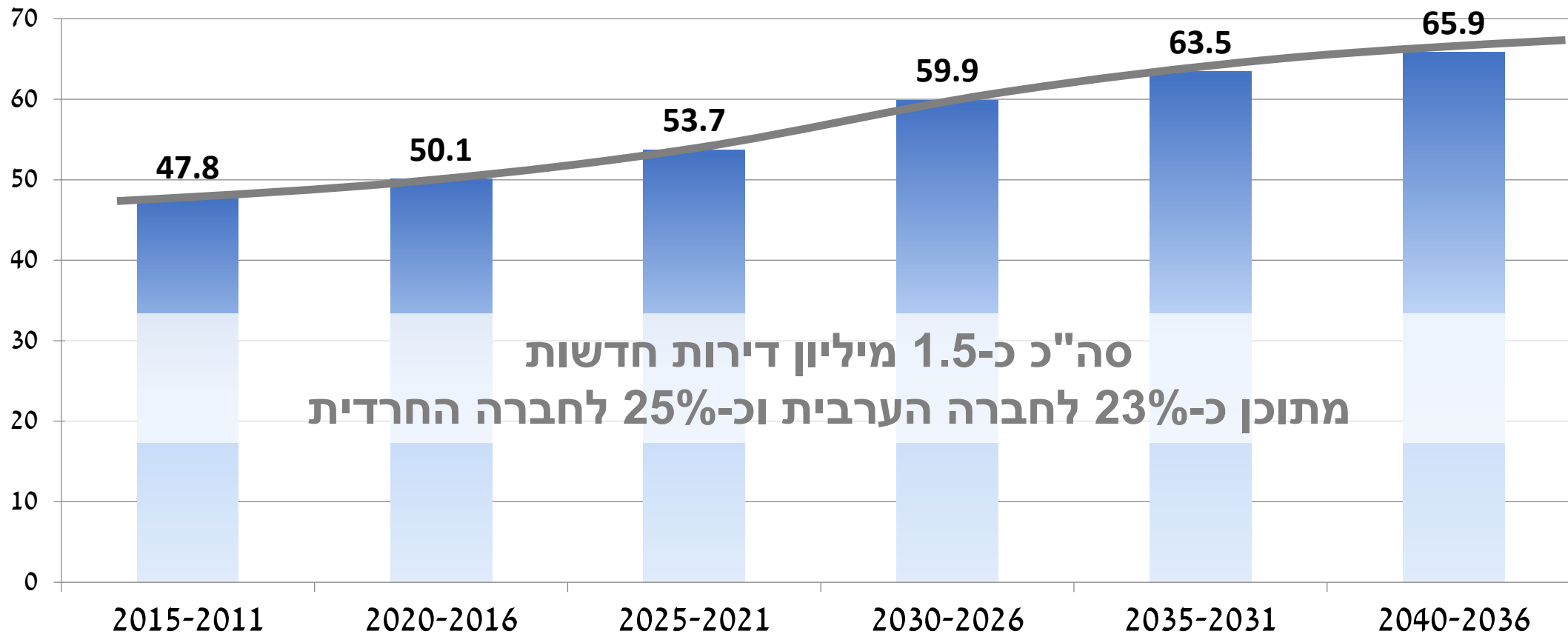
כ - 381,600 יח"ד למגזר הערבי

2016 - 2035 נתוני משרד השיכון

גידול של 66%



יחיד לשנה
באלפים



סה"כ	התקופה					
	2040-2036	2035-2031	2030-2026	2025-2021	2020-2017	
כ-1.5 מיליון יח"ד	67	65	61	55	52	צרכי הדיור (באלפי יח"ד בממוצע לשנה)
כ-2.6 מיליון יח"ד	118	112	105	104	104	יעדי תכנון (באלפי יח"ד בממוצע לשנה)

עפ"י מרשם האוכלוסין

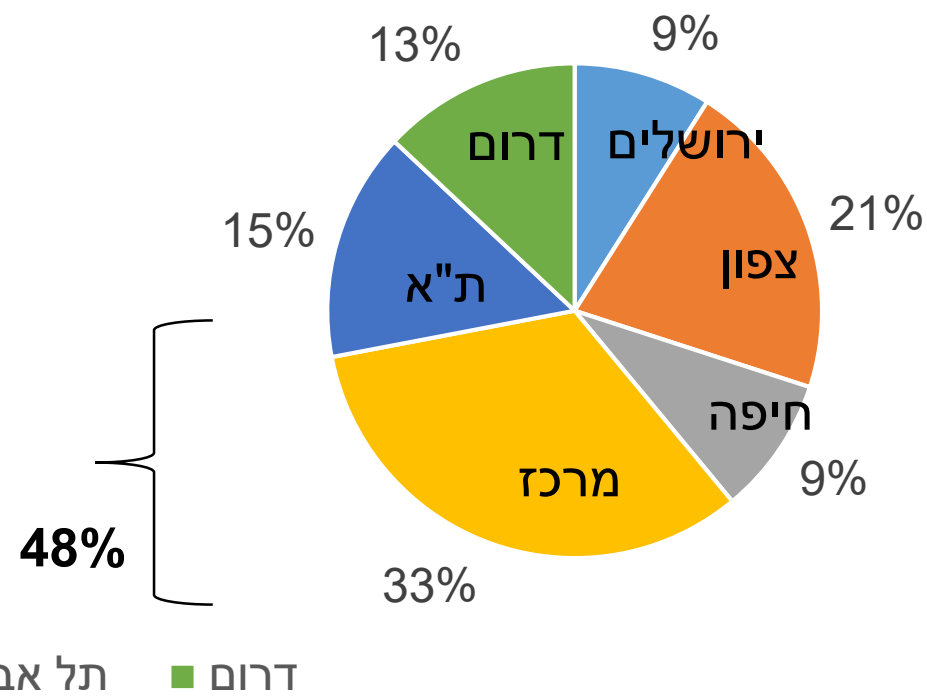
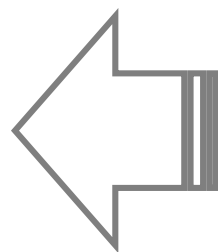
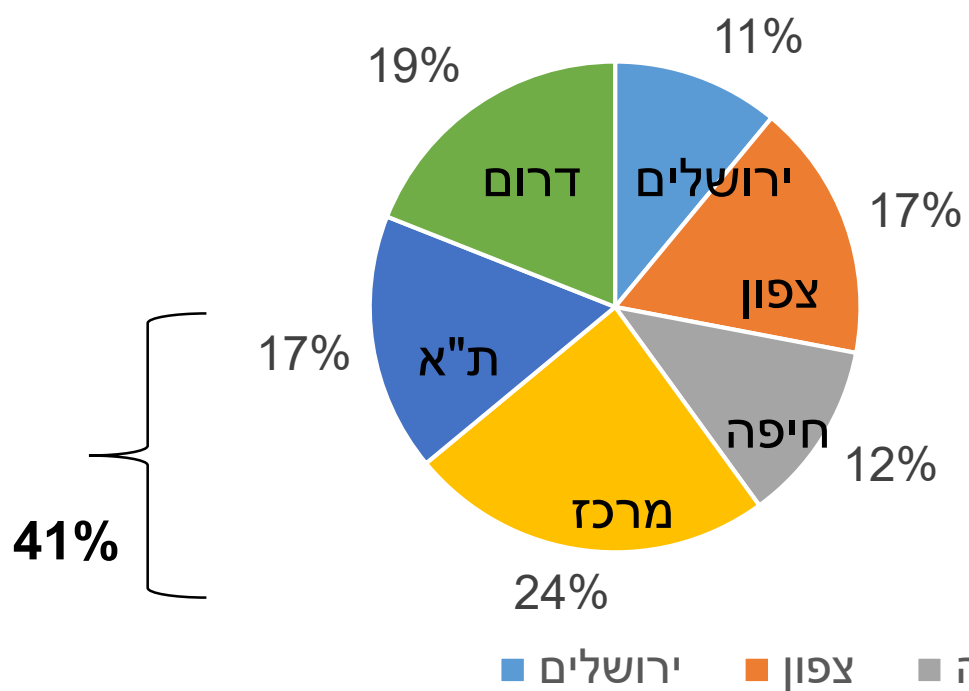
צמצום הפער בין יח"ד מאושרות בתכניות למציאות בפועל:

- פחת
- פערי עיתוי
- השלמת פערי עבר
- יצירת מלאי אסטרטגי

- מגמת גידול עקבי בצרכי הדיור
- עליה חדה של תוספת יח"ד חדשות שתידרשנה
- גידול חד בצרכי האוכלוסייה החרדית והערבית

הפיזור המוצע

קו המגמה (התחלות הבניה במדינה בשנים 2005-2014)



סה"כ יעדים לתקופה 2017-2040	יעדי המשך לתקופה 2031-2040	יעדים להיקף יח"ד מאושרות									מחוז/נפה
		2026-2030			2021-2025			2017-2020			
		מגזר ערבי	התחדשות עירונית	סה"כ	מגזר ערבי	התחדשות עירונית	סה"כ ממוצע לשנה	מגזר ערבי	התחדשות עירונית	סה"כ ממוצע לשנה	
440,000	18,800	7,900	20%	17,600	8,800	15%	18,500	8,500	10%	18,000	צפון
315,000	14,100	2,900	40%	12,500	3,100	30%	11,900	3,000	20%	13,000	חיפה
633,000	27,300	1,400	40%	24,500	1,500	30%	25,500	1,400	20%	27,500	מרכז
436,000	20,400	0	60%	17,700	0	50%	16,400	0	40%	15,500	תל אביב
297,000	13,000	5,200	30%	12,000	5,500	20%	12,300	4,000	12%	11,500	ירושלים
243,000	11,000	0	17%	10,200	0	12%	9,600	0	8%	8,500	דרום/אשקלון
247,000	10,800	4,300	17%	10,000	4,300	12%	9,800	4,000	8%	10,000	דרום/באר שבע
2,612,500	115,000	22,000	35%	104,500	23,000	25%	104,100	21,000	20%	104,000	סה"כ לשנה
	1,154,000	109,000		522,000	117,000		520,000	84,000		416,000	סה"כ לתקופה



תשתיות
הנדסיות



שטחים
פתוחים

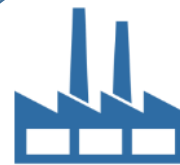


דיור

• מהלך אחד כולל ומתמשך
• מהלך שאינו רק סטטוטורי
• בהתאם לצורך, יגזרו בהמשך
פרויקטי צד/ נגזרות/ מהלכים
משלימים



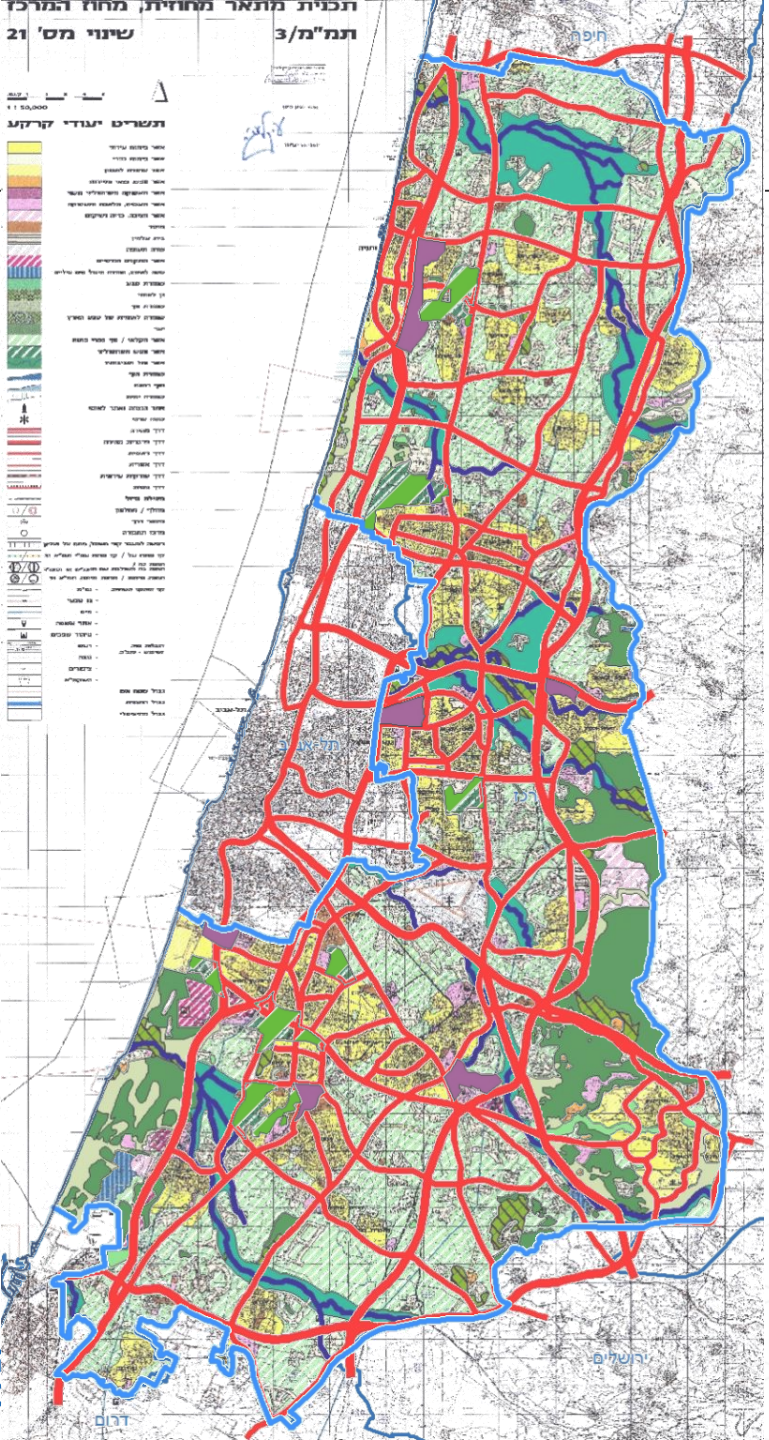
תחבורה



תעסוקה



הסעת המונים



תוספת לתכנון (קיבולת)

תוספת מימוש כלל ארצי

2.6

מיליון יח"ד אישור עד שנת 2040

1.5

מיליון יח"ד הקמה עד שנת 2040



סה"כ מטרופולין ת"א (קיים + תוספת)		סה"כ בכל מחוז		סה"כ תוספת במטרופולין ת"א		תוספת יח"ד בכל מחוז		מקור מידע	
נפשות	יח"ד	נפשות	יח"ד	נפשות	יח"ד	נפשות	יח"ד		
3,500,000	1,220,000	1,400,000	550,000	-		-		מחוז ת"א	מצב קיים
		2,100,000	670,000					מחוז מרכז	
6,986,000	2,336,000	2,685,000	1,046,000	3,629,000	1,201,000	1,279,000	503,000	מחוז ת"א	עדכון יעד תכנוני ספטמבר 2020
7,280,000		4,301,000	1,290,000			2,350,000	698,000	מחוז מרכז	
כולל מו"אז									

יח"ד

2.4

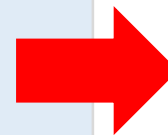
מיליון יח"ד
בשנת 2040

אוכלוסייה

7.2

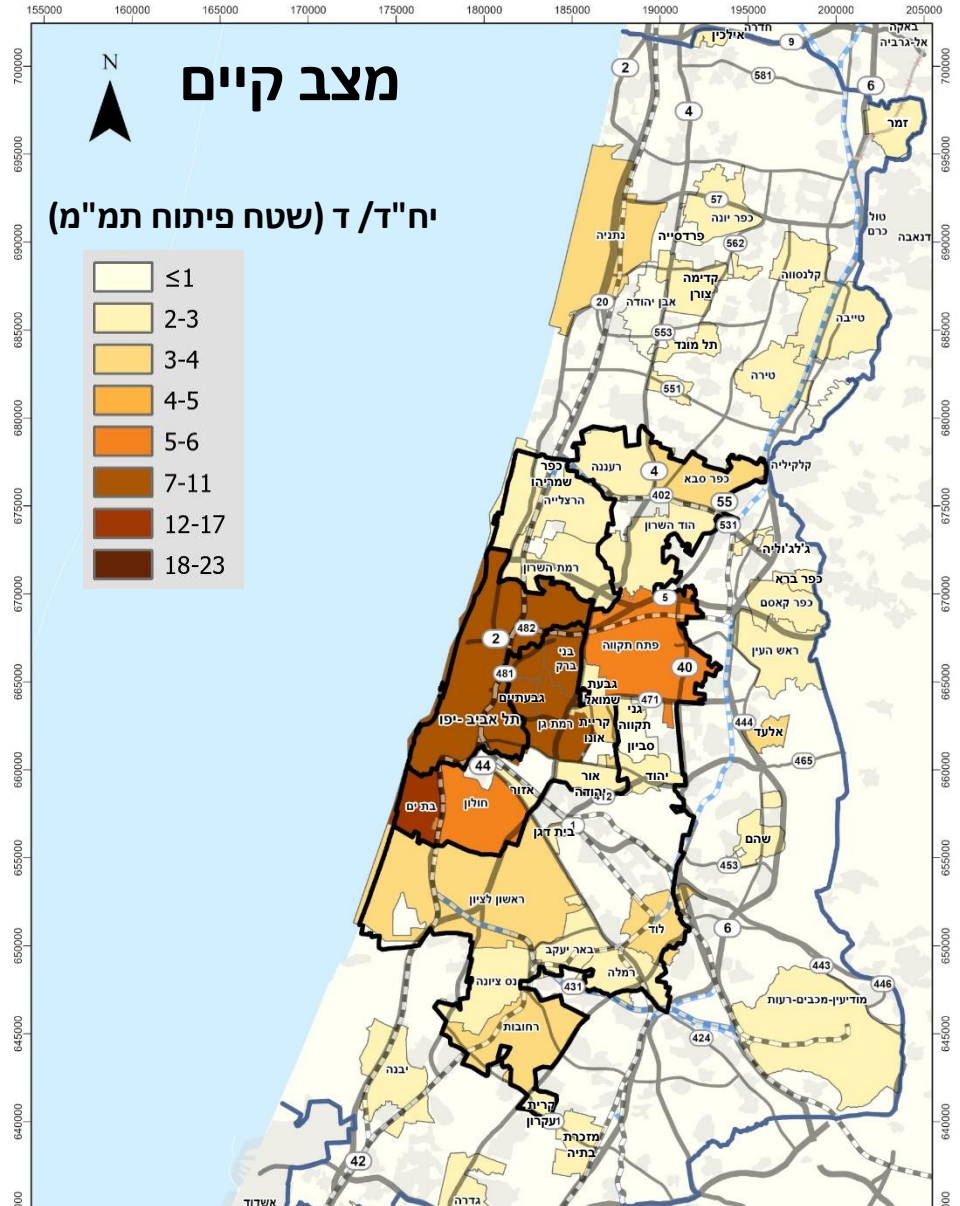
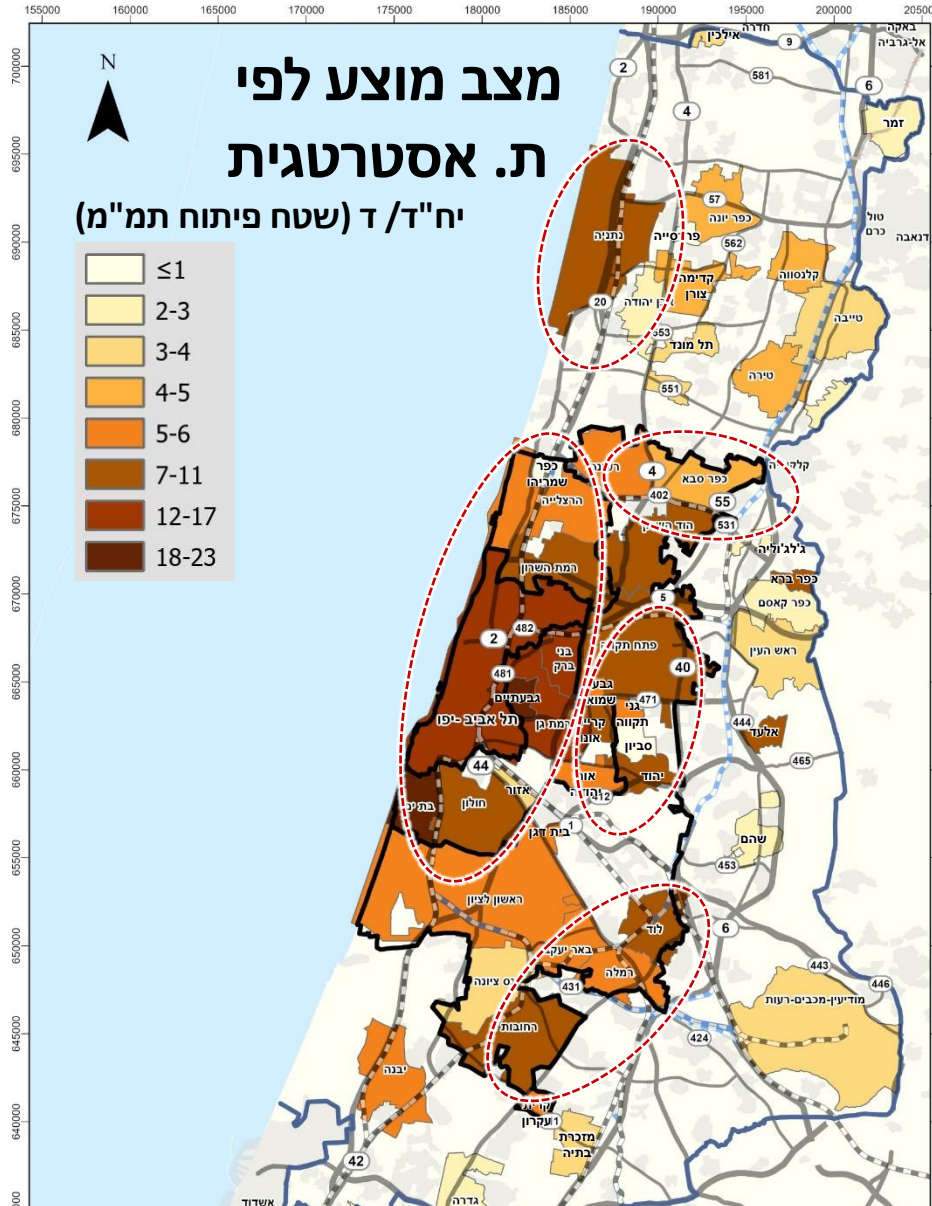
מיליון נפשות
בשנת 2040

=

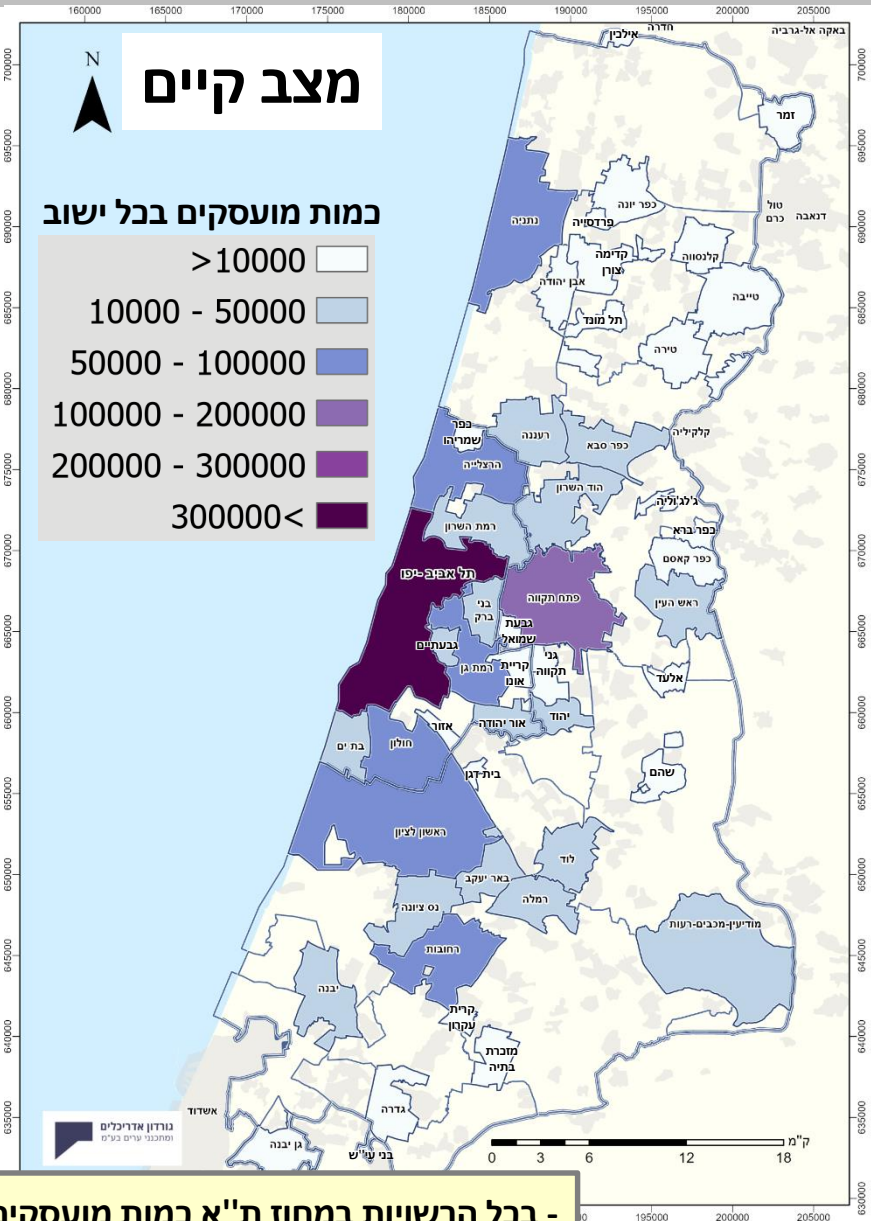
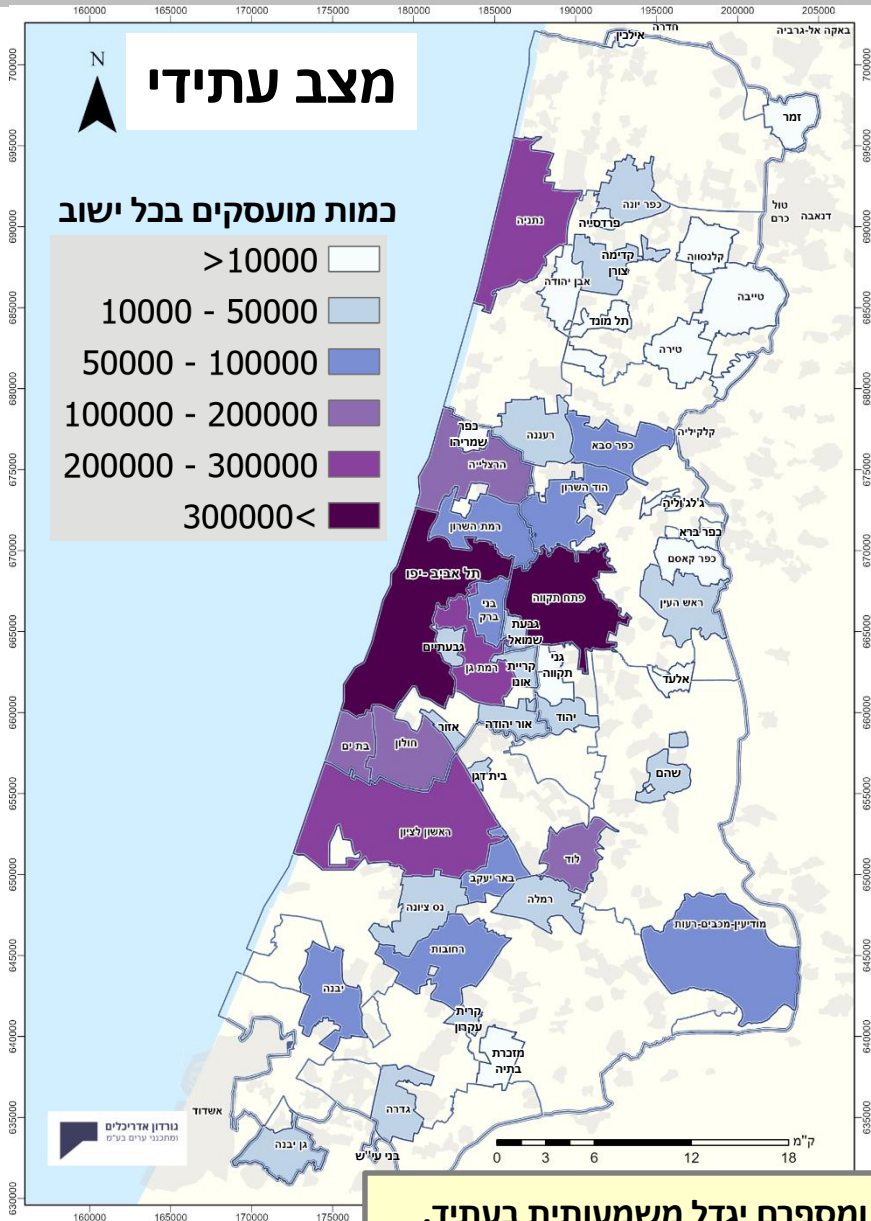


פרק התשתיות בתכנית
האסטרטגית יכוון למענה
לקיבולת מלאה 2040

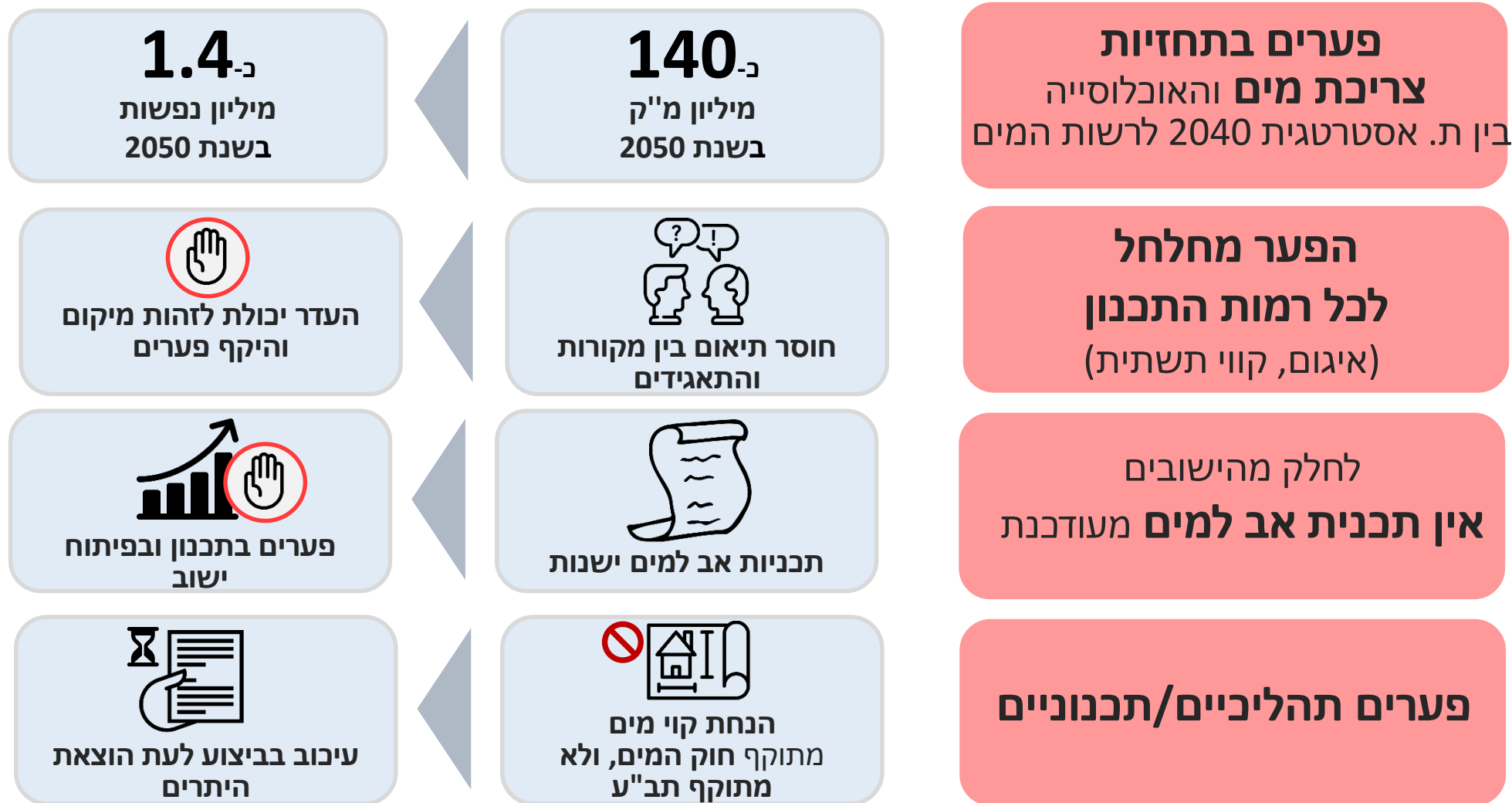
צפיפות ברוטו יח"ד/ד' לרשות מקומית



• מחוז ת"א: בכל הרשויות במחוז יעדי צפיפות ברוטו גבוהים מאוד (בין 16-6)
 • מחוז מרכז: ישובים בשולי מחוז מרכז- בצפיפות נמוכה יחסית
 מקבץ ישובים בצפיפות גבוהה: **זרם**: לוד, רמלה, רחובות **מרכז**: פ"ת, אור יהודה, ק.אוונו, **צפון**: נתניה, רעננה, כפר סבא

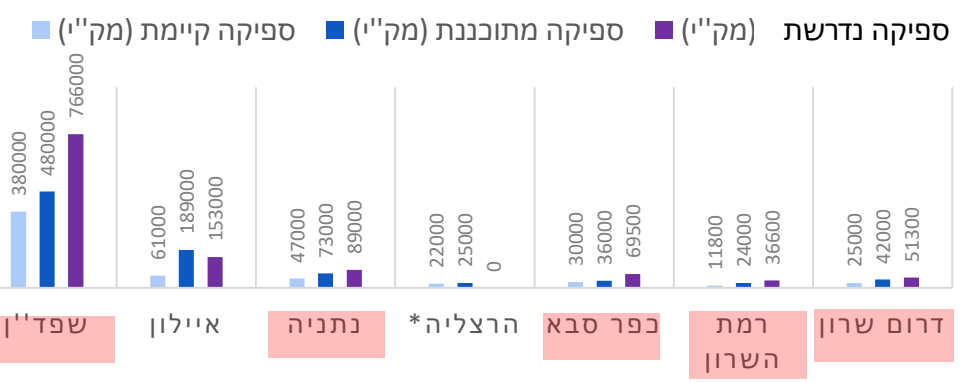


- בכל הרשויות במחוז ת"א כמות מועסקים גבוהה מאוד ומספרם יגדל משמעותית בעתיד.
 - בכל מחוז מרכז מספר המועסקים יגדל, בחלק מהישובים כמות המועסקים תגדל משמעותית ובחלק מהישובים כמות מועסקים נמוכה יחסית.



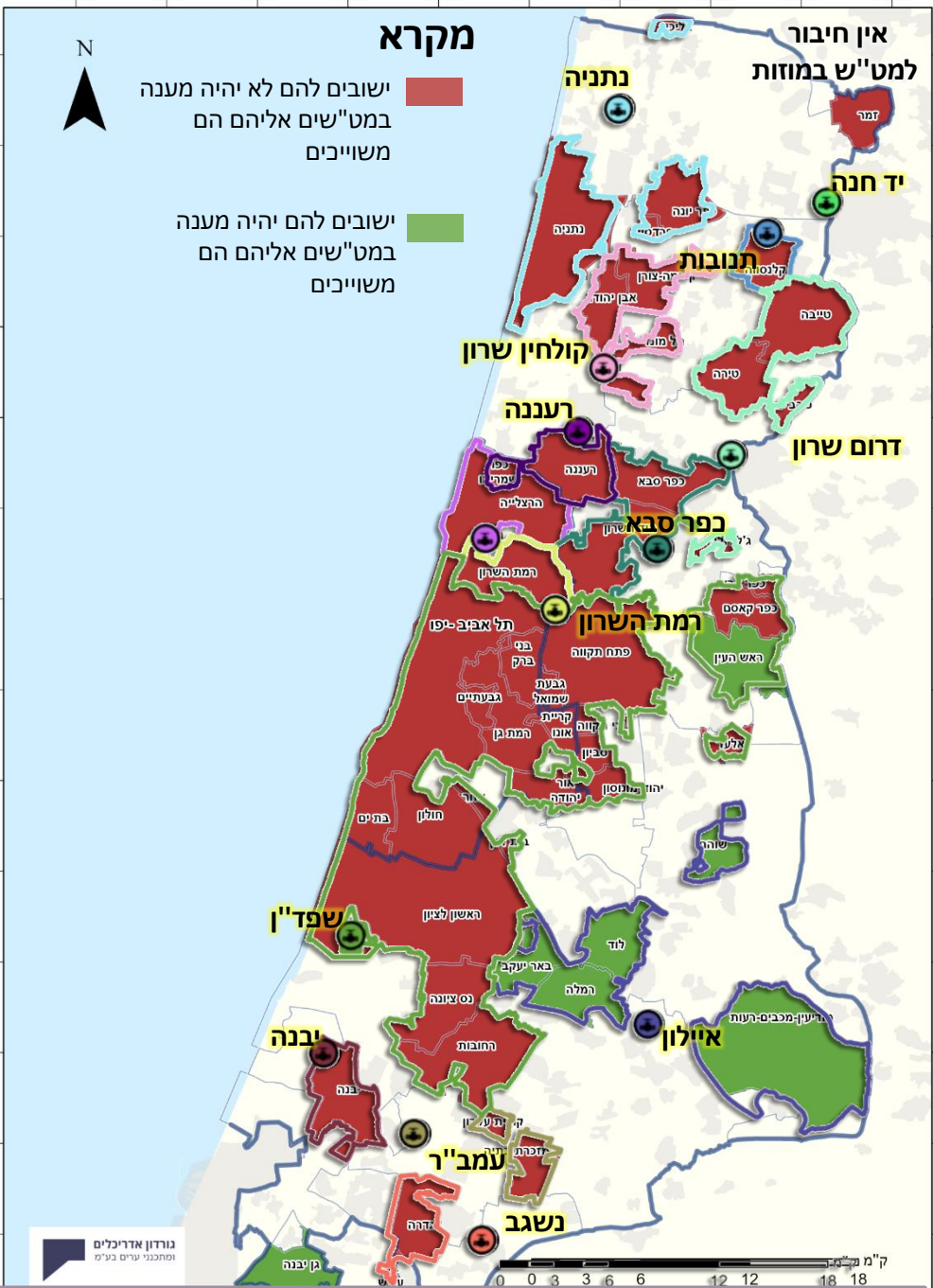
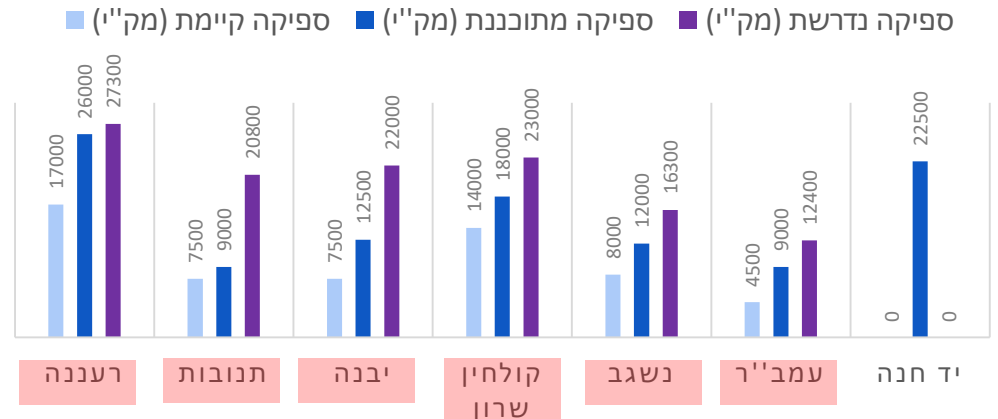
מיפוי קיבולת מט"שים אל מול ביקושים צפויים (כולל התחדשות עירונית)

קיבולת מט"שים (מעל 30,000 מק"י אל מול ביקושים צפויים



* מט"ש הרצליה מיעוד לביטול בעתיד

קיבולת מט"שים (עד 30,000 מק"י אל מול ביקושים צפויים



11 מט"שים מתוך 13 אינם עומדים ביעדי הספיקה לשנת יעד 2040

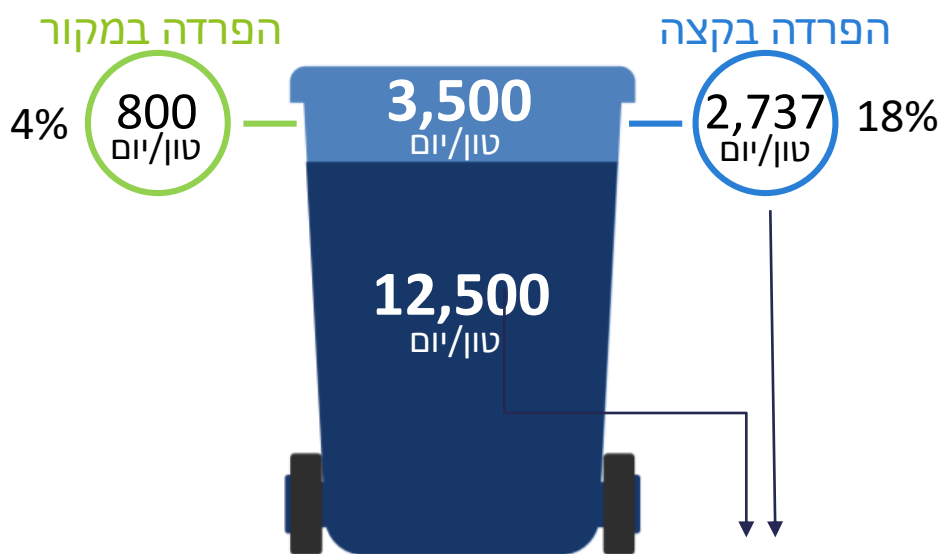
רב אזורי השירות חסרים בקיבולת נדרשת תוספת של 392,200 מק"י - שטח כ-980 ד'.

חישוב כמויות פסולת שיגיעו בעתיד אל תחנות מעבר על בסיס תרחיש "עסקים כרגיל" (22% למחזור 78% הטמנה)

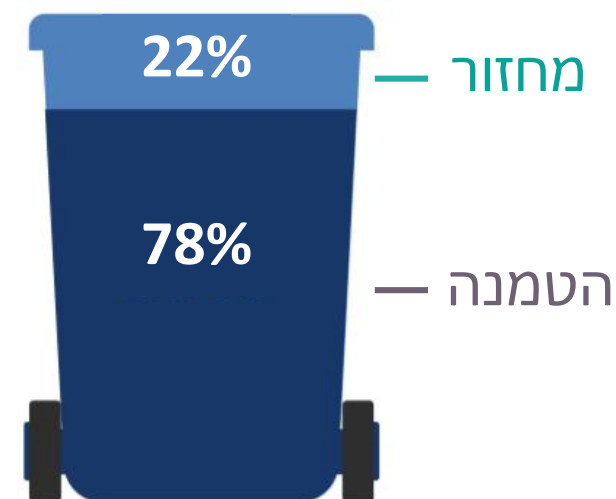
כמות פסולת צפויה
16,100 טון/יום
2.2 ק"ג נפש

כמות פסולת מצב קיים
6,100 טון/יום
1.7 ק"ג נפש

"עסקים כרגיל"-מצב עתידי



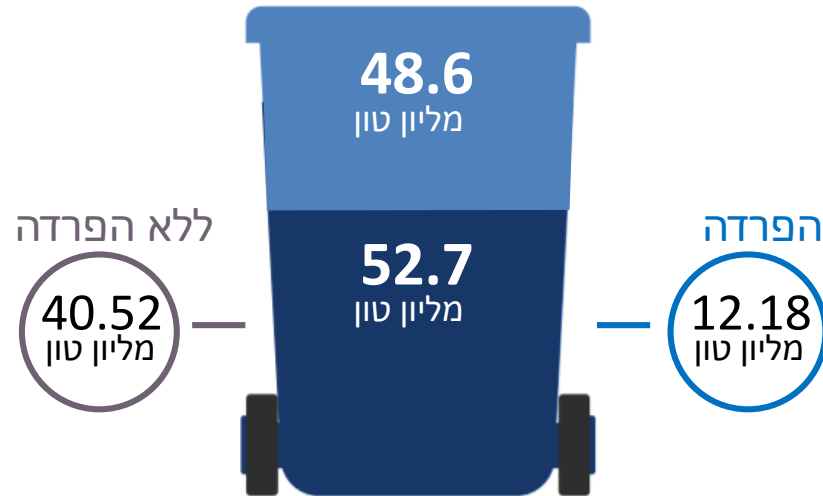
מצב קיים



15,300 טון ליום שה"כ פסולת לתחנת מעבר

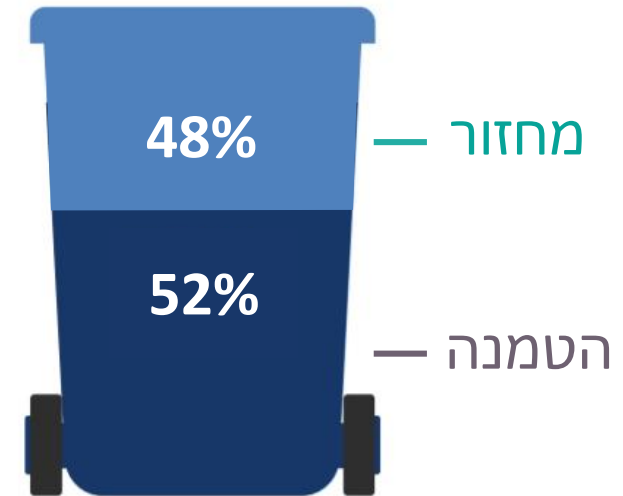
כמות פסולת בניין צפויה
101.3 מליון טון

מצב עתידי "עסקים כרגיל"



פסולת בניין מצב קיים

מצב קיים



נפח במליון מ"ק	יצור / נפח הטמנה 2040
26.3	יצור פסולת בניין להטמנה
3.4	קיבולת נפח שנותרה להטמנה
22.9	תוספת נפח הטמנה נדרשת
28 (הערכה)	פוטנציאל שיהיה נגיש רק לאחר שנת 2040 (אבן וסיד, פוייר)



צריכה ביתית של גז טבעי אינה עוגן כלכלי משמעותי
לחברת החלוקה, בשל מחירי גז טבעי גבוהים ועלויות התשתיות.

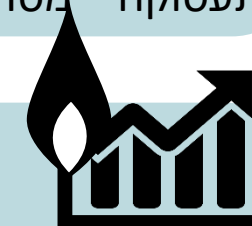


עיקר הצרכנים הקיימים של רשת החלוקה הינם תעשיות

עיקר הצרכנים הפוטנציאליים הם תעשיות ומוקדי תעסוקה – מסחר ומשרדים.



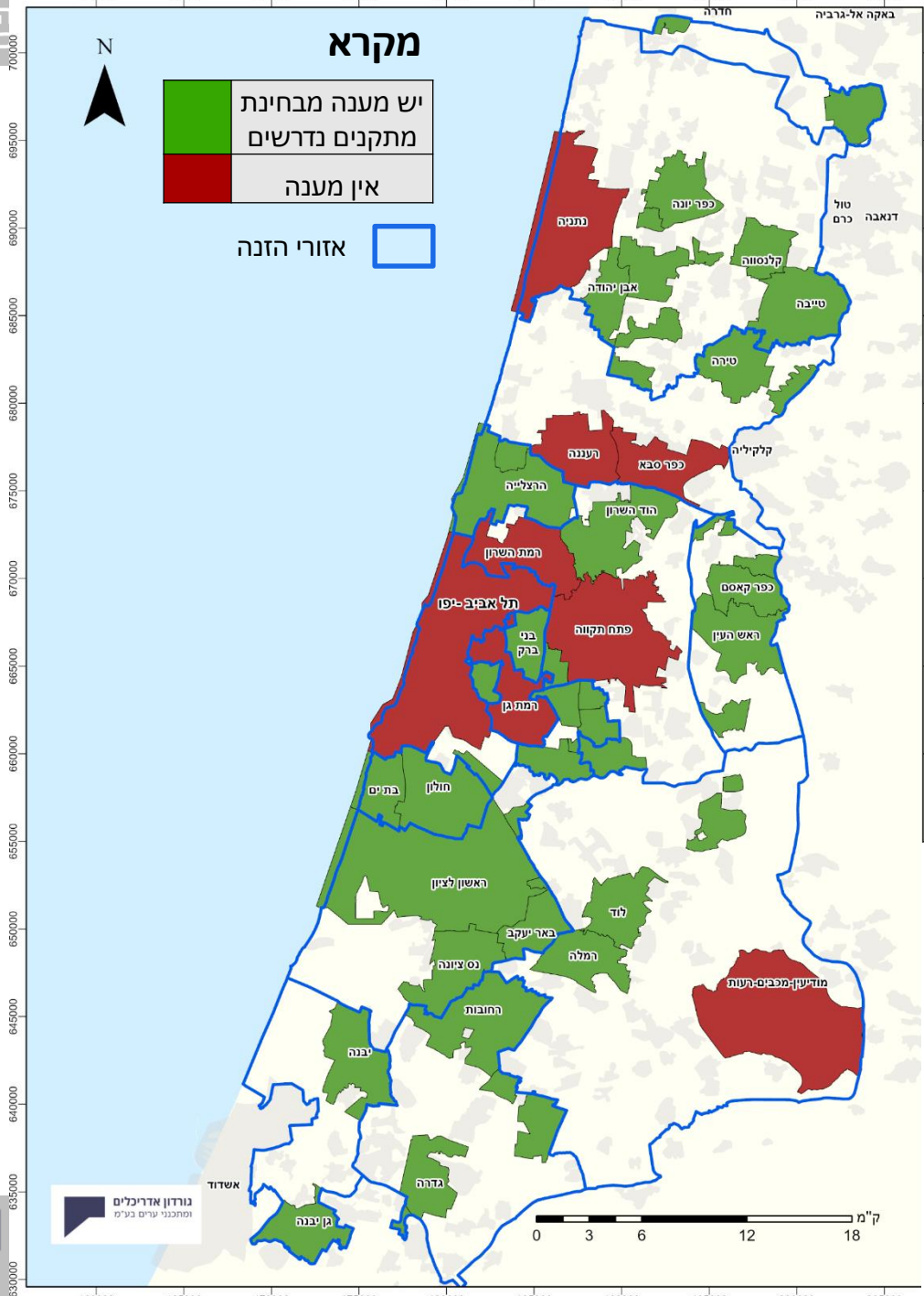
אין תכנית אב מאושרת/מדיניות ברורה לרשת החלוקה בישראל.
פריסת רשת החלוקה במטרופולין ת"א זניחה ביחס לשטח, ביחס למתחמי הדיור וביחס לאזורי התעסוקה.



לפי רשות הגז,
הצפי לביקושים נוספים בעתיד - נמוך.
מנגד, מקדמת חב' סופר NG תכנית אב לחלוקת גז, הצופה פריסה משמעותית של התשתית לשנת יעד 2030.

מיפויי פערי תחמ"שים – ישובים

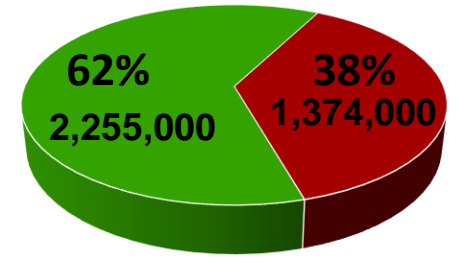
ישובים באזורי הזנה עם מענה סומנו בירוק
ישובים באזורי הזנה ללא מענה סומנו באדום



שם ישוב	תחמ"ש עתידיות נוספות נדרשות בגין תוספת אוכל' ותעסוקה
נתניה	1
רעננה	1
כפר סבא	1
פ"ת	1
רמת גן	1
תל אביב	1
מודיעין	1
	7

תוספת נפש	תוספת יח"ד	יש/אין מענה לתוספת פיתוח בישוב
2,255,000	684,000	יש מענה
1,374,000	517,000	אין מענה
3,629,000	1,201,000	סה"כ

פילוח תוספת נפש לפי קיום מענה ברמת המטרופולין



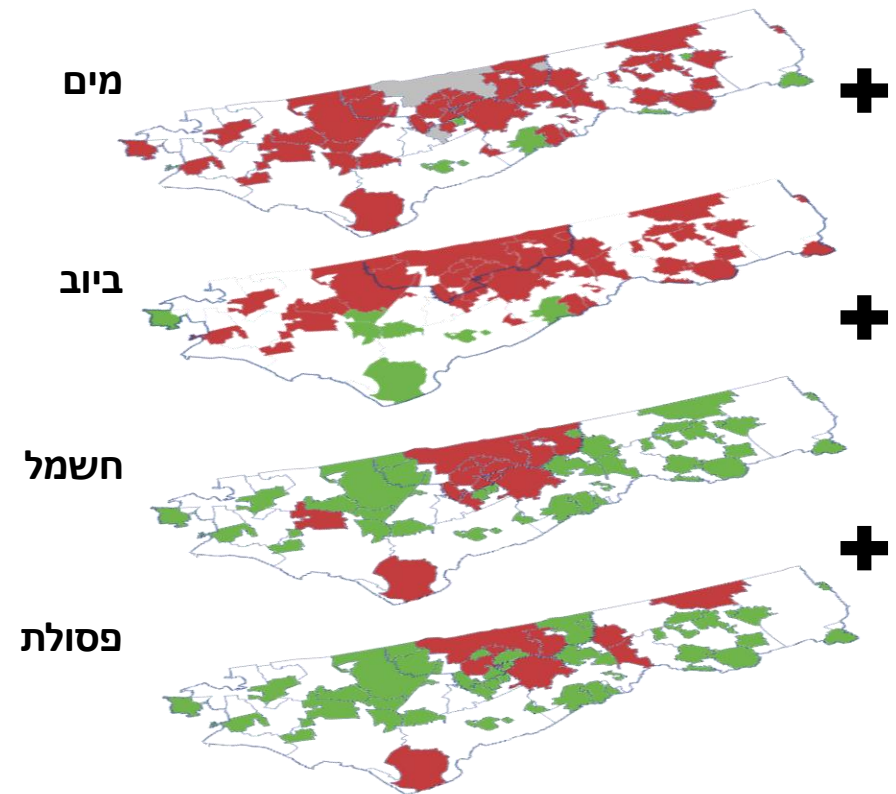
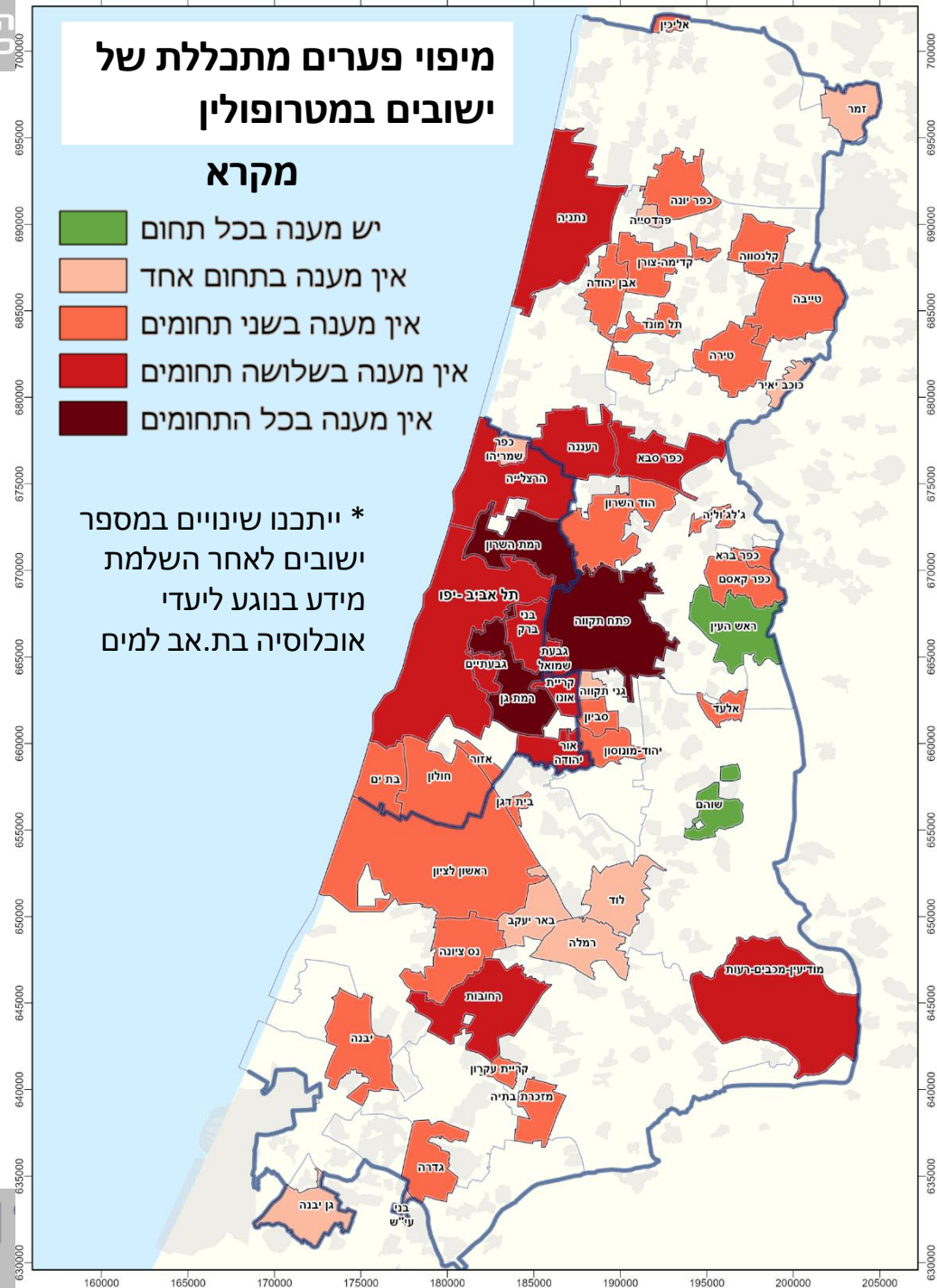
פערים מפת מתכלת מענה לביקושים (מתקנים)

מיפוי פערים מתכלת של ישובים במטרופולין

מקרא

- יש מענה בכל תחום
- אין מענה בתחום אחד
- אין מענה בשני תחומים
- אין מענה בשלושה תחומים
- אין מענה בכל התחומים

* ייתכנו שינויים במספר ישובים לאחר השלמת מידע בנוגע ליעדי אוכלוסיה בת.אב למים



תוצאה	פסולת	חשמל	ביוב	מים	תחום
	X	V	V	V	ישוב 1
	X	V	X	X	ישוב 2

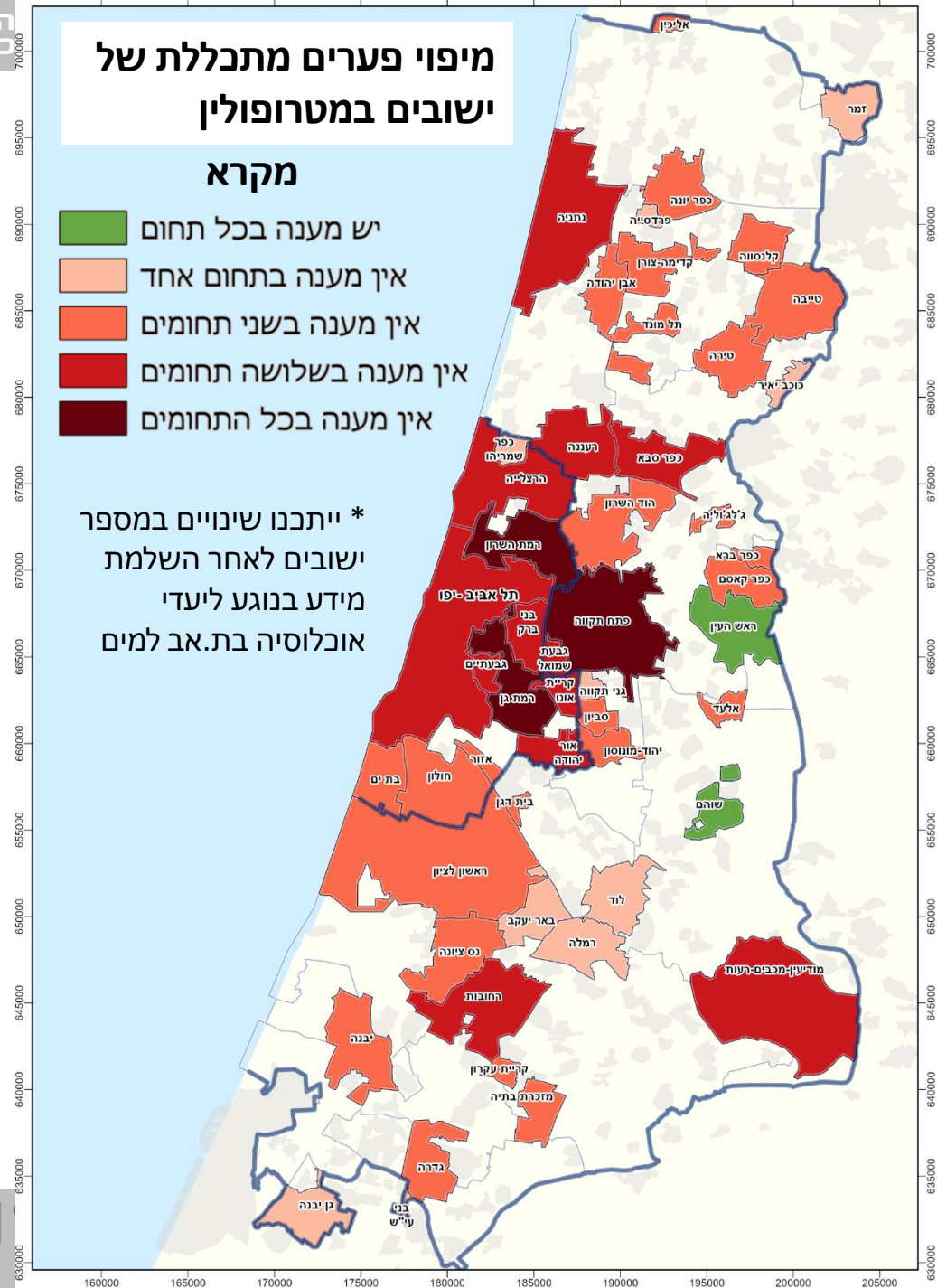
המפה מתכללת את הפערים בכל התשתיות ההנדסיות במטרופולין ביחס לקיבולת האוכלוסיה הצפויה, בחלוקה לדרגת הפער בכל עיר

פערים מפת מתכלת מענה לתוספת ביקושים (מתקנים)

מיפוי פערים מתכלת של ישובים במטרופולין מקרא

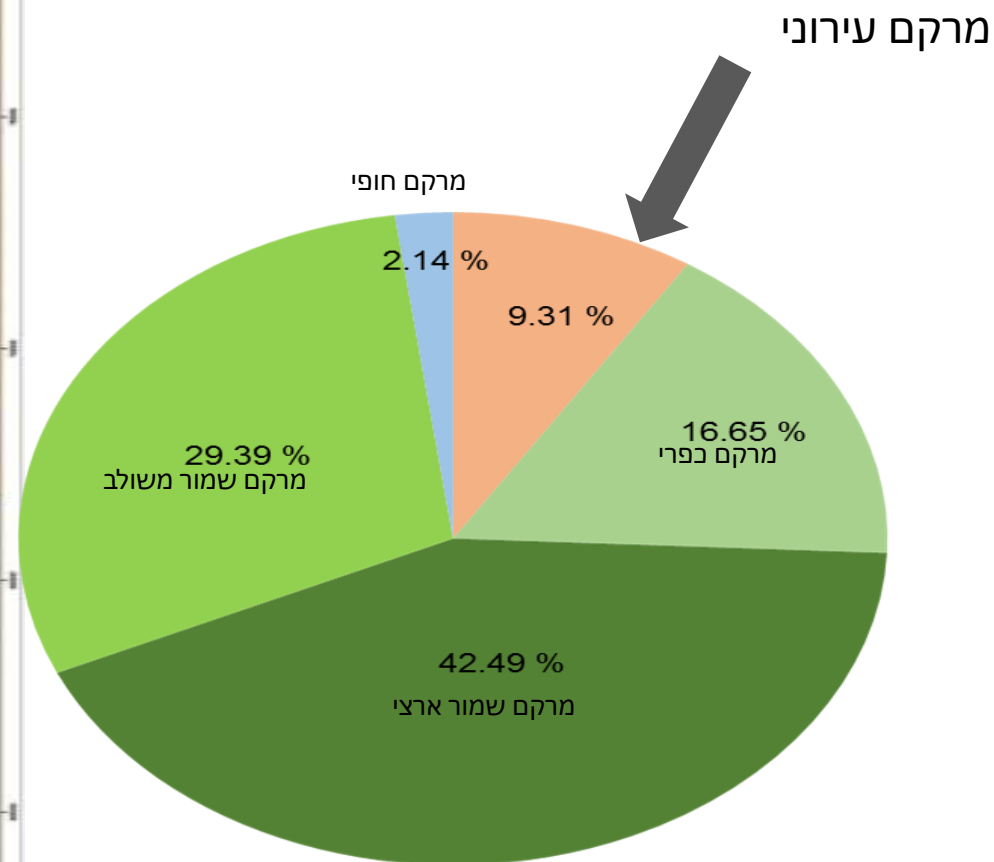
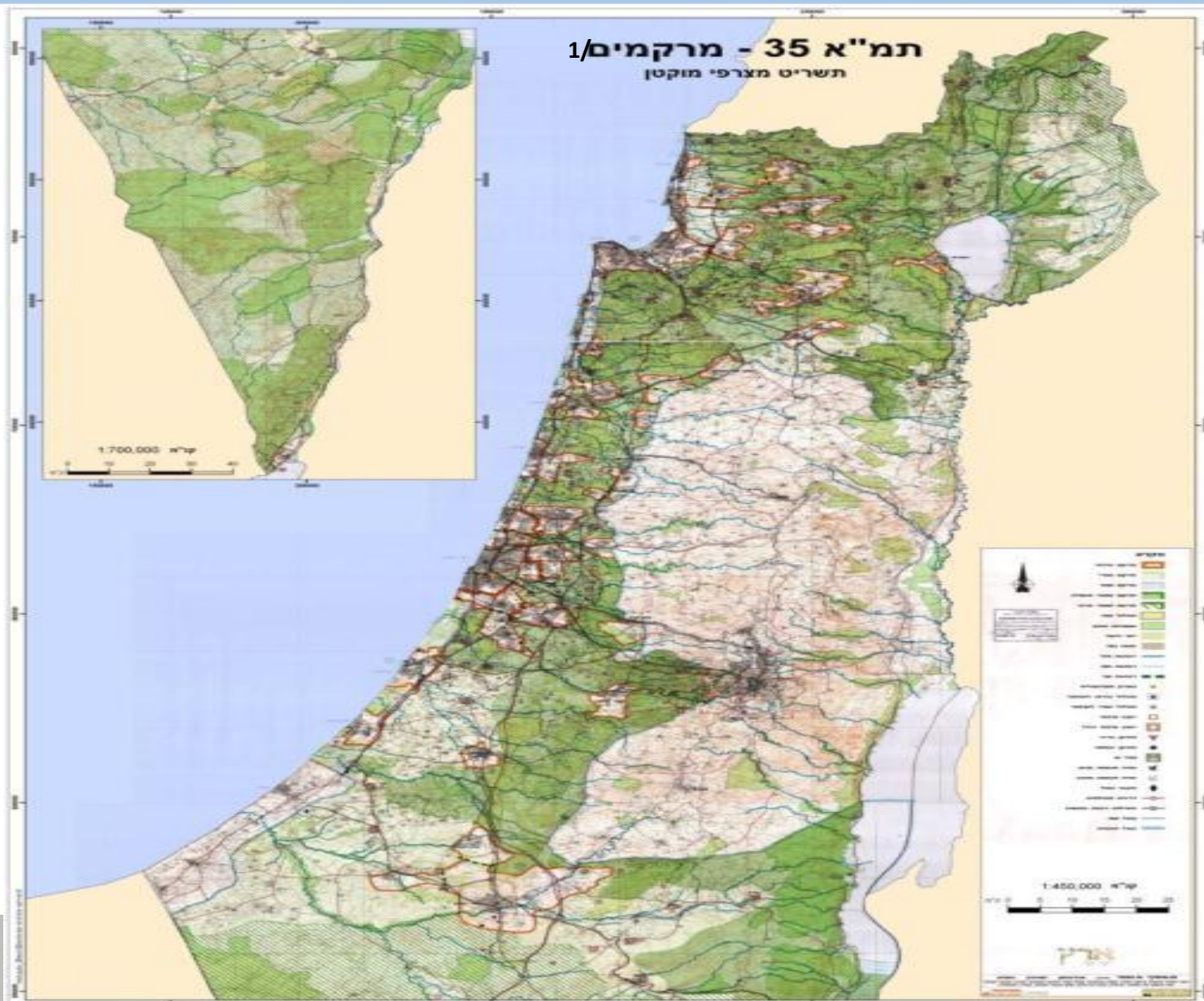
- יש מענה בכל תחום
- אין מענה בתחום אחד
- אין מענה בשני תחומים
- אין מענה בשלושה תחומים
- אין מענה בכל התחומים

* ייתכנו שינויים במספר ישובים לאחר השלמת מידע בנוגע ליעדי אוכלוסיה בת.אב למים



חסר מענה בתכניות לתוספת אוכלוסיה	תחום
1,452,000 נפש	מים 40%
2,184,000 נפש	ביוב %60
1,374,000 נפש	חשמל %38
410,000 נפש	פסולת %11

תמ"א 35 - תמונת נוף הארץ



85% מהאוכלוסייה במרקמים עירוניים

Planning is good if it succeeds and society is bad if it fails.



תודה רבה

AARON WILDAVSKY *Graduate School of Public Policy, University of California, Berkeley*