

# קורס מבוא לתכנון וסטטוריקה

## מוסדות התכנון היררכיית התכנון מדיניות התכנון הארצית סוגיות תכנון מרכזיות

עפר גרידינגר  
24.5.22





# שתי מערכות – תכנון ומקרקעין

קרקע – משאב ציבורי בפיקוח

המדינה מפקחת על הקרקע באמצעות שתי מערכות:



- מערכת התכנון (תכניות והתרים)

- מערכת הקניין – רישום מקרקעין (טאבו)



# מערכת התכנון

## דרג מקצועי

## דרג סטטוטורי

מזכירות הממשלה  
מינהל התכנון  
לשכת התכנון המחוזית (6)  
מינהל התכנון/מינהל ההנדסה (131)

ממשלת ישראל  
המועצה הארצית  
ועדה מחוזית  
ועדה מקומית

# מערכת התכנון



מנכ"לית  
מינהל התכנון

שר הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
מינהל התכנון

סטטוטורי

מקצועי

מתכנן המחוז

יו"ר הוועדה

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה  
לשכת התכנון המחוזית

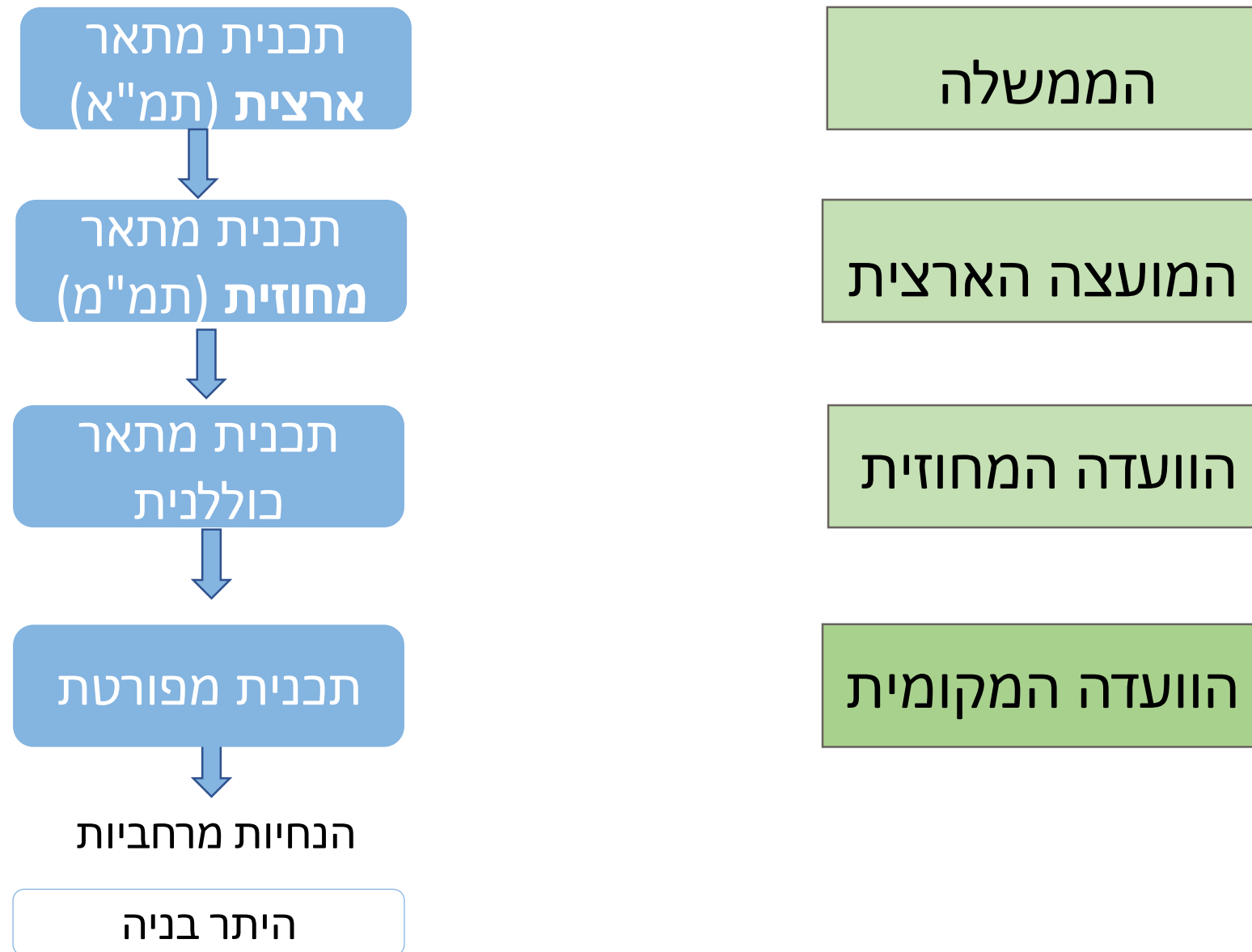
מהנדס הועדה

יו"ר הועדה

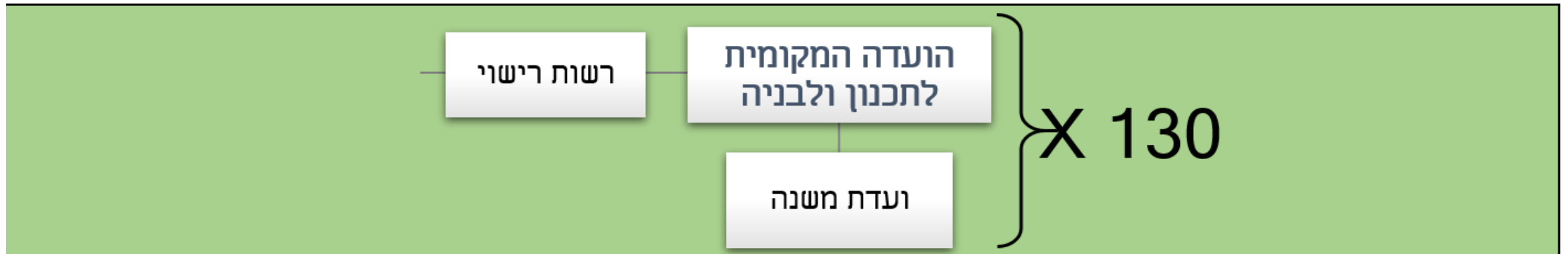
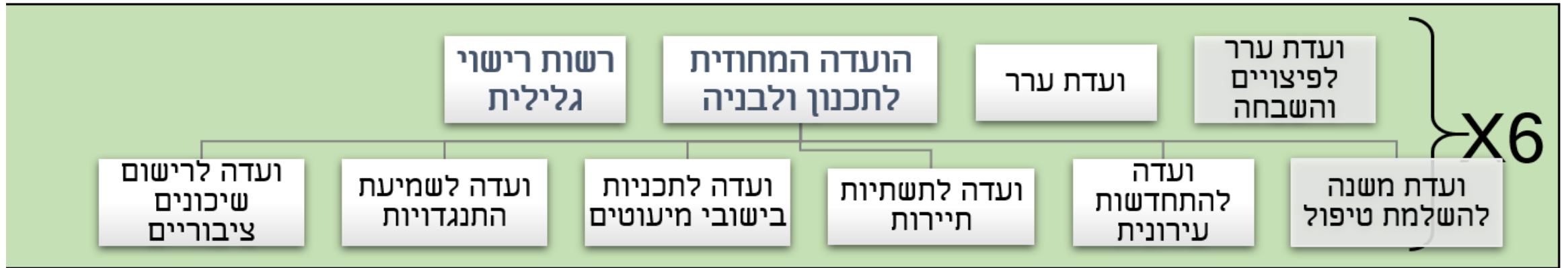
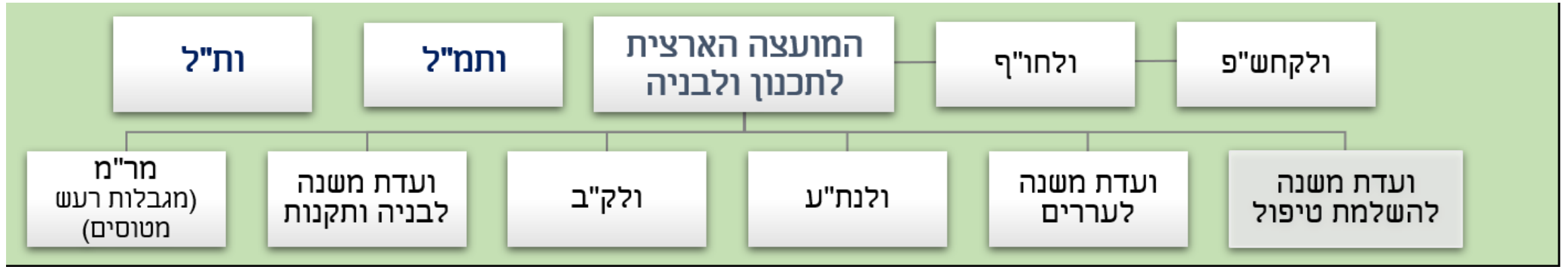
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
יחידת התכנון המקומית



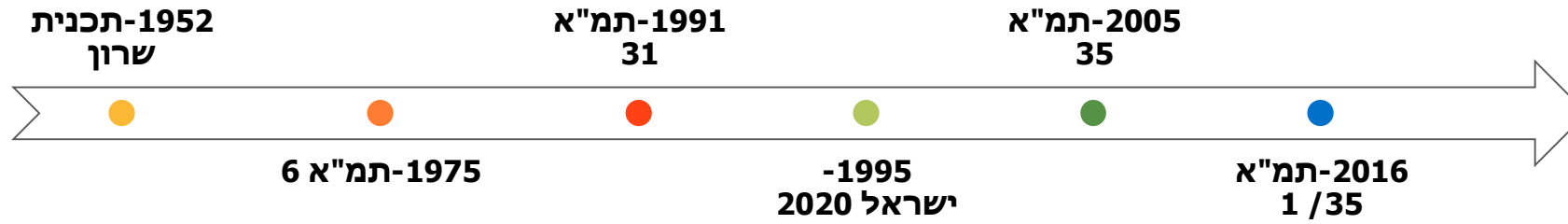
# היררכיית התכניות הסטטוטוריות



# מוסדות התכנון



# רקע – תכנון מתארי ארצי



# שלוש התכניות הארציות הכוללות

- תמ"א/35: מרקמים

הנחיות סביבתיות

- תמ"א/1: חטיבת תשתיות – אנרגיה, פסולת, תחבורה

חטיבת שטחים פתוחים - שטחים מוגנים, נחלים, חופים

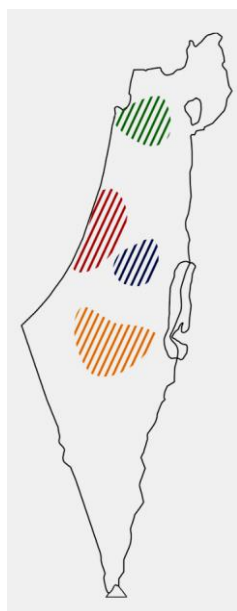
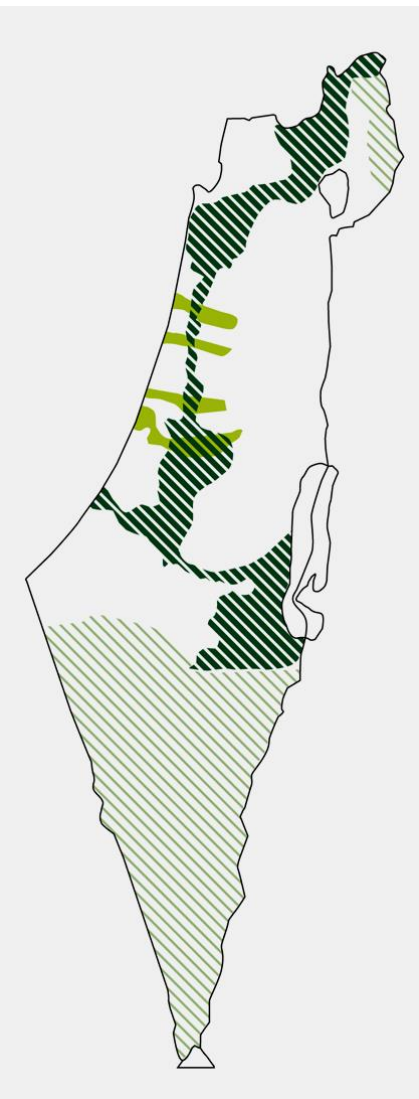
- התכנית האסטרטגית: דיור

תעסוקה

שטחים פתוחים

תחבורה

תשתיות





## סוגיות בתכנון הארצי

- מטרופולין אחד/ארבעה מטרופולינים
- התכנית האסטרטגית לדיור – צרכי הדיור, התחדשות עירונית והפשרת שטחים
- תפקיד השטחים החקלאים - חקלאות, תיירות, תרבות, ומורשת
- מערכת תחבורה – מעבר לתחבורה ציבורית
- פריסת התשתיות הארצית – מפרץ חיפה, אנרגיה מתחדשת, פסולת
- מתן מענה לביקושים הגוברים לשטחים פתוחים, שמירת המגוון הביולוגי
- הקמת ישובים חדשים
- הסדרת ההתיישבות הבדואית





# סוגיות בתכנון הארצי

• מטרופולין אחד/ארבעה מטרופולינים

• התכנית האסטרטגית לדיור

• תפקיד השטחים החקלאים

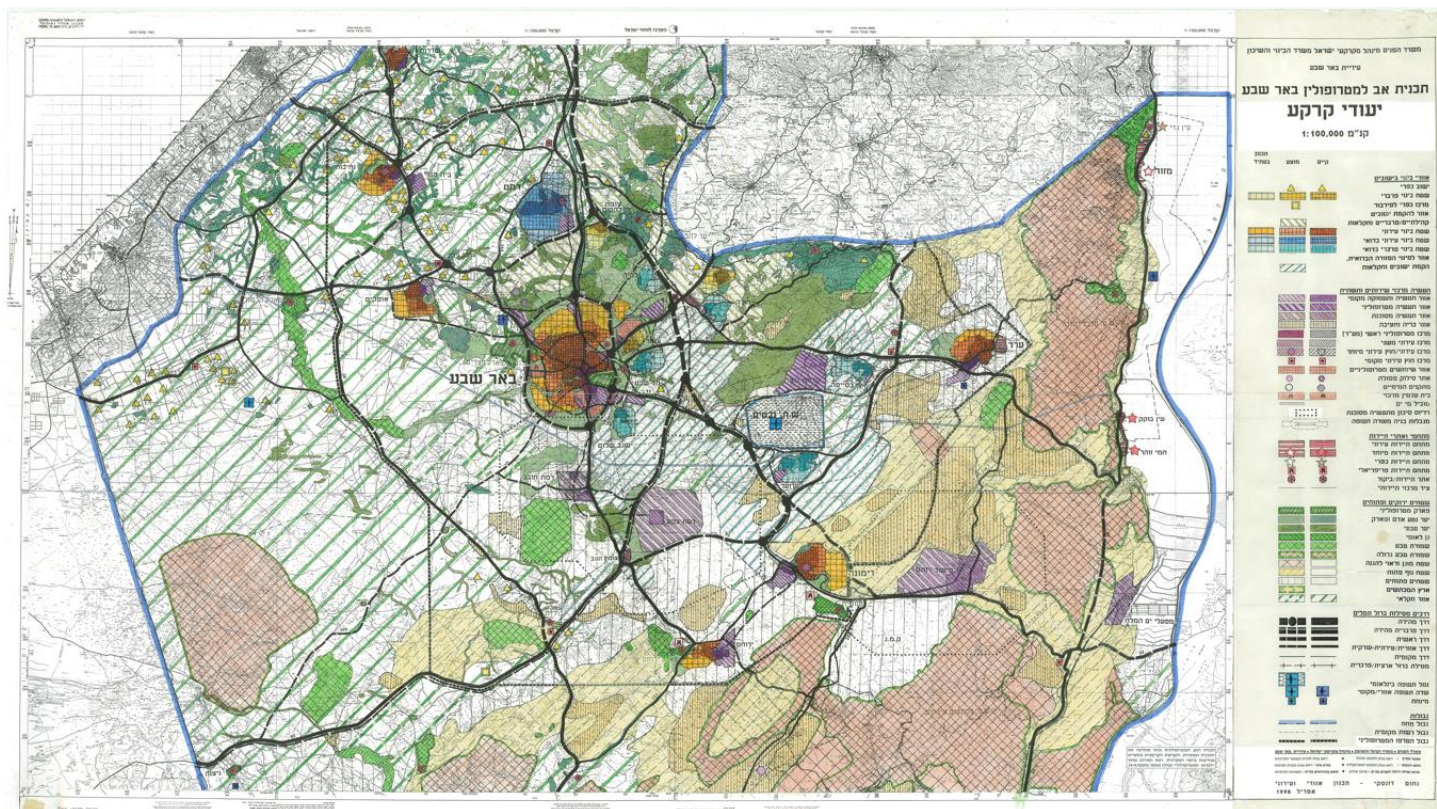
• מערכת תחבורה

• פריסת התשתיות הארצית

• מתן מענה לשטחים פתוחים

• הקמת ישובים חדשים

• הסדרת ההתיישבות הבדואית

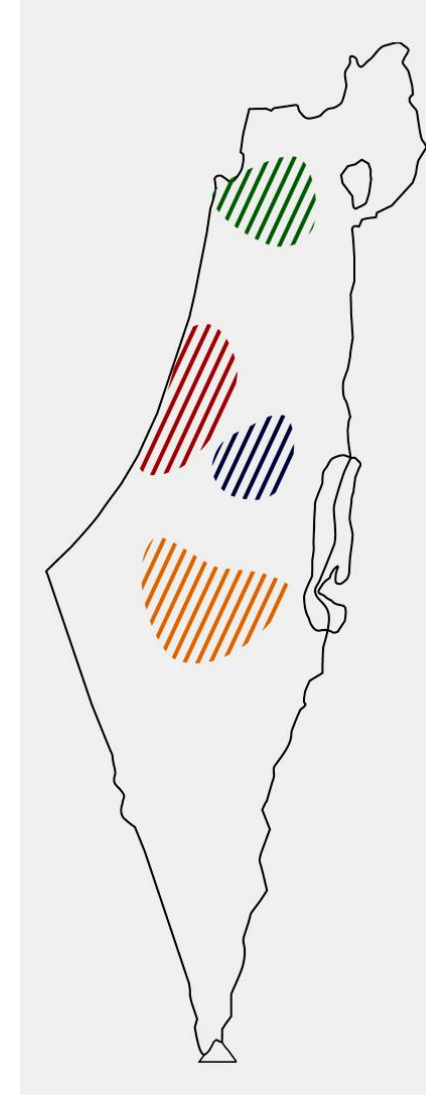


# תמ"א 35 - תפיסה מרחבית ראשית

פיזור מרוכז תוך מתן  
עדיפות לפריפריה

דגש על ארבעה מרחבים  
מטרופולינים

שדרת אורך ירוקה  
ורצועות חיץ במרכז



# תמ"א/35 – מטרות התכנית

מתן מענה תכנוני לצורכי הפיתוח של מדינת ישראל, תוך הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים וצמצום תופעת הפרבור.

חמישה סוגי מרקמים, ארבעה מטרופוליניים והדגשת רצף השטחים הפתוחים.

מתן עדיפות לפיתוח ירושלים כבירת ישראל, הגליל והנגב

עידוד פיתוח התחבורה הציבורית.

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.

שמירת עתודות קרקע לדורות הבאים תוך כדי שמירה על ערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת, שמירה על האופי הכפרי של ההתיישבות החקלאית.

שיפור המרחב העירוני תוך חידושו, בנייה בצפיפויות גבוהות ופיתוח מערכות תשתית ותחבורה ציבורית.

צמצום נזקים סביבתיים והשפעות של מטרדים.

עידוד שיתוף פעולה בין רשויות מקומיות בתכנון אזורי מתואם.

הכנתן של תכניות מתאר ומסמכי מדיניות

# תמ"א 35 – מטרות עיקריות



מינהל התכנון  
משרד הפנים

## תמ"א 35

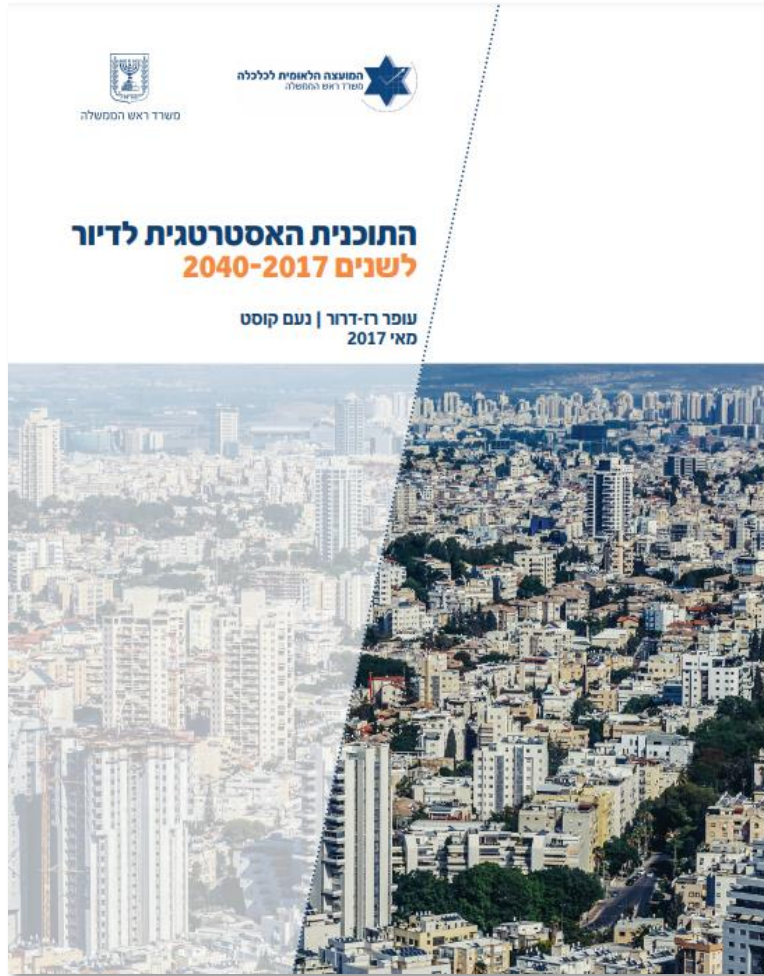
ליווי, מעקב ועדכון

דו"ח שלב ד'2:  
הצעות לעדכון התמ"א  
אפריל 2013



אריסטו יצן שוחל מסי קמק

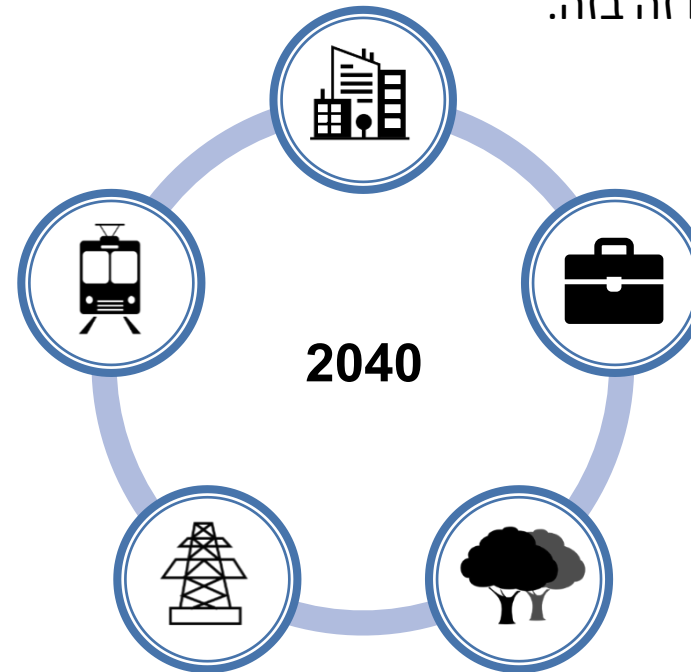
# התכנית האסטרטגית 2040



## החלטת הממשלה 2457 -

- 1.5 מיליון יח"ד חדשות נדרשות עד לשנת 2040;
- על מנת לממש 1.5 מיליון יח"ד, נדרש לתכנן ולאשר 2.6 מיליון יח"ד.

התוכנית הורחבה לנושאים נוספים ששלובים זה בזה.



1. מתן מענה תכנוני אינטגרטיבי וצופה פני עתיד לצרכי האדם, הקהילה והסביבה
2. קידום תכנון איכותי המספק מענה לצרכים ולמאפיינים המשתנים של המשק והאוכלוסייה, תוך שאיפה לשוויון הזדמנויות
3. שימור משאבים וייעול השימוש במשאבי הקרקע
4. העצמת וחיזוק העירוניות והתחדשות המרקמים העירוניים
5. חיזוק החוסן החברתי והכלכלי
6. שמירה על תפקוד ורציפות השטחים הפתוחים והמערכות האקולוגיות
7. פיתוח בר קיימא של המרחב הכפרי-חקלאי
8. חיזוק שיתופי הפעולה המרחביים והראיה המטרופולינית
9. תכנון מכוון ביצוע

# תכנית אסטרטגית 2040 | דיור | מטרה

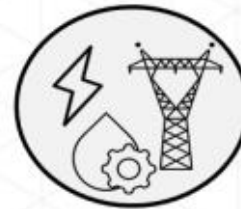
מתן מענה תכנוני לצרכי הדיור בהתייחס לאופי  
הדיור ולגווי החברה



שטחים  
פתוחים



תעסוקה



תשתיות



תחבורה



דיור

# תכנית אסטרטגית 2040 | דו"ר



**מימוש ותכנון בחברה הערבית כ-**  
530,000 יח"ד



**יעד להתחדשות עירונית –**  
900,000 יח"ד



**קדום ופיתוח כלים לקדום התחדשות**  
עירונית



**מאפיינים ייחודיים לתכנון**  
האסטרטגי בחברה החרדית

# תכנית אסטרטגית 2040 | תשתיות הנדסיות ותחבורה

נושאים לטיפול:

רשת הדרכים המטרופולינית

תחבורה ציבורית

תשתיות אנרגיה

מים ושפכים

נגר עילי

פסולת

גפ"מ

תקשורת



דוגמאות לנושאים אסטרטגיים  
ברמה המטרופולינית/מחוזית

# ירושלים עולה על הפסים

**קו אדום - החל לפעול ב-2012**  
**קו כחול - אושר תוך שנתיים, בביצוע**  
**קו ירוק - אושר תוך שנתיים, בביצוע**  
**קו סגול - בתהליך תכנון**  
**13 P חנה נסע - תנועה ללא רכב**  
**תחילת תכנון מטרו**

מחוז  
 ירושלים



**710,000 נוסעים ביום**      **מס' נוסעים יומי צפוי ב-2040**      **160,000 נוסעים ביום**

## החברה הבדואית

מחוז  
הדרום

- ❖ החברה הבדואית היא הצעירה ביותר (רובה מתחת גיל 18)
- ❖ אוכלוסיה לא מובילית במרחב. רק בנפת באר שבע
- ❖ קיים פער של דור. עיכוב בפתרונות יגרום לאיבוד דור נוסף
- ❖ התכנון שואף לשלב את החברה הבדואית באופן מירבי ומיטבי במטרופולין ובמדינה
- ❖ קיים במחוז מאמץ תכנוני נרחב להסדרת התיישבות הבדואים וקידום הישובים
- ❖ יש צורך דחוף בפתרון תביעות הבעלות, היוצרות מגבלות בלתי אפשריות לפיתוח הישובים
- ❖ יש לתת לאנשים הצעירים הזדמנויות שוות לכלל צעירי

# המועצה הארצית לתכנון ובנייה הורתה על עריכת תוכנית המתאר למפרץ חיפה

התוכנית תקודם על בסיס החלופה שהציג מינהל התכנון בוועדת המנכ"לים הבינמשרדית, המאזנת בין תוספת המגורים לבין תוספת תעסוקה, על מנת להותיר את אזור המפרץ כעוגן תעסוקתי למרחב המטרופוליני

פורסם בתאריך: 10.5.22 17:02

מאת: בועז כהן





# תכנית אב לשבילי אופניים בעמק חפר

ינואר 2022



# תמ"א/1/35 מסמך מספר 1 שיקולים בתכנון עירוני

- ציפוף
- עירוב שימושים
- תחבורה ציבורית
- הולכי רגל
- רוכבי אופניים
- תכנון מכליל
- המשכיות עירונית
- המרחב הציבורי
- קווי בניין
- שיתוף ציבור



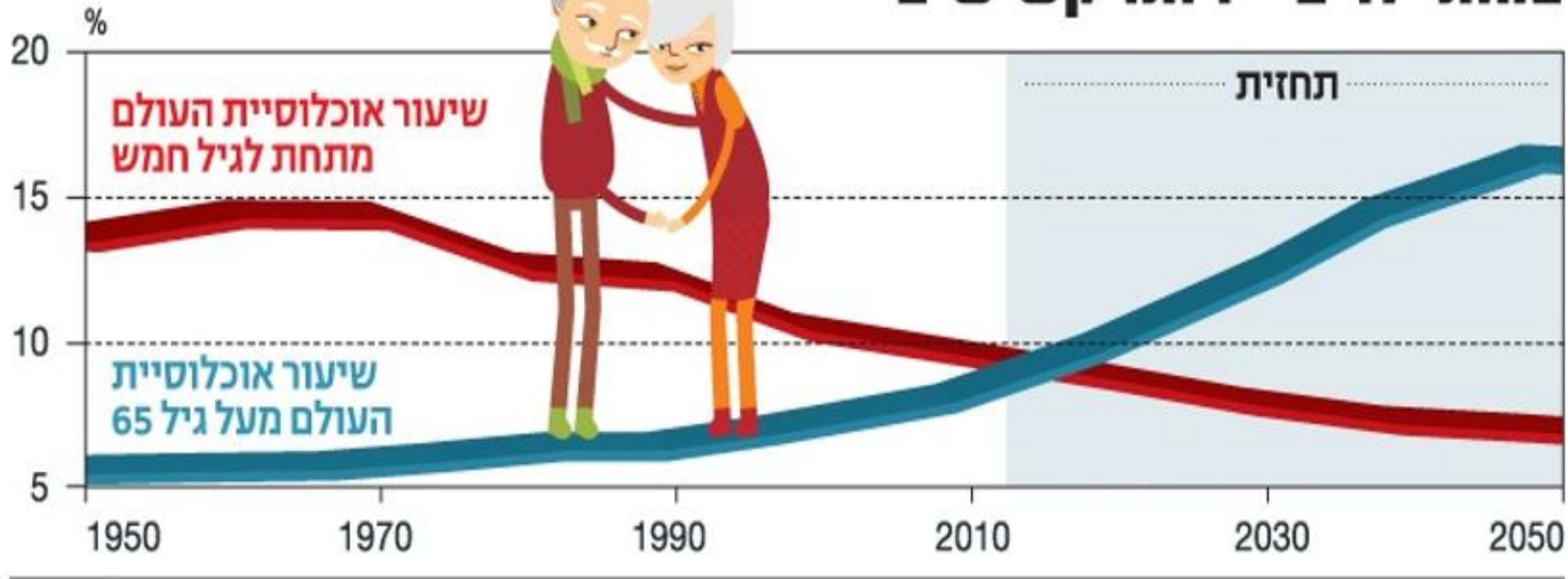
## עירוניות | ארגון המרחב העירוני

שימור מרקם קיים | עירוב שימושים | יצירת מרחבים עירוניים פעילים | יצירת רשת רחובות |



פריסה יעילה של תחבורה ציבורית | הבטחת נגישות לשימושים מגוונים | התחדשות עירונית

# פחות ילדים - ויותר קשישים



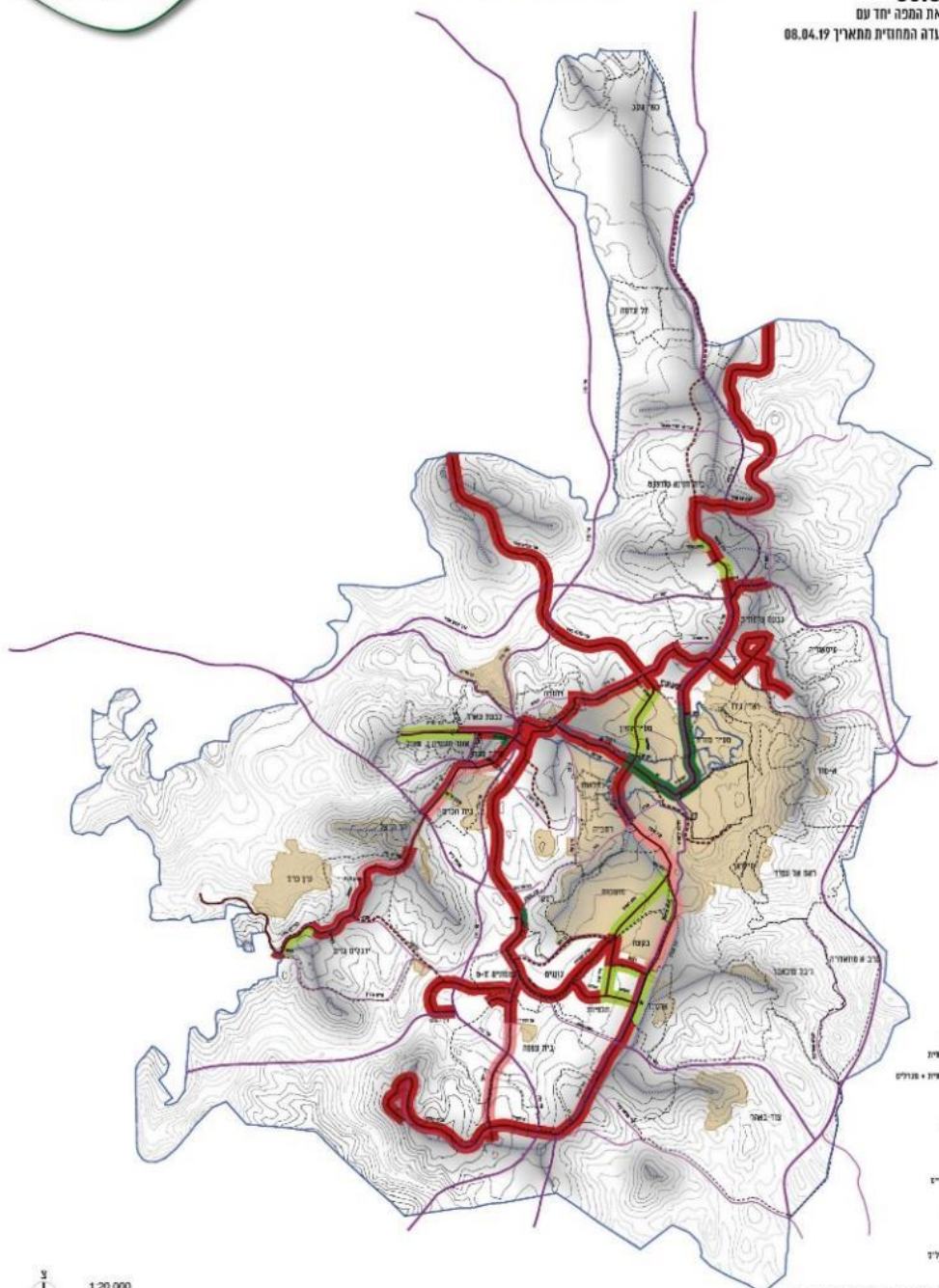
מקור: האו"ם, 2007

## תכנון מכליל





# מדיניות הציפוף לאורך ציר הרק"ל



צפוף וחכנון נפחי במגרשים קטנים לאורך קווי הרק"ל | Tram Lines | Density Study

צפוף וחכנון נפחי במגרשים קטנים לאורך קווי הרק"ל | Tram Lines | Density Study

הרצל - מצב קיים



הרצל - מצב מוצע



פיתוח התחבורה הציבורית מאיץ  
תהליכי התחדשות עירונית בזכות  
כדאיות כלכלית

# מעורבות קהילתית - גינות קהילתיות בירושלים

