

מה חדש בתכנון (2017-2018): תכנון אסטרטגי

בשנת 1997 יצאה לאור תכנית האב לישראל לשנות האלפיים "ישראל 2020" שנועדה להתוות תפיסה כלכלית, חברתית וסביבתית משולבת לפיתוחה של ישראל לקראת המאה ה-21, תוך זיהוי אמצעי המדיניות להגשמתה. מדובר במסמך תכנוני שצמח מתוך החברה האזרחית, בשילוב עם גופים ממשלתיים וציבוריים. תכנית "ישראל 2020", גיבשה תפיסה כוללת ארוכת טווח לתכנון בישראל; עקרונותיה אומצו על ידי תמ"א 35, תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולשימור.

בימים אלה, כאשר אנו לקראת סיום התחזית של תכנית "ישראל 2020", ישנו צורך בתכנון ארוך טווח לשנים הבאות. כיום, מתקדמים במקביל מספר תהליכים בתכנון ארוך הטווח של ישראל: "ישראל 100" (מקודם על ידי האוניברסיטאות), "ישראל 2048" (מקודם על ידי תנועת אור ליישוב ולפיתוח הנגב והגליל) ו"התכניות האסטרטגיות 2040" (מקודם על ידי מינהל התכנון).

במאמר זה אציג בקצרה את התכניות האסטרטגיות שמקודמות על ידי מינהל התכנון. כל תכנית נמצאת בשלב בשלות שונה ולכן המידע הקיים לגבי חלקן מועט יחסית.

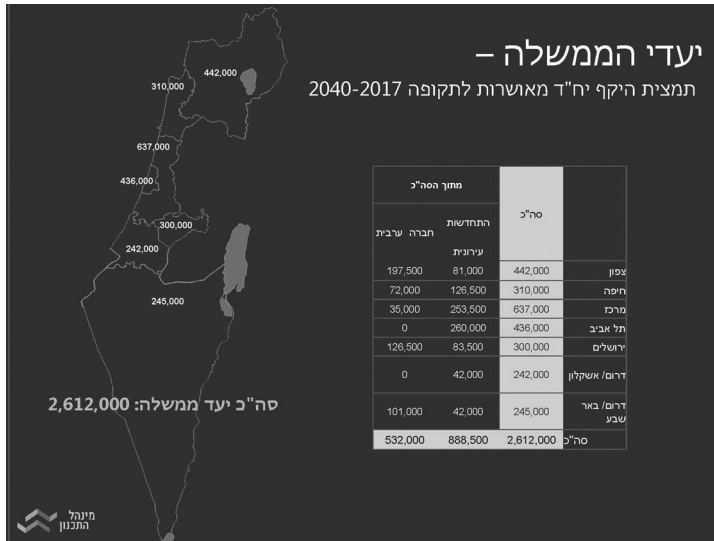
מינהל התכנון מקדם ארבע תכניות אסטרטגיות שונות :

- תכנית אסטרטגית לדיור
- תכנית אסטרטגית לשטחים פתוחים
- תכנית אסטרטגית לתשתיות
- תכנית אסטרטגית לתעסוקה

תכנית אסטרטגית לדיור

בהחלטת הממשלה מס' 149 (מיום 28 ליוני 2015) לצרכי הדיור העתידיים של האוכלוסייה בישראל בראיה אסטרטגית ארוכת טווח, נקבע יעד להיקף התכנון המפורט הנדרש בשנים 2016-2040 בסך כולל של כ-3 מיליון יח"ד (אשר הופחת בהמשך ל-2.6 מיליון יח"ד). בהמשך להחלטת הממשלה מס' 149 מיום 28.6.2015 ובכדי לספק את המענה הנדרש לצרכי הדיור העתידיים של האוכלוסייה בישראל, בראיה אסטרטגית ארוכת טווח החלטה מספר ד/131 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור") מיום 13.02.2017 קובעת כי יש לאמץ את תחזית צרכי הדיור של ישראל לתקופה 2017-2040 כפי שגיבשה המועצה הלאומית לכלכלה. על פי התחזית, תיידרש בנייתן בפועל של כ-1.5 מיליון יח"ד חדשות בכדי לספק את צרכי הדיור של האוכלוסייה.

על מנת להבטיח את מימוש מלוא היקף יח"ד הנדרשות בהתאם לתחזית זו, נקבע כי היעד להיקף התכנון המפורט הנדרש בשנים 2017-2040 יעמוד על סה"כ של כ-2.6 מיליון יח"ד וזאת בחלוקה של 104 אלף יחידות דיור לשנה בממוצע עד שנת 2025. לאחריו היעד יעלה עד 118 אלף יחידות דיור לשנה בממוצע עד שנת 2040+.



דוגמא לתוצרים שנולדו מתוך החלטת הממשלה והתקדמותה של התכנית האסטרטגית לדיור הינה תכנית אב נפת אשקלון.

תכנית אב נפת אשקלון - משרד הבינוי והשיכון

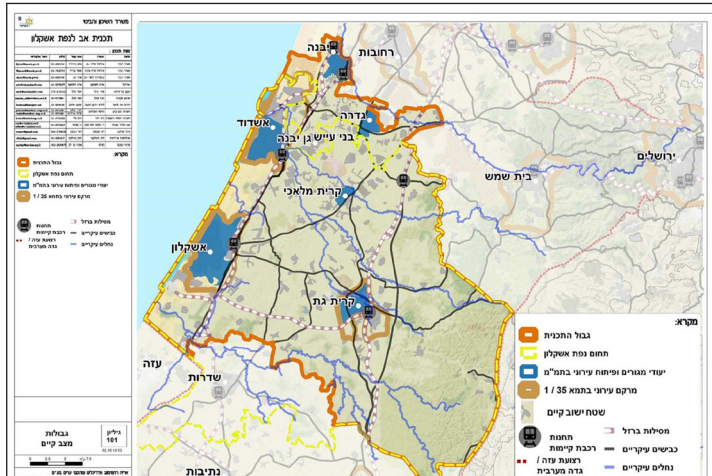
לצורך קידום מימוש החלטת ממשלה בנושא התכנית האסטרטגית לדיור, משרד הבינוי והשיכון קידם תכנית אב לנפת אשקלון.

תכנית האב של נפת אשקלון כוללת התייחסות למגורים, תעסוקה, סביבה ותחבורה.

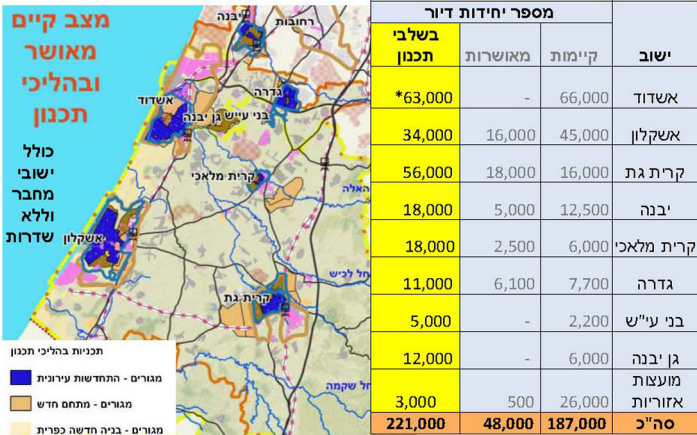
- **מגורים** - התכנית מציגה מיפוי לפוטנציאל ההתחדשות העירונית וחשיבה על מנגנונים לקיום התחדשות עירונית גם בערכי קרקע נמוכים.
- **מרחבים פתוחים** - מרחב אקולוגי ומטריצה ירוקה, בין הר לים.
- **תעסוקה** - מלאי שטחי התעסוקה (זכויות בניה) המאושר ובהליכי תכנון תואם להיקפים הדרושים ל-2040. לא יוספו אזורי תעסוקה נוספים. מוקדי התעסוקה המאושרים יעברו תהליכים של התחדשות וציפוף.

- מערכת תחבורה משולבת להסעת המונים - בדגש על פיתוח מוקדים עירוניים ומסופים תחבורתיים מערכתיים.

מפת גבולות התכנון של נפת אשקלון על פי התכנית של משרד הבינוי והשיכון



מגורים - מגורים - מצב קיים, מאושר ובהליכי תכנון



תוספת נדרשת למימוש החלטת הממשלה - 85,000 יח"ד בקירוב * יכול המשולש והקלאי באשדוד. 10,000 יח"ד

תכנית אסטרטגית לשטחים פתוחים

בחודשים האחרונים מקדם מינהל התכנון חשיבה אסטרטגית לשטחים הפתוחים בראייה ארצית, כתמונה משלימה לתכנית האסטרטגית לדיור. סביב שולחן הדיונים יושבים נציגי הוועדות המחוזיות, משרדי הממשלה, ארגונים ציבוריים, אקדמיה ועוד. התכנית האסטרטגית לשטחים פתוחים נועדה להתוות את אופן ההסתכלות ואת דרכי הפעולה השונות לשמירה והגנה על שטחים פתוחים, בתי גידול ומסדרונות אקולוגיים. כמו כן, היא עתידה לשמש ככלי התכנוני המרכזי לשמירת מעמדם של השטחים הפתוחים כאזורים מוגנים לשנים רבות קדימה. זוהי הזדמנות לייצר חשיבה חדשה ויצירתית, להעשיר את השפה התכנונית ולמצוא דרכים ליצירת מכלול של שטחים פתוחים.

מטרות התכנית האסטרטגית לשטחים פתוחים:

- לשמור על שטחי הליבה הטבעיים והסמי טבעיים של ישראל
- לשמור על משאבי מים וחקלאות להבטחת עצמאות כלכלית
- לבסס נכסי נוף כחלק מזהות ותרבות
- לייצר רצפים בין כל השטחים הפתוחים, ככל הניתן
- לאתר ולקבוע מרחבים פתוחים ברי קיימא משולבי תפקודים ושימושים
- לקבוע הנחיות לקווי מגע בין סוגי השטחים, הייעודים והשימושים.

תכנית אסטרטגית לתשתיות

- הרקע להכנת התכנית:

החלטת הממשלה בתכנית האסטרטגית לדיור (מס' 2457 מיום 2.3.2017) התוותה מסגרת להכנת "תכנית פעולה לתכנון אסטרטגי" אשר תעסוק בייעול השימוש בקרקע ובפיתוח מערכות תשתית חיוניות.

מערך התשתיות מאופיין בפרישה אופקית במרחב, תוך בידול וסגרגציה בין התשתיות השונות והעדר ראייה ארוכת טווח. המחסור בשטח קרקע מול הפיתוח המואץ הצפוי יצרו מציאות בה פיתוח לטובת הדורות הבאים מחייב חשיבה תכנונית וארגון מחדש של מערך התשתיות.

מטרה:

הכנת תכנית ארוכת טווח המתמקדת במערך התשתיות באופן שיביא לפיתוח מושכל, מאוזן של התשתיות והתחבורה, כחלק מההיערכות לתחזית להכפלת האוכלוסייה.

- האמצעים:

- זיהוי צרכים נדרשים לפיתוח על בסיס הגידול הצפוי
- הגדרת יעדים בכל סקטור
- תיאומים וזיהוי צווארי בקבוק

- בחינת פתרונות מערכתיים בזיקה לצמצום תפיסת הקרקע - איחוד תשתיות, מסדרונות תשתית, מנהרות תשתית
- זיהוי וגיבוש הצעה פרטנית לתכניות שיש לקדם

מערכת התשתיות

תחבורה ציבורית	תח"צ מסילתית, נת"צ אוטובוס עתיר קיבולת, שבילי אופניים ליוממות, חנה וסע, מסופי אוטובוס, מרכזי תחבורה משולבים.
רשת דרכים	ברמה אזורית וארצית
חשמל	הולכה והשנאה
גז (גפ"מ)	הולכה וחלוקה, מתקנים
מים	הולכה, אגירה ומתקנים
שפכים	מטש"ים, אגירה, הולכה, תחנות שאיבה
נגר עילי	צירי ניקוז, אגני ניקוז, מאגרי השהייה
פסולת	תחנות מעבר, מתקני טיפול, אתרי סילוק פסולת
דלק	קווי תש"ן
מאגרי מים לחקלאות	
שרותי ציבור	בתי חולים, מוסדות אקדמאים, בתי עלמין, מוסדות רווחה, מוקדי תרבות ופנאי.

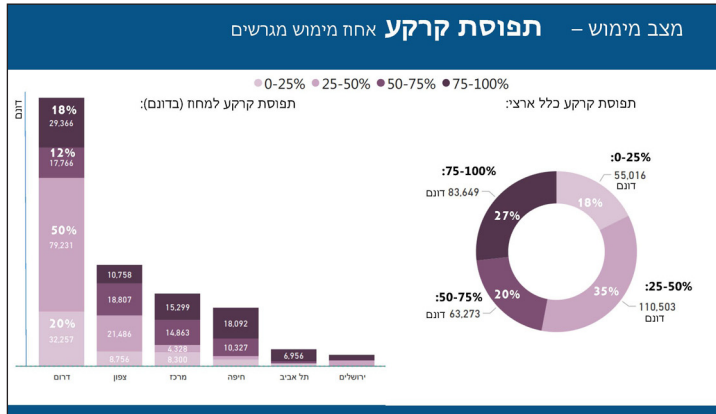
תכנית אסטרטגית לתעסוקה

על פי החלטת הממשלה בתכנית האסטרטגית לדזור (מס' 2457) יש לפתח במקביל מקורות תעסוקה במרחב לצרכי האוכלוסייה, תוך מתן מענה לחוסר הכלכלי של הרשויות המקומיות. זאת, תוך יעול השימוש בקרקע והגברה משמעותית של צפיפות.

כפי שראינו בתכנון של נפת אשקלון ישנו מלאי משמעותי של שטחי תעסוקה המספיק לטווח התכנית האסטרטגית 2040. בבדיקה ברמה הארצית נראה שיש מלאי גדול של שטחים מאושרים, חלקם בניצול חלקי בלבד.

מטרות - מיפוי הווקטורים המרכזיים:

- מענה תעסוקתי לגידול הדמוגרפי
- מענה תעסוקה איכותית ומתגמלת בקרבת מקום המגורים
- יצירת בסיס כלכלי מספק הנדרש לצורך ניהול מוניציפאלי במציאות של גידול בהיקף התושבים
- פיתוח התעסוקה בראיה לאומית
- פיתוח ענפי תעסוקה הנדרשים למשק בראיה לאומית
- בחינת הפערים והוספת מתחמים או הפחתתם בהתאם



מקור: מינהל התכנון

סיכום

התכניות האסטרטגיות אמורות, בסופו של דבר, להשתלב האחת עם השנייה, להשפיע על המתרחש לאורך ולעצב תמונה כוללת של תכנון ארוך טווח במדינת ישראל. בעוד שבעבר, תכנית האב נולדה מתוך האקדמיה ונועדה להציג תחזיות ותרחישים במציאות התכנונית של ישראל, התכניות האסטרטגיות של השנים האחרונות נולדו מתוך החלטת ממשלה ומקודמות הלכה למעשה על ידי מינהל התכנון.

אין ספק שנדרש תכנון ארוך טווח על מנת שנוכל להתמודד עם הסוגיות הרבות העומדות בפני התפתחות המדינה. בשונה מבעבר, אז תכנית האב כללה גורמים כגון האקדמיה, חברה אזרחית וממשלה, אשר פעלו במשולב בתכנית אחת כוללת, בימים אלה התהליכים מקודמים על ידי אותם הגורמים, אם כי במקביל, כאשר כל תהליך מתנהל באופן עצמאי.

אסף זנזורי

הערות

1. החלטה מספר דר/131 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודירור ("קבינט הדירור") מיום 13.02.2017 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 02.03.2017 ומספרה הוא 2457(דר/131)