

מבט

כלי להצגת איכות התכנון

כלי חדש המיועד למילוי על ידי עורכי התוכניות ולהגשה במסגרת תנאי הסף; מטרתו - הטמעה של תכנון איכותי ושל עקרונות רצויים עוד בשלב עריכת התוכנית, תוך הגדלת הוודאות והשקיפות כלפי עורכי התוכנית ותיאום ציפיות מול מוסד התכנון.

מבט: כלי להצגת איכות התכנון

ישראל היא מדינה צפופה, שהולכת ומצטופפת. עתודות הקרקע בה מוגבלות ואילו גידול האוכלוסין הוא הגבוה מבין המדינות המפותחות. כלו אלו מחייבים מהלכים משמעותיים של ייעול השימוש במשאב הקרקע, הגדלת הצפיפות וקידום התחדשות עירונית.

במצב עניינים זה, איכות המרחב העירוני מהותית להמשך הפיתוח של מדינת ישראל: היא זו המאפשרת את ההתכנסות בתוך הערים, מעודדת הליכה ורכיבה על אופניים, מאפשרת פרישה של תחבורה ציבורית, מגדילה את הנגישות לשירותים ולתעסוקה, מייצרת הזדמנויות מפגש בין קבוצות אוכלוסייה ומעודדת את התפתחותה של כלכלה מקומית מגוונת.

לכן, מינהל התכנון שם דגש על איכות התכנון, באמצעות סדרה של מדריכים והנחיות בנושאים שונים.

כמהלך מתכלל, פותח כלי
לבדיקת איכות תכנון, שמציע
שלוש תועלות מרכזיות:

הטמעת תכנון איכותי

הכלי מאפשר לבצע בחינה סדורה של תוכניות. הוא מבטיח הטמעה של עקרונות תכנון רצויים ומונע השמטה של נושאים מהותיים.

הגדלת הוודאות ותיאום ציפיות

הכלי מציג למתכנן את אמות המידה לפיהן תיבחן התוכנית, וכך משפר את השקיפות והוודאות עבור היזמים והמתכננים.

הצהרת כוונות

הכלי מסייע למתכננים להציג באופן ברור את תעודת הזהות של הפרויקט ואת האיכות התכנונית שהוא מציע.

איך הכלי עובד?

הכלי מורכב משאלון שמחולק לשבעה נושאי מפתח. כל נושא מפורט באמצעות כמה שאלות מנחות, ועורך התוכנית נדרש לענות האם – וכיצד – התוכנית המוצעת נותנת להן מענה, תוך הפניה למסמכי התכנית הרלוונטיים.

מובן, שלא תמיד ניתן לתת מענה לכל הנושאים באופן מלא. אולם, עצם מילוי השאלון מאפשר לקיים דיון ולעורר שיח.

כמו כן יודגש, כי הנושאים יכולים לקבל ביטוי שונה בכל מקום ומקום. השאלות המנחות מכוונות לערכים רצויים אך מאפשרות גמישות בהשגתם. מסיבה זו, השאלות המנחות הן איכותניות ולא כוללות התייחסות למדדים כמותיים, אולם מומלץ להשתמש במדדים אלו בתשובות.

מי ממלא את הכלי?

הכלי מיועד למילוי על ידי עורך התוכנית. הוא מוגש בשלב תנאי הסף, כאחד ממסמכי הרקע של התוכנית. לאחר מכן מנחה הכלי את בדיקת התוכנית בלשכות התכנון המחוזיות.

לאילו תוכניות הוא מיועד?

הכלי מיועד לתוכניות משמעותיות שעיקרן מגורים בסביבה העירונית, העונות על הקריטריונים הבאים במצטבר:

- תוכניות מתאר מקומיות ותוכניות מפורטות בסמכות מחוזית או ותמ"ל.
- תוכניות שעיקרן מגורים בתחום רשות עירונית או מועצה מקומית.
- תוכניות שהיקפן מעל 5 דונם ומציעות שינוי משמעותי, בהתאם לנוהל תנאי סף: תוספת של מעל 400 יח"ד, תכנית פינוי ובינוי, שינוי ייעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים/תעסוקה, תכנית לשכונה חדשה או חלק משמעותי ממנה.

לשכת התכנון המחוזית יכולה לבקש את מילוי הכלי גם בתוכניות שאינן עומדות בתנאים הנ"ל. בהמשך, יורחב הכלי לסוגי תוכניות נוספים.

מתי ממלאים את הכלי?

כאמור, הכלי מוגש בשלב תנאי הסף. אולם, מומלץ להיעזר בו ולמלא אותו לאורך תהליך התכנון, ולא בדיעבד לאחר השלמת התוכנית. הוא זמין באתר מינהל התכנון, בקישור הזה.

הנושאים לבחינה

שבעת הנושאים נבחרו בקפידה ונועדו לקדם תכנון איכותי, עבור אוכלוסיות מגוונות, תוך ייעול השימוש במשאב הקרקע ויצירת מרחב עירוני פעיל, רציף ומגוון, המרושת בשירותים ומעודד הליכה, רכיבה על אופניים ושימוש בתחבורה ציבורית. הנושאים משלימים זה את זה וקידום נושא אחד מסייע לתת מענה לנושאים אחרים.

לתכנון מסוג זה תועלות רבות, ובהן: הגדלת נגישות להזדמנויות; ייעול השימוש בקרקע, מניעת פרבור והגנה על שטחים פתוחים; צמצום פליטות מזהמים וגזי חממה ושיפור בריאות הציבור; עידוד מפגש בין קבוצות אוכלוסייה שונות; צמיחה של כלכלה מקומית.

לאור התועלות הללו, שבעת הנושאים מקבלים יותר ויותר התייחסות בתוכניות ובשיח התכנוני, בישראל ובעולם. כלי זה מאפשר לוודא כי הם מקבלים מענה בתוכניות המוגשות למוסדות התכנון.

בעמודים הבאים מוצגים שבעת הנושאים בקצרה, לרבות הרציונל מאחורי כל נושא ודגשים להשגתו.



ממשק עם העיר והסביבה

תוכנית אינה עומדת לעולם בחלל ריק. היא חלק מסביבתה, הטבעית והבנויה, הפיזית והחברתית. לכן, נבחן האם התוכנית מתייחסת לנעשה מחוץ לגבולותיה ומייצרת רצף תפקודי עם המרחב הסובב, הבנוי והפתוח. זאת, גם אם הנפחים, הצפיפות והבינוי שבתוכנית חורגים מאלו שבסביבה. על התוכנית לתרום לשיפור הקישוריות והנגישות בהשוואה למצב הקיים, תוך הבטחת נגישות למוקדי עניין ותחבורה ציבורית בתוך ומחוץ לגבול התוכנית.

בהיבט זה יש לקחת בחשבון לא רק את המצב הקיים אלא גם את מידת התאמת התוכנית לתוכניות שונות בשטחה ובסביבתה.



בינוי וצפיפות

צפיפות עירונית היא הזדמנות - ולא רק הכרח. היא מאפשרת לשמור על שטחים פתוחים ולקיים מרחב עירוני מגוון ופעיל. לצורך כך, נבחן האם התוכנית מנצלת באופן מיטבי ויעיל את משאב הקרקע בכל הייעודים - והאם היא מייצרת מרחב איכותי עבור הולך הרגל במפלס הרחוב. לצורך כך יש להבטיח כי הבינוי ייצור רצף אורבני, ללא רווחים גדולים מדי בין מבנים. כמו כן יש לוודא שהבינוי מתייחס לעברו השני של הרחוב (גם אם הוא נמצא מחוץ לקו הכחול) ולהימנע מחזיתות אטומות לאורך הרחוב. מומלץ שהתוכנית תכלול טיפוס בינוי מגוונים, תוך העצמת הצפיפות והאינטנסיביות העירונית בסביבת הסעת המונים. רצוי לבחון חלופות שונות למערך הבינוי, לרבות חלופה של בינוי מרקמי צפוף, ולכלול פתרונות כגון ניצול של גגות ותת הקרקע.



תכנון תומך תנועה בת קיימה

בכוחו של התכנון לאפשר - או להגביל - את אפשרויות התנועה במרחב. כדי לעודד הליכה, על רשת הרחובות להיות המשכית וצפופה, כך שתיווצר קישוריות רגלית נוחה בין נקודות במרחב.

רצועות ההליכה ושבילי האופניים צריכים להיות רצופים ככל הניתן, תוך מיזעור קיטועים והפרעות לאורכם, לרבות כניסות לחניונים ואזורי פריקה וטעינה. הרחוב שלהם צריך להתאים לעצמת התנועה הצפויה, ובמקביל יש להימנע מתכנון רחובות רחבים מדי שלא מייצרים אינטנסיביות עירונית. במקביל, יש לקדם מדיניות חנייה מחמירה, ככל הניתן ובהתאם לתנאי המקום, ולצמצם את הנראות של כלי רכב חונים בחזית הרחוב.



המרחב הציבורי

המרחב הציבורי הוא הזירה בה מתרחשים החיים העירוניים - המפגשים, האינטראקציות, השהות, התנועה ממקום אחד למשנהו. כדי לאפשר את כל אלו, נבחן האם התוכנית כוללת שלד ברור והמשכי של רחובות ושטחים ציבוריים מגוונים, מסוגים וגדלים שונים, שיוכלו לספק תשתית למפגש, שהייה ופעילות. המרחבים הציבוריים צריכים לקבל מענה אפקטיבי מבחינת הצללה (טבעית ובנויה) - לכל הפחות במרחבים הציבוריים וברחובות המרכזיים.

כמו כן יש להבטיח שהתכנון המוצע מתייחס למאפיינים מקומיים ייחודיים, טבעיים ובנויים, כולל אלמנטים לשימור וטבע עירוני. זאת, על מנת להבטיח שהמרחב הציבורי ישקף זהות מקומית מובחנת מאזורים אחרים.



תמהיל ופרישת שימושים

תמהיל מגוון ופרישה רחבה של שימושים מאפשרים למקסם את הנגישות לשירותי ציבור, למסחר ולתעסוקה, וכן מייצרים מרחבים פעילים לאורך שעות היום. היבטים אלו צריכים להיקבע בהתאם למאפייני התוכנית, בדגש על רחובות מרכזיים בעלי קישוריות גבוהה. לא כל מקום צריך לכלול היקפים גדולים של מסחר ו/או תעסוקה, וכאשר מבוקשים היקפים גדולים, יש לנמק את הבקשה ולעגן אותה בבדיקה פרוגרמטית. מומלץ לתכנן "חזיתות פעילות", שיוכלו להכיל בנוסף לשימושי מסחר גם שימושי תעסוקה, שטחי ציבור ואף מגורים. זאת, על מנת לאפשר גמישות ומגוון בראייה עתידית.



שיקולים חברתיים

תכנון מיועד לאנשים, אך אלו רחוקים מלהיות מקשה אחת; הפסיפס האנושי בתחומיה של תוכנית כולל תושבים נוכחיים ותושבים עתידיים, הן בשטח התוכנית והן בסביבתה, בעלי נכסים ושוכרים, ילדים וקשישים, קבוצות ויחידים, עובדים, מבקרים ובעלי עניין אחרים.

לכן, נבחן האם התכנון נותן מענה לצרכים של אוכלוסיות מגוונות והאם בוצע מיפוי של קהלי היעד ושל הקבוצות החברתיות המתגוררות ומשתמשות במקום, כבסיס לתהליכי שיתוף ולזיהוי צרכים ועמדות. כמו כן, נבחן האם התוכנית כוללת תמהיל מגוון של יחידות דיור, מבנים ושטחים לצרכי ציבור, על מנת להבטיח מגוון תושבים ומשתמשים גם בראייה עתידית.

בנושא זה הכלי כולל שתי סדרות נפרדות של שאלות - לתוכניות חדשות ולהתחדשות עירונית.



אקלים סביבה ונוף

כמוקדים של פעילות אנושית, ערים ניצבות בחזית ההתמודדות עם משבר האקלים, הן כזירה לצמצום פליטות גזי חממה ושימוש במשאבים (מיטיגציה) והן כזירה להיערכות לשינויים הצפויים (אדפטציה).

ההתייחסות להיבטי אקלים, סביבה ונוף בתוכניות היא רב-תחומית וכוללת נושאים כמו נטיעות ושימור עצים, ייצור אנרגיה מתחדשת במרחב הבנוי (במעטפת מבנים, לצד תשתיות, במרחבים ציבוריים, חניונים ועוד), עריכת בדיקת מיקרו-אקלים, שילוב אתרי טבע עירוני וניהול מי נגר באמצעות פתרונות ברי קיימה. כל אלו נדרשים על מנת לשפר את הנוחות האקלימית, למתן את תופעת אי החום העירוני ולהביא לחיסכון באנרגיה ובמים.

מבנה הכלי

הכלי מגיע בפורמט אקסל, ומחולק לשניים: החלק הימני (הכחול) מיועד למילוי בידי עורך התוכנית לפני הגשתה והחלק השמאלי (הכתום) מיועד למילוי בידי בודק התוכנית אחרי הגשתה.

בלשונית נפרדת (וכן בעמוד 11 במדריך זה) ניתן למצוא קישורים לעבודות, הנחיות ומדריכים של מינהל התכנון, בחלוקה לשבעת הנושאים. ניתן להיעזר בעבודות אלו למילוי הכלי וללימוד הנושאים השונים.

ניתן להוריד את קובץ האקסל מאתר מינהל התכנון, **בקישור זה**.

חלק ימני:
למילוי עורך התוכנית לפני הגשתה

חלק שמאלי:
למילוי לשכת התכנון לאחר הגשת התוכנית

מס' חלק	תיאור החלק	מס' חלק	תיאור החלק
1	הקדמה ומטרי רחב	1	חלק 1
2	חלק 2	2	חלק 2
3	חלק 3	3	חלק 3
4	חלק 4	4	חלק 4
5	חלק 5	5	חלק 5
6	חלק 6	6	חלק 6
7	חלק 7	7	חלק 7
8	חלק 8	8	חלק 8
9	חלק 9	9	חלק 9
10	חלק 10	10	חלק 10
11	חלק 11	11	חלק 11
12	חלק 12	12	חלק 12
13	חלק 13	13	חלק 13
14	חלק 14	14	חלק 14
15	חלק 15	15	חלק 15
16	חלק 16	16	חלק 16
17	חלק 17	17	חלק 17
18	חלק 18	18	חלק 18
19	חלק 19	19	חלק 19
20	חלק 20	20	חלק 20
21	חלק 21	21	חלק 21
22	חלק 22	22	חלק 22
23	חלק 23	23	חלק 23
24	חלק 24	24	חלק 24
25	חלק 25	25	חלק 25
26	חלק 26	26	חלק 26
27	חלק 27	27	חלק 27
28	חלק 28	28	חלק 28
29	חלק 29	29	חלק 29
30	חלק 30	30	חלק 30
31	חלק 31	31	חלק 31
32	חלק 32	32	חלק 32
33	חלק 33	33	חלק 33
34	חלק 34	34	חלק 34
35	חלק 35	35	חלק 35
36	חלק 36	36	חלק 36
37	חלק 37	37	חלק 37
38	חלק 38	38	חלק 38
39	חלק 39	39	חלק 39
40	חלק 40	40	חלק 40
41	חלק 41	41	חלק 41
42	חלק 42	42	חלק 42
43	חלק 43	43	חלק 43
44	חלק 44	44	חלק 44
45	חלק 45	45	חלק 45
46	חלק 46	46	חלק 46
47	חלק 47	47	חלק 47
48	חלק 48	48	חלק 48
49	חלק 49	49	חלק 49
50	חלק 50	50	חלק 50
51	חלק 51	51	חלק 51
52	חלק 52	52	חלק 52
53	חלק 53	53	חלק 53
54	חלק 54	54	חלק 54
55	חלק 55	55	חלק 55
56	חלק 56	56	חלק 56
57	חלק 57	57	חלק 57
58	חלק 58	58	חלק 58
59	חלק 59	59	חלק 59
60	חלק 60	60	חלק 60
61	חלק 61	61	חלק 61
62	חלק 62	62	חלק 62
63	חלק 63	63	חלק 63
64	חלק 64	64	חלק 64
65	חלק 65	65	חלק 65
66	חלק 66	66	חלק 66
67	חלק 67	67	חלק 67
68	חלק 68	68	חלק 68
69	חלק 69	69	חלק 69
70	חלק 70	70	חלק 70
71	חלק 71	71	חלק 71
72	חלק 72	72	חלק 72
73	חלק 73	73	חלק 73
74	חלק 74	74	חלק 74
75	חלק 75	75	חלק 75
76	חלק 76	76	חלק 76
77	חלק 77	77	חלק 77
78	חלק 78	78	חלק 78
79	חלק 79	79	חלק 79
80	חלק 80	80	חלק 80
81	חלק 81	81	חלק 81
82	חלק 82	82	חלק 82
83	חלק 83	83	חלק 83
84	חלק 84	84	חלק 84
85	חלק 85	85	חלק 85
86	חלק 86	86	חלק 86
87	חלק 87	87	חלק 87
88	חלק 88	88	חלק 88
89	חלק 89	89	חלק 89
90	חלק 90	90	חלק 90
91	חלק 91	91	חלק 91
92	חלק 92	92	חלק 92
93	חלק 93	93	חלק 93
94	חלק 94	94	חלק 94
95	חלק 95	95	חלק 95
96	חלק 96	96	חלק 96
97	חלק 97	97	חלק 97
98	חלק 98	98	חלק 98
99	חלק 99	99	חלק 99
100	חלק 100	100	חלק 100

מס' חלק	תיאור החלק	מס' חלק	תיאור החלק
1	הקדמה ומטרי רחב	1	חלק 1
2	חלק 2	2	חלק 2
3	חלק 3	3	חלק 3
4	חלק 4	4	חלק 4
5	חלק 5	5	חלק 5
6	חלק 6	6	חלק 6
7	חלק 7	7	חלק 7
8	חלק 8	8	חלק 8
9	חלק 9	9	חלק 9
10	חלק 10	10	חלק 10
11	חלק 11	11	חלק 11
12	חלק 12	12	חלק 12
13	חלק 13	13	חלק 13
14	חלק 14	14	חלק 14
15	חלק 15	15	חלק 15
16	חלק 16	16	חלק 16
17	חלק 17	17	חלק 17
18	חלק 18	18	חלק 18
19	חלק 19	19	חלק 19
20	חלק 20	20	חלק 20
21	חלק 21	21	חלק 21
22	חלק 22	22	חלק 22
23	חלק 23	23	חלק 23
24	חלק 24	24	חלק 24
25	חלק 25	25	חלק 25
26	חלק 26	26	חלק 26
27	חלק 27	27	חלק 27
28	חלק 28	28	חלק 28
29	חלק 29	29	חלק 29
30	חלק 30	30	חלק 30
31	חלק 31	31	חלק 31
32	חלק 32	32	חלק 32
33	חלק 33	33	חלק 33
34	חלק 34	34	חלק 34
35	חלק 35	35	חלק 35
36	חלק 36	36	חלק 36
37	חלק 37	37	חלק 37
38	חלק 38	38	חלק 38
39	חלק 39	39	חלק 39
40	חלק 40	40	חלק 40
41	חלק 41	41	חלק 41
42	חלק 42	42	חלק 42
43	חלק 43	43	חלק 43
44	חלק 44	44	חלק 44
45	חלק 45	45	חלק 45
46	חלק 46	46	חלק 46
47	חלק 47	47	חלק 47
48	חלק 48	48	חלק 48
49	חלק 49	49	חלק 49
50	חלק 50	50	חלק 50
51	חלק 51	51	חלק 51
52	חלק 52	52	חלק 52
53	חלק 53	53	חלק 53
54	חלק 54	54	חלק 54
55	חלק 55	55	חלק 55
56	חלק 56	56	חלק 56
57	חלק 57	57	חלק 57
58	חלק 58	58	חלק 58
59	חלק 59	59	חלק 59
60	חלק 60	60	חלק 60
61	חלק 61	61	חלק 61
62	חלק 62	62	חלק 62
63	חלק 63	63	חלק 63
64	חלק 64	64	חלק 64
65	חלק 65	65	חלק 65
66	חלק 66	66	חלק 66
67	חלק 67	67	חלק 67
68	חלק 68	68	חלק 68
69	חלק 69	69	חלק 69
70	חלק 70	70	חלק 70
71	חלק 71	71	חלק 71
72	חלק 72	72	חלק 72
73	חלק 73	73	חלק 73
74	חלק 74	74	חלק 74
75	חלק 75	75	חלק 75
76	חלק 76	76	חלק 76
77	חלק 77	77	חלק 77
78	חלק 78	78	חלק 78
79	חלק 79	79	חלק 79
80	חלק 80	80	חלק 80
81	חלק 81	81	חלק 81
82	חלק 82	82	חלק 82
83	חלק 83	83	חלק 83
84	חלק 84	84	חלק 84
85	חלק 85	85	חלק 85
86	חלק 86	86	חלק 86
87	חלק 87	87	חלק 87
88	חלק 88	88	חלק 88
89	חלק 89	89	חלק 89
90	חלק 90	90	חלק 90
91	חלק 91	91	חלק 91
92	חלק 92	92	חלק 92
93	חלק 93	93	חלק 93
94	חלק 94	94	חלק 94
95	חלק 95	95	חלק 95
96	חלק 96	96	חלק 96
97	חלק 97	97	חלק 97
98	חלק 98	98	חלק 98
99	חלק 99	99	חלק 99
100	חלק 100	100	חלק 100

מילוי לפי נושא

כאמור, הכלי מחולק לשבעה נושאים, שיש לתת עליהם את הדעת בעת הכנת, הגשת ובחינת תוכניות. כל נושא מפורט באמצעות 4-6 שאלות מנחות. כאן מוצג אחד הנושאים לדוגמה:

הקדמה ומידע רקע	החלק הראשון
<p>חלק 1 מטקס עם העיר והסביבה</p> <p>1.1 האם נעשה ניתוח של סביבת התוכנית מעבר לזו הכוללת בתשובה אלא התייחסו בקצרה למאפייני הסביבה, לתמונת העתיד הרצויה של המרחב ולתרומה הפוטנציאלית של התוכנית לסביבה</p> <p>1.2 האם מערכת הדרכים והרחובות משתלבת במערכת הקיימת והמתוכננת בסביבת התוכנית, והאם היא תורמת לשיפור הקישוריות ויצירת חיבורים חדשים בהשוואה למצב הקיים? בתשובה אלא התייחסו לדרכים ורחובות ספציפיים ולחיבורם למרחב הסובב.</p> <p>1.3 בתוכנית הגובלת עם שטח פתוח, האם התוכנית מתייחסת לממשק בין המרחב הבנוי למרחב הפתוח? בתשובה ניתן להתייחס לחיבורים בין האזורים ולהשפעות ההדדיות של השטח הבנוי על השטח הפתוח (ולחידן)</p> <p>1.4 האם התוכנית תואמת לתכנון הסטטוטורי והלא סטטוטורי בתחומה ובסביבתה? בתשובה אלא פרטו את התוכניות הרלוונטיות, למשל: תוכניות מתאר ארציות, מחוזיות ובלתי-מחויבות, מאושרות או בהכנה, תוכניות אב לעיר, לרובע או לשכונה, מסמכי מדיניות, תוכניות שלד וכן תוכניות סמוכות גדולות ובעלות השפעה (גם אם התוכנית המוגשת לא חלה בשטח).</p> <p>1.5 האם התכנית תונת מענה לחוסרים בצרכי ציבור /או/ בתשתיות בסביבתה, באם קיימים ובהתאם להיקפה?</p> <p>*</p>	<p>חלק 2 בניין וצמיפות</p> <p>2.1 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>2.2 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>2.3 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>2.4 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>2.5 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p>
<p>חלק 3 תכנון ומדיניות שימוש</p> <p>3.1 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>3.2 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p>	<p>חלק 4 תכנון ומדיניות שימוש</p> <p>4.1 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p> <p>4.2 האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי? האם התכנית עונה על כלל דרישות התכנון הקבועות בתקנות התכנון ובנייה ובתקנות המרחב הבנוי?</p>

חלק 1 ממשק עם העיר והסביבה	אנא ענו: כן / לא / חלקי	אנא הסבירו בקצרה תוך הפניה מדויקת למסמכי התוכנית	קובץ נדרש באסמכתה בנוסף למסמכי התוכנית - יש לצרף את כל האסמכתאות לקובץ PDF אחד (עד 20 מגה)
1.1 האם נעשה ניתוח של סביבת התוכנית מעבר לזו הכוללת בתשובה אלא התייחסו בקצרה למאפייני הסביבה, לתמונת העתיד הרצויה של המרחב ולתרומה הפוטנציאלית של התוכנית לסביבה			סכמה המציגה את ההקשר המרחבי-עירוני של התוכנית
1.2 האם מערכת הדרכים והרחובות משתלבת במערכת הקיימת והמתוכננת בסביבת התוכנית, והאם היא תורמת לשיפור הקישוריות ויצירת חיבורים חדשים בהשוואה למצב הקיים? בתשובה אלא התייחסו לדרכים ורחובות ספציפיים ולחיבורם למרחב הסובב.			
1.3 בתוכנית הגובלת עם שטח פתוח, האם התוכנית מתייחסת לממשק בין המרחב הבנוי למרחב הפתוח? בתשובה ניתן להתייחס לחיבורים בין האזורים ולהשפעות ההדדיות של השטח הבנוי על השטח הפתוח (ולחידן)			
1.4 האם התוכנית תואמת לתכנון הסטטוטורי והלא סטטוטורי בתחומה ובסביבתה? בתשובה אלא פרטו את התוכניות הרלוונטיות, למשל: תוכניות מתאר ארציות, מחוזיות ובלתי-מחויבות, מאושרות או בהכנה, תוכניות אב לעיר, לרובע או לשכונה, מסמכי מדיניות, תוכניות שלד וכן תוכניות סמוכות גדולות ובעלות השפעה (גם אם התוכנית המוגשת לא חלה בשטח).			
1.5 האם התכנית תונת מענה לחוסרים בצרכי ציבור /או/ בתשתיות בסביבתה, באם קיימים ובהתאם להיקפה?			
*			

במשבצת זו מפורט האם נדרשת אסמכתה כלשהי, כגון סכמה או חתך, להמחשת התשובה. יש לצרף את כל האסמכתאות לקובץ PDF אחד (עד 20 מגה).

בעמודה זו יש לנמק את תשובתכם בקצרה תוך הפניה למסמכים הרלוונטיים: במקרים בהם התשובה היא "כן" או "חלקי", יש להסביר כיצד התכנית נותנת מענה לנושא, ובעיקר - האם התכנית הינה מחייבת בסוגיה זו ובאיזה ממסכי התכנית הנושא מעוגן. במקרים בהם התשובה היא "לא" או "חלקי", יש לנמק את הסיבות מדוע אין מענה או שקיים מענה חלקי בלבד.

בעמודה זו יש למלא האם התכנית עונה על השאלה ב- כן/לא/חלקי בלבד. מובן, כי תוכנית לא יכולה לתת מענה לכלל השאלות, וכי הדבר תלוי באילוצים שונים. לכן, אל תהססו למלא "לא" או "חלקי" ולנמק בעמודה הבאה.

בעמודה זו מופיעות השאלות המנחות שיש לענות עליהן.

השאלה האחרונה בכל נושא היא שאלת רשות פתוחה, בה עורך התוכנית יכול לפרט איך התוכנית עונה על הנושא הנבדק בדרכים אחרות שלא הוזכרו בשאלון.

דגשים למילוי

התשובות צריכות להיות --

מבוססות

בכלי ובמדריך ניתן למצוא קישורים לעבודות, הנחיות ומדריכים של מינהל התכנון. כדאי להפנות אליהם בתשובות, לרבות שימוש במדדים כמותיים במקומות המתאימים.

קונקרטיות

יש לציין כיצד הנושאים השונים מעוגנים בתוכנית, להפנות למסמכי התוכנית הרלוונטיים ולהתייחס לאתר התוכנית באופן ישיר.

אמינות

התשובות צריכות לשקף נאמנה את התוכנית - על יתרונותיה ואילוניה. אין ציפייה שכל תוכנית תיתן מענה לכל השאלות.

לקריאה נוספת

להלן מובאים קישורים לעבודות, הנחיות ומדריכים של מינהל התכנון. ניתן להיעזר בעבודות אלו למילוי הכלי וללימוד הנושאים השונים.

מסמכים ארציים

תמ"א 35, מסמך מספר 1 (שיקולים בתכנון עירוני), 2016

עדכון לוח 1 בתמ"א 35 (בעבודה)

הנחיות מינהל התכנון לתכנון מוטה תחבורה ציבורית ותנועה בת קיימא, 2019

תכנון מוטה תחבורה ציבורית ותנועה בת קיימא: תבחינים להגשת תוכניות למוסדות התכנון, 2020

מדריך מינהל התכנון לבחינה וקידום של תוכניות להתחדשות עירונית, 2019

מחזרתיות למגוון: המלצות לתכנון סביבות מגורים. סטודיו iplan - מינהל התכנון וסטודיו מיא - מיכל יוקלה אדריכלים, 2021 (בעבודה, ראו מצגת בנושא)

מדריך הקצאות שטחים לצרכי ציבור, 2018

מדריך ארצי לצל עצים במרחב הבנוי, 2020

הנחיות מינהל התכנון בנושא שימור, תיעוד מקדים ותיק תיעוד, 2008

מסמך מדיניות לניהול מי נגר במרחב העירוני (בעבודה)

תמ"א 1/40 - תכנית מתאר ארצית למיגון ופיתוח תת הקרקע (בעבודה)

מסמכים מחוזיים

מסמכי מדיניות - מחוז צפון

מסמכי מדיניות - מחוז חיפה

מסמכי מדיניות - מחוז מרכז

מסמכי מדיניות - מחוז תל אביב

מסמכי מדיניות - מחוז ירושלים

מסמכי מדיניות - מחוז דרום

יצירת קשר

הכלי מופיע באתר מינהל התכנון, בקישור הזה.

לכל שאלה או הערה ניתן לפנות אל האגף לתכנון אסטרטגי, מינהל התכנון, בדוא"ל: in.site@iplan.gov.il

במסגרת העבודה על הכלי, נערכו פגישות היוועצות רבות בתוך מינהל התכנון, עם משרדי ממשלה שונים וכן עם אדריכלים ומתכננים מהשוק הפרטי. בין היתר, נערך פיילוט, במסגרתו התבקשו אדריכלים ומתכננים לענות על השאלון ביחס לתוכנית שהוגשה למוסד תכנון. לאחר מכן בוצעו שיחות עם אותם מתכננים ואדריכלים והשאלון תוקן בהתאם להערותיהם. **על כך תודתנו.**