



מינהל התכנון

ISRAEL PLANNING
ADMINISTRATION
إدارة التخطيط

الكتاب السنوي
ANNUAL REPORT

שנתון
2025

תשתיות



תשתיות - תפוקות



104
תוכניות אושרו

תוכניות לתשתיות שאושרו - מטה ומחוזות

[מספר תוכניות ואחוזים]

	אנרגיה	42	40%	3,000 דונם מתקנים אגרו וולטאיים 1,930 מ"ו תחנות כוח בגז טבעי 1,800 דונם מתקנים פוטו וולטאיים 670 דונם אגירה
	תחבורה	33	32%	3,700 דונם למסופי אוטובוסים 190 ק"מ מסילות 29 ק"מ מטר
	מים, ניקוז ונגר	14	13%	642,000 מ"ק ניהול מי נגר 30 ק"מ רצועת הולכת מים
	ביוב וקולחים	5	5%	
	כריה וחציבה	4	4%	
	פסולת	4	4%	648,000 מ"ר הטמנה 1,127 דונם הטמנה 547 דונם טיפול
	מבני ציבור	2	2%	

תחבורה ותכנון מוטה תחבורה ציבורית



מערכת תחבורה עתירת נוסעים ותנועה בת קיימא

למערכת התכנון תפקיד מכריע בצמצום התלות ברכב הפרטי ובמעבר למרחב המציע נגישות מרבית ואפשרות להתניידות יעילה במרחב. מימוש יעדים אלו מחייב עידוד שימוש במערכות תחבורה ציבורית עתירות נוסעים, לצד קידום הליכתיות ורכיבה על אופניים. קיים מתאם הדוק בין דפוסי התנועה לבין תכנון המרחב הפיזי; על כן, התכנון נדרש לכלול תמהיל של שימושי קרקע מעורבים, הגדלת צפיפות המגורים והתעסוקה, ופיתוח רשת רחובות רציפה ובטוחה להליכה ולרכיבה באמצעים זעירים.

בליבת תפיסה זו עומדת יצירת רשת תחבורה ציבורית, מהירה ועצמאית, המהווה מנוע לחידוש עירוני ולחיבור בין מוקדי תעסוקה, מגורים ושירותים. יישום עקרונות פיתוח מוטה תחבורה ציבורית (TOD) במרחבי ההשפעה של המערכת כולל את העצמת זכויות הבנייה, שדרוג המרחב הציבורי וצמצום משמעותי של תקני החנייה. שילוב צעדים אלו נועד להפחית את הגודש בכבישים, לייעל את השימוש במשאב הקרקע ולעצב סביבת חיים עירונית שוקקת, נגישה וברת-קיימא.

במהלך השנה מינהל התכנון קידם מספר מהלכים בהקשר זה:

מערכת המטר

קו מטר M1 (תת"ל 101/ג ותתל 101/ד)

קו זה קודם במקור כתת"ל 101/ ב שפוצל לשני מקטעים כאשר המקטע המרכזי אושר בממשלה בשנת 2022 והמקטע הצפוני (תת"ל 101/ג ותתל 101/ד) אושרו בשנת 2025. מדובר על קו רדיאלי צפון-דרום שאורכו כ-26.5 ק"מ והוא כולל 20 תחנות תת קרקעיות. תחילתו במחלף גלילות צפונה בשתי זרועות, האחת לכיוון כפר סבא דרך רמת השרון והוד השרון והשנייה לכיוון רעננה דרך הרצליה. הקו משרת מוקדי עניין משמעותיים כגון המרכז הבינתחומי, מתחמי פיתוח בתע"ש השרון, בית חולים מאיר בכפר סבא, אזורי תעסוקה רעננה וכפר סבא וכן מתחמי התחדשות עירונית בכל הרשויות. השנה אושרו התוכניות ובכך הושלמו הליכי התכנון העיקריים של שלושת קווי המטר במטרופולין גוש דן.

תמ"א 70 - תוכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטר במטרופולין תל אביב



במגמות שנצפו בעולם, נראה כי **המטר מהווה מנוע צמיחה והתחדשות** ומסוגל להשפיע על התפקוד האורבני של סביבת התחנות הרבה מעבר לפונקציה התחבורתית שהוא ממלא. מערכת המטר מאפשרת העברה מהירה ויעלה של היקף משמעותי של אוכלוסייה בין מוקדי מגורים/תעסוקה ומסחר, חינוך ותרבות, מוקדי בריאות ועוד. **תחנת המטר מהווה למעשה מוקד עירוני ומנוע להתפתחות אורבנית וכלכלית**. לאור החשיבות בראיה מתכללת של שילוב מערכות תחבורה ציבורית עם התכנון האורבני, והצורך ביצירת מרחב עירוני המנצל



אמצעים משלימים לתמ"א 70

הטמעה במוסדות התכנון ובקרב גורמי מקצוע

עם אישורה של תוכנית תמ"א 70 בתחילת שנת 2025, החל הליך הטמעה של התוכנית בלשכות התכנון המחוזיות וברשויות המקומיות שכללו סדנאות והתנסות במקרי בוחן. בנוסף לכך נערכו הרצאות וירטואליות לגורמי התכנון השונים והועלו חומרי הדרכה לאתר האינטרנט של מינהל התכנון.

מדריך לבתי ספר קומפקטיים

תמ"א 70 גיבשה כללים לתכנון אורבני סביב תחנות המטרו המתוכננות. בד בבד עם העצמת הבנייה במרחב התחנה, קבעה התוכנית עקרונות להתייעלות בהקצאת קרקע למוסדות ציבור, בין היתר, על ידי עירוב שימושים והנחיה לשימוש במודלים של מגרשים קומפקטיים יותר עבור בתי ספר. תוכנית זו הציפה את הצורך בעדכון פרק בתי הספר במדריך הארצי לצורכי ציבור. זאת, על מנת לתת מענה תכנוני ברור לתכנון דגמים חדשניים של בתי ספר במגרשים קומפקטיים יותר, לצד בחינת ההיבטים הפדגוגיים הנדרשים על ידי משרד החינוך.

המדריך הארצי הנוכחי, שגובש לאחר החלטת הממשלה ב-2013, שימש כבסיס לתכנון מוסדות ציבור בהתאם לתמורות הדמוגרפיות והצפיפות הגוברת. כיום, לנוכח התחדשות עירונית מואצת והציפוף האורבני שהולך וגדל בדגש על אזורים הסמוכים למערכות הסעת המונים מתוך תפיסה של תכנון יעיל ומוטה תחבורה ציבורית, הצורך בהקצאת שטחים לצרכי חינוך הופך משמעותי מאי פעם. לכן, הדבר מחייב התייעלות תכנונית המתחשבת במגבלות הקרקע, תוך שמירה על ערכים פדגוגיים מתקדמים.

מגמות מרכזיות בעדכון המוצע של פרק בתי הספר במדריך הארצי:

- 1. התאמה לצפיפות עירונית גבוהה:** פיתוח מודלים ייעודיים עבור אזורים עירוניים בצפיפות גבוהה בערים ובסמוך למערכות הסעת המונים, בדגש על מרחבי תחנות המטרו במטרופולין גוש דן בתחום תמ"א 70.
- 2. תכנון חצרות רבודות:** יצירת חצרות פעילות על גגות ומרפסות כתחליף לחלק משטחי החצר המסורתיים על הקרקע, לשימור מרחבים חינוכיים איכותיים במגרשים קטנים.
- 3. איזון בין בנייה חדשה להתחדשות עירונית:** קביעת דגמים ייחודיים לשטחים בבנייה חדשה ובאזורים המיועדים להתחדשות עירונית.
- 4. עירוב שימושים:** בדגש על איגום שימושים ציבוריים שונים במגרשים המיועדים לבית הספר על מנת לייעל את השימוש בקרקע ולאפשר מגוון שימושים לאורך שעות היום השונות באותו מגרש.



מסילות ברזל

בשנת 2025 אושרו שתי תוכניות המרכיבות את המקטע הדרומי של הרשת הארצית למסילות מהירות. המסילות החדשות בתוכניות אלה, באורך כולל של 136 ק"מ, יחברו בין באר שבע ומטרופולין תל אביב וירושלים ברשת מסילתית מהירה ומחושמלת במהירות תכן של עד 250 קמ"ש. התוכניות יתנו מענה לביקוש צפוי של 300 מיליון נוסעים בשנת 2040 - בהלימה לתוכנית האסטרטגית למגורים, תעסוקה ושטחים פתוחים.

בעיר באר שבע תת"ל 111 מאפשרת שדרוג משמעותי לתחנת הרכבת 'האוניברסיטה' הקיימת, ותאגד בתוכה את כל אמצעי התחבורה הציבורית, כולל רכבת קלה עתידית, ושירות אוטובוסים עירוניים ובינעירוניים.

תת"ל 79 כוללת מסילות חדשות ומשמעותיות לרכבות מטענים ולרכבות נוסעים פרבריות עד 160 קמ"ש וכן הקמת תחנת רכבת חדשה בגדרה ושדרוג התחנה בבני דרום. הדבר יאפשר חיבור של המסילות המהירות לכיוון ירושלים דרך מסילת 431 המוקמת ותחנת נוסעים בתחום המועצה האזורית גזר וכן חיבור לגוש דן דרך קו ירושלים-ת"א הקיים באזור נמל התעופה בן גוריון.

אנרגיה



אנרגיה מתחדשת

כבשנים קודמות פועל מינהל התכנון לקדם הליכים סטטוטוריים שתכליתם הגדלת ייצור באנרגיות מתחדשות, כחלק מהפיכת מערכת החשמל בישראל לירוקה ונקייה יותר. במקביל לקידום ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, ומתוך אחריות להבטחת אספקת החשמל לצרכנים, פועל מינהל התכנון גם לאישורם של קווי הולכת חשמל. המהלכים המרכזיים שקודמו השנה: בשנת 2025 אושרו 14 תוכניות למתקנים פוטו וולטאיים קרקעיים, ההיקף הקרקעי הכולל של התוכניות הוא כ-877 דונם: 9 תוכניות אושרו במחוז דרום ו-4 תוכניות אושרו במחוז צפון ותוכנית אחת במחוז ירושלים. כמו כן אושרו 9 תוכניות למתקנים אגרו וולטאיים: 3 תוכניות במחוז צפון ו-6 תוכניות במחוז דרום, שהיקפן הקרקעי הכולל הוא כ-3000 דונם. בנוסף, אושרו 13 תוכניות למתקני אגירת אנרגיה: 8 תוכניות במחוז דרום ו-5 תוכניות במחוז צפון.

תמ"א 75/ ב/1 - תוכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לאתר יבור לאחסון גפ"מ

תוכנית זו מהווה תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להרחבת אתר 'יבור' לאחסון וניפוק גז פחמימני מעובה (גפ"מ).

התוכנית קודמה **כחלק מפעולות היערכות משק האנרגיה להפסקת הפעילות של התעשייה הפטרוכימית במפרץ חיפה, ותכנון מרחבי חדש למפרץ**, כפי שנקבע בהחלטת הממשלה 1231, מיום 06.03.2022, אשר קובעת בין היתר את התנאים **להבטחת הרציפות התפקודית של משק האנרגיה בעת הפסקת פעילות התעשיה הפטרוכימית**, לרבות היקפי אחסון גפ"מ הנדרשים באזורים שונים. **התוכנית מסדירה תשתית תכנונית לאחסון אסטרטגי של הגפ"מ בצפון הארץ בהיקף של 10,000 טון, זאת בנוסף לאחסון האופרטיבי (תפעולי שוטף) של 10,000 טון המאושר** במסגרת תמ"א 32/1 א. בנוסף לתוספת שטחים עבור האחסון האסטרטגי (לצרכי חרום), התוכנית 'מארגנת' מחדש את השטחים המאושרים

בתמ"א 32/1 א כדי לאפשר ניצול יעיל של השטח. סה"כ היקף האחסון לפי התוכנית הינו 20,000 טון גפ"מ, כולל היקף האחסון המאושר בתמ"א 32/1 א. לתוכנית נערך תסקיר השפעה על הסביבה שכלל סקר סיכונים. במסמכי התוכנית הוטמעו הוראות שנקבעו בהמשך לממצאים שעלו בתסקיר ונקבע טווח בטיחות של 100 מ' מגבול יעוד המתקנים ההנדסיים על בסיס מסקנות סקר הסיכונים.

ניהול מי נגר



פתרונות לניהול מי נגר והתמודדות עם הצפות

בישראל, על אף תדמיתה כמדינה יבשה אקלימית, נגרמים מידי שנה נזקים כבדים לרכוש ואף לנפש מאירועי הצפות ושיטפונות. במציאות של משבר האקלים, אירועי מזג אוויר קיצוניים ובפרט שיטפונות הופכים להיות חלק משגרת חיינו. הפיתוח הקיים והעתידי בכל המדינה מציב אתגר משמעותי בכל הקשור לניהול הנגר העילי.

תוספת הפיתוח ושינויי האקלים, צפויים להחריף את תופעת ההצפות ולהוות חסם משמעותי להמשך הפיתוח העתידי. כיום, ישנן מאות אלפי יחידות דיור ותשתיות בעלי חשיבות לאומית, אשר אינן מקודמות או מיושמות בשל חסמי ניקוז וסכנה מפני שיטפונות. יעדי הדיור האסטרטגיים של מדינת ישראל והתשתיות הנדרשות לשרת את יחידות דיור הקיימות והעתידיות, מעצימים את הצורך בקידום הנושא בראייה לאומית רחבה וארוכת טווח.

תמ"א למיתון שטפונות ומתן פתרונות לניהול נגר בראיה אגנית

תמ"א 7/1 היא תוכנית מתאר ארצית חדשה המגדירה לראשונה את התשתית ההידרולוגית של ישראל במטרה לצמצם הצפות ושיטפונות בשטחי פיתוח. התוכנית שומרת על אתרי יסות נגר ומרחבי נחלים כמענה למשבר האקלים ואירועי מזג אוויר קיצוניים הגורמים לנזקי רכוש ונפש. הצורך בתוכנית עלה כדי לפצות על פיתוח עירוני שנעשה בעבר על חשבון שטחים מחלחלים, וכדי לאפשר קידום של מאות אלפי יחידות דיור החסומות כיום בשל סכנות ניקוז. מעבר לניהול הנגר, המרחבים המוגנים יסייעו בשיקום מערכות אקולוגיות, קירור הסביבה האורבנית ופיתוח מוקדי טיילות ופנאי. התוכנית גובשה במשך כשלוש שנים בשיתוף פעולה בין משרד החקלאות, מינהל התכנון וגורמים ממשלתיים וסביבתיים רבים. בסוף השנה החליטה המועצה הארצית על אישור התוכנית, המהווה נדבך נוסף במאמצי מינהל התכנון למתן נזקי שיטפונות. מהלך זה מצטרף לתוכניות משלימות שאושרו לאחרונה, בהן תמ"א 8/1 לניהול נגר ותמ"א 47/ב' הממוקדת באגני איילון וירקון.



הדמיית אתר יסות נגר באירוע קיצון ובאירוע שטפון בהיקף מצומצם: אילן אייזן אדריכלים

תת"ל 122 – תוכנית לאתרי ניהול נגר באגן נחל חדרה

תוכנית זו תאפשר הקמת אתרים לניהול נגר בשטחים הפתוחים כדי להשהות לכמה שעות את מי השטפונות ולהזרימם במורד הנחל לאחר שוך הסערה. לאורך נחל חדרה ויובליו במעלה מתרחשות כיום הצפות הגורמות לנזקים חמורים לתשתיות ולמבנים בשטחים מבונים, בעיר חדרה ובאזורים החקלאיים בכל תחום אגן הניקוז של הנחל. כמו ברבים מהנחלים, המצב צפוי להחמיר בשנים הקרובות כתוצאה מבינוי ופיתוח המצמצמים את שטחי החלחול וכן עקב אירועי קיצון של שטפונות הנגרמים משינויי האקלים. כושר ההולכה של אפיק נחל חדרה במורד, באירוע הסתברותי של אחד למאה שנה הוא כ-530 מליון קוב שנייה, בעוד שכושר ההולכה של הנחל הוא כ-285 מ"ק לשנייה בלבד. על מנת לגשר על הפער, קידמה רשות ניקוז ונחלים שרון



צילומים: רשות ניקוז שרון

תוכנית זו, שתאפשר הקמת אתרים לניהול הנגר בשטחים פתוחים במעלה אגן הניקוז, מבלי לשנות את ייעודם. התוכנית מאפשרת גמישות להקמת חלק מהאתרים או כולם בשלבים. תוכנית זו נחוצה לנוכח מגמות הפיתוח בארץ ומשבר האקלים. הוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות (הות"ל) החליטה השנה על אישור התוכנית והמליצה לממשלה על אישורה.

תמ"א מפורטת לאתרי יסות ומתן פתרונות לניהול נגר באגני איילון-ירקון-תמ"א 74/ב

התוכנית תיתן, בין היתר, הגנה על מתחמי הפיתוח המתוכננים לכ-60,000 יחידות דיור ברמת השרון, הרצליה, תל אביב, רמת גן, פתח תקוה, הוד השרון, ראש העין וכן תשמש גם כחלק מההגנה הנדרשת על מסילות הרכבת בנתיבי איילון. התוכנית כוללת, בשלב הנוכחי, 11 תוכניות מפורטות אשר מקודמות במועצה הארצית בימים אלה בשלבים שונים. לגבי שתיים מהן החליטה השנה המועצה הארצית לאשרן והמליצה לממשלה על אישורן (תמא/47/ב/ שרון/3 – אתר הכפר הירוק ותמ"א 47/ב/ שרון/1 – אתרי הרצליה).

תוכנית לניהול נגר באגן איילון עבור הוספת המסילה הרביעית באיילון-תת"ל 33/ב

התוכנית מבטיחה איגום באמצעות פתרונות השהייה במעלה האגן, באופן שתאפשר את הצרת תעלת איילון לטובת הקמת המסילה הרביעית. הוועדה הארצית לתכנון ובנייה של תשתיות לאומיות (הות"ל) החליטה השנה על אישור התוכנית והמליצה לממשלה על אישורה.