



סיכום פעילות שנת, 2025

הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים
לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית

אייר התשפ"ו
מאי 2026

תוכן עניינים

א. הקדמה.....	3
ב. סמכויות הוועדה.....	6
ג. תהליכי עבודה.....	6
ד. סיכום נתונים ומגמות.....	8
1. הכרזות.....	8
2. תכניות מאושרות ובטיפול הוועדה.....	9
3. תכניות שאושרו בסטייה מתמ"א ותמ"מ.....	13
4. משכי זמן.....	14
5. פעילות הוועדה ממועד כניסת החוק החדש לתוקף.....	14
ה. מתכנון לביצוע.....	17
1. ישימות תכנונית וקידום לביצוע.....	17
2. נתונים - מימוש תכניות מועדפות לדיור.....	18
3. מתכנון למימוש – בקרה והסקת מסקנות לטיוב הליך התכנון והתוצר התכנוני.....	20
4. צוות מלווה.....	21
ו. נספחים.....	22
נספח א': רשימת תכניות מאושרות.....	22
נספח ב': רשימת תכניות שביצען החל.....	30
נספח ג': רשימת תכניות שביצען טרם החל.....	32

א. הקדמה

הוותמ"ל פועלת מתוקף החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה), תשע"ד-2014. החוק נחקק כהוראת שעה המייצרת הסדרים מיוחדים לתכנון מתחמים מועדפים לדיור במטרה לסייע בפתרון המשבר בשוק הדיור ע"י הגדלה מהירה של היצע יחידות הדיור המאושרות במדינת ישראל, יצירת היצע של יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ולהשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת.

פעילות הוועדה מאפשרת את קידומן היעיל של תכניות בנייה למגורים במתחמים אשר הוכרזו כמתחמים מועדפים לדיור, תוך קיצור וייעול משך הזמן של קידום התכנון ותוך שמירה על איכות תוצרי התכנון ועל קיומו של הליך תכנוני יעיל.

הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית מהווה גורם מרכזי בהגשמת היעדים הלאומיים להגדלת היצע יחידות הדיור במדינת ישראל. תרומתה של הוותמ"ל כמוסד תכנון ארצי הממוקד בצרכים האסטרטגיים הוכיחה את עצמה לאורך שנות פעילות הוועדה מיום הקמתה כמוסד אשר מיישם את החלטות הממשלה ומביא לידי מימוש את מדיניות התכנון הלאומית ומספק חלק משמעותי בעמידה ביעדי מינהל התכנון.

אופי פעילות הוועדה מגוון והשתנה לאורך השנים תוך התאמה למדיניות הלאומית ולצרכי הדיור במדינת ישראל. מאפיינים מרכזיים בעבודת הוועדה:

1. אישור מהיר של מתחמי דיור מורכבים תוך הקפדה על איכות תכנון והיכולת במימוש;
2. מתן מענה גדול ומגוון של היצע דיור;
3. סמכויות נרחבות לשינוי מתכניות מתאר ארציות ומחוזיות;
4. תכנון איכותי כנגזרת מתנאי שטח נתונים;
5. ראיה מתכללת- התכנית כחלק מהמרחב הסובב;
6. שולחן אחד- סנכרון אינטרסים בין תושבים, יזמים והרשות המקומית;
7. התגייסות כלל ממשלתית לסנכרון עמדות הגופים השונים, הקצאת משאבים ופתרון חסמים;
8. הטמעת פתרונות תשתית הדרושים למימוש התכניות.

הוועדה מתמקדת בפתרונות מגורים למגוון קהלי אוכלוסיה ומקדמת תכניות מגורים רחבות היקף ביישובי חברה כללית, החברה החרדית וביישובי החברה הערבית, דרוזית והצ'רקסית. בנוסף, ומכח תיקוני החוק לאורך השנים, סמכויות הוועדה הורחבו גם לקידום תכניות בקרקע מרובת בעלים, מתחמי פינוי בינוי, ומתחמים בפיתוח מוטה תחנות מערכת תחבורה עתירת נוסעים [מטרו].

חוק הוותמ"ל פקע ביוני 2020 וחודש בשנית באוגוסט 2021. החוק החדש שאושר כהוראת שעה, שם דגש על קידום תכניות להתחדשות עירונית של מרקמים קיימים באמצעות פינוי בינוי כחלק מהתמקדות בפיתוח פנים הערים; המשך קידום תכניות עבור האוכלוסייה הערבית, דרוזית וצ'רקסית וכן עבור החברה החרדית. כמו כן, על פיתוח מוטה תחבורה עתירת נוסעים, בממשק לתכניות מתאר ארציות בעלות חשיבות לאומית ובפרט אזורים המשולבים בהם מערכות הסעת המונים. הדבר בא לידי ביטוי בהוספת מטרה רביעית לחוק בדבר הצורך בייעול השימוש בקרקע והגברת השימוש בתחבורה הציבורית.

כך, נוספו לארבעת מסלולי קידום התכנון הקיימים (תכניות רחבות היקף, תכניות ביישובי החברה הערבית הדרוזית והצ'רקסית, מסלול פינוי בינוי ומסלול קרקע מרובת בעלים), שני מסלולי תכנון חדשים שהם מסלול ייחודי לחברה חרדית ומסלול לתכניות בסביבת תחנות המטרו. ביולי 2025 הוארך תוקפו של החוק בשנה נוספת.

מאז תחילת פעילות הוועדה ועד סוף שנת 2025 אושרו בוותמ"ל כ- 472 אלף יחידות דיור ב-164 תכניות מאושרות (מתוכן 7 תכניות מתקנות שלא כללו תוספת יחידות דיור). מתוך סך זה אושרו כ-68 אלף יחידות דיור בתכניות במסלול פינוי בינוי, כ-85 אלף יחידות דיור ביישובי החברה הערבית הדרוזית והצ'רקסית, כ-23 אלף יחידות דיור עבור החברה החרדית, וכ-24 אלף יחידות דיור בתכניות במסלול קרקע מרובת בעלים.

גם במהלך שנת 2025, פעלה הוועדה ביתר שאת, תוך שמירה על הישגים מרשימים אשר באו לידי ביטוי באישור של 18 תכניות, משך הזמן לאישור תכנית בשנת 2025 עומד בממוצע על 13.09 חודשים. הודות לסמכויותיה וליכולת סנכרון האינטרסים השונים בשולחן אחד, הועדה מתמודדת בהצלחה עם תכניות ברמת מורכבות גבוהה, ופיתחה לאורך השנים יכולת לקדם את אותן תכניות תוך הקפדה על איכות תכנון ובפרקי זמן יעילים.

בשנת 2025 הוכרזו 10 מתחמים חדשים. כלל המתחמים החדשים שהוכרזו מקודמים לקראת ההליך הסטטוטורי, וכוללים כ-55 אלף יחידות דיור.

כחלק ממגמה לחיזוק פנים הערים, הותמ"ל ממקדת משאבים בקידום תכניות רחבות היקף גם במסלול פינוי בינוי, המהווה כלי מרכזי להתחדשות עירונית ולצד זה, פיתוח בפנים הערים על צירי מתע"ן ומילוי רקמה עירונית. בהתאם לזאת, במהלך שנת 2025, אושרו 9 תכניות הממוקדות בתכנון בפנים הערים והתחדשות עירונית הכוללות כ-28 אלף יחידות דיור. יעילות עבודתה של הוועדה ניכרת גם בהיקפן של התכניות וגם בלוחות הזמנים הקצרים של תכניות במסלול פינוי בינוי, אשר השנה עמדו על ממוצע של 12.06 חודשים בלבד מקליטת התוכנית לתנאי סף ועד לאישורה. במסגרת המשאבים הרבים המופנים לקידום תכניות התחדשות ותכנון במרכזי הערים, במהלך שנת 2025 הוכרזו 7 מתחמים חדשים בפנים הערים. כאשר בשונה מהכרזות עבר, המתחמים החדשים גדולים יותר וכוללים יותר יחידות דיור, וזאת מתוך כוונה לנצל באופן יעיל את משאבי הוועדה.

בהמשך למאמצי חיזוק ישובי הגבול בראי השלכות מלחמת 'חרבות ברזל', גם השנה הוקדש מאמץ משמעותי לפיתוח המרקם העירוני והקהילתי של הישובים בצפון ובדרום, תוך שמירה על עקרונות של פיתוח מאוזן ותרומה לחוסן לאומי. בשנת 2025, לצד אישור תכנית רחבת היקף באופקים הכוללת כ-12,000 יח"ד, הושם דגש על קידום תכניות בצפון הארץ. על שולחן הוועדה נמצאות כעת תכניות מגוונות בערים בצפון, ביניהן שתי תכניות משמעותיות בקריית שמונה, וכן תכניות בערים נהריה, קריית ים, כרמיאל, טבריה וקריית ביאליק.

גם השנה, במסגרת המדיניות להטמעת איכות תכנון וכחלק מצוות בין-משרדי שבו הותמ"ל לוקחת חלק, הושם דגש על נושא "תכנון תואם אקלים" ושיפור הנוחות האקלימית בשכונות החדשות ובמתחמי ההתחדשות העירונית המקודמים בוועדה. התמודדות עם החום העירוני מהווה נושא מהותי המלווה את קידום תכניות הותמ"ל משלבי התכנון המוקדמים מתוך ההבנה כי הטמעת היבט זה ביסודות התכנון, למשל בהתוויית כיוון רשת הרחובות, רצועות ההליכה רחב ורציפות רצועות העזר, מרחקים בין בנינים,

גובה ופרישת הבינוי, עשויים לתרום משמעותית לשיפור הנוחות האקלימית במרחבים הציבוריים. יתרה מכך, העמקת הידע המקצועי בנושא ויישומה בעבודת התכנון ובתכניות הותמ"ל תרמה במידה רבה בגיבוש ולקידום מדיניות מינהל התכנון בהיבט זה במסגרת מדריך תכנון למיתון חום עירוני. בתוך כך, כבר בלימוד וניתוח המצב הקיים, נבחנים מאפייני האקלים המקומיים כגון טמפרטורה, וכיווני רוחות הנוחות בקיץ, מיפוי עצים בוגרים ועוד. מתבצע זיהוי ראשוני של מוקדים המשפיעים על הנוחות האקלימית בסביבה הקרובה לתכנית, איתור מוקדים המתאימים לפיתוח כאיי קור, מודלים המנתחים גם את רוחות האוורור בעונת הקיץ וניתוחי הצללות ולבסוף הטמעת הממצאים בחלופה הנבחרת תוך עיגונם ושילובם בתכנון המוצע ובהוראות מתאימות ונרחבות בשלל ההיבטים והבאים לידי ביטוי בהעמדת המבנים, כיוון הרשת וכו' וכן בהוראות לענין איי קור, נטיעות ובתי גידול המשכיים ומיטביים להתפתחות עצים בוגרים ונותני צל, רוחב רצועת עזר נקיה מתשתיות.

מסמך זה מהווה סיכום לפעילות הוועדה בשנת 2025 ומציג סיכום נתונים ומגמות ממועד כניסת חוק הותמ"ל לתוקף ועד לסוף השנה החולפת. הדו"ח מוגש לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בהתאם לסעיף 35 לחוק.

ב. סמכויות הוועדה

חוק הוותמ"ל פקע ביוני 2020 וחודש בתיקון מס' 7 לחוק שנכנס לתוקף באוגוסט 2021. התיקון לחוק כלל שורה של שינויים ועדכונים בפעילות הוועדה. להלן פרוט ערכי הוותמ"ל ממועד כניסת החוק לתוקף:

- **מיקוד בפנים הערים** - קידום תכנון ופיתוח בקרקע סובבת תחנות מערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרה להביא, בין השאר, ליעול השימוש בקרקע ולהגברת השימוש בתחבורה הציבורית. לפיכך, נוסף מסלול קידום חדש ייחודי לסביבת תחנות המטרו, ועודכן מסלול קיים לקידום תכנון להתחדשות עירונית, תוך שימת דגש על פינוי-בינוי וקידום מתחמים בהיקפים משמעותיים.
- **התמחות באוכלוסיות ייחודיות** על רקע מחסור בדיור לקהלים אלה. במסגרת זו, המשך קידום תכנון ביישובי החברה הערבית, הדרוזית והצ'רקסית, והרחבת סמכויות הוועדה לתכנון יישובים הכוללים רוב של אוכלוסייה חרדית.
- **הגבלת כמות התכנון שניתן לקדם על שטחי חכירה (משבצת)** של יישובים חקלאיים, מתוך הצורך לשמירה על איזון התכנון, בין שטחים לפיתוח ולבין התכנון על גבי שטחים פתוחים.
- **הליך תכנון משותף** הכולל הרחבת הייצוג בוועדה של משקיפים מטעם משרד הרווחה ומטעם המועצות האזוריות וכן חיזוק שיתוף הפעולה עם הרשויות המקומיות באמצעות שיתוף הרשות המקומית כבר משלב ההכרזה על מתחם כמועדף לדיור והעברת עמדתה לממשלה.
- **מיקוד בתכנון איכותי מוכוון ביצוע** - יצירת תכנון בר מימוש, השם דגש על סוגיות שונות, כגון: השפעה הדדית בין רשת התחבורה הציבורית לבין הבינוי, ישימות כלכלית בתכנון פינוי בינוי, קיבולת תשתיות עירוניות ואזוריות לקליטת תוספת יחידות הדיור, תכנון מוכוון אקלים ועוד.
- **גמישות בתכנון עתידי** - הרחבת סמכויות ועדה מחוזית או מקומית בנוגע לשינוי תכנית מועדפת לדיור לאחר אישורה.

ג. תהליכי עבודה

קידום תכנית מועדפת לדיור כולל שלושה שלבים עיקריים:

- א. שלב ההכנה הטרום סטטוטורי - תחילתו עם ההכרזה על מתחם כמועדף לדיור ועוסק בגיבוש התכנית. בשלב זה מתקיים סיור וסדרה של ישיבות תיאום עם צוותי התכנון, הרשויות המקומיות וגופים שונים, במהלכן נקבעות אבני דרך לקידום התכנון ולוחות הזמנים. בשלב זה מתבצע הליך שיתוף של בעלי העניין, המאפשר התייחסות לתכנית בשלב התכנון המקדמי במטרה להגיע לשלב התכנון הסטטוטורי עם הסכמות רחבות ככל הניתן או לכל הפחות מחלוקות ברורות.
- ב. השלב הסטטוטורי - כולל את תהליך קידומה הסטטוטורי של התכנית החל מהגשת התכנית למוסד התכנון, בדיקת תנאי סף המוודאת כי התכנית ראויה להגשה כדין וכי צורפו לה המידע והמסמכים הבסיסיים הנדרשים לצורך הכנתה וקליטתה במערכת המקוונת, דיון בהפקדת התכנית, הפקדתה בפועל ועד למתן תוקף בכפוף ללוח הזמנים הקבוע בחוק הוותמ"ל.

ג. השלב הפוסט-סטטוטורי- לאחר אישור התכנית, הכולל מעקב אחר מימושה לרבות הגשת תצ"ר/ מתן היתר בניה ובמקרים מסויימים כינוס צוות מלווה בתכניות שנקבע כי נדרשות לכך.

הכרזת ממשלה



ד. סיכום נתונים ומגמות

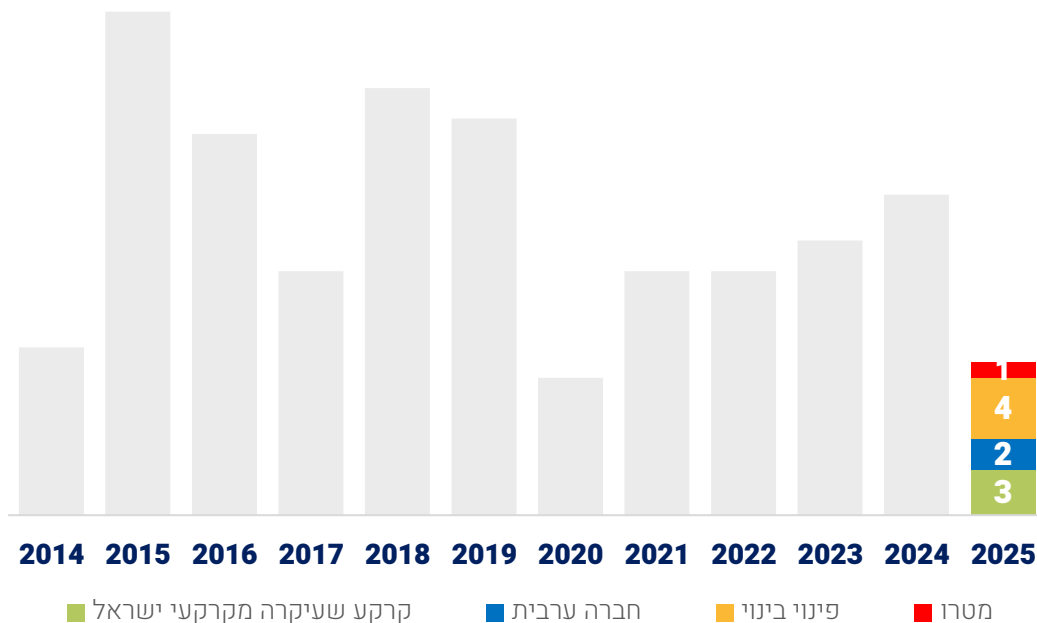
1.4. הכרזות

שלב מקדמי וייחודי לתהליך קידום תכניות בוותמ"ל הוא הכרזות הממשלה על שטח מוגדר המיועד לתכנון כמתחם מועדף לדיור. ממועד כניסת החוק לתוקף בשנת 2014 ועד לסוף 2025 הוכרזו 225 מתחמים מועדפים לדיור (זאת בנוסף למספר החלטות ממשלה שעניינן תיקון הכרזות קודמות שאושרו בוועדת השרים).

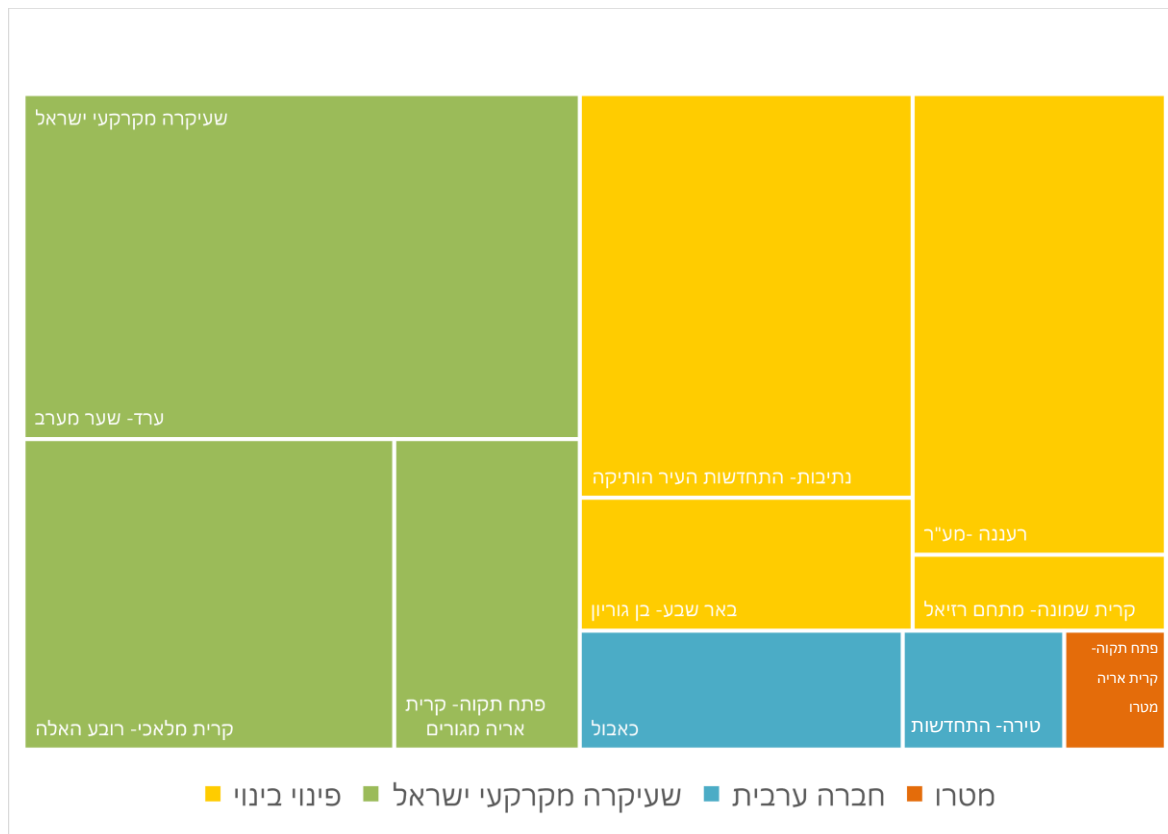
בשנת 2025 הוכרזו 10 מתחמים חדשים כמתחמים מועדפים לדיור, אשר יאפשרו תכנון מפורט ל- 55,130 יחידות דיור חדשות. מתוך כלל יחידות הדיור במתחמים החדשים שהוכרזו בשנת 2025, 22,380 יחידות דיור יקודמו ב-4 תכניות במסלול פינוי-בינוי, 3,550 יחידות דיור יקודמו ב-2 תכניות בחברה הערבית ו-28,570 יחידות דיור יקודמו ב-3 תכניות במסלול קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, לצד תכנית מוכרזת בהיקף של 630 יחידות דיור במסלול מטר. מספר המתחמים שהוכרזו בשנת 2025 הושפע מכך שבמהלך השנה לא כיהן שר פנים, ובהתאם לכך לא התכנסה ועדת השרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי, הנדרשת לצורך קידום הכרזות נוספות.

הגרף שלהלן מציג את היקף המתחמים שהוכרזו בשנת 2025, בפילוח לפי מסלול, וכן את הגידול בסך ההכרזות החל ממועד תיקון 7 לחוק:

הכרזות



להלן פירוט המתחמים שהוכרזו בשנת 2025 (על פי מסלול והיקף יח"ד)-

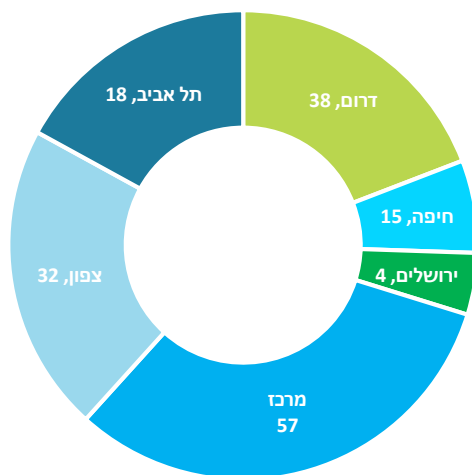
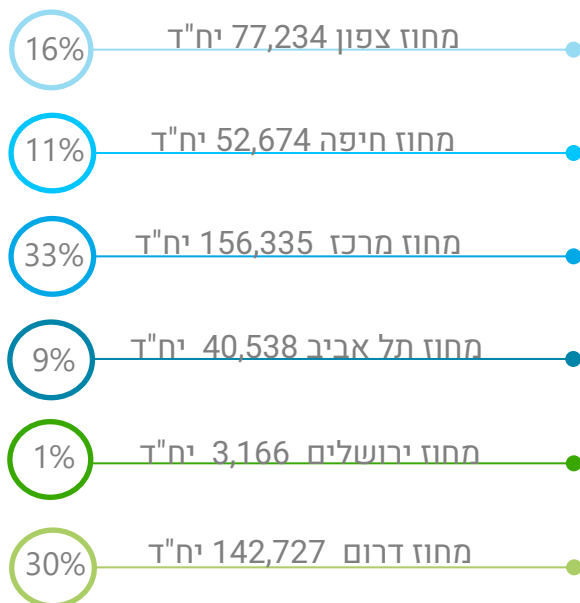


2. תכניות מאושרות ובטיפול הוועדה

משנת הקמתה ועד סוף שנת 2025 אישרה הותמ"ל- 164 תכניות הכוללות 472,672 יחידות דיור. (נתון זה כולל 7 תכניות מתקנות אשר לא כוללות תוספת יח"ד).

מתוך היקף יחידות הדיור שאושרו : 75 תכניות (בנייה חדשה) אושרו ביישובי **החברה הכללית** ובהן 295,253 יח"ד ; 34 תכניות אושרו ביישובי **החברה הערבית הדרוזית והצ'רקסית** ובהן 85,803 יח"ד ; 8 תכניות אושרו בהתאמה **לחברה החרדית** ובהן 23,715 יח"ד. בנוסף, אושרו 47 תכניות **במסלול פינוי ובינוי** הכוללות 67,901 יח"ד.

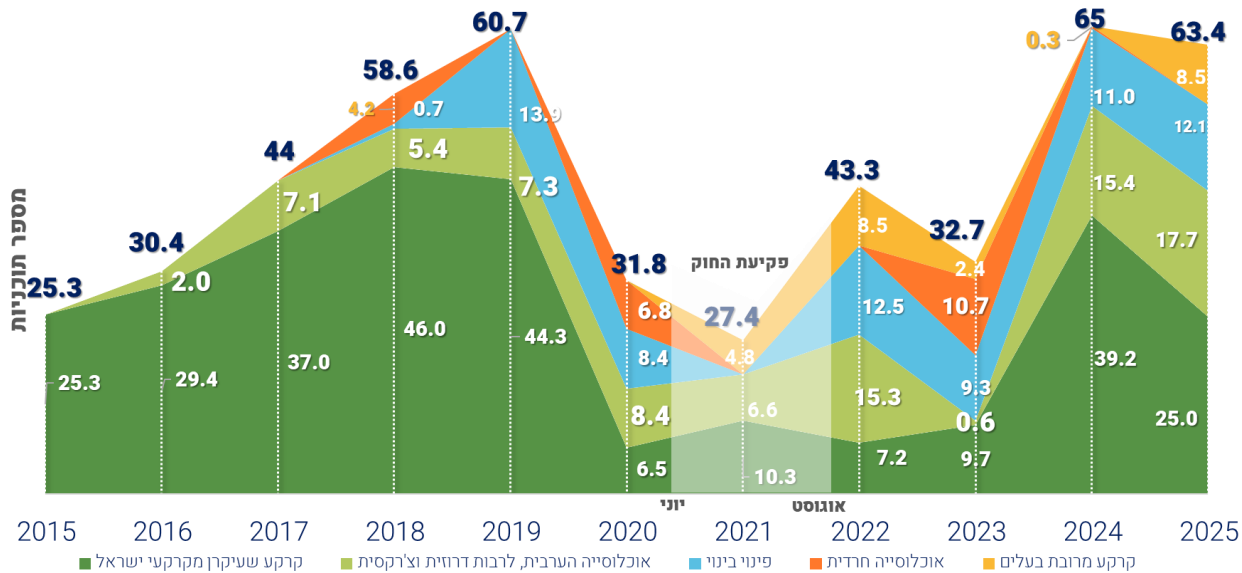
היקף יחידות דיור בתכניות מאושרות 2015-2025



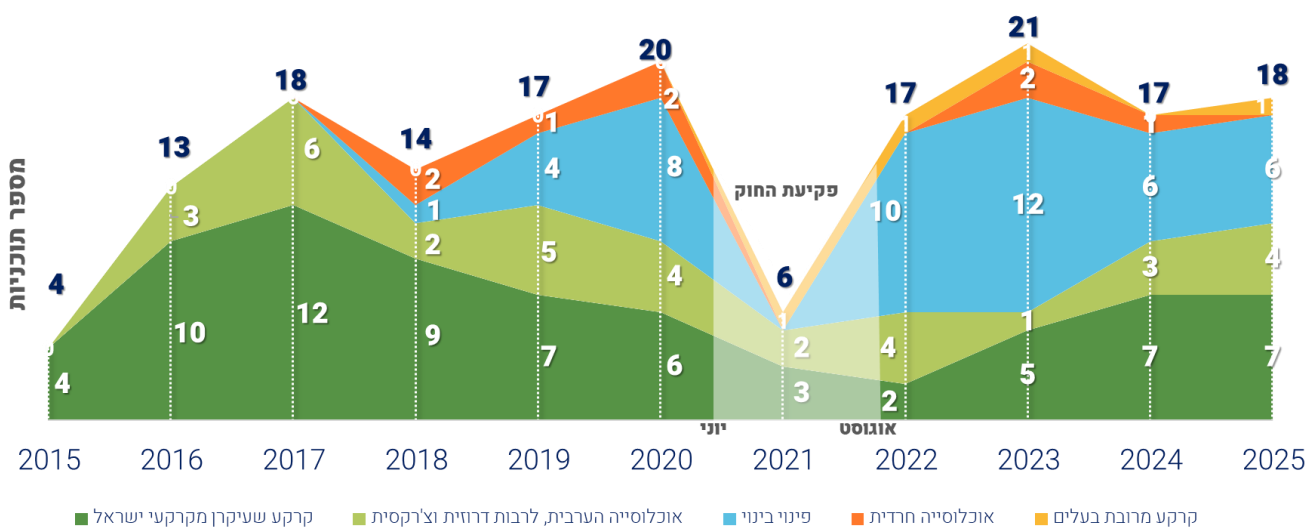
הגרפים שלהלן מציגים את פירוט התכניות המאושרות, בחלוקה למסלולי הכרזה-

בשנת 2025 אושרו למתן תוקף 18 תכניות חדשות הכוללות 63,427 יח"ד.
מהגרפים להלן עולה כי שנת 2025 התאפיינה בהמשך פעילות ענפה ומגוונת במגוון המסלולים.

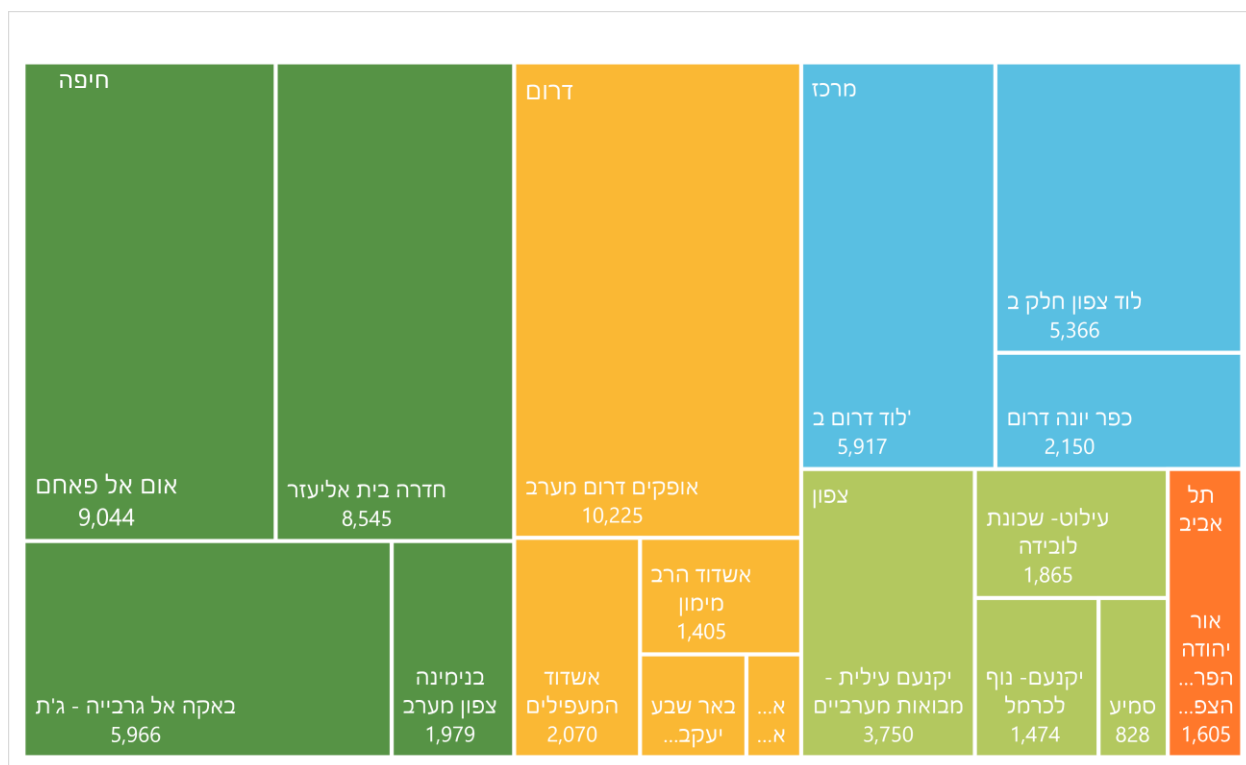
יח"ד מאושרות באלפים | פילוח לפי מסלולי הכרזה



תכניות מאושרות | פילוח לפי סוגי הכרזה



במהלך שנת 2025 אושרו 6 תכניות במסלול פינני בינוי, 7 תכניות במסלול ישעיקרה קרקעי ישראל, 4 תכניות ביישובי החברה הערבית, ותכנית אחת בקרקע מרובת בעלים על פי הפירוט הבא:



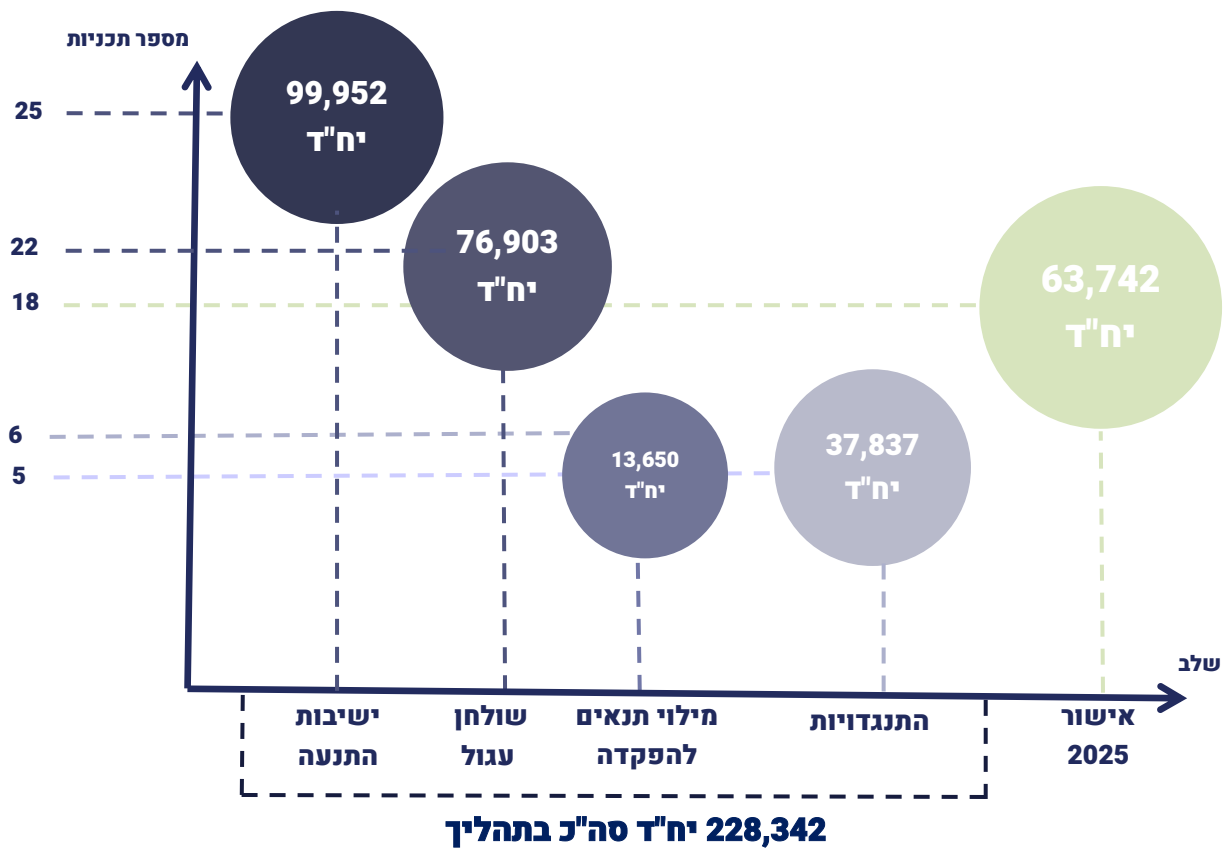
במסגרת מסלול פינני בינוי אושרו 12,104 יחידות דיור ב-6 תכניות. נתון זה מצטרף לסך של 67,901 יחידות דיור ב-47 תכניות במסלול פינני אשר אושרו בועדה.

במסגרת מסלול תכנית קרקע מרובת בעלים, אושרה תכנית אחת בהיקף של 8,545 יח"ד. נתון זה מצטרף לסך של 24,241 יחידות דיור ב-4 תכניות שאושרו בועדה.

במסגרת מסלול תכניות שעיקרן מקרקעי ישראל לרבות תכניות בחברה הערבית אושרו 42,778 יח"ד ב-11 תכניות. נתון זה מצטרף לסך של 380,530 יחידות דיור ב-113 תכניות שאושרו בועדה.

נכון לסוף שנת 2025, הוותמ"ל מטפלת ב- 58 תכניות הכוללות כ- 228 אלף יחידות דיור בשלבי טיפול שונים בהליך התכנוני. בגרף להלן ניתן לראות את היקף יחידות הדיור בחלוקה לפי שלב הטיפול בתכניות בו הן מצויות.

על שולחן הועדה | ינואר 2026



3ד. תכניות שאושרו בסטייה מתמ"א ותמ"מ

הוותמ"ל מקדמת תכניות בהתאמה לתמ"א/35 ואינה חורגת ממדיניות הממשלה הארצית המשוקפת בתמ"א. מתוך כלל התכניות שאושרו בוותמ"ל בכל שנות פעילותה, 14 תכניות כללו שינוי לתכניות מתאר ארציות (שאינן תמ"א 35 כאמור) ו- 30 תכניות כללו שינוי לתכניות מתאר מחוזיות.

מבין התכניות שאושרו בשנת 2025, שתי תכניות אושרו בסטייה מתכניות מיתאר ארציות ומתכנית מתאר מחוזית:

- תמל/1095 ב לוד צפון ב- סטייה מתמ"א 47/ד/1 [שינוי פריסת מגבלות ופיתוח]. היקף השטח שאושר בשינוי מתמ"מ 3/21 עומד על 250 דונם.

- תמל/ 1127 אופקים דרום מערב- סטיה מתמ"א 37 / א / 1 ומתמ"א 37 / א / 1 [שינוי בתוואי מערכת ההולכה של הגז הטבעי]. היקף השטח שאושר בשינוי מתמ"מ עומד על 2,800 דונם.

כמו כן שלוש תכניות אשר כללו סטיה מתכנית מתאר מחוזית :

- תמל/ 1117 כסרא סמיע- היקף השטח שאושר בשינוי מתמ"מ 2 / 9 עומד על 260 דונם.
- תמל/ 1123 יקנעם דרום- היקף השטח שאושר בשינוי מתמ"מ 2 / 9 עומד על 580 דונם.
- תמל/ 3002 חדרה בית אליעזר- היקף השטח שאושר בשינוי מתמ"מ 6 / 6 עומד על 790 דונם.

4. משכי זמן

מתוך סך כלל תכניות הותמ"ל המאושרות עולה כי משך הזמן הממוצע לאישור תכנית הינו 13.41 חודשים (מקליטת תכנית ועמידה בתנאי סף ועד מתן תוקף).

בחינה מפורטת של התכניות אשר נדונו ואושרו במהלך שנת 2025 מראה כי משך הזמן לאישור תכנית בותמ"ל עומד על 13.09 חודשים. משך זה, בשים לב למורכבותן הרבה של התכניות המקודמות בותמ"ל, מעיד על קידום וטיפול יעיל בתכניות השונות, במסלולים השונים – במסלול פינני בינוי, קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל וקרקע מרובת בעלים.

5. פעילות הוועדה ממועד כניסת החוק החדש לתוקף

במהלך שנת 2025, התקיימו 20 דיוני שולחן עגול, 26 דיוני ועדת המשנה להתנגדויות, ו-31 דיונים של מליאת הותמ"ל, בעניין הפקדת או אישור תכניות. להלן פירוט התכניות אשר עלו בדיונים :

סיכום דיוני הותמ"ל בשנת 2025	תאריך	מספר תכנית	שם
דיונים טרם סטטורוס	20.1.25	תמל/ 1126	קרית שמונה
	6.2.25	תמל/ 2062	רחובות דניה
	23.2.25	תמל/ 2055 א	מתחם הרכבת רמלה
	25.2.25	תמל/ 2063	קרית ים שפירא
	2.3.25	תמל/ 3006	הרצליה צפון
	2.3.25	תמל/ 2057	אשקלון רמת אשכול
	9.3.25	תמל/ 2027	מרכז העיר נתיבות
	10.3.25	תמל/ 1127	אופקים דרום
	3.4.25	תמל/ 1122	שדרות צפון
	24.4.25	תמל/ 2058	פתח-תקוה מטרו עירייה
	28.4.25	תמל/ 2064	אשקלון הסתדרות בן גוריון

4.5.25	תמל/2066	בתים המבואה הצפונית
15.5.25	תמל/1085	אשדוד קרית חלוצים
5.6.25	תמל/1129	ירושלים רכס לבן
22.6.25	תמל/2055 ב	רמלה שוק
17.7.25	תמל/3016	ראשון לציון משולש נים
7.8.25	תמל/2070	קרית שמונה הנרייטה סאלד
4.9.25	תמל/1130	קרית גת – כרמי גת מזרח
10.11.25	תמל/3010	נס ציונה מתחם המייסדים
18.11.25	תמל/3014	כפר סבא- מתחם בן יהודה צפון
22.1.25	תמל/2067	שער הכניסה לעיר נצרת
22.1.25	תמל/2021	הרותם פלדות
22.1.25	תמל/1095 א	לוד, צפון
22.1.25	תמל/2014	קרית גת, מתחם קוממיות יסקי
22.1.25	תמל/2049 א	באר שבע
29.1.25	תמל/1095 ב	לוד צפון
29.1.25	תמל/2022	אשדוד, פינוי בינוי בציר הרצל המעפילים
19.2.25	תמל/1034 /2	אופקים מתקנת
19.2.25	תמל/1113	כפר יונה דרום
26.2.25	תמל/1095 ב	לוד צפון
12.3.25	תמל/3009	מתחם חרודי נס ציונה
19.3.25	תמל/1107	פרדס צפוני אור יהודה
26.3.25	תמל/3009	מתחם חרודי נס ציונה
9.4.25	תמל/2030	שכונות דרומיות, אור יהודה
9.4.25	תמל/1106	רבין מערב, אור יהודה
23.4.25	תמל/1117	סמיע
14.5.25	תמל/1100	אבו סנאן- שכונה צפונית
14.5.25	תמל/3002	חדרה , בית אליעזר
28.5.25	תמל/1116	כפר קרע מערב
28.5.25	תמל/2047	אשדוד, הרב מימון
4.6.25	תמל/1095ב	לוד צפון
4.6.25	תמל/2 1034.2	אופקים חדשים
4.6.25	תמל/2045	דב הוז, חולון
11.6.25	תמל/1109	בנימינה
18.6.25	תמל/1025	קרית אתא צפון
18.6.25	תמל/1108	באר יעקב מתחם 6 א'
2.7.25	תמל/2052	יקנעם נוף לכרמל
2.7.25	תמל/2023	אחד העם אשדוד
9.7.25	תמל/1127	דרום מערב אופקים
16.7.25	תמל/2062	רחובות דניה
16.7.25	תמל/2051	פתח תקווה, מטרו מזרח
16.7.25	תמל/1025	קרית אתא
23.7.25	תמל/2022	המעפילים, אשדוד
6.8.25	תמל/2002. ב	מתחם הס גולדברג לוד

דיונים סטטוטורים- מלאכה

לוד צפון	תמל/1095	6.8.25	
רמלה, הרצל	תמל/2032	6.8.25	
רחובות דניה	תמל/2062	3.9.25	
רחובות, מילצין	תמל/2044	3.9.25	
דרום גלילות	תמל/3007	3.9.25	
קרית ים	תמל/2063	10.9.25	
קרית שמונה	תמל/1126	17.9.25	
באקה ג'ית	תמל/1093	17.9.25	
באר יעקוב, מתחם 6א	תמל/1108	22.10.25	
שכונת אפק, קרת ביאליק	תמל/2059	22.10.25	
יקנעם עילית, מבואות מערביים	תמל/1123	27.10.25	
אור יהודה, שכונות דרומיות	תמל/2030	27.10.25	
אור יהודה, רבין מערב	תמל/1106	27.10.25	
נס ציונה, מתחם חרודי	תמל/3009	5.11.25	
אשדוד, פינני בינוי ברחוב הרב מימון רובע ב'	תמל/2047	5.11.25	
יהוד, התחדשות עירונית למתחם מוהליבר	תמל/2004	5.11.25	
קרית עקרון	תמל/1074	26.11.25	
עילוט, שכונת לובידה	תמל/1119	26.11.25	
אופקים, דרום מערב	תמל/1127	3.12.25	
אור יהודה, פרדס צפוני	תמל/1107	3.12.25	
לוד, דרום	תמל/2053	9.12.25	
חולון, תכנית התחדשות עירונית דב הוז	תמל/2045	17.12.25	
בת-ים, המבואה הצפונית	תמל/2066	17.12.25	
פתח תקוה, מטרו מזרח	תמל/2051	17.12.25	
לוד דרום	תמל/2053	10.12.25	
אום אל פאחם- עין ג'ראר	תמל/1077	24.12.25	
חדרה, בית אליעזר	תמל/3002	24.12.25	
נתיבות, שינוי לתכנית מעלות הנחל	תמל/1051.1	31.12.25	
באר שבע, יעקב אבינו	תמל/2049 א'	22.1.25	דיונים סטטוטוריים - וועדת משנה
לוד צפון	תמל/1095 ב	29.1.25	
כפר יונה דרום	תמל/1113	19.2.25	
לוד דרום	תמל/2053	9.4.25	
סמיע	תמל/1117	23.4.25	
לוד דרום	תמל/2053	23.4.25	
אופקים מתקנת	תמל/1034.2	4.6.25	
בנימינה	תמל/1109	11.6.25	
יקנעם נוף לכרמל	תמל/2052	18.6.25	
יקנעם, נוף לכרמל	תמל/2052	2.7.25	
אחד העם, אשדוד	תמל/2023	2.7.25	
המעפילים, אשדוד	תמל/2022	2.7.25	
המעפילים, אשדוד	תמל/2022	23.7.25	
לוד דרום	תמל/2053	6.8.25	
באקה ג'ית	תמל/1093	17.9.25	

22.10.25	תמל/3002	חדרה, בית אליעזר
27.10.25	תמל/2053	לוד דרום
27.10.25	תמל/1123	יקנעם עילית, מבואות מערביים
5.11.25	תמל/2047	אשדוד, פינוי בינוי ברחוב הרב מימון רובע ב'
19.11.25	תמל/3002	חדרה, בית אליעזר
19.11.25	תמל/2062	רחובות, התחדשות עירונית מתחם דניה
26.11.25	תמל/1119	עילוט
30.11.25	תמל/2053	לוד דרום
1.12.25	תמל/2053	לוד דרום
3.12.25	תמל/1127	אופקים דרום מערב
9.12.25	תמל/2053	לוד דרום
24.12.25	תמל/1077	אום אל פאחס- עין ג'ראר
31.12.25	תמל/1077	אום אל פאחס- עין ג'ראר
31.12.25	תמל/3002	חדרה, בית אליעזר

ה. מתכנון לביצוע

1. ישימות תכנונית וקידום לביצוע

ייחודה של הוותמ"ל, בין היתר, הינו בליווי ומעקב אחר ביצוע התכנונית לאחר אישורן וזאת בהתאם לסעיף 26 לחוק, הקובע את המועד לתחילת ביצוע של תכנית מועדפת לדיור והשלכות על אי ביצועה במועד. יצויין כי בהתאם להוראות השעה והמעבר שנקבעו (סעיף 34 לחוק), המעקב אחר תחילת ביצוע תכניות שאושרו קודם לחידוש החוק, חל בנוסחו הקודם טרם תיקון מס' 7 לחוק.

המעקב אחר ביצוע התכנונית מתבצע באמצעות דיווח שוטף לגבי מידת מימוש התכנונית המתקבל מגופי השיווק והפיתוח. בתכנוניות ומורכבות, מתבצע מעקב ובקרה באמצעות צוות מלווה וזאת בהתאם להגדרה בהוראות התכנונית המחייבת הקמתו.

כחלק מתפיסת העבודה של הוועדה, מושקע מאמץ רב בפתרון חסמי מימוש המשולב במסגרת שלב התכנון, תוך התייחסות להיבטים מוניציפליים, זיהוי ותקצוב תשתיות חיוניות, מתן מענה סטטוטורי מלא לתשתיות הנדרשות, הקצאת משאבים ורתימת הגופים הממשלתיים האחראיים על מימוש בפועל של התכנונית והתשתיות הנגזרות ממנה. פעולות אלו נועדו לקצר את שלבי הטיפול הנדרש לאחר האישור הסטטוטורי ולקראת מתן היתר הבניה וביצוע בפועל.

אחד החסמים המרכזיים למימוש תכנונית בניה למגורים הינו הצורך בתכנון וביצוע של תשתיות אזוריות ועל אזוריות הנדרשות נוכח גידול האוכלוסייה הצפוי ובפרט תשתיות הנדסיות כדוגמת מתקנים לטיפול בשפכים, תשתיות חשמל, תשתיות תחבורתיות לרבות תחבורה ציבורית ועוד. תכנון וביצוע של תשתיות הינו מורכב ודורש תיאום הנדסי ומימון תקציבי ייעודי. עקרון יסוד בפעילות הוותמ"ל הינו לקיחת אחריות סטטוטורית על התשתיות הנדרשות, וזאת על מנת להבטיח מימוש מהיר ויעיל של כלל מרכיבי התכנונית. בהתאם לכך, תשתיות המזוהות כחיוניות לפיתוח התכנונית – כלומר הנדרשות כבר מיחידת דיור ראשונה או העלולות לגרום לעיכוב בשלבי המימוש, ושאינן מקודמות במסגרת סטטוטורית אחרת, נכללות בתחום ה'קו הכחול' של התכנונית וכך מובטח כי כבר עם אישור התכנונית תהא תשתית תכנונית לביצוען.

עם זאת, לעיתים קיימים קשיים שאינם בתחום תכנון התשתית ואשר מעכבים את מימושן של תכניות מאושרות ובכלל זה קושי בשיווק הקרקע, קושי במימוש התכנית בקרקעות בבעלות פרטית, היעדר חתימה על הסכמי גג וחסמי ביצוע של תשתיות.

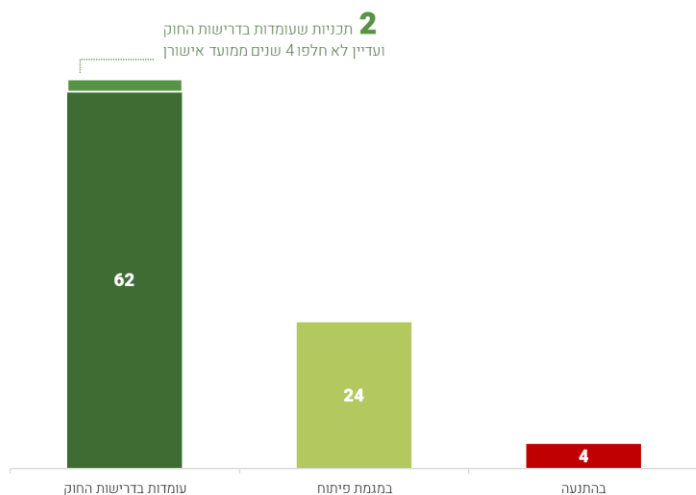
התרת חסמים: במסגרת הירתמות ממשלת ישראל להגדלת היצע הדיור, החליטה הממשלה על הקמת פורום חסמים בין משרדי בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה, בהשתתפות כלל מנכ"לי המשרדים הרלוונטים לתחום הדיור. הפורום מרבה לעסוק בהתרת חסמים לביצוע, ובכלל זה, חסמים תחבורתיים, חסמי ניקוז וחסמי טיהור שפכים, וזאת, בין היתר, ע"י כינוס כלל הגופים המעורבים סביב שולחן דיונים אחד במטרה לטפל ולפתור את החסמים, תוך יצירת תכנית עבודה ומעקב אחר מימושה. עוד יצוין כי במינהל התכנון הוקמה חטיבת תשתיות אשר בין יתר משימותיה מנסכרת בין סוגיות ומשימות הפיתוח השונות וביעול הממשק בין משרדי הממשלה בשלבי התכנון והביצוע.

2. נתונים - מימוש תכניות מועדפות לדיור

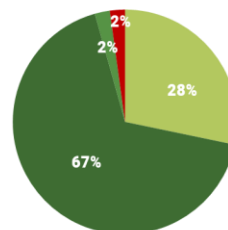
בהתאם לסעיף 26 לחוק, צוות הוועדה אוסף ואוגם נתונים מגופי הפיתוח והשיווק השונים בנוגע למצב ביצוע התכניות. להלן סיכום הנתונים המתקבלים מתוך דיווח ייזום לגבי מידת הפיתוח ומימוש התכניות ומתוך מעקב המתבצע אחר מצב היתרי הבנייה בתכניות הוותמ"ל המאושרות במסלול פינני בינוי, באמצעות מערכת רישוי זמין ובה נבדק האם הופק היתר בניה ראשון למגורים.

מאז תחילת פעילות הותמ"ל בשנת 2014, הוועדה למתחמים מועדפים לדיור אישרה 90 תכניות לגביהן חלפו 4 שנים מיום אישורן. מהנתונים עולה כי ב-62 תכניות (סה"כ כ-200,000 יח"ד), בוצע פיתוח בפועל של 25% או יותר מכלל עבודות התשתית. מתוכן 37 הנן תכניות במסלול תכניות רחבות היקף לחברה הכללית, 5 תכניות ביישובי חברה חרדית, 8 תכניות במסלול פינני בינוי, ו-12 תכניות ביישובי החברה הערבית, דרוזית והצר'קסית.

מבין 90 התכניות שצוינו לעיל, ב-28 תכניות טרם הושלם פיתוח בהיקף האמור בסעיף 26(א)(2) בחוק. מתוכן, 13 תכניות במסלול תכניות רחבות היקף לחברה הכללית, 5 תכניות במסלול פינני בינוי, תכנית אחת ביישוב חברה חרדית ו-10 תכניות ביישובי החברה הערבית, דרוזית והצר'קסית, כמפורט בנספח ג. בחודש אפריל 2026 התקיים דיון במועצה הארצית לגבי התכניות שצוינו לעיל, זאת בהתאם להוראת סעיף 26(ב) לחוק הוותמ"ל ולהקדמות הפיתוח כאמור. הגרף להלן מציג את התכניות בחלוקה לפי מצב אחוז פיתוח עבודות התשתית כנדרש בחוק:



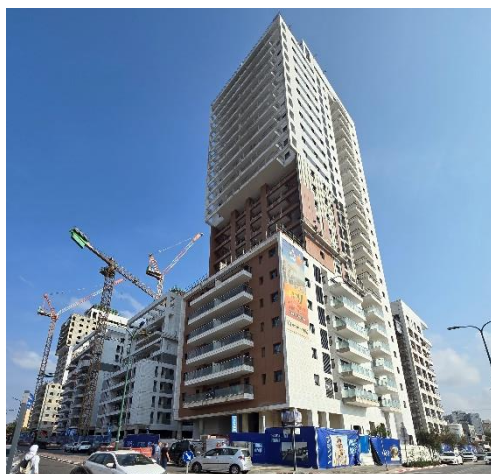
מתוך 92 תכניות, 64 נמצאות בשלבי
פיתוח ועומדות בהוראות החוק.
תכניות אלו מהוות כ-70% מסך
התוכניות המוצגות וכוללות כ-200
אלף יח"ד



יצוין כי בנוסף ל-62 התכניות שעמדו בהיקף הפיתוח הנדרש תוך 4 שנים, ישנן 2 תכניות נוספות, שעומדות
אף הן בהיקף הנדרש לפיתוח עבודות התשתית וזאת על אף שטרם חלפו 4 שנים מיום אישורן. היקף
יחידות הדיור בתכניות אלה עומד על 13,774 יח"ד. רשימת התכניות צורפה בנספח ב' למסמך זה.
להלן תמונות נבחרות מביצוע בפועל של מבנים ועבודות תשתית מכח תכניות הוותמ"ל המאושרות:



תמל/ 1062 אשדוד פארק לכיש (מנתוני רשות מקרקעי ישראל)



תמל/ 2001 נתניה - נורדאו



תמל/ 1064 לוד בן שמן



תמל/ 1064 בן שמן [לוד] תמל/ 1019 באר יעקב תמל/ 1013 נהריה

3. מתכנון למימוש – בקרה והסקת מסקנות לטיוב הליך התכנון והתוצר התכנוני

כחלק מתהליכי הבקרה ויישום התכניות צוות הותמ"ל מקיים בחינת עומק של תכניות תמ"ל מאושרות בשלבי פיתוח שונים. תהליך הבחינה נעשה בשיתוף עם מהנדסי הרשויות המקומיות, גופי הפיתוח, במסגרת העירונית [כגון חברה כלכלית עירונית] או במסגרת הממשלתית [כגון מינהל הפיתוח ברמ"י, או אגף הנדסה ופיתוח במשרד הבינוי והשיכון], תוך קיום מפגשים ממוקדים עם צוותי התכנון המפורט לביצוע והגורמים המבצעים. מלבד פגישות העומק, נעשים סיורים של כלל צוות הותמ"ל באתרים, בשלבי ביצוע שונים.

שלבי עבודת הבקרה מתמקדים באבחון יתרונות וחסרונות בהיבטי המימוש, אבחון סוגיות חוזרות וניסוח כללים וכלים לשיפור ישימות התכניות.

כך בשנת 2025, בוצעו פגישות עבודה וסיורים מקצועיים עם גורמי מפתח לצורך בחינת קידום המימוש והפקת לקחים מתכניות מאושרות. במסגרת זו נערכה פגישה עם מהנדסת עיריית כפר סבא ביחס לתכנית תמ"ל/ 1088, פגישה עם אדריכל העיר בית שאן בנושא תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:500 ביחס לתמ"ל/ 1125, וכן פגישות עבודה עם נציגי אגף הפיתוח והתשתיות ברמ"י ועם גורמי מקצוע בתחום התכנון המפורט והרישוי. בנוסף, התקיים סיור מקצועי בנתניה לצורך בחינת התקדמות הביצוע בשטח וזיהוי סוגיות יישומיות.

הליך זה של בקרה והסקת מסקנות מאפשר לוועדה לאשר תכניות ישימות ולפתור חסמי מימוש, בתכניות שעדיין נמצאות על שולחנה.

ה.4. צוות מלווה

בתכנון בהן נקבע בהוראות התכנית כי נדרש מינוי, ליווי ומעקב של צוות מלווה בתום ההליך הסטטוטורי, ממשיך צוות מקצועי ללוות את שלבי הפיתוח ותהליכי הביצוע של התכנון וזאת כדי להבטיח את יישומן בהתאם לתכנון ולעקרונות שנקבעו על ידי הוועדה ובהתאם לנסיבות המשתנות. הצוות המלווה מוודא שאכן פיתוח התשתיות מתבצע בד בבד עם קידומן ובנייתן של יחידות הדיוור בהתאם לתכנית המאושרת. שלב זה נדרש לרוב בתכנון בעלות מורכבות ביצוע גבוהה, המצריכות פיתוח תשתיות עירוניות ואזוריות משמעותיות (דוגמת פינוי מחנות צה"ל או שלביות פיתוח המותנת במספר רב של תשתיות), תוך תיאום בין מספר גורמים, כתנאי לפיתוח מגורים ואשר יבטיח יישום מיטבי והבטחת שמירה על האינטרס הציבורי לטובת תושבי המקום העתידיים.

הרכב הצוות המלווה נקבע באופן פרטני וכולל נציגים של הרשות המקומית האמונה על הוצאת היתרי הבנייה, משרדי הממשלה הרלוונטיים וזרועות הפיתוח, וזאת כדי להבטיח כי יינתן מענה מלא לצרכי הפיתוח ולחסמים שעולים תוך כדי מימוש התכנון.

צוותים מלווים שהוקמו בתכנון בשטחי מחנות צה"ל המיועדים לפינוי- בצריפין, סירקין ובתל השומר, דנו ואישרו מסמכי שלביות המתייחסים לפיתוח השטח בהתאם לשלבי פינוי שטחי בסיסי הצבא, כוללים הנחיות אופרטיביות לביצוע בפועל ומפרטים את התשתיות האזוריות והמקומיות והצרכים הציבוריים המחוייבים לביצוע בד בבד עם הקמת המגורים החדשים, ובהם: ביצוע תשתית הולכת הביוב ופתרון הקצה לשפכים, קווי אספקת מי השתייה ובריכות המים, תשתית חשמל, ביצוע מפעל ניקוז, תשתית תחבורתית, פיתוח והקמה של פארק מטרופוליני, מוסדות החינוך ושטחים פתוחים ציבוריים הנדרשים למגורים החדשים בכל שלב ביצוע ועוד.

במהלך שנת 2025, התקיים כינוס בנושא עדכון שלביות לתכנית בסירקין.

ו. נספחים

נספח א': רשימת תכניות מאושרות

מס"ד	מספר תכנית	שם מתחם	מחוז	יח"ד מעודכן (תוספת למאשר)	פרסום אישור (מועד אחרון עיתון או אינטרנט)
1	תמל/ 1001	תל השומר מרכז	תל אביב	9,500	19/1/16
2	תמל/ 1002	תל השומר צפון	תל אביב	2,000	19/1/16
3	תמל/ 1003	גן יבנה צפון מערב	מרכז	1,546	7/7/16
4	תמל/ 1005	פרדס בחסכון	תל אביב	2,350	19/1/16
5	תמל/ 1006	אשקלון עיר היין	דרום	11,466	11/1/16
6	תמל/ 1007	שוהם שכונה כא	מרכז	1,444	7/7/16
7	תמל/ 1008	טורעאן	צפון	771	7/7/16
8	תמל/ 1010	נתניה - עין התכלת	מרכז	964	15/5/17
9	תמל/ 1011	קרית גת	דרום	9,356	8/11/16
10	תמל/ 1011 א	קרית גת מערב	דרום	8,425	20/3/23
11	תמל/ 1011 ב	קרית גת מערב- מתקנת	דרום	252	4/12/24
12	תמל/ 1013	נהריה - אינפילים עירוני	צפון	1,115	22/12/16
13	תמל/ 1014	בסמת טבעון גבעת קושט	צפון	520	7/12/16
14	תמל/ 1016	באר שבע - שכונת הרקפות	דרום	4,150	4/1/17
15	תמל/ 1017	בת חפר	מרכז	1,230	15/11/17
16	תמל/ 1018	מחנה צריפין - מתחם 1	מרכז	3,700	28/12/16
17	תמל/ 1018 א	מחנה צריפין - מתחם 2- תיקון	מרכז	1,094	18/11/20
18	תמל/ 1019	מחנה צריפין - מתחם 2	מרכז	3,200	2/4/17
19	תמל/ 1020	ביר אל מכסור שכונה מ'	צפון	703	8/11/16

7/12/16	797	צפון	עפולה צפון- מול העמק	תמל/ 1021	20
28/12/16	5,185	דרום	אשקלון שכונת אגמים מזרח	תמל/ 1022	21
13/12/17	3,050	תל אביב	רמת גן - תל השומר דרום	תמל/ 1023	22
31/5/18	4,561	חיפה	קרית אתא - רמת יוחנן (דרום)	תמל/ 1024	23
4/7/17	544	צפון	עילוט שכונה דרום מזרחית	תמל/ 1026	24
28/12/16	1,001	דרום	אופקים - שכונת נח	תמל/ 1027	25
14/5/18	888	צפון	איכסאל - שכונה מערבית	תמל/ 1029	26
22/8/22	6,262	חיפה	אום אל פאחם - עארק אל שבאב	תמל/ 1030	27
13/2/17	274	צפון	מזרעה- שכונה צפונית	תמל/ 1031	28
7/12/16	1,142	צפון	קצרין רובע 12	תמל/ 1032	29
13/12/17	1,837	צפון	טמרה מזרח (מתחם 3)	תמל/ 1033	30
20/3/18	7,368	דרום	אופקים חדשים	תמל/ 1034	31
11/11/24	6,915	דרום	אופקים אפיקי נחל	תמל/ 1034 / 1	32
13/6/25	0		אופקים אפיקי נחל- מתקנת	תמל/ 1034 / 2	33
10/5/17	1,744	צפון	קצרין רובע 13	תמל/ 1035	34
17/5/18	1,625	צפון	שפרעם שכונה מזרחית	תמל/ 1036	35
6/9/17	916	מרכז	באר יעקב מתחם יב	תמל/ 1037	36
28/7/24	0	מרכז	תכנית מתקנת- באר יעקב מתחם יב	תמל/ 1037 / א	37
9/10/18	2,270	תל אביב	רמת גן - גני אזור	תמל/ 1038	38
24/9/17	2,263	מרכז	טייבה - מתחם מערבי	תמל/ 1039	39
2/10/17	5,462	דרום	נתיבות - רמות יורם 13-14	תמל/ 1040	40
5/3/20	0	דרום	נתיבות - רמות יורם 13-14 - תיקון תב"ע	תמל/ 1040 / 1	41
4/6/23	0	דרום	נתיבות - רמות יורם 13-14 - תיקון תב"ע	תמל/ 1040 / 2	42

4/7/18	4,417	מרכז	יהוד - גני יהודה	תמל/ 1041	43
9/1/18	8,363	צפון	שערי עכו	תמל/ 1042	44
19/3/23	5,119	צפון	עראבה מתחם צפוני	תמל/ 1043	45
13/6/18	4,515	דרום	רהט מתחם דרומי	תמל/ 1044	46
28/6/18	2,100	תל אביב	בני ברק מתחם צפוני	תמל/ 1045	47
3/5/18	2,262	תל אביב	אור יהודה - שכונת פארק איילון	תמל/ 1046	48
2/10/17	4,740	דרום	אשקלון מתחם מ-6	תמל/ 1047	49
2/10/17	3,976	דרום	אשקלון שכונת אבן עזרא מ-7 דרום	תמל/ 1048	50
19/3/19	12,500	מרכז	יבנה מזרח - שורק	תמל/ 1049	51
2/10/17	1,003	דרום	נתיבות - נווה שרון (10-12)	תמל/ 1050	52
19/7/20	0	דרום	נתיבות - מע"ר - תיקון תב"ע	תמל/ 1050 / 1	53
3/6/19	3,534	דרום	נתיבות - מעלות נחל (15-16)	תמל/ 1051	54
20/1/20	634	ירושלים	אבו גוש מתחם צפוני	תמל/ 1052	55
16/3/21	1,746	צפון	מג'דל כרום	תמל/ 1054	56
20/9/18	7,785	צפון	עפולה רובע גלבע	תמל/ 1056	57
2/10/17	2,292	צפון	מעלות צוריאל	תמל/ 1057	58
28/5/19	2,070	מרכז	טירה	תמל/ 1060	59
15/11/21	4,194	חיפה	ערערה	תמל/ 1061	60
30/4/19	3,008	דרום	פארק לכיש - אשדוד	תמל/ 1062	61
6/1/19	554	צפון	דיר אל אסד	תמל/ 1063	62
2/1/19	4,300	מרכז	לוד - בן שמן	תמל/ 1064	63
1/11/20	479	מרכז	לוד - בית הקשתות - איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ותכנית מתקנת לתכנית הראשית תמל 1064	תמל/ 1064 / א	64

27/12/17	595	ירושלים	אבו גוש - רובע מערבי	תמל/ 1065	65
11/8/19	2,125	חיפה	רכסים	תמל/ 1066	66
20/10/22	3,350	צפון	טורעאן - מתחם דרומי	תמל/ 1067	67
20/9/18	1,675	תל אביב	רמת השרון- מערב	תמל/ 1068	68
15/11/21	2,384	חיפה	פורידיס	תמל/ 1069	69
31/12/20	3,649	מרכז	נתניה- חבצלת	תמל/ 1071	70
24/11/21	3,566	מרכז	יהוד- מגשימים	תמל/ 1072	71
10/8/21	4,400	מרכז	קרית עקרון מזרח	תמל/ 1074	72
23/12/19	8,808	מרכז	סירקין מערב	תמל/ 1076	73
11/8/23	0	מרכז	סירקין מתקנת	תמל/ 1076 / 1	74
29/12/25	9,044	חיפה	אום אל פאחם	תמל/ 1077	75
23/6/19	1,641	מרכז	כפר קאסם	תמל/ 1078	76
9/12/19	5,739	מרכז	בני עי"ש	תמל/ 1079	77
27/12/23	588	חיפה	ג'סר אל זרקא	תמל/ 1080	78
12/8/20	4,280	מרכז	אלעד	תמל/ 1081	79
2/1/20	1,650	תל אביב	הרצליה- קרית שחקים	תמל/ 1082	80
6/10/21	2,290	תל אביב	הרצליה- קרית מסלול	תמל/ 1083	81
26/12/19	2,407	דרום	רהט	תמל/ 1084	82
15/12/19	8,352	מרכז	רחובות- קריית משה (פינוי בינוי)	תמל/ 1086	83
24/12/18	11,373	מרכז	לוד מתחם רובע מערבי (ניר צבי)	תמל/ 1087	84
12/12/23	382	מרכז	לוד מתחם רובע מערבי (ניר צבי)	תמל/ 1087 / 1	85
28/12/22	4,239	מרכז	כפר סבא - צפון	תמל/ 1088	86
25/7/19	627	צפון	שיבלי	תמל/ 1089	87

16/4/19	1,807	דרום	נתיבות - מתחם 10 רמות מאיר	תמל/ 1090	88
1/12/20	770	צפון	אעבלין	תמל/ 1092	89
19/10/25	5966	חיפה	באקה ג'ת	תמל/ 1093	90
24/12/20	2496	חיפה	רכסים - צפון	תמל/ 1094	91
23/3/23	1895	מרכז	לוד צפון	תמל/ 1095 / א	92
27/2/25	5366	מרכז	לוד צפון ב	תמל/ 1095 / ב	93
24/11/20	1230	תל אביב	הרצליה- מתחם המט"ש המתפנה	תמל/ 1096	94
8/12/22	521	צפון	ג'וליס	תמל/ 1098	95
8/3/24	1313	צפון	כפר רג'ר	תמל/ 1099	96
27/12/20	5270	צפון	טמרה דרום	תמל/ 1101	97
13/11/24	3380	צפון	כפר כנא	תמל/ 1104	98
12/2/24	10735	צפון	ג'דידה מכר - תוכנית חדשה	תמל/ 1105	99
30/12/25	1605	תל אביב	אור יהודה הפרדס הצפוני	תמל/ 1107	100
28/12/22	3000	מרכז	באר יעקב מתחם מזרחי (6)	תמל/ 1108	101
30/6/25	1979	חיפה	בנימינה צפון מערב	תמל/ 1109	102
18/9/23	2230	צפון	נוף הגליל- הר יונה	תמל/ 1110	103
14/8/24	1230	תל אביב	אזור- שכונת הפארק	תמל/ 1112	104
27/2/25	2150	מרכז	כפר יונה- דרום	תמל/ 1113	105
12/2/24	1572	מרכז	גן יבנה דרום מזרח	תמל/ 1114	106
13/3/23	7512	דרום	כרמי גת- הרחבה צפונית	תמל/ 1115	107
19/6/25	828	צפון	כסרא סמייע	תמל/ 1117	108
7/12/25	1865	צפון	עילוט- מתחם 11	תמל/ 1119	109
25/12/24	4920	דרום	שדרות- דרום מערב ומזרחי	תמל/ 1121	110

9/11/25	3750	צפון	יקנעם דרום	תמל/ 1123	111
8/12/24	21320	דרום	נתיבות צפון ודרום	תמל/ 1124	112
30/12/24	3302	צפון	בית שאן מסילות	תמל/ 1125	113
25/12/25	10225	דרום	אופקים - דרום מערב	תמל/ 1127	114
2/1/19	664	מרכז	נתניה - נורדא - (שי עגנון)	תמל/ 2001	115
12/8/20	904	מרכז	לוד- לאה גולדברג	תמל/ 2002 / א	116
2/4/23	104	מרכז	לוד- לאה גולדברג א תיקון 1	תמל/ 2002 / א 1 / א	117
23/11/20	2436	מרכז	לוד- הס	תמל/ 2002 / ב	118
11/6/20	964	מרכז	יהוד - מתחם מוהליבר	תמל/ 2004	119
16/5/19	542	תל אביב	אור יהודה - כלנית	תמל/ 2005	120
1/11/20	1220	מרכז	גבעת שמואל- מתחם גיורא	תמל/ 2006	121
15/12/19	3027	מרכז	לוד- העיר העתיקה	תמל/ 2007	122
17/1/23	0	מרכז	לוד- העיר העתיקה - תיקונים	תמל/ 2007 / 1	123
16/3/20	877	ירושלים	בית שמש- רמת לחי	תמל/ 2008	124
6/7/20	624	תל אביב	אור יהודה- סביון	תמל/ 2009	125
1/12/19	1977	דרום	קרית גת- מתחם שבטי ישראל	תמל/ 2010	126
8/12/22	2669	מרכז	לוד- שלמה המלך	תמל/ 2012	127
10/6/22	709	מרכז	לוד- אילת	תמל/ 2013	128
20/10/22	1762	דרום	קרית גת- קוממיות ויסקי	תמל/ 2014	129
28/12/22	1512	חיפה	חדרה- גבעת אולגה	תמל/ 2015	130
20/10/22	822	מרכז	יהוד- גיורא, קדושי מצרים, הרצל	תמל/ 2016	131
26/11/23	567	מרכז	פתח תקוה- אנסקי	תמל/ 2017	132
23/12/20	1060	ירושלים	ירושלים- הנורית	תמל/ 2020	133

31/5/23	1128	דרום	אשדוד- הוותם פלדוט	תמל/ 2021	134
11/9/25	2070	דרום	אשדוד- המעפילים	תמל/ 2022	135
9/11/25	422	דרום	אשדוד- אחד העם	תמל/ 2023	136
25/12/24	776	דרום	אשדוד- נאות ספיר	תמל/ 2024	137
1/11/20	348	מרכז	נתניה- נורוק טהון	תמל/ 2025	138
24/11/23	849	דרום	קרית גת- מבוא בנימין	תמל/ 2026	139
13/2/23	2350	מרכז	רמלה- בן גוריון	תמל/ 2028	140
26/9/23	505	מרכז	רמלה- מבצע יונתן	תמל/ 2029	141
15/12/24	779	חיפה	נשר- דרך השלום/ בר מוחא	תמל/ 2031 / א	142
16/5/22	499	מרכז	רמלה- הרצל	תמל/ 2032	143
16/11/22	396	מרכז	רחובות- שעריים	תמל/ 2033	144
5/6/23	673	מרכז	פתח תקוה- ארגוב	תמל/ 2034	145
18/5/22	612	תל אביב	בת ים- דליה	תמל/ 2035	146
8/12/24	625	חיפה	עתלית- גבעת קנדי	תמל/ 2036	147
5/7/23	980	דרום	אשקלון- בנימין	תמל/ 2037	148
2/6/22	1126	דרום	אשקלון- אהוד התחיה	תמל/ 2038	149
28/12/23	1612	חיפה	קרית ים- יוספטל	תמל/ 2039	150
16/11/23	869	דרום	אשקלון - עולי הגרדום	תמל/ 2041	151
17/12/23	704	תל אביב	אזור יצחק שדה	תמל/ 2042	152
17/12/23	1324	מרכז	רמלה ויצמן	תמל/ 2043	153
15/12/24	4162	מרכז	לוד- דוד המלך	תמל/ 2046 / א	154
25/11/25	1405	דרום	אשדוד - הרב מימון	תמל/ 2047	155
12/2/25	816	דרום	באר שבע- יעקב אבינו	תמל/ 2049 / א	156

15/12/24	2818	מרכז	רמלה- גיורא	תמל/ 2050	157
29/10/25	1474	צפון	יקנעם- נוף לכרמל	תמל/ 2052	158
31/12/25	5917	מרכז	לוד דרום ב'	תמל/ 2053	159
29/12/24	1870	מרכז	רמלה - מסדה	תמל/ 2061	160
20/5/21	4844	תל אביב	מתחם אשכול- שדה דב	תמל/ 3001	161
30/12/25	8545	חיפה	חדרה- בית אליעזר	תמל/ 3002	162
29/12/22	8409	מרכז	רחובות- מתחם מזרחי	תמל/ 3003	163
27/7/23	2443	מרכז	באר יעקב מערב (5)	תמל/ 3008	164

נספח ב': רשימת תכניות שביצוען החל

להלן רשימת תכניות הוותמ"ל שביצוען החל' בהתאם לסעיף 26 לחוק הוותמ"ל. לעניין זה, יראו ביצוע בפועל של 25% ויותר מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית כתחילת ביצועה של תכנית. לעניין תכנית במתחם פינוי ובינוי, יראו כתחילת ביצועה בקיום של רוב מיוחס מבין בעלי הדירות שהתקשר בעסקת פינוי ובינוי ושניתן היתר לבניית בניין אחד חדש למגורים, לפחות, בשטח התכנית.

שם	מספר תכנית	מחוז	תוספת יח"ד
תמל/ 1001	תל השומר מרכז	תל אביב	9500
תמל/ 1002	תל השומר צפון	תל אביב	2000
תמל/ 1003	גן יבנה צפון מערב	מרכז	1546
תמל/ 1005	פרדס בחסכון	תל אביב	2350
תמל/ 1006	אשקלון עיר היין	דרום	11466
תמל/ 1007	שוהם שכונה כא	מרכז	1444
תמל/ 1008	טורעאן	צפון	771
תמל/ 1010	נתניה - עין התכלת	מרכז	964
תמל/ 1013	נהריה - אינפילם עירוני [נהריה האצטדיון]	צפון	1115
תמל/ 1014	בסמת טבעון גבעת קושט	צפון	520
תמל/ 1016	באר שבע - שכונת הרקפות	דרום	4148
תמל/ 1017	בת חפר	מרכז	1230
תמל/ 1018	מחנה צריפין - מתחם 1	מרכז	3700
תמל/ 1018 א	מחנה צריפין - מתחם 2 - תיקון	מרכז	1094
תמל/ 1019	מחנה צריפין - מתחם 2	מרכז	3200
תמל/ 1020	ביר אל מכסור שכונה מ'	צפון	703
תמל/ 1021	עפולה צפון- מול העמק	צפון	797
תמל/ 1022	אשקלון שכונת אגמים מזרח	דרום	5185
תמל/ 1023	רמת גן - תל השומר דרום	תל אביב	3050
תמל/ 1024	קרית אתא - רמת יוחנן (דרום)	חיפה	4561
תמל/ 1027	אופקים - שכונת נח	דרום	1001
תמל/ 1029	איכסאל - שכונה מערבית	צפון	888
תמל/ 1030	אום אל פאחם - עארק אל שבאב	חיפה	6262
תמל/ 1031	מזרעה- שכונה צפונית	צפון	274
תמל/ 1032	קצרין רובע 12	צפון	1142
תמל/ 1033	טמרה מזרח (מתחם 3)	צפון	1837
תמל/ 1034	אופקים חדשים	דרום	7368
תמל/ 1037	באר יעקב מתחם יב	מרכז	916
תמל/ 1040	נתיבות - רמות יורם 13-14	דרום	5462
תמל/ 1041	יהוד- גני יהודה	מרכז	4417
תמל/ 1042	שערי עכו	צפון	8363

7512	דרום	כרמי גת- הרחבה צפונית	תמל/ 1115
4515	דרום	רהט מתחם דרומי (9,10,12)	תמל/ 1044
2100	תל אביב	בני ברק מתחם צפוני	תמל/ 1045
2262	תל אביב	אור יהודה - שכונת פארק איילון	תמל/ 1046
3976	דרום	אשקלון שכונת אבן עזרא מ-7 דרום	תמל/ 1048
12500	מרכז	יבנה מזרח - שורק	תמל/ 1049
1003	דרום	נתיבות - נווה שרון (10-12)	תמל/ 1050
3534	דרום	נתיבות - מעלות נחל (15-16)	תמל/ 1051
1746	צפון	מגידל כרום	תמל/ 1054
2292	צפון	מעלות צוריאל	תמל/ 1057
2070	מרכז	טירה מתחם 4	תמל/ 1060
3008	דרום	פארק לכיש - אשדוד	תמל/ 1062
554	צפון	דיר אל אסד	תמל/ 1063
4300	מרכז	לוד- בן שמן	תמל/ 1064
2125	חיפה	רכסים	תמל/ 1066
1675	תל אביב	רמת השרון- מערב [הרצליה- גליל ים ג]	תמל/ 1068
3649	מרכז	נתניה- חבצלת	תמל/ 1071
1641	מרכז	כפר קאסם	תמל/ 1078
5739	מרכז	בני עיי"ש	תמל/ 1079
4500	מרכז	אלעד	תמל/ 1081
2407	דרום	רהט (13,14)	תמל/ 1084
11373	מרכז	לוד מתחם רובע מערבי (ניר צבי)	תמל/ 1087
1807	דרום	נתיבות - מתחם 10 רמות מאיר	תמל/ 1090
2496	חיפה	רכסים - צפון	תמל/ 1094
664	מרכז	נתניה - נורדאו -פינוי בינוי	תמל/ 2001
904	מרכז	לוד- לאה גולדברג	תמל/ 2002 א
2436	מרכז	לוד- הס	תמל/ 2002 ב
1008	מרכז	יהוד - מתחם מוהליבר	תמל/ 2004
542	תל אביב	אור יהודה - כלנית	תמל/ 2005
877	ירושלים	בית שמש- רמת לחי	תמל/ 2008
624	תל אביב	אור יהודה- סביון	תמל/ 2009
1977	דרום	קרית גת- מתחם שבטי ישראל	תמל/ 2010
4844	תל אביב	מתחם אשכול- שדה דב	תמל/ 3001

נספח ג': רשימת תכניות שביצוען טרם החל

להלן רשימת תכניות הוותמ"ל שביצוען טרם הושלם בהיקף האמור בסעיף 26 לחוק הוותמ"ל.

מס' ד	מספר תכנית	שם מתחם	מחוז	תוספת יח"ד
1	תמל/ 2025	נתניה- נורוק טהון	מרכז	348
2	תמל/ 2020	ירושלים- הנורית	ירושלים	1060
3	תמל/ 2007	לוד- העיר העתיקה	מרכז	3027
4	תמל/ 2006	גבעת שמואל- מתחם גיורא	מרכז	1220
5	תמל/ 1086	רחובות- קריית משה (פינוי בינוי)	מרכז	8352
6	תמל/ 1096	הרצליה- מתחם המט"ש המתפנה	תל אביב	1230
7	תמל/ 1011	קרית גת	דרום	9356
8	תמל/ 1083	הרצליה- קרית מסלול	תל אביב	2290
9	תמל/ 1082	הרצליה- קרית שחקים	תל אביב	1650
10	תמל/ 1076	סירקין מערב	מרכז	8808
11	תמל/ 1074	קרית עקרון מזרח	מרכז	4400
12	תמל/ 1072	יהוד- מגשימים	מרכז	3566
13	תמל/ 1064 / א	לוד- בית הקשתות	מרכז	479
14	תמל/ 1056	עפולה רובע גלבוע	צפון	7785
15	תמל/ 1047	אשקלון מתחם מ-6	דרום	4740
16	תמל/ 1025	קרית אתא - מתחם צפון מערב	חיפה	12352
17	תמל/ 1038	רמת גן - גני אז"ר	תל אביב	2270
18	תמל/ 1035	קצרין רובע 13	צפון	1744
19	תמל/ 1101	טמרה דרום	צפון	5270
20	תמל/ 1092	אעבלין	צפון	770
21	תמל/ 1089	שיבלי	צפון	627
22	תמל/ 1069	פורידיס	חיפה	2384
23	תמל/ 1065	אבו גוש - רובע מערבי	ירושלים	595
24	תמל/ 1061	ערערה	חיפה	4194
25	תמל/ 1052	אבו גוש מתחם צפוני	ירושלים	634



544	צפון	עילוט שכונה דרום מזרחית	תמל/ 1026	26
2263	מרכז	טייבה - מתחם מערבי	תמל/ 1039	27
1625	צפון	שפרעם שכונה מזרחית	תמל/ 1036	28