
1. מבנה התכנית

1. מבנה התכנית

התכנית מורכבת משני חלקים: הראשון: "עיקרי התכנית ואמצעי מדיניות" והשני: "מסמכי התכנית - הוראות ותשריטים".

עיקרי התכנית ואמצעי מדיניות

פרק 1: **מבנה התכנית** מסביר את מקומו של כל פרק במסגרת מסמכי תמ"א 35, את הקשר שבין הפרקים ואת האופן שבו ניתן להשתמש במסמכי התכנית.

פרק 2: **מטרות התכנית** מבהיר את היעדים שאליהם שואפת התכנית ומפרט את הרציונל העומד מאחורי הכלים ואמצעי המדיניות המוצגים בהמשך. מטרות התכנון תשמשה גם בהמשך יישום התכנית, ותסייענה בפירוטה במסגרת תכניות מתאר ותכניות פעולה ברמות השונות. תכנית המעקב והבקרה תשוב לבחון את המטרות כדי לחדדן ולעדכןן בד בבד עם התקדמות מימושה של התכנית כולה.

פרק 3: **עקרונות התכנית** מציג את העקרונות הראשיים של התכנון המרחבי. שלושת הרכיבים המרכזיים המשפיעים על עיצוב המרחב הארצי הם: המערכת היישובית, השטחים הפתוחים ומערכות התחבורה והתשתית. עקרונות התכנית מוצגים בהקשר לדמות הארץ הרצויה.

פרק 4: **דמות הארץ** מנסח את החזון הערכי, החברתי, הסביבתי, הנופי והאורבאני העומד בבסיסה של תמ"א 35. הפרק מתאר את תמונת העתיד הפיזית והחברתית הרצויה שעל פיה נבנו תוצרי התכנון ולאורה תיושם התכנית. אין מדובר בדמות אחת כוללת, אלא בפסיפס שלם המדגיש את המשותף לקבוצות האוכלוסייה השונות המתגוררות ופועלות יחדיו במרחב ואת המייחד אותן.

פרק 5: **שפת התכנון** מציג, מבאר ומפרט את רכיבי השפה שאומצו, הוכללו ופותחו כדי לענות היטב על מטרות התכנון וליצור את דמות העתיד. פרק זה מציג את החידושים בשפת התכנון, כגון חלוקת המרחב הארצי לאזורי תכנון ברורים המסווגים לשישה סוגי מרקמים לפי היחס בין עוצמת הפיתוח לעוצמת השימור בכל סוג מרקם. הפרק מבהיר מושגים בשפת התכנון כגון מכלולי נוף, מכלולים עירוניים לשימור ועוד.

פרק 6: **עיקרי הפרוגרמה** מציג בתמציתיות את היעדים הכמותיים העיקריים המהווים את פרוגרמת התכנון אשר שימשו כבסיס למבנה המרחבי ולכללי התכנון, השימור והפיתוח: יעדי אוכלוסייה, יעדי תעסוקה, ביקוש לשטחי מגורים וביקוש לקרקע.

פרק 7 : **אמצעי המדיניות** מכיל תמצית של אמצעי המדיניות העיקריים אשר גובשו ככלים ליישום התכנית. אמצעי המדיניות מוצגים לפי הסקטורים הראשיים של התכנון הפיזי, הכלכלה, החברה והסביבה בישראל.

פרק 8 : **מערכת מעקב ועדכון** מציג את המשך תהליך הבקרה והמעקב המיועד לשמר את הדינמיות והגמישות של התכנית על ידי יצירת כלים לעדכונה השוטף ועל ידי התאמתה להתפתחות הדמות הרצויה ולתנאי המציאות הכלכלית, הדמוגרפית-חברתית והסביבתית. המערכת מספקת גם כלים לבחינת ההתאמה בין יוזמות תכנוניות שונות לבין היעדים ארוכי הטווח שעוצבו על ידה, מציעה שינויים יזומים בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות ויוזמת הכנת תכניות משלימות שיסייעו בקידום יעדיה.

מסמכי התכנית: הוראות ותשריטים

הוראות התכנית הן המסמך המשפטי המרכזי של תמ"א 35 ובו נקבעו : החלוקה למרקמים ולאזורי תכנון והנחיות להכנה ולאישור של תכניות מתאר מקומיות ומחוזיות בנושאים הבאים : הרחבת שטחים מבונים, הוראות להכנת תכניות מתאר מחוזיות, הקמת יישובים חדשים, הכנת נספחים לחידוש, שיפור ועיצוב השטח המבונה. כמו כן מכילה התכנית הוראות בנושאי איכות סביבה, הוראות הנוגעות לתשריט ההנחיות הסביבתיות והוראות בנושאי תחבורה, מתקנים ותשתיות. כן נכללים בהוראות הנחיות להכנת מסמכי מדיניות לתכנון משותף והוראות בדבר מעקב ועדכון.

תשריטי התכנית : אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויש לראות את התכנית ואותם כמקשה אחת. התכנית כוללת את תשריט המרקמים ואת תשריט ההנחיות הסביבתיות וכן הפניה למרכיבי תשתית.