



הודעה לעיתונות

## ההזדמנות שבהקמת הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית – והתנאים להתממשותה

### עמדת איגוד המתכננים בישראל לקראת הדיון בנושא בכנסת יום ג 1.12.15

מחר, יום ג 1.12.15, עורכת הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית דיון בכנסת. לקראת הדיון הפיץ איגוד המתכננים בישראל (ע.ר.) נייר עמדה בנושא, אותו יציג גם במסגרת הדיון. האיגוד, המייצג את מאות העוסקים בתכנון ערים, אזורים וסביבה, מברך על היוזמה להקמת הרשות ומאמין כי תרומתה של הרשות החדשה יכולה להיות רחבה וחשובה, עם זאת האיגוד, ועימו מרבית המתכננים והעוסקים בתכנון עירוני ובהתחדשות, לרבות מתכננים מהרשויות המקומיות ומהמגזר הציבורי, כמו גם ומתכננים ואדריכלים עצמאיים, סבורים כי יש לתת את הדעת על הגדרה נכונה של מטרות וסמכויות הרשות, לבל תוחמץ מטרת החוק החדש ולבל יגרום לנזק. בין הנקודות אליהן מבקש האיגוד לשים לב:

- הגדרת מטרת החוק – המוגדרת כרגע כקידום פעילות להתחדשות עירונית לשם הגדלת היקף המיזמים שימומשו. הגדרה זו מצומצמת ומגבילה את אחריות הרשות החדשה להחלפת מלאי דיור ותיק בחדש והגדלת מספר יחידות הדיור בלבד. ללא הסתכלות רחבה על איכות היזמים ואיכות החיים הכוללת של התושבים עלולים חלק מן המיזמים לא רק להיכשל, אלא חלילה, ליצור שכונות ואזורי מגורים ירודים, שיחייבו השקעה מחדשת בעתיד הלא רחוק. לשם כך מטרות החוק צריכות לכלול גם פיתוח תחבורה ציבורית יעילה, מרחב ציבורי מזמין ושרותי ציבור נאותים; קידום שימושי קרקע מעורבים; שיקום אזורים ותיקים; התייחסות לאוכלוסייה הוותיקה; וחשוב לא פחות - איגום משאבים ותיאום בין מוסדי. על החוק לתת לרשות החדשה כלים תכנוניים, ארגוניים ומימונים לחיזוק והחייאת מרכזי הערים.
- מתן מקום מרכזי לרשויות המקומיות. ללא מחויבות הרשות המקומית והעומד בראשה לא ניתן יהיה להצליח. על מליאת הרשות להתחדשות עירונית לכלול יותר מנציג אחד מטעם הרשויות המקומיות; נציג הרשות הרלוונטית צריך להיות חלק משמעותי ממקבלי ההחלטות, וקביעת המתחמים חייבת להיות ביוזמת הרשות המקומית או בהסכמתה.
- הצלחת תהליכי התחדשות תלויה במידה רבה ביכולת הניהולית לקדם. לשם כך על הרשות לפעול להגברת האמון והסרת חסמים החל מהקמת מאגרי מידע אינטרנטיים וכלה בתקצוב חברות מנהלות ציבוריות שיתוכו בין התושבים לבין הגורמים העירוניים, הממשלתיים והיזמים, ייצרו תהליך הוגן, יסייעו בהסרת החשדנות וחוסר האמון מצד התושבים, וירסנו יזמים הנכנסים לעיתים "ברגל גסה" לשכונות בניסיון להשיג הסכמות לפרויקטים.
- יש לכלול בחוק מנגנון להעברת מידע אמין לתושבים ולשיתופם. בהצעת החוק הנוכחית אין אזכור לייצוג התושבים. אי שיתופם בקבלת ההחלטות עשוי לייצר חסמים, להביא להחלטות שגויות ולהקשות על הפעילות.
- על המרקמים המתחדשים להציע תמהיל מגוון של יחידות דיור, לרבות יחידות דיור קטנות, הזולות יותר לתחזוקה ומתאימות למשקי בית קטנים ולזכאי הדיור הציבורי.
- יש לכלול במסגרת החוק מנגנוני תחזוקה מחייבים לאורך זמן, שכן שיפוץ וחיידוש שוטפים של תשתיות מבנים, חזיתות ורכוש משותף – אינם חלק מתרבות החיים בישראל. הימנעות מתחזוקה שוטפת תחייב השקעות אדירות בעתיד, שלא ניתן יהיה למממן באמצעות זכויות בנייה נוספת, לאחר תוספת הזכויות במסגרת הרשות.
- מן הראוי לכלול בחוק התייחסות להוגנות בפריסה המרחבית של ההתחדשות העירונית. יש לכלול תמריצים כספיים, מיסויים ואחרים בפריפריה, שם ערכי הקרקע מקשים על השוק לייצר תהליכים כאלה בעצמו.
- יש להתאים את מוסדות הציבור (בדגש על בתי ספר) לשכונות המתחדשות. החוק צריך להגדיר מקורות מימון לנושא.

**איגוד המתכננים בישראל**  
**رابطة المخططين في اسرائيل**  
**ISRAEL PLANNERS ASSOCIATION**



• יש לשים דגש על שימור ערכי המורשת התכנונית והאדריכלית שנוצרה בארץ לפני ואחרי קום המדינה והמאפיינת חלק מהאזורים הוותיקים במרכזי הערים, כך שהתחדשות עירונית לא תמחק לחלוטין את השכבות ההיסטוריות של הפסיפס הישראלי.

עמדות אלו יוצגו בדיון בכנסת ע"י נציג האיגוד המתכנן גידי ברסלר.

**אודות איגוד המתכננים**

איגוד המתכננים בישראל (ע.ר.) מייצג את העוסקים בתכנון ערים, אזורים וסביבה בישראל. הארגון נוסד בשנת 1964 ומטרתו לייצג מבחינה מקצועית את ציבור המתכננים בישראל, לפעול למען קידום והכרת המקצוע ולתרום להרחבת והפצת הידע המקצועי בתחום. האיגוד מנהל את פנקס המתכננים ועורך כנס מקצועי שנתי רב משתתפים ומגוון ימי עיון וסדנאות מקצועיים לאורך השנה. אתר האיגוד [/http://www.aepi.org.il](http://www.aepi.org.il)

**לפרטים נוספים אורית נבו, דוברת האיגוד 052-4350351 oritcomm@zahav.net.il**