

27 בינואר 2025

עמדת איגוד המתכננים בישראל

תזכיר חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים. ינואר 2025

תזכיר החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים מבקש להפוך וועדת תכנון, שהוקמה כחלק מהוראת שעה משנת 2014 וזכתה למספר הארכות, להסדר קבוע. הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים (הותמ"ל) היא ועדה ארצית בעלת סמכויות תכנון חריגות, המאפשרות לה לעקוף את מערכת התכנון הקיימת. סמכויות הוועדה מאפשרות לה לקדם תכנון מפורט בניגוד להוראות של תוכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות ואף להוציא היתרי בנייה. הוועדה אינה כפופה לנורמות בסיסיות המוגדרות בחוק התכנון והבנייה או למערכת האיזונים והבלמים המוגדרת בה.

תכנון ערים הוא תחום בעל השלכות פיזיות, חברתיות וכלכליות ארוכות טווח ופעמים רבות בלתי הפיכות. התכנון דורש הסתכלות הוליסטית ונקודתית. תכנון דיור ושימושים עירוניים, אם בשולי הערים על קרקע חקלאית או פתוחה, בפרויקטי פינוי בינוי במרכזי הערים, או סביב תחנות של מערכות הסעת המונים, דורש בחינה מעמיקה של סל השירותים העתידי לתושב, שילובו החברתי במערך העירוני, החוסן הכלכלי של היישוב, ההשלכות הסביבתיות על המרחב המידי והרחב ועוד.


מערכת התכנון ההיררכית המוגדרת על ידי חוק התכנון והבנייה מיועדת להתמודד עם המורכבויות הללו, לשלב בין ההיבטים הרבים ולקדם פיתוח מאוזן המתאים לצרכים הלאומיים ולמאפיינים המקומיים גם יחד. הותמ"ל מייצר מערכת תכנון מקבילה, שעוקפת את מערכת התכנון ההיררכית ומרכזת את סמכויות התכנון בוועדה ארצית אחת. משמעות הדבר היא שבישראל פועלות בו זמנית שתי מערכות תכנון מקבילות: המערכת ההיררכית המאוזנת ולצידה מערכת עוקפת, ריכוזית ומוטת פיתוח. כפילות זו מייצרת פגיעה במשילות התכנונית וביכולת לקיים מדיניות תכנון עקבית במרחב.

חוק הותמ"ל שאושר בשנת 2014 נולד כמענה למשבר הדיור, שנתפס כמחסור במלאי תכנוני מספק. במהלך העשור האחרון, בין השנים 2015-2023, אושרו בוועדות המחוזיות 843,192 יח"ד (עפ"י שנתונים של מינהל התכנון) לצד 355,633 יח"ד שאושרו בוותמ"ל (מתוך דו"ח סיכום הפעילות השנתי של הותמ"ל, 2023). מלאי זה מייצר מענה לצרכי הדיור הנוכחיים והעתידיים של המדינה, והוועדות המחוזיות ממשיכות לפעול ולייצר עוד ועוד תוכניות. יצירת עודף תכנוני מקשה על היכולת לקיים מדיניות תכנונית עדכנית המותאמת לזמן ולמקום, ומייצרת מציאות בה מתממשות תוכניות שנים רבות לאחר שאושרו, כאשר אינן מתאימות עוד לרוח התקופה, למרחב שהשתנה ולטכנולוגיות הבנייה.

מלכתחילה, הוראת החוק נועדה להיות פתרון זמני, ועל כן קודמה כחקיקת חירום המאפשרת ריכוזיות קיצונית של סמכויות תכנון בוועדה אחת, שאינה כפופה למערך התכנון הארצי, המחוזי והמקומי בישראל. אנו מודעים לבעייתיות הקיימת במערכת התכנון המוגדרת על פי חוק התכנון והבנייה. עם זאת, אנחנו סבורים כי מענה על צרכי התכנון שייטיב עם היבטים רחבים של חברה וסביבה צריך להיעשות באמצעות תיקון מערכת התכנון ולא באמצעות הפיכת הותמ"ל למענה קבע.

לסיכום, אנו מתנגדים להפיכת מערכת החירום המקבילה והריכוזית, המופעלת מתוקף חוק הותמ"ל, להסדר קבוע. את הפתרונות, אם יש בהם צורך, יש לקדם בתוך מערכת התכנון ההיררכית הקיימת.

בברכה,


רני מנדלבאום,
בעלת משרד תכנון וחוקרת, אוניברסיטת תל אביב
חברת ועד איגוד המתכננים


פרופ' נורית אלפסי,
ראש המגמה לתכנון ערים, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב
חברת ועד איגוד המתכננים