



21/02/2022

לכבוד
רו"ח תומר ביטון
מנהל מינהל שלטון מקומי
משרד הפנים
TomerBI@moin.gov.il

ג.נ.,

הנדון: תפקיד מנהל יחידת תב"ע (תכנית בנין עיר) ברשויות מקומיות

1. לפני זמן קצר הובא לידיעת איגוד המתכננים בישראל כי משרד הפנים פרסם עדכון לתיאור תפקיד "מנהל יחידת תב"ע (תכנית בנין עיר)" המהווה חלק מקובץ או אוגדן תיאורי תפקידים המופץ לכל הרשויות המקומיות בישראל בהתאם לחוזר מנכ"ל 1/2014.
2. עיון במסמך תיאור התפקיד שעודכן ביום 18/01/2022 (שהעתקו מצורף למכתב זה), מגלה לתדהמתנו הרבה, כי בהתאם לדרישות הסף למכרזים לתפקיד זה ניתן יהיה למנות לתפקיד אך ורק בעלי תואר אקדמי באדריכלות או בהנדסה או הנדסאי אדריכלות וכן נדרש רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
- בהתאם למסמך זה נראה כביכול שתוצאתו הבלתי מתקבלת על הדעת (בלשון עדינה) היא שרשויות מקומיות לא יוכלו עוד למנות מתכנני ערים ואזורים בעלי תואר אקדמי בתכנון ערים ואזורים או תכנון עירוני לתפקיד מנהל היחידה ברשות המקומית שעוסקת בתכנון עירוני.
3. תפקיד מנהל יחידת תב"ע הינו למעשה התפקיד הבכיר ביותר והמשרה היחידה למעשה בכל אוגדן תיאורי התפקידים ברשות מקומית בתחום התכנון העירוני. בהתאם למפורט בתיאור התפקיד, תחום האחריות של בעל התפקיד הינה ניהול, תכנון ויישום תכניות לפי חוק התכנון והבניה (המכונות בטעות "תב"ע"). תפקידו של מנהל היחידה הינו להיות אחראי על ביצוע בדיקות תכנוניות שמוגשות לוועדה המקומית, הכנת חומר, מצגות וחווות דעת לתכניות לקראת דיוני מוסדות התכנון, ליווי הליכי תכנון וקידום פרויקטים של הרשות, עבודה מול מתכננים והנחייתם, קידום והכנת מסמכי מדיניות, ייצוג הוועדה המקומית בפני מוסדות תכנון, טיפול בתיקוני גבולות שיפוט ומרחב תכנון ותיאום הליכי הפקעות וכד'.
- כלומר, מדובר בבעל התפקיד הבכיר שמופקד על התכנון העירוני ברשות המקומית (בכפוף למהנדס העיר).
4. מזה עשרות שנים המקצוע "תכנון ערים ואזורים" מוכר בעולם ובישראל כפרופסיה העומדת בפני עצמה, השונה ומאובחנת ממקצועות האדריכלות וההנדסה.



5. תכנון ערים ואזורים הינו תהליך מורכב, שמטרתו לקבוע מדיניות ואסטרטגיה בתחום העיר והאזור. תהליך זה כולל נושאים רבים ומגוונים וביניהם: גיבוש חזון וקביעת מטרות ויעדים לתכנון בהתאם, לימוד המערכות השונות של האזור המתוכנן, זיהוי תהליכים ומגמות עירוניות, אזוריות ועולמיות, יצירת תחזיות לגבי העתיד על-פי מודלים שונים, גיבוש חלופות תכנון וקביעת קריטריונים ושיטות להערכת החלופות, קביעה ויישום של תהליכים לשיתוף הציבור בתכנון, יצירת פרוגרמות כמותיות למימוש מטרות התוכנית וצרכי האזור, קביעת מדיניות בתחומים שונים הכוללים, בין היתר, את תחום שימושי הקרקע, פיתוח כלכלת העיר לתעסוקה ובסיס פיננסי, המבנה החברתי של העיר, המערכות האקולוגיות, מגבלות פיתוח ושלביות הפיתוח ויצירת מנגנונים ליישום, בקרה ופיקוח של תהליך התכנון.
6. התכנון המרחבי שונה מטבעו מתכנון אדריכלי או הנדסי של מבנים או של תשתיות והוא כרוך בניתוח מורכב של ידע מדיסציפלינות שונות ומגוונות הכוללות, בין היתר אדריכלות, הנדסה, כלכלה עירונית ואזורית, גיאוגרפיה עירונית ואזורית, איכות הסביבה והנדסת הסביבה, סוציולוגיה, עיצוב עירוני, תחבורה, מדיניות ציבורית, משפט ועוד. תכנון ערים ואזורים יוצא מנקודת המבט המכוונת את המדיניות הציבורית לגבי המרחב, על מרכיביו השונים.
7. במדינות רבות בעולם וגם בישראל מתכנני ערים ואזורים (שלרוב אינם אדריכלים או מהנדסים) עוסקים במלאכת התכנון המרחבי ובכלל זה עוסקים בהכנת תכניות אב ותכניות סטטוטוריות ברמות השונות ואף ממונים לתפקידים בכירים ביותר במערכת התכנון. כך למשל, מנהלת מינהל התכנון (המשרה הציבורית הבכירה ביותר בתחום תכנון הערים) כיום כמו קודמתה, הינה מתכננת ערים שאינה אדריכלית או מהנדסת. אף הסגנים של מנהלת מינהל התכנון הינם מתכנני ערים שאינם אדריכלים או מהנדסים וכך גם מרבית מתכנני המחוזות במינהל התכנון. גם בוועדות המקומיות וברשויות המקומיות מכהנים מזה שנים רבות מתכנני ערים ואזורים שאינם אדריכלים או מהנדסים בעלי תפקידים בכירים בתחום התכנון העירוני ובכלל זה בתפקיד מנהל היחידה המופקדת על תכנון עירוני. כך למשל, בעיריית ירושלים שימש בתפקיד מנהל אגף תכנון העיר במשך שנים מתכנן הערים עפר גרידינגר, שכיהן בעבר כמתכנן מחוז המרכז במנהל התכנון וכיום מרצה במכון ללימודים עירוניים באוניברסיטה העברית. בעיריית תל אביב משמשת מזה שנים כמנהלת אגף תכנון העיר מתכננת הערים אורלי אראל (שאינה אדריכלית או מהנדסת). גם ברשויות מקומיות נוספות ממלאים את תפקיד מנהל/ת אגף תכנון עיר או מנהל/ת מחלקת תכנון עיר (או שם דומה אחר) מתכנני ערים ואזורים בעלי תואר בתכנון ערים ואזורים, שאינם אדריכלים או מהנדסים.
8. למרבה הצער, קובץ תיאור התפקיד "מנהל יחידת תב"ע" המעודכן הינו שגוי ביסודו ועל פניו דרישות ההשכלה והניסיון בו הינן בלתי סבירות באופן קיצוני עד כדי חוסר רלבנטיות ועלול לגרום לנזק קשה ביותר לתכנון העירוני בישראל.
9. ראשית, תיאור התפקיד כשלעצמו הינו שגוי, שכן מזה עשרות שנים המושג "תב"ע" אינו קיים בחקיקה בישראל. מקור המושג "תכנית בנין עיר" הינו בפקודת בנין ערים המנדטורית משנת 1936. פקודה זו בוטלה בשנת 1965 עם כניסתו לתוקף של חוק התכנון והבניה. בחוק התכנון והבניה אין זכר למונח "תב"ע", אלא נקבעה היררכיה של תכניות הכוללות תכניות מתאר ארציות, תכניות מתאר מחוזיות, תכניות מתאר מקומיות (בהן גם תכנית מתאר כוללנית) ותכניות הכוללות הוראות מפורטות. לאור זאת, מן הראוי שכותרת תיאור התפקיד תהיה "מנהל יחידת תכנון העיר" (כנהוג במרבית הרשויות הגדולות) או לחלופין "מנהל היחידה לתכנון עירוני ואזורי".



10. שנית, דרישות ההשכלה והניסיון לתפקיד שכל עניינו תכנון עירוני הן חסרות כל הגיון. ההכשרה האקדמית המתאימה ביותר והרלבנטית ביותר לתפקיד היא תואר אקדמי בתכנון ערים ואזורים. כיום יש 4 מוסדות אקדמיים המעניקים תארים המוכרים ע"י איגוד המתכננים כתארים בתכנון ערים ואזורים ובכלל זה, הטכניון, האוניברסיטה העברית, אוניברסיטת בן גוריון ואוניברסיטת תל אביב.

תואר אקדמי באדריכלות ולא כל שכן לימודי הנדסת אדריכלות אינם מספקים הכשרה מספקת בתחום התכנון העירוני. תואר בהנדסה כלל אינו רלבנטי ואינו מעניק הכשרה שרלבנטית לתפקיד.

גם רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים אינו רלבנטי כלל לעיסוק בתכנון עירוני. כאמור לעיל, מתכנני ערים ואזורים, שאינם אדריכלים או מהנדסים ולכן גם לא רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, עוסקים בתכנון עירוני הן במגזר הפרטי והן במגזר הציבורי ומכהנים בתפקידים הבכירים ביותר בתחום התכנון העירוני במינהל התכנון, במשרדי הממשלה השונים, ברשויות המקומיות והוועדות המקומיות, ברשות מקרקעי ישראל, בחברות ממשלתיות ועוד.

11. שלישית, גם דרישות 'הניסיון' בתיאור התפקיד לוקות בחסר. כך למשל, לא נדרש כלל ניסיון בעיסוק בתכנון עירוני (הכולל למשל ניהול, ליווי ועריכה של תכניות לפי חוק התכנון והבניה, תכנית אב ומסמכי מדיניות) ונדרש לעומת זאת ניסיון באדריכלות והכנת תכניות בבין עיר משום מה דווקא בנושא תצ"ר (תכנית לצרכי רישום).

12. לאור כל האמור לעיל, עמדת איגוד המתכננים היא כי יש לשנות את תיאור התפקיד כדלקמן:

(א) לשנות את שם התפקיד ל"מנהל/ת יחידת תכנון העיר" או "מנהל/ת היחידה לתכנון ערים ואזורים".

(ב) לשנות את דרישות ההשכלה כך שיכללו: בעל תואר אקדמי בתכנון ערים ואזורים או באדריכלות. ולקבוע יתרון לבעלי תואר בתכנון ערים ואזורים.

(ג) להותיר את הדרישה לרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לאדריכלים בלבד.

(ד) לדרוש ניסיון מקצועי וניהולי באחד או יותר מהתחומים הבאים: הכנה וקידום של תכניות אב ומסמכי מדיניות בתחום התכנון העירוני, הכנה וקידום של תכניות סטטוטוריות לפי חוק התכנון והבניה וליווי וקידום פרויקטים עירוניים בתחום התכנון העירוני. ביחס לבעל תואר בתכנון ערים ואזורים לדרוש 4 שנות ניסיון ולבעל תואר באדריכלות 5 שנות ניסיון.

13. לאור החשיבות הרבה שבקביעת תיאורי התפקידים בתחום התכנון עירוני ברשויות המקומיות ובוועדות המקומיות, במיוחד לאור מגמת הרחבת סמכויות הוועדות המקומיות בתחום התכנון, מן הראוי שקביעת ההמלצות בדבר בעלי התפקידים בתחום, תיאור תפקידם ודרישת הסף תבוצע בהתאם להנחיות מינהל התכנון במשרד הפנים, שמופקד על התכנון המרחבי בישראל ובשיתוף איגוד המתכננים בישראל, שהינו הארגון המקצועי של מתכנני הערים האזורים ופועל מזה 57 שנה.

14. מכל הנאמר במכתב זה עולה הצורך הדחוף לתקן את תיאור התפקיד שבנדון על מנת להימנע מפגיעה במחלקות התכנון ברשויות המקומיות, להימנע מפגיעה בערכי התכנון העירוני והאזורי בישראל ולהימנע מפגיעה במתכנני הערים בישראל.



15. נוסף על כך וכדי למנוע הישנות מקרים כאלו בעתיד נבקשך לקבוע פגישה דחופה עם נציגי איגוד המתכננים, בנוכחות נציגי הנהלת מינהל התכנון, בכדי להציג בפניך את הנושא בהרחבה.

בכבוד רב,

תמי גבריאלי, מתכנתת ערים ואזורים
יו"ר משותף של איגוד המתכננים בישראל

העתקים:

מר יאיר הירש, מנכ"ל משרד הפנים
גב' דלית זילבר, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' גלית וידרמן, מנהלת אגף בכיר בקרת ההון האנושי ברשויות המקומיות, משרד הפנים
מר יהודה זמרת, היועץ המשפטי למשרד הפנים
גב' ליאת פלד, סמנכ"לית לתכנון מרחבי, מינהל התכנון, משרד הפנים
מר שחר סולר, סמנכ"ל תקציבים והון אנושי, מינהל תכנון, משרד הפנים
גב' רות שוורץ, סמנכ"לית רגולציה ברישוי ובבניה, מינהל תכנון משרד הפנים
עו"ד ומתכנן ערים אשר כהנא, איגוד המתכננים בישראל

מנהל יחידת תב"ע (תכנית בניין עיר)

נתוני המשרה
סוג תפקיד:
אינו מאוזכר בחקיקה.
תאריך עדכון:
18/1/2022
תיאור התפקיד
ייעוד:
אחראי על ניהול, תכנון ויישום תכניות בניין עיר ברשות המקומית.
תחומי אחריות:
ניהול יחידת תב"ע.
פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, כנגזר מתחומי האחריות:
1. ניהול יחידת תב"ע
א. אחראי על ביצוע בדיקה תכנונית של תכניות המוגשות לוועדה המקומית, עבודה מול מתכננים והנחיותם.
ב. אחראי על ליווי תב"עות יזומות ע"י הוועדה המקומית, פרטיים, תצ"רים, תכניות בינוי ופיתוח אדריכלי ועוד.
ג. ליווי וקידום פרויקטים רשותיים כולל מתן הנחיות תכנון וליווי מקצועי של צוותי המתכננים.
ד. אחראי על תחום תכניות תשתיות לאומיות בתחום הרשות.
ה. טיפול שוטף בחליך הסטטוטורי של תוכניות בניין עיר, תוכניות לצרכי רישום, תוכניות איחוד חלוקה וכו'.
ו. ייצוג הוועדה המקומית בפני מוסדות לרבות ועדה מחוזית, מועצה ארצית ועוד.
ז. הכנה, ריכוז ובקרה על התאמת בקשות להיתרי בנייה להנחיות מרחביות ומדיניות הוועדה (לרבות כתיבת הנחיות מרחביות פרטניות).
ח. הכנת חומר, מצגות, חו"ד לתכניות בנין עיר לקראת דיוני הוועדה המקומית והמחוזית.
ט. קידום וכתיבת מסמכי מדיניות רשותיים, בתיאום עם הוועדה המקומית.
י. תיאום הליכי הפקעות ורישום נכסי ציבור.
יא. אחראי על עדכון שוטף של מערכת ה-GIS בעדכונים הרלוונטים למחלקת התכנון.
יב. טיפול בתיקוני גבולות השיפוט ומרחב התכנון.
יג. הפקת דו"חות חודשיים ותקופתיים ניהוליים, ניתוח ועיבוד דוחות והצגת לגורמים רלוונטיים.
יד. ניהול עובדי היחידה הכולל – גיוס עובדים בתיאום עם מערך משאבי אנוש, הנחייה, הכוונה והדרכה מקצועית של העובדים והמנהלים, ביצוע משוב והערכה תקופתיים ודאגה לנוכחות ורווחת העובד.

משרד הפנים
מינהל השלטון המקומי
אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

- טו. חלוקת משימות, הנחיה ופיקוח על ביצוען על ידי כלל עובדי היחידה / קבלנים חיצוניים.
- טז. תיאום גורמי פנים וחוץ תוך דגש על יצירת ממשקי עבודה עם משרד הפנים, משרד האוצר, המשרד לבינוי ושיכון מרכז לשלטון מקומי וכו', לרבות כלל הדיווחים הנדרשים בהתאם להוראות הדין ולהנחיות הרשויות המוסמכות.

מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:

- א. מימונות טכנית ותפיסה מכנית
- ב. כושר מנהיגות ויכולת הובלה
- ג. סמכותיות
- ד. יכולות ארגון, תיאום ובקרה
- ה. קפדנות ודייקנות בביצוע
- ו. יכולת עבודה בצוות עם גורמי פנים וחץ
- ז. יכולת לעבוד באופן עצמאי
- ח. יחסי אנוש טובים וייצוגיות
- ט. יוזמה
- י. כושר הבעה בכתב ובעל פה
- יא. עבודה בשטח

כפיפות:

מהנדס הרשות

תנאים מקדימים למינוי

בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ באדריכלות או הנדסה או הנדסאי אדריכלות.

יתרון לבעלי תואר אקדמי באדריכלות

ידע והשכלה:

קורסים והכשרות מקצועיות:	לא נדרש
תעודות ורישיונות:	רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 או רישום בפנקס האדריכלים
שפות:	שליטה בשפה העברית. שפות נוספות בהתאם לצורך
תנאי כשירות נוספים:	
יישומי מחשב:	היכרות עם תוכנת האופיס. ידע וניסיון בעבודה עם מערכות ממוחשבות אוטו קד, תלת מימד, מבאי"ת – יתרון

ניסיון מקצועי:

עבור בעל תואר אקדמי כמפורט לעיל – ניסיון של 4 שנים לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים: אדריכלות, עריכת תוכניות בנין עיר בנושא תצ"ר (תכנית לצורכי רישום), ליווי וקידום פרויקטים עירוניים וסטטוטוריים.

עבור הנדסאי אדריכלות רשום – 5 שנות ניסיון כאמור לעיל. • בקיאות בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, והתקנות על פיו, לרבות ניסיון בקידום הליכים סטטוטוריים – יתרון • ניסיון עבודה בתחום המוניציפאלי – יתרון. • בקיאות בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, והתקנות על פיו, לרבות ניסיון בקידום הליכים סטטוטוריים – יתרון • ניסיון עבודה בתחום המוניציפאלי ובועדות לתכנון ובניה – יתרון.	
ברשות מקומית רמה א' – ניסיון ניהולי של שנתיים בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה. ברשות מקומית רמה ב' – ניסיון ניהולי של 2 שנים לפחות בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה. ברשות מקומית רמה ג' – ניסיון ניהולי של שנה לפחות בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה.	ניסיון ניהולי:
לא נדרש.	העדר רישום פלילי

נספח א' - מכרז פנימי/פומבי לתפקיד מנהל יחידת תב"ע (תכנית בניין

עיר)

יחידת הנדסה	היחידה:
מנהל יחידת תב"ע (תכנית בניין עיר)	תואר המשרה:
	דרגת המשרה ודירוגה:
	היקף העסקה:
פנימי / פומבי	סוג מכרז:
אחראי על ניהול, תכנון ויישום תכניות בניין עיר ברשות המקומית.	תיאור התפקיד:
<u>השכלה:</u> בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ באדריכלות או הנדסה או הנדסאי אדריכלות. <u>יתרון</u> לבעלי תואר אקדמי באדריכלות <u>דרישות מקצועיות:</u> רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 או רישום בפנקס האדריכלים <u>דרישות ניסיון מקצועי וניהולי:</u> <u>ניסיון מקצועי</u> עבור בעל תואר אקדמי כמפורט לעיל – ניסיון של 4 שנים לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים: אדריכלות, עריכת תכניות בנין עיר בנושא תצ"ר (תכנית לצורכי רישום), ליווי וקידום פרויקטים עירוניים וסטטוטוריים. עבור הנדסאי אדריכלות רשום – 5 שנות ניסיון כאמור לעיל. ✓ בקיאות בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, והתקנות על פיו, לרבות ניסיון בקידום הליכים סטטוטוריים – יתרון ✓ ניסיון עבודה בתחום המוניציפאלי – יתרון. בקיאות בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, והתקנות על פיו, לרבות ניסיון בקידום הליכים סטטוטוריים – יתרון ✓ ניסיון עבודה בתחום המוניציפאלי ובועדות לתכנון ובניה – יתרון. א. ניסיון ניהולי	תנאי סף:

משרד הפנים
מינהל השלטון המקומי
אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

ברשות מקומית רמה א' – ניסיון ניהולי של שנתיים בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה. ברשות מקומית רמה ב' – ניסיון ניהולי של שנה אחת לפחות בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה. ברשות מקומית רמה ג' – רצוי ניסיון ניהולי של שנה לפחות בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה.	
דרישות נוספות: א. שליטה בשפה העברית. שפות נוספות בהתאם לצורך. ב. היכרות עם תוכנת האופיס. ג. ידע וניסיון בעבודה עם מערכות ממוחשבות אוטו קד, תלת מימד, מבא"ת – יתרון	
א. מיומנות טכנית ותפיסה מכנית ב. כושר מנהיגות ויכולת הנבלה ג. סמכויות ד. יכולות ארגון, תיאום ובקרה ה. קפדנות ודייקנות בביצוע ו. יכולת עבודה בצוות עם גורמי פנים וחוץ ז. יכולת לעבוד באופן עצמאי ח. יחסי אנוש טובים וייצוגיות ט. יוזמה י. כושר הבעה בכתב ובעל פה יא. עבודה בשטח	מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:
מהנדס הרשות	כפיפות:
מועד פרסום המכרז: _____ בקשות למכרז יש להגיש עד יום: _____ טפסים להגשת הבקשות אפשר להשיג במשרדי הרשות המקומית בכתובת: _____ איש הקשר לעניין מכרז זה: _____ טלפון: _____ על החתום - ראש הרשות _____	מינהלה:
המכרז נכתב בלשון זכר, אך מופנה לגברים ולנשים כאחד.	הבהרה מגדרית:

נספח ב' – מנהל יחידת תב"ע (תכנית בניין עיר) – הוראות הדין הקיים

וחוזרי מנכ"ל¹

חקיקה:

תקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות המקומיות) תש"מ-1979

חוזרי מנכ"ל:

- ☒ חוזר מנכ"ל מס' 4/2011, תואר אקדמי למשרות ניהול.
- ☒ חוזר מנכ"ל 1/2014, פרסום חדש – קובץ ניתוח עיסוקים ותיאורי התפקידים בשלטון המקומי.
- ☒ חוזר מנכ"ל 1/2014, החלת חוק ההנדסאים המוסמכים, התשע"ג-2012 במכרזי כח אדם ברשויות המקומיות.
- ☒ חוזר מנכ"ל 7/2016, החלת סעיף 38 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 במכרזי כוח אדם ברשויות המקומיות – הבהרה לחוזר מנכ"ל 1/2014.

¹ יובהר כי נספח זה מהווה כלי עזר, שאינו מחליף הנחיות נוספות המתפרסמות בלחץ לאותו תפקיד, בין אם על ידי משרד הפנים ובין אם על ידי המשרד המקצועי הרלוונטי או כל גוף מקצועי רלוונטי אחר.