



## מי באמת מתכנן את הארץ?

### רקע

שני פרטי מידע המריצו אותי להרהר: מי באמת מתכנן את ארצנו ומתווה את התכונות העיקריות של סביבתנו ואורך חיינו בתוכה? מידע זה מעלה שאלות נוקבות על אופן התכנון וקבלת החלטות ליישום של תשתיות אסטרטגיות ומיזמי בנייה ופיתוח נרחבים.

הפריט הראשון נוגע להספקת הסעה המונית לתל-אביב רבתית: התקשורת חושפת הודעות חוזרות על עיכובים ביישום (סוף-סוף) של מערכת ההסעה ההמונית המתוכננת לגוש דן, האחרונה בהן על קריסת ההסכם שנערך עם הזוכה במכרז (השני!) להשלמת בניית הרכבת הקלה והפעלתה, בגלל חוסר היכולת של הזכיין לעמוד בהתחייבויותיו הפיננסיות. בימים אחרונים נודע אפילו על כוונת לבטל את המכרז לגמרי, עם גיבוש הקיצוצים המתוכננים בתקציב לשנה הבאה.

הפריט השני הוא הופעה מדי פעם של ידיעות על ייזום ותכנון של מיזמי פיתוח מפוארים (שבד"כ הופיעו במדור הנדל"ן של 'The Marker') הכוללים לעתים פרויקטים למגורים בגודל שמתקרב לזה של יישובים מתוכננים שלמים. מתכנן המיזמים ושותף מוביל ביישומם הוא לא אחר מממ"י – הרשות הממשלתית הנאמנה על ניהול מקרקעי המדינה לטובת הציבור.

מחשבה חוזרת עקב ידיעות אלו העלתה בי את השאלה: איך הגענו למצב זה? האם לנו המתכננים בכלל – ומתכנני התחבורה בפרט – חלק באחריות לשרשרת המעשים והמחדלים שגרמה להיעדר מערכת הסעה המונית שכ"כ חסרת גוש דן? האם המיזמים של ממ"י הם תוצאה של תכנון המוסיף לאיכות הסביבה ורווחת החברה או שגורע מהם? האם התכנון המנחה והמסדיר (לכאורה) אכן מוביל את גיבוש הפרויקטים האלו שמעצבים בסופו של דבר חלקים משמעותיים של סביבתנו הבנויה, או שהוא נגרר אחריהם להשלים עם התוצאות בדיעבד.

### מי מתכנן את הארץ?

אולי יש כמה תמימים בקהילת המתכננים שלנו אשר עדיין משלים את עצמם שאנחנו המתכננים, והתכניות שאנחנו מגבשים (לדוגמה: תמ"אות) הם שמעצבים את הארץ. אחרים, יותר מפוכחים, מודעים לשחקנים וכוחות אחרים שתורמים – ייתכן יותר מאיתנו – לעיצוב סביבתנו והתוויית עורכי חיינו: הפוליטיקאים מקבלי החלטות מחד, וכוחות השוק מאידך. בודדים נאורים הבינו – אחדים באופן אינטואיטיבי ודרך נסיונם האישי, אחרים (כמו עמיתיי פרופ' רחל אלטרמן ופרופ' ערן פייטלסון) דרך חקירה שיטתית – את תפקידן של מוסדות וסביבתנו

המוסדית בקביעת עורכי החיים שלנו ובעיצוב סביבתם. מותר לי למנות את עצמי בין נאורים אלו, ולנצל במה זאת לחלק איתכם את תובנותיי.

כבר לפני כמה שנים התחלתי להתעניין בסביבה המוסדית שמתווה את הממשל בישראל, ועסקתי בניתוח מוסדי של מערכות הממשל בכלל ומערכת התכנון המרחבי בפרט. חשיבה זאת הובילה לכמה מסקנות. המסקנה העיקרית היא: לא המתכננים, לא הפוליטיקאים ולא השוק מתכננים את הארץ ומעצבים את סביבתנו. גם לא מערכות הממשל אחראיות לכאורה, בהחלטותיהן, מעשיהן ויחסי הגומלין המוצוות ביניהן - המערכת המחוקקת: כנסת ישראל בחקיקה ומערכת המשפט בפירושה, המערכת המבצעת (הממשלה עם משרדיה וסוכנויות ציבוריות אחרות למיניהן), השילטון המקומי, ובסוף מוסדות התכנון - אינם מתווים באיזון נאות את דרכינו וסביבתנו.

לעומת כל אלו שאינם אחראים למעשה להתוויית עורכי חיינו ועיצוב סביבתנו, ניתן להצביע על שני אירגונים אשר הם הקובעים העיקריים - בזכות מעמדם וכחם - של דמות הארץ וחיי תושביה. הראשון הוא משרד האוצר; השני הוא מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י). מה מסביר את שליטתם של שני אירגונים אלו על חיינו וסביבתנו? התשובה העקרונית לשאלה זאת היא פשוטה: כל אחד מהם מופקד בסמכותו על ניהול אחד משני המשאבים העיקריים שהם ברשות המדינה. משרד האוצר מנהל את הכסף; ממ"י מנהל את המקרקעין, ודרכן את השטח. אך מעבר לתשובה זאת, שעל פניה נראית פשטנית מדי, ניתן לתהות איך סמכויות אלו, נרחבות כפי שהן, מקנות לגופים אלו כח כה רב לקבוע את המציאות מול רשויות מוסמכות לא פחות ואף (לכאורה) יותר. לדוגמה, איך העדפות של משרד האוצר מתגברות על מדיניות שנקבעה ע"י הכנסת, או איך התכניות של ממ"י יוצרות את חזות הסביבה הבנויה על אף הוראותיהן של תכניות מסדירות תקפות?

### משרד האוצר

פקידי האוצר הם כלכלנים נאו-ליברליים, מכח בחירתם, השכלתם ונטיותיהם. החלטותיהם על הקצאות תקציביות מונחות ע"י מדדים פשטניים של יעילות כלכלית. כדאיות ההשקעה הציבורית בתכנית או פרויקט מוצע נערך בשיטת הערכה הנקראת (בשפת האוצר) "נוהל פרט" שדומה מאד (עם כמה התאמות שוליות) לניתוח עלות-תועלת מיושן בהתחשבות מיזערית בהשלכות משניות, חברתיות, ולא-מוחשיות. גישה זאת של האוצר הובילה לאותם מחדלי מדיניות ויישום שדוגמה אחת מהם (דחיית ההסעה ההמונית לגוש דן) אוזכרה לעיל.

בקבלת החלטות ממשלתיות יש ניתוק כמעט מוחלט בין המערכת המופקדת על התכנון הפיסקלי - תיקצוב ותכנון השקעות (capital programming) - שבניהול משרד האוצר, ומערכות מדיניות ותכנון בתחומים היעודיים-מגוריים, שהמשרדים היעודיים מופקדים עליהם: שירותי אנוש (חינוך, בריאות וכד'), תחומים תפקודיים (ביטחון, פנים, משפטים, ביטחון פנים), תשתיות (שיכון ובנייה, תחבורה, תקשורת, תשתיות לאומיות), ומגזריות (תמ"ת, חקלאות, איכות הסביבה) וכו'. התאום הבינמשרדי שולי למדי, והושג ע"י הפקדת פקיד אוצר מוגדר על משרד אחד או שניים, והימצאות מגבילה של נציג האוצר כחלק מהסגל של המשרד היעודי. אישור ואימוץ

מדיניות כלשהיא בתחום או מגזר מסויים אינם מחייבים את משרד האוצר, אשר מפעיל את תבחינו ומעסיק את המומחים שלו (פנימיים או יועצי חוץ) להעריך, לתקן, לפסול או לאשר כל הצעה ממשרד אחר – מדיניות, תכנית, מיזם או פרויקט אשר זקוקות לממון ממשלתי. ז"א שכל יוזמה של משרד ממשלתי אחר, שאינה כרוכה בפעילות מינהלית או מסדירה שיגרתית גרידא, תלוייה באישור האוצר.

מהני"ל ניתן להסיק שבמובנים רבים משרד האוצר הוא הממשלה. דוגמאות רבות של הטיית מדיניות וביטולה לאורך הזמן מחזקים את הרושם שמשרד האוצר מתכנן את הארץ. במדיניות חברתית, הקיצוץ בשיעורי המע"מ איפשרה לאוצר לדחות תכניות שנחקקו ע"י הכנסת שלא היו לרוחו, כביכול מהיעדר הכספים לממן אותם. בין תכניות אלו יום לימודים ארוך של משרד החינוך, וחוק הדיור הציבורי שאיפשר רכישת דירות ע"י משתכניהן. דחיות אלו (ורבות אחרות) נעשות דרך "הדלת האחורית" של חקיקה באמצעות חוק ההסדרים שמלווה את התקציב השנתי (או לפעמים דו-שנתי).

בתחום התשתיות האסטרטגיות דוגמאות רבות של מחדלים עקב דחיית האוצר יישום פרויקטים ציבוריים חיוניים שממונם דרש השקעה ציבורית משמעותית. הבולטת ביניהם ההסעה המונית לגוש דן, שתוכניות רבות לרכבת תחתית ורכבת פרברים קלה נערכו משך ארבעה העשורים האחרונים, אושרו והגיעו כמעט לשלב הביצוע עד שנתקעו עקב סירוב האוצר לאשר את התכנית להקצאת תקציבית הדרושה ליישומה. דוגמה נוספת בתחום התשתיות היא הקמת מפעל התפלת המים, שנדחה ע"י האוצר כמה עשורים (מזמן ההצעה הראשונה) כבן ערובה במלחמתו עם משרד החקלאות ונציבות המים על מדיניותם להקצאת המים ותמחור.

האוצר אינו חייב דין וחשבון לאף אחד; הוא אחראי רק מול הנורמות שלו, שנגזרות מערכיו המקצועיות והאידיאולוגיה הכלכלית של אנשיו. לקביעה זאת רק שני סייגים. אחד הוא העדיפויות הפוליטיות החיוניות של ראש הממשלה, אשר מתגברות על כל אילוצים תקציביים רציונליים – לדוגמה: השקעות עתק לסלילת כבישי עוקפים בשטחים. הסייג השני הוא חולשתו של האוצר בפני לחצים המופעלים דרך המערכת הפוליטית ע"י בעלי עניין חזקים. דוגמה אחת דחיית העלאת המס על רווחי הון, שהוצע כמה פעמים, ונתקל בהתנגדות נמרצת של הבורסה ושווקי ההון. דוגמה שנייה היא הישרדות קיצבות ילדים במתכונתם הפרוגרסיבית (האבסורדית לכאורה) חרף נסיונות שווא לשנותן, נסיונות שכל המפלגות הדתיות דנו אותן מלתחילה לכשלון.

גם במדינות מתוקנות אחרות משרד האוצר נודע כבר כח רב בזירת קבלת ההחלטות מדיניות ויישומן. דוגמאות בולטות לכך הן האוצר הבריטי (the Treasury) ומשרד המינהל ותקציב (Office of Management & Budget) בארה"ב. אך משרד האוצר בישראל שולט יותר משני אלו, מסיבות הקשורות למערכת הפוליטית ומבנה המינהל. בבריטניה המבנה המפלגתי (לפיו קואליציות ממשלתיות הן נדירות) נותן לרה"מ הרבה יותר שליטה מבארץ, ובארה"ב המבנה הפדרלי מפחית באופן משמעותי את סמכויות הממשלה לעומת כוחה של ממשלת ישראל.

לכן, אם עלינו להצביע על מי מתכנן את הארץ, מבין שלושת הסמכויות – המחוקקת, המשפטית והמבצעת – ובין כל מוסדות הממשל, התשובה היא משרד האוצר. כפי שראינו, בד"כ המדיניות שמותווית ע"י האוצר מתגברת

על זאת שמוכתבת ע"י חקיקת הכנסת, כל משרדי הממשלה האחרים תלויים באוצר לאישור תכניותיהם, ובתי המשפט מגבים את האוצר ברוב החלטותיו. אף שעלו קולות בעבר שעירערו על תקינות שליטת האוצר, טרם התגבשה ברית כוחות פוליטיים המסוגלת להחיל את התיקונים המבניים הדרושים לשנות את המצב. מרכיבים פוטנציאליים לברית כזאת קיימים: הגופים ומוסדות אשר כחם וסמכויותיהם נגוסו עם האצמת האוצר – ביניהם הכנסת ומשרדי ממשלה היעודיים. שאלה מעניינת: מה צריכה להיות עמדתנו - קהילת המתכננים - בסוגיה זאת, ואם לנו מעמד בה בכלל?

### מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י)

ממ"י הוא רשות ממשלתית עצמאית שמופקדת על ניהול המקרקעין אשר בבעלות המדינה. סמכות זאת מקנה לממ"י תפקיד משמעותי במערכת התכנון כאשר קרקעות אלו מהוות את הרוב הגדול (~80%) של שטח הארץ בכלל – שיעור קצת גבוה יותר בשטחים חקלאיים ופתוחים, ופחות בשטחים עירוניים-בנויים. תפקידו מזכה את ממ"י בייצוג ברוב מוסדות התכנון הסטטוטורי ומקנה לא השפעה רבה במערכת התכנון בכלל. יחד עם זאת, ממ"י אינו מוסמך (לכאורה) כרשות מתכנתת, ותכניותיה (כמו אלו של רשויות מקומיות ויזמים אחרים – ממשלתים ופרטים) חייבות להתאים להוראות התכניות הסטטוטוריות התקפות. כמו כן תכניות אלו (גם של ממ"י) טעונות אישורן של מוסדות התכנון המתאימים. בהמשך נחזור לשאול איך תנאים אלו מתקיימים למעשה.

ניהולו של ממ"י וקביעת מדיניות ניהולם של מקרקעי המדינה מופקד בידי מועצה עצמאית שמורכבת מ-7 נציגים של משרדי ממשלה (משרד רה"מ, בנינו ושיכון, אוצר, פנים, משפטים והגנת הסביבה) ו-2 נציגים של הקק"ל, עם שר הבינוי והשיכון כיו"ר. בגלל עוצמתה והכרה בחשיבותה בקביעת דמות הארץ והסביבה, ממ"י היה נושא של כמה תיקונים בחקיקת היסוד שלו, והרכבו הנוכחי הוא תוצאת הרפורמה האחרונה. לפני כן שר התמ"ת (בתקופת אהוד אולמרט) ושר התשתיות לאומיות (בתקופת אריאל שרון) שמשו יו"ר ועקב תפקידם נהנו מהשפעה מכרעת על ניהולו, ואהוד ברק כרה"מ ניסה (לשווא) להחיל רפורמה אשר תכפיף את ממ"י למשרדו.

הרפורמה האחרונה גם מיסדה מגמה שהתגברה בפועל במשך שני העשורים האחרונים: להסמך את ממ"י לפעול כבעלים של נכסי המדינה באותו אופן ורוח כמו בעלים פרטיים של רכוש. תפיסה זאת מכתבה ניהול הרכוש בכונה להפיק ממנו את הרווח המירבי לבעלים, ובמקרה של ניהול מקרקעין היא רואה את ייעוד הקרקע המועדף (שנקרא בלשון מדע הנדלי"ן: highest and best use) כאותו היעוד שמניב את הערך הגבוה ביותר לפי השומה המידית של השוק. גישה זאת, של תועלת כלכלית מירבית, משתלבת עם היעד האחר של הרפורמה האירגונית של ממ"י: להכשיר את המינהל להיות סוכן ביצוע יעיל להפרטת שוק המקרקעין ע"י העברת נכסי המדינה לבעלות פרטית באופן המהיר והרווחי ביותר. עוד לפני הרפורמה ממ"י הנהיגה נוהלים (כמו שינוי תנאי החכירה ל"חכירה מהוונת") שהחליפו את המעמד של חוקרים רבים לדומה לזו של בעלים.

מתצפית על מגמות אלו, עם החלת הרפורמה וביצועה, ניתן להתרשם שגישה תועלתנית זאת עולה בקנה אחד עם נטיותיהם הרעיוניים והמקצועיים של מנגנון המינהל ובכיריו. עם זאת, מחוץ למינהל יש החולקים על גישה זאת בטענה שהיא אינה מתאימה לרשות ציבורית המופקדת על נכסים ציבוריים שלכאורה בבעלות הכלל. מסתייגים אלה מתגעגעים לימים עברו בתולדות קום המדינה, כאשר רכישת קרקעות וניהולן ע"י מוסדות היישוב והמדינה אחריו, נשענה על גישה אחרת בתחלית: גישה הנאמנות. גישה זאת רואה את המוסד המנהל את המקרקעין הציבורי כנאמן, כמחוייב לנהל את הנכסים המופקדים לידו לטובת הציבור במובן הרחב ביותר, ולרווחת החברה – תושבי ואזרחי המדינה בכללותם – לתווח ארוך. המתכננים ביננו שעוקבים אחרי ההתרכשויות במהלך פיתוח הארץ לאורך השנים יכולים להעלות בזכרונם מקרים לא מעטים בהם גישה הנאמנות הייתה מניעה את ממ"י לפעולות והחלטות אחרות בניהול, תכנון ופיתוח, ממה שנעשה בפועל עקב הגישה התועלתנית השוררת.

בתוקף תפקידו כבעלים בפועל של מקרקעי המדינה, ממ"י גם עוסק בתכנון יוזם (להבדיל מתכנון מסדיר שבסמכות מערכת התכנון הסטטוטורי) שמעלה את דפוסי הפיתוח (ולעתים גם בינוי) של חלקות פנויות, הנראות לו מתאימות, להעברה, לגורמי יישום לפיתוח ובנייה. כאן ממ"י מתנהג כמו כל בעל קרקע פרטי, אך היותו מתכנן כרשות ציבורית בכל זאת מבדיל אותו מעורכים ומגישים אחרים של תכניות פיתוח יוזמות. במובן מסויים, פעילות זאת של ממ"י היא שריד של סידרי תכנון וממשל היסטוריים, בהם מעורבות ציבורית בתכנון יוזם הייתה הרבה יותר נרחבת ואף דומיננטית בארץ. מדובר בעשור עד קום המדינה (כאשר השחקנים היו מוסדות הישוב), ושנות החמישים ושישים במאה הקודמת, כאשר משרד השיכון (דאז), בשיתוף פעיל עם ממ"י וגופים ציבוריים אחרים (כמו מח' ההתיישבות של הסוכנות) תכננו ובנו שיכונים, שכונות, ישובים וערי פיתוח שלמים, החל מתכניות מיתאר כלליות, דרך בינויים ולעתים עד עיצוב המבנים. דרך אגב, אז הבעייה הנוכחית - של גרירת התכנון המסדיר אחרי התכנון היוזם, שנעשה ע"י רשויות ציבוריות רבי-עוצמה – שררה ביתר שאת.

כמו אז גם היום, במקרים רבים תכניות הפיתוח היוזמות של ממ"י מתעלמות מהוראות התכניות הסטטוטוריות התקפות, ומציעות שינויי ייעודי קרקע מרחיקי לכת שכרוכות בהפיכת שטחים פתוחים לבנויים, הגברה ניכרת של אינטנסיביות השימוש וציפוף בנייה משמעותי. לפני שנים (עשור או יותר) ממ"י הצטדק בפני ביקורת על כך בטענה (שהיתה נכונה במידה מסויימת) שהתכנון שלו רק ממלא חלל שהפיגור בקידום התכנון המסדיר השאיר ריק, כאשר התכניות הסטטוטוריות התקפות היו מיושנות עד כדי כך שחסר להן משמעות למעשה. הצעה לרפורמה שהועלתה אז (שלא יצאה מעולם לפועל) כללה העברת תקציב מממ"י למנהל התכנון, כדי לאפשר לו להשיג את הפיגור, אך בינתיים מצב זה ממילא תוקן עם התקדמות מוצלחת של מבצע עידכון התמ"מות שמנהל התכנון השיק לפני כמה שנים.

אע"פ שהצדקה זאת כבר אינה קיימת, התעלמות הנהוגה של ממ"י מהתכנון המסדיר נמשכת, כפי שנראה בדוגמאות רבות. לכאורה, ממ"י מכיר בסמכותה של מערכת התכנון הסטטוטורית, וכל תכניותיה ומסמכיה (לדוגמה, המכרזים שמבקשים הצעותיהם של יוזמים לרכישת חלקות לפיתוח) מכילות

הצהרה פורמאלית שכל מה שמוצע טעון אישור מוסדות התכנון המוסמכים. בפועל, גם ממ"י וגם היזמים וקבלנים העובדים מולו סמוכים ובטוחים שהאישורים הנדרשים אכן יתקבלו, על אף חריגות התכניות המוגשות מהכוונות המוצהרות של התכניות המסדירות. הנסיון והמצאיות השוררת בארץ מאשרים את ביטחונם, הודות לכחו של ממ"י ומעמדו המיוחד במערכת התכנון. ברמות מעל המקומי כחו של ממ"י מבוסס בחלקו על ייצוגו במוסדות התכנון, ובחלקו על יחסי גומלין בינו וגופים ממשלתיים אחרים (לעתים, בחזקתם כיוזמי פיתוח ובנייה ייעודיים בתחומם – כמו בתי חולים, מתחמי חינוך, וכד') שמאיישים את וועדות התכנון. ברמה המקומית כחו של ממ"י נובע משתי עובדות. הראשונה: היותו בד"כ בין הבעלים הגדולות (אם לא הגדול) של קרקע ביישוב. השנייה: העניין המשותף שבין הרשות המקומית ובעלי הקרקעות שבתחומה בפיתוח מירבי להגברת ההכנסות של שניהם – מארנונות מחד, ומרווחים נדל"נים מאידך.

אסגור בהצגת מקרה המדגים את דפוס התנהלותו של ממ"י בזמן האחרון, אע"פ שהמקרה אולי אינו מייצג בהיותו בסופו של דבר כישלון לממ"י ולא הצלחה. אך בדיוק הכשלון כאן הוא שאיפשר את חשיפת המקרה על פרטיו, ותורם להעלאת הסוגיה של האופי של ממ"י והתנהגותו לדין פתוח. מדובר בתכנונו וביצועו של פארק אריאל שרון (איילון) כפארק מטרופוליטני לתל-אביב רבתית. הפיכת הרעיון של פארק איזורי לגוש דן לתכנית לפרויקט ממשי התחילה ב-1996 והתקדמה לגיבוש תכנית סטטוטורית: תיקון מפורט לתמ"מ של מחוז המרכז: תמ"מ 3/5. תחום התכנית (כ-8000 דונם) כולל פארק בגין בדרום תל-אביב, בי"ס החקלאי מקווה ישראל, ושטחים פתוחים נרחבים מסביב ל"הר הזבל" חירייה המשתכם ובעמק האיילון. רוב השטח הוא בבעלות המדינה ובניהולו של ממ"י, וחלק מהשטח החקלאי היה מוכרז לצרכי עיבוד לתאגיד חקלאי הזרע. באמצע שנות התשעים הזרע שינה את אופיו, כאשר קבוצת יזמים השתלטה עליו בתקווה להרוויח מהפשרת שטחיו והכשרתם לפיתוח ובנייה. תקווה זאת התבססה על מגמות ההתפשטות הצפויות של הכרך, וכנראה בנתה גם על הצפייה לשיתוף פעולה בין היזמים המחכירים והבעלים הציבוריים של הקרקע: ממ"י.

תעוד תהליך הגיבוש של תמ"מ 3/5 (שנחשף לתחקירנים ששמשו מקורותינו) אינו מגלה אם היו מגעים בין היזמים או ממ"י והמתכננים, שהעלו את האפשרות לכלול בתכנית הקצאת חלק מהשטח לפיתוח כאיזור מגורים ושימושים נלווים, לרווחת שותפות ציבורית-פרטית המורכבת מהבעלים וחוכרים של הקרקע. אם היו מגעים כאלו המתכננים כנראה לא היו פתוחים לרעיון והתעקשו לייעד את כל השטח כשצ"פ לפארק המטרופוליטני המתוכנן. דבר זה מפתיע קצת, לאור הנסיון האנקדוטלי של כח השכנוע של ממ"י במערכת התכנון. אך התוצאה מצביעה על רק שתי אפשרויות: או שלא היו מגעים כלל, או אם היו, הם נכשלו. התכנית המשותפת של ממ"י והזרע לפיתוח החלקה שלהם בתוך הפארק התגלתה רק בהתנגדויות שהם הגישו לתמ"מ 3/5 עם הפקדתה.

ההתנגדויות נשענו על שתי נימוקים – אחד משפטי והשני תועלתני. הנימוק המשפטי טען לזכויות של בעלים וחוכרי הקרקע להנות, כביכול, מזכויות הפיתוח הטמונות בשטח ולא להיות נשולות לטובת שמירת שטח הפארק בשלמותו. הנימוק התועלתני הציג את תכנית הפיתוח של הזרע-ממ"י

מי באמת מתכנן את הארץ?

כחלופה מועדפת לייעוד השטח, לעומת התכנית שהופקדה, וזאת בזכות רווחי הנדל"ן שהיא תניב, שחלק מהן יכלו לממן את פיתוח הפארק ותפעולו. בוויכוח הציבורי שהתפתח סביב הדיונים על התכנית לפארק, ההתנגדויות ותכניתם של ממ"י-הזרע זכו לתמיכה נרחבת, כולל מכמה משרדי ממשלה, רשויות מקומיות, ואפילו פעילים חברתיים, שראו בחיוב את הסרת מימון הפארק מהתקציב הציבורי. מנגד, קואליציה רחבה תמכה בתכנית וצדד באישורה כפי שהיא הופקדה. מלבד המתכננים, מצדדי התכנית כללו את כל הגופים ה"ירוקים" וקבוצות ופעילים ציבוריים שסלדו מדילול הפארק הפטוח והתנגדו עקרונית לשיעבוד חלק משטחו לטובת צדדים פרטיים.

הוויכוח גלש מהדיונים ברמה המחוזי, והסתיים רק בנובמבר 2004 כאשר הולנת"ע אישרה את התכנית עם כמה תיקונים טכניים מזעריים. סוף מקרה זה היה הפסד לממ"י, אך התוצאה כמעט הייתה אחרת. לפי גירסה אחד של מהלך העניינים, ערב ההחלטה הגורלית רוב חברי הועדה עמדו להצביע לטובת תכנית המתנגדים, ולדרוש תיקון התכנית המופקדת לשלב בתוכה את תכנית הפיתוח של ממ"י-הזרע. מה שהפך את הקערה על פיה היה פגישה לילית בין ד"ר מרטין ווייל, מנכ"ל קרן ברכא ובין מובילי התכנית לפארק מטרופוליטני, ורה"מ אריאל שרון – מכירו מימי עברו. מעבר לשכנעו את יתרונות הפארק בצורתו המתוכננת, ווייל גייס את שרון לטובת הפרויקט בהציעו להניק את שמו לפארק – ואכן שם הפארק הוכלוף לשמו הנוכחי: פארק אריאל שרון (איילון). עקב שיכנועו שרון התקשר עם שריו להורות לנציגיהם בועדה לשנות את עמדתם ולהצביע בעד אישור התכנית כפי שהיא הופקדה.

אכן – מי מתכנן את הארץ למעשה? חומר מחשבה עבורינו, המתכננים להלכה.

א. אלכסנדר

