



דבר היו"ר

לחברי איגוד המתכננים שלום רב,

במהלך השנה האחרונה המשיך נושא הדיור להעסיק את הציבור במדינה ואותנו המתכננים. הצעות ומהלכים שונים שהוצעו על ידי הממשלה נועדו לתת מענה לביקוש לדיור במיוחד לזוגות ולמשפחות צעירות. במרכז הדיונים עמדו הצעות להרחבת מלאי הקרקעות המתוכננות וקידום אפשרויות מימושן בקצבי זמן נדרשים, ובנוסף צעדים בתחום המיסוי - מע"מ אפס - שנועד לאפשר לציבור רחב נגישות משופרת לדיור. כמו כן יזמה הממשלה ומוסדות התכנון הקמת ועדה לדיון מזורז בתוכניות למגורים רחבות היקף, הוטמ"ל [שאושר לאחרונה] ועדכון תמ"א 35 המציעה מספר עדכונים רבי משמעות וביניהם הרחבת תחום מרקמים עירוניים.

האיגוד רואה חשיבות רבה למעורבותו והשמעת קולם של המתכננים בשאלות תכנון העומדות של סדר היום הלאומי. דחיית הצעת ההרחבה לאחר מאמץ רציף ועקבי של גורמים רבים וביניהם האיגוד, לאורך יותר משנה, הינה הישג חשוב ביותר.

עדכון תמ"א - עמדת איגוד המתכננים

נייר העמדה שהוגש למועצה הארצית לתכנון ובניה ולעומד בראשה, התייחס להרחבה המוצעת של 2% ויותר לתחומי המרקמים העירוניים. בעיקרו של הדיון עמדה שאלת הדרישה לבניה למגורים לטווח המידי והקרוב והיקף הקרקע הנדרשת על מנת לעמוד ביעדי פיתוח המגורים לטווחי הזמן הנדונים ומכאן היקף הרחבת השטחים המיועדים לבינוי והמוגדרים בתמ"א 35 כמרקמים עירוניים. במהלך הדיונים הועלו נתונים ועדכונים על מצאי הקרקעות קרי, הרזרבה התכנונית, לעומת הצרכים לתוספת שטחי קרקע למגורים. הנתונים נבדקו ועודכנו פעמים רבות על ידי גורמים אחדים [משרד הפנים, מסמכי דש"א, השלטון המקומי, איגוד המתכננים יחד עם איגודים מקצועיים נוספים ואחרים]. הובהר כי נדרשת בניה רחבת היקף למגורים לטווח 15 השנים הקרובות. כמו כן הוכח כי קיימת רזרבה משמעותית של קרקע מתוכננת למגורים [בתוכניות מאושרות] גם באזורי ביקוש וגם ברחבי הארץ, אם כי מימושה עשוי להתקל בקשיים משמעותיים ולאורך זמן נכר בעקבות חסמים מעכבי ביצוע.

ההרחבה המוצעת של 2% בתחומי המרקמים העירוניים עתידה להוסיף קרוב ל-40.000 דונם של קרקע לבניה כאשר כ-60% ממנה נמצאים במחוזות המרכז, ת"א והדרום. כמובן שהגדלה באחוז גבוה יותר משמעותה מרחיקה לכת אף יותר.

האיגוד הציג גישה עקרונית הרואה במרכז את צרכי החברה בישראל ודמות הארץ והדגיש כי הרחבה כמותית אחידה לכלל המרקמים העירוניים עלולה לפגוע בכמה מהעקרונות העומדים בבסיס התכנון הארצי והעירוני ובמטרות אותן הוא אמור לשרת:

פגיעה בקידום התחדשות עירונית במרקמים ותיקים: לאור היצע של קרקע חדשה בזמינות גבוהה התמריץ לחידוש מרקמים קיימים, מימוש תמ"א 38, בקידום תוכניות עיבוי או פינוי בינוי, וקצב החידוש העירוני.

יצירת שכונות פרבריות - שכונות שינה - בשולי הערים ובמקרים מסוימים בנייתן ללא מערכות שירותים עירוניים ראויה ובנגישות ירודה למרכזי פעילות, לתעסוקה, לתרבות ובידור.

תוספת תשתיות והעמסת מערכות הכבישים: פרישה רחבה של אזורי מגורים חדשים באזורי שוליים תעמיס נסועה משמעותית על מערכות הכבישים הקיימות, תהיה קשה לשירות על ידי תחבורה ציבורית, תחייב פיתוח תשתיות חדשות [במקום שדרוג מערכות קיימות].

פגיעה באזורי נוף ונופש: הרחבת נכרת של אזורי המגורים בהכרח תגרור פגיעה באזורי טבע ונוף חלקם באיכויות גבוהות המהווים חלק מאותה "איכות חיים" אליה שואפת האוכלוסייה, במיוחד באזורים הצפופים והעמוסים במרכז.

הרחבת פערים בין מרכז ופריפריה: התמקדות הבניה החדשה למגורים בשטחים חדשים שרובם יהיו באזורי הביקוש – אזור המרכז, תבוא בהכרח על חשבון תוספת אוכלוסייה באזורי פריפריה יחד עם פגיעה בפיתוח נוסף של שירותים ותעסוקה באזורים אלה במרכז ומכאן פגיעה בכושר התחרות ומשיכת אוכלוסייה של ישובי הפריפריה

השפעות שליליות על שוק המקרקעין: תפיסת קרקעות למטרות ספקולטיביות ולא בהכרח לקידום בניה ולמימוש עתודות קרקע בהתאם לצרכי המשק.

פגיעה בעקרונות התכנון וביכולת הבקרה: קידום תוכניות רבות היקף למגורים במסגרת הותמ"ל ללא מערכת האיזונים המיוצגת במועצה הארצית, יחד עם הרחבה משמעותית של כללי תמ"א 35 והאפשרות לחרוג מתוכניות מחוזיות, עלולה לפגוע בראיה הכוללת והרחבה שמתאפשרת במסגרת עבודת המועצה הארצית. איגוד המתכננים הדגיש את התנגדותו להרחבת תחומי המתחמים העירוניים ללא דיון פרטני בישוב ובמשמעויות הצעות ההרחבה והציע כי במידת הצורך תובא כל הצעת הרחבה לדיון ואישור במליאת המועצה הארצית.

לא רק פעולה בירוקרטית ודיון כמותי במספרים: לא נכון ולא ראוי, לדעתנו, כי פעולות משמעותיות כל כך, בעלות השלכות ארוכות טווח על דמותה העתידית של הארץ, תתקבלנה ללא דיון רחב המתייחס למכלול ההיבטים התכנוניים, הכלכליים והחברתיים תוך בחינה רגישה ואחראית של ההשלכות המקומיות והאזוריות.

הצעות האיגוד: על מנת לאפשר קידום המטרות העומדות בבסיס העדכון של תמ"א 35 האיגוד הציע מספר צעדים: הפניית משאבים להסרת חסמים ולמימוש המלאי הקיים, קידום תוכניות להתחדשות עירונית – קידום יזום של תכנון מפורט, קידום השקעה בשירותים בפריפריה ובתשתיות תחבורה, הרחבת מקומיות של גבולות המרקמים העירוניים. קידום מימוש מלאי

תכנוני ותוכניות להרחבת מלאי הדיור ועודד מימוש ובניה ותמרוץ שוק הבניה.

קידום פעולות לחיזוק הזהות המקצועית של המתכנן

התקיימו דיונים בשתוף עם אנשי האקדמיה העוסקים בתכנון והאיגוד בנושא מעמד המתכננים וחיזוק שיתוף הפעולה עם האקדמיה. בדיונים עלו הנושאים:

1. חשיבות התואר האקדמי כקריטריון לייחוד המקצוע במכרזים ובציבור: חשיבות לימודי ליבה בתכנון ברמה ובאיכות מספקים במסגרות האקדמיות, גם אם יש לתחום התמחויות משנה מגוונות.
2. "רישום עצמי" - החייאת פנקס המתכננים והפרדת הקריטריונים להכללה בפנקס מהקריטריונים לחברות באיגוד המתכננים.
3. קידום קוד אתי למתכננים.

לסיוע לועד האיגוד בקידום וביחזוק הזהות העצמית והמוניטין של מקצוע מתכנן הערים והאזורים, הוקמה ועדה בראשות פרופ ערן רזין ובה נציג אחד מכל מוסד אקדמי רלוונטי. הועדה תעסוק בהגדרת סל לימודי ליבה שהינם בגדר חובה להקניית מעמד "מתכנן" הזכאי להרשם בפנקס המתכננים.

בימת שיח בשיתוף עם גלריית זההזה בתל אביב

הפעולה המשותפת עם גלרייה זההזה נמשכת בהצלחה. התקיים ערב עיון מוצלח שעסק בבחינת תכנון והתפתחותן של שתי שכונות בתל אביב – המשתלה ושכונת תל ברוך צפון. אנו מודים לתמי גבריאל אשר יזמה ורכזה את הערב. לתקופה הקרובה מתוכננת סדרה של מפגשים בשתוף עם אהוד יוסטמן ממנהל התכנון, האחראי על תוכניות מתאר עירוניות, בהם תוצגנה תוכניות מתאר הנמצאות בשלבי תכנון מתקדמים.

סיור שישי עירוני בחדרה

בחודש יוני נערך מפגש מעניין במיוחד. במפגש הוצגו בפני חברי האיגוד הנושאים העומדים על סדר היום התכנוני בעיר ותוכניות הפיתוח. האיגוד מודה למהנדס העיר אבישי קימלדורף ולחברנו גידי ברסלר על יזום ואירגון המפגש המוצלח.

הכנס השנתי

השנה, כמו בכל שנה, האיגוד נערך לקראת הכנס השנתי בתחילת שנת 2015. שנה זו הינה הזדמנות מיוחדת וחגיגית במיוחד מאחר והאיגוד חוגג 50 שנה להווסדו. הכנס יתקיים בבאר שבע בשיתוף עם אוניברסיטת בן גוריון המגמה לתכנון ערים, המחלקה לגיאוגרפיה ופתוח סביבתי, ועם עיריית באר שבע. נושא הכנס דמות הארץ – אתמול, היום ומחר.

אדר' עדנה לרמן

יו"ר איגוד המתכננים בישראל