

תשבו הודל"ן (2) / איריס האן

צריך יישום, לא סופרטנקר

בשל חסמים שונים כגון היעדר פתרון נות תחבורה וביוב ובעיות משפטיות. מחלוקות בין הרשויות ברבר מימון מאסף ביוב בקריות, למשל, מעכבות את הקמתן של יותר מ-3,000 יחידות דיור בתוכנית מחנה קורדני, בקרית מוצקין. בנוסף, צוות המעקב של תמ"א 35 קבע כי בתוכנית המתאר המחוזית המאושרת קיימות עתודות קרקע בהיקף של כמיליון דונם, היקף הגרול מהיקף השטח הבנוי כיום ב"ישראל.

תצלום: עופר תקין



אמיר ברנע. צעד בכיוון הנכון

« בשבוע שעבר התבשרנו כי שר הפנים, אלי ישי, החליט להקים ועדה ציבורית לבחינת נושא התכנון בישראל, שבראשה יעמוד פרום' אמיר ברנע, בכדי לבדוק מהם החסמים לקידום תוכניות בנייה ב"ישראל.

מזה שנה וחצי שולפת ממשלת ישראל מכובעה "פתרונות קסם" בכדי להתמודד עם עליית מחירי הדיור. ה"י עיה אכן קשה, אבל האופן בו מקורמים הפתרונות המוצעים מעורר חשש כבר כי פתרונות ייצרו שלל בעיות ונוקים שאת

מחירים נשלם שנים רבות ברמות פגיעה באיכות החיים והסביבה של כולנו.

לאחר שנכחה הממשלה כי חוק התכנון והבנייה החדש נתקל בודנג כמעט כל הגורמים במשק - השלטון המקומי, הארגונים הכלכליים והארגונים התברתיים והכלכליים, שלפה שפן גוסף - ועדות "הסופרטנקר". הצעה זו מבקשת להקים לתחייה את הוועדות המקוצרות לבנייה שפעלו בשנות ה-90 (ול"לים), שאת נזקיהן אנו חשים עד היום - שכונות ללא שטחים ציבוריים פתוחים, ללא פתרונות ביוב, וללא חיבור תח"בורתי - וכך לאפשר את הקמתן של שכונות מגורים בכל מקום, ובכל תנאי.

הקמת הוועדה הציבורית היא צעד לכיוון הנכון. בשל העובדה שלא נערכה עד כה עבר דה מקיפה שתברוק מהן בעיותיה של מערכת התכנון, בכדי למצוא להן פתרונות, ניכר כי חלק מההצעות לשינויים שמקרמת הממשלה

הקמת הוועדה הציבורית אכן תהווה נקודת מפנה. על הרוב הוועדה לשקף את מכלול הנושאים עמם על הוועדה להתמודד, מתוך מטרה לשפר את איכות התכנון ותוצריו. קיצור הליכי התכנון אינו יעד העומד בפני עצמו, איכות התכנון היא היעד החשוב. מערכת התכנון אינה מקל בגלגלי הפיתוח שיש לזרוק לצירי הדרך. מערכת התכנון היא אמצעי ליצירה של תוכניות פיתוח ושימור טובות יותר, שיבטיחו את סביבת החיים שלנו ושל הבאים אחרינו, תוך שמירה על ערכים ועקרונות כגון פיתוח בר-קימא, שוויון ושקיפות.

עד שתסיים הוועדה את עבודתה, יש לפעול לחיזוקה של מערכת התכנון הקיימת לתגבר את כח האדם ולהוסיף משאבים לוועדות התכנון הקיימות, כדי שאלה יוכלו להתמודד טוב יותר על המשימות הכבדות המוטלות עליהן.

הכותבת היא מנהלת תחום מחקר במכון דש"א של החברה להגנת הטבע

מבוססת על הנחות שגויות.

למשל, המהלכים הדרסטיים לקיצור הליכי התכנון נעשים מתוך הנחה כי שוק הדיור מתנהג כמו שוק רגיל, וככל שיגדל ההיצע, כך ירדו מחירי הדיור. אלא, שמחקר שפורסם לאחרונה על ידי בנק ישראל מלמד כי על הנחה זו אין על מה לסמוך. המחקר, שניתח את הגורמים לעליית מחירי הדיור ב-1999-2010, מצא כי הפער בין ביקוש להיצע מסביר רק 20% מעליית מחירי הדיור. נתון זה מעורר שאלה בלתי נמנעת - האמנם יש הצדקה לזרוז את הליכי התכנון באופן כה קיצוני, תוך פגיעה באיכות התכנון?

בנוסף, דו"ח של מינהל מקרקעי ישראל שפורסם לפני כחצי שנה מגלה כי יש עתודות קרקע מאושרות לבנייה בהיקף של 160 אלף יחידות דיור בקרקע ציבורית. אלה לא נבנות