

## קרב כחלון-דרעי: מהו מנהל התכנון הנחשק?

כחלון רוצה אותו ברשותו כשר אוצר כדי להוריד את מחירי הדיור. דרעי, שעשוי להיות שר הפנים, מתנגד להוצאת המנהל מסמכויות המשרד. אבל מה תפקידו של הגוף שהפך לתפוח האדמה הלוהט במו"מ הקואליציוני?

מיכל מרגלית פורסם: 14.04.15, 09:40

המשא ומתן הקואליציוני נמצא בשלבים מתקדמים, ובצל המחלוקות הרבות שעדיין קיימות ישנו קרב אחד בין [משה כחלון](#) ו**אריה דרעי**, שני שרים בכירים בפוטנציה, שנלחמים על [מנהל התכנון](#). יו"ר כולנו, המיועד לתפקיד שר האוצר, ויו"ר ש"ס, שעשוי לשוב למשרד הפנים, מבוצרים בעמדתם. אז מהו אותו גוף שעליהם שניהם נאבקים?

מנהל התכנון שנמצא תחת אחריות משרד הפנים אחראי על קידומה ותפעולה של מערכת התכנון בישראל, שהיא מערכת ארגונית שמתמקדת בשימושי קרקע ואחראית על מוסדות התכנון. המנהל מפעיל את המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ומווסת את פעילותן של ערכאות התכנון הנמוכות יותר, ברמת שש ועדות מחוזיות לתכנון ולבנייה ויותר מ-100 ועדות מקומיות.



מי ינצח בקרב על מנהל התכנון? (כחלון ודרעי) צילום: יונתן בלום, הרצל יוסף)

"חוק התכנון והבנייה נותן למדינה סמכויות למנות ולהקים ועדות תכנון שסמכותן לאשר תוכניות, לתת היתרים, לעשות שינויים בתוכניות ושינויים להיתרי בנייה – כולם באחריות משרד הפנים", מסבירה פרופ' רחל אלתרמן, מתכנתת ערים ומשפטנית מהטכניון. "מנהל התכנון הוא בעצם זרוע של אנשי מקצוע שמאוד התפתח מאז 1990. במישור הארצי, מנהל התכנון מחזיק במקצוענות מהטובות בעולם, אבל ישנו פער גדול מול המישור המקומי במקצוענות, כוח האדם והיעילות, שזקוקה לחיזוק".

"כולנו" והחרדים נראים בדרך לממשלה, וסלע המחלוקת הכמעט יחידי שנותר במשא ומתן עימם הוא בקרב על המנהל. כחלון נפגש עם נתניהו והסביר לו מדוע הוא מתעקש על כך. לדבריו, גוף זה יהיה כלי עבודה קריטי לפתרון משבר הדיור. דרעי מצדו מתנגד בתוקף להוצאת המנהל מסמכויות המשרד שבו הוא צפוי לכהן.

"מנהל התכנון חשוב לנתניהו כי ש"ס ודרעי רוצים את מנהל התכנון", אומרת אלתרמן. "אמנם בשביל המפלגות החרדיות חשוב יותר פן האוכלוסין במשרד הפנים, אבל כבר כמה שנים שמנהל התכנון הפך להיות תוספת רצויה למנה העיקרית, שהיא רשות האוכלוסין".

אלתרמן סבורה שלנתניהו יהיה קל יותר לתת לדרעי את מבוקשו מאשר לתת לו משרד פנים מדולל. "כחלון עשה הרבה שיעורי בית ורוצה אולי לבצע חקיקה נוספת לזו שנעשתה בחמש השנים האחרונות בחוק התכנון והבנייה (רפורמת המרפסות ורפורמת הפרגולות) כדי לאפשר יותר שליטה על הפיתוח. בנוסף, עצם ניהול מנהל התכנון, גם בלי חקיקה, משמעותו אחריות על הוועדות המחוזיות והמקומיות. זה יכול פיקוח על כוח האדם, תמריצים, תמריצים פיננסיים ומימון ליחידות הדיור".

### **"כחלון חייב את כל הקלפים אצלו"**

אלתרמן, שמכהנת גם כנשיאה המייסדת של הארגון האקדמי הבינלאומי לתכנון ולמשפט, אומרת כי המאבק על מנהל התכנון מבורך. "אני אומרת מזל טוב למערכת התכנון. פעם ראשונה בהיסטוריה, מאז נכנס התכנון העירוני לפי חוק על-ידי הבריטים בשנת 1921, שהנושא הזה הופך לרצוי ונחשק מבחינה פוליטית. אני לא אומרת שאין היגיון בחיבור של מנהל התכנון למשרד הפנים, בעיקר בחיבור לשלטון המקומי, שלא נוצל, אבל מצד שני, מנהל התכנון בהחלט מתאים ללכת יחד עם משרד השיכון או עם המשרד להגנת הסביבה. אז להוציא אותו ממשרד הפנים ייתן לו להתבגר ולא להיות אכסניה ארכאית מימי קום המדינה".

מהנדס עיריית תל-אביב לשעבר חזי ברקוביץ' אומר שקל להבין מדוע מנהל התכנון חשוב כל כך לדרעי. "זה אולי הנדבך הכי חשוב שקיים במשרד הפנים", אומר ברקוביץ', שמשמש יועץ פרטי לפיתוח עירוני.



ישראל נמצאת במקום רע בעולם מבחינת משך הזמן שלוקח לאשר תוכניות חדשות. ארכיון) צילום: עידו ארז)

"כחלון הבין שנושא מחירי הדיור מפוזר בין משרדי ממשלה רבים – האוצר, הבינוי והפנים. הוא כבר ראה בסיבוב הקודם מה קורה בין שר השיכון לשר האוצר. כדי לא לספר תירוצים בעוד כמה שנים בנושא הדיור, כחלון הבין שהוא חייב את כל הקלפים אצלו וחשב איך מייצרים מקום אחד שאחראי על נושא אחד – בינוי במדינה. אם דרעי וכחלון היו מאותה המפלגה, עם אותה האידיאולוגיה, לא היה ריב בכלל", הסביר ברקוביץ'.

כדי להבין את פוטנציאל החשיבות של מנהל התכנון, ברקוביץ' מספק את הדוגמה הבאה: "מנהל התכנון, בהחלטה אחת, שינה תפיסה מבנייה מסיבית בפריפריות והקפאת הבנייה באזור המרכז, לגישה הפוכה של בנייה מסיבית באזורי הביקוש במרכז. ההשפעות הכלכליות של החלטה תכנונית בסדר גודל כזה הן קריטיות ומהותיות והחלטות אלה נלקחו במנהל התכנון".

עם זאת, ישנן לא מעט בעיות במנהל שפרופ' אלתרמן קוראת לתקן. "ישראל נמצאת במקום רע מאוד מבחינת משך הזמן שלוקח לאישור תוכניות חדשות לפיתוח. לכן, הניהול של המערכת הזו, כולל כוח האדם והתקציבים, רלוונטי מאוד למשרד האוצר".

בעניין הימשכות מתן היתרי הבנייה, אומר ברקוביץ' כי "יין טוב לוקח לייצר לפחות שלוש-ארבע שנים. יין נחשב לטוב יותר ככל שהוא ישן יותר. אין שום בעיה להשיג יין משנת 2011 במחיר סביר בשוק, כי דאגו לייצר מספיק יין משנת 2011. אם היו מתכננים כל שנה 80 אלף יחידות דיור, היו יוצאות לביצוע 40 אלף דירות ולא היה מחסור. אבל כשיש היסטריה, מנסים לעשות יין טוב בשנה אחת. תכנון דורש הרבה זמן, מה לעשות. כולם מדברים על זמן ואני חושש מאוד לאיכות התכנון".