

## תמ"א / 31 - תוכנית מתאר ארצית לבנייה, פיתוח

### וקליטת עלייה - תהליך המעקב\*

#### דינה רצ'בסקי

תמ"א / 31 - תוכנית מתאר ארצית לבנייה, פיתוח ולקליטת עלייה אושרה על-ידי הממשלה בראשית 1993. בין החידושים שנכללו בהוראות התוכנית היו חובת קיום מעקב, בקרה ועדכון מתמידים לתוכנית.

חובה זו בוטאה בהקמת 2 ועדות:

ועדת עבודה -

בהרכב דומה לצוות שהנחה וליווה את הכנת התוכנית וחברים בה גם נציגי גופים שאינם מיוצגים במועצה הארצית.

ועדת משנה של המועצה הארצית - בהרכב חברי המועצה שעניינם יישום התוכנית.

תפקיד ועדות המשנה מתחלק לשניים:

א. מתן החלטות סטטוטוריות - בנושא ההקלות והסטיות שאליהן הוסמכה הוועדה על-פי התוכנית הראשית.

ב. המלצה למועצה הארצית לעריכת שינויים בתוכנית.

בנוסף על תפקידים אלה, מתוקף הוראות התוכנית, הוטלו על ועדות המשנה מספר מטלות בתוקף החלטות המועצה הארצית לעת שדנה בתוכנית:

א. עדכון מלאי עתודות הקרקע לתעסוקה ולמגורים.

ב. גיבוש תוכניות לתעסוקה במגזר הערבי.

אם כי ועדות המשנה החלו לפעול זמן קצר לאחר אישור התוכנית ודנו במהלך השנה האחרונה בעשרות תוכניות, טרם הוחל במעקב מסודר אחר מימוש התוכנית במספר היבטים: הכנת תוכניות שיש להכין על-פי הוראותיה של התוכנית, ומימוש בפועל של התוכניות עצמן. מערכת המעקב אמורה ליצור בסיס נתונים אחיד למשרדי הממשלה על-פי חלוקה למחוזות שתהיה דומה במתכונתה בכל משרדי הממשלה.

בימים אלו נחתם חוזה עם קבוצת המתכננים שזכתה במכרז לביצוע עבודת המעקב, הבקרה והעדכון. הצוות שזכה הוא צוות רב - תחומי בראשות האדריכלים לרמן ואיתן. דגש מיוחד ניתן

\* לנושא תמ"א / 31 הקדשנו בכטאונו "קרקע" מאמרים וקיימנו כחוג למדיניות קרקעית דיונים נרחבים בנושא זה. אחד מהמאפיינים החיוביים הרבים של התוכנית היא ההבטחה שהתוכנית תלווה במעקב רצוף אחר ביצועה. בהקשר זה פנינו למנהלת האגף לתוכניות מתאר ארציות ומתוויות של משרד הפנים, האדריכלית דינה רצ'בסקי וביקשנו לספק לנו מידע על מהלך המעקב. (הערת העורך)

תמ"א / 31 - תוכנית מתאר ארצית לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה - תהליך מעקב

בתוכנית העבודה להקמת מערכת מעקב ממוחשבת בשיתוף עם מאגר המידע של האוניברסיטה העברית.

בדיון הראשון, שהתקיים עם צוות התכנון בוועדות המעקב הועלו מספר הערכות על רמת ההתאמה של התוכנית להתפתחויות שחלו במציאות בשנה וחצי שחלפו מאז אישורה.

פרופ' עזרא סדן התייחס לתפיסה המקור - כלכלית שהונחה בבסיס התוכנית:

כפועל המשק צומח ברמה שבין 5%-7% בשנה ויש בצמיחה מרכיבים מובהקים של צמיחה

ארוכת טווח - הייצוא גדל מאוד.

תמ"א / 31 הביאה בחשבון 6% צמיחה לשנה ומבחינה זו ישנה התאמה. יחס התוצר למועסק,

על סמך נתוני הבנק העולמי, מראה כי ישראל נמצאת בחמישייה או בעשירייה הראשונה בעולם.

אולם בתמ"א / 31 לא נלקחה בחשבון העובדה שהעלייה ברמת החיים בישראל תפגר אחרי הגידול

בייצור, דבר הגורם להשקעה מוגברת - הגורמת לתהליך מואץ של צמיחה.

תמ"א / 31 לא צפתה את עוצמת הלחץ על מחוז המרכז. לעוצמה מספר סיבות: הצמיחה

המוצאת, הלחץ להשקעות, הקליטה המהירה יחסית של העולים מברית-המועצות לשעבר ומוכנותם

הכלכלית לרכוש דויר, וכן קבוצות עולים מגוונות מהעולם המערבי.

העובדה שהעלייה מרוסיה עומדת על כ-70,000 נפש לשנה מאפשרת את קליטתם ללא עלייה

באבטלה.

מהלך המעקב מאפשר ניתוח הממצאים שייאספו מתוך כוונה לרדת לחקר הסיבות מדוע לא

התממש חלק מהמלצות התוכנית. על סמך הנחות היסוד בתוכנית, ניתן לנתח מה יש לשפר, לשנות,

על מה יש לשים הדגש, מה קודם ומה אפשרי.

החלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל שמספרה 611 מאפשרת ליזם לקדם תוכנית ולשנות

ייעוד קרקע חקלאית, ללא תשתית מדיניות תכנונית לאומית. לכן על תמ"א 31 להנחות את היוזמות

הללו. יש לחזור ולשקול מה דמות תהיה ל"עיר" המתפתחת בשפלת החוף. לאור המסקנות להפוך

את תמ"א / 31 לתוכנית הנמצאת בתהליך מתמשך של ליווי, של תכנון מעגלי ולא תכנון קשיח.

הכוונה לקיים תהליך שצובר וסופח אליו כל הזמן תשומות מחקר וידע ומנחה את הממשלה

בהחלטותיה הנוגעות לתכנון המרחבי.

עורכי התוכנית ינקטו באותה דרך שהלכו בעת הכנת התוכנית - להיות עקביים עם האמיתות

המקצועיות של התוכנית ולא לשמש כלי ניגוח במחלוקות בין-משרדיות בנושאים השונים.