

מושב ראשון:

מינהל מקרקעי ישראל כמתכנן, והאם הנורמות התכנוניות נכונות

יו"ר המושב: ד"ר דפנה שוורץ, מנהלת מרכז בנג'ס ליזמות ולניהול הייטק בבית הספר לניהול באוניברסיטת בן גוריון וחברת הצוות הכלכלי של תמ"א 35 ושל התכנית "ישראל 2020".

המשתתפים במושב: **פרופ' יחזקאל דרור**, האוניברסיטה העברית, **שלמה גרבץ**, יו"ר עמית קרן קימת לישראל, **יעקב אפרתי**, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל ו**גדעון ויתקון**, מנהל מינהל פיתוח הקרקע של קק"ל ובעבר מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל.

מגיב ומסכם: פרופ' יוסי כץ, ראש החוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת בר אילן.

ההחלטה להפריט את התכנון – צעד אמיץ

ד"ר דפנה שוורץ

מינהל מקרקעי ישראל הוא הגוף המנהל, על פי החוק, את קרקעות המדינה, את קרקעות קרן קימת ואת רשות הפיתוח, קרקעות המהוות יחד 90% משטח המדינה. הפעילות של המינהל מקיפה את התחומים הבאים:

- גיהול מלאי המקרקעין שבאחריותו.
- פיקוח על שימושי קרקע שונים.
- טיפול בחוכרים ובמשתכנים.
- יצירת עתודות קרקע בבעלות ציבורית למטרות לאומיות.
- שיווק קרקעות והקצאתן לייעודים השונים.

תפקיד המינהל השתנה במשך השנים, ועמו השתנתה גם הסביבה שבה הוא מתפקד.

כדי להבין באיזו סביבה פועל המינהל ראוי להדגיש מספר נקודות ציון בדרך שעבר מאז הוקם ב-1960. המינהל התחיל לפעול כאשר במסגרת התקן שלו עבדו כ-350 איש בשני אגפים בלבד, אגף בעלות ורישום ואגף שימושי קרקע. ב-1962 התפרסם הדו"ח השנתי הראשון של המינהל ובו, בצד דיווחים על פעילות כללית, סיפרו מחברי הדו"ח באיזו סביבת עבודה פעלו עובדי המינהל: "במשרדים חסרים תנאים הכרחיים כדי להשרות אווירה טובה לעבודה." בשנת 1970 החליטה מועצת מינהל מקרקעי ישראל להרחיב את תחומי הפעילות והכריזה כי המינהל יהיה פעיל גם בתחומי תכנון, פינוי, ייזום ופיתוח מקרקעין. ב-1975 הוקם האגף לתכנון; ב-1979 הוקם אגף מידע, שליטה, ארגון ושיטות; ב-1990 נערך המינהל, לפי החלטת הממשלה, לאספקת מקרקעין לקליטת גלי העלייה מחבר המדינות העצמאיות; ב-1995, בעקבות החשש של המינהל שלא יוכל לעמוד בהיקף המשימות שהטילה עליו הממשלה, הוחלט על העסקת חברות פרטיות בנושא התכנון, ולמעשה הייתה החלטה זו הפרטה של שירותי התכנון; זמן מה לאחר מכן נערך המינהל להפנמת הלקחים והמסקנות שעלו מדו"ח ועדת רונן ומדו"ח ועדת מילגרם.

על הפרטת שירותי התכנון ש"לא הלכה כל כך טוב" נכתב רבות, בעיקר כיוון שהמגזר הפרטי לא סיפק את הסחורה. גם דו"ח מבקר המדינה עסק רבות בנושא, בעיקר כיוון שחצי מיליארד שקל ש"הלכו" לתכנון לא הניבו תוצאות משביעות רצון. אבל למרות הביקורת, ההחלטה להפריט את התכנון הייתה צעד אמיץ, והמסקנות המתבקשות לא היו שלא להפריט שירותים, אלא בדיוק להפך. אלא שמה שנדרש היה התאמת שיטות הפעולה השונות הנהוגות במגזר הציבורי לאלה המקובלות במגזר הפרטי או, במילים פשוטות: איך יוכל המינהל לעבוד מול המגזר הפרטי ולשנות את תפקידו מגוף מבצע לגוף מבקר ואוכף, ויחד עם זאת להגביר את התיאום עם משרדי הממשלה הרבים הקשורים בתחום התכנון, ובעיקר את התיאום עם משרד הפנים? איך עושים את זה? זו, בעצם, צריכה להיות אחת המסקנות של הכנס הנוכחי.