

27.13x26.35	31	86	עמוד	1	"דל"ן	הארץ	14/12/2011	29981907-5
2830 - ערים הגדולות - 15 ערים הגדולות - 15 ערים הגדולות - 15 ערים הגדולות								

לתכנון בהיבט אזרחי

רגע לפני שבדקים את התקדמות יישום תמ"א 35, עלינו לשאול את עצמנו אם הפנמנו את העקרונות שעליהם היא מושתתת. ישראל עדיין שרויה בתפישה תכנונית המתעלמת מצרכיו של רוב הציבור ומעקרונות תכנון אזרחיים מודרניים | איתן אטיה |

מגוונת ובקשת רחבה של אתגרי רווחה והתיישנות התשתית, שמכבירות מאוד על התנהלותו. התוצאה היא שהערים הוותיקות נפרידה מצויות במצב של תחרות כלתי אפשרית, ומתקשות להפיק לאסטרטגי בית - לא רק כלפי תושבים פוטנציאליים מסביבתן הקרובה המרוחקת, אלא אפילו לטובת תושביהן. תמ"א 35 מתמקדת בנושאים האלה ומעלה עקרונות חדשים כמו העצמה, חינוך והתחדשות הערים הקיימות, הכוונת עיקר הפיתוח למרכזים העירוניים, חינוך הנגב והגליל, צמצום תופעת הפריבר, עידוד פיתוח התחבורה הציבורית, שמירה על ערכי הנוף, הטבע והמורשת של ישראל והקפדה על כך שהמגזר החקלאי בישראל ישמר על אופיו הכפרי. התמ"א אף הגדילה לעשות, ובנוסף להוראות התיכנוניות היא אף הגדירה רשימה של צעדים הכרחיים כדי להבטיח כי המדיניות הזו אכן תממש בממשל ישראל ברוב חג כהחלטתה מיום 27 בנובמבר 2006.

כעת נשאלת השאלה אם המדיניות התכנונית החדשה הזו אכן הופנמה במערכות האומיות שלנו. התשובה לכך, לדעתנו, היא כי בעוד שמי ערכת התכנון הלאומית הפגימה כמידה מסוימת את התוצר התכנוני הראשי שלה עצמה, הרי שיתר המערכות הלאומיות שלטוניות מתקשות להפי

וחת פערי ידע מינדר, עוני יחידה, אם לא רי בכך, מדינת ישראל נתנה לתושבי היישובים הקהילתיים האלה את הכוח לבחור בעצמם מי מתאים להתמודד ביישוביהם ומי לא, ובכך נמנעה כל אפשרות לרבי תרבותיות ולמגוון אנושי ההכרחיים כל כך להבנה החפזה בפלורליזם. כשוויזן ובערכי דמוקרטיה.

השוליות הכפולה של ערי הפריבר

בתנאים כאלה, הערים הוותיקות של ישראל התקשו להתמודד עם יישובים קהילתיים וכפריים, ועמן רוב הציבור העירוני, ששיעדו באוכלוסייה הכללית הוא יותר מ-92%. פגיעה כפולה נגרמה לערים הוותיקות נפריבריה הגיאוגרפית הישראלית. תופעה זו ידועה בשם "השוליות הכפולה". ראשית, בתחרות מול אזור המרכז מתקשות ערי הפריבר להציע מגוון רחב של שירותים, תעסוקה, חינוך ופנאי. בנוסף, הן חסרות אלטרנטיבה תחברתית ואינה שותגבר על הידוע הפיסי מהמרכז. שנית, מול ההרחבת היישובים הקהילתיים המקיפים אותן, ערי הפריבר מוגבלות מאוד מבחינת שטחים ומינים לבנייה, ואינן מסוגלות להציע שטחי קרקע לבנייה בתים צמודי קרקע ברומה ליישובים הכפריים שסביבן. כמו כן, הן מטופלות באוכלוסייה

בראשית 2006 הברית כי יראשונה ישראל מתבנת את עתידה, במאמר שפורסם ב-TheMarker בעקבות אישורה של תוכנית קבילה ישראל על עצמה עקרונות תכנון אזרחיים, המבוססים על ערכי תכנון מודרניים המקובלים במדינות המערב תחזק - להבדיל מתכנון המתבסס על ערכים נאופוליטיים, כפי שאיפיי את תבניתה של ישראל עם הקמתה ובשנים שלאחר מכן.

התוכנית, שנכתבה במשך עשר שנות עבודה על ידי פרופ' אריה שחר, אורכלל שמאי אסתי וצוותם, ושהתבססה על תוכנית "ישראל 2020" של פרופ' אריה מוזר ומומחים נוספים, היא כלי מדיניות מרכזי בתכנון מראה פניה של ישראל כעתיד לבוא. התמ"א שמה ברשימת מטרותיה את קידומו, פיתוח והתחדשות של המגזר העירוני, את בלימת תופעת הפריבר, את חינוך הנגב והגליל, שמירת השטחים הפתוחים ושמידת האופי החקלאי של המגזר הכפרי. למעשה, תמ"א 35 ועקרונותיה הם לא פחות ממהפכה בתפישה הציונית. תמ"א 35 קבעה למעשה שיש להיפרד מתפישת העולם הגיאופוליטית האנכרוניסטית, שלפיה התכנון והבנייה בישראל תפקידם "לכבוש את הארץ", וחושבי הארץ תפקידם הם להיות "שומרי הקרקע" מטעם הלאום. במקום זה היא הציעה תפישה תכנונית חדשה היראה כישראל מדינה מתקדמת, שאזרחיה מקפשים לעצמם חיים נדמליים ברמת חיים גבוהה.

העיר כמטרה ובני עצמה

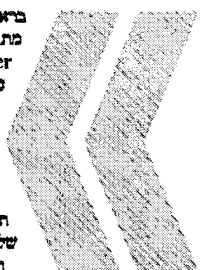
תפישה חדשה זו הולידה ראייה תכנונית חדשה בנוגע לעיר הישראלית ולהפקידיה. תמ"א 35 נפירה מהאירואל התכנוני הישן שלפיו הספר ההתיישבות במרחבים הם מטרה עליונה, בעוד שהעיר הישראלית היא גידול פרא בשולי האתוס הציוני. במקום זה מטיחה התמ"א להציג את העיר כמטרה בפני עצמה - כזו שהפיתוח שלה והעצמתה כישות בתקימה הם אינטרס תכנוני ישראלי עליון, לצד שמירה על שטחים פתוחים ועל אופיו הכפרי של המגזר החקלאי בישראל.

עד תמ"א 35, ישראל הקפידה לעשות כל שגיאה תכנונית אפשרית. במקום להתעסק על חינוך, ביסוס והעצמת ערים ומטרופוליטים הכרויים גניים, רביתרבותיים, המשרתים קבוצות אוכלוסייה רבות ומגוונות, היא איפשרה את הקמתם של יישובים קטנים והומוגניים ששאבו אליהם אוכלוסייה עירונית חזקה, ועסקים עירוניים שהחלישו את עריה הוותיקות של ישראל. כך, במקום לחזק ולהעצים את באר שבע, היא איפשרה את הקמתם של עומר, להבים ומיתר. במקום לחזק את קריית שמונה, כרמיאל ומעלות היא איפשרה הרחבות של מושבים והקמת יישובים קהילתיים בנוש שגב וכי גליל העליון, ובמקום לחזק את נתניה היא העליה מה עין ואף עוררה הקמת הרחבות, נטיעת יולות ושתילת מרכזי קניות ומסחר בארמאות החקלאיות הסובכות אותה.

למרות האצטלה האקולוגית והקהילתית שלהם, מבחינה תכנונית אותם יישובים חדשים וקטנים רחוקים מלהיות כאלה: הם מנוכזים משאבי קרקע; הם מרוחקים ממרכזי הערים ומשתיות ראשיות, ולכן מחייבים פרישה ומתיחה של תשתית מנוכה ויקרה עד אליהם. הם מגבירים את השימוש ברובי הפריסי ומצריכים סלילת כבישים נוספים; הם מקיימים מערכת מינוך קהילה נפרדת ונבדלת מהערים הקרובות להם, על פי רוב ללא צורך בהתמרדות עם שאלות חברתיות מורכבות שעמן מתמודדות הערים הוותיקות של ישראל, כמו אינטגרציה, השי

תמ"א 35 קבעה שיש להיפרד מתפישת העולם הגיאופוליטית האנכרוניסטית, שלפיה התכנון והבנייה בישראל תפקידם "לכבוש את הארץ", ותושבי הארץ הם "שומרי הקרקע" מטעם הלאום

בשעה שיד ימין מוציאה תוכנית מקיפה כל כך, יד שמאל ממשיכה במדיניות הישנה של הקמת יישובים חדשים ומיוותרים, והימנעות מהשקעות הכרחיות בתחבורה ציבורית ובחידוש מרכזי הערים הוותיקות



27.33x28.67	32	86	עמוד	ן	הארץ - נדל"ן	14/12/2011	29981920-0
2830 15 ערים הנדלול - 15 1919							

באר שבע לעיר. ההחלטה, כפי שנוסחה על ידי מצי" עיה, השר לפיתוח הגב והגליל סילכן שלום השדר לעניינים אסטרטגיים משה יעלון, היא "במסגרת החוק הצינוני להפרחת הנגב, ובהתאם למדיניות הממשלה לפיתוח, קידום, משיכת אוכלוסייה לפריי פריה הגדלת היצע הדיור". למרות אמירת הניגוד אלה של מצי" והתוכנית, איגנו בטוחים כי הם טרחו לעיין במסמכי תמ"א 35 או להבין את רוחה.

חיוק הנגב והמרחח, ומשיכת אוכלוסייה לגי גב. מתייכים לעבות את היצע הדיור ואיכותו רווקא בערים הוותיקות הקיימות, תוך השקעה בשיי פור השירותים הציבוריים, הנגישות התחבורתית, התעסוקה, הדיור והפנאי באזור, וכן על ידי כך שתאפשר בערים אלה בנייה צמודה קרקע בהיקף רחב יותר מהניתן לזון כיום. הקמת יישובים קטנים חדשים בנגב נוגדת לחלוטין את עקרונות התכנון המודרניים שעליהם קמה התמ"א, פוגעת בשטחים פתוחים, מעמיסה עול כבד על המדינה בפרישת תשתיות, מגבירה את השימוש ברכב פרטי, ויותר מכך - מחלישה את הערים באר שבע, רימונה, ירוחם ועיר.

מעודדת התנדלות בנגב

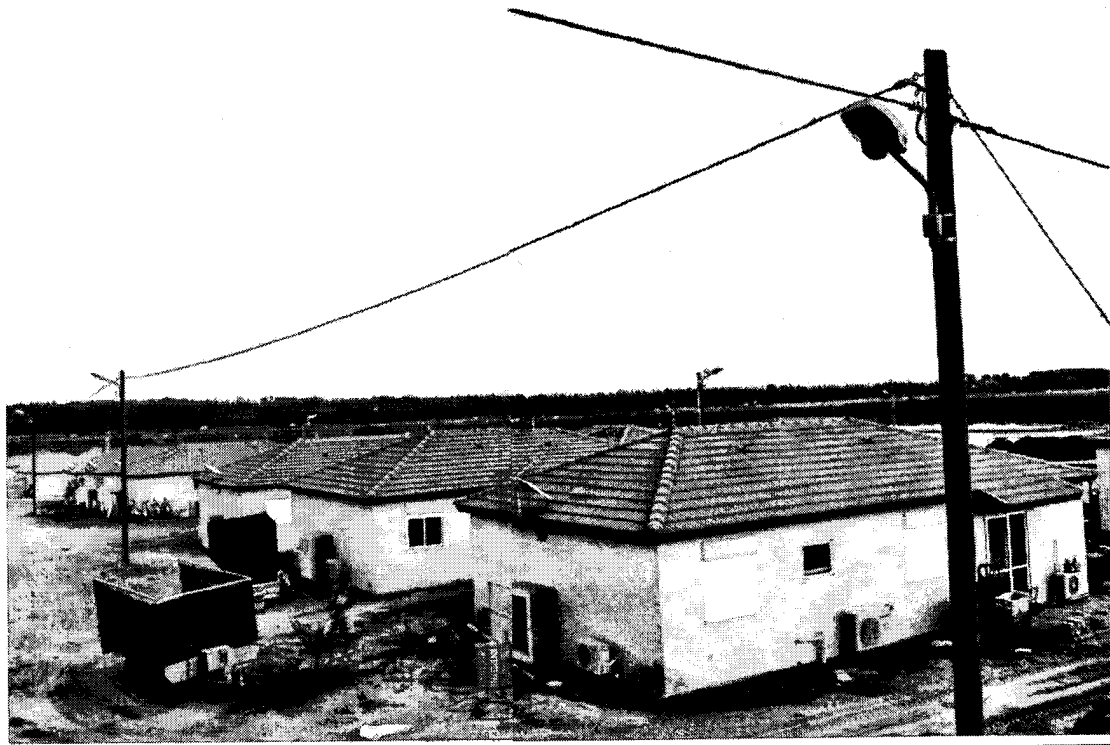
מקומת במיוחד היא המחשבה שתוכנית זו באה, בין יתר שקליה "האסטרטגיים", כמענה להערכת בסיסי גדל מהמרכז בנגב, אך במקום לעודד אויב לוסיה טובה וחיונית זו להסמך בקהילה הקיימת בעיר הנגב, מעודדת אותה הממשלה להתנדל ולחיות בנפרד מאוכלוסיית הנגב הוותיקה. עיר הבה"רים יכולה וצריכה להיות הותמת חשובה כעבור הערים הוותיקות בנגב. העשרתן באוכלוסיית חדשות שישתלבו במרקם העירוני, כמערכת הדיור ובחיי הקהילה הקיימים יכול לעשות לזון ולנגב רק טוב. אך כל זה גתה, לצערינו, בספק אם המדינה תמשיך בקידום תוכניתה.

אפשר להצביע על לא מעט מטרות ו"אמצעי מדיניות" שקבעה התמ"א וטרם השגו או הופעלו בשש השנים שחלפו מאז אישורה חלק ניכר מהערים בישראל טרם עברו תהליך של התחדשות עירונית. השקעות הממשלה בתחום זה קטנות וגמצאות כגן סגה למשל, השתתפות הממשלה בבניית מוסדות ציבור ירדה מכ-200 מיליון שקל ב-2000 לכ-110 מיליון שקל ב-2008. תחום התחברה הציבורית בישראל מפגור אחר המלצות התמ"א ואחר המקובל בעולם ככ-100 שנה, לא פותח יישובי המגד העי רבי עדיין מפגרים בתשתיות ושירותים אחר אלה של המגד ההודי.

עם זאת, הבעיה התכנונית האמיתית בישראל היא היעדר ההפנמה של הערכים התכנוניים האוניברסליים שמציעה תמ"א 35 על ידי המוסדות השלטוניים שלנו. ישראל שבריה עדיין בתפיסת מיושנת שלא תואמת שר את המציאות התכנונית, החברתית והכלכלית החיונית לאזרחיה, ולכן אנו מגלים תוכנית כמו זו שיצאה באחרונה תחת ידיהם של שלום ויעלון.

ישראל צריכה להחליט אם תכנון המרחב צריך לשרת את אזרחיה, ליצור אינטגרציה חברתית ולהעצים אותה כחברה רבי-גונית ופולרליסטית - או לשרת את אידאולוגיית כיבוש הארץ. ברוב מדינות העולם זונחים רבים את הנחות הכפריות כדי ליהנות מיתרונות המיים בעיר. הלום הבית צמוד הקרקע מתחלף בגינה הציבורית, בבניין המשותף ובמזוואון העירוני. עיר שמציעה אינט גרציה פיסית וחברתית מגלמת בתוכה טוב משר תף ליותר אנשים המכיא, בעתו, לשגשוג תרבותי חברתי וכלכלי, ומאפשר לשמור על השטחים הפי תוחים הנעלמים והולכים.

הסתנה הוא עו"ד ומונ"ל מורום ה-15 (מורום הערים העצמאיות)



אתר קהילתי בניצן. במקום להרחיב את היישוב על חשבון הדינות, ניתן היה להרחיב את אשדוד

לא ייבנה כתחומי שכונה קיימת בעיר קיימת או, לכל היותר, בשכונה חדשה שתיוכנה בצמידות לעיר קיימת ותצטרף לשטחה המוניציפלי. כך לרונגה, במקום להקים יישובים חדשים יש מאין, כמו מרשם, נבעת זון, כרמית וכדומה, או במקום להרחיב את היישוב ניצן על תשבון הדינות הטבעיות של אזור ניצנים, ניתן היה להרחיב את אשקלון או אשדוד ולקבוע בהן את בתי התושבים כחלק אינטגרלי של העיר. ואולם הממשלה בחרה שלא לעשות זאת, ובי כך שכה ופעלה על פי מדיניות התכנון המיושנת והקולקלת של תקופת טרם תמ"א 35.

טרם שקעו הרי פינר רצועת עזה ושיקום חייהם של תושביה, וכבר התכשרנו על החלטה ממשלתית חדשה על הקמת עשרה יישובים חדשים בנגב, בין

נים זאת, חלקו אף נותרו שבויות בידי התפיסת הישנות. בשעה שר ימין מוציאה תוכנית מקיפה כל כך, יר סמאל ממשיכה במדיניות הישנה של הקמת יישובים חדשים ומיותרים והימנעות מהשי קעית הכרחית בתחברה ציבורית, ובחידוש מרכזי הערים הוותיקות. ואכן, המציאות מלמדת כי ככל פעם שמדינת ישראל עמדה במבחן המציאות ביחס לפרויקטים גדולים, מיר אחדו גם דפוסי הפעילות הישנים הרעים.

אחד המכאנים הראשונים והגדולים לתמ"א 35 היה פינר רצועת עזה והסדר הפיצוי למטוני יישרר בי נוש קטיף וצפון הרצועה. הגם שכמעט אין חולק על זכותם של המפונים להמשיך באורח חיים הררי מה לזה שנאלצו לעזוב, אין סיבה שמסכנם החוש