

כנס הנהגות-נובמבר 2017

פאנל

מתכננים ובונים קיבוץ – איך עושים את זה?

מנחה: דגן יראל

מציג הנושא: צפריר בן אור

למה לעסוק בתכנון ?

- תכנון הישוב מעצב את אופיו (תוכנית אב) ומאפשר להגן ולעגן על זכויות הקיבוץ וחבריו ולבסס תפיסת עולם באופן פיזי וממשי.
- הזכות הניתנת לישוב (נפרד) לתכנן את עצמו היא פריווילגיה משמעותית ביותר.

איזה קונפליקטים מציף עולם התכנון ?

- קונפליקט בסיסי הינו המתח שבין תכנון ארוך טווח לבין הישג מיידיו.
- למשל מסירת דירות ישנות לקליטה מיידית במקום להפוך אותן ליחידות קטנות על מנת שישרתו דורות של בנים ותוך שכל הבנים בונים על חשבונם.
- קונפליקט תקציבי- בין נכונות לקבל תקציבים מהמדינה יחד עם תכתיבים בנוגע לאופי התכנון/ היישוב לעומת תכנון יותר עצמאי ויקר יותר.

מה המכשולים המרכזיים בדרך ?

- תכנון הוא איטי, נסתר מהעין, לוקח שנים להגיע להישג, לפעמים מישהו אחרי יקצור את הפירות.
- להיות נכונים להשקיע זמן, משאבים וכישרון במהלך כה ארוך טווח- קשה מאוד.

ומה התפוקות ?

- קיבוץ שעסק בתכנון ויש לו תב"ע שממצה את זכויותיו לפי תמ"א 35 יכול לבקש עוד מגרשי מגורים ביתר קלות מקיבוץ שלא השלים התב"ע.
- הקיבוץ שתיכנן את מלוא זכויותיו חשוף פחות למניפולציות של המינהל כמו שלאחרונה במסגרת חלופת האגודה בנוגע לרכישת שטחים לא מתוכננים.
- קיבוץ שהבין וטיפל מבעוד מועד בהגדרות נכונות של שטחי ציבור (שפ"פ או שצ"פ) נמצא על קרקע איתנה תכנונית.

מה האיומים המרכזיים ?

- **האיום המרכזי היה ונותר כפול :**
- תפישת הרגולטור את סקטור הקיבוצים כבעל זכויות יתר שיש לקצץ בהן.
- נטיית הרגולטור לעשות עבודה גרועה.
- כדי להתמודד עם הדברים, צריך להיות אקטיבי ולהיות בקיא באפשרויות התכנון על בסיס פרמטרים קיימים.
- למשל, יש להישען על תמ"א 35 ובלי היסוס שכן היא דרך יסודית ועיקרית לייצר תנאי וודאות לישוב.
- דוגמא שהרימה ראש לאחרונה- החלטה 1514 של רמ"י שמנסה לפגוע בשטחי ציבור בקיבוץ .
- קשה יהיה לרגולטור ליישם האיומים הללו על קיבוץ שכבר הכין תוכנית מתאר מפורטת המגדירה שימושים מודרניים בשטח המחנה (שאיננו רק "כתם" צהוב).

ואיך נערכים לנושא ?

- צריך צוות, צריך התמדה, צריך בקיאות, צריך יועצים.
- יש עבודה לא מעטה.
- ובעיקר- אין שום סיבה להרים ידיים ולומר שאיחרנו. הרגולטור כל הזמן ינסה לבדוק את גבולות ההתערבות שלו על דרך של התערבות בלתי פוסקת.
- יש נטייה לקיבוצים לעצור מהלכיהם עם כל סקנדל תורן ומזדמן. זו טעות.
- הקיבוץ הבודד צריך לפעול כל הזמן ומבלי לעצור, כדי לייצר את זכויותיו ולעגן אותן.



תודה על ההקשבה !