



## **עמדת אדם טבע ודין בנוגע להצעת החוק לתיקון חוק התכנון והבניה (רפורמת הפרגולות)**

התיקון הגדול שמקדמת הממשלה לחוק התכנון והבניה (המכונה "רפורמת הפרגולות") יפגע באופן מיידי ביכולת הציבור לדעת ולהשפיע על הקורה בסביבתו ובמדינה בכלל, ובהמשך לכך יפגעו גם איכות החיים העירונית ומשאב הקרקע של ישראל.

הצעת החוק כוללת גם כמה תיקונים נדרשים, עליהם הומלץ כבר לפני כעשור, שאמורים לפשט את ההליך המסורבל של קבלת אישורי בניה. אך לצד תיקונים אלה, שניתן וצריך היה לאשרם כבר מזמן, ליבה של הרפורמה המוצעת הינו הרחבה דראסטית ולא מבוקרת של סמכויות הועדות המקומיות לתכנון ובניה, שהן גופים פוליטיים שלא כוללים אנשי מקצוע – דבר שיבוא על חשבון הציבור והסביבה, בייחוד על חשבון המגזרים החלשים והשטחים הפתוחים.

המדובר במתן שורה ארוכה של סמכויות לוועדות המקומיות, שיוכלו לאשר סוגים רבים של תכניות נקודתיות להגדלת שטחי מגורים, תעסוקה, מסחר ואף תשתיות, בלי שיובטח שישמרו הסטנדרטים המבטיחים איכות חיים נאותה, כמו תחבורה ציבורית או מצאי של שטחי ציבור בכמות ובאיכות מספקת. כך, אישורן של מאות יחידות דיור כהרחבות בלתי מסודרות ביישובים ללא התוספת הנדרשת של בתי ספר, גנים ושטחי ציבור, תגרום תביא לירידת איכות החיים העירונית ולהחלשת הערים עקב מעבר אוכלוסיה בעלת יכולת למגורים פרבריים.

מתן הסמכויות החדשות באופן לא מבוקר הוא מסוכן במיוחד במועצות האזוריות, שכוללות את רוב שטח המדינה, שם עלולים לנצל את החוק כדי לפתח מגורים צמודי קרקע ומרכזי מסחר ותעסוקה על חשבון שטחים פתוחים ערכיים, שאמורים לשמש לנופש או לרזרבה לבנייה בטווח הרחוק.

הצעת החוק כוללת בנוסף גם פגיעה בשטח הפתוח הבין עירוני על ידי הצרת סמכויות הוועדה שאמורה להגן עליהם. התוצאה צפויה להיות פגיעה מיותרת בשטחים ערכיים ובנוף, כמו לדוגמא, בשטחי פארקים מטרופוליניים כמו פארק אריאל שרון, או רצועות הנחלים באזור המרכז.

מתן הסמכויות הגורפות החדשות לוועדות המקומיות, שבראשן עומדים ראשי הרשויות המקומיות, מתעלמת מהמציאות. לא רק שהחלטות בוועדות המקומיות מתקבלות על רקע פוליטי או כלכלי במקום בהתאם לעקרונות תכנוניים נאותים, אלא שבמקרים רבים יש גם חשד לשחיתות בקבלת החלטות אלו. לפי פרסומים שונים מתנהלות כיום חקירות נגד כחמישים ראשי רשויות, ברובן על רקע של חשדות לאי סדרים בתחום התכנון והבניה. תוספת סמכויות לאותם ראשי רשויות, שבהצעת החוק אף מוצע להסמיכם להחליט לבד (!) על



הפקדת תכניות בניה בהיקף משמעותי, היא טמינת הראש בחול מול המציאות הבעייתית, ועידוד להמשך וגידול תופעה שמה שנדרש הוא להילחם בה.

אי היכולת לדעת ולהתנגד לשינויים משמעותיים בסביבת החיים הקרובה – גבהי הבתים עלולים להשתנות ללא תכנון מראש וללא פיקוח של גוף אובייקטיבי, כבישים עלולים להסלל ללא בדיקות בנוגע למפגעים סביבתיים כמו רעש וזיהום אויר ומתקני תשתית ותחנות דלק עלולות להבנות בשכונות מגורים. כמו כן תימנע מכאן ואילך העברת מידע למוסדות התכנון על הפגיעה בעצים שגורמות התכניות המוגשות להם, מה שיקשה מאד להגן על עצים אלו.

לכן, עמדתנו בנוגע לרפורמה המוצעת בתכנון ובניה הינה:

1. תוספת הסמכויות המוצעת לוועדות המקומיות, שהן גופים פוליטיים במהותן, אינה נכונה ותפגע באינטרס הציבורי. לפני שמוסיפים סמכויות כאלה יש לשנות את הרכב הוועדות הללו ולהפכן לגופים מקצועיים יותר וכן להוסיף מנגנוני בקרה נוספים שיבטיחו תכנון נאות. הדבר נכון במיוחד לגבי המועצות האזוריות, שבתחומן רוב השטח הפתוח במדינה.
2. חיזוק מקצועי של כלל הוועדות המקומיות יעלה מיליונים רבים ויארך זמן רב. מבחינת חישוב של עלות-תועלת השקעת סכומי כסף קטנים בהרבה בחיזוק מקצועי של הוועדות המחוזיות, תניב תועלת רבה יותר בטווח זמן קצר יותר.
3. לאור הפגמים הבסיסיים שנימנו ב"רפורמת הפרגולות" (שכותרתה מטעה את הציבור), יש לעכב את אישור הצעת החוק לצורך עיון וגיבוש ההסדרים הכלולים בה מחדש, ובשלב הראשון יש לאשר רק את התיקונים שיביאו לקיצור ופישוט הליך הרישוי.