

כ"ו ניסן תש"פ
20 אפריל 2020

לכבוד

פרופ' דניאל הרשקוביץ
נציב שירות המדינהמר שי באב"ד
מנכ"ל משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: השפעת משבר הקורונה והשלכת הקיצוץ בעובדים על פעילות מינהל התכנון

מינהל התכנון, על מחוזותיו הוא גוף המטה האחראי על קידומם של הליכי התכנון והרישוי בהעניקו סיוע מקצועי וטכני למוסדות התכנון הארציים והמחוזיים וסיוע מקצועי לוועדות המקומיות השונות. כידוע, בשנים האחרונות התמודדה מדינת ישראל עם משבר דיור חמור. אחד מהגורמים המשמעותיים בהתמודדות עם משבר הדיור הוא מינהל התכנון אשר פעל רבות על מנת לקצר את הליכי התכנון ולהגדיל את ההיצע התכנוני בכלל ושל יחידות דיור בפרט. הכל, על מנת לסייע למשק ולשוק הדיור לצאת מן המשבר. אתגר נוסף בו משקיע מינהל התכנון תשומות רבות הוא אתגר תשתיות התחבורה. כך, במסגרת מוסדות התכנון השונים קודמו בתקופה האחרונה פרויקטים תחבורתיים כגון המטרו ורכבות קלות בירושלים, גוש דן ומחוז צפון.

קידומם של נושאים אלה ועוד רבים אחרים, נפגע לאחרונה עם פרוץ משבר הקורונה. החל מיום 22.03.2020 הארגון פועל במתכונת מצומצמת (30% עובדים נדרשים). בנסיבות אלו לא נוכל לעמוד באתגרים המרכזיים העומדים בפנינו כגוף המכלול צמיחה במשק הישראלי, ותפגע עמידת מינהל התכנון ביעדים שנקבעו לו לפי תכנית עבודה מאושרת לשנת 2020.

מסמך זה מציג את ההשלכות הידועות בשלב זה על פעילות מינהל התכנון.

1. תכנית אסטרטגית לשנת 2040:

מינהל התכנון מקדם את התכנית האסטרטגית 2040 כנגזרת של החלטת הממשלה מס' 2457, דר/131, מיום 02.03.2017. החלטת ממשלה זו קבעה יעדי יח"ד לתכנון ופיתוח עד שנת 2040 והטילה על מינהל התכנון לקדם תכנית פעולה לתכנון אסטרטגי אשר תאפשר את יצירת המלאי התכנוני הנדרש, בהתאם לנושאים השונים ולעקרונות התכנון שנקבעו. התכנית האסטרטגית 2040 הינה מהלך תכנון אינטגרטיבי אחד הכולל ארבעה פרקים: מגורים, תעסוקה, תשתיות הנדסיות ותחבורה, שטחים פתוחים. **בשלב זה קידום התכנית האסטרטגית נעצר.**

2. תכניות מתאר מפורטות:

תכניות מתאר מפורטות הן תכניות אשר מכוחן ניתן להוציא היתרי בנייה. תכניות אלה כוללות תכניות למגורים, תעסוקה, תעשייה, מבני חינוך, תשתיות, פארקים ועוד. במסגרת המשבר הנוכחי **חלה פגיעה קשה בקידום תכניות אלו.**

בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ניתן לראות ירידה חדה בנתונים:

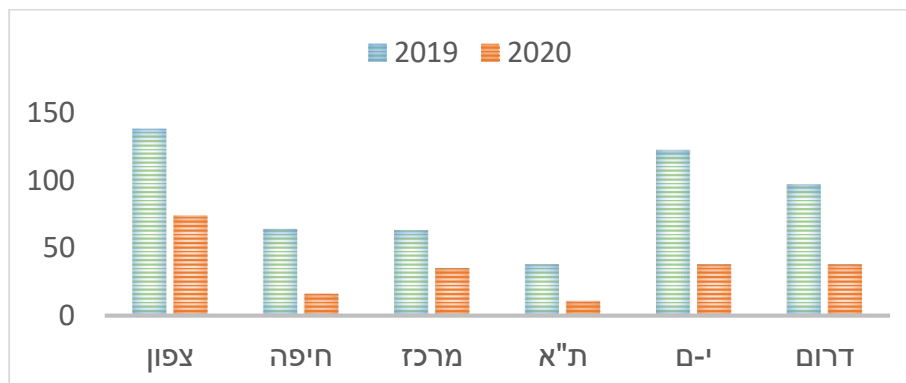
- בשנת 2019 בין התאריכים 15.3-15.4 התקיימו במוסדות התכנון המחוזיים ובוותמ"ל 666 דיונים על 650 תכניות, בעוד שהשנה התקיימו 284 דיונים על 270 תכניות.
- בשנת 2019 בין התאריכים 15.3-15.4 אושרו במוסדות התכנון המחוזיים ובוותמ"ל 229 תכניות הכוללות 10,500 יח"ד, בעוד שהשנה אושרו 74 תכניות הכוללות 1,800 יח"ד.

נציין שעיקב בקידום התכניות והקפאת לוחות הזמנים עוצר קידום ואישור תכניות ויחידות דיור רבות שהיו אמורות להתאשר השנה.

2.1 הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור (ותמ"ל) - מטרת פעילות הוותמ"ל היא הגדלה בפרק זמן קצר של היצע יחידות הדיור המאושרות במדינת ישראל ויצירת היקף משמעותי של יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח ולהשכרה במחיר מופחת. בהתאם לתכנית העבודה לשנת 2020, היו אמורות להתאשר בוותמ"ל כ- 80,000 יח"ד. לאור המשבר הצפי לאישור יח"ד בסוף השנה עומד על כ- 40,000 יח"ד בלבד (50%).

בין התכניות המשמעותיות שקידומן נפגע: שדה דב- מתחם אשכול (4,844 יח"ד); לוד- צפון (5,600 יח"ד); הרצליה- מתחם צפוני (10,000 יח"ד); טמרה- דרום (5,269 יח"ד); אום אל פאחם- עארק אל שבאב (5,000 יח"ד); התחדשות עירונית - בת ים - מתחם שפרבר (1,120 יח"ד); התחדשות עירונית- חדרה- גבעת אולגה (1,148 יח"ד).

2.2 תכניות מפורטות בוועדות המחוזיות- כפי שצוין לעיל, אחת הפגיעות המשמעותיות והרחבות ביותר במעבר לחירום היא ביכולת קידום תכניות מפורטות, אשר בליבת עשייתו של מינהל התכנון. בטבלה להלן ניתן לראות את הירידה החדה במספר הדיונים שהתקיימו בוועדות המחוזיות בין התאריכים 15.3-15.4 השנה ואשתקד:



בין התכניות המשמעותיות שקידומן נפגע:

- **מחוז צפון-** הופסק קידום של כ- 30 יוזמות לשדות פוטוולטאים, הופסק קידום תכניות רכבת לקריית שמונה ורכבת מעפולה לגנין, מט"שים, תכניות ניקוז.
- **מחוז חיפה-** התחדשות עירונית צבא קבע - ק.ים – תוספת של כ-1,200 יח"ד, התחדשות עירונית סלע בית"ר – חדרה – תוספת של כ- 300,1 יח"ד, תכנית אלרנדה – דליית אל כרמל כ- 2,500 יח"ד, שמורת טבע אלונים, שלוחה לנמל חיפה, אזור תעסוקה חדרה.
- **מחוז ירושלים-** תכניות לאזורי תעסוקה בעיר בית שמש, תכנית המוסיפה כ- 1000 יח"ד חדשות בצור הדסה, תכניות גדולות להתחדשות עירונית המוסיפות אלפי יחידות דיור בשכונות.
- **מחוז דרום-** מתחם צפוני בשכונת בריכות המלח באילת, תכנית להרחבת פארק התעשייה נ.ע.מ, נתיבות, תכניות למלונאות באילת, הופסק טיפול בתכנית פיתוח רשת החשמל המחוז קווי מתח גבוה ומתח עליון.
- **מחוז תל אביב-** שדה דב תל אביב- 16,000 יח"ד, תכנית חוף התכלת הרצליה – 11,000 יח"ד, תכנית פי גלילות רמה"ש – 12,000 יח"ד, תכנית הצל תע"ש השרון – 32,000 יח"ד.
- **מחוז מרכז-** תכנית לבית חולים אסף הרופא, תכנית לבית חולים קפלן, תכנית צפון גני תקווה- 2000 יח"ד, תכנית סרקין מזרח- 4500 יח"ד, תכנית נחלת יהודה – ראשון לציון- 500,4 יח"ד.

3. תכניות מתאר ארציות, מחוזיות, כוללות ולתשתיות לאומיות:

3.1 תכניות מתאר ארציות ותת"לים - תכנית מתאר ארצית היא תכנית החלה על שטח כל המדינה או תכנית מתאר ארצית בנושא בעל חשיבות לאומית המתאשרת על ידי הממשלה. קידומן של כ-20 תכניות מתאר ארציות וכ-20 תכניות לתשתיות לאומיות הוקפא או נפגע משמעותית כתוצאה ממצב החירום. תכניות אלו עוסקות בנושאים מגוונים ובהם תכניות לדרכים ומסילות, תכניות לשדות תעופה, אנרגיה, פסולת, ים וחופים, קרקע ומוסדות לאומיים.

בין התכניות שקידומן נפגע/הוקפא: תמ"א 42- תכנית מתאר ארצית לתחבורה יבשתית; תמ"א 15ג- שדה תעופה נבטים; תמ"א 15ד- שדה תעופה רמת דוד; תמ"א 10- ייצור חשמל; תחנת הכח מבואות גלבע, תחנת הכח צבאים, תחנת הכח הר טוב, תחנת הכח אלון תבור, תחנת הכח

רידינג ; תמ"א 49- תכנית מתאר ארצית למערכת הבריאות ; תת"ל 22 ד' -מסילה המזרחית, תת"ל 49- כביש 85, תת"ל 84- כביש לחריש.

3.2 מטרו- פרויקט המטרו במטרופולין תל אביב הינו פרויקט התשתית הגדול ביותר שמתוכנן במדינת ישראל. לצורך כך, הוקם בשנת 2019 אגף ייעודי במינהל התכנון שתפקידו לקדם את התכניות למערכת המטרו וכן את המדיניות ביחס לפיתוח הנלווה למערכת זו. תכניות המטרו מקודמות במסגרת הות"ל וכוללות תכנון של שלושה קווי מטרו באורך כולל של 140 ק"מ וכ-105 תחנות המשרתות 23 רשויות מקומיות. התכניות היו צפויות להתאשר עד דצמבר 2020. המשבר הנוכחי משליך באופן ישיר על הפקדה ואישור תכניות המטרו.

3.3 תכניות מתאר מחוזיות- תכניות המתאר המחוזיות הן החוליה המקשרת בין התכנון הארצי לבין התכנון המקומי. מטרתן לקבוע את מדיניות התכנון המרחבית המשלבת בנושאים שיש בהן חשיבות כללית למחוז ובכלל זה קביעת שטחי הפיתוח העירוניים, אזורי התעסוקה האזוריים ושטחים פתוחים לסוגיהם. קידומן של כ-22 תכניות מתאר מחוזיות הוקפאו או שקידומן נפגע משמעותית כתוצאה ממצב החירום, מתוך 25 תכניות מתאר מחוזיות המיועדות להתקדם ב-2020. תכניות אלו עוסקות בנושאים מגוונים ובהם אזורי תעשייה, הרחבת אזורי פיתוח, אזורי נופש מטרופוליניים, ועוד.

בין התכניות שקידומן נפגע/הוקפא: אזור תעשייה ספיר ; הרחבת אזור פיתוח עירוני ב"ש ; אזור נופש מטרופוליני גבעות הכורכר ; פקיעין ; אום אל פאחם.

3.4 תכניות מתאר כוללות- תכניות מתאר אלו נועדו להוות מסגרת תכנונית ליישוב בראייה אסטרטגית ארוכת טווח, ולכוון בכך להמשך פיתוחו. קידומן של 26 תכניות מתאר כוללות לרשויות מקומיות ו-22 תכניות מתאר למועצות אזוריות הכוללות 222 יישובים הוקפאו או שקידומן נפגע משמעותית כתוצאה ממצב החירום.

4. פגיעה בפעילות לשכות התכנון המחוזיות:

לאור המשבר עבודת לשכות התכנון המחוזיות צומצמה באופן משמעותי, (מעבר לפגיעה בקידום תכניות מפורטות).

בין הפעילויות שנפגעו/ הוקפאו:

- **הופסק הליווי של הוועדות המקומיות וההליכים הנדרשים בחוק, הופסקה השתתפות נציגי השר בוועדות המקומיות, ובדיקת תכניות לעיון השר לפי סעיף 109 לחוק.**
- **הופסק הליווי של ועדות העיר ואף נפגע הליך של "ניקוי שולחן" - סיום כתיבת החלטות, עקב אי הגדרת העובדים המהווים נציג מתכנן המחוז בוועדה כעובדים חיוניים.**
- **פגיעה בטיפול בתכניות המצויות בתכנית העבודה שעיקרן תכניות של משרד השיכון והבינוי ורשות מקרקעי ישראל, וכן תכניות גדולות של יזמות פרטית ותכניות התחדשות עירונית.**
- **הוקפא טיפול בתכניות כוללניות שבהליכים.**
- **הוקפא הליך קליטת תכניות חדשות המצויות בשלב תנאי סף.**
- **הופסקו ישיבות פרה רולינג, תהליך חשוב בייעול תהליכי קידום תכניות משמעותיות.**
- **פעילות הארכיב שובשה משמעותית ומתמקדת רק בקבלת דואר שליחים וקליטת התנגדויות שהוגשו במייל.**
- **פגיעה במענה להיוועצות בהליכי אכיפה והוצאת צווי פיקוח.**
- **הופסקה חתימה על נוסחי פרסום.**
- **הופסק פרסום תכניות להפקדה.**
- **קושי ועיכובים בקידום תכניות להתחדשות עירונית ותכניות של הסכמי גג בשל אי-יכולת להביא תכניות אלו לדיון בוועדה ולפרסום.**
- **הופסק כמעט לחלוטין המענה למתן היתרים בשטחים גליליים.**
- **הפסקת קידום שינויי תמ"מ בעיקר במסגרת תכניות כוללניות.**
- **הפסקת העברת הערות והשגות לתמ"אות ותת"לים.**

להלן פעילויות נוספות שהוקפאו לעת זו בלשכות התכנון המחוזיות:

- **מחוז צפון** - שדות פוטוולטאים - קידום הנושא, הפסקת קידום מסמכי מדיניות – הכוללים מסמכי בחינה לעמידה ביעדי המחוז ליחיד עבודת החברה הערבית (במסגרת התכנית האסטרטגית), הפסקת קידום מסמכי בחינה ותכניות אסטרטגיות (לא סטטוטוריות) למספר מרחבים עירוניים/אזורים במחוז: טבריה, קריית שמונה, נהריה, גליל מערבי, חברה ערבית (גוש נצרת, שפרעם, בקעת סכנין).
- **מחוז חיפה** - הפסקת קידום תכניות מתאר כוללניות, הפסקת קידום מסמך מדיניות מחוזי בנושא מסדרונות אקולוגיים.
- **מחוז מרכז** - הפסקת טיפול בהרשאות למבני דרך, הפסקת פעילות וועדת מים וביוב.
- **מחוז ירושלים** - בוטלו דיונים בנושא תכניות לשדות פוטו וולטאים, הפסקה הליכי קידום תכניות מתאר כוללניות.
- **מחוז דרום** - הופסק קידום תכנית אסטרטגית למטרופולין ב"ש, הופסק קידום מסמך מדיניות לנושא צפיפויות במגזר הבדואי, הופסקה פעילות ועדת היגוי לחקלאות ימית במרחב אילת וחבל אילות. הופסק טיפול בהיתרי בניה – רשות רישוי מחוזית גלילית ובכלל זאת בהיתר להגנה על המצוק באשקלון.
- **מחוז תל אביב** - קושי בקידום הרשאות הנדרשות ל"קו האדום" של הרכבת הקלה (טרמינל בבת ים, הרשאות שוטפות), הפסקת קידום תכנית אסטרטגית דו מחוזית לתשתיות ותחבורה המקודמת ע"י מינהל התכנון, הפסקת קידום תכניות לניהול נגר בצפון המחוז, הפסקת קידום מסמכי מדיניות לחוסן והתחדשות עירונית, לנוחות אקלימית.

5. פגיעה בפעילות אגף רגולציה האמון על רישוי ופעילות ועדות מקומיות

- **ועדות מקומיות** - הפסקת הבקורות בוועדות המקומיות, הפסקת הטמעות בוועדות, בחינת מודל מצויינות (מודל מצויינות הוא מודל שחל על עובדים של הועדות המקומיות בעקבות הרפורמה), תקינת מפקחים בוועדות, נוהל ועדות מרחביות.
- **תקנות** - עצירה בקידום תקנות, בהן: תכנית נפחית, תקנות תכן הבניה (בטיחות אש): בנוגע למבנים קיימים בנוגע לבטיחות אש.
- **תכנית ארגון אתר** - תכנית הקבועה בשלב תחילת אישור עבודות. תיקון תהליך האישור והפחתת הרגולציה הקבועה בתקנות.
- **תכנית שהיא היתר** - חלק ממתווה תמ"א 38.
- **פיילוט תכנון חושב רישום** - יכולת של אישור תצ"ר במסגרת תכנית על מנת לקצר את לוחות הזמנים לרישום.
- **מכוני בקרה** - הפסקת פיקוח.

6. פגיעה בפעילות אגפי התמך

6.1 תקצוב ורכש

- הופסקו פרסומים במנוף וקישור למערכות חשכ"ל.
- הופסק כמעט לחלוטין הקשר ומתן שירות לועדות ערר.
- פגיעה בניהול התקציב.
- פגיעה בשירות ללקוחות פנימיים וחיצוניים.
- קושי בהארכת התקשרויות עם חברות המעסיקות עובדי בתי תוכנה – למעלה מ- 20 חברות.
- הקפאת טיפול במכרזים באחריות אגף תקצוב ורכש: חברות ניהול ועדות ערר, חברות הקלטה, הקלדה ותמלול.
- קושי בקידום מכרזי מחשוב משמעותיים שעל הפרק.
- קושי בקיום תמיכות – בקיום ועדת תמיכות, טיפול בעשרות תשלומים במיוחד של הרפורמה וכן עדכון הרשאות והתחייבויות להרשאות ופתיחת התחייבויות חדשות.

- קושי בקיום ועדות מכרזים ותמיכות- מתקיימות בתדירות נמוכה מאד בנושאים קריטיים בלבד.

6.2 הון אנושי-

- הופסק טיפול בכל נושא המכרזים משלב פרסום, טיפול במכרזים במערכת ועד שלב הזכייה.
- הופסק טיפול בקליטת עובדים וסטודנטים חדשים.
- הפסקת פעילות ועדות רטרו, קיצור פז"מ, פיצויים, מסלולי קידום.
- הפסקת טיפול בנושא שכר עידוד.
- הפסקת הערכת עובדים.

6.3 הדרכה ורווחה-

- הקפאת כל תכניות ההדרכה המתוכננות והקיימות.
- הקפאת ועדות השתלמויות.
- הקפאת כל פעילויות הרווחה השוטפות.
- האטת הערכות למכרז הדרכה חליפי למינהל התכנון ולוועדות המקומיות לפי הרפורמה (101).

לסיכום

לאור העובדה כי משק הבנייה הוגדר כמגזר חיוני בתקנות למשק לשעת חירום של משרד האוצר, ולאור המשמעות הקריטית של עבודת מינהל התכנון להמשך תפקוד המשק כדי לצמצם ככל האפשר את ההאטה הצפויה במשק ולהבטיח המשכיותו, ישנה חשיבות רבה בהרחבת פעילותו של מינהל התכנון.

ללא הגדלת מצבת העובדים של מינהל התכנון, היקף העבודה ישאר מוגבל ועלול בסופו של יום, להביא לצמצום משמעותי של היצע הדיור, לפגיעה ביזמים ולהכניס למיתון את שוק הנדל"ן, אשר מוגדר לא אחת כ"קטר של המשק". על כן, אנו סבורים כי ישנה חשיבות גדולה בהגדלת היקף עבודת מינהל התכנון ככל האפשר ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.

יצוין, כי מינהל התכנון ערוך לעבודה מהבית של רוב גדול של העובדים ברוב מוחלט של הזמן וממשיך לשפר הערכות זו כל העת. גם עם הגדלת מכסת כח האדם החיוני נוכל להמשיך ולעמוד בהנחיות משרד הבריאות בדבר הגעת עובדים למשרד.

בכבוד רב,

דלית זילבר
מנכ"לית מינהל התכנון

העתקים:

מר משה כחלון- שר האוצר
מר זאב בילסקי- ראש מטה הדיור הלאומי
מר אריאל יוצר- סגן הממונה על התקציבים
מר ארז קמיניץ- משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי)
מטה בכיר-מינהל התכנון