

יעקב בן־סירה

דרושה רביזיה בחוק התכנון

מבט רטרוספקטיבי

וכלל־ארצי בישראל. עבודת הוועדה באה לסיימה ב־1952, עם הגשת הצעת חוק לכנסת, אשר אושרה עוד באותה שנה. לאחר מכן שונה במקצת אותו חוק ב־1953, אולם ההבדלים לא היו גדולים.

למן 1953 ועד לאישור חוק התכנון והבניה משנת 1965, עברו 12 שנה, וניתן לאמר כי שנים אלו נתבזבזו במידה רבה. שהרי אם נשווה את החוק מ־1965 לזה של 1953, נראה כי מהחוק המאוחר יותר הוצאו סעיפים חיוניים המתייחסים למסי ההשבחה. החוק של 1965 נשאר אפוא בלא שיניים.

האמת היא, שיועצי המדינה באותו זמן האדריכלים (אריה שרון וסגנו ציון השמשוני) העדיפו להשאיר בתוקף את הפקודה מ־1936 שפורסמה מטעם ממשלת המנדט הבריטי. טענתם היתה, שפקודה זו מתאימה ביותר לכל מה שדרוש.

אולם בינתיים חלו בבריטניה (שאנו הלכנו בעקבותיה) שינויים גדולים בכל הבעיה הזאת בשנים 1963 ו־1968. ביחוד יש לשים לב לחוק משנת 1968, הקובע כי בעניני תכנון יש להבחין בין המיתאר שבו מראים רק את רשת הכבישים וייעודי קרקע למיניהם לבין תוכניות מפורטות שצריך לבצען תוך חמש שנים הבאות, ולכן יש לראותן כתכנון פעולות (action planning).

כשאני מסתכל אחורה, אל התקופה מלפני ארבעים שנה ויותר, נדמה לי שפני התכנון הפנו לנו עורף והם מתקד־מים לעבר נקודה, שלא ניתן עדיין לקבוע לה קואורדינטות. אבל מכל מקום ברור, שזו לא אותה הנקודה שאליה שאפנו להגיע לפני ארבעים שנה וגם לאחר מכן עדיין אנו הולכים לק־ראתה.

אנו עדיין חיים לפי חוק התכנון והבניה משנת 1965. וגם חוק זה מתבסס למעשה על נסיון תחיקתי שנעשה אצלנו בשנת 1952, במידה רבה בהשפעתו של חוק שנתקבל בבריטניה בשנת 1947. חוק זה, משנת 1947, היה בשעתו נושא לדיונים שנערכו בחוג ה־מהנדסים העירוניים של ירושלים, חיפה ותל־אביב, באותו זמן שכינתו בו כיו"ר. ייחסנו לחוק זה חשיבות מרובה, כיוון שראינו בו יסוד לתכנון מקומי, אזורי וכלל ארצי.

במאי 1948, עם הכרזתה של מדינת ישראל, הוקמה ועדה בראשותי (על חבריה נמנו מר צבי ברנזון, לשעבר שר־פט ביה"ד העליון ואחרים). הוועדה עיבדה הצעה המבוססת על אותו חוק בריטי משנת 1947. הצעה זו היתה אמורה לשמש נקודת מפנה לקראת קידומו של התכנון האזורי־מקומי

הנוף שנשקף מזרחית מהאפיתאיסטרוך ועוד.

צפיפות הבינוי גוברת

תופעה זו היתה גם בחיפה ובייחוד בתל-אביב. אם נתבונן, לדוגמה, בתחנה המרכזית החדשה — אשר למעשה לא היתה נחוצה כלל — אני רואה שהכל נתפסו לאותו השגעון של ריצה מבוהלת מבלי להתחשב עם המשאבים העומדים לרשותנו.

הוא הדין גם בתוכנית ממילא בירושלים. זאת היא תוכנית מרשימה ורבת-היקף יוצאת מן הכלל, אבל האמנם יש בידינו המשאבים לבצע אותה? האם גורלה של תוכנית זו יהיה דומה לזה של מנשיה או התחנה המרכזית החדשה בתל-אביב? מדוע זקוקים אנו לבנייני ציבור רבים כל כך? האין אפשרות להיות יותר צנועים ולעשות לפי מיטב יכולתנו מבלי לשאוף לגדולות כביכול.

בכל מקום שאתה פונה ואפילו בישראל ביים קטנים וזעירים, אתה רואה לפניך בנייני קומות. והלא אפשר להוכיח שנתניה יכולה לכלכל מאות אלפי אנשים גם ללא הצפיפות הזאת. והוא הדין לגבי ראשון-לציון וחיפה. לשם מה דרושה הצפיפות היתירה הזו? אפילו בנושאי מגורים התרגלנו לראות אחוז בניה של 160% כדבר מובן מאליו. מדוע לא נסתפק אפוא ב-120% או ב-110%? מדוע לא נרבה קוטג'ים ובניינים של קומה אחת?

לדעתי, מוטב להפוך את סדר הדברים: להתחיל בסלילת כבישים ורק לאחר מכן לבנות שכונות, במקום להתחיל לבנות תחילה שכונות שלמות, ורק אח"כ להתחיל לחשוב על הכבישים.

באיחור רב, רק בשנת 1976, החלו אצלנו להבין ולהעריך בצורה ברורה יותר את הקטיגוריות התכנוניות הנהרות בבריטניה ובארצות תבל; ובראש וראשונה את הקטיגוריות של "תוכנית מיתאר" ו"תכנון פעולות". אך בינתיים חלה בארצות חוץ התפתחות נוספת, כאשר שאלת השיפור של איכות הסביבה תופסת מקום מרכזי בנושא התכנון.

איכות הסביבה

ח"כ יוסף תמיר גילה בכנסת פעילות בתחום הבעיות של איכות הסביבה. גם ח"כ אבא אבן היה פעיל בנושא זה ואף השתתף בוועידה שהתקיימה בשטוק-הולם בעניין זה. עם זאת מתברר, כי בעיות שיפור הסביבה עדיין אינן תופסות מקום ראוי לשמו בתכנון הערים בישראל.

בו בזמן עדים אנו לכך, כי איכות הסביבה הולכת ומידרדרת אצלנו והצפיפות הגוברת מכלה כל חלקה טובה מסביב לנו. הרשויות המקומיות משתדלות להגדיל ככל האפשר את התעשייה והבניה, אך אין הן חושבות על מה שעלול לקרות בעתיד. כך הוא המצב בתל-אביב ובייחוד, וגרוע אף מזה המצב בירושלים. נמצא יסוד מספיק לטענות אלה אם נבדוק את הנעשה בהרחצות בירושלים, את הצפיפות הנוראה שנוצרה שם, את ההליכה הרבה ברגל, במעלות ובמורדות, כשמסביב צפוף ביותר, וכל זה מבלי שידאגו להצבת מזכרת לנכבד ולנעלה מהעבר. למעשה אנו מוצאים עצמנו מרומים באותה סביבה של הרחצות, סביבה שנחשבה לפני כן כפאר התכנון — עם הספריה הלאומית, בית החולים, הצמחיה וכל הכרוך בה, כולל

אמידים, רוב העם הם עמלים בעיירות הפיתוח ובישובים אחרים. יש להביא בחשבון עובדה בסיסית זו במערכת ה־תכנון שלנו.

לדעתי, על משרד הפנים או על הכנר סת למנות ועדה ציבורית מוסמכת לטיי־פול בנושא התכנון. בנושא זה יש לכלול גם את בעיות שיפור איכות הסביבה, היינו האויר, המים והנוף.

אחת מבעיות המפתח בתכנון היא: מה הם צירי ההתפתחות המועדפים בכל עיר ועיר. עלינו לתכנן את העיר לצירי התפתחות מועדפים אלה, לבנות בהם לפי צפיפות נמוכה ככל האפשר, ותוך תשומת לב מירבית לצרכי הציבור. יצוין, כי באסטרבורו (שבדיה) קבעו כי נוכח הגידול המ־היר של צרכי הציבור, יש להגדיל את אחוז הפרשות הקרקע לצרכים אלה מ־40% ל־70%. גם בעיה זו תצטרך להתבהר בוועדה הציבורית.

אפשר אולי להטיל את הדאגה לצרכי חינוך על המדינה במקום על הרשויות המקומיות. אך אין ספק כי מתפקידן של הרשויות המקומיות הוא לדאוג לכך שלא יהיו מגרשים מלאי גרוטאות, שה־כבישים ישופרו וכן יחול שיפור באח־זקת הבתים.

על חוק הגנת הדייר מוטלת ללא ספק האשמה לצורת האחזקה ה־לקויה של הבנינים השונים. צריך אפוא להבטיח, שעם שינוי חוק הגנת הדייר יהיה על בעלי הבתים לדאוג לשינוי פני הדירות.

בבעיות אלו ואחרות של התכנון תצטרך לטפל הוועדה הציבורית ה־מוצעת.

כל ההתפתחויות השליליות הללו היו כרוכות בהאמרה מהירה של מחירי הקרקע. מצערת היא בהקשר זה העובדה, כי מינהל מקרקעי יש־ראל, שצריך ויכול היה למלא תפקיד ממתן ומרסן בתחום מחירי הקרקע — נמנע מלמלא תפקיד זה.

יש לציין, כי עם הצפיפות הגדלה חלה גם הרעה באיכות הסביבה. אנו רואים מסביב מגרשים מלאי גרוטאות, הן בעיר והן בדרכים מעיר לעיר, וכמעט אין איש שם לב לכך.

עלינו לזכור, שיש בערים שלנו די קרקע בשביל אוכלוסיה הרבה יותר גדולה מזו הקיימת עתה, ועל־ידי תכנון מתאים אפשר להגיע לצפיפות נמוכה ביותר. עתודות קרקע אלו יכולות להס־פיק למשך כמה וכמה דורות.

אפילו בתל־אביב הצפופה יש עוד 46% קרקע פנוי לבניה, ונוסף לכך יש קרקעות רבות שהבניה עליהן נעשתה באופן חלקי בלבד. אותם דברים אמר־רים גם לגבי חיפה, ירושלים, באר־שבע וערים אחרות. חוזרת ונישנית השאלה: האם הכל צריכים להצטופף בתל־אביב? מדוע לא יפנו למקום אחר? ואמנם הצעירים עוזבים את תל־אביב ומשתק־עים במקומות אחרים, פחות צפופים. בעצם העובדה שתל־אביב מרכזת בתר־כה את מרבית מרכזי הבנקים, משרדי הביטוח והבידור, יש כדי להבטיח כי כך זה ישמש כנקודת מוקד, ואין צורך להרבות בה מגורים צפופים למיניהם.

ועדה ציבורית לבעיות התכנון

לסיכום הדברים: עלינו לזכור שאנו עם במצור. ואם כי ישנם בינינו אנשים