

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com



לינק לקובץ: [לחץ כאן](#)

תוכנית: תוכנית הנדל"ן
תאריך: 08/03/2019
שעה: 13:30:25
רשת: רדיו תל-אביב

כותרת: **פרופסור רחל אלתרמן מתכננת ערים, משפטנית, חוקרת בכירה במוסד נאמן**

עופר פטרסבורג : נמצאת איתנו פרופסור רחל אלתרמן - מתכנתת ערים ומשפטנית, חוקרת בכירה במוסד נאמן למחקרי מדיניות לאומית בטכניון, ואחת הנשים היותר מבינות עניין בתכנון, ולצערי מספרת את האמת. אז שלום פרופסור רחל אלתרמן. מה שלומך? פרופסור רחל אלתרמן : שלום, שלום עופר.

עופר פטרסבורג : אז... אממ... טוב... את יודעת, שבת... עדיף לא להיות מדוכאים, אבל בכל זאת ספרי לנו על תכנון במדינת ישראל ומה לא נעשה טוב, וכל כך הרבה דיברנו על זה באמת בעבר, וזה כל כך הרבה טעויות. אז בואי ונעשה אולי סקירה קצרה. פרופסור רחל אלתרמן : תראה, הבעיה של ישראל, מוסדות התכנון לא מוכנים ללמוד מארצות אחרות. כשאנחנו מגדלים ילדים אנחנו יודעים שלומדים מאחרים. כשאנחנו בעצמנו... אממ... צומחים, אנחנו לומדים תמיד מאחרים. זאת הלמידה החברתית. אילו מדינת

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

ישראל הייתה נזכרת כל כך בנושאים אחרים, נגיד בבנקאות - היינו עדיין בשנות החמישים. מערכת התכנון שלנו מתאימה למדינה מתפתחת. היא לא מתאימה למדינה צומחת, המשגשגת כמדינת ישראל. עכשיו יצא זה עתה דו"ח חדש של הארגון של המדינות המפותחות - אר-אי-סי-די, שישראל חברה בהן. הם אישרו מה שאני כל השנים אומרת משום שאני חוקרת שמשווה מערכות תכנון ובנייה והחלטות עליהן. אנחנו הכי ריכוזיים! זאת אומרת שמנחיתים על השכונות, על הערים - החלטות מלמעלה. לא כאילו שכותבים לנו בעיתונות, שראשי ערים הם מחליטים והם אומרים... לא, לתכנון עירוני טוב מאוד שהוא כמה שיותר קרוב לקהילה. אבל...

עופר פטרסבורג : אבל... אבל רחל, אין חזון! איך יכול להיות מדינה בלי חזון? מאה שנה קדימה אנחנו לא יודעים מה יהיה! פרופסור רחל אלטרמן : בשום מדינה לא יודעים... אבל בשכונה לא יודעים מה יהיה. עופר, לא... לא לבלבל עניין עם עניין. אין חזון, זה נחמד שיש חזון. השאלה מאיפה צריך לבוא החזון. חזון מלמעלה - אדרבה, הפעילה... הפעילות של עירוניות טובה היא פעילות מלמטה. עיר טובה מתפתחת בתוספות קטנות שמתחברות עם הקיים, שמתחברות עם הקהילה הקיימת, שמתחברות עם התשתיות הקיימות. אז היה לנו עשור שלם שכל המוסדות הרלוונטיים הלכו לישון. זה בערך משנת 2000 עד בערך המחאה

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

החברתית הגדולה. איזה מוסדות? זה לא לשיחת הרדיו עכשיו, אבל הלכו לישון, ויש לנו עשור אבוד, שבגללו יש לנו היום הנחתות מלמעלה, שקוראים לזה הותמ"ל - הוועדה למתחמי תכנון מיוחדים.

עופר פטרסבורג : שלדעתך זה אסון.

פרופסור רחל אלטרמן : תראה, במצב שנוצר של חוסר כל כך גדול בדיוור, בגלל העשור האבוד של מוסדות המדינה למיניהם... משרד הפנים, זאת אומרת מערכת התכנון ש... אנשי משרד האוצר הלכו לישון. משרד השיכון הלך לישון, משרד האוצר הלך לישון. אולי אפילו בנק ישראל הלך לישון, והמועצה הלאומית לכלכלה הלכה לישון - כולם נרדמו! מה? אי אפשר היה לחזות את הצורך בדיוור? הצורך בדיוור זה כמו לעשות תחזית פשוטה, כי אנחנו לא נעלמים, יש לנו שיעור גידול ידוע, שיעוד נישואין ידוע, שיעור ריבוי טבעי מאוד גבוה אבל ידוע. נרדמו כולם. פתאום - מחסור ענק ענק גילו, ואז הריפוי היחיד זה ללכת לחדר המיון. זאת אומרת, לקבל את התרופות הקיצוניות, והתרופה הקיצונית להצלת... להצלת חיים, בסדר, אז זה "מחיר למשתכן". לא הייתה ברירה, ואולי הריכוזיות הזאת. אבל הבעיה עם זה זו המחלה של כל המערכת, שצריכה להתרפא מהר... עופר פטרסבורג : אבל... אבל רחל, אני עוצר אותך שנייה. אבל הנה...

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

פרופסור רחל אלתרמן : כן...

עופר פטרסבורג : בא שר אוצר ואמר: "אני לוקח את כל ארגז הכלים אליי. אני אשפר, אני אתקן, אני אעשה..." ושלוש שנים או ארבע שנים כבר כמעט - מנסה באמת לעשות. אבל זה גם לא עובד.

פרופסור רחל אלתרמן : לא, כי הוא לא... כי הוא עושה בחדר המיון! הוא נותן את התרופות כדי להציל את החולה. התרופות של תכנון מלמעלה... שר האוצר הזה, ושום אחר, לא ניסו - לעשות את מערכת התכנון והבנייה שלנו, כמו מערכות שמכל המדינות המפותחות, שעיקר הסמכויות הן למטה. ואז הפיתוח הוא הרבה יותר מתאים לצרכים. אבל אצלנו אין דבר כזה! הסמכויות של החלטה לא נמצאות. עכשיו זה לא אומר שהסמכויות צריכות לגמרי למטה. המדינה צריכה לכוון, אבל המדינה לא כיוונה. אז ברגע שהמדינה לא כיוונה, חלה עצירה! אין אצלנו סמכויות רגילות כמו במדינות אחרות, שהתכנון מתחיל מלמטה, וגם נגמר. זאת אומרת שהביקושים והיזמים... זה כל כך עולה, עופר, שאפילו אתה שואל אותי שאלה...

עופר פטרסבורג : אז מה את מציעה? מה את מציעה?

פרופסור רחל אלתרמן : לא פה! לא פה... צריך לשנות את חוק התכנון והבנייה, ואת הסמכויות במשרד השיכון... בעצם שכחתי להזכיר, ברשות מקרקעי ישראל, שזה ממש מחלה! אני עכשיו קצת

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

חוקרת את העניין, שהיא מייקרת לנו כנראה את מחירי הדיור, בגלל שהיא עוד גוף שלא קיים בשום מדינה מפותחת, שהיא גם כן גוף ריכוזי, והיא שולטת על המאגרים שלא מאפשרים... לא, היא לא מאפשרת את הזרימה של המאגרים האלה, כמו בדרך כלל בכל מדינה! כשזה יעלה היוזמות, כשיעלה השוק והתכנון המקומי. אז שר האוצר יופי, שר האוצר נהדר ואני התבטאתי גם בחיוב, על חדר המיון שהוא עושה... אממ... ריפוי לחולה באותו רגע. אבל הוא לא יזם, והכנסת לא יזמה. אף אחד בעצם לא מוכן להכיר בזה שהמערכת המשפטית של הליכי התכנון שלנו, כולל המערכת המשפטית של רשות מקרקעי ישראל, ואלפי החלטותיה נוחתות ומשתנות יום ליום. זה לא דבר שאפשר לחיות איתו, עופר, ואנחנו הגענו למצב של מחירים נורא גבוהים, שחלק גדול מזה... אך אחד אגב לא באוצר וגם לא שר השיכון, לא ניסו לתת לזה מחיר כלכלי. כמה עולה הריכוזיות? כמה עולה העובדה שאצלנו לקבל החלטה לא דרך חדר המיון בותמ"ל, שישר ישר מזריקים את ה... את החמצן לחולה, אלא מערכת רגילה, ויאשר שינוי לתכנית או לאשר תכנית רגילה שלא הולכת לותמ"ל, ביומיום, לוקח... חמש-שש-שבע-שמונה-תשע-עשר שנים! זה לא ככה בשו מדינה מפותחת רגילה! זה צריך לקחת... שינוי ניכר, שנה-שנתיים. אצלנו לוקח... היתר בנייה - כמה זה עולה לנו למשק? כמה זה ייקר את מחירי הדיור?! הקומבינציה הזאת בין השילוב

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House
96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת
דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

של ה... השנים הרבות שלוקח לאשר, כי כל החלטה רלוונטית, משמעותית של הוועדה המחוזית, של הוועדה המקומית - צריכה אישור של הוועדה המחוזית, ואל תספר לי על מהליכי פיזור. זה פירורים קטנטנים שנעשו, וב... במקביל לקחו סמכויות ענקיות לגמרי מלמעלה. אי אפשר לעשות עירוניות טובה, כשהיא יושבת כל כך מרוחק מהצרכים.

עופר פטרסבורג : כן.

פרופסור רחל אלטרמן : זהו.

עופר פטרסבורג : טוב, אז...

פרופסור רחל אלטרמן : אז מה להגיד לך? שר האוצר לא עשה את זה...

עופר פטרסבורג : השארת לנו... כן...

פרופסור רחל אלטרמן : ולא יזם את זה, ואני ניסיתי ללכת ממשד ממשלתי אחד לשני. כי כל אחד רוצה ב... באותו רגע, להראות את התפוקה, בשעה שמדינת ישראל הלכה לישון בזה.

עופר פטרסבורג : אז באמת עם התובנות האלה...

פרופסור רחל אלטרמן : בכל התיקון...

עופר פטרסבורג : עם התובנות האלה באמת נחשוב, כי יש הרבה חומר למחשבה ותובנות שנתת לנו, אז תודה רבה לפרופסור רחל אלטרמן - מתכנתת ערים ומשפטנית, חוקרת בכירה במוסד נאמן בטכניון. תודה רבה.

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 98-96, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

פרופסור רחל אלתרמן : תודה רבה עופר. להשתמע.
עופר פטרסבורג : תודה.