

18.10.2015

לכבוד :

אדריכל יוסי שטיינברג- אדריכל ראשי. מנהל אגף בכיר תכנון במשרד הבינוי והשיכון,

### הנדון: בקשה לשינוי תנאי סף עבור מאגר המתכננים החדש של משהב"ש

שלום רב.

ראשית, ברצוני להודות לך על פגישתנו המשותפת ב-15.10.2015, על ההקשבה, ההבנה והרצון לסייע. בהמשך לפגישתנו, אני מסכם ומרכז את הנושאים שהעלנו בפניך.

כללי :

פתיחתו של מאגר מתכננים חדש ומעודכן היא מבורכת מאד בעינינו. לדעתנו, בנקודה זו נמצאת הזדמנות גדולה להרחיב את השורות ולאפשר כניסתו של "דם חדש" עם רעיונות חדשים למערכת התכנונית החשובה במדינת ישראל. לצערנו, חלק מדרישות הסף שפורסמו במסגרת המסמכים להרשמה למאגר זה מהווים חסם משמעותי בפני מתכננים אלה, כמו גם בפני אחרים, רבים ומנוסים.

אנו חושבים שהמגוון התכנוני, הרעננות והשוויוניות צריכים להיות האלמנטים הראשונים שעומדים לנגד עינכם בבואכם להגדיר את הנכנסים בשערי המאגר. זהו אינטרס מובהק לכם כמערכת ציבורית האמונה על איכות התכנון במדינתנו. בעינינו, משקל היתר שניתן לקריטריונים שמטרתם לכאורה לבדוק מי יעבוד מהר יותר, עם צוות נרחב יותר, שמאחוריו פרויקטים רבים יותר חוטא למטרה. אבהיר –

ראשית, הדרישות למקצוענות, לדיוק ולעמידה בלוחות זמנים מאד לגיטימיות ומובנות, אך מקומן במהלך ניהול התכנון עצמו ובדרישות שיוצבו בפני המתכננים בפועל. הניסיון לנבא מי יהיה כזה על ידי קריטריונים תחיליים מבוססי נפח עבודות עבר ומספר מועסקים, לעניות דעתנו, במקרה הטוב יוביל לתוצאות חלקיות ובמקרה הרע יוביל לתוצאות הפוכות מהמבוקשות. הרי, לא מן הנמנע כי דווקא זה שהספיק לעשות עד כה פחות פרויקטים יביא רעיונות חדשים וישקיע הרבה מעבר לזה שעושה זאת שוב ושוב, ולא מן הנמנע שדווקא הגדול והוותיק יהיה היעיל פחות ואולי גם האיטי יותר. לניסיון בהחלט יש משקל, אך אסור שיהיה זה משקל יתר. אני לא חושב שיש קשר ישיר וודאי בין דיוק ויעילות לבין נפח עבודות ומספר מועסקים.

שנית, כי דרישות סף אלו עלולות לגרום למצב בו מה שהיה הוא שיהיה וכך ימשיך להיות - מצב הרסני לתכנון ולמתכננים.

### בקשותינו בהתייחס לתנאי הסף בקבוצות ההתמחויות השונות :

א. אפתח ואציין כי להגדרת קבוצות ההתמחויות הרבות יתרונות רבים בהיבט אפשרות כניסתם של מתכננים מגוונים למאגר (תנאי הסף מונעים זאת ומיד אפרט). לצד זה, המציאות התכנונית במדינתנו היא כי חלקם הגדול של משרדי האדריכלים בארץ לא מתמחים בסוג עבודה אחד (ועל כן עושים הרבה ממנו) אלא מתכננים מעט מבנים מסוגים שונים. היות שכל אחת מקבוצות ההתמחויות דורשת ניסיון של מס' פרויקטים מאותו הסוג, נוצר מצב בו רבים מוצאים עצמם "נופלים בין הכיסאות" ולכן במקרה הטוב "מוסללים" לקבוצה מצומצמת ובמקרה הרע, לא מתאימים לאף אחת מהקבוצות.

**בקשתנו :** מתן אפשרות לצבירת "נקודות ניסיון" בין קבוצה אחת לשנייה. למשל- תכנונם של גני ילדים ותכניות התחדשות עירונית יילקחו גם בחשבון בבקשה להיכלל בקבוצה של תב"עו.

ב. להלן, דוגמאות מתוך דרישות הסף של קבוצות ההתמחות השונות ותנאי הסף שלטעמנו מצמצמים מאד את פוטנציאל הניגשים למאגר. בתחילה מובא ציטוט מתוך תנאי הסף ולאחר מכן התייחסותנו.

1. אדריכל שלד, תב"ע, 1:500

ניסיון מוכח בהכנה של לפחות שלוש תכניות בניין ערים בהיקף ובתכולה דומים להיקף המתואר בתת-

### **עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל**

טל: 03-5188234 פקס: 03-5188235 דוא"ל: [u-architects@barak.net.il](mailto:u-architects@barak.net.il)  
המגדלור 15, יפו ת.ד. 8201 יפו מיקוד 61082 אתר <http://www.isra-arch.org.il>

ההתמחות המקצועית שאליה מבוקש להירשם, ואשר לפחות שתיים מהתכניות אושרו להפקדה בחמש השנים האחרונות, ולפחות אחת מהתכניות כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנה מידה של 1:500.

#### בקשותינו :

- ביטול הדרישה לניסיון בהכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ של 1:500 – ניסיון שכזה ייחודי רק למי שכבר עבד בעבר עם משהב"ש היות והוא הגוף היחידי שדורש נספחים בקנ"מ זה (ולא 1:1250 כפי שדורשים גופים ציבוריים אחרים כגון רמ"י, רשויות מקומיות וכו'). על כן, קיומו של תנאי זה יביא למצב פסול בו יוכלו להיות במאגר רק אלו שכבר היו בו בעבר.
- צמצום מס' הפרויקטים הנדרש – מצב בו למתכנן יש 3 תב"ע בהיקפים גדולים וששניים מהן אושרו להפקדה בחמש שנים האחרונות (מאורע נדיר ומשמח במחוזותינו) איננו שכיח. במידה והדרישה נובעת מתוך חשש לחוסר היכרות עם מערכת המבא"ת, הנושא לא רלוונטי בעינינו- המערכת אינה מאתגרת במיוחד להבנת המשתמשים והשליטה בה מתאפשרת תוך שעות ספורות (או ימים ספורים לכל היותר). חשש זה ניתן להסיר באמצעות שליחת המתכננים להשתלמויות הרבות הנערכות במערכת או דרישת האישור להשתתפות באחת מהן.

#### 2. אדריכל - מתאר התחדשות

הכנת נספח נופי עבור 2 תכניות התחדשות עירונית של 1500 יחידות דיור קיימות ומעלה.

#### בקשותינו :

- לא ברור הצורך דווקא בנספח נופי
- צמצום דרסטי עד כדי ביטול של מס' היח"ד הנדרש - נושא חשוב ועדכני כמו התחדשות עירונית צועק את הצורך בהתייחסותם של מתכננים רעננים. לתכניות בהיקפים של 1500 יחידות דיור כחלק מהתחדשות עירונית כמעט ואין תקדים...

#### 3. אדריכל שימור מבנים לשימור ומרקמים לשימור

ניסיון מוכח בהכנת שתי תכניות למבנים לשימור בשבע השנים האחרונות בליווי אישי. לפחות אחת התכניות בהובלת המשרד בבעלות הנרשם.

#### בקשותינו :

- פירוק התנאים לשתי חלופות ללא הגבלת שנים בכדי להגדיל את המאגר – ניסיון מוכח בהכנת שתי תכניות למבנים לשימור בליווי אישי, או לחילופין- לפחות ניסיון מוכח בהכנת תכנית בהובלת המשרד בבעלות הנרשם.

#### 4. אדריכלות מבנים | א - מבני ציבור גדולים: הוסטל, בית ספר, מתנ"ס, אולם ספורט, בית כנסת, בריכת שחייה

ניסיון מוכח בתכנון וליווי הביצוע (מוקדם, מפורט, הליכי רישוי ופיקוח עליון) של לפחות שלושה מבנים בעלי אפיון דומה למתואר בתת- ההתמחות המקצועית שאליה מבוקש להירשם, אשר הסתיימה בנייתם בחמש השנים האחרונות.

#### בקשותינו :

- כללי – עבור מבנים מסוג זה ולאור חשיבותם הרבה לציבור, ראוי היה שדרך הבחירה הייתה דרך תחרות אדריכלים פומבית, פתוחה ואנונימית כמקובל במדינות רבות בעולם (וכמו שהיה מקובל גם במדינתנו הצעירה בשנים עברו). זו הדרך הטובה ביותר בה ידוע שהאיכויות התכנוניות עומדות מעל הכל.
- צמצום משמעותי של הניסיון הנדרש – גם משרדים עתירי מבני ציבור בעברם יתקשו למצוא שלושה מבנים שבנייתם נסתיימה ב-5 השנים האחרונות. לכל היותר יש לדרוש מבנה אחד שנבנה או שניים בהליכי תכנון מפורט או בניה. חשוב להבהיר כי הדרישה לאפיון דומה למתואר בתת- ההתמחות צריכה להיות כוללת יותר, כלומר- אין הכרח שאדריכל המעוניין לתכנן אולם ספורט יוכיח כי תכנן

כזה בעבר, אלא תספיק ההצהרה כי תכנן מבנה ציבור כלשהו בעל נפח דומה. שוב, כל הגדרה אחרת תצמצם את כמות המשקלים הפוטנציאליים לבודדים מאותן הסיבות שפרטנו לעיל.

#### 5. אדריכלות מבנים | ב - מבני ציבור קטנים: גן, מעון, מקווה

ניסיון מוכח בתכנון וליווי הביצוע (מוקדם, מפורט, הליכי רישוי ופיקוח עליון) של לפחות שלושה מבנים בעלי אפיון דומה למתואר בתת-ההתמחות המקצועית שאליה מבוקש להירשם, אשר הסתיימה בנייתם בחמש השנים האחרונות.

#### בקשותינו:

- כללי – שוב, עבור מבנים מסוג זה ולאור חשיבותם הרבה לציבור, ראוי היה שדרך הבחירה הייתה דרך תחרות אדריכלים פומבית, פתוחה ואנונימית כמקובל במדינות רבות בעולם (וכמו שהיה מקובל גם במדינתנו הצעירה בשנים עברו). זו הדרך הטובה ביותר בה ידוע שהאיכויות התכנוניות עומדות מעל הכל.
- צמצום משמעותי של הניסיון הנדרש – היות שמדובר במבנים פשוטים המהווים מחד הזדמנות גדולה, ומאידך, מקום לביטוי וחדשנות למתכננים חדשים, יש לצמצם את דרישת הסף למינימום הנדרש ע"פ החוק – אדריכל רשמי הנבחר בדרך של תחרות אדריכלים.

#### 6. אדריכלות מבנים | ג - מבנה מגורים ותמ"א 38

ניסיון מוכח בתכנון וליווי הביצוע (מוקדם, מפורט, הליכי רישוי ופיקוח עליון) של לפחות שני מבני מגורים בבנייה רוויה ו/ או מבנים בעלי אפיון דומה אשר הסתיימה בנייתם בחמש השנים האחרונות.

#### בקשתנו:

- צמצום דרישת הסף למבנה אחד ללא מגבלת זמן.

ג. התאריך המצוין לתחילתו של המאגר המחודש הוא ה-01.01.2016. לאור בקשותינו ובמיוחד לאור הקשיים הטכניים שליוו את אתר ההרשמה עד לאחרונה, נבקש את הארכת מועד ההרשמה למאגר כך שתתאפשר הרשמתם של מתכננים ראויים רבים.

לסיכום, התייחסות חיובית למכלול הנקודות שהעלנו תתרום לדעתנו רבות לקיומו של מאגר מתכננים מקצועי, איכותי, מגוון ומלא מוטיבציה ויצירתיות. ברור לי ששינוי דפוסי חשיבה בשלב זה אינם מובנים מאליהם וכי יש משהו נוח ולכאורה בטוח בהמשך הליכה בדרך המוכרת. במיוחד כאשר הרוחות צועקות – מהר וזול. המציאות התכנונית שנמצאת מחוץ לחלונותינו מראה שמגיע לנו תכנון חדש, איכותי ומגוון. כזה שיש סיכוי גדול הרבה יותר שיתאפשר עם קיומו של המאגר המגוון אותו אנו רואים בעיני רוחנו.

שוב, אני מודה לך על ההקשבה והנכונות לסייע. נבקש ונשמח להתעדכן בהקדם ולהמשיך ולהיות שותפים לעיצובו של התהליך.

בכבוד רב,

אדריכל איתי בן חיים  
יו"ר סניף תל אביב והמרכז ויו"ר האגף הכלכלי  
עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל

העתקים:

פרופסור אדריכל אלי פירשט, יו"ר עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל  
חברי ועד ארצי, עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל