

מערכת התכנון

מערכת התכנון בישראל נועדה בעיקרה להסדיר את שימושי הקרקע במדינה. הסדרה זו מתבצעת במנעד רחב ומגוון של נושאים וקני מידה, החל מהרמה הכלל-ארצית (דוגמת הקמת יישובים או הרחבתם, הקמת תשתיות ארציות ואזוריות לסוגיהן וכיו"ב), ועד לרמה המקומית-פרטנית (דוגמת היקף וגובה של בניין במגרש מסוים).

מכיוון שכמעט על כל חלקת קרקע במדינה מתחרים צרכים ורצונות רבים ומגוונים (כלכליים, חברתיים, סביבתיים וכיו"ב) של בעלי עניין שונים, כרוכה פעילותה של מערכת התכנון בהכרעות מורכבות וקונפליקטואליות. הכרעות אלו מתקבלות תוך שאיפה ליצור איזון בין הצרכים והשיקולים המגוונים והסותרים לעיתים, וכן בין צרכי ההווה לצרכי העתיד.

הבסיס לפעילות מערכת התכנון הוא **חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965** על תיקונו. החוק מגדיר את מוסדות התכנון, את סוגי התכניות השונות (תכנית מתאר ארצית – תמ"א, תכנית מתאר מחוזית – תמ"מ, תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת) ואת ההיררכיה ביניהן; את התהליכים והשלבים של הטיפול ואישור התכניות השונות, כולל קציבת לוחות זמנים ועוד. בנוסף לחקיקה הראשית, קיימת גם חקיקת משנה ענפה (**תקנות התכנון והבנייה**), המסדירה נושאים רבים בתחום התכנון והבנייה, ברמת פירוט גבוהה מזו שבחוק. בצד כל אלה קיימות גם **הנחיות מנהליות** רבות, המפרטות גם הן היבטים רבים בתחום התכנון והבנייה. כל אלה יחד מהווים את "קודקס התכנון והבנייה", שעל פיו פועל מערך התכנון והבנייה במדינת ישראל.

על פי חוק התכנון והבנייה, ממשלת ישראל היא מוסד התכנון העליון במדינה, ובסמכותה לאשר את תכניות המתאר הארציות, שעליהן ממליצה בפניה המועצה הארצית. מתחתיה נמצאת מערכת התכנון. המבנה הכללי של מערכת התכנון מושתת על שני עקרונות מרכזיים:

הבניית פעילותה של המערכת **בשלוש רמות ארגוניות**: ארצית, מחוזית ומקומית. קיומם של שני נדבכים: **נדבך סטטוטורי ונדבך תכנוני-תפעולי**.

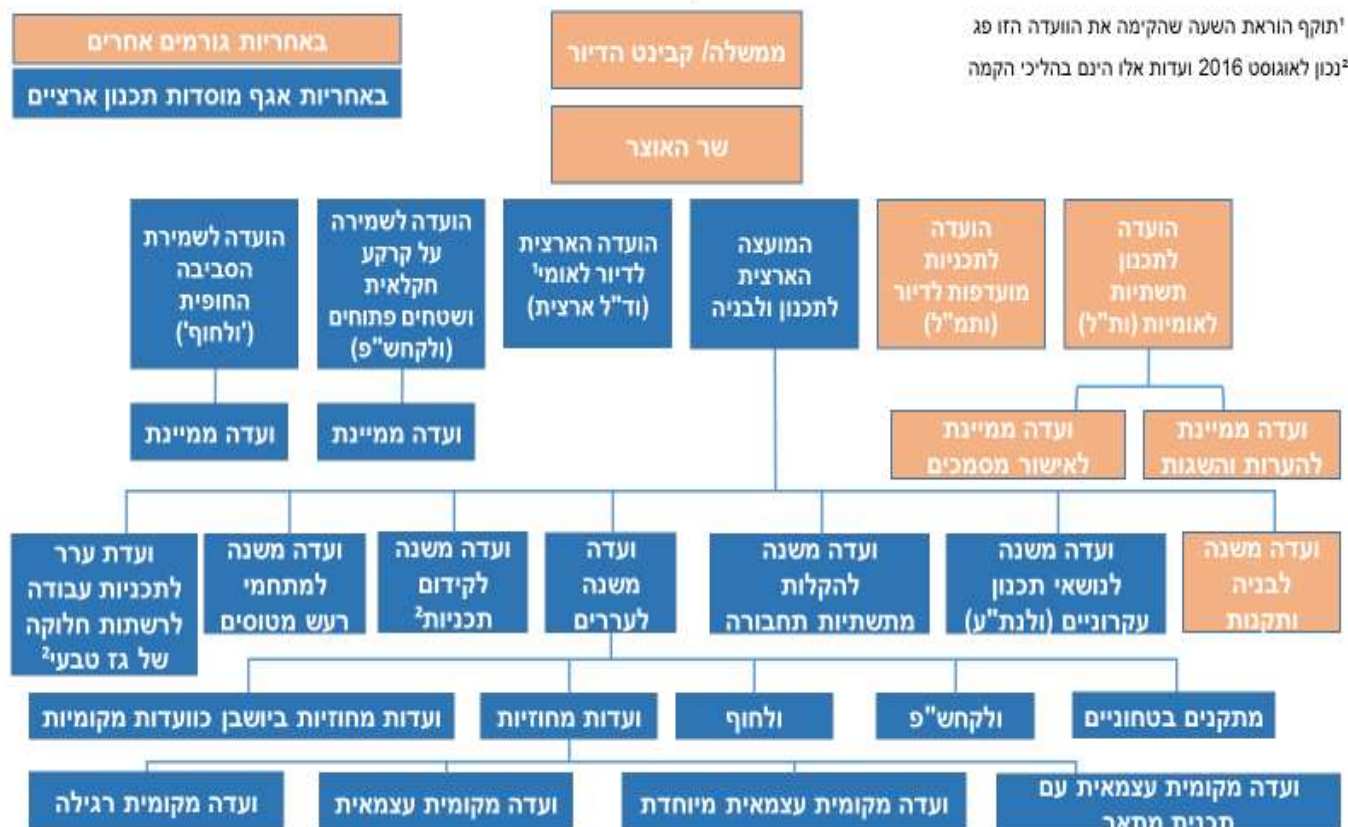
עד המחצית הראשונה של שנת 2015 הייתה האחריות על מוסדות התכנון הארציים והמחוזיים נתונה בידי שר הפנים. יו"ר המועצה הארצית היה נציגו של שר הפנים (מנכ"ל משרד הפנים בפועל), ופעילותה התכנונית והתפעולית של הרמה הארצית בוצעה על ידי מנהל התכנון, שעסק בעבודת המטה ובתכנון הארצי. ברמה המחוזית פעלה בכל אחד מששת המחוזות ועדה מחוזית בראשות הממונה על המחוז, ולצדו לשכת תכנון מחוזית, ועיקר פעילותם נועדה לממש את מדיניות התכנון הארצית בתכנון המחוזי והמקומי, ובבקרה על פעולת הרמה המקומית.

במאי 2015 הוקמה הממשלה ה-34 בראשותו של בנימין נתניהו, ואחד האתגרים המרכזיים שניצבו בפניה היה משבר הדיור. אחד הצעדים המידיים שבהם נקטה הממשלה בהקשר זה, היה **להתאים את מערכת התכנון להתמודדות עם משבר הדיור**, וזאת כמפורט בהחלטתה מס' 125 (דר/2) מיום 25.6.2015. במסגרת החלטה זו הוחלט, בין היתר, על ביצוע כמה שינויים מרכזיים בסמכויות ובמבנה של מערכת התכנון כדלקמן:

- ריכוז כלל הגורמים הממשלתיים הרלוונטיים לתחום הדיור תחת מטה דיור במשרד האוצר, באופן שיאפשר תיאום הדדי ביניהם (מינהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, חברת "דירה להשכיר" ומשרד הבינוי). ראש מטה הדיור ישמש גם יו"ר המועצה הארצית;
- העברת סמכויות שר הפנים בתחום התכנון והבנייה לשר האוצר (בוצע באמצעות תיקון מס' 103 לחוק התכנון והבנייה);

- הקמת יחידת סמך ממשלתית במשרד האוצר, ואליה יעברו מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות. ניהולה של יחידת הסמך הופקד באחריות מנהלת מינהל התכנון, והיא הוכפפה ישירות לשר האוצר;
- הכפפת יושבי ראש הוועדות המחוזיות למשרד האוצר (כעובדי המשרד המתמנים על ידי שר האוצר).

מוסדות תכנון ברמה הארצית



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

המועצה הוקמה מכוח חוק התכנון והבניה שאושר בשנת 1965 והתכנסה לראשונה בא' אדר התשכ"ו (21.2.1966).

תפקידי המועצה נובעים מן החוק ולהלן עיקרם:

- לייעץ לממשלה ולשר האוצר בכל הנוגע ליישום חוק התכנון והבניה (חקיקה ראשית ומשנית).
- ליזום ולערוך תכניות מתאר ארציות (תמ"אות) ולקדמן עד לאישורן ע"י הממשלה.
- לקדם ולאשר תכניות מתאר מחוזיות (תמ"מים).
- לדון בעררים המוגשים על תכניות בסמכות מחוזית ועל ועדות אחרות.
- להמליץ לשר האוצר בשינוי מרחבי תכנון מקומיים.
- לעדכן את מפות ההכרזה על קרקע חקלאית.

יו"ר המועצה הארצית ע"פ חוק הוא שר האוצר או נציגו.
במועצה 32 חברים שניתן להציגם, בין השאר, בחתך הבא:

14 נציגי ממשלה,

10 נציגי שלטון מקומי,

8 נציגים שאינם מהממשלה או השלטון המקומי.

למועצה מזכיר ויועצים כלהלן: יועצת משפטית, יועצים מטעם רשות המים והביוב, יועץ מטעם השמאי הממשלתי, יועצים מטעם משרד הרווחה והשירותים החברתיים.

ועדות משנה לעררים

המועצה הארצית, כמוסד תכנון עליון, משמשת גם כערכאת ערר. הדיון בערר מתקיים בפני ועדת ערר שהוקמה בהחלטת מועצה ארצית או בחוק.

- **ועדת משנה לעררים על החלטות הולקחש"פ:** הוועדה מוסמכת לדון בעררים שהוגשו על החלטת הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. יו"ר הוועדה הינו יו"ר המועצה הארצית או ממלאי מקומו. הוועדה מונה 5 חברים, ומתכנסת בתדירות נמוכה. המזכירות מפרסמת מועדים לפי הצורך.

- **ועדת משנה לעררים על הוועדות המחוזיות למתקנים בטחונים (ולמ"ב):** הוועדה מוסמכת לדון בעררים על הוועדות המחוזיות למתקנים ביטחוניים. יו"ר הוועדה נבחר ע"י חברי הוועדה, כדרך כלל: מנהלת מינהל התכנון או נציג שר המשפטים – לפי אופי הערר שמתקבל. הוועדה מונה 5 חברים (כולל היו"ר) הנדרשים לקבלת אישור בטחוני. לפיכך מינויים אלו הינם שמים ולא מוסדיים. מינוי חברי הוועדה הינו בסמכות שר האוצר בהיוועצות עם שר הביטחון. הוועדה מתכנסת לעיתים נדירות ביותר (מזכירות הוועדה תכנס את חבריה לפי צורך).

- **ועדת ערר על החלטות הוועדה המחוזית:**

הוועדה מוסמכת לדון בעררים שהוגשו על החלטות הוועדה המחוזית, על החלטות הוועדה המחוזית ביושבה כוועדה מקומית ועל הוועדה לשמירה על הסביבה החופית.

הרכב הוועדה: הוועדה מתכנסת בשני הרכבים. יו"ר הוועדה הינו נציג שר המשפטים במועצה הארצית אליו מצטרפים 5 חברי מועצה נוספים.

מועדי ישיבות: ככלל, בימי חמישי לפי לו"ז שמפורסם ע"י המזכירות.

משך טיפול בוועדות ערר: בינואר 2014 עמד משך ההמתנה לדיון בוועדה על 6-7 חודשים הדבר הביא לעיכוב הולך וגובר בקידום תכניות. כפתרון לכך מינה שר המשפטים שני יו"ר נוספים, הופנו תשומות מזכירות לוועדה זו, הוגדרו ממוני עררים בלשכות התכנון לתאום מינהלי עם מזכירות המועצה הארצית, נקבעו שיטות ותהליכי עבודה חדשים, שונה הרכב ועדת המשנה לעררים (למפורט לעיל) תוך התרת גמישות רבה למזכירות ולגופים החברים בדבר זהות הנציג שיגיע לדיון. קצב התכנסות הוועדה עלה מאוד עד יום בו התכנסו 3 מושבים מקבילים! תהליכים אלו הביאו לכך שבאפריל 2015 עמד משך ההמתנה לדיון בוועדה על 3 חודשים. העבודה על ייעול תהליך הטיפול בעררים עודנה נמשכת.

כהונה כחבר או ממלא מקום בוועדת ערר: לוועדה זו מאפיינים ייחודיים השונים מיתר הוועדות והמכהנים בה נדרשים ליתר תשומת לב.

ועדות מחוזיות

במסגרת הסדרתם של תכנון ובניה בישראל, ועדה מחוזית לתכנון ולבנייה היא גוף ממשלתי-ציבורי המשמש כגוף תכנוני, ביקורתי ושיפוטי בתחומי התכנון והבנייה בשבעת המחוזות של מדינת ישראל, ופועל תחת סמכות משרד האוצר.

מדינת ישראל מחולקת לשבעה מחוזות מבחינה מנהלתית: מחוז הצפון, מחוז חיפה, מחוז מרכז, מחוז תל-אביב, מחוז יהודה והשומרון, מחוז ירושלים ומחוז הדרום. בכל אחד מהמחוזות פועלת ועדה מחוזית לתכנון ולבנייה, שחברים בה 11 נציגי משרדי ממשלה שיש להם זיקה לתכנון, 5 נציגים של הרשויות המקומיות שבמחוז, נציג רשות מקרקעי ישראל, נציג הארגונים הסביבתיים ונציג המהנדסים והאדריכלים.

בדומה למועצה הארצית לתכנון ולבנייה, כך גם הוועדה המחוזית פועלת כגוף תכנוני ושיפוטי. הוועדות המחוזיות פועלות מכוח סעיף 7 בחוק התכנון והבניה. תפקידה לדון בתכניות ובקשות להיתר ולהחליט האם לאשרם. הבסיס לקבלת החלטות הוועדה הוא מדיניות התכנון הארצית והמחוזית. הוועדה דנה נושאים תכנוניים עקרוניים, בתכניות מתאר ארציות, מחוזיות, ומקומיות ותכניות מפורטות בעלות חשיבות.

תפקידי הוועדה המחוזית

- להעיר את הערותיה על תוכניות מתאר ארציות, ולהכין ולהגיש למועצה הארצית תוכנית מתאר מחוזית (תמ"מ). תוכנית זו היא חוליית ביניים בין התכנון הארצי כפי שמתבטא בתוכניות הארציות (תמ"א) השונות, לבין התכנון המקומי, ובה נקבעים העקרונות לתכנון המחוז כולו. הוועדה גם מגישה הצעות למועצה הארצית לאישור שינויים שהיא עורכת בתוכנית המחוזית.
- לדון בתוכניות מתאר מקומיות ותוכניות מפורטות המוגשות לה על ידי ועדות המועצות המקומיות ולהחליט בדבר הפקדה (עם או ללא תנאים) או דחייה שלהן. לאחר תום תקופת ההפקדה להתנגדויות, דנה הוועדה בהתנגדויות שהוגשו לתוכניות שהופקדו, ומחליטה על קבלה או דחייה שלהן.
- לבקר ולפקח על הוועדות המקומיות כדי שאלה תמלאנה את התפקידים המוטלים עליהן בחוק ותקפדנה על ביצוע הוראותיו. אישור הוועדות המחוזיות דרוש לכל סטייה מהוראות תוכנית מתאר מקומית מאושרת, למעט תוכניות שבסמכות ועדה מקומית - שאינן מוסיפות זכויות בנייה.

תפקידן של הוועדות המחוזיות זה גם ליישם את הוראותיה של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בתחום המחוז וגם להנחות את הפעולות של הרשויות המקומיות. הוועדה המחוזית רשאית למנות לעצמה ועדות של חמישה חברים ועדות ספציפיות או ועדות קבועות, כאשר על ההחלטות של המועצה המחוזית ניתן להגיש ערר למועצה הארצית. לוועדה המחוזית יש תוכנית מתאר מחוזית והמועצה הארצית היא זאת שמאשרת אותה.

ועדות נוספות במדרג המחוזי

- ועדה מיוחדת לתכנון ולבנייה היא **ועדה למרחב תכנון מיוחד**. המאפיינים של מרחב זה הוא אזור שעדיין לא מיושב (שעומד לקום בו ישוב) או שטח שלפחות 75% מכלל יחידות הדיור בו הוקמו על ידי המדינה או מטעמה. מינוי של ועדה זאת הוא לחמש שנים וחברים בה שני נציגים של משרד האוצר ושני נציגים של משרד השיכון, חמישה נציגי ממשלה ועוד ארבעה נציגים של הרשות המקומית שבה נמצא השטח. בסמכויותיה להקים לעצמה ועדות למתחמי פינוי בינוי.
- **ועדה משותפת לתכנון ולבנייה** היא ועדה שמשותפת ליותר ממחוז אחד או ליותר מועדת תכנון אחת, שר האוצר מקים את הוועדה הזאת בצו וקובע את ההרכב שלה (בדרך כלל מדובר ביישובים קטנים ומפוזרים), סמכויותיה הם כסמכויות או של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית (תלוי בגודל השטח או בכמות הרשויות).
- **ועדת ערר** לכל מחוז מוקמת ועדת ערר שהיא מורכבת מחמישה חברים - יו"ר הוועדה [עורך דין], נציג של מתכנן המחוז, אדריכל ושני נציגי ציבור. תפקידה של הוועדה הוא לדון ולהחליט על עררים והחלטות של הוועדות המקומיות.

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה היא ועדת התכנון הנמוכה ביותר במסגרת הסדרת התכנון והבנייה בישראל. סמכויות רישוי הבנייה בישראל מחולקות בין שלוש ערכאות: ועדות מקומיות, ועדות מחוזיות וועדה ארצית. ועדה מקומית אחראית על מרחב תכנון מקומי אשר לרוב חופף את שטחה של רשות מקומית אחת.

חברי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הם נבחרים ציבוריים ברמה המקומית וכאשר מרחב תכנון מקומי כולל תחום של רשות מקומית אחת בלבד חברי מועצת הרשות המקומית היא הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. עם זאת, החוק מבדיל בין הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לבין מועצת הרשות המקומית, והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה היא גוף משפטי נפרד.

שטח מרחב התכנון המקומי וגבולותיו נקבעים על ידי שר האוצר.

הוועדה המקומית מקימה ועדות משנה והחלטותיה הם כדין המועצה המקומית. ברשות מרחבית שיש בה יותר מרשות מקומית אחת תוקם ועדה אחת למספר הרשויות, הוועדה תקים ועדת משנה בת שבעה חברים שסמכויותיה יהיו כמו של הוועדה המקומית.

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אחראית על הנפקת היתרי בנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה בשטחים בהם קיימת תוכנית בניין עיר מאושרת. כמו כן, בשנת 1995 תוקן חוק התכנון והבנייה והוסף בו סעיף 62א המעניק לוועדה המקומית סמכות לאשר שינויים בתוכניות מתאר מקומיות בהתאם לרשימה סגורה של נושאים המנויים בסעיף. מטרת התיקון היה לקצר את הליכי התכנון. אולם בתי המשפט קבעו שהסמכות שהועברה לוועדה המקומית במסגרת התיקון היא מצומצמת ומאפשרת עריכת שינויים מינוריים בלבד בעלי "השלכה מקומית מצומצמת".

נוסף למתן היתרים ואישור שינויים על פי סמכויותיה, הוועדה המקומית מגישה להפקדה לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תוכניות בתחומה אשר אין בסמכותה לאשרן אך היא מעוניינת בקידומן.

בית המשפט העליון הבהיר את הסיבות לסמכויות המצומצמות של הוועדה המקומית במילים אלו: "במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד – והרוב המכריע של מרחבי התכנון המקומיים החשובים והמאוכלסים בצפיפות הם מסוג זה – משמשת מועצת הרשות המקומית כוועדה המקומית. חברי המועצה הם עסקנים מקומיים שלא תמיד שיקוליהם הם שיקולי תכנון נאותים. במצב הטוב ביותר, לא פעם נסחפים המה בלהט הרצון לקדם את הפיתוח המואץ של המקום ומוכנים לאשר כל הקלה וחריגה, בניגוד לדעת מומחי התכנון ואיכות החיים והסביבה; לעתים אינם מסוגלים לעמוד כנגד לחצים ציבוריים ופרטיים מצדדים שונים ומאשרים דברים בניגוד לחוק; ובמצב הגרוע ביותר – זהו מקור לפרוטקציות, לנוהגים פסולים ואף פתח לשחיתות".

פעילות הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מתכנסת אחת למספר שבועות (תלוי בהיקף עבודתה) כדי לדון בבקשות להיתר בנייה המופנות אליה. על הוועדה למסור את החלטתה בתוך שלושה חודשים לכל היותר. לאחר הדיון בוועדה יכתב הפרוטוקול ("דף הדרישות"), אשר יכלול את ההחלטה עצמה, ורשימת התנאים לצורך קבלת ההיתר. הפרוטוקול יועבר בדואר הן לאדריכל והן אל היזם. במידה וההחלטה מתעכבת, או במידה והוועדה מסרבת לחלק מבקשת ההיתר או לכולה, פתוחה בפני היזם האפשרות להגיש ערעור, בהתייעצות עם אדריכל המבנה, בפני וועדת הערר המחוזית.

הוועדה המקומית בהיררכיה של מוסדות התכנון

- הוועדה המקומית פועלת בתחום מרחב תכנון מקומי שהוגדר לה בצו.
- הוועדה המקומית כפופה לתכניות שאישרו מוסדות התכנון שמעליה.
- הוועדה המקומית כפופה לתקנות שר האוצר הקובעות סדרי עבודה ודין ומועדים לביצוע פעולות.
- הוועדה המקומית חייבת למסור דוח לשר האוצר לפי דרישתו, בנוגע לנושאים שונים וביניהם מלאי יחידות הדיור, נוכחות נציגיו בוועדה המקומית.

הסמכת ועדות מקומיות

חוק התכנון והבנייה מאפשר לשר האוצר לקבוע כי ועדות מסוימות לתכנון ולבנייה נמצאו "מקצועיות ויעילות", ובהינתן של אותן ועדות יש גם תכנית מתאר מהעת האחרונה, הן רשאיות לאשר, כל תכנית התואמת את הוראות תכנית המתאר. בתיקון 101 לחוק שנכנס לתוקף ב 1.8.14 הורחבו סמכויות התכנון של ועדות אלו גם אם הן טרם סיימו את הליכי אישור תכנית המתאר.

- על מנת לזהות אילו ועדות הן אכן מקצועיות ויעילות, קבע מינהל התכנון קריטריונים לבחינתן. קריטריונים אלה מבוססים על 3 רבדים בהתנהלות הוועדות:
- היערכות** - דהיינו היכולת של הוועדות לבצע את המשימות המוטלות עליהן בהיבטי דיור, ציוד, כוח אדם והכשרה.
- ביצוע** - כלומר האופן שבו הוועדות ממלאות אחר דרישות החוק, נהלי העבודה ועמידה בלוחות הזמנים הנדרשים.
- איכות** – אילו החלטות מתקבלות באותן ועדות ותרומתן לרשות ולתושביה.

מדרג ועדות מקומיות

בתיקון 101 הוגדרו ארבעה סוגים שונים של ועדות מקומיות:

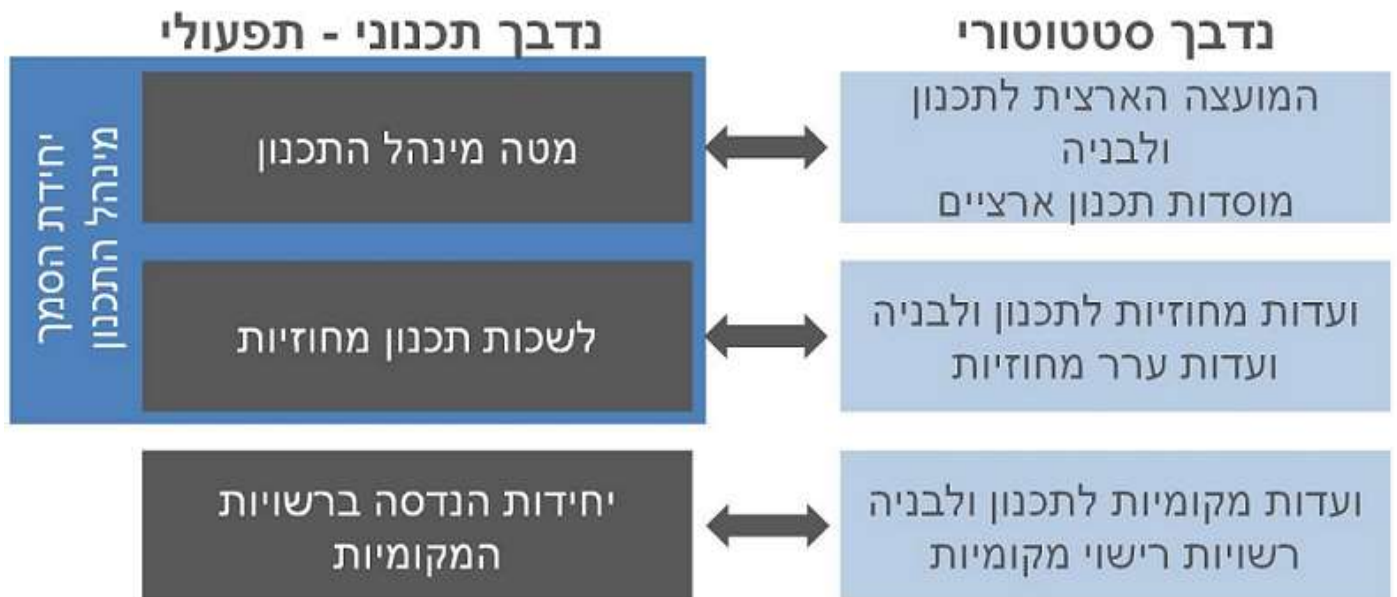
- ועדה מקומית "רגילה"
- ועדה מקומית "עצמאית"
- ועדה מקומית "עצמאית מיוחדת"
- ועדה מקומית "עצמאית" שיש לה תכנית מתאר

סיווג הוועדות מבטא את רמת המקצועיות והכלים המצויים בידי הוועדה בתחום התכנון. לכל סוג של ועדה נקבעו סמכויות הולכות וגדלות החל מוועדה מקומית "רגילה" ועד לוועדה "עצמאית עם תכנית מתאר" שהיא הוועדה בעלת העצמאות הגדולה ביותר.

- הסמכויות הבסיסיות הנמצאות בידי כלל הוועדות המקומיות הן סמכויותיה של ועדה מקומית "רגילה" כפי שהוגדרו מחדש והורחבו.
- לוועדה מקומית "עצמאית" ניתנו סמכויות נוספות ונרחבות לאשר תכניות המשנות תכנית שאישרה הוועדה המחוזית ומוסיפות עליה זכויות בניה בשטחי ציבור/מגורים/תעסוקה/מלונאות/תשתית מקומיות/חניון ציבורי ועוד.
- ועדה "עצמאית מיוחדת" מוסמכת לאשר תכניות במתחמי פינוי-בינוי והתחדשות עירונית, גם אם התכנית חורגת מהסמכויות שהוגדרו ל"וועדה עצמאית".
- ועדה עצמאית שיש לה תכנית מתאר מאבדת את סמכויותיה כ"וועדה עצמאית" (לחריג מתכניות שאישרה הוועדה המחוזית) וכ"וועדה עצמאית מיוחדת", ומקבלת לסמכותה את כל התכניות שתואמות את תכנית המתאר הכוללנית (תוכנית מתארית מכלילה החלה על כל מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו).

מנהל התכנון

להלן תרשים המציג את מקומה של יחידת הסמך מנהל התכנון במערכת התכנון:



מטה מינהל התכנון:

ביוני 2015 הועבר מינהל התכנון למשרד האוצר, והוגדר יחידת סמך ממשלתית, בראשות מנהלת מינהל התכנון.

מינהל התכנון מהווה תפקיד מפתח במערכת התכנון והוא משמש הגורם האחראי במדינת ישראל על גיבוש מדיניות תכנון ארצית בנושאים שונים. מנהל התכנון יוזם ומקדם תכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות. מפעיל את מוסדות התכנון הארציים; מטפל בתכניות מפורטות; מכין ומקדם תקנות מתוקף חוק התכנון והבנייה; משמש מנחה מקצועי של מתכנני המחוזות ועובדי לשכות התכנון המחוזיות ועוד.

כמו כן, אחראי מינהל התכנון לכלל היבטי התפעול של מוסדות התכנון ברמה הארצית והמחוזית בנושאי כוח אדם, תקצוב, תיאום ובקרה, ועוד.

מכלול הנושאים האלו מקובצים לכדי תחומי פעולה מרכזיים כדלקמן:

- תכנון מרחבי, תשתיות ומגורים;
 - תכנון אסטרטגי;
 - רגולציה ברישוי ובנייה;
 - תפעול, שליטה ובקרה;
- על כל אחד מתחומי פעולה אלו אחראי אגף ייעודי שאחראי לממש את מטרותיו של תחום פעולה זה.

תחת מנהל התכנון פועלות 6 מחוזות: מחוז צפון, מחוז חיפה, מחוז מרכז, מחוז תל אביב, מחוז ירושלים ומחוז דרום.

לשכות תכנון מחוזיות: בכל מחוז פועלת לשכת תכנון מחוזית בראשות מתכנן/ מתכננת המחוז. מתכנני המחוזות כפופים מנהלית ליו"ר הוועדה המחוזית.

לשכת התכנון היא הגורם המקצועי בתחום התכנון והבנייה במחוז ובאחריותה לדאוג לקידום התכניות שבסמכותה, ליישום מדיניות התכנון הארצית והמחוזית ולתמוך מהבחינה המקצועית והתפעולית בפעילות מוסדות התכנון המחוזיים.

קיימים הבדלים מסוימים במבנה הארגוני הספציפי של כל אחת מלשכות התכנון המחוזיות, וזאת בהתאם להיקף ולאופי הפעילות בכל מחוז ומחוז.