



לכבוד :
חה"כ איילת שקד
שרת הפנים

שלום רב,

הנדון : הארכת תוקפה של הוועדה למתחמים מועדפים לדיור (ותמ"ל)

הוועדה למתחמים מועדפים לדיור הוקמה בשנת 2014 כוועדה זמנית לצורך מתן מענה למחסור ביחידות דיור ובאמצעות זאת גם להביא לירידה של מחירי הדיור. לצורך כך נחקקה הוראת שעה שהקימה את הותמ"ל כוועדה עוקפת את הליכי התכנון הסדורים, עם לוחות זמנים קצרים ביותר לטיפול ואישור תכניות, יחד עם סמכות תכנון הגוברת על התכנון הארצי והמחוזי. ההליכים החריגים הללו נקבעו בשעתו כהוראת שעה לארבע שנים. עם כינונה של ממשלה חדשה מתחדשת היוזמה להאריך את פעילותה של הותמ"ל - והפעם במתכונת רחבה ובעייתית במיוחד.

אנוכי ואנשי המקצוע במשרדי מתנגדים להארכת פעילות הותמ"ל וזאת לאור הסיבות: אין מחסור במלאי התכנוני של יחידות דיור, יצירת מלאי תכנוני עודף לא הובילה לירידת מחירי הדיור ולא הובילה להגדלת מימוש יחידות הדיור לבניה. תכנון מואץ עוקף ועדות תכנון מוביל לתכנון לקוי תוך בזבז משאבי קרקע, פגיעה במרקם העירוני, נתיבי תחבורה לא יעילים, ללא תשתיות נדרשות לאיכות חיים וכמובן פגיעה קשה בטבע. מוסדות התכנון הקיימים יכולים לתת את המענה לכלל צרכי התכנון מתוך ראייה ארצית רחבה.

ככל שיוחלט להאריך את תוקף הותמ"ל, יש לתת מענה לתיקון נזקים שכבר הוכחו בפעילות הותמ"ל בשנים האחרונות. לפיכך, האיזונים הנדרשים בהצעת החוק הם כדלקמן:

1. טיוטת החוק שהוגשה לוועדת שרים לפני כשנה להארכת פעילותה של הותמ"ל התמקדה בין היתר במתחמים מותאמים לחברה הערבית והחרדית. יש לוודא כי גם הצעת החוק הנוכחית תתמקד במתחמים לחברה הערבית והחרדית.
2. התמקדות בתכנון איכותי של התחדשות עירונית ופינוי בינוי, ופיתוח במרחב העירוני הבנוי, ולא בשטחים הפתוחים. מוצע לקדם צוות ייעודי שיעבוד בזמן קצר לפתור את האתגרים בתכנון ומימוש תוך התמקדות בסוגיות של מימון ותכנון מיטבי.
3. הותמ"ל לא תדון בתכניות למתחמי תעסוקה.
4. הותמ"ל תהיה כפופה לתמ"א 1, בנוסף לתמ"א 35.
5. לא תהיה סמכות לרשות מקומית להסיט תוכניות מהמסלול המחוזי למסגרת ותמ"לית.
6. להסדיר אפשרות של שלושה חברי ועדה לערעור למועצה הארצית.
7. להוסיף נציגים נדרשים לוועדה: נציג משרד הבריאות (כנציג מן המניין), נציג נוסף לשלטון מקומי, נציג האדריכלים והמהנדסים ונציג הארגונים החברתיים.
8. הייעוץ הסביבתי ינתן על-ידי נציג השרה להגנת הסביבה, והייעוץ התחבורתי ע"י נציג שרת התחבורה.
9. הארכת הותמ"ל תוגבל לשנה נוספת בלבד, עם אפשרות של הארכה לשנה נוספת אחת בלבד.



מדינת ישראל
המשרד להגנת הסביבה
לשכת השרה

בברכה,

תמר זנדברג

השרה להגנת הסביבה

העתקים:

גלית כהן, מנכ"לית בפועל
עו"ד דלית דרור, היועצת המשפטית
אילה גלדמן, ראש אגף תכנון סביבתי
עו"ד טל זסק, לשכה משפטית