

כ"ו אדר ב תשפ"ד  
05 אפריל 2024  
סימוכין: 353302

לכבוד  
מר משה ארבל  
שר הפנים

שלום רב,

**הנדון: חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (תיקון מס' ), התשפ"ד-2024**  
סימוכין: מכתבנו מיום 27.02.2024 (מס' 352878)

הופתענו והצטערנו לגלות על כוונת הממשלה לקדם תיקון משמעותי בחוק הותמ"ל, שעניינו בהפיכת הוראת השעה שמכוחה פועלת הותמ"ל, להוראת קבע, תוך הרחבת היקף סמכותה והסדרים נוספים.

אנו רואים בחומרה רבה את ההחלטה לקדם ולאשר בממשלה מהלך כל כך משמעותי, בעל השלכה ישירה על השלטון המקומי, במועד כזה – קרי בתקופת חירום לאומית ובתקופת בחירות וחילופי שלטון ברשויות המקומיות, כל זאת ללא קיום דיון/שיח מקדים עם השלטון המקומי. אין לנו אלא לראות בכך שתזכיר החוק פורסם להערות הציבור ימים ספורים לאחר שנדון במועצה הארצית, במסגרת ישיבה שלא מן המניין, עליה פורסם בהתראה קצרה, שהתקיימה ביום שלמחרת הבחירות לרשויות המקומיות, כהדרה מכוונת של השלטון המקומי מליבון הסוגיה.

מרכז השלטון המקומי ופורום ה-15 מתנגדים נחרצות להצעת החוק שבנדון, בנוסחה כפי שהיא כעת.

עמדת השלטון המקומי, מתחילת דרכה של הותמ"ל ובמהלך השנים, לאור הנתונים השונים שנאספו בתחום, הייתה, כי יש לעשות שימוש בכלי הותמ"ל באופן זמני בלבד וכל עוד הוא מצדיק את עצמו, במשורה שבמשורה, בתחומים ובאזורים מסוימים, ורק במקום בו קיים כשל של ממש בתכנון במסלול הרגיל. זאת משום שהתכנון בותמ"ל הוא דורסני ומחפש "קיצורי דרך" על חשבון הליך תכנוני סדור ושיטתי.

תחת מעטה של "משבר הדיור", מבקשת הצעת החוק למסד הליך זה כהליך קבע, וזאת על אף שהניסיון העולה מהשנים בהן פעלה הותמ"ל, מעלה, כי אין צורך בהמשך פעילות הותמ"ל בהיקפים ובפרישת הסמכויות הנוכחיים, הן משום שמזה שנים ואף כיום, כלל לא קיים מחסור במלאי תכנוני, ודאי בראייה ארצית, והן משום שנמצא כי השימוש במסלול הותמ"ל אינו אפקטיבי באותה מידה בכל סוגי התכניות, אלא יש לו יתרון בהתמודדות עם אתגרים ספציפיים, בדגש על יישובי מיעוטים ובמקרים מסוימים – התחדשות עירונית.

אנו סבורים כי יש להשתמש בותמ"ל באופן זהיר, מדויק ופרטני למקומות ולנסיבות מסוימים, להמשך תקופה תחומה בזמן שתוודא כי אכן יהא בשימוש כדי לתת מענה לאתגרים כפי שתואר לעיל, ואילו ברשויות בהן פועלות ועדות מחוזיות ו-ועדות מקומיות באופן יעיל ומסודר – אין ולא צריכה להיות דריסת רגל של הותמ"ל (אלא בהסכמת הרשות בתחומיה מתוכננת התכנית).

לתפיסתנו, לא רק שלא הוכח כי יש צורך/הצדקה בהפיכת החוק מהוראת שעה להוראה קבועה, אלא אדרבה, הצורך בהארכת הוראת השעה מעת לעת היא מנגנון בקרה חשוב, שמאפשר לבחון, לא רק את הצורך בהמשך פעילות הותמ"ל, אלא את הצורך בדיוק וטיוב פעילותה, הן בהתייחס לתחומי עיסוקה והן בהתייחס לסמכויותיה והרכבה. באופן זה, בטרם תתקבל החלטת המשך, אם להאריך את פעילות וסמכות הותמ"ל (תוך שינוי אפשרי של סמכויותיה), יהיה צורך לבדוק לעומק את פעילותה בשנים הקודמות להחלטת

ההארכה, ובמיוחד את השלכות פעילותה על העתיד התכנוני של מדינת ישראל, ועל שוק הדיור הנוכחי והעתיד.

כפי שצינו לעיל בתמצית, מצאנו כי במצב הנוכחי, אין מקום בהמשך פעילותה של הותמ"ל בתחומי הפעילות הרבים שבהם הוסמכה עד כה (אם בכלל היה בהם צורך מלכתחילה), ויש לצמצם עד מאוד את סמכויותיה ולבחון מחדש את הרכבה, בהוראות שעה שיוארכו מעת לעת, ככל שיימצא בכך המשך הצורך (כיום נציגות השלטון המקומי בותמ"ל עומדת על 25% בלבד).

לעניין התיקון שבהצעת החוק, המבקש להפחית את השיעור המינימלי של דיור בהישג יד שעל תכנית לכלול – אנו סבורים כי הדבר יביא לפגיעה בהסדרים שמטרתם לקדם דיור בהישג יד, וכי יש למחוק סעיף זה ולהשאיר את ההסדר הקיים על כנו.

מצ"ב נספח המציג את התייחסותנו המפורטת להצעת החוק.

אשר על כל האמור לעיל, אנו קוראים לממשלה לקבל גרסה מצומצמת ביותר של החוק, באופן שתיקבע הוראת שעה נוספת, במסגרתה יתאפשר לותמ"ל להתמקד בתחומי הפעילות שיש צורך מהותי בקידום ואשר נוגעים ישירות לתחום התמחותה של הועדה, קרי התחדשות עירונית במקום בו קיימת לכך הסכמה של הרשות המקומית וכן תכנון ביישובי מיעוטים, תוך תיקון הליקויים עליהם עמדנו לעיל (שינוי הרכב הועדה, הכפפת הותמ"ל לתכניות ארציות וכו').



חיים ביבס  
 ראש עיריית מודיעין מכבים רעות  
 ויו"ר מרכז השלטון המקומי

בברכה,



רון חולדאי  
 ראש עיריית תל אביב-יפו  
 ויו"ר פורום ה-15

העתקים:

ח"כ יעקב אשר, יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה  
 ראשי הרשויות המקומיות  
 עו"ד רונן פרץ, מנכ"ל משרד הפנים  
 הרב נתן אלנתן, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה וראש מטה התכנון הלאומי  
 מר רפאל אלמליח, מנכ"ל מינהל התכנון, משרד הפנים  
 רו"ח תומר ביטון, מנהל המינהל לשלטון מקומי, משרד הפנים  
 מר שלמה דולברג, מנכ"ל מרכז השלטון המקומי  
 עו"ד איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15  
 מר כפיר מצוינים, סמנכ"ל רגולציה וקשרי ממשל, מרכז השלטון המקומי  
 עו"ד מירה סלומון, ראש מינהל משפט וכנסת, מרכז השלטון המקומי  
 אדר' גיא דוננפלד, מהנדס עיריית דימונה ומנכ"ל איגוד מהנדסי ואדריכלי רשויות מקומיות  
 גבי מאיה קרבטרי, מנהלת מחלקת סביבה, אקלים ותכנון, פורום ה-15