

תאריך: 6/7/2020

הנדון: עמדת האיחוד החקלאי לתזכיר חוק הותמ"ל (הוראת שעה) התש"ף-2020

האיחוד החקלאי מבקש להביע בזאת את התנגדותו לתזכיר החוק להארכת תוקף החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור שנחקק בהוראת שעה לזמן מוגבל! (להלן: "החוק"). עמדת האיחוד החקלאי היא כי אין להאריך את תוקף הוראת השעה עקב היותה כלי קיצוני וחריג, העוקף את מסלולי התכנון הרגילים ואין כל הצדקה להמשך שימוש בו נוכח המלאי התכנוני הקיים כבר עתה שמאפשר הגדלה של היצע דירות שיכול לספק את יעדי הממשלה בהתמודדות עם משבר הדיור.

בשנים שבהם הופעל החוק נגרמה פגיעה חמורה במרחב הכפרי ובשטחים הפתוחים עקב קידום תכניות ללא מגבלה ובקרה מינימלית בוועדה סמי תכנונית הנמצאת כמעט מעל לחוק התכנון והבנייה. הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לבנייה (להלן הותמ"ל) קידשה תוספת בניה על חשבון קרקע חקלאית, שטחים פתוחים ותשתיות סבירות לתושבים העתידיים בשכונות לוויין לערים.

חקיקת החוק כהוראת שעה לתקופה קצובה של 4 שנים, נקבעה כך על ידי המחוקק מתוך ידיעה שמדובר בכלי דורסני שבו האיזון בין צרכים השונים רחוק מלהתקיים ובשל מצב משברי בתחום התכנוני. למרות שהוכח למעלה מן הספק והושגו יעדי תכנון למעלה מהצורך, הוארך החוק בעוד שנתיים ואין מקום להאריך את החוק או להרחיב את תחולתו.

וביתר פירוט ::

1. החוק והוועדה למתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל) הסבו בהחלטותיהם נזקים בלתי הפיכים, ובהם הפיכת כ-100 אלף דונם של קרקע חקלאית לשטחי בינוי ופגעו קשות בשטחים הפתוחים ובקרקע החקלאית והמשך מגמה זו עלולה להביא לפגיעה בבסיס התשתית החקלאית של מדינת ישראל שבה שטחי החקלאות מוגבלים ומתמעטים.
2. החוק והוועדה הביאו לפגיעה בצביונם של ישובים חקלאים רבים בארץ ובהם כפר ביאליק, מגשימים, ניר צבי, כפר סירקין, חבצלת השרון, קיבוץ עין המפרץ ועוד וזאת בשל דרישה להשבתם של מאות דונמים מכל ישוב לצורך פיתוח עירוני.
3. צמצום שטחי החקלאות סותרת את ההבנה ההולכת וגדלה בעולם לחשיבות ביטחון המזון והמזון הטרי ומשנה חשיבות לביטחון המזון יש למיקומה של ישראל ולמצבה הגיאוגרפית.
4. דוח מחקר שנערך לאחרונה על ידי צוות בראשותו של פרופ' פייטלסון מהאוניברסיטה העברית מראה כי הותמ"ל גורמת להעמקת הפערים בין מרכז לפריפריה – כיון שעודפי המלאי נמצאים ברובם באזורים בלתי מבוקשים. לאור זאת, התכנון העכשווי יגרום להגדלת פערים בין המרכז לפריפריה, וסביר כי חלק גדול מהמלאי התכנוני הזה לא ימומש, יתיישן ויהפוך לחסר תועלת.
5. החוק בא לפתור בעיה של משבר הדיור שכלל גם עליית מחירים שמנעו ממשפחות רבות את הזכות האלמנטרית לדיור. בדיעבד לאחר כשש שנים מתברר שהחוק לא הביא לירידת מחירים ושהוא אינו הכלי הנכון הראו להתמודד עם משבר הדיור.
6. כבר היום ברור כי נדרשים כלים אחרים על מנת להתמודד עם משבר הדיור ובהם פיתוח תשתיות תחבורה, התחדשות עירונית, פיתוח תשתיות כלכליות באזורים שונים שיעודדו

הועידה ה-15 של האיחוד החקלאי בסימן "הכפר כמרחב רב תפקודי"

- פיזור אוכלוסייה, חיזוק מערך השירותים הציבוריים באזורים מרוחקים ועוד ורק אלו ואחרים יביאו לפיזור אוכלוסייה.
7. האיחוד החקלאי סבור כי אין מקום להאריך את תוקף חוק הוותמ"ל, עקב היותו כלי העוקף את מסלולי התכנון הרגילים ועוקף את נבחרי הציבור, ראשי הרשויות והציבור.
8. יחד עם זאת, אם וכאשר יקודם החוק, עליו ליצר פתרונות דיור בעיקר בקרב אוכלוסיות הסובלות ממצוקת דיור חריפה או מציעים לתקן את תזכיר החוק בהתאם לכללים הבאים:
- א. הגבלת תוקף חוק הוותמ"ל – יתוקן סעיף 33 לתיקון מס' 7, כך שתוקף החוק יהיה למשך שנה, + שנה על פי הוכחת צורך באישור ועדת הפנים והסביבה של הכנסת.
- ב. סוגי התכניות שיקודמו בוועדה –
1. אוכלוסיות ייעודיות להן יש מצוקות דיור חריפות כמו מצוקת דיור בישוב חרדי המחייבת פעולה מהירה או מצוקת דיור ביישובי מיעוטים המחייבת מענה מהיר למתן פתרונות דיור.
 2. התחדשות עירונית, בין אם בדרך של פינוי בינוי או בין אם בדרך אחרת, באופן שימנע ככל הניתן את הפגיעה בשטחים חקלאים ופתוחים נוספים.
 3. רק במקרים יוצאי דופן (שיצוינו במפורש בחוק) שבהן יש לתכנן על קרקע חקלאית ו/או פתוחה, יש לעשות זאת בשלביות ובמידתיות עם ההגבלות הנדרשות.
- ג. סמכות הוועדה: תכניות ותמ"ל לא יסתרו את: תמ"א 1 שהינה תכנית מתאר ארצי אשר אושרה בממשלה רק בשנה האחרונה; תמ"א 35, לה כפופה הוותמ"ל גם היום; תכניות מתאר מחוזיות ותכניות כוללניות שאושרו בעשור האחרון. וכן יש לאפשר בהליך התכנון את זכות ערר למועצה הארצית.
- ד. הקמת מנגנון תיאום והסכמות עם בעלי העניין בגוף החוק – יש לקבוע בחוק ובטרם הכרזה על מתחמים לדיור הליך של תיאום והסכמות.
- ה. אי הרחבת מטרות הוותמ"ל – מאחר שהוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדיור הוקמה על מנת לסייע בפתרון משבר הדיור, אין מקום להרחיב את החוק ולהגדירה כוועדה העוסקת ב"פיתוח". תוספת זו הלכה למעשה, ממצבת אותה כמעין ועדה מחוזית שביעית, בעלת יכולת לתכנן בכל הארץ, ולסתור את כל רובדי התכנון- המקומי, המחוזי והארצי- ובכך להפר באופן קיצוני את האיזונים במערכת התכנון בישראל.

ב ב ר כ ה,

עו"ד דודו קוקמן
מזכ"ל האיחוד החקלאי