



ט"ז תמוז, תש"פ
8 יולי, 2020

לכבוד

שרי ממשלת ישראל

מכובדי שלום,

הנדון: קריאת ארגונים למניעת הארכת חוק הותמ"ל

אנו ארגוני החברה האזרחית; ארגונים מקצועיים מתחום התכנון, ארגונים חברתיים, ארגונים סביבתיים, וארגוני החקלאים והמועצות האזוריות פונים אליכם, שרי ממשלת ישראל, בדרישה:

אל תתנו ידכם להארכת חוק הותמ"ל!

חוק הותמ"ל (החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014) חוקק בשנת 2014 על מנת להתמודד עם משבר הדיור, ולשם כך ניתנו לותמ"ל סמכויות נרחבות וקיצוניות לגבור על כל היררכיית התכנון, היעדר זכות ערר, הרכב וועדה מטה וממשלתי ברובו המוחלט ועוד. לצד פעילות הוועדה, ניתנו סמכויות נרחבות להפקעת קרקעות והוקם מטה ממשלתי לטיפול בסוגיית הדיור. בשש שנות פעילותה של הוועדה הוכרזו כ-150 מתחמים בשטח כולל של כ-145,000 דונמים (שלוש פעמים שטחה של תל אביב), ואושרו על ידה 75 תכניות בשטח כולל של 90,000 דונמים. מדובר אם כן בפעילות בהיקף נרחב שהביאה לפגיעה קשה במרחב העירוני הבנוי, בשטחים הפתוחים ובשטחים החקלאיים, ביישובים הכפריים ובתושבים.

יש לציין כי מכלל התוכניות שאושרו, עד כה ניתנו מעט היתרי בנייה, ובפועל, כיום, אין לוועדה תרומה ממשית למלאי יחידות הדיור הבנויות, כך שההבטחה שהוועדה תוביל לפתרון משבר הדיור או להורדת מחירי הדיור למען הזוגות הצעירים בישראל, לא מומשה. יתרה מכך, דווקא בשנות פעילותה של הוועדה חלה ירידה עקבית במספר התחלות הבנייה בישראל.

הוועדה סתרה ופגעה פגיעות קשות בתכניות מתאר ארציות, תכניות מתאר מחוזיות, ואף סתרה תכניות מתאר כוללניות שאך נחתמו ואושרו, ועוד לא יבשה הדיו עליהן; ובכך למעשה פגעה בתכנון שנעשה בראיה מולטי-דיסציפלינארית תוך שימת לב לאיכות המרחב העירוני, כאשר התכניות שאושרו על ידה פגעו בתשתיות חברתיות ובתשתיות פיזיות, בראשן תחבורה וביוב, ובמקרים רבים לא הבטיחו את קיומן של התשתיות הנדרשות לעת מימושן, לרבות תשתיות של מבני ציבור;

רבות מהתכניות שתוכננו בותמ"ל, הינן תכניות פרבריות המציעות הקמת רבעי מגורים ענקיים לצד הערים הקיימות ואף במנותק מהן, וכתוצאה, מעודדות פרבור, פגיעה בשטחים פתוחים, שימוש ברכב פרטי, מקשות על מתן שירותים, מצריכות פריסת תשתיות יקרות ופוגעות בחידוש הערים, במרקם החברתי הקיים ובמתן השירותים לתושבי הערים הוותיקים;

תכניתיה של הוועדה מציעות אלפים רבים של יחידות דיור, ולעתים אף מגיעות לכדי 10,000-15,000 יחידות דיור, בתכנון מפורט. בכך הן מקבעות את מלאי התכנון לעשרות שנים קדימה עבור ערים רבות, תוך יצירת ערכי קרקע בשטחים פתוחים ולכן מפקיעות את יכולתם של הדורות הבאים לתכנן על פי צרכיהם ורצונם;



יתרה מכך, חלק נרחב ממצאי יחידות הדיור שתוכננו על ידי הועדה מצוי בפריפריה הגיאוגרפית, ובכך פוגעות בתושבי ערי הפריפריה, אשר הינם פריפריאליים ביחס למרכז הארץ, וכעת פריפריאליים ביחס לדיור החדש המוצע לצד עריהם;

זאת ועוד, על אף שמטרתה הראשונית של הועדה הייתה קידום סוגיית הדיור, ובחוק נקבעו יעדים של דיור חברתי לשם כך, במרבית המקרים הועדה צמצמה את היקף הדיור החברתי, לעתים ביטלה אותו לחלוטין, ובתכניות התחדשות עירונית כלל לא שילבה אותו;

לבסוף, הועדה דוחה באופן עקבי את רובן המוחלט של התנגדויות הציבור, הרשויות המקומיות ובעלי העניין הרבים, ומעבירה את המסר היהיר, כאילו כל החכמה מצוי בידה. מכתבנו זה מציג רשימה חלקית של בעיותיה הרבות של הועדה ושל החקיקה מתוקפה היא פועלת. לא בכדי, פעילות הותמ"ל לכל שנותרה לוותר בביקורת רבה מצד גורמים רבים ומגוונים - ראשי ערים, פקידי ממשל בכירים, ארגונים מקצועיים, חברתיים וסביבתיים ותושבים.

החוק המוצע מתעלם מהביקורת הנוקבת ומכישלון הוועדה בקידום תכנון איכותי, חברתי וסביבתי הולמים, ובמקום לבטל את פעילותה לחלוטין, הוא מרחיב את סמכויותיה דווקא היכן שהוועדה פוגעת בציבור, ומציע לאפשר לוועדה לעסוק בסוגים נוספים של תכניות, ולא רק בתכניות לדיור, וזאת לתקופה נוספת של ארבע שנים, ובכך לאפשר לוועדה לפעול למשך עשור שלם, תוך דריסת התכנון ההיררכי והדמוקרטי שנקבע בחוק התכנון והבניה!

לעמדתנו, ראוי להתמקד במימוש המלאי התכנוני הקיים ובתכניות להתחדשות עירונית באמצעות מערכת התכנון הסדורה, תוך חיזוק מוסדות התכנון המקומיים והמחוזיים.

אנו קוראים לכם להתנגד להארכת פעילות הותמ"ל ולא לאשר את הצעת החוק המונחת בפניכם!

על החתום,

- | החברה להגנת הטבע | איגוד המתכננים בישראל | מרחב | אדם טבע ודין | השל | מרכז המועצות האזוריות | האיחוד החקלאי | התנועה הקיבוצית | מטה למאבק לבינוי שפוי | המועצה הישראלית לבנייה ירוקה | 15 דקות | הפורום הישראלי לעירוניות | צלול | גרינפיס | רמות למען הסביבה | חיים וסביבה | העמותה לצדק סביבתי | במקום-מתכננים למען זכויות תכנון | תחבורה היום מחר | תנועת המושבים בישראל | אקוואשן | הרשת הירוקה | תנועת הקיבוץ הדתי |