

תאריך: 18.5.2020

לכבוד שר הפנים,  
הרב אריה דרעי

הנתון:

שינויי גבולות מוניציפליים עליהם מתוכננות תכניות הותמ"ל

מטה המאבק לבינוי שפוי הינה עמותה רשומה המאגדת ומייצגת כ-60 ישובים מרחבי הארץ אשר בהן תושבים שהתאגדו לשיפור תכנוני בסביבתם ובמדינה כולה. סוגיה אחת המאגדת מאבקים שונים המיוצגים במטה המאבק לבינוי שפוי הינה התכנון וחוסר ההתאמה אל מול היכולת לתכנן מחוץ לערים, כתוצאה מהאפשרויות הצפיפות כפועל יוצא של תמ"א 35. בין אותם מאבקים אציין את המאבק בתכניות של סירקין (תמל/1076), לוד הרובע המערבי (תמל/1087) ומגשימים (תמל/1072). לכן, על שולחנך נמצאות המלצות של ועדות גיאוגרפיות עליהן מאושרות תכניות שתוכננו באמצעות הותמ"ל. כמו כן, עתידות להגיע לשולחנך, להחלטתך, המלצות נוספות של מקרים דומים. משום סיבות שנפרט לעיל ולטובת אזרחי המדינה נמליץ כי תחליט שלא לאשר את המלצות הועדות הגיאוגרפיות להעברת שטחים בין רשויות ושעליהן חלות תכניות סטטוריות שאישרה הותמ"ל. מומלץ אף להנחות את הרשויות העירוניות לבצע התחדשות עירונית בהתאם לאופי ולצרכי הרשות.

1. חלק מתכניות הותמ"ל הן פועל יוצא של חלק מהסכמי הגג. הסכמים עליהם חתמו עשרות רשויות. המשרד שבאחריותך, שהינו הרגולטור על הרשויות המוניציפאליות, ובנק ישראל התריאו הלוך וחזור כנגד הפגיעה הצפויה מצד הסכמי הגג לרשויות המוניציפאליות.
2. מחקר שביצע מכון מילקן בשנת 2014 הראה שעלות הקמת התשתיות של דירה על שטחים פתוחים הינה גבוהה עד פי 3.9 והאחזקה גבוהה עד פי 5.7 מדירה בהתחדשות עירונית. כמו כן, כידוע לעובדי משרדך הארנונה על המגורים נמוכה ביחס להוצאה על מגורים.
3. הניסיון של אחדות מערי ישראל מראה כי בניית המגורים על שטחים פתוחים, שלעיתים מלווה בהקמת יישובים חדשים, מהווים יעד להגירה של אוכלוסיות חזקות יותר אליהן מן השכונות הותיקות.

מקווה שנוכחת כי מטרת המכתב הינה חיזוק הרשויות המוניציפאליות ולא התנגדות לבנייה בכלל ובניית מגורים בפרט. לדעתנו, בניית המגורים נדרשת לפי הצריכה ותכנון המגורים לפי גידול האוכלוסין פלוס דלתא מסוימת על מנת לאפשר גמישות מסוימת להתמודד עם שינויים בביקוש למגורים. כמו כן, מקווה מאוד כי תאמץ עמדה זו ביחד עם המלצות מקצועיות של המשרד.

על החתום,  
שי הרשקו,  
גיאוגרף,  
בשם מטה המאבק לבינוי שפוי.

העתקים:

מר ישראל כ"ץ – שר האוצר  
גב' מיקי חיימוביץ – יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה  
מר מרדכי כהן – מנכ"ל משרד הפנים  
מר שי באב"ד – מנכ"ל משרד האוצר  
גב' דלית זילבר – מנכ"לית מנהל התכנון  
מר מר חיים ביבס – יו"ר מרכז השלטון המקומי וראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות  
מר שי חג' – יו"ר מרכז המועצות האזוריות וראש מועצת מרחבים  
מר משה פישר – יו"ר מטה המאבק לבינוי שפוי