

ז' אלול תשפ"א
15 אוגוסט 2021
סימוכין: 157424

הגב' איילת שקד
שרת הפנים

מר גדעון סער
שר המשפטים

לכבוד
מר אביגדור ליברמן
שר האוצר

שלום רב,

הנדון: תזכיר חוק התכנית הכלכלית בעניין הסבת שטחי תעסוקה למגורים

ביום 27 ביולי 2021 העברנו אליכם את עמדתנו הנחרצת כנגד הצעת המחליטים שעסקה ב"הוספת אלפי יחידות דיור בטווח הקצר על ידי ייעול השימוש בשטחי התעסוקה". בתמצית, התנגדותנו נבעה בראש ובראשונה מכך שההצעה מהווה צעד אנטי-תכנוני מובהק, המוריד לטימיון שנים של עבודת תכנון מקצועי ומעמיק ודורס ברגל גסה את השיקולים הכלכליים, החברתיים והסביבתיים החיוניים כל כך לתכנון.

עוד עמדנו על כך, שההצעה מתעלמת מכך שבתכניות שנועדו לתעסוקה לא אומצו פתרונות אשר יאפשרו עירוב שימושים מושכל למגורים, ופתרונות שנועדו למנוע חיכוך בין השימושים השונים (כדוגמת מטרדים סביבתיים). בנוסף, ההצעה מעמיסה בניה למגורים בממדים בלתי סבירים על התשתית הציבורית הקיימת, אשר ממילא כורעת תחת נטל הצרכים הנוכחיים - בכל הנוגע לתשתיות חינוך, תחבורה ומבני קהילה, אשר אינן מותאמות לתת מענה להיקף הבינוי למגורים המוצע.

בעקבות התנגדותנו להצעה, ניהלנו מספר שיחות עם גורמי מקצוע מטעמכם. בשיחות אלה נאמר לנו במפורש כי הממשלה מודעת לקשיים שביישום ההצעה, ומשכך – היא תבחן אותה מחדש. עוד הובטח, כי ההצעה לא תחול על מבנים קיימים, אלא רק על תכניות שטרם נבנו.

משכך, נדהמנו לגלות בתזכיר החוק, שלא רק שעמדתנו לא נלקחה בסופו של דבר בחשבון, אלא שנוסח התזכיר אף חמור מזה של ההצעה המקורית. כך, למשל, ובניגוד להבטחה שקיבלנו, לפיה ההצעה לא תחול על מבנים קיימים, תזכיר החוק דווקא חל על מבנים כאלה. יתרה מכך, התזכיר אף מוסיף בנייה למגורים עד 50% (!) במבנים קיימים, על אף שבהצעה נקבע כי "תבחן האפשרות להגדיל את השימוש למגורים ל-50%".

זאת ועוד, לפי תזכיר החוק, לא ניתן יהיה לגבות בגין השינוי מתעסוקה למגורים היטל השבחה, החיוני כל כך למימון התשתיות הנדרשות לתוספת המגורים. כידוע, מגורים נוספים מחייבים תוספת של בתי ספר, תשתיות תחבורה ומבני קהילה - אך התזכיר מבטל, הלכה למעשה, את האפשרות לממן זאת. חמור מכך, לפי התזכיר תידרש הרשות המקומית לשלם פיצויים בגין ירידת הערך שתגרם כתוצאה מהסבת שטחי התעסוקה למגורים בשכירות ארוכת טווח.

לאור כל האמור לעיל, אנו שבים ומבקשים מכם שלא לאשר יוזמה אשר פוגעת בתכנון העירוני באופן אנוש, ולא לקדם את תזכיר החוק הדורסני והשגוי.

בכבוד רב,

חיים ביבס

ראש עיריית מודיעין מכבים רעות
ויו"ר מרכז השלטון המקומי

רוחחולדאי

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

העתק:

מר רם בלינקוב – מנכ"ל, משרד האוצר
עו"ד ערן דויד – מנכ"ל, משרד המשפטים
מר יאיר הירש – מנכ"ל, משרד הפנים
עו"ד שלומי הייזלר – יו"ר מטה התכנון הלאומי, משרד הפנים
מר שלמה דולברג – מנכ"ל, מרכז השלטון המקומי
עו"ד איתן אטיה – מנכ"ל פורום ה-15
עו"ד מירה סלומון – ראש מינהל משפט וכנסת, מש"מ