

לכבוד:
שר האוצר, ח"כ משה כחלון – יו"ר הועדה
חברי קבינט הדיור
מזכירות הממשלה

לקראת דיון ב-15.1.18 בקבינט הדיור על הכרזות ותיקוני הכרזות של מתחמים מועדפים לדיור

לקראת הדיון המתקיים היום, ברצוננו להביא לידיעת חברי קבינט הדיור את התנגדותנו הנחרצת לחלק מן ההכרזות המיועדות לעלות לדיון ולהציף את הבעייתיות הרבה העולה מהעברת הסמכות לתכנון מתחמים אלו במסלול ותמ"ל. תכנון זה נעשה ללא כל התייעצות או דיון עם היישובים וללא שהובאו כל ההשלכות הקשות האפשריות לשיקול ועדת השרים. על פי פס"ד בג"צ 6450/17 ובג"ץ 6743/17, יש לאפשר לרשות המקומית שהתכנון בתחומה את זכות השימוע טרם הכרזה. כ-12,000 דונם מסה"כ השטחים המיועדים להכרזה 13,130 דונם הינם בשטחי המועצות האזוריות. על כן, **אנו דורשים לאפשר למועצות האזוריות וליישובים להופיע בפני הועדה ולהציג עמדותיהן בטרם יובאו המתחמים הבאים לדיון:**

1. המתחמים שבשטחי המועצה האזורית זבולון- לטובת קריית אתא דרום וצפון, מדגימים את הסכנות שבהאצת הליכי התכנון במסלול הותמ"ל. **העובדה היא ששני מתחמים אלה, אשר מסתכמים בכ-8200 דונם ומיועדים לאכלס 21,000 יח"ד וכעת מובאים לתיקון הכרזה, לא אושרו בהליך תקין - מהלך דורסני ובעייתי לכל הדעות.** רוב השטחים הינם שטחי חקלאות מעובדים ומניבים בשטחי המועצה האזורית זבולון ובהם מחזיקים היישובים- כפר ביאליק, אושה, רמת יוחנן וכפר המכבי. יתרה מכך, **המועצה והיישובים לא שותפו בהליכי התכנון, על אף שהציגו חלופות תכנון רלוונטיות ומיטביות לצמצום הפגיעה בשטחי החקלאות וביישובים, אשר אינם מצריכים תיקון ההכרזה. על מנת להגיע לתוצאה הטובה ביותר, מן הראוי שהאלטרנטיבה תוצג בפני חברי הקבינט ואלו יבחנו אותה בעיון, בטרם יוחלט על הרחבת שטחי ההכרזות.** לקריית אתא קיים מלאי עתודות קרקע נרחב, הכולל תכנית מתאר מקומית בהכנה ותכנון מאושר סביב המרקם הבנוי בחלק הדרום-מערבי של העיר. החלטה על סיפוח השטחים לקריית אתא, כאשר בשטחה עתודות קרקע נרחבות וצורך רב בהתחדשות המרקם הוותיק, אינה מבוססת או מחוברת לקרקע. יתרה מכך, אישור התכניות הנ"ל ישפיע על כלל מרחב הקריות וחיפה, תוך יצירת רצף אורבני אינטנסיבי, מהים ועד לקריית אתא. (ראו נספח 1: התנגדות מיום 24.12.17 לתמ"ל 1024- לקריית אתא דרום)
2. מתחם בשטחי מושב צופית במועצה האזורית דרום השרון - לטובת סיפוח לכפר סבא צפון. במכתבינו הקודם בדבר הכרזה זו, פורטו כל הטיעונים העומדים בעינם גם כעת. אמנם המתחם צומצם כעת ל-800 דונם, אך **אין בכך כל שינוי לעניין חיסול האדמות החקלאיות של מושב צופית וההשלכות הכבדות על המשך קיומו כמושב בעל צביון כפרי- חקלאי ועל המרחב כולו.** (ראו נספח 2: מכתב עמדה מיום 20.11.17)
3. מתחם בשטחי מועצה אזורית מגידו- לטובת סיפוח ליקנעם עילית. חוסר התיאום בולט גם בנוגע למתחם זה- **מצד אחד הוחזר לאחרונה מעמד המושב לאליקים ואושרה הקמת מפעל מי קולחין לטובת קיום החקלאות בשטחים המיועדים להכרזה ומצד שני מקדמים במקביל את חיסולו כמושב כפרי.** באזור זה, בעל חשיבות ערכי טבע, אקולוגיה ונוף יש לנהוג במשנה זהירות, בכל הנוגע להרחבת העיק יקנעם. העיר נסמכת על איכויות אלו כחלק ממיצובה כעיר איכותית במרחב הצפון ופגיעה בשטחים אלו – פגיעה בה. (ראו נספח 3: מכתב עמדה מיום 9.1.18)
4. מתחם בשטחי מושב תקומה במועצה האזורית שדות נגב - לטובת סיפוח לנתיבות. המושב, בשיתוף המועצה, מקדמים במתחם זה תכנית הנמצאת בהליכי תכנון מתקדמים בוועדה המחוזית. **הוצאתו מסמכות המחוזית לותמ"ל, ללא ידיעת הגורמים המעורבים, לאחר שהושקעו בתכניות אלו משאבים רבים היא אך דוגמא נוספת לחוסר התאום והיעילות המאפיינים את עבודת הותמ"ל.** יתרה מכך, ניכר שאין הצדקה להעברת מתחם זה למסלול ותמ"ל כיוון שעיקרו ייעודי תעסוקה ותיירות.

מדיניות התכנון הארצית מכירה בחשיבות השמירה על שטחים פתוחים ופנויים מבניה, חשיבות זו עולה ביחס לשטחי החקלאות, אשר נועדו להבטיח קיום בר-קיימא לדורות הבאים. **יש להעניק העדפה ברורה לתוספת בינוי בדרך של התחדשות עירונית ועיבוי בערים, חלף ניצול זילות השטחים הפתוחים, ותוך שמירה על האופי הכפרי של ההתיישבות החקלאית.** לכך מתווסף תכנון במסלול הותמ"ל, אשר מתמקד בקיצור הליכי התכנון, אך נמנע מטיפול בחסמים העיקריים ובתשתיות הנדרשות ברמה לאומית, המונעים פיתוח בתחום הבנייה והדיור. על כן, יש לתת את הדעת על ההצדקה העקרונית לתוספת יח"ד במתחמים החדשים, על שארית השטחים החקלאיים שנותרו במרחב.



מרכז המועצות האזוריות וראשי המועצות מתנגדים להכרזות על מתחמים חדשים, בעוד שניכר כי יש מקום לבחינה עמוקה של אופן ההכרזה, משמעותה ונחיצותה, לאור מצב תכניות הותמ"ל במתחמים שהוכרזו עד כה. לכל הפחות, נדרש לאפשר לרשויות להציג עמדותיהן. אנו מבינים את הצורך בפיתרון משבר הדיור ומציעים את שיתוף פעולה למציאת הפתרונות האיכותיים ביותר. תכנון מתוך היסטריה, אי הסדר וחוסר התיאום במסגרת ה"פיתרון" הדורסני של הותמ"ל הינו מכת מוות לחקלאות ולמרחב הכפרי בישראל. אנא, פעלו עימנו כדי ליצור עתיד טוב יותר לילדנו.

בברכה,
עמיר ריטוב,

יו"ר מרכז המועצות האזוריות
וראש מועצת לב השרון

העתקים:

מנהלת מינהל התכנון, דלית זילבר
מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות, ישראל נדיבי ראש
מועצת ראשי מועצות אזוריות
ישובים- תקומה, צופית, ניר אליהו, גן חיים, כפר ביאליק, אושה, רמת יוחנן, כפר המכבי, אליקים, רמת השופט