



מרכז השלטון האזורי בישראל
למחקר ולמדיניות

54

מועצות
אזוריות

התנגדות ראשי המועצות האזוריות להצעת החוק – הועדה למתחמים מועדפים לדיור (הותמ"ל) התשפ"ד, 2024

75%

מיישובי המועצות
סמוכי גבול





עשור לפעילות הותמ"ל – השלכות מרכזיות

חוק הועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור 2014

חוק קיצוני וחיצוני לחוק התו"ב - חוקק כהוראת שעה:

- ✓ הכרזת מתחמים מעודפים לדיור בוועדת שרים
- ✓ סמכות גוברת על תכניות מתאר מחוזיות וארציות
- ✓ להרכבה רוב מוחלט של נציגי ממשלה
- ✓ ללא זכות ערר

מטרותיה המרכזיות:

- ✓ תוספת מהירה להיצע הדיור במדינת ישראל
- ✓ הורדת מחירי הדיור

היקפי תכנון:

- ✓ 200 תוכניות
- ✓ 423,000 יח"ד
- ✓ כ- 200,000 דונם.

פגיעה בחקלאות



- תכניות הותמ"ל פוגעות בכ- 150 אלף דונם ברוטו של שטחים חקלאיים
- משרד החקלאות – "תוכניות הותמ"ל שאושרו עד 2024 פגעו ב 100 אלף דונם השקולים לכ- 370,000 טון פירות וירקות בשנה, **המהווים כ 17% מסך התוצרת החקלאית לשוק המקומי בישראל**"
- פרופ' פייטלסון (2019) - לחוק הותמ"ל פוטנציאל פגיעה בכ- 400,000 דונם שטחים חקלאיים (הערכה שמרנית)

תכניות הותמ"ל פוגעות קשות בחקלאות, בחקלאים ובבטחון המזון

מטרות החוק – הגדלת היצע הדיור בטווח המיידית
והורדת מחירי הדירות – לא הושגו:

➤ ניתוח נתוני מנהל התכנון והלמ"ס עד שנת 2024
מראה כי יש מלאי הגבוה מ-1,200,000 יחידות דיור
מאושרות שאינן ממומשות

➤ זהו מלאי המספיק ל-17 שנים בקצב בינוי של 70 אלף
יח"ד בשנה

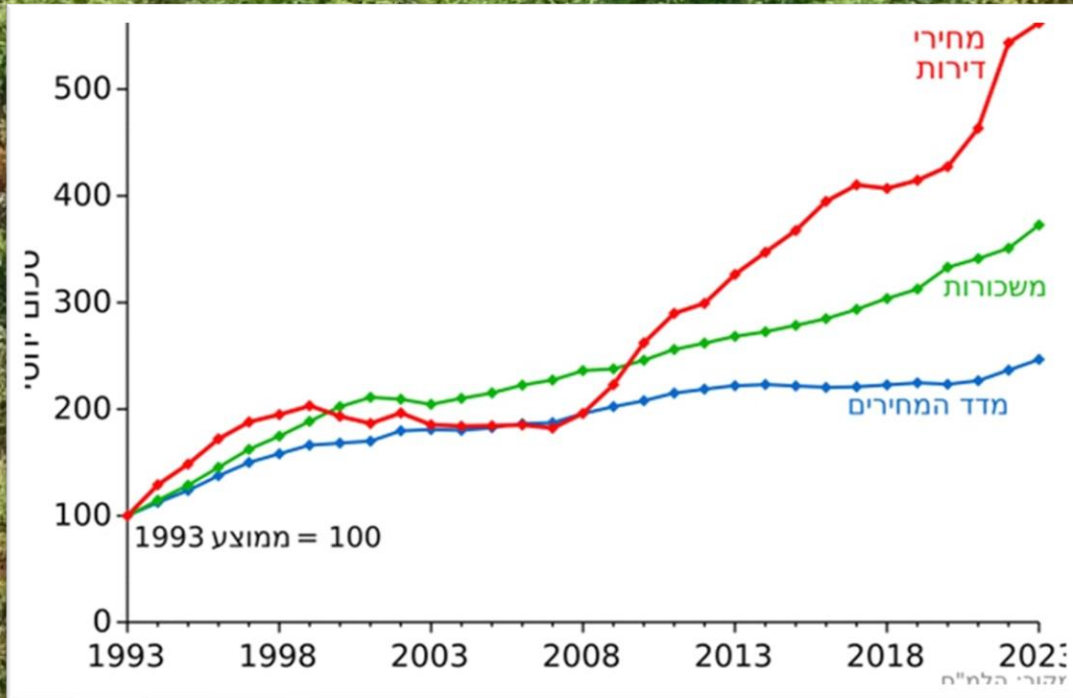
➤ הגדלת מספר יח"ד המתוכננות לא משפיע על
התחלות הבניה, וכתוצאה מכך גם לא משפיע על
מחירי הדיור

פתרון משבר
הדיור לא הושג

הותמ"ל כשלה
במטרתה
המרכזית!

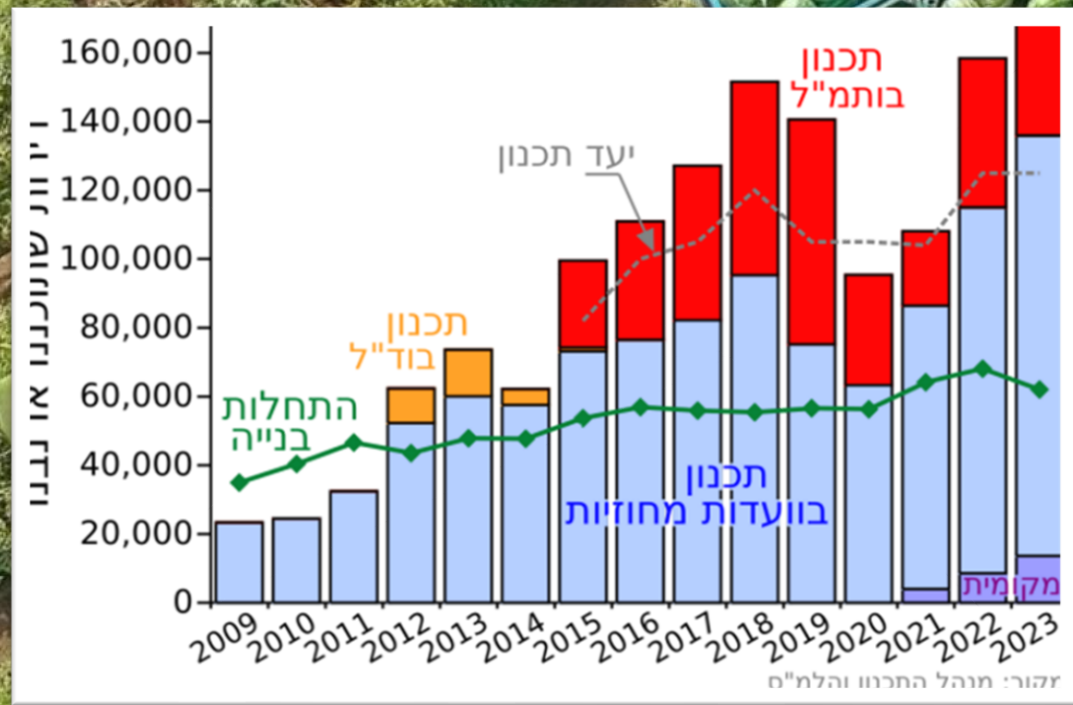


מרכז השלטון האזורי בישראל
למאבק על הבית



**משבר הדיור אינו משבר
הנובע מכשל תכנוני –**

**אלא, משבר בפיתוח
ובנייה ומשבר בעלויות
ובנגישות לדיור בר השגה**



מרכז השלטון האזורי בישראל
למאבק על הבית

תכנון למלאי יפגע באיכות החיים בערים ובדמותה של ארץ

פגיעה במערכת התכנון הנורמטיבית -

תכניות הותמ"ל סותרות תכניות כוללניות ומחוזיות, ומהווה מערכת תכנון ארצית חלופית הגורמת לפגיעה בתכנון המקצועי והאסטרטגי.

העדר בדיקת יעילות הותמ"ל -

במהלך עשור לפעילות ועדת הותמ"ל לא בוצעו בדיקות להשפעת החוק על: היצע יחידות בנויות, מחירי הדיור, לוחות זמנים בבנייה, מערכת התכנון, עלויות למשק..

לא נבדקו השלכות תכנון ביתר ומשמעות פיתוח תכניות שלא תהיינה רלוונטיות בעת יישומן.

פגיעה בזכות נבחרי הציבור ובדמוקרטיה התכנונית -

מוצעת לביטול - חובת התייעצות עם ראש הרשות המקומית שחוקקה בתיקון 7 !

מוצע לוועדה - הסמכות להרחיב את שטח התכניות ב-50% (במקום ב-20%) !



סיכום:

– החוק הוא חוק חריג ודורסני, חיצוני לחוק התכנון והבניה אשר מעניק סמכויות כמעט בלתי מוגבלות לוועדה אחת

הפיכת הוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור לקבועה -

– הותמ"ל אינה עונה על מטרותיה המוצהרות ופוגעת פגיעה בלתי הפיכה בביטחון המזון ובאיכות החיים של הערים והמדינה

תהווה בכייה לדורות!

– משבר הדיור הוא לא משבר תכנוני- זהו משבר בבנייה, בעלויות הקרקע, הריבית ובנגישות לדיור בר השגה

– יש לפעול להסרת חסמים בשיווקים, בתשתיות ובביצוע ולא להמשיך לתכנן למלאי



מרכז השלטון האזורי בישראל

שוקדים על הבית



מרכז השלטון האזורי בישראל
לומדים על הבית

כדי להבטיח את עתיד מדינת ישראל ולקדם תכנון
מקצועי ובר-קיימא, אנו קוראים לשרים ולחברי
הכנסת לתמוך במאבק לעצירת חוק הותמ"ל

אסור לקבוע את הותמ"ל כוועדה קבועה

יש להחזיר את הסמכות לתכנון מגורים למערכת
התכנון הנורמטיבית וההיררכית

תודה!

