



כ"א טבת, תשע"ח
8 ינואר, 2018

לכבוד ראשי המועצות האזוריות והמהנדסים

הנדון: חברות בוועדה הארצית ובכל דיוני הותמ"ל (ועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור)

שלום רב,

כידוע לכם, בהתאם למדיניות הממשלה ומכח החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014, מקודמות תכניות רחבות היקף על שטחים פתוחים וחקלאיים בתחומי המועצות האזוריות, לשם הפיכתם לחלק מגושי הבינוי בערים הסמוכות. ככלל, מדובר בתכניות שאינן מתחשבות בשטחים החקלאיים, ביישובים הנסמכים עליהם או בעמדת המועצה האזורית שהשטח המתוכנן נמצא בתחומה.

הדיונים בתכניות אלו מבוצעים בלוחות זמנים מקוצרים ובמטרה לאשרן במהירות, תוך דחיית רוב, אם לא כל ההתנגדויות המוגשות כנגדן. מנגד, עד כה בתי המשפט העדיפו שלא להתערב בסוגיות אלה וכך מאושרות רוב התכניות שנדונו תוך פגיעה קשה בשטחים החקלאיים בתחומי המועצות האזוריות.

לאור האמור, ברצוננו לעדכנכם כי בהתאם להוראות סעיף 5(א) לחוק, **בדבר הרכב הותמ"ל- ראש הרשות המקומית שבתחומה רוב שטח הותמ"ל (תכנית מועדפת לדיור), יהיה אחד מחברי הותמ"ל** ובהתאמה לכך **יוכל להשתתף בכל הדיונים הפנימיים - שולחן עגול, דיון בהפקדת התכנית, דיון בהתנגדויות בוועדת המשנה להתנגדויות ובדיון המסכם לאישור התכנית. חבר ועדה יהיה בעל זכות הצבעה בעניין אישור / דחיית התכנית.**

כיוון שרוב התכניות המוגשות במסלול זה מבקשות "לנכס" שטחים של המועצות אזוריות לטובת הערים הסמוכות ורוב שטח הותמ"ל נמצא בתחומי המועצה האזורית, הרי שראש הרשות המקומית החבר בוועדה יהיה ראש המועצה, או ממונה מטעמו- מהנדס המועצה או עובד אחר, כרשום בחוק. בהתאם לכך, במקרים רבים לראש המועצה קיימת זכות הצבעה והשפעה ביחס לתכניות המקודמות במסלול זה ועל כן יש חשיבות רבה להשתתפותו בוועדת המשנה להתנגדויות. יצוין, כי ככל שהרשות תגיש התנגדות לתכנית, יועבר המינוי מראש המועצה לחבר אחר מנציגי הרשויות המקומיות.

יחד עם זאת, על אף שהתכנית מוסיפה שטח לערים על חשבון שטחי מועצות, מרבית התיאומים המקדימים נערכים עם העיר המקבלת והחוק לא מחייב תאום מוקדם עם המועצה שהשטח המדובר בתחומה. על כן, ראש המועצה נדרש לפנות לקבינט הדיור, רמ"י ומינהל התכנון בבקשה לקבל את המידע על האיתורים מראש וכן להיות שותף מלא בכל הדיונים המקדימים, משלב ההכרזה.

[מצ"ב קישור לחוק](#)

בנוסף, הקפידו להתעדכן באתר האינטרנט של מרכז המועצות, בו אנו מרכזים בימים אלה מגוון חומרי רקע והדרכה להתמודדות המועצות עם תכניות הותמ"ל, דוגמאות להתנגדויות ומכתבי עמדה שונים.

בברכה,
מילכה כרמל,
ראש תחום תכנון וקרקעות

נעה שבדרון
רכזת פרויקט תכניות הותמ"ל