



א' בטבת תשע"ט  
9 דצמבר, 2018

**לכבוד:**

**שר האוצר, ח"כ משה כחלון  
חברי ועדת שרים - קבינט הדיור**

**מכובדי שלום רב,**

**הנדון: עמדת מרכז המועצות האזוריות למתחמים ותיקוני הכרזות שיועלו לקבינט הדיור ב- 10.12.18**

ראשית נציין כי ההודעות על ההכרזות ותיקוני ההכרזות הובאו לידיעת ראשי המועצות האזוריות שלושה ימי עבודה לפני מועד קבינט הדיור. זאת בסתירה להסכמות שהושגו בדיוני הארכת החוק בדבר נוהל עבודה עם הרשויות המקומיות. במסגרת ההסכמות הוחלט על מתן הודעה של כשבועיים מראש על מתחמים שיובאו להכרזות ומתן אפשרות תגובה של הרשויות והמחזיקים בקרקע. על הנוהל לחול גם על תיקוני הכרזות המגדילים מתחמים, ואין להקל ראש במשמעות של הרחבת מתחם מוכרז על עשרות עד מאות דונמים של שטחים חקלאיים בתחומי המועצות האזוריות. עד לרגע זה לא הוצג בפנינו נוהל העבודה כפי שהובטח בדיוני הארכת החוק בוועדת הפנים במרץ האחרון. אנו דורשים שקבינט הדיור יעמוד על כך שהתמ"ל תגבש נוהל זה ותדווח על יישום הפעולות לשיפור נוהל העבודה. בהמשך להתנגדותנו במועדי ההכרזה המקוריים (סימוכין למכתבינו מתאריכים 15.01.18, 13.08.18). להלן עמדתנו בדבר המתחמים המובאים לדיון:

**1. תיקון הכרזה קריית חלוצים עבור העיר אשדוד על שטחי מועצה אזורית חבל יבנה**

אנו מתנגדים לקידום מתחם זה על חשבון אזור תעשייה פעיל של המועצה האזורית חבל יבנה. במסגרת השיקולים להכרזת המתחם בשלב ההכרזה המקורית לא הובאו לפני קבינט הדיור ההשלכות של ההכרזה ועל כן נציין אותם לפניכם (ראו מכתב מהמועצה האזורית חבל יבנה מה 04.03.18): מדובר בשטחים המניבים למועצה כשליש מהכנסותיה והושקעו בהם עד היום משאבים רבים. שטחים אלו אינם בעלי תחליף, משרתים את עורף נמל אשדוד ומהווים מקורות תעסוקה לכלל תושבי האזור. הכרזת המתחם בקבינט הדיור התקיימה ללא יידועו של ראש המועצה האזורית והמחזיקים בקרקע. במהלך הדיונים בוועדת הפנים להארכת החוק הבהיר ראש מטה הדיור הקודם, מר אביגדור יצחקי, שלגבי מתחם זה מדובר בטעות ושאזור התעשייה לא יפגע. כמו כן בפגישה מקדימה עם מתכנתת הותמ"ל, גבי דקלה פרסיקו, התברר כי היא אינה מודעת לעובדה שאזור התעסוקה שייך לחבל יבנה וכן לכובד הפגיעה הקשה במועצה. למרות כל זאת – גבולות המתחם לא תוקנו. התמ"ל (1085) החל על השטח מוחק את אזור התעשייה ומייעד אותו למגורים בלי כל שיפוי ופיצוי למועצה. לא יתכן שכך מועברות החלטות אשר ממיטות אסון כלכלי חמור על המועצה האזורית, ומבלי שנפרסו כל השיקולים.

אנו דורשים שבמסגרת תיקון ההכרזה יוחרג אזור התעשייה של המועצה ויוצא משטח התכנית לחילופין, אם יוחלט לקדם מתחם זה חרף התנגדותנו, יש לצרף להסכם הגג את מועצה אזורית חבל יבנה בכדי לפצות אותה על אובדן מקור הארנונה שלה.

בנוסף, ישנו שטח של כ-1100 דונם חקלאי! המיועד על פי התכנית לשטח ציבורי פתוח ולטיפול בערוץ הנחל. אנו דורשים להשאיר שטח זה כשטח חקלאי, או לכל הפחות לצמצם את הקו הכחול, כך שהוא יעבור במרכז ערוץ הנחל. חובה להשאיר את הגדה המזרחית כשטח חקלאי בכדי לאפשר את המשך העיבוד ומוחוץ לגבולות התכנית. לעמדתנו המועצה האזורית חבל יבנה היא-היא הגורם המקצועי המתאים ביותר לטיפול בשטחים הפתוחים, בכך גם יישמר החיץ הטבעי בין השטחים החקלאיים לשטחים העירוניים.

**2. עררי השר להגנ"ס ושרת התרבות והספורט לגבי מתחם יקנעם עילית על שטחי המועצה האזורית מגידו ויישובי עין העמק ואליקים**

אנו מצטרפים לעמדתם של השרים ותומכים בנימוקים של השר להגנת הסביבה.



אנו מתנגדים על הסף להכרזה על גבולות מתחם זה, הפוגע שלא לצורך בשני ישובים חקלאיים, (עין העמק ואליקים), עד לחיסולן ואף ללא הגיון תכנוני עבור העיר יקנעם עילית שלמענה מתוכננת ההרחבה. נקדים ונאמר שהמועצה האזורית מגידו נטלה על כתפיה תפקיד לאומי ובינלאומי בתכנון, ניהול ושמירה על מרחב ביוספרי – המהווה שטח נופש ופנאי ברמה הלאומית. פיתוחו של המתחם ייפגע קשות במרחב הביוספרי.

בסיוור הועדה הגיאוגרפית בשבוע שעבר טען נציג משרד החקלאות כי המועצה האזורית נמצאת בחסר של משבצות חקלאיות. כעת רוצים לקחת את השטחים המיועדים לאליקים ולשלול מהם תיקון עוול של שנים.

בנוסף, מושב עין העמק יספוג פגיעה בלתי מידתית בשטחי החקלאות וספק אם תושביו ימשיכו להיות חקלאיים, כאשר יקנעם עילית תקיף אותם מכל הכיוונים.

במהלך הסיור החלו ראשי המועצות לרקום פשרה בהנחיית יו"ר הועדה – מר עמרם קלעגי. אנו דורשים שקבינט הדיור יתחשב במגעים שהושגו ויאפשר הנחת תכנית חליפית המוסכמת על ידי ראשי המועצות. יתרה מכך, יד אחת של משרדי הממשלה אינה יודעת מה עושה היד השנייה - כאשר מחד גיסא השיב משרד החקלאות למושב אליקים מעמד של מושב חקלאי והקצה שטחי משבצת חקלאית. מאידך גיסא משרד השיכון מקדם את התמ"ל ואותם שטחים כעת מיועדים להרחבת המועצה המקומית יקנעם עילית. גם בהיבט עירוני - המתחם המקודם ביקנעם חוטא לתכנון עירוני מושכל ומטרפד את אפשרויות הציפוף וההתחדשות העירונית הנדרשות ביקנעם על מנת לקדמה במסלול תכנית המתאר שאושרה אך מכבר. המועצה בנויה בצפיפות נמוכה ובמקום לחדש את הבנייה המיושנת משקיעים בהתרחבות על שטחים ערכיים לחקלאות ולטבע ובצפיפות בניה נמוכה במיוחד (4-5 יח"ד לדונם).

קיימת חלופה ראויה למתחם זה, אשר מחד - מאפשרת תוספת אלפי יחידות דיור ומאידך - שומרת על יישובי המועצה אזורית מגידו ועל המרחב הביוספרי.

לפיכך, אנו מבקשים לעצור את מהלך ההכרזה של מתחם זה בקבינט הדיור ובוודאי לא לפני שתיערך בחינה עמוקה של משמעות ההכרזה ונחיצותה, ובמיוחד לפני מיצוי הדיונים בוועדה הגיאוגרפית חיפה.

בסיפא, אנו מבקשים לברך על קידום של מתחמים במרקם עירוני בבעלות קרקע פרטית אשר מאפשרים השלמת הרצף האורבני העירוני וניצול יכיסים כלאים בערים. נכון הוא שהותמ"ל תתמקד בתכניות של ציפוף ועיבוי הערים על פני 'זלילה' של קרקעות מניבות. עיבוי וציפוף בתחום הערים יחזקן ויאפשר שגשוג וניצול מיטבי של הקרקע בתחומי הערים, לצד שמירת השטחים הפתוחים והחקלאיים לדורות הבאים.

בברכה,

עמיר ריטוב

ראש מ.א. לב השרון

יו"ר מרכז המועצות האזוריות

#### העתקים:

יו"ר מטה הדיור - מר זאב ביילסקי  
מתכנת מנהל התכנון - הגב' דלית זילבר  
סגן מזכיר הממשלה - מר גבי גולן  
מזכירות מטה הדיור  
מזכירות הממשלה  
ראש המועצה האזורית יבנה - מר משה ליבר  
ראש המועצה האזורית מגידו- מר איציק חולבסקי  
ראשי מועצות אזוריות  
מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות - מר ישראל נדיבי  
מילכה כרמל-ראש תחום תכנון וקרקעות, ממ"א  
אדרי' נעה שבדרון- רכזת פרויקט ותמ"ל, ממ"א