



מרכז השלטון האזורי בישראל
למזרים *ל* כבית

14 בדצמבר 2024
י"ג בכסלו תשפ"ה
סימוכין: 000920

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות
מהנדסי המועצות האזוריות

שלום רב,

הנדון: מאבק משותף בתכניות הועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור (ותמ"ל)

בשנה החולפת אנו עדים להאצת עבודת הממשלה בותמ"ל תוך קידום הכרזות למתחמים חדשים על חשבון שטחי המועצות האזוריות ושטחי משבצת של ישובים חקלאיים. על פי הערכתנו מדובר במצטבר בסדר גודל של עשרות אלפי דונם.

נציין כי בדיונים בתיקון 7 לחוק הותמ"ל, שנכנס לתוקף באוגוסט 2021, סוכם עם משרדי הממשלה האמונים על עבודת הועדה כי יעשה מאמץ למצות את עתודות הבנייה בתחום הרשויות העירוניות, חלף יציאה לפיתוח על חשבון שטחים חקלאיים ופתחים.

בתיקון 7 לחוק הצלחנו להוסיף סעיפים האמורים לרסן ולאזן את עבודתה, כדלהלן:

1. המלצת מנהל מנהל התכנון תנתן לאחר התייעצות עם הרשות המקומית בתחומה מצוי המתחם, ותוך שקילת מידת ההתאמה - לתכניות מתאר מחוזיות וארציות ולרשימת המתחמים שפרסם מנהל התכנון במועד תיקון החוק; למידת הפגיעה במקרקעין כאמור בסעיף 243 לחוק התכנון; למידת ההתבססות על תשתיות קיימות; למועד הצפוי לאכלוס יחידות הדיור בתחום התכנית המוצעת;
 2. הליך ההכרזה מחייב יידוע ראש הרשות המקומית והוא רשאי לשלוח את עמדתו תוך שלושים ימים מיום העדכון, שתוצג לוועדת השרים.
 3. בכל שנה ניתן להכריז עד 20 מתחמים.
 4. שטח לגריעה ממשבצת חקלאית לא יעלה על 30% מכל משבצת, ולא יותר מ-1050 דונם, לפי הקטן מביניהם.
 5. בכל שנה ניתן להכריז על 3 מתחמים שהיקף הגריעה מהמשבצת של הישוב הוא עד 40%
- בעקבות פנייה של מספר ראשי מועצות למרכז השלטון האזורי לסייע להם במאבק בתכניות פוגעניות אלו, הנחה שי חגי' לבצע מספר מהלכים:
- א. הכנת דו"ח מחקרי המציג את התמונה הכללית וניתוח יעילות הותמ"ל, כולל היבטים כלכליים של העתקת תשתיות על, ותוך בחינה של עמידה במטרות החוק ובסעיפיו.
 - ב. ישיבות עם השרים הרלוונטיים והפקידות הבכירה להצגת תמונת המצב ודרישה שלא לקדם הכרזות חדשות בתקופה הקרובה.
 - ג. תיקון חקיקה ממשלתית או פרטית בעניין שיפוי לפי סעיף 197.
- בהתאם לתוצאות המהלכים שלעיל, יוחלט על המשך הדרך.

כרקע לדרישות שנעלה בפני שרי הממשלה ומפקידות הותמ"ל, אני מבקש מכל מועצה לעדכן אותנו בתמציתיות על התכניות איתן היא מתמודדת ומה הן עמדותיה.

לשם כך, מלאו את הטופס בקישור להלן - <https://forms.gle/c2M6pjf3GA6tA87V9>

נא למלא את השאלון לכל המאוחר עד 20.12.2024.

בנוסף, נבקש לקבל מכם עדכון ברגע בו אתם מיודעים בדבר כוונה להכרזה על מתחם בשטח המועצה.



מרכז השלטון האזורי בישראל
למזרים אף כבית

לפרטים נוספים תוכלו לפנות למילכה כרמל, מנהלת אגף תכנון וקרקעות במרכז השלטון האזורי –
milka@azoriot.co.il, 050-9204808

**בברכה,
איציק אשכנזי**
מנכ"ל

מרכז השלטון האזורי בישראל

העתק:

שי חגיגי, יו"ר מרכז השלטון האזורי וראש מ.א מרחבים
אושרת גני גונן, יו"ר ועדת תכנון וקרקעות במש"א וראש מ.א דרום השרון
אילן שדה, יו"ר ועדת תכנון וקרקעות במש"א וראש מ.א מנשה
מילכה כרמל, מנהלת אגף תכנון וקרקעות במש"א