

### איתמר בן-דוד

מנהל תחום תכנון, החברה להגנת הטבע; נציג ארגוני הסביבה במועצה הארצית לתכנון ולבנייה



לונכח הרצון להקמת ותמ"ל, מתעורר חשש מגלישת הפיתוח לשטחים פתוחים במקום קידום תהליכי חידוש עירוני | צילום: אתי טריסטר אורגד

[תוכן זה הוא חלק מרב-שיח. לחצו כאן לדין המלא](#)

## ותמ"ל – ועדת תכנון מזיקה לסביבה

1 בדצמבר, 2013

גיליון חורף 2013 / כרך 4(4)

הממשלה הקימה בשנת 2013 קבינט לנושא הדיור. אחת מפעולותיו הראשונות הייתה הקמת "צוות 90 ימים" לקידום דיור להשכרה בישראל. הצוות העביר לשר האוצר את המלצותיו, שחרגו מתחום הדיור להשכרה. הצוות העביר לשר צעדים מרחיקי לכת, שפוגעים ביכולת הציבור להשפיע על הליכי התכנון, וסל רחב של המלצות,

המכוונות לקדם פתרונות דיור בשטחים הפתוחים בשולי הערים בישראל תוך פגיעה סביבתית קשה.

ממשלת ישראל אימצה את ההמלצות בסוף שנת 2013 והחליטה לממש אותן באמצעות **החוק ליישום הפרויקט הלאומי לדיור**, מתוך כוונה שיגרום למהפכה בטיפול הממשלה במשבר הדיור. תזכיר החוק קובע שקבינת הדיור רשאי להכריז בצו על קרקע כ"מתחם לדיור לאומי בעדיפות עליונה". המתחם יופנה לטיפול הבלעדי של ועדת תכנון ארצית ייעודית חדשה – **הוועדה לתכנית מועדפת לדיור (ותמ"ל)**, שתוכל לאשר תכניות ממשלתיות למגורים בהיקף של למעלה מ-500 יחידות דיור ובקרקע שהיא בעיקרה קרקע בבעלות המדינה. אל הוועדה יופנו תכניות מועדפות למגורים (תמ"ל) ביוזמת שלושה גופים ממשלתיים: החברה הממשלתית החדשה לדיור להשכרה ("דירה להשכיר"), רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון. ועדה זו תפעל במתכונת של הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות שנוסדה בשנת 2002 (ות"ל), והיא תוכל לקדם תכניות מפורטות עד לשלב הביצוע (הוצאת היתרי בנייה ליזמים) בניגוד לכל התכניות המחוזיות והארציות (למעט תמ"א 35), **ללא בקרה וללא האיזונים הנדרשים**. כך למשל, הרכב הוועדה החדשה יכלול: 9 נציגים משרדי ממשלה שמרביתם משרדים מוטי פיתוח כולל המשרדים היוזמים, 3 נציגים מהשלטון המקומי ונציג אחד מארגונים חברתיים. **הוועדה נעדרת ייצוג סביבתי הולם** – המשרד להגנת הסביבה הוא הנציג הסביבתי היחיד. ועדה זו תוכל גם לדון בהתנגדויות שיוגשו לתכניות שהיא עצמה תדון בהן ותחליט לגביהן, ללא צורך באישור הוועדה לקרקע חקלאית ושטחים פתוחים (ולקחש"פ) וללא אישור הוועדה לסביבה החופית. **לא ניתן יהיה לערער על החלטותיה למועצה הארצית לתכנון ולבנייה**.



זהו צעד שמתווסף להקמת הוד"לים (ועדות דיור לאומי) לתכניות למגורים. הוד"לים הוקמו בהליך חקיקה מזורז כהוראת שעה בקיץ 2011, והיא הוארכה בכנסת בסוף שנת 2013 לשנתיים נוספות. ועדות אלה לא הביאו לפתרון משבר הדיור, והן בעצם חיקוי של מנגנון ותיק יותר (ועדות לבנייה למגורים, ול"לים) שיושם באופן זמני בשנות ה-90, לצורך קליטת גלי העלייה מרוסיה. החלטות הוד"לים גרמו בעבר לטעויות תכנון קשות ולפגיעה סביבתית קשה, שכל אזרחי ישראל עדיין משלמים את מחירן. דוגמאות מובילות לטעויות אלה הן היישוב החדש "אירוס" בסמוך לנס ציונה, תכנית לבנייה בגבעת התיטורה במודיעין, תכנית "גני אביב" בלוד ותכנית "שכונת הגמל" במצפה רמון.

הפתרון הרצוי הוא מימוש של מלאי יחידות דיור מאושרות, שמימושן מתעכב בשל חסמים שונים. זאת, על בסיס חיזוק משאביהן של ועדות התכנון הקיימות ועידוד הליכי התחדשות עירונית. הותמ"ל תרוקן מתוכן את גופי התכנון הקיימים, שכן מדובר למעשה בהקמת מערכת תכנון חלופית, המציבה בראש סדרי העדיפויות את היוזמות של הממשלה ושל תאגידי הבנייה הגדולים בישראל, על חשבון השלטון המקומי וכלל הציבור. כיום **הותמ"ל היא אחד האיומים המשמעותיים ביותר על השטחים הפתוחים בישראל ועל דמותה של הארץ לדור הנוכחי ולדורות הבאים.**