

הדיור. תזכיר החוק קובע שקבינט 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 ממשרדי ממשלה שמרביתם ממשרדים 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 ה"וד"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" סמוך 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.

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



ותמ"ל – ועדת תכנון מזיקה לסביבה

איטמר בן דוד

מנהל תחום תכנון, החברה להגנת הטבע
נציג ארגוני הסביבה במועצה הארצית לתכנון ולבנייה
itamar@spni.org.il

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 המלצות בסוף שנת 2013 והחליטה לממש אותן באמצעות החוק ליישום הפרויקט הלאומי לדיור, מתוך כוונה שיגרום למהפכה בטיפול הממשלה במשבר

הודעה בענייני תכנון ובניה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 מרחב תכנון מקומי שהם הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מספר שה/מק/20

נסמרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם מופקדת תכנית מתאר מפורטת בסמכות ועדה מקומית מספר שה/מק/20 המהווה שינוי לתכניות הבאות:

שינוי לתכנית
 גז/במ/10/69
 גז/במ/9/69
 מק/שה/111/69
 שה/מק/11/69
 שה/מק/24/69

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם : ישוב : מ.מ. שהם.

חלקות בשלמותן:
 גוש : 6847 חלקות : 8
 גוש : 6849 חלקות : 29
 גוש : 6850 חלקות : 129
 גוש : 6859 חלקות : 142-143

חלקי חלקות:
 גוש : 6847 ח"ח : 13-14
 גוש : 6858 ח"ח : 5
 גוש : 6859 ח"ח : 155

מגרשים לתכנית:
 1-5313 בשלמותו - רח' החבל/עמק איילון.
 5323 בשלמותו - ליד רחבת גזית.
 5335 בשלמותו - רח' עמק איילון בכניסה לגן החבל.
 5501 בשלמותו - רח' החבל 23/ירדן.
 605 בשלמותו - רח' מצפה 18.
 8095 בחלקו - רח' עמק איילון 1/לפיד.
 5503 בשלמותו - רח' בזלת 13.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים הבאים :
 מגרש 5501 בגוש 6850 ו- מגרש 5503 בגוש 6859 ("מסחר שכונתי").
 מגרש 5335 בגוש 6847 ("מוסדות ציבורי"). מגרש 5313-1 בגוש 6847 ("בנייני ציבורי").
 חלק מחלקה 13 בגוש 6847 ("שטח ציבורי פתוח").
2. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים : מגרש 605 בגוש 6849 וחלק ממגרש 5323 בגוש 6859 ("בנייני ציבורי") חלק מחלקה 155 בגוש 6859 וחלק מחלקה 5 בגוש 6858 ("שטח ציבורי פתוח").
3. כל זאת, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעד קרקע וללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה.
4. שינוי בקווי בנין.
5. תוספת שטחי שרות במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לפי סעיף 13 (ב)(2)(3) בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים).

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה, האודס 63 ת.ד. 1 שהם טלפון : 03-9723060. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז, רחוב הרצל 91 רמלה.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתה), תשמ"ט - 1989.

עו"ד גיל ליבנה, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

השילט הוצב עבור : **מועצה מקומית שוהם**. פרטי מציב השלט : חברת טלנכסים, רח' סירקין 26 תל אביב, טל' 03-5288830
 שלט זה הוצב ביום : 06/03/08 שלט זה יוסר ביום : 05/05/08
נא לא להסיר את השלט.