



8 באוקטובר, 2015

לכבוד	לכבוד
חברי ועדת הפנים	ח"כ דוד אמסלם
הכנסת	יו"ר ועדת הפנים
<u>ירושלים</u>	הכנסת
	<u>ירושלים</u>
	שלום רב,

הנדון: פרק ב' (דיוור) מתוך הצעת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2015 ו-2016), התשע"ה-2015 - סעיפים 2, 5-7 - הערות עמותת סיכוי והאגודה לזכויות האזרח

לקראת הדיון בוועדת הפנים ביום שני 12.10.15 בשעה 9:00 בפרק ב' (דיוור) סעיפים 2, 5-7 להצ"ח התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב (2015-2016)), להלן מובאות הערות עמותת סיכוי והאגודה לזכויות האזרח.

נוכח פערים ומדיניות מפלה ארוכת שנים, מצוקת הדיוור בחברה הערבית הולכת ומחריפה משנה לשנה וביישובים הערביים קיים מחסור רב ביחידות דיור. מחסור זה משפיע במיוחד על משקי בית חלשים. קיים פער גדול בין היצע הפתרונות המצומצם העומד לרשות החברה הערבית במענה למגורים אל מול הצורך ההולך וגובר מידי שנה, והחסמים הכרוכים בתכנון ובשיווק הקרקע מונעים יצירתו של מלאי דיור מספק. בכדי לתת מענה הולם למצוקת הדיוור בישובים הערביים, לא די בצעדים הכלליים בהם נוקטת הממשלה בתחום זה, אלא יש לנקוט במדיניות המותאמת למאפייני החברה הערבית ולמצוקות הספציפיות של הישובים הערביים. לשם כך, נדרשות תוכניות ייחודיות, מגוונות ורב מערכתיות, שכן אין מדובר ב"פיתרון קסמים" אחד ויחיד. בנוסף, יש חשיבות גדולה לכך שכל מהלך יהיה מתואם ומבוסס על אמון החברה הערבית, דבר המצריך שיתופה בתהליכים.

"צוות 120 הימים" של הממשלה עסק במציאת פתרונות למצוקת הדיוור בחברה הערבית, אשר תכליתם הגדלת היצע הדיוור ביישובים הללו, תוך הסרת חסמים שונים שקיימים בהם דהיום. הסעיפים האמורים בהצעת החוק מתייחסים לתיקוני חקיקה שעניינם דיור בישובים הערביים, והם מהווים נדבך ביישום של המלצות הצוות.

להלן התייחסותנו לפי מספרי הסעיפים בהצעת החוק:

סעיף 2 להצ"ח - קובע כי בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדירור (הוראת השעה), התשע"ד 2014 (הומת"ל), ייקבע בהתייחס ליישובים הערביים, סף כניסה למסגרת החוק של 200 יחידות דיור במקום 500 כקבוע כיום בחוק. מטרת הסעיף היא לאפשר תכנון ופיתוח מהירים יותר ביישובים אלה. על אף הסתייגותנו מהותמ"ל כמנגנון העוקף את הליכי התכנון הרגילים, ובשל מצוקת התכנון והבנייה ביישובים הערביים, כאמור, אנו מציעים להפחית עוד את סף הכניסה לחוק הותמ"ל ליישובים הערביים ולהעמידו על 100 יחידות דיור. דבר זה נחוץ, בשל מצאי עתודות הקרקע של המדינה (לגבי חל הותמ"ל) המוגבל בהיקפו (כלומר, שטחים קטנים יחסית) ובכמותו ביישובים הערביים, אשר זמין לתכנון ולבנייה, וכן בשל המחסור הקיים בתשתיות ובפתרונות קצה ברשויות המקומיות הערביות.

סעיף 5 (1) להצ"ח - קובע כי לנוכח חסמים המונעים רישום מקרקעין ביישובים הערביים, במחוזות בהם יש ריכוז יישובים ערביים יקומו ועדות משנה של הועדות המחוזיות שיעסקו בהסדרת הרישום ובאישור תכניות נקודתיות של עד 50 יחידות דיור. בועדות מסוג זה, אשר עוסקות ביישובים הערביים ויש להן השלכות מרחיקות לכת על האוכלוסיה הערבית, יש חשיבות רבה לשיתוף הציבור הערבי בהליכים ולקיומו של ייצוג הולם לחברה הערבית. לפיכך, בהתייחס להרכב הועדות כפי שקובע סעיף זה, אנו מציעים כדלקמן: (1) יש להבטיח ייצוג הולם בקרב כלל ההרכב של הוועדה, כמחוייב עפ"י חוק; (2) בנוסף, **בסעיף 5(1)ב -** מוצע להוסיף "הערביות" לאחר המילים "הרשויות המקומיות"; (3) בנוסף, יש להוסיף נציג חברתי, תוך מתן ייצוג הולם לחברה הערבית, למניין חברי ועדת המשנה, בדומה למה שנקבע לאחרונה בתיקון לחוק התכנון והבניה לגבי ועדות תכנון שונות.

סעיף 5 (2) להצ"ח - קובע כי אם הורחב שטחה של רשות מקומית יראו שטח זה כמתווסף למרחב התכנון המקומי שבו היה כלול תחומה של הרשות המקומית לפני הצירוף, אלא אם שר האוצר מותיר את השטח שצורף במרחב התכנון המקורי שבו נכלל בטרם הצירוף, כפי שמצוין בסעיף 5(2)ה. במצב כיום, רבות מהרשויות המקומיות הערביות מצויות במצב שבו אין חפיפה בין השטח המוניציפאלי לשטח התכנון. הותרתו של מרחב מוניציפאלי שצורף לרשות מקומית מחוץ לשטחי התכנון של הרשות יוצר אנומליה תכנונית וניהולית ברשות המקומית. לפיכך אנו מציעים להשמיט מהצעת החוק את סעיף 5 (2)ה. יצוין, כי מצב זה אינו קיים על פי רוב ברשויות המקומיות.

סעיף 5(3) ו- 5(5) להצ"ח - קובע, כי במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה ועדה מחוזית, תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה בהיקף של 30% לא ייחשב כסטייה ניכרת. מטרת התיקון המוצע היא לאפשר הכשרה של חריגות בנייה. אלא שהקביעה של 30% הינה שרירותית. למעשה, נדרשת בחינה נפרדת לכל מקרה כדי לבדוק מה נדרש לאשר. לפיכך מוצע כי במקום "היקף של עד 30%" ייכתב "לשיקול הדעת של הועדה המקומית", זאת בכפוף לקריטריונים הקבועים בהצעת החוק. בהתייחס לקריטריונים הקבועים בסעיף לאישור חריגות בניה, ובהינתן עמדתנו כי יש לבחון את הבנייה עניינית ופרטנית, אנו סבורים כי יש: (1) לבטל את התנאי לפיו הבנייה נעשתה בחמש השנים האחרונות; (2) להוסיף תנאי לפיו ילקח בחשבון באופן מיוחד, שהמבנה מיועד למגורים.

בכבוד רב,

דבי גילד-חיו, עו"ד, מקדמת מדיניות וחקיקה
האגודה לזכויות האזרח

מורן אביב, מתכנתת ערים
עמותת סיכוי

העתק: חברי הכנסת