

י"ב כסלו, תשע"ז  
12 דצמבר, 2016

לכבוד  
חה"כ אלי כהן

יו"ר הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

**עמדת מרכז המועצות האזוריות להצעת חוק התכנון והבניה (תיקון - פיצול דירות) (הוראת שעה)  
התשע"ו - 2016**

סימוכין : מכתב ראשי ערים לשרי הפנים והאוצר מיום 14.11.16

מרכז המועצות האזוריות מתנגד להצעת החוק הנ"ל מהנימוקים שעלו במכתב העמדה של השלטון המקומי (סימוכין), ומהנימוקים הנוספים הנוגעים לאופיים של יישובי המרחב הכפרי, כדלקמן :

1. קליטה באמצעות פיצול דירות המותרות להשכרה רק לאלו שאינם בני המשפחה של המשכיר, עלולה לחבל במרקם הקהילתי של היישובים הכפריים.
  2. במרחב הכפרי לכל ישוב יש מגבלת גודל בתמ"א שניתנה במסגרת תיקון 1 ב' לתמ"א 35, (מגבלות היקף יחידות דיור ביישובי לוח 2), שאושר רק לאחרונה במהלך 2016. תוספת יח"ד במסגרת הצעת החוק עשויה להגיע למגבלת הגודל, ואז הרחבת היישוב באופן מושכל תיעצר.
  3. איסור גביית היטל השבחה תפגע ביכולתן של הרשויות לשדרג התשתיות הפיזיות ביישובים כנדרש בגין פיצול הבתים, בתחומי חניה ותנועה, מים וביוב וכיו"ב, ולתת מענה לתוספת באוכלוסייה.
  4. תיפגע היכולת לספק שירותים ציבוריים למשל, מתן מענה ראוי לתוספת אוכלוסייה במוסדות ציבור ועוד. וכן, יש לקחת בחשבון גם את נושא הביטחון, כגון אמצעי מיגון שיחסרו במצבי חירום.
  5. לעמדתנו, הצעת חוק זו עלולה ליצור פגיעה תכנונית-חוקית-אכיפתית, ויתרה מכך – יש כאן כרסום נוסף בסמכויות ובשיקול דעת הוועדות המקומיות, עבור תוצאה שלא ברור כי תיתן מענה לצרכי המדינה לדירות קטנות, ובכך ייצא שכרנו בהפסדנו.
- מסיבות אלו ואחרות אנו סוברים כי יש ללכת "בדרך המלך" - ולהוסיף יחידות דיור באמצעות הליך תכנוני ראוי.

אני מבקש לתת לנציגינו להביע עמדתנו בפני הוועדה הנכבדה.

בברכה,



עמיר ריטוב  
יו"ר מרכז המועצות האזוריות  
וראש מועצה אזורית לב השרון

**העתקים:**

שר הפנים, כבוד הרב אריה מכלוף דרעי  
יו"ר מרכז השלטון המקומי, מר חיים ביבס  
ראשי המועצות האזוריות  
מ"מ מנכ"ל משרד הפנים, מרדכי כהן  
מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות, ישראל נדיבי  
מנכ"ל פורום ה-15, עו"ד איתן אטיה  
מהנדסי המועצות האזוריות

