

23 במאי, 2016  
ט"ו באייר, התשע"ו  
סימוכין: 95712; 95723

לכבוד  
ח"כ אלי כהן  
יו"ר הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
כנסת ישראל

שלום רב,

**הנדון: דחוף – התייחסות השלטון המקומי להצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015 – לקראת דיון הוועדה מחר, 24 במאי 2016**

סימוכין: מכתבנו אליך + שני מסמכי הערות נלווים, מיום 31.1.16  
מכתבנו אליך מיום 16.5.16  
נוסח הצעת החוק שפורסם ביום 17.5.16, לקראת הדיון ב-24.5.16

בהמשך לפנייתנו אליך מיום 16.5.16, קיבלנו את נוסח הצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015, כפי שהוא צפוי לעלות בדיון הוועדה בראשותך מחר, ה-24.5.16.

כפי שידוע לך, השלטון המקומי רואה חשיבות מרכזית בקידום התחדשות עירונית. לשם כך העברנו בינואר האחרון, בתיאום עמך ולבקשתך, תוספת להצעת החוק הכוללת שורה ארוכה של הצעות שמטרתן להסיר חסמים בתהליכי התחדשות עירונית, בעיקר באמצעות שינויים לחוק התו"ב. מצ"ב הצעות אלו (בשלישית).

לצערנו ולהפתעתנו לא מצאנו בטיטוט הצעת החוק העומדת כעת לדיון כל זכר להערות אלו. אי-לכך, אנו מבקשים שלא יתקיימו הצבעות במהלך הדיון מחר, וכן שיתאפשר לנציגינו להציג הצעות אלו במהלך הדיון.

בנוסף למסמך האמור, נבקש להעיר מספר הערות לנוסח המעודכן של הצעת החוק. הערות פרטניות לנוסח מצורפות כקובץ נפרד, ולהלן הערות עקרוניות:

1. סעיף 16 – הכרזה על מתחם להתחדשות עירונית  
קידום מתחמים להתחדשות עירונית היא אחת ההחלטות החשובות ביותר שראש עיר יכול לקבל. עם זאת, בסעיף 16 להצעת החוק מוצע שהכרזה על מתחם להתחדשות עירונית תיעשה ע"י השר בהתייעצות עם מנהל הרשות בלבד, תוך התעלמות גורפת מראש העיר. **אנו דורשים שהכרזה על מתחם להתחדשות עירונית תיעשה רק לאחר קבלת הסכמת ראש העיר.** למעשה, סדר הדברים הנכון הוא שראשי הערים הם אלו שיזוהו את המתחמים המתאימים בעירם להכרזה ורק לאחר מכן הם יוכרזו, בהסכמה בין ראש העיר לבין השר. כמו כן, **אנו מבקשים שגם הארכת תוקף של הכרזה תינתן לאחר קבלת הסכמת הרשות המקומית.**



2. סעיף 22 – הקמת ועדת משנה של הוועדה המחוזית  
 אנו מברכים על הקמת ועדת משנה של הוועדה המחוזית לקידום תכניות להתחדשות עירונית, בערים שאין בהן עדיין ועדה מקומית עצמאית. עם זאת, על פי ההצעה הנוכחית ראש העיר שבתחומה התכנית רק יוזמן לדיון, ולא יוכל אפילו להצביע על התכנית, וזאת על אף שתכנית כזו יכולה להקפיא כל תכנון אחר באזור מרכזי בעירו למשך חמש שנים. כך ייווצר אי-שוויון – לא רק בין רשויות שהן ועדות עצמאיות (ולכן הן אלו שמאשרות את תכניות ההתחדשות העירונית בתחומן) לבין ערים שאינן כאלו, אלא גם בין ערים שמיוצגות בוועדה המחוזית (ולכן יכולות להיות חברות בוועדת המשנה) לבין כאלו שאינן מיוצגות בוועדה המחוזית. **אנו דורשים לכן שבכל דיון בוועדת המשנה יהיו לפחות שני נציגים של הרשות המקומית הרלבנטית, חברי ועדה, בדומה למצב שהיה בזמנו בול"לים.**

3. סעיף 22 – הכנת תכנית כוללת להתחדשות עירונית  
 במסגרת הצעת החוק מוצע לאפשר לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להורות לוועדה מקומית להכין תכנית כוללת להתחדשות עירונית בפרק זמן קצוב. אין ספק שיש חשיבות להכנת תכנית כזו, אולם, וכפי שהדגשנו במכתבי ההערות שלנו להצעת חוק, **אנו מבקשים שהמשאבים להכנת התכנית יוטלו על הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.**

4. סעיף 23 – הכנסות רמ"י  
 שמחנו לראות שהוחלט להקים קרן לתחזוקת מבנים שתמומן באמצעות 2% מהכנסות רמ"י. עם זאת, חשוב לנו לציין שאין בכך די. כפי שצינו בדיונים קודמים, **יש להגדיל את תקבולים לכדי 4% מהכנסות רמ"י**, כאשר שני האחוזים הנוספים יושקעו במימון התחדשות עירונית וחיזוק מבנים בפריפריה. **ללא סיוע זה ההתחדשות העירונית וחיזוק המבנים יישארו נחלת ערי המרכז בלבד**, דבר שיגביר את הפערים בין מרכז ופריפריה ויהפוך את הרשות להתחדשות עירונית לרשות להתחדשות וחיזוק מרכז הארץ.

5. סעיף 26 – תמ"א 38  
 בשולי הצעת החוק מוצע שהקלות הפרק הנוגע לתמ"א 38 יחולו גם על זכויות נוספות שלא מכוח התמ"א. **אנו מתנגדים לכך בתוקף.** ההקלות שניתנו במסגרת תמ"א 38, שפוגעות ברשויות המקומיות, ניתנו לצורך הצלת חיי אדם. התחדשות עירונית, עם כל חשיבותה, אינה בבחינת הצלת חיי אדם. הצעה זו תביא להרחבת הפגיעה ברשויות המקומיות, ללא הצידוק הבסיסי שעמד בבסיס תמ"א 38. **אי לכך, צריך לאפשר לרשות המקומית לתת הקלות בדומה לאלו המצויות בתמ"א 38, על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות המקומית, ובכפוף לתכנית כוללת להתחדשות עירונית.**

נודה על התייחסות הוועדה להערות עקרוניות אלו, וכן להערות הפרטניות המצ"ב ולהצעות שהעברנו בעבר, המצ"ב גם, שכאמור מטרתן הסרת חסמים מתהליכי התחדשות עירונית. בפרט, נודה אם בדיון הוועדה מחר לא יתקיימו הצבעות, על מנת לאפשר זמן להטמעת התיקונים המוצעים, וכן נבקש לאפשר לנציגינו להציג את ההערות במהלך הדיון.

  
 שלמה דולברג,  
 מנכ"ל מרכז השלטון המקומי

בברכה,

  
 עו"ד איתן אטיה,  
 מנכ"ל פורום ה-15



**העתק:**

מר חיים ביבס, ראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות ויו"ר מרכז השלטון המקומי  
מר רון חולדאי, ראש עיריית תל אביב-יפו ויו"ר פורום ה-15  
חברי הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
מר אביגדור יצחקי, יו"ר מטה הדיור הלאומי  
אדר' אבנר אקרמן, מהנדס העיר נתניה ויו"ר איגוד מהנדסי הערים בשלטון המקומי  
אדר' עודד גבולי, מהנדס העיר תל אביב-יפו ויו"ר פורום מהנדסי הערים של פורום ה-15  
עו"ד כפיר כהן, סמנכ"ל משפט, רגולציה ובקרה, מרכז השלטון המקומי  
עו"ד יעל פרומן-אידסס, עוזרת מנכ"ל ומנהלת פרויקטים, פורום ה-15  
פרופ' ערן פייטלסון, יועץ לנושאי תכנון ובנייה למרכז השלטון המקומי ולפורום ה-15  
מר צביקה מינץ, יועץ לנושאי תכנון ובנייה למרכז השלטון המקומי ולפורום ה-15  
עו"ד שלום זינגר, יועץ משפטי לנושאי תכנון ובנייה למרכז השלטון המקומי ולפורום ה-15  
עו"ד שרית דנה, יועצת משפטית לנושאי תכנון ובנייה למרכז השלטון המקומי ולפורום ה-15