

הערכה: פרץ יודיע מחר על הגדלת היטל היצף על יבוא מלט

החלטתו של שר הכלכלה כפופה להסכמתו של שר האוצר ישראל כ"ץ, שמשדרו מתנגד בתוקף להגדלת היטל ■ באוצר חוששים שעלויות הבנייה למגורים ולתשתיות יתייקרו

15:16 17.06.2020 מאת: **הדר חורש**

שר הכלכלה, עמיר פרץ, צפוי לפרסם מחר (ה') את החלטתו בעניין היטל היצף על יבוא מלט. על פי הערכות, השר יאשר השר בניגוד להמלצות הוועדה את הגדלת היטל, ששיעורו כיום 0.25%, לשיעור שינוע בין 10%-ל-20%.

החלטתו של פרץ כפופה להסכמה עם שר האוצר, ישראל כ"ץ, שמשדרו מתנגד בתוקף להגדלת היטל - מחשש שיגרום לעלייה במחירי הדירות והתשתיות. אם יגיעו השרים להסכמה, תובא ההחלטה לאישורה של ועדת הכספים של הכנסת.

הממונה על היטלי היצף במשרד הכלכלה, דני טל, המליץ להגדיל את היטלי היצף על חברות מיוון וטורקיה בשיעור המגיע ל-30%. הממונה מצא שחלק מהיבוא ממדינות אלה נמכר בישראל במחירים נמוכים ממחירי המלט בחברה האם, וכתוצאה מכך נפגעת רווחיותו של מונופול המלט המקומי, נשר.

בדו"ח הבדיקה שהגיש טל נטען שאם יימשך המצב הנוכחי, ייפסק ייצור המלט המקומי, תצומצם התחרות בענף והיבואנים יוכלו להעלות מחירים באין מפריע. מנגד הצביעה חוות דעת של משרד האוצר על כך שמחירי המלט ירדו ב-30% כתוצאה מהתחרות בין היבואנים ומונופול המלט, דבר שהביא לחיסכון של 350 מיליון שקל בשנה בעלויות הבנייה למגורים ותשתיות.

במשרד האוצר חוששים שאם יאושרו היטלי היבוא יחזרו המחירים לעלות. ועדה ציבורית המייעצת לשר הכלכלה החליטה לדחות את המלצות הממונה על היטלים ולהמליץ לשר שלא להעלות את שיעור היטל.

בנימוקי הוועדה נאמר שהדו"ח שהגיש הממונה טל אינו מוכיח את הקשר בין יבוא בהיצף לפגיעה ברווחיות נשר ונתח השוק שלה. גורמים בענף מעריכים שהיבוא המתחרה יעיל וזול יותר ממוצרי חברת נשר, ולכן הכרוסום בנתח השוק שלה ורווחיותה עשוי להימשך גם ללא היבוא במחיר היצף.

נשר, שהזהירה מסגירת מפעליה, הציגה בשוק ההון תחזיות ורודות המצביעות על עלייה ברווחיותה ובהכנסותיה בשנים הקרובות. בעלי המניות של משאב, החברה האם של נשר, אף משכו מהחברה 385 מיליון שקל על חשבון הרווחים שהם צופים לה בעתיד.

ממשרד הכלכלה נמסר בתגובה כי השר פרץ יפרסם את החלטתו עד יום שישי.

הקורונה עוצרת את הבנייה: הרבעון הראשון של 2020 – מהחלשים בשנים האחרונות

זאת על אף שהקורונה השפיעה רק החל מהמחצית השנייה של חודש מרץ • ההערכה היא כי את עיקר המכה על התחלות הבנייה, נראה בנתוני הרבעונים הבאים של השנה • רבע מהתחלות הבנייה הן מפרויקט מחיר למשתכן
אריק מירובסקי 18/6/20

תחילת מגפת הקורונה השפיעה על התחלות הבנייה ברבעון הראשון של השנה, שהיו בין הנמוכות בשנים האחרונות - כ-11,500 דירות שבנייתן החלה. במבט שנתי, ניכר כי גם ללא הקורונה, היקפי הבנייה ירדו לעומת 2015-2016, והתייצבו על רמה של כ-50 אלף התחלות בנייה בשנה, כרבע מהן במסגרת "מחיר למשתכן". 2020 צפויה לרשום ירידות תלולות עקב המגיפה.

הקורונה תשפיע על ממצאי הבנייה בעיקר ברבעון השני של השנה (אפריל-יוני), שבו הענף הושבת במידה ניכרת. השאלה, עד כמה הנתונים החלשים של התחלות הבנייה מהרבעון הראשון, אכן הושפעו מהמגיפה. מדובר באחד משני הרבעונים החלשים ביותר בחמש השנים האחרונות (הרבעון השלישי של 2018 היה חלש מעט יותר). הנתונים עשויים עוד להתעדכן בחודשים הקרובים, ואולם הקורונה השביתה את הענף בשבועיים האחרונים של מרץ, וגם ככה ממדי הבנייה נמצאו בשנים האחרונות במגמת יציבות. הם אמנם גבוהים בהרבה מהעשור הקודם, אך נמוכים משמעותית מקצב הבנייה של 2015-2016, ורחוקים מהיעד הממשלתי להגיע לקצב בנייה שנתי של 60 אלף התחלות. מובן ש-2020 תרשום ירידה

הערים שהובילו את התחלות הבנייה השנתיות; רבע מהבנייה היתה של מחיר למשתכן

אחוז שינוי לעומת אפריל 2019 - מרץ 2020	אפריל 2019 - מרץ 2020	סך הכל ארצי
-2.3%	50,690	

מזה:

-2.6%	3,574	ת"א-יפו
0.4%	2,859	ירושלים
9.7%	2,096	באר שבע
897.5%	1,995	קריית גת
-14.8%	1,797	הרצלייה
-1.8%	1,420	רמת גן
31.8%	1,310	נתיבות
74%	1,209	נתניה
218.7%	1,157	עכו
-0.2%	1,093	ראשון לציון

ברמה השנתית הונפקו 53.4 אלף היתרי בנייה, בשנה שהחלה באפריל 2019 והסתיימה בסוף מרץ השנה, עלייה של 2% לעומת השנה שקדמה לה (בין אפריל 2018 לסוף מרץ 2019). כמעט מחצית מהיתרי הבנייה הונפקו במחוזות תל אביב והמרכז, מה שמעיד על כך, שלאחר כמה שנים של בנייה אינטנסיבית באזורי הפריפריה, הבנייה חוזרת לאזורי הביקוש.

התחלות הבנייה שנמנו באותה שנה הגיעו ל-50.7 אלף, נתון שנמוך ב-2.3% לעומת השנה הקודמת. הממצא הבולט ביותר בתחום זה, הוא חלקה של הבנייה במסגרת מחיר למשתכן: בין אפריל 2019 למרץ 2020 כמעט 26% מהתחלות הבנייה הוקצו לתוכנית הממשלתית. השיא היה במחוז הדרום, ששם 47% מהבנייה היה של מחיר למשתכן, בירושלים 28% ובמחוז הצפון 25%.

כשבוחנים את הערים שהובילו בהתחלות הבנייה בשנה הזו, תל אביב ניצבת בראש עם 3,574 דירות שהחלו להיבנות, אחריה ירושלים שבה החלו בהקמת 2,859 דירות חדשות, באר שבע 2,096 דירות

(חלקן הגדול במחיר למשתכן), קרית גת 1,995 (גם כן מ"כוכבות" מחיר למשתכן), הרצליה 1,797 ורמת גן, שבה יש בנייה אינטנסיבית של התחדשות עירונית, שבה החלו בהקמת 1,420 דירות.

בעוד התמונה הכוללת של התחלות הבנייה בישראל מראה על יציבות ואולי ירידה קלה, ההתחדשות העירונית המשיכה לעלות באופן מתון בשנה הנסקרת, וכחמישית מהתחלות הבנייה בשנה שבין אפריל 2019 למרץ 2020, בוצעה באמצעות פרויקטים של התחדשות עירונית. בשנה זו החלו הקמות של 7,010 דירות כתוצאה מהריסה של בניין קיים ובנייה של בניין חדש תחתיו, מתוכן כ-3,700 נבנו במסגרת תמ"א 38/2, עלייה של כמעט 16% לעומת השנה שקדמה; 3,870 התחלות בנייה נרשמו בפרויקטים שבהם נוספו דירות למבנים ישנים, כ-2,300 מהן היו במסגרת תמ"א 38/1.

לראשונה: משרד השיכון יקיים תחרות אדריכלים "כדי לסייע לשוק"

בימים אלה יוצא משרד הבינוי והשיכון בתחרות לתכנון מתחם ברחוב בורנשטיין בירוחם - וזו הפעם הראשונה זה כ-60 שנה שבה נפתחת שיטת הבחירה במתכננים
גיא נרדי 15/6/20

במקומות רבים בעולם מקובל לבחור אדריכל לפרויקט, פרטי או ציבורי, באמצעות תחרות. הרווח כאן הוא כפול: מי שמשתתף בתחרות מתאמץ להביא פתרונות יצירתיים ומקוריים, ונוסף לכך ניתנת הזדמנות לכוחות חדשים, פחות מוכרים, לחדור למאגר הסגור של אלה שבונים פרויקטים בקנה מידה גדול מזה של בית פרטי.

בישראל יש אמנם תנופת בנייה אך שיטת התחרויות פחות מקובלת. ואולם בימים אלה יוצא משרד הבינוי והשיכון בתחרות לתכנון מתחם ברחוב בורנשטיין בירוחם - וזו הפעם הראשונה זה כ-60 שנה שבה נפתחת שיטת הבחירה במתכננים.

ורד סולומון ממך, האדריכלית הראשית של משרד הבינוי והשיכון, היא האחראית ליוזמה החדשה: "אופן ההתקשרות עד היום היה באמצעות מאגר של מתכננים, שמחולק לקטגוריות והמתכננים משובצים לפרויקטים לפי הרמה שלהם - או באמצעות מכרזים לחברות מתכננות".

אז מה שונה בתחרות אדריכלים?

"תחרות אדריכלים היא לא מכרז רגיל. בתחרות כזאת אתה נבחן על איכות הפתרון, בעוד שבמכרזים רגילים אתה נבחן על מחיר ויכולות אחרות".

סולומון מבהירה שיהיו תנאי סף שייקבעו בתקנון התחרות, ומבחינתה אדריכלים צעירים שיענו על הקריטריונים הבסיסיים יוכלו לגשת לתחרות. את העבודות בתחרות ישפוט צוות שופטים שיורכב מאדריכלים בעלי מוניטין, ראש הרשות שבתחומה תנוהל התחרות ונציגי משרד הבינוי והשיכון.

למה הכנסתם את השינוי הזה דווקא עכשיו? האם למעבר הזה יש קשר למשבר הקורונה?

"הכוונה היתה להעסיק משרדי אדריכלים באמצעות תחרויות. לא רק את אלה שבמאגר, לא רק מי שזכה במכרז פומבי. בתקופת הקורונה הרבה מאוד עסקים קטנים יצאו לחל"ת, וחשבתי איך לסייע לאדריכלים להישאר בעבודה ולא להיסגר. תחרויות מעודדות את זה - כל אחד יכול לגשת לתחרות".

דוד קנפו, יו"ר עמותת האדריכלים, מברך על היוזמה: "במדינות אירופה יש חוק שמחייב תחרויות לתכנון מבני ציבור. הוכח שרק תחרויות אדריכליות מצליחות לקדם את האיכות התכנונית ולשפר את המוצר, גם מבחינת ההתאמה שלו לטכנולוגיה וגם מבחינת איכות הבנייה והחיים. כך בדנמרק, הולנד וצרפת. דרך התחרויות שעוסקות בעירוניות אנחנו עתידים לייצר את המהפכה האמיתית של ישראל ל-2030".

אדריכל אבישי קימלדורף, סמנכ"ל תכנון בחברת שיכון ובינוי נדל"ן, מברך על היוזמה לקיים תחרות, אך מבהיר שלהכנת תוכנית בניין עיר נדרשים גם מיומנות וניסיון: "נושא המצוינות חשוב לנו מאוד. לאחרונה ערכנו, יחד עם שותף, תחרות מוזמנים לתכנון מפורט של שכונה גדולה בנשר. התחרות פתחה את המחשבה והציפה אפשרויות של בנייה שלא חשבנו עליהן ואפילו אתגרה את התב"ע."

"המחיר של תחרות אדריכלים הוא זמן. צריך לדייק אותה מאוד מבחינת המשימה. בסופו של דבר הפרויקט נמדד בפרטים וביכולת של משרד אדריכלים לתת שירות לאורך זמן. ולכן, בפרויקטים מורכבים, הנושא הזה חייב לבוא בחשבון. אני חושב שצריך להבחין בין תחרות קונספט לתב"ע - מה שעושה כעת משרד הבינוי והשיכון - לבין תכנון של פרויקט לביצוע. בסופו של דבר, צריך לוודא שאותו משרד שייבחר על חדשנות וקונספט חזק יוכל להוביל את התוכנית ברמה הסטטוטורית. בתב"ע, האלוהים הוא בפרטים וההכנה שלה דורשת רמה גבוהה של מקצוענות".

מצפה רמון מתעורר? אושרה תוכנית להגדלת הישוב ב-3,000 יח"ד

התוכנית נערכת למצב של גידול כמות התושבים מ-5,000 ל-17,000 בתוך עשר שנים,
תוך התבססות על תיירות מדברית

גיא נרדי 18/6/20

הוועדה המחוזית דרום אישרה למתן תוקף את תוכנית המתאר למצפה רמון. התוכנית מאפשרת פיתוח כלכלי של היישוב ע"י פיתוח התיירות כבסיס הכלכלי העיקרי להתפתחות היישוב ומאפשרת מגוון גדול של אפשרויות לינה לקהלים שונים ברמת המלונאות ובפיתוח פרויקטים תיירותיים מיוחדים. התוכנית כוללת תוספת של כ-3,000 יחידות דיור שייטנו מענה להיקף אוכלוסייה של כ-17,000 תושבים עד שנת 2030. עורך התוכנית הוא האדריכל יאיר אביגדור ממשרד מנעד אדריכלים.

הישוב מצפה רמון הוקם ב-1951 כבסיס מחנה עבודה לפועלים שסללו את הדרך מב"ש לאילת. ב-1956 הפך הישוב ממחנה עבודה לישוב קבע ויושבו בו עולים מצפון אפריקה ורומניה. בשנות ה-80 נבנו בו שכונות חדשות של צמודי קרקע שהיו אמורות לאכלס את מפוני סיני. בשנות ה-90 הישוב גדל כתוצאה מהעלייה מברית המועצות לשעבר. במצפה רמון מתגוררים כיום כ-5,200 תושבים. לפי נתוני הלמ"ס, נכון לסוף 2017, למצפה רמון דירוג של 3 מתוך 10, במדד חברתי-כלכלי.

מטרתה של התוכנית, שביוזמת רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון והמועצה המקומית מצפה רמון, הינה יצירת התשתית התכנונית להתפתחות מצפה רמון כישוב ייחודי שיהווה מוקד תיירות מדברית. התוכנית עוסקת בהיבטים המרכזיים להתפתחות היישוב, תפקודו העיתי וחזותו הבנויה. כמו כן, התוכנית מהווה את הבסיס הסטטוטורי המסדיר את התפתחות היישוב, להתפתחות היישוב בעשרים השנים הקרובות ומעבר לכך.

התוכנית מבססת את האזור הוותיק של הישוב כאזור לבנייה לגובה (עד 5 קומות), ואת הבנייה צמודת הקרקע היא ממקמת באזורים שמסביב למרכז. התוכנית שמה דגש על חיזוק מעמדו הייחודי של המרקם הוותיק כמרכז עירוני, מסחרי, תרבותי, חינוכי ותיירותי של היישוב, ע"י עיבוי וציפוף המגורים במרקם הוותיק תוך עידוד שימושים נוספים כגון תיירות מבני ציבור ומוסד אקדמי.

במטרה לחזק באופן משמעותי את הקשר הרציף היומיומי בין היישוב למכתש, מתוכננת מערכת של קשרים להולכי רגל ולרכב, מלב היישוב והשכונות אל נקודות שונות על שפת המכתש, וכן מערכת של טיילות העוטפות את התחום הבנוי ומשיקה למדבר: טיילת המכתש בדרום הישוב וטיילת קו גובה 825 מסביב לישוב. הבינוי החדש בתוכנית שומר על קו רקיע שקט ונמוך, במטרה לשמירה נופית לקו הרקיע של המכתש, כפי שהוא נצפה ממקומות שונים.

התוכנית מאפשרת פיתוח כלכלי של הישוב באמצעות עידוד מגוון גדול של אפשרויות לינה לקהלים שונים ובפיתוח פרויקטים תיירותיים מיוחדים הניתנים להקמה באזור השיקום של המחצבות שמצפון ליישוב. כמו כן, התוכנית מאפשרת לשלב מגורים במתחם התעסוקה בצפון הישוב. בנוסף, התוכנית מייעדת שטחים במרקם הוותיק למוסד אקדמי.

מתכנ מחוז דרום במינהל התכנון, תומר גוטהלף ציין כי "מצפה רמון היא בעלת ערכים ייחודיים של השתלבות בסביבה המדברית ובעלת פוטנציאל ראשון במעלה לפיתוח תיירות מדברית, המעניקה חוויה ייחודית ברמה עולמית. התוכנית מתווה עבור מצפה רמון את שלבי הפיתוח באופן מדורג תוך שמירה על עקרונות של פיתוח בר קיימא ושמירת ערכיו הייחודיים".

סטארט-אפ בתחום הקונסטרוקציה-טק נבחר לרשימת "חלוצות הטכנולוגיה" של הפורום הכלכלי העולמי

חברת Versatile מייצרת חיישן IoT לעגורן, שמאפשר לייעל את הפעילות • ברשימה הופיעו השנה שש חברות ישראליות נוספות, אך Versatile היא הראשונה אי-פעם בתחום הקונסטרוקציה-טק הליט ינאי-ליזון 16/6/20

סטארט-אפ ישראלי-אמריקאי בתחום הקונסטרוקציה-טק נבחר לרשימת "חלוצות הטכנולוגיה" של הפורום הכלכלי העולמי. Versatile הוקמה ב-2016 על ידי מירב אורן, המשמשת כמנכ"לית, ברק כהן ודני הרמן ומפתחת מוצר IoT ("אינטרנט של הדברים") למנופים.



הפורום בוחר בכל שנה מספר מוגבל של חברות שהוא מזהה כחלוצות מבחינה טכנולוגית, ומחבר אותן ליוזמות שונות, "כדי שיוכלו לספק את התובנות והפרספקטיבות שלהן לדיונים ברמה העולמית". הרשימה מתפרסמת מאז 2007, ולפי אתר הפורום נכללו בה חברות כמו Airbnb, דרופבוקס, טוויטר, ספוטיפיי, פלאנטר, מוזילה, קיקסטארטר ועוד.

השנה הופיעו ברשימה שש חברות ישראליות נוספות - 3D Signals, שמזהה תקלות במפעלים; חברת הסייבר Morphisec; חברת Seebo, שפועלת בתחום ה- IoT Prospera, שעוזרת לחקלאים לשפר את היבולים שלהם; חברת Aleph Farms, שפיתחה בשר במעבדה וחברת Optibus, שפועלת בתחום התחבורה הציבורית. עם זאת, בין החברות הרבות שנבחרו לרשימה במהלך השנים לא הייתה חברה שפועלת בתחום הבנייה מעולם - וב-Versatile רואים בבחירתם חשיבות לכל הענף.

עד כה גייסה Versatile בסכום של 8.5 מיליון דולר. גיוס הסייד של החברה הושלם באוגוסט 2019, ובו גייסה 5.5 מיליון דולר משורה של משקיעים בהובלת זרוע ההון סיכון של BOSCH. כיום מועסקים בה 24 עובדים - 20 מהם בישראל, ובארה"ב היא נמצאת כבר בשלב של מכירות.

אורן מסרה ל"גלובס": "זהו כבוד גדול להיכלל ברשימה זו של חברות חדשניות ופורצות דרך. אנחנו גאים במיוחד במשמעות שיש לבחירה הזו להתקדמות הטכנולוגית האדירה שתעשיית הבנייה עברה ועוברת

בימים אלו, והמחויבות המשותפת להמשיך ולהצעיד את התעשייה שלנו קדימה. אנחנו נשתמש בבמה ובמשאבים שהבחירה הזו מאפשרת לנו כדי לקדם את החזון עבור התעשייה כולה".

Versatile עובדת מאז הקמתה - וגם כיום - בשיתוף עם חברת הבנייה תדהר, שאיפשרה לה לנסות את החיישן באתרים שלה. החיישן מותקן על העגורנים באתר הבנייה ומספק מידע המאפשר לנתח את פעילות העגורנים - לייעל באופן משמעותי את העבודה ולשפר את הבטיחות באתר.

טל הרשקוביץ, מנכ"ל תדהר בנייה ומשנה למנכ"ל קבוצת תדהר, מסר ל"גלובס" בתגובה לבחירה של Versatile: "אנחנו רואים חשיבות עצומה בהשקעה בטכנולוגיות מתקדמות ושילובן בפרויקטים של החברה. המוצר שסיפקה החברה הוטמע לאורך שלבי הפיתוח השונים באתרי הבנייה המורכבים ביותר שלנו, בהם פרויקט פסגות אפק ופרויקט המיטב בתל אביב, והוכתר כהצלחה גדולה.

"המוצר מאפשר לנו לנתח את 'רצפת הייצור' שלנו, הלוא היא אתר הבנייה, ואנחנו מצליחים בזכות המידע הרב שמסופק לנו לקצר תהליכים מורכבים ולבצע עבודה מורכבת בפחות זמן, באופן בטוח יותר ותוך צמצום עלויות. אנחנו מאמינים שהטכנולוגיה של Versatile כפי שבאה לידי ביטוי בפרויקטים של תדהר ובהשקעות נוספות של הקבוצה בסטארט-אפים ובטכנולוגיות, יקדמו את מהפכת החדשנות בענף הבנייה המסורתי".

שר הפנים אריה דרעי מבקש להאריך את פעילות הותמ"ל

במסגרת פעילות הוועדה המיוחדת מבקש שר הפנים להמשיך את ההיתר שניתן לה לפעול בתחום מתחמים גדולים לפינוי-בינוי, וכן להגדיל את פעילות הוועדה בתוכניות גדולות המתייחסות לאוכלוסייה הערבית והחרדית

אורי חודי 16/6/20

שר הפנים אריה דרעי מבקש להאריך את תוקף פעילות הוועדה לתכנון מתחמי דיור מועדפים, הותמ"ל. לקראת הארכת התוקף, פורסם אמש (ב') תזכיר חוק להערות הציבור המפרט את הצורך בהארכת הוועדה המיוחדת, כמו גם מספר שינויים שמבקש שר הפנים להכניס לנוסח החוק.

"הצורך בטיפול אסטרטגי בתחום הדיור טרם הסתיים, מכאן הצורך בהארכת החוק לתקופה נוספת, זאת לצד שינויים בו שנדרשים על-מנת למקד את פעילות הוועדה באתגרים תכנוניים נוספים שנמצא כי נכון לטפל בהם במסגרת ועדת תכנון ייעודית ברמה הארצית", כך נכתב בתזכיר החוק.

במסגרת פעילות הוועדה המיוחדת מבקש שר הפנים להמשיך את ההיתר שניתן לה לפעול בתחום מתחמים גדולים לפינוי-בינוי, וזאת לאור העובדה שהתוכנית האסטרטגית לדיור קובעת יעדים משמעותיים בתחום זה עד שנת 2040, ובידי הותמ"ל לסייע בהיבט זה בקידום ואישור תוכניות.

עוד מבקש השר דרעי להגדיל את פעילות הוועדה המיוחדת בתוכניות גדולות המתייחסות לאוכלוסייה הערבית והחרדית, וזאת בשל מחסור בתכנון והיצע ממוקד לאוכלוסיות אלה נכון להיום. על-פי תזכיר החוק, יישב כזה יוגדר מתאים כאשר 30% מאוכלוסייתו ערבית או חרדית.

עוד מוצע במסגרת תזכיר החוק כי הותמ"ל תתמקד בתוכניות דיור גדולות בלבד, שיכולות לספר 2,500 יחידות דיור או יותר. נציין כי סעיף זה למעשה מגדיל את היקף יחידות הדיור הנדרש ממתחם כדי שהותמ"ל תוכל לטפל בו לעומת מה שהיה קיים עד כה.

נושא נוסף שמבקש משרד הפנים לחדד בכל הקשור לפעילות הותמ"ל הוא התמקדות גם בתוכניות הקרובות או שייכות למקומות בהם מפותחת או מתוכננת להיות מפותחת תחבורה ציבורית משמעותית כגון רכבת קלה וכדומה.

עוד מוצע בתזכיר החוק כי יקבעו גם כללים חדשים לפעילות הוועדה המיוחדת, וזאת לאור הניסיון שנצבר בפעילותה עד כה. בין היתר ניתן לראות סעיף המאפשר ליו"ר הוועדה לבטל את הצורך במינוי חוקר להתנגדויות למשל. מהלך שמפחית עוד יותר את אפשרות ההתנגדות לוועדה המיוחדת שנמוך היום גם כך.

עוד מוצע לקבוע כי למרות השינויים, תוכניות שנמצאות בתהליך או שנכנסו לתהליך עד מועד התפוגה ימשיכו להתקדם באותו המסלול שנקבע טרם ייכנסו הכללים החדשים לתוקף.

4440

סמכויות הותמ"ל החדשות: בנייה ליד צירים ראשיים ותכנון ביישובים חרדיים
אמיתי גזית

תוכניות בנייה לאורך צירי הסעת המונים, תכנון ביישובי חרדים וערבים, פינוי בינוי ותוכניות ענק, אלה הן הסמכויות החדשות של הותמ"ל כפי שהן עולות מתזכיר חוק שמשרד הפנים הציג להערות הציבור. תקופת ההערות תמשך עד 6 ביולי ובסיומה החוק יעלה להצבעה בכנסת. מדובר בתיקון לחוק שהצורך בו נולד משום שהותמ"ל פועלת מתוקף הוראת שעה שפגה השבוע. על פי תזכיר החוק, משרד הפנים מעוניין להאריך את פעילות הוועדה עד לאוגוסט 2024 תוך שהיא מתמקדת במשימות שהוגדרו בעלות חשיבות אסטרטגית.

קראו עוד בכלכליסט:

- ותמ"ל 2020: תכנון מזורז יתמקד בצירי הסעת המונים
- הותמ"ל: מספר שיא של דירות בתוכניות שאושרו ב-2019
- הותמ"ל אישרה 65 אלף יח"ד ב-2019 - עלייה של 10% מ-2018

[כפי שנחשף לראשונה בכלכליסט](#) החידוש המרכזי בפעילות הוועדה יהיה תכנון לאורך צירי הסעת המונים כאשר המטרה המרכזית היא להגדיל ככל האפשר את נפח הבנייה בסמוך לצירים האלה, לקרב כמה שיותר מקומות עבודה ובתי מגורים אליהם, לקצר את הפקקים, ולהגדיל את היצע המגורים באזור המרכז.



עבודות על הרכבת הקלה. בנייה בסמוך לצירים צילום: אוראל כהן

במהלך הדיונים על החוק החדש עלתה ההתלבטות מהן בדיוק צירי הסעת המונים שלאורכם תוכל לתכנן הותמ"ל. במשרדי האוצר, והבינוי העדיפו להרחיב את הסמכויות כך שהוועדה תוכל לתכנן לאורך כל צירי הסעת המונים - רכבת קלה, כבדה, ומטרו. לעומת זאת דלית זילבר מנהלת מנהל התכנון שאפה לכך שפעילות התכנון בוועדה תתמקד רק ב-3 צירי המטרו שעתידיים לקום באזור המרכז. בשלב זה בתזכיר לחוק יש הגדרה כללית של מתחם שיכול לעבור לתכנון בותמ"ל "קרקע סובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים" ומוענקת למנהל התכנון הסמכות להמליץ לממשלה האם להעביר את הטיפול במתחם לותמ"ל. במילים אחרות, לפחות על פי הניסוח שמופיע כעת העמדה של משרד האוצר התקבלה משום שהחוק אינו מגביל את התכנון רק לצירי המטרו.

לאור העובדה כי הוועדה לא תעסוק רק בתכנון של מתחמי מגורים, אלא בכל מרכיבי התכנון לשם הוועדה התוספה

המילה פיתוח כך שהיא תכונה בחוק " הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח".

בגלל משבר הדיור בקרב הציבור החרדי הוועדה תטפל גם בתוכניות בנייה בישובים חרדים. כאשר החוק החדש מגדיר כחרי כל ישוב שבו לפחות 30% מהתושבים הם חרדים. תנאי הסף להעברת תוכנית מישוב חרדי לותמ"ל הוא פוטנציאל לבניית 500 דירות.

הוועדה תמשיך לטפל בתוכניות בנייה לישובים ערבים, ובמקרה זה תנאי הסף הוא פוטנציאל לבניית 20 דירות חדשות. בנוסף, הוועדה תמשיך לטפל בתוכניות פינוי בינוי כשתנאי הסף הוא קיומן של לפחות 100 דירות שמיועדות לפינוי.

כמו כן הוועדה תטפל בתוכניות בנייה ענקיות שמוגדות בעלות חשיבות ארצית או מחוזית ובתנאי שקיים בהן פוטנציאל לבניית לפחות 2,500 דירות. בכך מכוונים למתחמים דוגמת שדה דב, ופי גלילות ברמת השרון. הגדרה זו מצמצמת את היכולת לקדם בותמ"ל תוכניות בקרקע פנויה. עד עתה תנאי הסף לתכנון על קרקע פנויה היה פוטנציאל לבניית 700 דירות.

תגובת משרד הפנים: "לצד הארכת החוק שמסדיר את פעילות הותמ"ל, מצא לנכון משרד הפנים, כמי שאחראי על מדיניות התכנון בישראל ומתוך ראייה המתייחסת להיבטים המוניציפאליים, להוסיף שינויים שנדרשים לצורך מיקוד פעילות הוועדה באתגרים תכנוניים שלא זכו להתייחסות ראויה עד כה.

"כך למשל, המשרד סבור כי יש להרחיב את התכניות להתחדשות עירונית במרכזי הערים לאור הבנייה החדשה והנרחבת בפרברי הערים. בנוסף, יש לתת דגש גם להגדלת היצע הקרקע המתוכננת לאוכלוסייה הערבית והחרדית לאור קשיים וחוסר בתכנון ביישובי המיעוטים ובשל מחסור משמעותי בדיור לאוכלוסייה החרדית, וזאת בין היתר על מנת לעמוד ביעדי תכנון שקיבלו תוקף בהחלטת ממשלה.

"בתזכיר החוק מופיעה התייחסות לפעילות הוועדה באשר לגיבוש תכניות אסטרטגיות רחבות היקף לדיור. בנוגע להרחבת סמכות הוועדה בנושא פיתוח מוטה תחבורה ציבורית, הרי שסוגיית ציפוף מרכזי הערים וסוגיית פיתוח מערכת תחבורה ציבורית יעילה, הן סוגיות המשלימות אחת את השנייה והטיפול בהן נדרש להתבצע במקביל, שכן אחד החסמים המשמעותיים ביותר לתוספת יחידות דיור ושטחי תעסוקה בתוך הערים, הוא אתגר התחבורה. תכנון מהיר של מתחמי פיתוח מוטה תחבורה בסמיכות לתחנות הסעת המונים ובמקביל לתכנון תשתיות התחבורה, צפוי להשלים את פעולות הממשלה בנושא זה ולאפשר את הצפיפות הנדרשת להקמת מערכת תחבורה יעילה וכלכלית".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)