



8.6.2016

לכבוד
עו"ד אייל ינון
היועץ המשפטי לכנסת
כנסת ישראל
ירושלים

שלום רב,

הנדון: נושא חדש בה"ח התכנון והבניה (תיקון 107)

בשם "אדם טבע ודין, ע.ר" (אט"ד), הנני לפנות אליך בענין שבנדון, כדי שתפעל כנדרש לפי ס' 85 לתקנון הכנסת ותמנע הכללת נושא חדש, שנוסף להצעת החוק שבנדון במסגרת הכנתה לקריאה שניה ושלישית. לאור זאת הנני לבקשך להבטיח שכל עוד הצעת החוק, שמטרתה המוצהרת ומהותה בפועל ממוקדת כולה בבניה חדשה לצרכי מלונאות, כוללת את הנושא החדש של האפשרות להוספת מגורים במסגרת הרחבת מלונות קיימים, היא לא תועלה להצבעה בקריאה שניה ושלישית לפני שתידון בוועדת הכנסת כנדרש, או שהנושא החדש, שנוסף במסגרת הסתייגות חפוזה וללא דיון מהותי, יוסר ממנה. כל זאת כלהלן:

1. הצעת החוק שבנדון הובאה לוועדת הפנים להכנה לקריאה שניה ושלישית ביום 6.6.16. הצעת החוק מבהירה בדברי ההסבר שלה באופן חד וברור כי כוונתה לספק מנגנונים לעידוד הקמת מיזמים מלונאיים חדשים ותשתיות תיירות שטרם הוקמו. גם כל המנגנונים הביצועיים הכלולים בהצעת החוק נועדו לשם כך ומתייחסים רק לכך.
2. בסיום הדיון, לקראת השלמת הקראת ההסתייגויות, ולאחר שנדחו כל הסתייגויות האופוזיציה, הוסיף היו"ר הסתייגות משלו, ולפיה המנגנון המוצע בס' 5 להצעת החוק, שלפיו ניתן להוסיף 20% של שטח בניה למגורים במלון אשר "טרם החלה בנייתו", כנוסח הצעת החוק, יחול גם על "הרחבת מלון קיים הכוללת לפחות 50 יח"ד נוספות". כמעטמיד לאחר שהסתייגות זו התקבלה הועדה התפזרה.
3. המדובר בתיקון קטן לכאורה, אולם משמעותו המעשית, הסביבתית והתכנונית, היא מרחיקת לכת ביותר. למעשה מדובר בתיקון שיכול לחול על כל המלונות במדינת ישראל, והופך את היעוד של מלון רגיל, שכולו אמור להיות בנוי לארוח זמני של דיירים מתחלפים, למבנה מעורב של מלונאות ומגורים.

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד 15 | מיקוד 6100001
טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940
contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il

4. לפי בירור ראשוני בלבד שערכנו, ערכו של מ"ר למגורים יכול בנקל להגיע לפי 5 מערכו של מ"ר למלונאות, ולכן מדובר בהענקת מתנה עצומת שווי למגזר כלכלי שלם, עם השלכות אדירות מבחינת הלחצים והשפעות על ועדות התכנון המקומיות. בעוד הצעת החוק התמקדה בבניה חדשה למלונאות, דבר שידוע כי קשה להוציאו אל הפועל ולכן לא סביר שבבת אחת תהיה לו השפעה גדולה על הסביבה הפיזית, הרי שמלונות קיימים יש הרבה, וסביר שרובם יהיו מעוניינים ביישום ההטבה החדשה. כלומר, ההשפעה המעשית של מתן תוקף של חוק להסדר החדש צפויה לעלות בהרבה על זו של הצעת החוק כולה.
5. מיותר לציין שהכללת הנושא החדש בהצעת החוק נעשתה בלי שהדבר פורט בהצעת החוק ובלי שהוא עלה טרם הקריאה הראשונה, מה שמנע לחלוטין את איסוף החומר והדיון הציבורי המתבקש במקרים כאלו. רוב חברי ועדת הפנים, שבין כה וכה הגיעו רק כדי להצביע ולא הכירו את פרטי הצעת החוק אולי לא שמו לב לכך, אבל מאותם חברים בועדה שהיו חפצים לנסות ולהשפיע על קבלת התיקון, שאף שר התיירות בעצמו הביע את התנגדותו לו, נמנעה לחלוטין היכולת לעשות זאת.
6. תקנון הכנסת קובע בס' 85 שעל יו"ר ועדה להעביר נושא חדש שעולה בדיונים לקראת קריאה שניה ושלישית לוועדת הכנסת, כדי שתקבע אם אכן מדובר בנושא חדש – ואז לא ניתן לכלול אותו בהצעת החוק. בבג"ץ 4513/97 הוסבר כי – **"תכליתו של סייג זה למנוע 'הגנבה' של הוראות והסדרים, אשר לא נכללו בהצעת החוק ולא נתקבלו בקריאה ראשונה בכנסת, ובשל כך לא נתקיים לגביהם דיון ציבורי פתוח, בכנסת כמו גם מחוצה לו."** זה בדיוק מה שקרה כאן, כאשר היו"ר, בניגוד לעמדת השר שהגיש את הצעת החוק, נענה לבקשה של אינטרסנט כלכלי (התאחדות המלונות במקרה זה) והחדיר להצעת החוק הסדר חדש ומהפכני שאינו ממין הענין, אשר צפוי להעשיר מאד את הגורם המעונין, מי שכבר ברשותו מיזמי תיירות ישנים, בלי להשיג את מטרת החוק של הקמת מיזמי תיירות חדשים.
7. לפיכך אבקשך לפעול כמבוקש בראש הדברים, ולמנוע את העלאת הצעת החוק להצבעה כל עוד היא כוללת את הנושא החדש כאמור.

בכבוד רב,

אלי בן ארי, עו"ד