



14.7.2016

לכבוד

ח"כ רועי פולקמן, יו"ר סיעת כולנו

ח"כ שולי מועלם, יו"ר סיעת הבית היהודי

ח"כ יואב בן-צור, יו"ר סיעת ש"ס

ח"כ רוברט אילטוב, יו"ר סיעת ישראל ביתנו

ח"כ מנחם אליעזר מוזס, יו"ר סיעת יהדות התורה

כנסת ישראל

ירושלים

שלום רב,

הנדון: בקשה להתנגדות לחוק יריב לוין (תיקון 107 תו"ב) - הכשרת בנייה למגורים בחוף הים

בתוקף גם לאחר שינוי המועצה הארצית

בשם "אדם טבע ודין, ע.ר" (אט"ד), הנני לפנות אליך שוב בענין שבנדון (בהמשך לפנייתי הקודמת מיום 3.7.16), ולאור הכוונה להביא את הצעת החוק כאמור לאישור בקריאה שניה ושלישית.

לאור זאת, ברצוני להדגיש כי גם לאחר השינוי שהוצע במועצה הארצית (ויפורט בסעיפים 5 ואילך), מדובר בהצעת חוק מסוכנת לסביבה, שעדיין כוללת שינוי מהותי מהנוסח שנכלל בהצעת החוק ושהוצג לציבור ולכנסת. משמע, שלא רק חשוב להתנגד לה, אלא שגם אין מחויבות קואליציונית לתמוך בנוסחה הנוכחי, הכולל הסדר השונה מהותית מכפי שאושר בוועדת השרים.

זאת, כמפורט להלן:

1. יוזכר כי הצעת החוק שבנדון הובאה לוועדת הפנים להכנה לקריאה שניה ושלישית ביום 6.6.16, כאשר נוסחה מתייחס אך ורק לעידוד הקמת מיזמים מלונאיים חדשים ותשתיות תיירות שטרם הוקמו. בסיום אותה ישיבה, נוספה להצעת החוק, לאחר פעילות לובי נמרצת של התאחדות המלונות (שנחשפה בכתבה ביקורתית במיוחד בערוץ 2), תוספת לפיה ההצעה המקורית, שהיתה לאפשר

אדם טבע ודין

רחוב יהודה הלוי 48, תל אביב | ת.ד 15 | מיקוד 6100001 ¹

טלפון 03.566.9939 פקס 03.566.9940

contact@adamteva.org.il

www.adamteva.org.il

לועדות מקומיות להוסיף 20% מגורים במלונות חדשים שטרם הוקמו, תחול גם על הרחבת מלונות קיימים ב-50 יח"ד ומעלה.

2. ביחס לתוספת זו פנה היועץ המשפטי של אט"ד ליועץ המשפטי של הכנסת והתריע בפניו שמדובר בשינוי מהותי בהצעת החוק, שכן מלונות חדשים קמים לאט ובאופן הדרגתי, בעוד שהתיקון מאפשר הוספת נדל"ן למגורים בצמוד לכל המלונות הגדולים והרבים בארץ, דבר שהשפעתו המעשית גדולה פי כמה מזו שהיתה אמורה להיות לחוק על פי נוסחו המקורי.

3. לאור זאת, נטען בפניה, המדובר בהצעה שונה מהותית שלא ניתן לאשרה. לפניה זו, גם במועד משלוח מכתב זה, לא באה כל תשובה, דבר שאומר דרשני.

4. מאז, ככל שהצלחנו לברר, לא חל בהצעת החוק כל שינוי, והיא עדיין כוללת את השינוי המהותי כאמור, יחד עם המנגנונים הבעייתיים שהוצעו בה מלכתחילה: האחד - האפשרות להגדרת פרויקטים תיירותיים, לרבות פרטיים, כתשתית לאומית, מה שיאפשר את אישורם בועדה לתשתיות לאומיות שיכולה להתעלם מכל תכנית מיתאר מחייבת, ושבפועל נוהגת לאשר כאוטומט כמעט בלי שינוי כל מה שמובא בפניה. והשני – מתן האפשרות לועדות המקומיות, שבשנים האחרונות התברר שלא מעט מבעלי התפקידים בהם התנהלו באופן לא תקין בתחומי התכנון והבניה, לתת את המתנה יקרת הערך של תוספת מגורים בטחי מלונאות, גם במקומות שמבחינה סביבתית ותכנונית לא מתאימים לכך.

5. אלא שלאחרונה, ביום 5.7.16, הובא למועצה הארצית לתכנון ובניה, במסגרת פרק החופים שהיא מקדמת כחלק ממה שאמור להיות תכנית מיתאר חדשה המאחדת תכניות מיתאר קיימות שונות, גם תיקון שמוצג ככזה שנועד למתן ולצמצם את השפעתה השלילית של הצעת החוק שבנדון. תיקון זה, אם יתקבל, אומר שלא תאושר תוספת מגורים במלונות קיימים בקו הבינוי הראשון לים, וכן שבמלון בתחום המאה מטר מקו הים לא תאושר תוספת מגורים כלל.

6. לכאורה מדובר בתוספת חיובית. אלא שבפועל הדבר כלל אינו כזה. לגבי מניעת הקמת מגורים במלונות בתחום המאה מטר, הרי שמדובר בהוראה כמעט חסרת משמעות, שכן עקרונית בתחום המאה מטר בניה חדשה בכלל אמורה להיות אסורה. אבל, גם ההוראה האחרת, המחייבת להימנע מבניה למגורים במלונות קיימים בקו הראשון לחוף, לא רק שאינה מועילה, אלא היא חלק ממהלך שבסופו של דבר אף מרע את המצב הקיים.

7. לשם כך חשוב לשים לב לכל אחת מנקודות אלו:

8. ראשית, שמדובר רק בהוראה בתכנית, המהווה חקיקת משנה, שבמקרה הטוב אמורות לעלות שאלות עד כמה היא יכולה לגבור על חוק ראשי. זאת כאשר הדרך הנכונה לקבוע סייגים ברורים להפעלת חוק היא על ידי הכנסת שינויים בחוק עצמו, בעוד שיצירת הסדר לא ברור היא הזמנה לפעילות של מאכערים שמתמחים בעקיפת הוראות דין עמומות.
9. שנית, ולכך לא מודעים רוב מי שהתיקון הוצג בפניהם באופן עצמאי, הסעיף שנוסף הוא חלק ממהלך תכנוני שלם שטרם הולם, ושנועד לבטל ולהחליף את תמ"א 13, המגינה כיום על החופים. המדובר בפגיעה קשה, ובגריעה של שטחים רבים מרצועת החוף המוגנת כיום. לטענת אטי"ד, כל המהלך הזה אינו חוקי ובכוונתו לעתור נגדו. כך שגם כאן, כלל לא ברור מתי, אם בכלל ובאיזה אופן ההסדר המוצע יאושר.
10. שלישית, ובהמשך ישיר לכך, חלק מהשטחים שפרק החופים מציע להסיר מהם את ההגנה הקיימת כוללים את כל שטחי התיירות והנופש המוגדרים כיום בתמ"א 13 (ביניהם אזורים נדל"ניים מבוקשים במיוחד כמו סביבות מגדלי חוף הכרמל בחיפה, מרינה הרצליה ואזור סי אנד סן, ועוד). באזורים אלה, במקום רק מלונאות כפי שמותר כיום, יהיה מותר גם מלונאות לצד שימושים אחרים, אם יאושר פרק החופים הבעייתי כאמור. כלומר, בעוד הוראה אחת בפרק החופים באה למנוע לכאורה בניה למגורים באזורים שנועדו למלונאות, בא ההסדר העיקרי המוצע בו ומקל, בהסירו את רמת ההגנה הגבוהה הקיימת משטחי התיירות לאורך החופים, על עקיפת ההוראה הראשונה ועל שינוי יעוד ממלונאות ליעודים אחרים, בעיקר כאלה מעורבים שכבר כיום נעשה בהם שימוש במקומות שונים (מלונאות מיוחדת, שימוש מעורב למלונאות ומגורים, וכו').
11. ורביעית, אין לשכוח כי התיקון המוצע בתכנית המיתאר הארצית מתייחס אך ורק לצימצום לכאורה של השפעת התיקון המהותי שהוכנס להצעת החוק ברגע האחרון, בעוד ההסדרים הבעייתיים שנכללו בהצעת החוק מלכתחילה לא משתנים כלל. אלא שגם התיקון המהותי הזה, פרט לכך שגם בקו החוף אינו משיג את מטרתו המוצהרת כאמור, אינו חל כלל על כל שטחי הארץ האחרים, על היערות והשמורות והנחלים, ושאר המקומות שיש בהם כיום מלונות שונים, ושאיין זה רצוי וראוי לאפשר שם גם מגורים. כלומר, השינוי המהותי להצעת החוק נשאר, והעדר המחוייבות לאישור ועדת השרים בנוגע אליה, נשאר גם הוא.
12. לאור כל זאת, אני קורא לך להתנגד בתוקף להצעת חוק מזיקה ובעייתית זו.

בכבוד רב,



עמית ברכה, מנכ"ל