

מדינת ישראל
מינהל התכנון

יום ראשון כ"ו סיון תשפ"א

06/06/2021

מספר בקשה: 3056-21-0022

לכבוד

אדוני הנכבד,

הנדון: החלטה בבקשת חופש מידע מספר " 3056-21-0022 - יחידות להשכרה ארוכת טווח בותמ"ל"

בקשתך מיום 22/05/2021 לקבלת מידע בנושא " בקשת חופש מידע- יחידות להשכרה ארוכת טווח בותמ"ל" התקבלה אצלנו, נבקשה ולהלן התייחסותינו :

ראשית, נבקש לציין כי לפי חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014, (להלן: "החוק"), בסמכות הוועדה למתחמים מועדפים לדיור (להלן: הותמ"ל), לטפל בסוגי מתחמים שונים שהוכרו ע"י קבינט הדיור : מתחמים בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, מתחמים בקרקע המצויה ביישוב מיעוטים, מתחמי פינוי בינוי בתחום רשות עירונית או בתחום יישוב שמספר תושביו עולה על 10,000 ומתחמים בקרקע מרובת בעלים. זאת בהתאם לסעיף 3(א) בחוק.

הקצאת דירות לשכירות נדרשות להקצאה רק **במתחמים שהוכרו במסלול "קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל"** (עפ"י סעיף 3 (א)(1) בחוק).

אין צורך בהקצאת דירות לשכירות במתחם המצוי ביישוב מיעוטים או במתחם פינוי בינוי. לנחיותך, רצ"ב סעיף 4(ב) (1) בחוק, בו מפורטים אחוזי ההקצאה :

"אשרה תכנית מועדפת לדיור, במתחם מועדף לדיור שהוכרז לפי סעיף 3(א)(1), יהיו בתחום הקרקע שהיא מקרקעי ישראל 30% מסך יחידות הדיור שנקבעו בתכנית האמורה יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ויחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת (בסעיף זה – שיעור יחידות הדיור בהישג יד), כך ש-15% מיחידות הדיור שנקבעו בתכנית יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ו-15% מיחידות הדיור יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת";

יובהר כי ככל שאושר שיעור יחידות דיור להשכרה השונה מ-30%, הרי שמחציתו יוקצה לדירות להשכרה לטווח ארוך ומחציתו יוקצה לדירות להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת.

מדינת ישראל
מינהל התכנון

לאור האמור, המידע הרצ"ב למענה זה נוגע למתחמים בהם נדרשת הקצאת יח"ד לשכירות. בכל הנוגע לבקשתך לקבלת שיעור יח"ד להשכרה ארוכת טווח בכל אחת מתכניות הותמ"ל המוזכרות בדו"ח פעילות ועדה זו לשנת 2019 וכן בקשתך לקבלת סך כל יח"ד להשכרה במחיר מופחת החלטנו לקבל את בקשותיך.

משכך, צוות הותמ"ל אסף את הנתונים, אשר רוכזו לנוחיותך ומצורפים למענה זה בקובץ אקסל. בקובץ זה תוכל למצוא את מספר התכנית, שיעור השכירות וסה"כ יח"ד שאושרו בתכנית. תוכל לערוך עיבודים על נתונים אלו בכדי להגיע לשאר הנתונים שהינך מבקש לאתר.

הבהרות בנוגע לטבלת האקסל המצורפת למענה זה:

א. הנתונים מתייחסים לנספח א' מתוך מתחמים מוכרזים ותכניות מאושרות שנמצא בדו"ח פעילות שנתי לשנת 2019 ותיאור פעילות 2014-2019 כפי שמופיע באתר האינטרנט של מינהל התכנון. רצ"ב קישור לדו"ח זה:

https://www.gov.il/BlobFolder/reports/vatmal_2019/he/National_planning_institutions_report_vatmal2019.pdf

ב. במקום בו מופיעים אחוזי שכירויות שאינם 30% - יצוין כי הדבר שונה בהחלטות קבינט הדיור. לצורך איתור ההחלטה הרלבנטית אשר שינתה אחוזים אלו, באפשרותך לרשום בגוגל "הכרזה על מתחם מועדף לדיור תוך ציון שם המתחם".

ג. במקום בו כתוב ל.ר. הכוונה היא כי נתון זה "לא רלוונטי", ואינו נדרש עפ"י החוק.

ד. תכנית שמספרה תמל/ 2002, אשר מופיעה במספר זה בדו"ח אליו הפנת בבקשתך, פוצלה לשתי תכניות: לכן בטבלה מופיעות 2 תכניות שמספריהן הם: תמל/ 2002 א' ו- תמל/ 2002 ב'.

ה. תכנית שמספרה תמל/ 1103 שונתה למספר תמל/ 1107 בשל טעות טכנית.

בכבוד רב,

רמה קדמי חיים

רמה קדמי חיים
הממונה על העמדת מידע לציבור
מינהל התכנון

העתק:

הגב' ליאור מסינג, לשכת מנכ"לית – מינהל התכנון
עו"ד ליטל הילמן, הלשכה המשפטית – מינהל התכנון
הגב' סיגי בארי, מתכנתת הותמ"ל – מינהל התכנון