



## מזכירות הממשלה

החלטה מספר 82/דר של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור") מיום 25.07.2016 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 11.08.2016 ומספרה הוא 1823(דר/82).

1823(דר/82). תכנון ושיווק מקרקעין לאוכלוסייה החרדית

מחליט, על מנת לקדם יצירת פתרונות דיור ייעודיים למגזר החרדי במגוון דרכים, לרבות ציפוף אזורי יישוב חרדיים והרחבתם, ככל הניתן, הקמה או הרחבה של שכונות חרדיות בערים הטרוגניות והקמת ערים חרדיות, ונוכח אומדן צרכים העומד על כ-200,000 פתרונות דיור הנדרשים למגזר החרדי עד לשנת 2035, לנקוט בצעדים המפורטים להלן:

1. קביעת יעדים תלת-שנתיים לתכנון ולשיווק מקרקעין  
א. לקבוע כי בין השנים 2016 - 2018, יעמדו יעדי תכנון ושיווק מקרקעין עבור האוכלוסייה החרדית, כדלקמן:

יעד תכנון – 19,500 יחידות דיור בשנים 2016 - 2018.

יעד שיווק – 15,000 יחידות דיור בשנים 2016 - 2018.

ב. לעניין סעיף זה, תכנון מקרקעין המיועדים לאוכלוסייה חרדית הינו אחד מאלה:

1. הגשת תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה לאישור מוסדות התכנון, לגבי קרקע הנמצאת ביישוב שמרבית תושביו נמנים על החברה החרדית.

2. הגשת תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה לאישור מוסדות התכנון כאשר התכנון מותאם לצרכים ולמאפיינים המיוחדים לאוכלוסייה חרדית.

ג. לעניין סעיף זה, שיווק מקרקעין המיועדים לאוכלוסייה חרדית הינו אחד מאלה:

1. שיווק קרקע הנמצאת ביישוב שמרבית תושביו נמנים על

## מזכירות הממשלה

החברה החרדית, ובלבד שהקרקע נמצאת בסמיכות לאזורים החרדיים שביישוב.

2. שוק קרקע במכרז לצביון חרדי, כמשמעותו בסעיף ה' להלן ובכפוף לאמור בסעיף 3(א) להלן.

ד. להנחות את משרד הבינוי והשיכון ואת רשות מקרקעי ישראל ליזום ולהגיש למוסדות התכנון בשנים 2016 - 2018 תכניות בהיקף העומד ביעד התכנון כאמור בסעיף א' לעיל, באתרים שימצאו מתאימים לכך.

ה. לעניין סעיף זה - "מכרז לצביון חרדי" - מכרז על קרקע מדינה שתוכננה בהתאם לצרכים ולמאפיינים המיוחדים של אוכלוסייה חרדית, אשר במסגרתו מצהירה המדינה כי מאפייני התכנון במקום מותאמים לאוכלוסייה חרדית כאמור. מכרז כאמור יהיה פתוח לכל משתתף באופן שוויוני, וכן תישמר הזכות לכל אדם לרכוש יחידת דיור במקרקעין אלו.

ו. לקבוע כי אחת לשנה יביא מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם יו"ר מטה הדיור במשרד האוצר, לפני קבינט הדיור עדכון בדבר עמידה ביעדי התכנון והשיווק הקבועים בסעיף זה.

2. מיצוי פוטנציאל ההתרחבות של ריכוזים חרדיים קיימים

א. להטיל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם מנהל רשות מקרקעי ישראל, לבצע מיפוי חסמים לתכנון ושיווק מקרקעין בריכוזים החרדיים הקיימים. בתוך 90 ימים יובא לפני שר הבינוי והשיכון דו"ח בדבר חסמים כאמור, הכולל מתווה לפתרון כל אחד מהחסמים, עלויותיו ומשכו.

ב. להטיל על מנכ"ל משרד הפנים לבחון הקמת ועדת גבולות וחלוקת הכנסות בכל אחד מהיישובים הבאים: קרית יערים, רכסים, בית שמש ואלעד. באשר ליישובים מודיעין עילית, בית"ר עילית וכוכב יעקב-תל ציון, יפעל שר הפנים לבחינת שינוי הגבולות, באישור אלוף פיקוד המרכז. מסקנות הבחינה יובאו לפני קבינט הדיור בתוך 120 ימים.

3. הקמת שכונות חרדיות ביישובים הטרוגניים

א. להנחות את מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנהל רשות מקרקעי

## מזכירות הממשלה

ישראל, יו"ר מטה הדיור במשרד האוצר והממונה על התקציבים, לפעול להכללת תכנון ושיווק שכונות חרדיות במסגרת הסכמי גג והסכמי פיתוח הנחתמים עם רשויות מקומיות בהן אחוז האוכלוסייה החרדית אינו עולה על 15%, בהתאם לנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - יישובים הטרוגניים), ובלבד שיש בהן גרעין קיים של אוכלוסייה כאמור ובסמיכות לגרעין זה, כך שהשכונות החדשות יוכלו להסתמך, בין היתר, על מוסדות ציבור המשרתים את הגרעין הקיים. שיווק שכונות כאמור ייעשה כך שלא יביא לשינוי מהותי של תמהיל האוכלוסייה בעיר כולה.

ב. לצורך יישום סעיף א' לעיל יגבש מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם יו"ר מטה הדיור במשרד האוצר והממונה על התקציבים, בתוך 90 ימים, מערכת תמריצים הולמת שתאפשר את הכללתן של שכונות חרדיות בהסכמי-גג והסכמי פיתוח כאמור, תוך התחשבות הן בצרכי האוכלוסייה הקולטת והן בצרכי האוכלוסייה הנקלטת.

### 4. בחינת הקמת יישובים חרדיים חדשים

א. במטרה לקדם פתרונות דיור ייעודיים לאוכלוסייה החרדית בטווח הבינוני והארוך - להטיל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם יו"ר מטה הדיור, בתפקידו כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה, מנהלת מינהל התכנון ויו"ר המועצה הלאומית לכלכלה, למנות צוות לבחינת ההיתכנות להקמת יישובים חדשים, אחד בצפון הארץ ואחד בדרומה עבור האוכלוסייה החרדית (להלן - הצוות).

הצוות יכלול את נציגי משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, משרד הכלכלה והתעשייה, מינהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל והמועצה הלאומית לכלכלה, ויפעל תוך התייעצות עם נציגי ציבור חרדיים, ככל שיידרש. בבחינת החלופות ייתן הצוות דגש לחוסן הכלכלי, לפתרונות התעסוקתיים, לנגישות התחבורתית ולהיבטי הביקוש של היישובים הנסקרים.

ב. מסקנות הצוות יובאו לפני שר הבינוי והשיכון ושר האוצר (להלן - השרים) בתוך 6 חודשים. בשים לב למסקנות הצוות, ובמידת הצורך, יבחנו השרים הגשת הצעת החלטה לממשלה בעניין הקמת יישוב חדש, על פי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 1.1800 שעניינה "נוהל קבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים" (להלן - הנחיית היועץ המשפטי לממשלה).

5. תדריך לתכנון מקרקעין המיועדים לאוכלוסייה חרדית להטיל על משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם מנהלת מינהל התכנון ורשות מקרקעי ישראל, לקבוע תדריך לתכנון מקרקעין המיועדים לאוכלוסייה חרדית (להן - התדריך), אשר יתייחס, בין היתר, למבני ציבור, גובה בניינים ולהתאמות נוספות הנדרשות לאור המאפיינים המיוחדים של אוכלוסייה זו. עיקרי התדריך יובאו לפני קבינט הדיור בתוך 6 חודשים.

6. כוח אדם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון והממונה על התקציבים במשרד האוצר יסכמו ככל שיידרש, במסגרת דיוני תקציב 2017 - 2018, את מספר התקנים והתקציב הדרוש למשרד הבינוי והשיכון ליישום החלטה זו.

7. בתום שנת 2018 ישובו וייבחנו יעדי התכנון והשיווק לציבור החרדי אל מול הצרכים העדכניים ובשים לב לפתרונות הדיור המקודמים על ידי הממשלה עבור כלל הציבור.

\*חוברת "תכנית אסטרטגית לדיור לאוכלוסייה החרדית 2016-2035" נמצאת בתיקי מזכירות הממשלה.