



מרכז השלטון האזורי בישראל

למאריץ אף כבית

30 באפריל 2025
ב' באייר תשפ"ה
סימוכין: 000974

לכבוד
הרב נתן אלנתן
יו"ר מטה התכנון הלאומי
משרד הפנים

א.נ. שלום רב,

הנדון: בקשה להאריך את תחולת תיקון 155 לחוק התו"ב (הוראת שעה) – "פיצול דירות" – בשנתיים נוספות

סימוכין: מכתבנו מיום 16.1.2025

1. בפתח דברים נציין שמרכז השלטון האזורי תומך בחוק זה ובתיקוניו.
2. התיקון האריך והרחיב הוראות שעה קודמות (תיקון 117 משנת 2017 ותיקון 134 משנת 2021), והוא מאפשר לראשונה פיצול יחידות דירות ותוספת זכויות לבתים צמודי קרקע בכלל המרחב הכפרי במגרשים בהם התכנית החלה נכנסה לתוקף לפני יום ט"ו באב התשע"ז (7 באוגוסט 2017).
3. התיקון הראשון שהחל את החוק על הישובים הכפריים (ישובים להם מגבלת יחידות דיור בתמ"א 35) נחקק בסוף שנת 2021 וחל על מחוזות הצפון והדרום בלבד והתיקון השני חוקק באוגוסט 2024 וחל על כל יישובי המרחב הכפרי. כשמועד תחולת החוק עומד לפוג בעוד חודש – ביוני 2025.
4. יחד עם זאת, רק לאחרונה חלחלה ההבנה והוטמעו הוראות החוק בוועדות המקומיות ואנו רואים פניות של מתעניינים וביתר שאת במחוזות הביקוש.
5. כיון שלא נותר זמן מספק להיערך לקבלת היתר, הפונים מוותרים ומספר הבקשות להיתרים מזערי.
6. לטעמנו, חוק זה הוא כלי יעיל לטווח המידי על מנת לתת מענה מהיר להרחבות ישובים, כפתרון ליחידות קטנות ולמגוון אוכלוסיות. וכן מאפשר פתרון להתחדשות בישובים המזדקנים ביחוד עבור משפחות צעירות ו/או משקי בית בהם גרים כעת 1-2 אנשים שהתבגרו, וילדיהם עזבו את הבית.
7. על כן, נבקש הארכה של שנתיים נוספות ועד ליוני 2027 להיערכות ראויה. ולכל הפחות עד להשלמת תהליכי האישור הנדרשים לתיקון 5 לתמ"א 35 והרפורמה שמנהל התכנון מוביל בדבר תיקון סעיף 62 לחוק התו"ב, הרחבה והסדרה של סמכויות הוועדות המקומיות אל מול המחוזיות.

בברכה,

אושרת גני גונן
יו"ר ועדת תכנון וקרקעות במש"א
וראש המועצה האזורית דרום השרון

יו"ר מרכז השלטון האזורי בישראל
וראש המועצה האזורית מרחבים



מרכז השלטון האזורי בישראל

למחירי אף כבית

העתק :

ראשי המועצות האזוריות

איציק אשכנזי, מנכ"ל מרכז השלטון האזורי בישראל
מילכה כרמל, מנהלת אגף תכנון וקרקעות במש"א