



מרכז השלטון האזורי בישראל

למזרים כל בית

16 בינואר 2025  
ט"ז בטבת תשפ"ה  
סימוכין: 000943

לכבוד  
ח"כ יעקב אשר  
יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה

א.ג. שלום רב,

**הנדון: שינוי המועד הקובע בתיקון 155 לחוק התכנון והבניה ביחס למגזר הכפרי**

מרכז השלטון אזורי מתכבד לפנות אליך בבקשה לשנות את המועד הקובע שנקבע בתיקון 155 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן בהתאמה: "התיקון" ו"החוק"). הכל כפי שיפורט להלן.

1. בפתח דברים נציין שאנו מברכים על אישור התיקון.
2. התיקון מאריך **ומרחיב** הוראות שעה קודמות (תיקון 117 משנת 2017 ותיקון 134 משנת 2021), והוא מאפשר **לראשונה** פיצול יחידות דירות ותוספת זכויות לבתים צמודי קרקע **בכלל המגזר הכפרי** במגרשים בהם התכנית החלה נכנסה לתוקף לפני יום ט"ו באב התשע"ז (7 באוגוסט 2017) (להלן: "המועד הקובע").
3. עיון בדברי ההסבר לתיקון מלמד שהמועד הקובע נקבע עפ"י המועד שבו נכנסה לתוקף הארכת המועד הראשונה בשנת 2017 (במסגרת תיקון 117) וזאת "מתוך הנחה שבתוכניות שאושרו לאחר המועד האמור, מוסד התכנון לקח בחשבון את אפשרות פיצול יחידת הדיור לפי הוראת השעה שהייתה בתוקף דאז, והחיל זאת אם סבר כי הדבר נכון מבחינה תכנונית".
4. דא עקא, שבכל הנוגע למגזר הכפרי (על כל מחוזותיו), שבו כאמור **לא** הוחלו התיקונים הקודמים, ממילא מוסדות התכנון **לא** לקחו בחשבון בתכניות חדשות (לאחר המועד הקובע) את אפשרות פיצול יחידות הדיור.
5. נמצאנו שהחלת המועד הנ"ל מפלה ופוגע קשות וללא הצדקה תכנונית (או הגיונית) במאות אלפי תושבי המרחב הכפרי, תוך פגיעה במאמץ הלאומי למתן פתרונות למשבר הדיור. זאת שברקע הדברים אין לשכוח את ביטול האפשרות לתוספת יח"ד בהליך הקלה עם כניסתן לתוקף מלא של תקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית), תשפ"ג-2023.
6. על כן, נבקשך לפעול לתיקון החוק באופן שהמועד הקובע, כהגדרתו לעיל, יוגדר כמועד בו נכנס תיקון 155 לתוקף.

בברכה,

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

שי חגי  
יו"ר השלטון האזורי בישראל  
וראש המועצה האזורית מרחבים



מרכז השלטון האזורי בישראל

למחירי אף בבית

העתקים :

ח"כ מטי צרפתי הרכבי

ח"כ אלון שוסטר

ח"כ ששון גואטה

ח"כ יצחק קרויזר

ראשי המועצות האזוריות

איציק אשכנזי, מנכ"ל מרכז השלטון האזורי בישראל

מילכה כרמל, מנהלת אגף תכנון וקרקעות במש"א