

09/12/2021
ה' טבת, תשפ"ב
סימוכין: 000247

לכבוד
עו"ד שלומי הייזלר
ראש מטה התכנון

א.נ. שלום רב

עמדת מרכז השלטון האזורי והתנועות המיישבות – שינוי לוח 2 לתמ"א 35 ותיקון חוק האגודות השיתופיות-ועדות קבלה

רקע:

המרחב הכפרי בישראל, הכולל מושבים, קיבוצים, כפרים, ישובים קהילתיים – הוא אבן יסוד במימוש ריבונותה של ישראל בכל מרחביה, באמצעות האחיזה בקרקע, החיבור החקלאי לאדמה, יישוב הפריפריה וסימון הגבולות. יתירה מזו, הקיבוצים, המושבים והכפרים השיתופיים הנם צורת ישוב יחודית בעולם כולו, והנכם רכיב חיוני בחברה, בכלכלה, בנוף ובמורשת הישראלים.

הישוב הכפרי הנו מרחב פיזי לקהילה רב-דורית מושתתת על ערכי קשר ואחריות לחקלאות, למרחב הפתוח הסובב ולנוף, קיימות, שיתופיות, קהילתיות וסולידריות חברתית.

מרכז השלטון האזורי והתנועות המיישבות מעוניינים ופועלים לשמר את הישובים הכפריים וגידולם הטבעי לטובת תושביהם, ולמען השמירה על החקלאות, השטחים הפתוחים, ועל דמותה של הארץ לדורות הבאים. אחד הכלים לשמירה על משאבי הקרקע הוא עקרון פיתוח תוספת שטחי המגורים בתחום המחנה תוך שימוש יעיל של השטחים המבונים והמתוכננים טרם פריצה לשטחים פתוחים.

כחלק מהתכנית האסטרטגית לשנת 2040 של מנהל התכנון יש לאפשר את הגידול הטבעי גם של הישוב הכפרי בהתאם לממוצע גידול האוכלוסין במדינת ישראל, העומד על כ-2% בשנה.

במציאות התכנונית והקניינית הקיימת מוגבלים הישובים הכפריים ביכולת הצמיחה שלהם על ידי 'מכסת' יחידות דיור הקבועות בתמ"א 35 (לוחות 1,2,3) ו/או בתכניות מתאר מחוזיות. כמו כן, מוגבלים הישובים על ידי פקודת האגודות השיתופיות המגבילה את ועדות הקבלה לנגב וגליל בלבד ל-400 משפחות. כמו כן, הרגולציה של חכירת המשקים החקלאיים, בעיקר במשק המשפחתי, (גודל נחלה, יכולת הורשה, מספר יחידות לנחלה ונחלות לישוב וכד') גם היא מהווה חסם משמעותי לקליטת אוכלוסייה חדשה.

הצעתה של שרת הפנים, הגבי איילת שקד, לפתוח את לוח 2 ולהגדיל את האפשרות לועדות קבלה עד 600 משפחות, היא פתרון נכון במקום הנכון ומהווה זריקת עידוד להתיישבות הכפרית, שעד כה היתה מוגבלת וסבלה מקיפאון והזדקנות.

להלן עמדת מרכז השלטון האזורי והתנועות המיישבות בנושאים: 1- פתיחת לוח 2 לתמ"א 35; 2 - ועדות קבלה; 3 - חוק פיצול דירות -

1. פתיחת לוח 2 ו-3 לתמ"א 35 ותכניות המגבילות את מספר יח"ד בישובים כפריים

אנחנו מברכים על הצעת השרה לפתוח את לוח 2 בתמ"א 35 **דבר שיגדיל** את מספר יחידות הדיור בישובי לוח 2 וכן את מספר היחידות בישובים הקהילתיים, אשר לחלקם יש מגבלת יחידות בתמ"א או בתממ"ים, וזאת על פי העקרונות הבאים כפי שהוצגו על ידנו בשנתיים האחרונות, במהלך הדיונים על צפיפויות המגורים בישובים הכפריים:

א. עיקרון הגידול הטבעי מכסת יחידות הדיור תגדל בהיקף של כ-50% בישובי לוח 2 מהמכסה הקבועה בתמ"א ובישובים המוגבלים בתממ"ים ערב אישורו של השינוי. תוספת של 50% למכסת יחידות הדיור בלוח 2 מהווה תרגום לגידול אוכלוסין טבעי ואורגני של הישובים.

ב. **ישובים חריגים** – יש לאפשר חריגים (תוספת גדולה יותר מהכתוב) בהתאם להוכחת הצורך של הישוב והמועצה, באישור ובסמכות הועדה המקומית/המחוזית.

ג. **יחידות קטנות ברות השגה** - לאפשר בכל ישוב המעוניין בכך, יחידות קטנות (דיוור בר השגה) בגודל שלא יעלה על 55 מ"ר לפי מפתח של יחידה אחת לכל נחלה בתקן הישוב, או, עד 100 ביישובים קהילתיים שיהיו מוחרגות מהמכסה הקבועה לישוב בתכניות.

ד. **תמהיל יחידות דיוור** - בכדי לתמרץ פרונויות דיוור למגוון אוכלוסיות מבוקש כי:

3 יחידות קטנות (60 עד 70 מ"ר) = יחידה אחת לפי לוח 2,
2 יחידות בינוניות (עד 100 מ"ר) = יחידה אחת לפי לוח 2

ה. **מיקום היחידות החדשות** - על פי עקרון השמירה על השטחים הפתוחים והחקלאיים ושימוש יעיל בקרקע, תוספת השטח לבינוי עבור מגורים תתבצע בעדיפות ראשונה – בתחום השטח המתוכנן לישוב. **במושבים** – התוספת תהיה אחידה ושיוויונית בכל הנחלות ובתחום המחנה. **בקיבוצים** - בשטחי המחנה; **בישובים הקהילתיים** בשטח המתוכנן לישוב. במקרים בהם הוכח מיצוי השטח הבנוי והמתוכנן תתאפשר חריגה מידתית משטח התכנית המאושרת וכן עבור יחידות קטנות ודיוור מוגן.

2. שינוי חוק ו"ועדות הקבלה"

בהתאם לאמור מעלה הגבלת ועדות הקבלה בנגב ובגליל ל-400 משפחות, ביטול הועדות במחוזות הביקוש וההסדר השלילי בחוק, מונעים מהאגודות והוועדים המקומיים לממש תבועות מאושרות וכן לקדם תכניות להרחבת הישובים.

לפיכך, **אנו מבקשים לתמוך בהצעת השרה לשינוי חוק האגודות השיתופיות** ולהעלות את ועדות הקבלה ל-600 משפחות ולשקול את המתווים הבאים:

א. תיקון חוק ועדות קבלה כך שלא תהיה הגבלה והתניה במספר יחידות דיוור בתמ"א, ובאותה הזדמנות להגדיל את הרף העליון של ועדות קבלה ל-600 משפחות.

ב. תיקון חוק ועדות קבלה תוך יצירת קשר בין מכסת יחיד בלוח 2 לבין מספר משפחות בחוק ועדות הקבלה, באופן בו כל הגדלה של מכסת יחידות דיוור בלוח 2 תוחל גם על ועדות הקבלה. כלומר ליישוב בו מספר יחידות דיוור מוגבל תמיד תהיה ועדת קבלה.

ג. לבטל את המגבלה של נגב-גליל ולהחיל אותה על כל היישובים בארץ ועל כל המחוזות.

3. הרחבת חוק (הוראת שעה) פיצול דירות לישובי המרחב הכפרי

אנו תומכים בהרחבת החוק על כל חלקי הארץ ובכל צורות ההתיישבות. יש לשמור על המדיניות הקיימת לישובים עם משטר נחלות בהם יחידה מפוצלת אחת לנחלה הקטנה מ-55 מ"ר לא תיגרע ממכסת לוח 2. האפשרות הכללית לפיצול דירות במושב, בישוב הקהילתי ובקיבוץ תהיה בכפוף להחלטת אסיפת האגודה, הועד המקומי והמועצה האזורית.

בברכה,



שי חגיג
יו"ר מרכז השלטון האזורי בישראל
וראש מועצה אזורית מרחבים



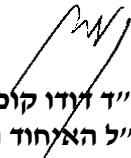
אושרת גני גונן
ראש מועצת דרום השרון
יו"ר ועדת תכנון וקרקעות, מש"א



עמית יפרח
מזכ"ל תנועות המושבים



אילן שדה
ראש מועצת מנשה
יו"ר ועדת תכנון וקרקעות במש"א



עו"ד זיו קוכמן
מזכ"ל האחד החקלאי



ניר מאיר
מזכ"ל התנועה הקיבוצית

העתקים:

ח"כ איילת שקד, שרת הפנים
ראשי המועצות האזוריות
איציק אשכנזי, מנכ"ל מרכז השלטון האזורי בישראל
מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות במש"א