

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת דן אילוז

פ/25/4078

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – פיצול דירות) (הוראת שעה), התשפ"ד–2023

1. תיקון סעיף 145 ו-התוספת השלישית והתוספת השלישית – הוראת שעה

בתקופה של חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה יקראו את הסעיפים המפורטים להלן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹, כך :

(1) בסעיף 145, אחרי סעיף קטן (א) (3) יבוא :

"(4א) על אף האמור בסעיף קטן (א)(2), שינוי בבניין המגדיל את מספרן של יחידות הדיור בו על ידי חלוקתה של דירה קיימת למספר יחידות דיור לא יחייב היתר אם גודל הדירה המקורית עולה על 100 מטר רבוע, גודל כל דירה לאחר החלוקה לא יפחת מ-35 מטר רבוע והיא כוללת מטבח, שירותים וכניסה נפרדים."

(2) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב), אחרי פסקה (13) יבוא :

"(14) השבחה במקרקעין למגורים הנובעת מחלוקת דירה שנעשתה על פי האמור בסעיף 145(4א), כל עוד יחידות הדיור שנוצרו עקב החלוקה כאמור משמשות להשכרה שאינה לקרובי הבעלים."

ד ב ר י ה ס ב ר

מצוקת הדיור והמחסור החמור בהיצע דירות קטנות לשוכרים, מחייבת היערכות מיידיית למציאת פתרונות. הצפת השוק בקרקעות לבנייה, ככל שהיא יעילה, פתרונה אינה מיידי. כיום קיימות בשוק עשרות אלפי דירות גדולות שאינן מושכרות בין השאר עקב העובדה שלשוכרים אין אפשרות לממן החזקת דירה גדולה.

על כן מוצע לאפשר בהוראת שעה חלוקת דירות גדולות ללא צורך בהיתר בנייה וללא צורך בתשלום היטל השבחה, זאת, בהתקיים תנאי סעיף 145(4א) המוצע, וכל עוד יחידות הדיור שנוצרו עקב חלוקת הדירה משמשות למגורי שוכרים שאינם קרובי הבעלים.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

הצעות חוק דומות בעיקרן הונחו על שולחן הכנסת השמונה-עשרה, על שולחן הכנסת התשע-עשרה ועל שולחן הכנסת העשרים על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר (פ/3508/18 ; פ/377/19 ; פ/86/20), על שולחן הכנסת העשרים ושלוש על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר (פ/1487/23) ועל שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חבר הכנסת ישראל אייכלר וקבוצת חברי הכנסת (פ/393/24).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
ז' בכסלו התשפ"ד (20.11.2023)