

## הכנסת העשרים וחמש

יוזמת : חברת הכנסת מטי צרפתי הרכבי

4944/25/פ

### הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – הארכת הסמכות של ועדות מקומיות בגליל ובנגב), התשפ"ה–2024

1. תיקון סעיף 62א בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965<sup>1</sup>, בסעיף 62א(א), אחרי פסקה 17 יבוא :

17"א (א) הוספת 40 יחידות דיור למגורים לכל היותר בכל ישוב בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית במועצות איזורית בנגב ובגליל, בתחום שטח המיועד לפיתוח לפי תוכנית מתאר ארצית או מחוזית ;

(ב) הוספת שימושי תשתיות נלוות למגורים בהיקף שלא יעלה על 5,000 מטרים רבועים, ועל שטח קרקע של עד 20 דונם, מתוך השטח המיועד לפיתוח באותו ישוב, כולל כל התשתיות הנדרשות להקמת עד 40 יחידות דיור למגורים ;

(ג) תמהיל שטחי יחידות הדיור למגורים ייקבע על ידי הוועדה המקומית כך ש-30% מיחידות הדיור שיאושרו תהיינה בגודל של עד 80 מטרים רבועים ;

(ד) בפסקה זו –

"הגליל" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג–1993<sup>2</sup> ;

"הנגב" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב–1991<sup>3</sup> ."

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>2</sup> ס"ח התשנ"ג, עמ' 138.

<sup>3</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 26.

## דברי הסבר

יש אינטרס לאומי וגאו-אסטרטגי מהמדרגה הראשונה בחיזוק וביסוס הפריסה המרחבית של ההתיישבות הכפרית בגליל ובנגב. חרף אינטרס לאומי וגאו-אסטרטגי מובהק זה – אשר התחזק לאחר אירועי 'חרבות ברזל' – הרי שקצב אישור תוכניות המתאר למגורים, הכוללות תוספת של יחידות דיור למגורים, במרחב הגליל, ואף הנגב, הוא מסורבל ואיטי ביותר.

כך, למשל, במחוז צפון עומד הקצב השנתי של אישור תוכניות מתאר מקומיות או מפורטות, הכוללות תוספת של יחידות למגורים, על קצב של פחות מ-10 תוכניות לשנה וזאת עבור למעלה מ-300 ישובים; פירושו של דבר, כי ישוב טיפוסי צריך להמתין בתור כ-30 שנים ומעלה עד לאישור תוכנית מתאר הכוללת תוספת יחידות דיור למגורים.

צוואר בקבוק מרכזי, המעכב את הקידום והאישור של תוכניות המתאר המקומיות או המפורטות למגורים ביישובי ההתיישבות בגליל ובנגב, הוא הצורך להעביר כל תוכנית – קטנה כגדולה, להליך מלא של קליטה, בקרה, הפקדה ואישור במסגרת הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה.

עניינה של הצעת חוק זו היא הסמכת ועדה מקומית לתכנון ולבנייה בגליל ובנגב, שמרחב התכנון המקומי שלה משתרע על ישובים במרחב הכפרי בגליל ובנגב, להוסיף – אך ורק בתחום המיועד כבר לפיתוח בתכנון הארצי המאושר (תוכנית מתאר ארצית מס' 35) או בתכנון המחוזי המאושר (תוכנית מתאר מחוזית 2 על תיקוניה (צפון) או תוכנית מתאר מחוזית 4 על תיקוניה (דרום), כמות של עד 40 יחידות דיור למגורים לכל ישוב.

אין הצדקה עניינית להחיל על תוכנית מתאר מקומית או מפורטת הכוללת מספר תוספתי מצומצם של יחידות דיור למגורים (עד 40 יחידות דיור) ובשטח מתוחם (עד 20 דונם), את כל מסלול הייסורים של הליך אישור תוכנית מתאר בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, ולעיתים קרובות – אף רשויות תכנון ארציות (כגון, ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים).

היות והתכלית של חקיקה זו הינה הסרת חסם בתחום המגורים, הרי שההסמכה המוצעת לוועדה המקומית מצומצמת אך ורק לתכלית של מגורים (להבדיל מתכליות תעסוקתיות), ובמסגרת זו – לתמהיל יחידות דיור למגורים – קטנות ובינוניות כאחד בשטח מצומצם של עד 125 מ"ר לכל יחידת דיור; בסך הכול – עד 5,000 מ"ר לכל 40 יח"ד. הכוונה הינה כי חלק מיחידות הדיור תהיינה יחידות דיור קומפקטיות לפי הצרכים של הישוב והמרחב, המוכר היטב לדרג המקצועי בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

הצעת חוק זהה הונחה על שולחן הכנסת העשרים וחמש על ידי חבר הכנסת אריאל קלנר (פ/4592/25).

הצעת החוק זהה לפ/4592/25 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

-----  
הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
כ"ו בתשרי התשפ"ה (28.10.2024)