

הכנסת העשרים וחמש

יוזמים : חברי הכנסת
אלון שוסטר
יצחק קרויזר
אליהו רביבו
מטי צרפתי הרכבי
אוהד טל
רם בן ברק

פ/5/25/5013

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – הקלת רגולציה במסגרת שיקום עוטף עזה ויישובי הגדר בקו העימות הצפוני), התשפ"ה–2024

1. תיקון סעיף 61א בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 61א(ב), אחרי "רשות מקומית", יבוא "אגודה שיתופית".
2. תיקון סעיף 145א בסעיף 145א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), היו מקרקעי ישראל שלגביהם מוגשת בקשה להיתר אחד מאלה, לא תידרש בעניינה הסכמת רשות מקרקעי ישראל ורשות מקרקעי ישראל לא תגבה כל תשלום בגינה:
- (1) מקרקעין באזור קו עימות דרומי כהגדרתו בחוק סיוע לשדרות וליישובי הנגב המערבי (הוראת שעה), התשס"ז–2007²;
- (2) מקרקעין ביישובים אשר בתיהם, כולם או חלקם, שוכנים במרחק של עד 7 קילומטרים מהגבול בין מדינת ישראל לבין לבנון."

דברי הסבר

אירועי כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2024) ומלחמת חרבות ברזל שפרצה כתוצאה מכך, הביאו לטרגדיה לאומית ולהרס חסר תקדים ביישובי קו העימות. לנוכח זאת, מדינת ישראל החליטה על גיבוש תוכנית שיקום באמצעות מינהלת "תקומה" אשר הציבה לה יעד לשקם ולחזק את תושבי ויישובי עוטף עזה בכלל התחומים, זאת לצד היערכות דומה של המדינה כלפי יישובי גבול הצפון.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
² ס"ח התשס"ז, עמ' 459.

תהליך השיקום צפוי להיות מורכב וארוך הן למערכות המדינה ובמיוחד עבור התושבים, כאשר בסופו על המדינה להביא לחוסנם ושגשוגם של התושבים והיישובים.

הצעת חוק זו מבקשת להקל על תהליך שיקום היישובים בהיבטי מקרקעין ותכנון, ותסייע לחזק את היישובים על ידי עיגון יציב במסגרת חקיקה ראשית.

כיום, כל פעולה תכנונית בשטח, כפופה לבחינה, בדיקה וביקורת, הסכמה ואישור של רשות מקרקעי ישראל. כך, למשל, כל תוכנית מתאר בשטח כפופה לתהליך ביורוקרטי מול רשות מקרקעי ישראל, וזאת בנוסף להליך התכנון הסטטוטורי הקבוע בחוק. כך כל הפקה של היתר בנייה כפופה להליך ביורוקרטי נוסף של רשות מקרקעי ישראל. התוצאה היא עיכובים, סחבת ואיטיות של תהליכי תכנון ורישוי. כך למשל אם מבקשים להשמיש מבנים ריקים ונטושים – לפי נהלי רשות מקרקעי ישראל התקפים, אין לממש פעולות אלו אלא לאחר הליכי אישור פרטניים לכל שימוש ושימוש (כולל פנייה בכתב, הכנת תשריטים ומדידות לרשות מקרקעי ישראל, פיקוח וביקורת, דיון ואישור פרטני). כל זאת, אף על פי שהשימוש עצמו אינו טעון תשלום לרשות מקרקעי ישראל והוא מותר על פי דיני התכנון והבנייה.

התערבות רשות מקרקעי ישראל בהליכי התכנון עלולה ליצור קושי נוסף, במצב של התנגשות של ההחלטות המקצועיות של רשויות התכנון לבין מגבלות מינהליות, שמטילה רשות מקרקעי ישראל. למעשה רשות תכנון יכולה לאשר תוכנית מתאר (כגון תוכנית להרחבת מפעל תעשייתי או למתקן אנרגיה מתחדשת), אולם עקב מגבלות מינהליות של רשות מקרקעי ישראל, התוכנית מוקפאת. לעיתים, מגבלות אלו כגון מגבלה על השטח המרבי הכולל המותר לשימושי תעסוקה, הן מגבלות החוסמות את האפשרות לפיתוח פרויקטים תעסוקתיים.

האחריות התכנונית מופקדת בידי רשויות התכנון, וכפל התהליכים הביורוקרטיים מהווה אבן נגף מרכזית בפני שיקום וחיזוק הקיבוצים והמושבים במרחב עוטף עזה ויישובי הגדר בקו העימות בצפון, דווקא מקום בו יש אינטרס לאומי אסטרטגי ראשון במעלה להאצת הליכי התכנון והרישוי.

האינטרס הציבורי והלאומי, בייחוד לאור הקטסטרופה ההיסטורית שפקדה את קיבוצי ומושבי עוטף עזה, מחייבת הקלה על פעולות השיקום והסרת חסמים הניצבים בפני היישובים, גם בצפון. לכן, הצעד של הסרת מחסומים ישחרר את הקיבוצים והמושבים מטרדה ביורוקרטית זו ויחסוך את בזבוז המשאבים הכרוכים בכך. יתרה מזאת, ישנה חשיבות ערכית לכך שאותם התושבים שמבססים את ריבונות המדינה על גבולותיה, יוכלו לבנות בתחומי האגודה השיתופית ולבסס את גבולות ארצנו.

על כן מוצע בהצעת חוק זו לתקן את חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965, ולהביא להסדר יעיל וצודק יותר עבור תושבי יישובי העוטף וקו העימות בצפון כך שגם מי שמוגדר בחוק כאגודה שיתופית, לא יידרש בעניינו הסכמת רשות מקרקעי ישראל לעניין התכנון.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
י' בחשוון התשפ"ה (11.11.2024)