



15/01/2017

לכבוד

ח"כ אלי כהן, יו"ר

הועדה המיוחדת לדין בהצעת חוק להגברת התחרות

ולצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל, התשע"ו - 2016

נכבדי,

**הנידון: הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 110 - הוראת שעה)
(פיצול דירות), התשע"ז - 2016**

ראשית, חשוב להדגיש כי אנו בתנועת המושבים (המייצגת 350 מושבים) תומכים ברעיון הגדלת היצע יחידות הדיור ואף מוכנים להירתם למאמץ הלאומי על מנת להוריד את יוקר הדיור, בנוסף אנו מוקירים את המאמץ העצום שאדוני משקיע מתוקף תפקידך על מנת ולהקל על מצוקה זו עבור אזרחי ישראל.

חוק פיצול הדירות הוא בוודאי עוד ניסיון מצדך להגדיל את היצע יחידות הדיור בנוסף לכלל הצעדים שכבר נעשו בעניין, יחד עם זאת במגזר המושבי וגם במגזר הקיבוצי (שבעניין זה אנו מתואמים ואני מדבר גם בשם) יישום הצעת החוק מעוררת שאלות רבות ומורכבות וזאת בשל הדינים המיוחדים החלים עלינו מול רמ"י ומול המועצה הארצית לתכנון ובניה. כבר כעת ניתן לזהות סוגיות כמו:

1. שבישוב חקלאי (כולל הרחבה) ניתן יהיה לממש הפיצול רק בכפוף לאישור האגודה השיתופית ולתנאים שתקבע, לרבות לעניין "ועדות קבלה" (בעיה באזורים שאינם נגב וגליל...).
 2. שהיחידות המפוצלות לא יספרו או יהו תוספת לתמ"א 35 מעבר ליחידות הרגילות ומעבר ליחיד הקטנות של 55 מ"ר.
 3. שלא יהיה צורך בחתימת מינהל על בקשה להיתר לפיצול ושלא יהיה צורך לבצע עסקה/לשלם על פיצול כזה.
- לפיכך, להלן התיקונים המתבקשים לסעיפי הצעת החוק:

1. אחרי סעיף (ז) (3) יבוא ס"ק (4): "תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן זה לא תיספר במסגרת מגבלת יחידות הדיור הקבועה לישוב בתכנית מתאר ארצית או מחוזית". ס"ק (4) ימוספר (5).
2. יתווסף ס"ק (6): "תוספת דירות מגורים לפי סעיף קטן זה ביישוב חקלאי או ביישוב קהילתי קטן, כהגדרתם בחוק רשות מקרקע ישראל, התש"ך - 1960, תותנה בהסכמת האגודה השיתופית ובכפוף לתנאים שיקבעו לעניין זה בתקנונה ובהחלטותיה".
3. יתווסף ס"ק (7): "מתן ההקלה ותוספת דירות מגורים לפי סעיף קטן זה במקרקעי ישראל, לא תותנה בהסכמת רשות מקרקעי ישראל ולא תהיה טעונה ביצוע עסקה או תשלום לרשות מקרקעי ישראל".
4. יתווסף ס"ק (7): "העברת זכויות בדירות מגורים שניתנו בהקלה לפי סעיף זה תוכל להיות על דרך שכירות בלבד".



על כן בקשתי לקיים עמך בהקדם האפשרי פגישה מחוץ לדיוני הועדה בה נעלה בפניך את הסוגיות המורכבות הללו וננסה לקדם עמך פתרון מאוזן לטובת כלל אזרחי המרחב הכפרי.

בברכה,

עמית יפרח, עו"ד
יועמ"ש ויו"ר אגף קרקעות

העתק: מאיר צור- מזכ"ל תנועת המושבים ויו"ר התאחדות חקלאי ישראל
מזכירי תנועות ההתיישבות