



22/06/2017

לכבוד  
ח"כ רחל עזריה, יו"ר  
הועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק להגברת התחרות  
ולצמצום הריכוזיות בשוק הבנקאות בישראל, התשע"ו - 2016

גברתי,

**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 שגברתי משקיעה מתוקף תפקידה בוועדה זו על מנת ולהקל על מצוקה זו עבור אזרחי ישראל.

חוק פיצול הדירות הוא בוודאי עוד ניסיון מצד כנסת ישראל להגדיל את היצע יחידות הדיור בנוסף לכלל הצעדים שכבר נעשו בעניין, יחד עם זאת במגזר המושבי וגם במגזר הקיבוצי 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 יהוו תוספת לתמ"א 35 מעבר ליחידות הרגילות ומעבר ליחידות 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, ובהמשך לדיון האחרון שנערך בוועדה שבראשותך, מצאתי לנכון לעלות על הכתב את הצעתי כפי שהוצגה על ידי בדיון:

בהחלטה 1252 של מועצת רמ"י אשר עוסקת בבניה למגורים בחלקות א' בנחלות במושבי העובדים בכפרים השיתופיים ובמושבות נקבע כי היקף הבניה המותרת בנחלות הינו 2.5 יחידות דיור, חשוב לציין כי חצי היחידה אינה נספרת במניין יחידות הדיור בתמ"א 35.

עוד נקבע, כי הקמת יחידת הדיור שלישית (חצי היחידה) תותר מקום שהוכח כי בנחלה מתגוררים שלושה דורות של משפחת בעל הנחלה ובתנאי שהדור השלישי מהווה משפחה (נשוי). גודל היחידה עד 55 מ"ר וללא תשלום למינהל.

הצעתנו הינה להסיר את המגבלה הקיימת כיום בהחלטת רמ"י המחייבת דור שלישי נשוי לתקופה קצובה של 5 שנים בהוראת שעה, ובכך לאפשר כיום לחברי המושבים להקים את היחידות בגודל 55 מ"ר לטובת שכירות, הפוטנציאל הקיים הינו של אלפי יחידות כאלה אשר יהיו פרוסות בכל הארץ ובוודאי יתרמו להקלת מצוקת הדיור עבור סטודנטים ומשפחות צעירות.



אשמח כי ניפגש עם נציגי רמ"י ומינהל התכנון טרם כינוס הדיון וננסה יחד לקדם עמך פתרון מאוזן לטובת כלל אזרחי ישראל ולתושבי המרחב הכפרי בפרט.

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