



ליבוביץ, שער ושות'
משרד עורכי דין

AVIGDOR LIEBOVITCH, ADV. LLB
SNIR SHAAR, ADV. LLB C.P.A
SHULAMIT RENAR, ADV. LLB
LINOY GOV HALEVI, ADV. LLB. LLM
MICHAL LASRY, ADV. LLB

אביגדור ליבוביץ, עו"ד (מגשר)
שניר שער, עו"ד, רו"ח
שולמית רינאר, עו"ד
לינוי גוב הלוי, עו"ד (מגשרת)
מיכל לסרי, עו"ד

ILAN TSION, ADV. LLB

אילן ציאון, עו"ד ונוטריון - יועץ

תאריך: 14 נובמבר 2023
א' כסלו תשפ"ד

לכבוד

מר רונן פרץ, עו"ד

מנכ"ל משרד הפנים

נכבדי,

הנדון: תזכיר חוק התכנון והבניה (תיקון מס'...) והוראת שעה, התשפ"ד - 2023

הח"מ מתכבד להעביר התייחסות לתזכיר חוק התכנון והבניה (תיקון מס'...) והוראת שעה, התשפ"ד - 2023, שפורסם להערות הציבור כלהלן:

הח"מ מייצג בעלי נחלות ואגודות במושבי עובדים שמבקשים לסייע למשפחות מפונים הפונות אליהם על מנת למצוא פתרון מגורים.

נוכח מצב המלחמה השורר במדינת ישראל מזה כ- 40 יום, פונו מבתיהם אלפי אזרחים המתגוררים בדרום ובצפון הארץ. לפיכך, משפחות רבות נמצאות במצב של מצוקת דיור כאשר אין כל צפי למועד בו הם יורשו לשוב לבתיהם. רבים מהמפונים מתגוררים בדירת חדר בבתי מלון וברור כי מצב זה לא יכול להוות פתרון עבור המפונים לתקופה של חודשים ארוכים של לחימה.

נוכח מצוקת הדיור והצורך למצוא פתרון לתקופה ארוכה באופן שיאפשר מגורים נאותים עבור משפחות, הגיעו פניות לבעלי נחלות רבים מצד המפונים בבקשות לסייע בשעה קשה זו ולשכן אותם במבנים שבנויים בנחלות או להציב מבנים יבילים בנחלות.

נסביר בעניין זה, כי חלקה א' של נחלה תחילתה בחזית הנחלה ובשטח רציף עד לעורף (שטח חלקה א' משתנה בהתאם לאזור). בחזית חלקה א' ממוקמת "חלקת המגורים" שהיא בשטח של כ- 2.5 דונם ולעיתים אף יותר מכך, עליה בנויים בתי מגורים וכן מבנים נוספים לשימושים של פעילות לא חקלאית או מבנים חקלאיים וכיוצא ב.

במדינת ישראל יש כ- 30,000 נחלות ובאלפי נחלות קיימים בתי מגורים פנויים וכן מבנים נוספים שמיועדים לשימושים שונים שניתן להסב אותם בזמן קצר למגורים עבור משפחות המפונים. כמו כן, באלפי נחלות קיימים שטחים פנויים שניתן להציב עליהם מבני מגורים ממוגנים והיתרון הוא שברוב המקרים ניתן להציב את המבנים על תשתיות קיימות, מה שיקצר באופן משמעותי את מועד האכלוס של המבנים ויזיל משמעותית את העלויות.

למרבה הצער, בהחלטות רמ"י החלות על נחלות, שמקורם בשנות קום המדינה, קיים איסור לאפשר שימוש בבתי מגורים שנבנו בהיתר או בכל מבנה אחר, אלא עבור בעל הנחלה ומשפחתו. לאור מצב המלחמה, פנה הח"מ למנהל רמ"י וכן לשר הבינוי והשיכון ולשר הביטחון בבקשות להתקין הוראת שעה במסגרתה ניתן יהיה לאכלס מפונים במבנים פנויים בנחלות וכן לאפשר הצבת מבנים בהליך מהיר, אך למרבה הצער ולמרות מצב המלחמה והצורך הבהול, לא התקבלה כל תגובה עד למועד זה.

תזכיר החוק שהוצע על ידי משרד הפנים מקנה פטור לעבודות לצורך מי שפונה מביתו להסדרת מתחם מגורים. אחד התנאים לביצוע העבודות הוא שהעבודות יבוצעו בידי המדינה או בידי גוף הפועל מטעמה.

לאור המציאות הבלתי אפשרית שנכפתה על מדינת ישראל והצורך המיידי לאכלס אלפי אזרחים שפוננו מבתיהם, שאין להם כל צפי ביחס למועד בו הם ישובו לבתיהם - מבוקש לתקן את הצעת החוק כך שיינתן פטור מעבודות לצורך הקמת מבנה עבור מי שפונה מביתו או הסבת מבנה קיים למגורים או שימוש במבנה קיים עבור אכלוס מפונים, כאשר העבודות יבוצעו על ידי בעלי הנחלות ולא על ידי המדינה.

נבחר בעניין זה, כי בשנות ה-90 בעת העלייה מחבר העמים כאשר נוצרה מצוקת דיור, הותקנו תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים), התשנ"א - 1991 שהקנו פטור מהיתר לשימוש בבתי מגורים הבנויים בהיתר ובמבנים קיימים לרבות מבני משק שיוסבו לצורך מגורים וכן הצבת מבנים ניידים ובהתאם לכך מבוקש להתקין תקנות זהות לצורך אכלוס המבנים עבור המפונים.

התקשורת עוסקת ללא הרף בנושא של אכלוס המפונים, שכן רבים מהמפונים לא מקבלים סבסוד מהמדינה או שהסבסוד הופסק ולצערם הם נדרשים למצוא בכוחות עצמם פתרונות דיור לתקופה ארוכה ונוכח המצב רבים וטובים מאזרחי המדינה מתגייסים על מנת לסייע.

כמו כן, באזורים אליהם פונו המפונים, במושבים וקיבוצים, מועצות אזוריות אישרו תוכניות לימודים לילדי המפונים שבימים אלה מתחילים ללמוד עם ילדינו, כך שברור לכולם שמדובר בפתרונות לתקופה ארוכה.

עבור רבים מהמפונים מדובר בבניית חיים חדשים לגמרי לאחר שבתיהם נהרסו, כאשר הם ייאלצו להמתין עד שהבתים ייבנו ולא ניתן כלל לדעת מתי המערכה תסתיים ואיך תסתיים ומה יעלה בגורל היישובים ועוד שאלות קיומיות שאין להן כעת מענה.

לפיכך, מבוקש לתקן את הצעת החוק שתקנה את הפטור המבוקש לצורך הצבת מבנים בנחלות ושימוש במבנים קיימים וכן הסבת מבנים למגורים לצורך אכלוס מפונים, כאשר העבודות יבוצעו על ידי בעלי הנחלות. תקנות אלה יחסכו כספים רבים לקופת המדינה, שכן עבודות ההתאמה, ככל ויידרשו, יבוצעו על ידי בעלי הנחלות ובמקרים רבים העלויות לביצוע העבודות הן זניחות אם בכלל, הואיל וקיימים בתי מגורים רבים פנויים שניתנים לאכלוס מידי, כך שניתן להקנות פתרון הולם בטווח מיידי, למשפחות שאיבדו את ביתם ויוכלו למצוא את הפתרון הטוב ביותר בנסיבות העניין.

אשר על האמור, נודה על טיפול דחוף בבקשות שלעיל.



בכבוד ורב וברכה,
אביגדור ליבוביץ, עו"ד
ליבוביץ, שער ושות', משרד עורכי דין