

פיתוח היישובים הכפריים בדרך לשינוי חז: במקום מכסות — התחשבות במיקום ובאופי היישוב

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מקדמת מנגנון חדש שיאפשר לעבות את היישובים במגרשים מכל הסוגים, לרבות יחידות דיור קטנות ובתי דיור מוגן ■ עורך דין שמייצג יישובים: "הקטנת יחידות הדיור עשויה להביא לכך שבפועל חלק מהיישובים הכפריים יעברו לבנייה רוויה"

שלומית צור 21:00, 28 בנובמבר 2023 🔔 **התראות במייל**

ועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה החליטה היום (שלישי) לקדם שינוי בתוכנית המתאר הארצית, שיאפשר גידול של היישובים במרחב הכפרי. הוועדה תמליץ למועצה הארצית על שינוי בתמ"א 35 (שמוגדר תיקון 5), והוא צפוי לעבור לעיון אצל הוועדות המחוזיות.

לאורך השנים הגבילה תמ"א 35 את יכולתם של היישובים להתרחב, מאחר שהיא קבעה מכסת יחידות דיור מרבית. במרבית היישובים לא היה ניתן לגדול מעבר ל-300-500 יחידות דיור. כעת מוצע לבטל את הטבלות שבהן נקבעו המכסות, ובמקומן להפעיל מנגנון שיתבסס על גודל היישוב הקיים ומיקומו הגיאוגרפי.

המנגנון החדש יאפשר לעבות את היישובים במגרשים מכל סוג — לרבות יחידות דיור קטנות ובתי דיור מוגן. בכך, המנגנון נועד לתת מענה הן לאוכלוסייה צעירה והן למזדקנת, וכן לאפשר לתושבי המועצות האזוריות להישאר בקהילה.


כחלק מהשינוי, נקבעו עקרונות להרחבתם של היישובים הכפריים, הכוללים את מידת הצפיפות ומספר יחידות הדיור שיותרו בהם — אך לא יהיה רף מרבי אחיד לכל היישובים בארץ. העקרונות מבחינים בין מרכז לפריפריה ומתייחסים, בין היתר, לשמירה על אופיים של היישובים והמרחב, ערכם של שטחים פתוחים, החקלאות, הנוף והמורשת הייחודית של כל יישוב.

"השינוי בתמ"א 35 יאפשר מסגרת שבה היישובים הכפריים יוכלו לגדול באופן מדוד והדרגתי, בהתאם לצורכיהם — ולא כמענה למשבר הדיור", אמר מנכ"ל מינהל התכנון, רפי אלמליח. "לראשונה, התמ"א תחייב הקמת תמהיל מגוון של יחידות דיור הכולל דירות קטנות ובינוניות, שייטנו מענה הן לצעירים והן למבוגרים, כדי לשמור על

הרב־דוריות בכל יישוב. כמו כן, מינהל התכנון נערך לתחילתו של הליך מעקב ובקרה לתמ"א 35, שבמסגרתו ייבחנו היבטים נוספים הנדרשים לבחינה בראייה רחבה וכוללת".

"התיקון יבטל את תקרת האכלוס המלאכותית בתמ"א 35 — שהגבילה את ההתיישבות הכפרית עד כדי כך שהיא כונתה הספר הלבן — ויאפשר הרחבה של הקהילות הכפריות", אמר עו"ד חגי שבתאי ממשד חגי שבתאי, שפירא, מומחה לדיני מינהל המייצג יישובים וקיבוצים. "גידול בכלל האוכלוסייה מביא לגידול של היישובים. הקטנת יחידות הדיור עשויה להביא לכך שבפועל חלק מהיישובים הכפריים יעברו לבנייה רוויה".

לחצו על הפעמון לעדכונים בנושא:

בנייה  פריפריה  דיור  דיור מוגן 