הנדון: <u>אושרה סופית במועצה הארצית המלצת הולנת"ע לעדכון תמ"א 35 :</u>

<u>לאשר את היחידה השלישית בחלקת המגורים</u>

עו"ד עמית יפרח

<u>בכינוסה השבוע של המועצה הארצית לתכנון ובניה התקבל סופית עדכון תמ"א 35 ואושרה היחידה השלישית במושבים וזאת לאחר שמיעת הערות הועדות המחוזיות .</u>

בשנים האחרונות נעשה מאמץ רב של תנועת המושבים על מנת לאפשר את יישום החלטה 1399 (979) במושבים ובפרט את יכולתו של בעל הנחלה לבנות את הבית השלישי כחלק מזכויותיו לאחר היוון חלקת המגורים. סוגיית הבית השלישי התעוררה בעקבות מספר היחידות שנקבעו לכל מושב בתמ"א 35, במרכז הארץ בעיקר הסף המקסימלי יוצר מגבלה לבעלי הנחלות לממש את בניית הבית השלישי, לאחר מאמצים רבים בנובמבר 2013 המליצה הולנת"ע לאשר את היחידה השלישית , אולם אז נולדה התנגדות של שר הפנים לשעבר גדעון סער שבעקבותיה הנושא הוקפא ולא קודם.

הולנת"ע כאמור קיבלה את המלצת צוות התכנון שמונה לצורך עדכון תמ"א 35, <u>ואישרה תוספת יחידת דיור שלישית בראש הנחלה במושב (עד 2.5 דונם), בתנאים שנקבעו על ידה</u>.
הן הצוות התכנוני והן הולנת"ע סברו כי אין כל מניעה תכנונית לאישור היחידה השלישית, וסברו שעיבוי בתוך המושב עדיף מאשר הרחבה הפוגעת בשטחים הפתוחים.

יודגש, כי הליך בחינת עדכון תמ"א 35, ובכללו נושא היחידה השלישית בנחלה, נמשך למעלה מ- 7 שנים, במהלכן נבחנו עמדותיהם של כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות עמדת התנועות ההתיישבותיות, מרכז המועצות האזוריות, פורום 15 הערים העצמאיות וכו'. כמו כן, נתקיימו דיונים רבים בולנת"ע בעניין עדכון תוכנית המתאר הארצית, בהם קיבלו חברי הולנת"ע הסברים שונים מצוות התכנון, לרבות לעניין היחידה השלישית בנחלה. ההגדלה כאמור תהיה על פי ההמלצה הקודמת של הולנת"ע קרי במחוזות מרכז וירושלים קודם המושב ישתמש במלאי הקיים ואז ישלים בהתאם לצורך ובשאר המחוזות יוסיפו יחידות דיור כמספר הנחלות הקיימות קרי בית נוסף לכל נחלה בכל המושבים בארץ .

החלטת המועצה הארצית לאשר סופית את המלצת הולנת"ע ובעצם לאפשר את הבית השלישי במושבים, נותנת משקל ראוי לכל היתרונות התכנוניים, הלאומיים והסביבתיים התומכים במתן אפשרות לבניית יחידה שלישית בנחלה, לרבות היותה פתרון נוסף למצוקת הדיור האדירה והמחריפה במדינת ישראל, העדפת עיבוי הישוב על הרחבתו, ולאפשר יישום החלטות רשות מקרקעי ישראל במושבים.

המועצה הארצית לתכנון ובניה בהחלטתה לא נכנעה להשפעתם של גופים אינטרסנטיים ששוב ושוב מאיימים בסכנת הפרבור שלכאורה תגרם כתוצאה מאפשרות בניית היחידה השלישית, אף על פי שטענה זו כבר נדחתה – הן על ידי בית המשפט הגבוה לצדק במסגרת בג"צ פורום 15 הערים והן על ידי כל הגורמים המקצועיים שבחנו סוגייה זו.

כעת מתבקש על המועצה הארצית לתכנון ובניה להעביר לאישור ממשלה את המלצתה זו בנוגע לאפשרות לבניית יחידה שלישית בנחלה, ולעדכן את תמ"א 35 בהתאם ובכך לשחרר חסם משמעותי ביותר בדרך ליישום החלטות רמ"י במושבים ובקיבוצים לאחר שנים רבות של ציפיה.
בהזדמנות ראוי לציין ולהודות לעמיר ריטוב יו"ר מועצת לב השרון ואשר אברג'יל ראש מועצת שפיר על עבודתם בתוך הועדה כנציגנו במועצה הארצית לתכנון ובניה .

<u>בברכה,</u>
עו"ד עמית יפרח
יו"ר אגף קרקעות ואגו"ש