חדשות

תוכנית כחלון: עד 20% יותר דירות בפרויקטים

יותר היצע? פרויקט בבנייה | צילום: אלעד גרשגורן

שר האוצר יביא היום לוועדת הרפורמות, שבראשות ח"כ אלי כהן, הצעת חוק שתאפשר לוועדה מקומית לתכנון לאשר תוספת גדולה בשטחי הבנייה למגורים

מאת **עופר פטרסבורג**

שר האוצר משה כחלון מרחיב את "תקנת שבס" מתקופת רבין, המאפשרת להגדיל את צפיפות הפרויקטים לבנייה ב־20%. המשמעות: עוד כ־5,000 דירות ברחבי הארץ צפויות להיבנות במהלך 2016.

היום תתכנס ועדת הרפורמות בראשות ח"כ אלי כהן, בהשתתפות שר האוצר ושר השיכון, לדיון בחוק. לפי הצעת החוק, הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תוכל לאשר תוספת של עד 20% בשטחי הבנייה לטובת פרויקטים למגורים במגרשים המיועדים לבנייה רוויה ברשות עירונית. כפי שפורסם לאחרונה ב"ידיעות אחרונות", בחלק מהפרויקטים של "מחיר למשתכן" תוקצה תוספת הדירות למשפרי דיור בשוק החופשי.

בעוד ש"חוק שבס" מאפשר גידול במספר יחידות הדיור ללא גידול בשטחי הבנייה, חוק "שבס־כחלון" מאפשר גידול הן במספר יחידות הדיור והן בשטח הבנייה. המהלך כולל גם קרקעות פרטיות וגם קרקעות של "מחיר למשתכן".

"מדובר בהגדלת היצע יחידות הדיור עוד ב־2016, תיקון שהוא חיוני במסגרת הכלים לטיפול במשבר הדיור", אמר ח"כ אלי כהן.

תוספת הדירות תשמש רק להוספת יחידות דיור לבניין, ולא למשל להגדלת שטחן של יחידות דיור קיימות. התיקון צפוי לעודד בניית דירות קטנות ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר. תוספת השטחים לא תחול על מבנים העוברים חיזוק מפני רעידות אדמה (תמ"א 38). זאת מאחר שתוספת הזכויות מכוח תמ"א 38 ממצה את תוספת השטח המרבית שניתן לאשר שלא בדרך של אישור תוכנית.

הצעת החוק תונח על שולחן ועדת הרפורמות בשבוע הבא להכנה לקריאות שנייה ושלישית במליאת הכנסת. זאת במסגרת הוראת שעה למשך חמש שנים.

ofer-pt@yedioth.co.il

משה כחלון | אלי כהן

צילום: אלכס קולומויסקי, עמית שעל

פרשנות ||| עופר פטרסבורג

ומה עם הצפיפות?

כבר 20 שנה מצליחה "תקנת שבס" להחזיק מעמד ולהשפיע על שוק הדיור בישראל: תוספת של 20% בצפיפות הבנייה על שטח נתון ללא הגדלת זכויות הבנייה שחלה ברשויות המקומיות על פי בקשות מיוחדות מאז ממשלת רבין, בכהונתו של שמעון שבס כמנכ"ל משרד ראש הממשלה. גם משה כחלון רצה "שבס" משלו ולכן רקח ביחד עם יו"ר ועדת הרפורמות אלי כהן נוסחה לפיה תהיה מעתה הגדלת צפיפות הבנייה וגם מתן זכויות בנייה נוספות על שטח נתון, בעיקר בקרקעות פרטיות.

אמנם 93% מאדמות המדינה הן אדמות מינהל בבעלות המדינה ורק 7% הן פרטיות, אבל דווקא אותם 7% יכולים להציל את ענף הבנייה מאחר שמדובר בקרקעות בלב אזורי הביקוש. הדרך היחידה להוריד את מחירי הדירות היא באמצעות הגדלת ההיצע וכעת מציע כחלון בעצם לפתור את המחסור בדירות קטנות.

אבל יש גם מתנגדים: מהנדסי הערים צפויים לטעון שהגדלת הצפיפות בעייתית בגלל היעדר תשתיות ומוסדות ציבור. לטענת רבים, מדובר בשיטת הסלאמי: גם בונים עוד ועוד דירות בלי תשתיות וגם אין תוכנית מסודרת שאומרת איפה וכמה לבנות בשנים הקרובות. "תוספת זכויות בנייה בתוכניות מתאר ותיקות תאפשר בניית דירות חדשות והוספת מבנים על קרקעות פרטיות", אומר אוהד דנוס יו"ר לשכת שמאי המקרקעין, "וכך תסייע הממשלה בהגדלת ההיצע".

גרועה בדיור, טובה בבריאות: ישראל במקום ה־21 במדד איכות החיים העולמי

מאת **גד ליאור**

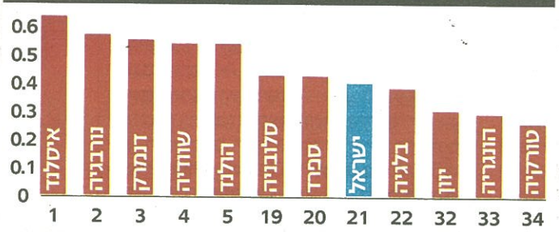
מתחת לממוצע: ישראל נמצאת רק במקום ה־21 מתוך 34 מדינות אוגון ה־OECD במדד איכות החיים העולמי.

כך עולה ממחקר חדש המביא את מדד ון ליר לאיכות החיים בישראל, כלי חדש למדידת ביצועי המשק והחברה. המדידה מבחינה בין איכות חיים בהווה לבין קיימות, שהיא היכולת לאפשר איכות חיים גבוהה בעתיד ולאורך זמן. ישראל ניצבת במקום נמוך בכל התחומים בקיימות, דבר המעיד על הצורך לשפר את התכנון לטווח הארוך.

לפי הדוח, "ישראל מתחת לממוצע של ה־OECD, תוך מיקום נמוך עוד יותר בקיימות, המהווה אתגר לאור השינוי בהרכב האוכלוסייה הצפוי עד 2059, לפיו החרדים והערבים יהוו כ־50% מהאוכלוסייה".

התחומים שבהם מדורגת ישראל נמוך במיוחד הם דיור ואיכות הסביבה. התחום היחיד שבו ישראל נמצאת מעל לממוצע מדינות ארגון ה־OECD הוא הבריאות.

דירוג המדינות במדד איכות החיים



אושר בוועדת שרים: יתוקן חישוב דמי לידה לעצמאיות

מאת **גד ליאור**

ועדת השרים לחקיקה אישרה תיקון לשיטת החישוב של דמי הלידה לעצמאיות, לפיה נאלצות כיום עצמאיות רבות, המרוויחות לאורך ההיריון פחות מהרגיל, להחזיר חלק מהכסף. את הצעת החוק הגישו במשותף חברות הכנסת ד"ר עליזה לביא (יש עתיד) וטלי פלוסקוב (כולנו).

לפי התיקון יולדת תבחר את התקופה שלפיה ייערך חישוב דמי הלידה: השנה הכוללת את ההיריון, תקופבה שבה לעיתים הכנסות העצמאית פוחתות, או השנה שאחרי הופשת הלידה. בתחילת 2014 הגישה לביא הצעה דומה, שעברה בקריאה טרומית והוקפאה אחרי פיזור הכנסת. היא הוגשה מחדש עם פנייה שקיבלה מתנועת "עצמאים עושים שינוי". "נאלצתי להחזיר למדינה 12 אלף שקל מדמי הלידה", סיפרה ענבר בזק, ממייסדי התנועה. "לא נתפס שהמדינה מענישה עצמאיות. כשעצמאית יושבת בבית, העסק מושבת. גם כשהיא חוזרת לעבוד, בניגוד לשכירה שחוזרת לאותו תלוש, עליה לגלגל את העסק מחדש, ולוקח זמן עד שנכנס כסף. לכן הכנסתן לעיתים קרובות יורדת, ואז דורשים מהן להחזיר חלק מדמי הלידה".

בקידום התיקון השתתפו לשכת העצמאים להב וארגון השחקנים שח"ם, שאף הפיק סרטון בכיכובה של השחקנית ריקי בליך.

ריקי בליך

צילום: דנה קופל