

תיקון 5 לתוכנית המתאר הארצית יאפשר ליישוב לגדול מ־500 בתים ל־1,400. הנה החשבון, והשאלה שאיש עוד לא ענה עליה.

מאת אריה לייב תורן

במשך שנים קבעה תוכנית המתאר הארצית 35, תמ"א 35, תקרה ליישובים הכפריים. רשימה בתוכנית, "טבלה 2", הגבילה יישוב ל־500 יחידות דיור ול־2,000 תושבים. מושב שרצה שהבנים יבנו ליד ההורים נתקע לא פעם בתקרה הזאת.

השינוי נקרא תיקון 5. שרת הפנים דאז, איילת שקד, פתחה אותו ביוני 2022. הוא הופקד להתנגדויות ביולי 2024, ואז שכב כשנתיים. ביולי 2026 אימצה אותו המועצה הארצית לתכנון ולבנייה וביטלה את טבלה 2. התקרה החדשה: 1,400 יחידות דיור ו־5,000 תושבים. התיקון עדיין טעון אישור הממשלה, והוא אינו מקנה זכויות בנייה כשלעצמו; כל תוכנית צריכה עדיין אישור לגופה.

נראה את המשוואות.

בתים:  $1,400 \div 500 = 2.8$  – תקרת יחידות הדיור כמעט משתלשת.

תושבים:  $2,000 \div 5,000 = 2.5$  – תקרת האוכלוסייה עולה פי שניים וחצי.

גודל משק בית משתמע: בתקרה הישנה  $500 \div 2,000 = 4.0$  נפשות לבית; בחדשה  $1,400 \div 5,000 \approx 3.6$ . הכלל החדש מניח משקי בית מעט קטנים יותר – קרובים יותר לזוגות צעירים מאשר למשפחות המייסדים הגדולות.

ראשי מועצות אזוריות כינו זאת בשורה היסטורית למפה הכפרית, אחרי מאבק של ארבע שנים. ארגוני סביבה מזהירים שהגדלת יישובים, בעיקר במרכז הצפוף, פירושה יותר כבישים, יותר מכוניות ופחות שטח פתוח. שני החששות אמיתיים. מדינה שרוצה פריפריה מיושבת ושטחים פתוחים שמורים תצטרך לבחור היכן לגדול, לא אם.

ועכשיו השאלה. ב־11 באוקטובר 2026 טענה "מידה" שסעיפי צפיפות ואישור קרקע חדשים באותו תיקון יקשו בפועל על צמיחת יישובים כפריים יהודיים בנגב ובגליל (מקור יחיד, טרם אומת). טרם ראיתי את נוסח הסעיפים שיכריע בעניין. לכן השאלה מופנית למינהל התכנון, בכתב: לפי הנוסח הסופי, כמה בתים חדשים יכול יישוב טיפוס בנגב או בגליל לאשר בחמש השנים הקרובות, בהשוואה ליישוב במרכז?

תקרה שהוגבהה על הנייר איננה בית. בפרשת נח נתן הקב"ה מידות מדויקות לפני שנכרתה קורה אחת: "שֶׁלֶשׁ מֵאוֹת אַמָּה אֶרֶץ הַתֵּבָה, חֲמִשִּׁים אַמָּה רָחְבָּהּ, וְשִׁלְשִׁים אַמָּה קוֹמָתָהּ" (בראשית ו, טו). תוכניות טובות מראות את המספרים שלהן.

ה' יברך את בוני הארץ, בנגב, בגליל ובכל מה שביניהם.

## מקורות

- כלכליסט (עמיתי גזית), 6 ביולי 2026: תיקון 5 לתמ"א 35, מ־500 בתים / 2,000 תושבים ל־1,400 / 5,000
- 90FM, 14 ביולי 2026: המועצה הארצית מאמצת את תיקון 5 ומבטלת את טבלה 2; עדיין טעון אישור ממשלה

- מגדילים, 8 ביולי 2026: מינהל התכנון על תיקון 5
- בראשית ו, טו (ספריא)
- מידה, 11 באוקטובר 2026: טענה על סעיפי הצפיפות ואישור הקרקע (מובאת כשאלה פתוחה, לא כממצא)

Prepared in deep partnership and cooperation with Grok and xAI

עוד מכתיבתי: [aryehleibtoren.com/writing](https://aryehleibtoren.com/writing)

כל הכבוד לריבוננו של עולם · הטעויות שלי.