



מ־2014 אושרו מספר תוכניות מיגון – מסיוע בהקמת ממ"דים, קיצור הליכים ועד בניית 200 אלף ממ"דים על חשבון המדינה – אף אחת מהן לא יצאה לפועל

**עופר פטרסבורג | עמ' 2-3**

# הכסף לא עבר והתוכנית לא יושמה, כך המדינה מתחמקת מפתרונות המיגון שלה



# 100 אלף בתים פרטיים ללא מיגון

בבית במשמרת שנפגע מטיל היה ממ"ד וחיי דייריו ניצלו • אך בזמן שמתבצעים פרויקטים לחיזוק בתים משותפים, תוכניות ממשלתיות להוספת ממ"דים בבתים פרטיים ישנים לא יושמו • התוצאה: מי שגרים בבית שנבנה לפני 1992 נמצאים בסכנה

מאת **עופר פטרסבורג**

טיל הפאג'ר שנורה אתמול בבוקר למושב משמרת גרם אתי מול נזק כבד לבית פרטי, ונוק משני לבתים בסביבתו. למרבה המזל, הדיירים ניצלו בזכות הממ"ד. אלא שבעוד כל בניין ובית פרטי שנבנו מאז 1992 מצוידים בממ"ד ויש פרויקטים רבים לחיזוק בתים משותפים, לבתים פרטיים ישנים אין פתרון. למרות שתוכניות ממשלתיות רבות אושרו לחיזוק מבנים או תוספת ממ"דים לבתים פרטיים שנבנו לפני תחילת שנות ה־90 (לאחר מכן יש חובה לבנות ממ"ד חוץ מבתים שפורצו, ע.פ.), היישום שלהן בשטח אפסי. בספטמבר 2014, בסיום "צוק איתן",

אישרה הממשלה "תוכנית רבי־שנתית לפיתוח הדרום" (החלטה 2025) שכי ללה את סעיף 6 לעידוד וסיוע בהקמת ממ"דים. הסעיף הטיל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון וראש רשות החירום הלאומית (רח"ל), בתיאום עם החש"ת הכללית והמומנה על התקציבים באוצר, נציג היועמ"ש ומנהלת מינהל התכנון במשרד הפנים, לגבש בתוך 120 יום תוכנית להסרת חסמים ול־קיצור הליכים במטרה להקל על בניית ממ"דים ופתרונות מיגון אחרים בבתי מגורים, תוך התייחסות לאשראי, תכ"ן ורישוי. נכתב במפורש כי "סעיף זה יחול על כלל הארץ".

אלא שכשלושה חודשים לאחר שעיברה ההחלטה הוקפאה עבודת הצוות שהופקד על גיבוש התוכנית המעשית בשל הבחירות לכנסת ה־20. עם זאת, ברוח מבקר המדינה נכתב כי לא ברור מי הורה על הקפאת העבודה ומדוע. בתחילת 2016 ערכו נציגי משרד הבינוי והשיכון, החשבת הכללית, רח"ל ופיקוד העורף פגישות בנושא תוכנית המיגון הארצית לצורך גייבוס סדרי עדיפויות בהתאם למפת האיומים ואף פורסמה תוכנית מיגון, אך היא שוב התעכבה. באוגוסט 2017 הועבר שוב נוסח הצעה להחלטת ממשלה ("מחליטים") למשרדים הרלוונטיים, אך בשל התנגדות אגף התקציבים באוצר הוחלט להכין מספר אפשרויות לבחירה. מאז נערכו מספר פגישות בין נציגי רח"ל לאגף

תות". הובטחו גם "הקלות מס לתושבי פריפריה המבקשים למגן את דירתם". אלא שלמרות ההמלצות, הכסף לא עבר והתוכנית לא יושמה. במש"רד השיכון אמרו כי "אגף התקציבים התנגד להגדרת הממ"ד כפתרון המיגון המוביל, מתוך העדפה לפתרונות מיגון זולים יותר. כן התנגדו נציגי אגף התקציבים להמלצות הכרוכות בעלות משמעותית תקציבית, בדגש על מתן

התקציבים, אך רק בקדנציה הנוכחית של הממשלה החל לפעול צוות בראשות מנכ"ל משרד השיכון, שקבע כי "יש לפעול להגדרת הממ"ד כפתרון המיגון המיטבי ולהפעיל מסלול ירוק לרישוי ממ"ד". כן הוחלט על "הל" וואות מדינה בריבית מועדפת לזכאים בדומה למסלול זכאי משרד השיכון, ומענקים לאוכלוסיות מוחלשות ביישובים שמאוימים מטילים ורק



26.5x19.91	2/2	3	עמוד	ממון	26/03/2019	67765926-8
לתי - שמאות מקרקעי ואודי בלום - מנכ"ל חברת מטרופולי - 89427						

## ומה עם חיזוק המבנים ||| עופר פטרסבורג

# 2018: זינוק בפינוי-בינוי, ירידה בפרויקטים של תמ"א

תיים האחרונות יותר ויותר ראשי רשויות הצהירו שיעדיפו פרויקטי פינוי-בינוי על פני תמ"א. אנו רואים את יישום המדיניות הזו בנתוני הלמ"ס. מבחינת הרשויות המקומיות, פרויקט פינוי-בינוי כו"ל שדרוג כולל של כל התשתיות בשכונה. לעומת זאת, פרויקט תמ"א מהווה תוספת של משפחות חדשות על אותן תשתיות, דבר שמהווה מעין 'טלאי' על הקיים. אנחנו רואים יותר ויותר רשויות שמקפאות פרויקטי תמ"א.

עודא ערוסי מנכ"ל חברת משהבי: "לא בכל מקום ניתן ליישם פינוי-בינוי. הביורוקרטיה מאוד ארוכה, וחילופי השלטון ברשויות המקומיות עצרו הרבה מאוד פרויקטים. הרשויות יוצרות חוסר ודאות בהיבט של התכנון, משנות את המדיניות חדשות לבקרים ונמנעות מעמדה ברורה. יש מקומות שבהם צריך לקדם גם פרויקטים של תמ"א, מאחר שיש הרבה בניינים במצב רעוע שלא יחזיקו מעמד במצב של רעידת אדמה וחייבים לקדם התחדשות שלהם".

לדברי רו"ח אודי בלום, מנכ"ל מטרופוליס, "יש פער משמעותי בין התוכניות וההבטחות הממשלתיות בתחום ההתחדשות העירונית מול היישום בשטח. עד היום הממשלה לא הצליחה לגרום לרשויות המקומיות ליישר איתה קו בתחום, ולכן אנחנו רואים גריי רת גללים ואישור תוכניות רק לאחר שנים של התדיינות".

עלייה חדה בפרויקטים של פינוי-בינוי לעומת ירידה במספר הפרויקטים של תמ"א 38. כך עור לה מניטוח נתוני הלמ"ס ל-2018 שערכו בלשכת שמאי המקרקעין. לפי הנתונים, בשנה שעברה הוחל בבניית 3,794 דירות בפ"ר פרויקטי פינוי-בינוי (התחדשות עירונית במתחמים גדולים) לעור מת 2,364 ב-2017, זינוק של 60%. לעומת זאת, בשנה החולפת הוחל בבניית 2,770 דירות בפרויקטי תמ"א 38/2 (הריסה ובנייה) לעור מת 3,204 יח"ד ב-2017, ירידה של 14%. בפרויקטי תמ"א 38/1 (חיזוק ותוספת לבניין קיים) חלה ירידה של 2%.

עוד עולה שמחוז ירושלים ממשיך לדשדש במה שקשור לה: תחדשות עירונית: רק 8% מהתחלות הבנייה בעיר בשנה החולפת היו בפרויקטי התחדשות עירונית לעומת 11% אשתקד. לעומת זאת, 12% מהתחלות הבנייה במחוז הדרום ב-2018 היו בפרויקטי התחדשות עירונית לעומת 2% בשנת 2017. גם במחוז חיפה חלה עלייה מ-12% לפני שנה ל-17% ב-2018.

כ-45% מהתחלות הבנייה במחוז תל-אביב בשנה שעברה היו בפרויקטי התחדשות עירונית. סך הכל 19% מהתחלות הבנייה ב-2018 היו בפרויקטי התחדשות עירונית.

לדברי יו"ר לשכת שמאי המ-קרקעין, חיים מסילתי, "בשנ-

צילומים: יאיר שניא, אבי רוקח



פון דובר על 500 מיליון שקל לשנים 2018 ו-2019 וזה אכן קורה. חלק מה-סכום אושר אתמול בוועדת הכספים. לגבי תוכנית '2025', הצוות נתן הרבה המלצות על חיזוק ממ"דים בבתי פרטיים, ולא מימש גם את הדברים שלא דרשו תקציב. רוב התקציבים כבר הוצאו לטובת מקלטים ציבוריים, ובהמשך נבחן ונמצא גם תקציבים למיגון הבתים הפרטיים".

למיגון הצפון". רק אתמול (ראו ידי עה בעמוד 3) הוחלט בוועדת הכספים לאשר העברת כ-693 מיליון שקל למיגון וביטחון היישובים הללו. לדברי ראול סרוגו נשיא התאחדות בוני הארץ, "לכ-100 אלף בתים צמודי קרקע ותיקים אין מיגון. על המדינה לבצע פעולות מקדמות בנייה". גורמים במשרד האוצר מסרו את מול בתגובה כי "בתוכנית חיזוק הצ-

מענקים והנחות במיסוי". תוכנית נוספת פורסמה במאי 2018 על ידי שר הביטחון אביגדור ליברמן, וכללה מיגון יישובי הצפון עד 45 ק"מ מהגבול. התוכנית כוללת בניית 200 אלף ממ"דים על חשבון המדינה, אך היא לא בוצעה. לאהרונה אמר ליב-רמן: "עושים קבורת חמור לתוכנית שגיבשנו, 500 מיליון שקל מדי שנה ל-10 שנים ובסך הכל 5 מיליארד שקל