

20.89x29.27	1/2	עמוד 4	ישראל היום! - נדל"ן	07/08/2020	74005239-0
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					



פתיחה

◀ **עופר פטרסבורג**

**NADLAN
24/7**



לחיצה
כפולה
לפתיחת
הכתבה



צעד ראשון בכיוון הנכון

הכרזת המלחמה של השר ליצמן כנגד הבירוקרטיה ברמ"י מוכיחה שהוא אינו טומן את ראשו בחול. האם יצליח להפוך את המילים למציאות, ולהסיר חסמים גם ברשויות המקומיות והתכנוניות?

הקבלנים כבר מיואשים והדיירים לא מקבלים דירות בזמן. חברת בוני התיכון, שבונה פרויקט בכרמי גת, הגישה בעבר עתירה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע נגד רמ"י, כדי לבטל את המכרז שבמסגרתו זכתה בקרקע. זאת מכיוון ש-20 חודשים אחרי הזכייה החברה עדיין לא קיבלה את המגרשים. בכתב התשובה שלה ביקשה רמ"י לקבוע דיון בהקדם האפשרי בשל "אי הבהירות שמייצרת התביעה ביחס לזכאי מחיר למשתכן". זו כמובן רק דו"כ

רמ"י הודיע להם השר כי הוא רוצה רשימה מלאה ותוך שבועיים הסרת החסמים. גם לשמאי הממשלתי הראשי, שיושב במשרד המשפטים, הוא הציב אולטימטום: או שאתה מאשר שומות או שאני מעביר את התיקים לשמאים פרטיים. הוא אף נפגש השבוע עם צמרת לשכת שמאי המקרקעי עין בראשות חיים מסילתי, כדי לקדם את הנושא.

נגיף הבירוקרטיה

יש מילה מגונה אחת לכל מה שתואר לעיל: בירוקרטיה. אותו נגיף שמחסל את הליכי הבנייה מאז הקמת המדינה. עם כל הכבוד לשר האוצר משה כחלון, שלקח משימה ראשונית במעלה - דיון לזוגות צעירים, את הבירוקרטיה הוא הבטיח לחסל, אבל השאיר אותה בשיאה. ניתן כבוד לשר ליצמן ונציין בזהירות שאם לא מדובר במס שפתיים, יתכן שזו הכותרת הכי חשובה בעולם הנדל"ן זה עשור. הבירוקרטיה הורסת כל חלקה טובה.

ברתי למעלה מ-15 שרי בינוי ושיכון בתפקידי כעיתונאי נדל"ן, והאמת להגיד לכם: מעולם לא הייתה לי כותרת כל כך נועזת. שר שיוצא נגד הגוף המוביל בסמכותו, שאותו קיבל רק עתה לידיו בדרישה קואליציונית. תשאלו כל קבלן, יזם או מי שעורסק בתחום והוא יספר לכם מייד על תלאותיו במבוך הבירוקרטיה הישראלי, בהובלת רשות מקרקעי ישראל. לאורך שנותיו זכה גוף זה לכינויים מגונים ומעוררי פלצות, בנוסף "ספסר הקרקעות של המדינה". אפשר לגחך עד מחר על השר יעקב ליצמן, שאפילו לא זכר איך קראו לקורונה בימיה הראשונים, אבל את הגל הראשון עברנו בשלום, וכן, הוא היה שם. שער המגזין הזה מוקדש לכותרת שהנפיק השר בשיחה איתנו: אולטימטום של שבועיים לרמ"י לחסל את כל התיקים שממתינים שנים וחודשים ארוכים לאישור או לפסילה. מדובר במאות אלפי תיקים, שהשומות עליהם מתעכבות. בפגישה עם ראשי המחוזות של



9.69x26.03	2/2	עמוד 5	ישראל היום! - נדל"ן	07/08/2020	74005240-2
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					

גמה אחת מיני רבות.

ראש הממשלה נתניהו כבר יצא עשרות פעמים בהצהרות כנגד הרשות והבירוקרטיה שבה. והנה בא השר הממונה ומחליט שלא לטמון ראש בחול.

זו לא רק רשות מקרקעי ישראל, המציאות מורכבת ועמוקה הרבה יותר. הבעיה גם ברשויות המקומיות עם היתרי הבנייה המתעכבים וברשויות התכנון עם התוכניות הגולשות לטווחי זמן בלתי מתקבלים על הדעת.

הפתרון נעוץ בתמונה הגדולה. בראש ובראשונה ישראל זקוקה לתוכנית מתאר ארצית מפורטת, שתכלול הרחבה של ערים מרכזיות, חיבור יישובים קטנים ויצירת שלושה מטרופולינים חדשים במרכז, בדרום ובצפון. האוכלוסיה צומחת בקצב מסחרר, ויש להפשיר לבנייה לפחות 1.5% מהשטח הפנוי במדינה.

במקביל יש לחייב כל רשות מקומית לייצר בתוך זמן קצוב תוכנית משלה להסרת חסימים. "לעיתים המדינה לא מגיעה להסכמות עם הרשויות המקומיות על תכנון פרויקטים, וכל ראש עיר יכול להוריד את השאלטר בכל פרויקט שירצה ולעכב את היתר הבנייה", טוענים בענף.

וההכרזה של ליצמן? נראה שהיא צעד ראשון בכיוון הנכון. רק שלא נגלה שהצעד קדימה מלווה בשניים אחורה.

שלכם באהבה,

עופר פטרסבורג

Ofer_pt@netvision.net.il

**הפתרון נעוץ בתמונה הגדולה:
 הפשרת שטחים לבנייה,
 הרחבת ערים מרכזיות,
 חיבור יישובים קטנים ויצירת
 מטרופולינים חדשים**