

18.43x16.01	1	עמוד 63	י ת ד נ א מ ן - כ ו ת ר ת	13/07/2021	78009904-7
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					

בעריכת: מ. גרין כלכלה

שרת הפנים מציעה מתווה חלופי לתכנית תמ"א 38

■ בחלופה המוצעת שתאושר בממשלה תוך ארבעה חודשים יינתנו סמכויות נרחבות יותר לוועדה המקומית, יוגדל היקף הזכויות במסלול הריסה, תבוטל הגבלת מגבלת הגובה וייקבע מסלול מקוצר לקבלת היתרים ■

קוראים לשרה שקד לקדם את רפורמת הרישוי העצמי ולתת תמריצים כספיים בדמות מענקים ממשלתיים לרשויות מקומיות על כל יחידת דיור אשר תבנה בהתחדשות עירונית, לצורך הקמת תשתיות מקומיות".

סרוגו הוסיף: "אנו קוראים לממשלה לייצר מענה לחיזוק דירות בפריפריה. התאחדות הקבלנים בנוי הארץ הציגה לממשלה מספר כיווני פעולה בנושא זה, ואנו נמשיך לעבוד עם גורמי הממשלה השונים על מנת לקדם כדי ליצור התחדשות עירונית גם בפריפריה. לכולנו יש משימה גדולה והיא לייצר דירות בטוחות, בהיקפים גדולים".

חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין אומר בתגובה, כי "ניכר שיש כאן רצון כנה לטיפול מיידי במציאת חלופה לתמ"א 38. ישנם כמה כלים שצפויים לשפר משמעותית את ההיתכנות הכלכלית ולקדם לא מעט פרויקטים, ביניהם האפשרות לתוספת קומה מבונה וניוד זכויות - כלומר יזמים יוכלו לנייד זכויות בנייה מפרויקט אחד לפרויקט במקום אחר, מה שעשוי לשפר משמעותית את הגמישות התכנונית ואת הכלכליות כמובן".

"גם מתן סמכות מקבילה לוועדה המחוזית לאשר פרויקטים, עתיד לסייע בחילוף 'הפקק' הבירוקרטי ולהוציא לפועל יותר ויותר פרויקטים. באשר לביטול מגבלת גובה בבניינים, אני סבור כי באמצעות שימוש בכלי הזה הכלכלה עלולה לגבור על התכנון, משום שאם שהסרת המגבלה עלולה לפגוע בתכנון המתחמי או העירוני זה בעייתי בעיניי, שכן התכנון והכלכלה חייבים ללכת יד ביד".

שרת הפנים איילת שקד הודיעה אתמול על המתווה החדש שגיבשה שיחליף את תמ"א 38 שמועד סיומה נקבע לאוקטובר 2022. התוכנית תוכא לאישור הממשלה בתוך ארבעה חודשים, אך השרה התחייבה שאם התוכנית לא תאושר בזמן זה, תוארך תוכנית התמ"א בשנה.

במסגרת התוכנית יוגדל היקף הזכויות במסלול הריסה ל-400 אחוז, תבוטל מגבלות גובה המבנה וייקבע מסלול מקוצר "תכנית + היתר". בד בבד - על מנת ליצור וודאות למשק, לראשי העיריות, למתכננים, ליזמים ולבעלי הדירות, יובהר כבר עתה מהם לוחות הזמנים הצפויים, ומה תהא תוצאתו של כל תרחיש ותרחיש.

מנכ"לית מינהל התכנון, דלית זילבר: "החלופה לתמ"א, שהוצגה ע"י מינהל התכנון ואומצה ע"י שרת הפנים לאחר שבחנה את הסוגיה ויתרונות החלופה, נותנת מענה כולל מבחינה תכנונית וסביבתית. החלופה שמה דגש על התחדשות עירונית כוללת ולא על הבניין הבודד, ונותנת מענה לתשתיות ולצרכי ציבור. החלופה הינה חלק מהתכנון הכולל הנכון השם דגש על ראייה אסטרטגית לתכנון מדינת ישראל ב-2040 כשהתחדשות העירונית הינה נדבך מרכזי לצד קידום תשתיות עדכניות ועל עירוניות נחוצות".

נשיא התאחדות הקבלנים בנוי הארץ, ראול סרוגו מסר: "אנו שמחים על כך שהשרה שקד לקחה על עצמה להעביר את החקיקה בתוך ארבעה חודשים והתחייבה כי אם החקיקה לא תושלם בתקופה הזו, יוארך תוקפה של תמ"א 38 בשנה נוספת, עד אוקטובר 2023. זהו לוח זמנים נכון המייצר את הוודאות הנדרשת לשוק. נדרשות גם פעולות נוספות לקיצור תהליכי הרישוי והוצאת היתרי בנייה ואנו