

20.49x17.11	1	21	עמוד	כותרת	04/07/2019	69088898-6
לתי - שמאות מקרקעי ואודי בלום - מנכ"ל חברת מטרופולי - 89427						



מינהל התכנון שוקל להפסיק את תוכנית תמ"א 38 בשנה הבאה

כך עולה ממכתב של המחלקה המשפטית במינהל • ראש המינהל תמכה פומבית בביטול התוכנית • יו"ר לשכת השמאים: חייבים למצוא חלופה מעשית לתוכנית

ליס, הפועלת בתחום ההתחדשות העירונית, אומר כי "ההחלטה לבטל את תמ"א 38 בהתראה כל כך קצרה של כעשרה חודשים היא לא פחות מהזויה. לא מובן כיצד מתקבלת החלטה כל כך משמעותית מבלי לנהל דיון רציני ומי עמיק כדי להבין את ההשלכות שלה. מטרת התוכנית היתה לחזק את המבנים בישראל מפני רעידות אדמה וירי טיי"לים. האם עמדנו במטרה הזו? תוכניות פינוי-בינוי נכונות ויעילות יותר, אבל הביורוקרטיה שלהן כל כך סבוכה שכל תוכנית כזו וקוקה למינימום עשר שנים עד ליציאה לביצוע. אלא שהמדינה לא יצרה בינתיים התאמה בין ביטול תמ"א 38 לקיצור הליכים בפינוי-בינוי, והמדינה שמעות המיידית היא עצירה ואף נסיגה בהתחלות הבנייה במסגרת התחדשות עירונית. כך המדינה עלולה ליצור את משבר הדיור הבא כמו ידיה."

דבר, המטרה של תמ"א 38 היא הצלת חיים. המטרה המקורית לא היתה להעלות את איכות חייהם של הדיירים, אלא להגן עליהם מפני רעידת אדמה, שסטטיסטית תתרחש מתישהו."

להכניס את היד לכיס

לדבריו, "הפתרון של מתחמים הוא פתרון תכנוני שלא מתאים לכל אזור ולכל שכונה. ייתכן שצריך בשלב ראשון לאפשר במקרים חריגים תמ"א 38 באזורים עם פוטנציאל סיכון גדול, כגון אלו ליד השבר הסורי-אפריקני והמועדים לפורענות, ורק אחר כך או במקביל בהיקפים קטנים יחסית בגוש דן. באזורים אלה הממשלה צריכה להיכנס יד לכיס כדי לממן את התמ"א או לתת ליוזמים תמריצים כדי להפוך זאת לכלכלי גם שם."

אודי בלום, מנכ"ל חברת מטרופולי

להשיגים המיוחלים. עמדת מינהל התכנון תהיה אחד השיקולים המרכזיים בקבלת ההחלטה, אך הדבר יוכרע לביסוף על ידי המועצה לתכנון ובנייה ושר השיכון והבינוי.

לדברי יו"ר לשכת שמאי המקרקעי עין, חיים מסילתי, "לא ניתן לוותר על תמ"א 38, אלא אם כן תימצא חלופה מעשית. יש להבין שמדובר בשני מישורים שונים. המישור האחד הוא המישור הכלכלי, שלגביו יש למצוא פתרונות, שכן יש רשויות שכבר אישרו תוכניות מתאר, כגון תוכנית הרבעים בתל אביב, ויש בקשות שכבר קיבלו היתרים או נמצאות בשלבים מתקדמים בוועדות התכנון. לכן יש לשקול בחיוב ביצוע תמ"א 38 לפחות בחלק מהמקרים. למישור זה אפשר למצוא פתרונות. אולם יש מישור נוסף שלא מדברים עליו, והוא חיי אדם. בסופו של

ען ברטל

ממכתב תשובה של המחלקה המשפטית של מינהל התכנון ללשכת עורכי הדין עולה כי המינהל נערך להפסקת תוכנית תמ"א 38 באמצע 2020.

דלית זילבר, ראש מינהל התכנון, השמיעה את דעתה לאחרונה בכמה הזדמנויות, ולפיה יש לבטל את התוכנית, שהונהגה בשנת 2005. התוכנית המקורית היתה ליישום של חמש שנים, עם אפשרות הארכה לחמש שנים נוספות. הניסיון שהצטבר מאז מלמד כי התוכנית כשלה בפריפריה לחלוטין – ובאזור מרכז הארץ, שבו היא כדאית יותר בגלל שווי הדיירות, קשה מאוד להשיג הסכמה בין הדיירים ליום, וכן כי היא נתקלת בקשיים גם מול הרשויות. כל אלה לא הביאו אותה