

משאירים אותם בחוץ

"רפורמה להתחדשות עירונית בלי ראשי הערים? זה לא יקרה"

מנכ"ל פורום 15 הערים העצמאיות איתן אטיה טוען כי היוזמה לתת למדינה סמכות בלעדית לקבוע היכן יבוצע פינוי-בינוי היא הכרזת מלחמה, ומתנגד להצעה לתמוך בפרויקטים בפטור מארנונה ומאגרות

ראיון כלכליסט

דותן לוי

רפורמה להתחדשות עירונית ללא ראשי הערים? זה לא יקרה", אומר עו"ד איתן אטיה, מנכ"ל פורום 15 הערים החזקות, בתגובתו לרפורמת ההתחדשות העירונית שמקדמים משרד האוצר והוועדה לרפורמות וכלכלה, שאחד מעקרונותיה הוא מתן סמכות בלעדית לרשות להתחייב עירונית לקבוע היכן יבוצעו מיזמי פינוי-בינוי.

"אין מצב בעולם שזה יעבור ללא קבלת הסכמה של הרשות המקומית. לעירייה יש המון שיקולים תכנוניים וסדרים עדיפויות, ואף שהרשות להתחדשות יכולה לפי החוק להוציא היתרים, יש הבנה שהחוק הזה צריך לעבור בשיתוף פעולה. אחרת, זו הכרזת מלחמה". לדבריו, בדיון שהתקיים השבוע בכנסת בנושא זה נקבע שהשלטון המקומי ומובילי הרפורמה יגיעו לנוסח מוסכם,



צילום: עמית שעל

בניין ישן ברמת גן. "רוב העיריות לא מסוגלות להרים לבדן חובניות-אב להתחדשות עירונית"



אטיה: כבר היום מקודמים מול הממשלה הסכמי גג להתחדשות עירונית. קבינט הדיור הבין שחייבים לעשות זאת. הם מדברים איתנו, וכבר יש הסכמים שנחפרים עם חולון, באר שבע, פתח תקווה וחיפה"

וחיים עירוניים. "חלק מהרשויות עשו יותר וחלק פחות, לא כולן באותו הקצב. עם זאת, אנחנו לא רגולטור, אלא גוף וולונטרי. פיתחנו טכניקות אחרות כדי לעבוד יחד עם העיריות בערוצים של הסכמה. רשות שמצטרפת אלינו צריכה לגלות רצינות, ואנחנו גם עוקבים אחר הביצוע".

מדוע פניתם לביוון של בנייה ירוקה? "התהליך שעשינו הוא מדעי. חקרנו וגילינו שכ-73% מפליטת גזי החממה מקורם בצריכת אנרגיה, ובעיקר צריכת חשמל. הבנו שחייבים להיכנס לתהליך שמצמצם זאת באופן הדרגתי. החלטנו ב-2003 שהתקן לבנייה ירוקה יאומץ כתקן חובה, למרות התרעמות הקבלנים. הפעימה הראשונה היתה משפטית, והרשויות נדרשו לקבל החלטה משפטית בוועדות התכנון והבנייה כהחלטה סטטיסטית, הפעימה השנייה היתה על בנייה גבוהה של 9 קומות ומעלה, וכעת הגענו לפעימה השלישית, ומינואר 2016 כל הבנייה הרוויה בעיר תהיה ירוקה".



עו"ד איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15. הפורום זכה בפרס הגלובוס הירוק

צילום: יואי יחיאל

לקחת רובעים שלמים ולתכנן. תוכנית-אב להתחדשות עירונית היא קשה ליישום, ותל אביב היא העיר היחידה עד כה שגיבשה תוכנית כזאת, וגם לה היה קשה ללא סיוע ממשלתי. רוב העיריות לא מסוגלות להרים זאת, לא מבחינת עלויות ולא מבחינת ידע".

מה בנוגע להסכמי גג עם הממשלה? "כבר היום מקודמים הסכמי גג מול הממשלה להתחדשות עירונית. קבינט הדיור הבין שחייבים לעשות זאת. הם מדי-ברים איתנו, וכבר יש הסכמי גג שנתפרים עם חולון, באר שבע, פתח תקווה וחיפה". פורום ה-15 מורכב מערים חזקות, שאינן מקבלות מענקי איוון או מענקי פיתוח ממשלתיים, ומטרתו בין היתר לקדם נושאים ברמה הארצית, כגון מחויבות לקיימות. ב-2008 למשל החליט הפורום לחתום על אמנה להפחתת כמותית של פליטת גזי חממה ומוזהמי אוויר, וב-2011 התחייבו ערי הפורום להטמיע את עקרונות הבנייה הירוקה. לפני כחודש קיבל הפורום את פרס הגלובוס הירוק מארגון חיים וסביבה.

האם כל הרשויות מיישמות את עקרונות הבנייה הירוקה, ביחד אתם או כפיים זאת? "גם אם לא כל הרשויות יישמו את העקרונות שנקבעו, רואים קפיצת מדרגה בתפיסה של קיימות

בהיטלים לתשתיות. שני הנושאים האלה עוד לא הגיעו לדיון. זה עניין עקרוני", מסביר אטיה.

אתם גם דורשים להוציא את תמיכת 38 מהרפורמה להתחדשות עירונית. "תמ"א 38 אינה התחדשות עירונית, היא נועדה לחיזוק מבנים מפני רעידות ארמה. זו אשליה גדולה, אתה רואה מבנה אחד כאן ואחד שם, הדרך האמיתית היא

ועד כה הוסכם למשל שקרן ייעור דית תממן את הריירים הוותיקים שנכנסו סים למיזמי פינוי-בינוי. אולם המחלוקת בין הצדדים עדיין רבות. למשל על פי הרפורמה המוצעת, יינתן פטור מארנונה למשך חמש שנים לכל דייר במיזם פינוי-בינוי, וכן יופחתו האגרות וההיטלים המוטלים על היוזמים. "לא הגיוני לדרוש מאיתנו לספוג פטור מארנונה או הנחות