

# השלטון המקומי דורש מהפכה בתמ"א 38: "היישום פרוע וברוטלי"

ארגוני השלטון המקומי דוחפים שינויים מרחיקי לכת, ובראשם הכפפת פרויקטי תמ"א 38 לתוכנית-על עירונית להתחדשות וביטול הפטור מהיטל השבחה • "אנשים לא יוכלו להמשיך לחיות ברחובות צרים ופקוקים שהועמסו עליהם דירות ללא פרופורציה"

נמרוד בוסו

בנייר עמדה שהגישו הגופים, בדיונים הנערכים כיום במינהל התכנון בירושלים על התיקון הרביעי לתמ"א, מוצע כי מע"תה יהיו שני מסלולים נפרדים. המסלול הראשון יתמקד בחיזוק יסודות הבניינים והוספת ממ"דים בלבד. מסלול זה לא יכלול תוספת זכויות בנייה.

המסלול השני יתמקד בה"תחדשות עירונית, ובו תותר תוספת יחידות דיור – אך רק בכפוף לתוכנית התחדשות עירונית שתחויב כל אחת מה"רשויות לתכנן עבור עצמה. במסלול זה יבוטל כמעט לח"לוטין הפטור מהיטל השבחה שקיים כיום בפרויקטים מסוג זה, כדי לספק לרשויות מקורות תקציביים למימון בניית מבני



איתן אטיה צילום: ינאי יחיאל

ציבור, מוסדות חינוך, וכן שד"רוג תשתיות מים וביוב, המת"חייבים מהגידול המסיבי במספר יחידות הדיור הנגזר מיישומה של התמ"א.

"צריך לקרוא לילד בש"מו – תמ"א 38 היא כבר מזמן לא תוכנית לחיזוק מבנים, היא תוכנית להתחדשות עירונית", קבע איתן אטיה, מנכ"ל ארגון פורום ה-15 המאגד את הערים העצמאיות.

לדברי אטיה, "אם זאת המ"טרה, צריך ליישם אותה מתוך התייחסות להיבט של התכנון העירוני. לעומת זאת, אם יימ"שך היישום הפרוע והברוטלי של היוזמה שאנחנו רואים כיום, זה יוביל לפגיעה קשה בערים ובסופו של דבר לכמישה שלהן. אנשים לא יוכלו להמשיך לחיות ברחובות צרים ופקוקים שהועמסו עליהם דירות ללא פרופורציה. לכן חשוב מאוד לקבוע פרודורה נכונה יותר,

שתקדם התחדשות עירונית מצד אחד, אבל גם תיתן משקל לצד"כים של העיר שמסביב לפרויקט מצד שני".

העבודה על התיקון הרביעי לתמ"א 38 החלה לפני כחודש, ביוזמת שר הפנים היוצא גלעד ארדן, על ידי "ועדת עורכים" (כינוי לצוות מתכננים של תו"כניות מתאר ארציות – נ"כ) בראשות האדריכלית רונית מזר. אתמול הוצגו בראשונה בפני הוועדה עקרונות התוכנית של השלטון המקומי על ידי מהנדס העיר תל אביב עודד גבולי, נציג פורום ה-15 בווע"דה, ועל ידי מהנדס העיר נת"ניה, המכהן כיו"ר ארגון מהנדסי הערים, אבנר אקרמן. דיון נרחב יותר בעקרונות המוצעים ייע"ך

« ארגוני השלטון המקומי, ובהם מרכז השלטון המקומי ופורום ה-15, יוזמים מהלך לשינוי פניה של תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים (תמ"א 38) – כעשור לאחר שזו החלה לפעול. הסיבה לכך, לפענתם, היא שבצורתה הנו"כחית, יישום התוכנית פוגע קשות במרקם העירוני ובאיכות החיים של תושביה ומערער את יציבותן הכלכלית של הרשויות. זאת, בעוד שהמטרה הרשמית של התמ"א – חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה – דווקא אינה מושגת, עם פחות מ-5% מיחיי דות דיור בבניינים ישנים שעברו חיזוק בעקבותיה.

ךך בישיבתה הבאה של הוועדה הראשית, במאי.

"אנחנו חושבים שהתי"קון הרביעי הוא הזדמנות מצוינת לתקן את מחלות היל"דות של התמ"א", אמר אקרמן ל-TheMarker. "חשוב להד"גיש שאנחנו לא קוראים לביטו"לה וברור לנו שהיא לא הולכת להיעלם, אבל אנחנו כן דורשים שיוכנסו בה שינויים שיאפשרו לנו לחיות אתה. אני חושב שזו שערווייה שיש תוכנית מאושרת עם כל כך הרבה הש"לכות על אופי הבינוי העירוני, מבלי שפעם אחת ישבו עם מה"נדסי הערים ובדקו מה זה עושה לעיר. לכן אנחנו דורשים לחזור לערים שמתפתחות על פי תכ"ןן ולא על פי שוק".