



תמ"א 38 (צילום: דרור עינב)

התיקון החדש לתמ"א 38, תיקון 3/א' מגיע לבג"צ: עשרות רשויות מקומיות, פורום ה-15 המאגד את כל הערים המרכזיות בישראל וכן מרכז השלטון המקומי עתרו לבג"צ נגד התיקון החדש בטענה כי מדובר במהלך שחורג מייעוד התוכנית לחיזוק מבנים ואשר מרחיב את זכויות הבנייה לא אבחנה בין ערך הקרקע והנכסים השונים - באופן שיחזק את העשירים על חשבון העניים.

לקריאה נוספת:

כחלון: " אנחנו נישאר ונספק לכולם דירות"
אזורים רוכשת קרקע ל-256 דירות בתל מונד ב-193 מיליון שקל
גלנט אופטימי: "ב-2018 תהיה בנייה מאסיבית וב-2019 נאכלס בקצב כפול"

רון חולדאי ראש עיריית תל אביב-יפו ויו"ר פורום ה-15 מתח ביקורת על התיקון החדש ואמר כי "תמ"א 38 במתכונתה הנוכחית יוצרת עיוות חברתי וכלכלי קשה. בחסות הכנסת והממשלה, מעשירים את היזמים ובעלי הדירות האמידים באזורי הביקוש, על חשבון כלל הזוגות הצעירים חסרי הדיור והציבור הרחב שיסבול ממחסור בתשתיות ומבני ציבור. אנחנו מבקשים מבית המשפט לעצור את התהליך המחמיר את הפערים החברתיים בישראל, שגם כך הם מהגבוהים בעולם, ואשר פוגע קשות בתכנון האורבני".

הרשויות המקומיות שעתרו כנגד המהלך הן תל אביב-יפו, חיפה, באר שבע, נתניה, ראשון לציון, רחובות, פתח תקוה, גבעתיים, ראש העין, פרדס חנה כרכור, חולון, חדרה, כפר סבא, יהוד-מונוסון, רמת השרון, יבנה, נס ציונה, עכו, קריית גת וקריית טבעון.

בעתירה נכתב כי מטרותיה המקוריות של התוכנית – חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה – הם מטרות חשובות, ואולם הממשלה ביקשה לקדם מסלול שבו התוכנית תיושם מבלי להוות נטל על תקציב המדינה או על הדיירים ומכאן שהמנגנון שעומד בבסיס תמ"א 38 הוא בבסיסו מנגנון "מימוני" ולא מנגנון תכנוני, שלוקח בחשבון היבטים שונים בתכנון ובמרחב העירוני.



רון חולדאי (צילום: ראובן קסטרו)

לטענת הרשויות שהגישו את העתירה, תמ"א 38 במתכונתה הנוכחית "יוצרת תופעה של העברת עושר מכלל האוכלוסייה, ובפרט זו שידה אינה משגת והיא תלויה בשירותים ציבוריים, לטובת בעלי הדירות היקרות, האמידים יותר". לטענת העותרים, תמ"א 38, שהחלה דרכה כתכנית להתמודדות עם הצורך בחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה, הפכה למנגנון ממשלתי של "התחדשות עירונית", ובכך היא חורגת מיעודה.

חיים ביבס יו"ר מרכז השלטון המקומי וראש עיריית מודיעין מכבים רעות התייחס אף הוא לטענות בעתירה ואמר כי "תמ"א 38 כבר מזמן לא משמשת כתכנית למיגון מבנים, אלא כתכנית האהובה על יזמים. בפועל, התכנית משנה את המרקם העירוני ולא מהווה תחליף להתחדשות עירונית מקיפה. התיקון החדש לתכנית מעניק זכויות בניה נרחבות ולא נותן מענה לתשתיות הנלוות שיש לחזק לצד הפרויקטים".

בעתירה צוין בין השאר כי תמ"א 38 יוצרת בעיות בתחום התכנון, בין השאר בשל תוספת יחידות הדיור שהיא כופה על היישובים העירוניים מבלי להתחשב בתשתיות בסביבתן וכן יוצרת בעיות מימון לקופתן של הרשויות המקומיות, בשל הפטור מהיטל השבחה בתוכנית.

בעתירה נטען כאמור כי נכון להיום תכנית המתאר הארצית שנועדה לחזק מבנים פועלת באופן בלתי שוויוני, תוך שהיא מעניקה הטבות כלכליות לאוכלוסייה המבוססת – וגוררת במקביל פגיעה בשכבות החלשות, שאספקת השירותים הציבוריים אליהן נפגעת.