

ראשי הערים מאיימים:

"נעצור  
לחלוטין  
את הבנייה  
בישראל"  
(דותן לוי, עמ' 25)

מצב חירום לרשויות המקומית

# "הבנייה בישראל תיעצר לחלוטין"

הרשויות המקומיות מגיבות בזעם על פסק הדין שאוסר עליהן לדרוש מיזמים לשאת בעלויות פיזיו לתושבים, ומאיימות בעצירה לאלתר של אישורי הבנייה. ראשלי"צ ופורום ה-15 יגישו בקשה לדין חוזר ויפעלו לשינוי החקיקה

10  
מיליארד שקל  
הסיכון הכלכלי  
המוערך לרשויות



ראשון לציון. העירייה תפעל להפיכת ההחלטה

דותן לוי

פ

סק דין שנתן בית המי שפט העליון, האוסר על רשויות מקומיות לבקש מיזמים כתבי שיפוי על תוכניות בנייה, מאיים לעצור לאלתר את אישורי הבנייה שנו תנות הוועדות המקומיות. כתב השיפוי משמעו שהיום יישא בעלויות הפיזיו לתושבים שוכו בתביעה על ירדת ערך נכסיהם בעקבות מיזמי הבנייה.

הסיכון מבחינת הרשויות הוערך בפעם האחרונה ב-2007 בעקבות בדיקה שערך פורום ה-15 הערים, והוא נאמר אז ב-6 מיליארד שקל. כיום ההערכה היא כי הסיכון עובר את רף ה-10 מיליארד שקל. מבחינת הרשויות מדובר בלא פחות ממצב חירום. עיריית ראשון לציון, שנ גדה ניתן פסק הדין, ופורום ה-15 צפויים להגיש בקשה לדין חוזר בבית המשפט העליון כבר בימים הקרובים. לבקשה זו ייתכן שיצטרפו גופים נוספים כמו מרכז השלטון המקומי.

איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15, מעריך שיש בסיס משפטי להניח שזה יתקבל: "מבחינת מדיניות ציבורית המשמעות כאן היא ממש קשה, זו עצי רה של כל הבנייה בישראל. זה מעמיד את השלטון המקומי בסיכון ישיר לת ביעות של מיליארדי שקלים, ולכן מה שיקרה כרגע זה שכולם יעצרו אישורי תכנון ויבלמו באופן משמעותי את מתן

איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15. דורש כי היועמ"ש לצד יתייצב לצד הרשויות



צילום: ינאי יחיאל

ההיתרים, אחרת זו התאבדות".

מהלך נוסף שצפוי להתבצע ככל הנני ראה במקביל הוא קידום חקיקה שתא פשר קבלת כתבי שיפוי ותסדיר את הנושא. "אנחנו בודקים מול יו"ר ועדת הפנים של הכנסת ומול גורמי חקיקה אפשרות לקדם תיקון מהיר של הצעת חוק בנושא", אמר אטיה. "אני חושב שהדבר הנכון שצריך לקרות כרגע הוא שבית המשפט העליון יהפוך את ההחל טה, ובחקיקה נקדם את תיקון 103 (הפי רקים הכלכליים של חוק התכנון והבנייה - ד"ל). צריך להגדיר מהי זכות התביעה לירידת ערך, על מה זה חל ועל מה לא. כל המנגנונים הכלכליים מחייבים תיקון וצריך להתקדם עם זה".

”

**מהנדס עיריית הרצליה: "זו פצצת אטום. הסיכון הכלכלי עבורנו הוא עצום. זה אומר שנידרש לפתוח קרן פיזיו של עשרות מיליוני שקלים"**

אחת הדרישות היא כי היועץ המש פטי לממשלה יתייצב לצד פורום ה-15 בעתירה שתוגש לבית המשפט. מדובר בדרישה הגיונית בהתחשב בכך שהיועץ תמך עד כה בהכנסת סעיפים המאפש רים כתבי שיפוי במקרים של תמ"א 38 למשל. בשיחה עם "כלכליסט" אישר ארו קמיניץ, המשנה ליועמ"ש, כי "ככל שתוגש בקשה לדין חוזר אנחנו נצט רף. נצטרך להביע את עמדתנו בעניין, יש כאן השלכות רחב משמעותיות וזה משנה מצב קיים. יש תוכניות רבות שני תנות בהן כתבי שיפוי, וגם בתמ"א 38 לא בטוח שהפסיקה מאפשרת זאת, זה תלוי איך קוראים את הפסיקה". עוד אמר קמיניץ כי "יש כאן שאלה יותר רחבה והיא אם ההתניות האלה חוקיות או לא, גם אם הן מופיעות בתוכנית, ואם יש סמכות למוסד תכנון להכניס את זה לתוכנית. אנחנו יום אחרי פסק הדין, ולכן מוקדם לומר. אנחנו נהיה בצד שמצ

רד בכתבי שיפוי זה דרמטי".

רשויות מקומיות רבות שוקלות כעת את צעדיהן, ומי שצפויים לתת את הטון בשלב זה הם היועצים המשפטיים של הרשויות המקומיות. ההערכה היא שהר שויות יעצרו את אישור תוכניות הבנייה בכל מקרה שבו יש סיכון שהרשות תי תבע. עו"ד שחר בן עמי ממשרד שרקון בן עמי, אשר ושות', יו"ר הוועדה לתכנון

ובנייה בלשכת עורכי הדין, המייצג את אשקלון, רמלה, גזר, ירושלים, כפר שמי ריהו וקרית אונו, אמר ל"כלכליסט" כי הוא עוצר את כל התוכניות שיש בהן סי כון: "אין חוכמות, אין לי תקציבים לקחת סיכונים מיותרים. כדי להבין את רמת הסיכון, אני מתייעץ עם שמאי ושואל מה הסיכוי שתהיה תביעה פיזיו". מייק סקה, מהנדס עיריית הרצליה,

היה קיצוני יותר בתגובתו: "אנחנו הול כים להפסיק את כל הדיונים בתוכניות בעיר, ולא להכניס שום תוכנית לדין. עשינו דיון חירום ונמשיך לדין בזה במה לך השבוע כי זו פצצת אטום מבחינתנו. זה אבסורד והחלטה לא הגיונית. הסי כון הכלכלי עבורנו הוא עצום. זה אומר שנידרש לפתוח קרן פיזיו של עשרות מיליוני שקלים".