

ראשי עיריות נגד התיקון לתמ"א 38; האם יקפיאו פרויקטים בערים?

ההתנגדות - בעקבות הפחתת היטלי ההשבחה שיוכלו לגבות • ראש עיריית רמת גן כבר הודיע במכתב לכחלון, גלנט ודרעי: "אם לא יבוצע התיקון, איאלץ לעצור את כל פרויקטי ההתחדשות העירונית"



צילום: תמר מצפי

פרויקט תמ"א 38 ברמת גן. פורום 15 הערים הגדולות קיים כנס חירום

מאת אורי חודי

שבוע לאחר שהתיקון החדש לתמ"א 38 אושר בממשלה, התקווה שדרך החישוב החדשה של זכויות בפרויקטים תסייע להוציא את התחום מקיפאון כבר לא כל כך ברורה. כיוון שהתיקון החדש מאפשר לעיריות לגבות פחות היטלי השבחה מכפי שיכלו לקבל קודם לכן, ברמת גן דורשים כעת תקצוב גבוה יותר מהממשלה לשיפור תשתיות ומאיימים בהמשך הקפאת התחום.

"לצערנו, החלטת מינהל התכנון לתיקון לתמ"א הביאה לפגיעה משמעותית בגביית היטלי השבחה הנחוצים מאוד לעיר. כספים אלו מיועדים

להתאמת תשתיות העיר לתוספת הבינוי", כתב ראש עיריית רמת גן, ישראל זינגר, ביום א' לשר האוצר משה כחלון, לשר הבינוי והשיכון יואב גלנט, לשר הפנים אריה (מכלוף) דרעי וליו"ר מטה הדיור במשרד האוצר אביגדור יצחקי. "הנזק שעלול להיגרם לעירייה הינו כ-60 אלף שקל לכל יחידת דיור חדשה הנבנית בעיר. במצב הקודם, טרם התיקון לתמ"א, שבו העירייה גבתה היטלי השבחה, היו מספיקים לנו 15 אלף שקל לבניית התשתית הרלוונטית. אני מבקש להשאיר את נושא היטלי השבחה כפי שהיה בעבר או לחלופין לתמרץ כל יחידת דיור חדשה שנבנית בעיר במסגרת תמ"א 38 ב-60 אלף שקל".

בסיום המכתב, מאיים זינגר בהקפאת פרויקטים עד להודעה חדשה: "אם לא יבוצע התיקון בהקדם, איאלץ לעצור את כל פרויקטי ההתחדשות העירונית ברמת גן", כתב.

ככל הנראה, עיריית רמת גן איננה היחידה שמתכננת מהלך דומה. ל"גלובס" נודע כי היום נערכה ישיבת חירום בפורום 15 הערים הגדולות בנושא זה כדי להחליט על הצעדים הבאים. במקביל, ישנה התארגנות להגשת בג"ץ בנושא היטלי השבחה בפרויקטים. נזכיר שנציגי פורום 15 דרשו שהתיקון החדש יכלול גם אפשרות לגביית היטלי השבחה גבוהים יותר אך דרישתם לא התקבלה.

עו"ד אביבית מאור נמרודי, סגנית ראש עיריית רמת גן ויו"ר הוועדה לתכנון ובנייה בעיר, אמרה: "אי-אפשר להגיע למצב שבו מתכננים דיור, בלי כסף לביצוע תשתיות כנדרש. העירייה בוחנת את כל הצעדים העומדים לרשותה ותנצל כל סעד אפשרי כדי להביא תיקון בנושא היטל השבחה ש'נעלם'".

פרויקטים של תמ"א 38 נכנסו לתקופת קיפאון בשנה האחרונה לאחר שהמשנה ליועץ המשפטי לממשלה פרסם לפני כשנה חוות דעת הקובעת כי דרך חישוב הזכויות בפרויקטים במסלול של הריסה ובנייה מחדש במסגרת תמ"א 38 איננה מקובלת עוד. חוות הדעת האמורה הכניסה את הענף

לסחרור ואי-ודאות שהובילו לדיונים ארוכים על התיקון החדש, תיקון 3א'. במהלך חודשים ארוכים שבהם לא הושגה הסכמה על נוסח התיקון, פרויקטים רבים הוקפאו וגם ברוח האחרון שפרסם מינהל התכנון על יישום תמ"א 38 ניתן היה לזהות את העצירה ביישום מסלול הריסה ובנייה מחדש. כעת, לאחר אישור התיקון החדש, שקובע דרך חישוב קבועה, קיוו העוסקים בענף כי הוודאות תחזור וכי הוועדות המקומיות ישובו לדון ולאשר פרויקטים. התנגדותו של ראש עיריית רמת גן, שלפי הערכות תהיה גם בערים נוספות, עשויה כעת להוביל לתקופה נוספת של חוסר ודאות וקיפאון. ●