

13.3x19	1	41	עמוד	כותרת	י תד נאמן - כותרת	29/11/2022	84012602-3
שמאי המקרקעי ועו"ד דורון אריאלמשרד דורון אריאל ושות' - 89427							

## בעריכת: מ. גרין כלכלה

עו"ד אריאל בכנס לשכת שמאי המקרקעין באילת:

# "עשרות אלפי צעירים חולמים להגיע לדירה ולא מצליחים"

■ הגב' פז: הותמ"ל לימדה את הוועדות המחוזיות איך לעבוד מהר ■  
אפקט משלים של הותמ"ל היה זירוז העבודה גם בוועדות המחוזיות, הן למדו מהותמ"ל איך לעבוד מהר ■

של הותמ"ל היא להאיץ הליכי תכנון במתחמים משמעותיים לדיור - והמטרה הזו הושגה לדעתי. הותמ"ל הגדילה את כמות תוכניות הבנייה שאושרו, את כמות יחידות הדיור שהתווספו לשוק, והביאה לקיצור משמעותי של לוחות הזמנים. אפקט משלים של הותמ"ל היה זירוז העבודה גם בוועדות המחוזיות, הן למדו מהותמ"ל איך לעבוד מהר. מאז שנכנסו לותמ"ל גם תוכניות גדולות של התחדשות עירונית, היא הביאה לשיפור משמעותי גם בתחום זה. לדוגמה תוכנית הסגולדברג בלוד שליווינו."

"ראוי לציין עם זאת, כי בשנתיים האחרונות אנו חווים האטה רצינית בפעילות הותמ"ל בשל הקפאת הוראת השעה למשך שנה עקב חוסר היציבות השלטונית, והחלפת כל הצוותים וחילופי כוח האדם שהאטו את פעילותה. למרות זאת, משך הזמן הממוצע לאישור תוכנית בותמ"ל הוא 16 חודשים לעומת 24 חודשים בממוצע בוועדה המחוזית, ואפשר גם לאשר תוכניות בותמ"ל בפחות משנה, וזה משמעותי. כמחצית הידרות ביעדי הממשלה אושרו בותמ"ל, היא משיגה שיתוף פעולה מכל הגורמים - רשויות, משרדי ממשלה, צוותי תכנון, דיירים ויזמים."

"המציאות בשוק הנדל"ן הישראלי של מחירי דירות מזנקים, מחסור רב שנתי בדירות, עליית עלות אשראי חדה - מובילה את הזוגות הצעירים לייאוש. נוצרו לצערי עשרות אלפי צעירים רק חולמים להגיע לדירה ולא מצליחים. כמו בהודו, חלק מהצעירים מנסים לעלות על הרכבת ולהיאחז בקרונות, חלק קטן מצליחים אבל רובם לא. הותמ"ל נועדה לתת פתרונות לאותם עשרות אלפים שלא מגיעים לדירה. היא אמורה להיות ה־D9 של ענף הנדל"ן, לשנות סדרי עולם בנטילת הסמכויות מהוועדה המחרזית והוועדות המקומיות, לנטרל השפעות פוליטיות וסביבתיות ובאופן כללי להביא מזור לרוכשי הדירות במדינת ישראל". כך אומר עו"ד דורון אריאל, מייסד פירמת דורון אריאל ושות', בכנס של לשכת שמאי המקרקעין המתקיים באילת.

הדברים נאמרו בפאנל שעסק בפעילות הותמ"ל אל מול הוועדות המחוזיות, והשתתפו בוגם דניאלה פז, בעלים ומנכ"לית חברת פז כלכלה והנדסה; אתי אפרתי, סגנית מתכנתת הותמ"ל ומנהלת תכנון לחברה הערבית; רוך כהן, שמאי מקרקעין ומנהל פורום IVS; עו"ד תמר מגדל, משרד עורכי דין מיתר; עו"ד מעיין בכר. דניאלה פז הוסיפה, כי "המטרה העיקרית