

11.94x17.05	1	עמוד 15	עיתון שחרית	07/07/2019	69129163-7
לשכת שמאי המקרקעין חיים מטילתי - שמאות מקרקעי - 89427					

מינהל התכנון שוקל להפסיק את תוכנית תמ"א 38 בשנה הבאה

כך עולה ממכתב של המחלקה המשפטית במינהל ♦ יו"ר לשכת השמאים: חייבים למצוא חלופה מעשית לתוכנית

הדיירים, אלא להגן עליהם מפני רעידת אדמה, שסטטיסטיקת תרחש מתישהו". לדבריו, "הפתרון של מתחמים הוא פתרון תכנוני שלא מתאים לכל אזור ולכל שכונה. ייתכן שצריך בשלב ראשון לאפשר במקרים חדשים תמ"א 38 באזורים עם פוטנציאל סיכון גדול, כגון אלו ליד השבר הסרי-ריאפריקני והמועדים לפורענות, ורק אחר כך או במקביל בהיקפים קטנים יחסית בגוש דן. באזורים אלה הממשלה צריכה להכניס יד לכיס כדי לממן את התמ"א או לתת ליוזמים תמריצים כדי להפוך זאת לכלכלי גם שם".

יש להבין שמדובר בשני מישרים שונים. המישר האחד הוא המישר הכלכלי, שלגביו יש למצוא פתרונות, שכן יש רשויות שכבר אישרו תוכניות מתאר, כגון תוכנית הרבעים בתל אביב, ויש בקשות שכבר קיבלו היתרים או נמצאות בשלבים מתקדמים בוועדות התכנון. לכן יש לשקול בחיוב ביצוע תמ"א 38 לפחות בחלק מהמקרים. למישר זה אפשר למצוא פתרונות. אולם יש מישר נוסף שלא מדברים עליו, והוא חיי אדם. בסופו של דבר, המטרה של תמ"א 38 היא הצלת חיים. המטרה המקורית לא היתה להעלות את איכות חייהם של

מאת פ. יוחנן

ממכתב תשובה של המחלקה המשפטית של מינהל התכנון ללשכת עורכי הדין עולה כי המינהל נערך להפסקת תוכנית תמ"א 38 באמצע 2020.

דלית זילבר, ראש מינהל התכנון, השמיעה את דעתה לא-חרונה בכמה הזדמנויות, ולפיה יש לבטל את התוכנית, שהונהגה בשנת 2005. התוכנית המקורית היתה ליישום של חמש שנים, עם אפשרות הארכה לחמש שנים נוספות. הניסיון שהצטבר מאז מלמד כי התוכנית כשלה בפי ריפריה לחלוטין - ובאזור מרכז הארץ, שבו היא כדאית יותר בגלל שווי הדירות, קשה מאוד להשיג הסכמה בין הדיירים ליום, וכן כי היא נתקלת בקשיים גם מול הרשויות.

כל אלה לא הביאו אותה להישגים המיוחלים. עמדת מינהל התכנון תהיה אחד השירי קולים המרכזיים בקבלת ההחלטה, אך הדבר יוכרע לבסוף על ידי המועצה לתכנון ובנייה ושר השיכון והבינוי.

לדברי יו"ר לשכת שמאי המקרקעין, חיים מטילתי, "לא ניתן לוותר על תמ"א 38, אלא אם כן תמצא חלופה מעשית.

