

"ייתכן שבתוך שנתיים נצטרך לסרב לבקשות תמ"א 38"

כך אמר מהנדס העיר אריאל וטרמן בכנס "כלבו על הבר" שהתקיים בפאב הפטריקס. בכנס התנהל דיון ער בקונפליקטים שמעורר מימוש התמ"א ברכס הכרמל ובצורך בשימור מול הצורך בבנייה חדשה

פסת, כלי חניה ובלי ממ"ה. בפרויקטים החתמים מקבלים בניין חדש שמתאים לשנות ה-2000. התמ"א נתנה לכרמל, שאין לו תוכנית בניין עיר חדשה, הודמנות ליצור כרמל חדש, בצורה מבוקרת כמוכן".

גולן שטיינברג הציגה עמדה מנוגדת לתמ"א 38 איברה מזמן את מטרתה. היא לא באמת מנגנון לחיזוק מבנים אלא מנגנון להוספת יחידות דיור כדי לשבור את משבר הדיור. הכרמל החדש שמאייר דיבר עליו הוא עצוב מאוד. יש שכונות שאיבדו את הצביון שלהן. צריך לעצור לרגע ולעשות חושבים" אמסלם השיב לגולן שטיינברג: "כולם רוצים קליטה בטלפון אבל אף אחד לא רוצה אנטנה ליד הבית. מה משנה הצביון אם כל הבתים האלה יתמוטטו?".

לוטן הצטרף לתמיכה בתמ"א כשאמר: "הכרמל רווי בבנייה ואין בו מגרשים פנויים. תוכניות המתאר הארציות משאירות את השטחים הפתוחים לדורות הבאים, אבל איפה שכבר בנוי מאפשרת תמ"א 38 תוספת של עוד שתיים וחצי קומות. זה סביבה ג' מירתי".

בהתייחסו למגבלות הבנייה שמחיל מסמך המדיניות הציג וטרמן כדוגמה את שדרות הצבי במתחם הכרמל הוותיק: "אם היינו נושאים שבע קומות ברחוב האייקוני הזה היינו מקלקלים אותו. לכן המסמך מאפשר לבנות שם עד לגובה של חמש קומות בלבד".



אוריכלים אריה מאייר, מנכ"ל החברה לג' דל"ן רועי שוץ, מנכ"ל חברת בן גלים גיל בן גלים ומנהל משרד זיו לוטן עו"ד זיו לוטן. מיד עם פתיחתו הפך הכנס לכמה שבה חודרו הקונפליקטים שמעורר מימוש תמ"א 38 (תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות ארמה), ובראשם סוגיית השי" מור אל מול הפיתוח. מאייר הציג תמיכה גורפת בתמ"א ואמר: "רוב הבניינים ברכס הכרמל נבנו בשנות ה-50 וה-60, בלי מר"

דש. אנחנו עוד לא שם, אבל תוך שנתיים - להערכתי ברמה הכי קיצונית - נצטרך להתחיל לסרב לבקשות". את שני הפאנלים של הכנס הנחתה אורלי כתב, מנכ"לית משרד יחסי הציבור אורלי כתב, ונוסף על וטרמן השתתפו בהם מנכ"ל קבוצת אלמוג יקי אמסלם, חברת מועצת העיר והוועדה המקומית לתכנון ובנייה עו"ד שרית גולן שטיינברג, מנכ"ל חברת NEXT URBAN יוסי כהן, מנכ"ל משרד מאייר

מהנדס העיר אריאל וטרמן הודיע הש"כוע כי בהיעדר פתרונות ממשלתיים לעיכובי התשתיות הפיזיות בשכונות הבנויות של העיר אשר מתמודדות עם תוספת ניכרת של דירות חדשות מכוח תמ"א 38 תיאלץ העירייה תוך שנתיים לסרב לבקשות שיוגשו לה בהסתמך על התמ"א לאישור היתרי בנייה למיזמים נוספים.

וטרמן אמר את הדברים במסגרת אחד משני הפאנלים של כנס ציבורי בנושא תמ"א 38 והתחדשות עירונית שנערך ביום שני ביוזמת עיתון "כלבו" בפאב הפטריקס במרכז הכרמל. במהלך הכנס, שהתקיים תחת הכותרת "כלבו על הבר", נדונה השפעתם של מיזמי ההתחדשות העירונית לסוגיהם על התפתחות העיר ועל המרקם העירוני הבנוי, וזאת בהשתתפות בכירים מתחום הנדל"ן החיפאי וראשי מערכת התכנון המקומית.

אל מול כ-250 תושבים שגרשו את הפאב דיווח מהנדס העיר כי כבר כיום קיימות יוזמות להקמת 4,000 דירות חדשות מכוח התמ"א. "זה מספר עצום", אמר וטרמן, "ונהיה חייבים לייצר פתרונות תחבורתיים ופתרונות לשטחים ציבוריים פתוחים. אם נס מיתנו קצת את התמ"א במסגרת מסמך מדיניות הבנייה החדש שאישרנו, אבל עדיין הקצב של הבקשות להיתרי בנייה מכוח התמ"א הוא מהיר יותר. אנו מתקרבים מהר מאוד למקום שבו נשקול את הדברים מחדש".

בחמנה כנס "כלבו על הבר" שהתקיים השבוע צילום שיון ברזני

תמ"א 38 איבדה מזמן את מטרתה. היא לא באמת מנגנון לחיזוק מבנים אלא מנגנון להוספת יחידות דיור כדי לשבור את משבר הדיור. הכרמל החדש הוא עצוב מאוד" עו"ד שרית גולן-שטיינברג