

מהנדסי הערים יוסמכו להעניק פטור מחובת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

החלטת המועצה תסרס את התוכנית לחיזוק מבנים תמורת זכויות בנייה; ועדת ההיגוי להיערכות מפני רעידות אדמה לא היתה שותפה למהלך ולא יודעה לגבי הדיון

09:40 06.08.2006 מאת: אבי בר-אלי

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה אישרה בשבוע שעבר את שינוי סעיף 13 בתוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38). לפי הנוסח החדש, תועבר הסמכות לפטור בעלי דירות מהחובה לחזק את מבניהם מהוועדות המחוזיות - למהנדסי הערים. ועדת ההיגוי להיערכות מפני רעידות אדמה לא יודעה לגבי המהלך. בדיון עלתה הסתייגות נוכח הכוח הרב שמהנדסי הרשויות ירכזו בידיהם.

תמ"א 38 אושרה במאסר 2005 כחלק מההיערכות הכוללת של המדינה להתמודדות עם רעידות אדמה. התוכנית נועדה לעודד חיזוק מבנים שהוקמו לפני 1980 ואינם עומדים בתקן לרעידות אדמה (ת"י 413). מספרם של אלה נאמד ב-370 אלף - כ-40% מהמבנים בישראל.

בבסיס התמ"א עומד רעיון פשוט לכאורה: מתן תמריצים כלכליים תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה. כך נקבע כי ניתן יהיה להוסיף דירות לבניין או להרחיב את הדירות הקיימות רק אם הבניין יחוזק.

ברשויות המקומיות התנגדו לתוכנית משני נימוקים. האחד - התוכנית קבעה הוראות גורפות החלות רטרואקטיביות גם על תוספת זכויות בנייה שאושרו בעבר ועדיין לא נוצלו; השני - התוכנית עלולה לעודד בנייה מאסיבית ובלתי מבוקרת, אשר תביא לתוהו ובוהו נופי, מבלי לשפות כלל את הרשות המקומית מפני תביעות בגין פגיעה בערך המקרקעין (לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה).

כדי לסייג את הוראות התמ"א הגורפות, נקבע (בסעיף 13.5) כי בסמכות הוועדה המחוזית לפטור דיירים מהחובה לחזק את מבניהם, ובתנאי שתוספת הבנייה נגזרת מתוכנית בינוי עיר (תב"ע) מאושרת. בשבוע שעבר אישרה המועצה הארצית את תיקון הסעיף, וקבעה כי די בחוות דעת של מהנדס ועדה מקומית (כלומר, מהנדס עיר או מהנדס ועדה מרחבית) כדי לפטור בעל נכס מקרקעין מחובת החיזוק. בדיון במועצה הובע חשש מהסמכת אדם אחד בלבד להכריע בהשלכות כספיות לא מבוטלות על מבקשי היתרי הבנייה ברשות המסוימת. בתוך כך נודע כי ועדת ההיגוי להיערכות מפני רעידות אדמה לא היתה שותפה למהלך ולא יודעה כלל לגבי הדיון. במשרד הפנים טוענים כי המדובר באישור ראשוני הכפוף עוד להליך שימוע.