



16.39x14.71	1	עמוד 26	גל שבע	29/01/2016	51657886-6
עורך שפיר - משרד עורכי דין - 17050					

עיריית לוד לבג"ץ: זכותנו לתמרץ יזמים



יאיר רביבו, פתרון לחיזוק מבנים ולמצוקת הדיור

עיריית לוד עתרה לבג"צ נגד משרד הפנים בבקשה להוציא צו על-תנאי נגד שר הפנים, שיורה לו לנמק מדוע לא יאשר תיקון לחוק העזר העירוני, שמאפשר לעירייה לגבות תעריף מופחת להיטלי פיתוח, וזאת, בשל רצונה של העירייה לעודד פרויקטים של התחדשות עירונית וחיזוק מבנים באמצעות הפחתת היטלים.

לטענת העירייה, במשך 15 שנים שקדמו לבחירות 2013, הנהיגה את העיר ועדה קרואה ולא בוצע בלוד אפילו פרויקט אחד של פינוי-בינוי או תמ"א 38, למרות מיקומה במרכז הארץ. העירייה סבורה כי רק פרויקטים מסוג של התחדשות עירונית יתנו מענה לחיזוק מבנים ישנים מפני רעידות אדמה ולמצוקת הדיור בעיר.

לטענת העירייה, באמצעות עורכי הדין עפר שפיר, אמיר בירנבוים וד"ר נחמיה אבנרי ממשד עופר שפיר ושות', הרווחיות של פרויקטי התחדשות עירונית בעיר כמו לוד היא גבולית, ולכן הם זנחים על-ידי יזמים בגלל היטלי הפיתוח שהם נדרשים לשלם לעירייה.

לטענת עיריית לוד, מכיוון שהיא מבקשת לעודד פרויקטים אלה, היא הגתה את רעיון התמרץ ליזמים באמצעות הפחתת היטלי הסלילה והתיעול שישולמו בשיעור של 50% מתעריף ההיטל הרגיל בגין תוספות הבנייה בפרויקטים של תמ"א 38 ופינוי-בינוי. הצעה זו אושרה פה-אחד בחודש פברואר 2014 על-ידי מועצת העיר, והתיקון לחוק העזר בעניין זה הועבר להתייחסות משרד הפנים.

אלא שהבקשה לאישור התיקון נענתה בשלילה על-ידי משרד הפנים, שנימק את סירובו בטענה שעידוד פרויקטים של התחדשות עירונית אינו קשור בזיקה לפיתוח התשתיות העירוניות, ועל כן אין בסמכותה של העירייה לעודד פרויקטים אלה בדרך של הקלות בהיטלי הפיתוח, אשר תכליתם הבלעדית היא מימון הוצאות הקמת התשתיות.

בפנייתה לבג"ץ מפרטת העירייה מדוע לדעתה הפחתה זו נמצאת בסמכותה ואינה נתונה לשיקול משרד הפנים. על כן דורשת העירייה כי בג"ץ יורה למשרד הפנים להימנע מלעכב את התיקונים המוצעים לחוק העזר. עד כאן כפי שפורסם בגלובס ע"י הכתבת שלומית צור.

ראש העיר עו"ד יאיר רביבו, ציין בנוסף כי הוא רואה חובה לחזק ולשפר את מערך הבינוי והמגורים הקיים בלוד, ולייצר סביבת מגורים איכותיות ובטוחות יותר בשכונות הוותיקות במרכז העיר, באמצעות תמ"א 38, פרויקט שמטפל בבעיית ההתיישנות של מבנים ושכונות בעיר, במסגרתו יחזקו מבנים קיימים במטרה לשפר את עמידותם בפני רעידות אדמה, ובמקביל יסופצו הבניינים חזותית, יתווספו קומות, יחידות דיור ומרפסות, ויורחבו יחידות דיור קיימות. "פרויקט חשוב ביותר העשוי אף להציל חיי אדם, לתת מענה למצוקת הדיור במרכז העיר ולשפר את איכות חיי התושבים לרווחת מאות אלפי משפחות בעיר" אמר יאיר רביבו.