

# תמ"א 38: לא ידרש כתב שיפוי כתנאי למתן היתר

ועדת ערר בחיפה קבעה כי רשות מקומית איננה יכולה לדרוש כתב שיפוי - התחייבות לשלם על כל פגיעה כספית שעלולה להיווצר לתושבי השכונה בעקבות אישור התוכנית - מיזמי תוכנית לחיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38. מאוחר יותר גם בית המשפט קיבל החלטה זו וחיוק אותה.

## מכת מוות

"בהחלטת ועדת הערר ובית המשפט המחוזי בחיפה ניתן לראות שמוסדות התכנון ובית המשפט רואים חשיבות רבה בהסרת חסמים, מכשולים והתנגדרויות בטענות שונות, על מנת שהאינטרס הלאומי הגלום בתמ"א 38 יוגשם", כך מסבירים עורכי הדין צבי שוב ונפתלי פרידמן.

"בעבר היו מערימים קשיים על היוזמים, ובנקל היו מחייבים את היוזמים המבקשים להוציא היתר מכוח תמ"א 38 להמציא כתבי שיפוי, לפיהם היוזמים יתחייבו להחזיר לוועדה המקומית כל פיצויי שהיא תדרש להעניק לתושבים הגרים בסמוך לבניין במקרה שיתבעו אותה על ירידת ערך או על פגיעה באיכות חייהם בשל מתן ההיתר. "התחייבות כזו עלולה כמובן להוות

מכת מוות לכדאיות הכלכלית של הפרויקט מבחינת היוזם והדיירים בבניין. בהחלטה נקבע, כי במידה והפגיעה בסביבה ובבעלי הזכויות הגובלים איננה משמעותית, מוסדות התכנון לא ידרשו עוד את כתב השיפוי, שעלול להקשות על יציאתו של הפרויקט החיוני הזה לדרך".