

**שיחה איציק אמסלם, יו"ר אלמוג כ.ד.א.י.**

# "יש צרות עין של פקידים שמתעניינים רק ברווח היזם"

(צילום: איל יצחק)



אמסלם. "אנחנו מוציאים 2.5 מיליון שקל בשנה, עוד לפני שהרסנו בניין אחד"

כבר שנים שיזמים, מתכננים וכמובן קובעי מדיניות מדברים על פינוי בינוי והתחדשות עירונית כפתרון מתבקש ומתחייב במרכז הארץ. בפועל, תוכניות ענק של פינוי בינוי ממשכות להתנהל בעצלתיים במסדרונות ועדות התכנון. היזמים, כמו גם הדיירים, קרובים לייאוש. לצד הקשיים, יש חברות שסבורות שאין פתרון אחר ומפנות הרבה מאוד אנרגיה, זמן וכסף לכיוון הזה. איציק אמסלם, שניהל במהלך שנים ארוכות את קבוצת אלמוג כ.ד.א.י ומילא תפקידי מפתח בהתאחדות בוני הארץ, השאיר לאחרונה את המושכות לילדיו, שימשיכו בניהול החברות השונות, ועבר לכהן כיו"ר הקבוצה, שרואה את נושא ההתחדשות העירונית כיעד מרכזי להמשך פעילותה. אמסלם, שריכז את נושא

● מה דעתך על התנהלות הממשלה ועל המוסים החדשים?  
 "אני לא מבין מה הם עושים. זה פשוט חלם. לבוא ולתת לזוגות צעירים פריבילגיה בצורת פטור ממס רכישה אבל לבוא אחר כך ולהגיד לכל משפחה שרוצה לשפר דיור כי נולד עוד ילד או לצמצם את הדירה כי קשה להם כלכלית, שהם צריכים לשלם מס גבוה? נראה לי שהם פשוט בפאניקה. הם לא יודעים מה לעשות. כנראה שאת ראש הממשלה זה לא מעניין, אחרת הוא היה עושה משהו בנידון".  
 בתוכנית הרפור החדשה שפרסם משרד האוצר בסוף השבוע שעבר נכללים פרקים משמעותיים הנוגעים להתחדשות עירונית. בין היתר, מדובר על הכנסת מתחמי פינוי בינוי לווד"לים ועל שינוי הרוב הנדרש. אמסלם מברך על היוזמה: "זו בשורה של ממש. כבר שנים שאנחנו נלחמים להכניס מתחמי פינוי בינוי לווד"לים. אם זה יקרה מדובר בפריצת דרך. השאלה היא האם הדברים באמת ייושמו כדי שתהליך התכנון יתקצר".

## "פינוי בינוי זו מחסנית אדירה של דירות שכל חברה צריכה לדאוג שתהיה לה"

● מי מקשה?  
 "בוועדות התכנון לא מבינים את התפקיד שלהם. יושבים פקידים וכל הזמן רק מחפשים דבר אחד - כמה היונם מרוויה. זה כל מה שמעניין אותם. אני לא מבין למה הם לא מתעסקים בתפקיד שלהם: הם צריכים לבדוק האם הפרויקט מתאים לתשתית, האם יש תוכנית תחבורתית, האם הוא תואם לסביבה. במקום זה הם מתעניינים רק בכמה היונם מרוויה. זו צרות עין של פקידים שתוקעת תוכניות. אני אומר, שלא יעזרו, שלא יעשו כלום, אבל שלא יפריעו לנו בדרך".

ההתחדשות העירונית גם בתפקידו בהתאחדות, תוקף בחריפות את אוזלת ידה של הממשלה. במקביל, חושף אמסלם כי כבר שלוש שנים עוברת החברה על קידום פרויקטים בתחום ונכון להיום נמצאים בשלבים שונים פרויקטים שכוללים פינוי של למעלה מ-1,500 דירות, עם פוטנציאל בינוי של לא פחות מ-8,240 דירות. "מדובר בכמות שהיא רבע ממה שבונים בכל המדינה בשנה אחת", אומר אמסלם, "אני כבר אומר שנים שפינוי בינוי זה הפתרון, גם מבחינה חברתית וגם כלכלית. זה פרויקט עסקי מצויין לצד כל התועלות שהוא מביא איתו. זו מחסנית אדירה של דירות שכל חברה צריכה לדאוג שתהיה לה פשוט בגלל שלמדינה נגמרו כבר כל הכדורים במחסנית הקרקעות שלה".

● לא מייאש לעבוד בלי תוצאות?  
 "אני לא מתייאש. זו עבודה קשה, וזה גם עולה לא מעט כסף. הקמנו חברה ייעודית לנושא שמוציאה 2.5 מיליון שקל בכל שנה, עוד לפני שהרסנו בניין אחד. בחלק מהמתחמים הגענו רק למחוזית, אבל אנחנו נבצע אותם, למרות שרק מנסים להקשות עלינו".