

# התחדשות עירונית

לקראת עיר הנדל"ן באילת 2016 | בילן מ"ס 2, 31.08.2016

## הארץ



ולפעול לאורה לאורך זמן. עיקרון הרציפות חייב להישמר והוא ייצור את הוודאות שכה מתבקשת בענף.

"השלטון המרכזי חייב לצמצם את ההתערבות החונקת שלו, בעיקר באישור תוכניות בניין עיר (תב"ע). המדינה צריכה להנחות, לממן, לסבסד ולא לקבוע עבור הרשות המקומית את סדרי העדיפות שלה. לדוגמה, נושא היטל ההשכחה: כדי לקדם תוכניות פיננו-בינוי נדרש כי תוסר החבות מתשלום היטל ההשכחה. הרשות העירונית

בין היתר בתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, ואין טעם להגביר את מידת התערבות השלטון המרכזי. יחד עם זאת, יש לציין כי הוועדות המחוזיות עובדות בצורה טובה וביעילות וכיום הן מקדמות פרויקטים במהירות, אך עדיין כבירית המחדל סמכויות ההחלטה צריכות להיות מוקנות לוועדה המקומית, לא משיקולי זמן אלא מעצם העובדה שהרשות המקומית היא זו שיוודעת ומכירה טוב יותר את צורכי העיר. במקרים שבהם לא ניתן להכריז על הקניית מעמד של רשות עצמאית מיוחדת, לוועדה המקומית, ניתן להמשיך ולאשר פרויקטים של פיננו בינוי בוועדות המחוזיות.

תוכניות בניין עיר), קבוצות רכישה, קבוצות רוכשים, ועוד.

המשרד מייצג למעלה מ-1,000 משפחות ועשרות יזמים שונים בעסקות התחדשות עירונית בשלבים שונים, שבמסגרתן כבר נבנות היום 640 יחידות דירה. כמו כן, בר-דיין הוא חבר קבוע בצוות "השולחן העגול" של משרד הבינוי והשיכון לתחום הפינוי-בינוי, יועץ בהלכי חקיקה, מרצה ומרכז השתלמויות מקצועיות, כותב מאמרים, ומשתתף בכנסים בתחום ההתחדשות העירונית. הוא מבעלי ומייסדי החברה לפיתוח והתחדשות עירונית, מפתחת "המודל החברתי" בהתחדשות עירונית והיועץ המשפטי שלה. יליד 1965, בראשון לציון, מתגורר בהוד השרון, נשוי ואב לשלושה. בעל תואר במשפטים מאוניברסיטת בר אילן, 1994.

"עבור עורך דין, יש בענף הנדל"ן את השילוב הנדיר שבין יצירה ליזמות. לא רק עיסוק במובן מאליו, אלא הזדמנות לשנות וליצור. הענף מזמן מפגש רציף ומשמעותי עם אנשים שהמגע איתם מפרה ומרגש בכל פעם מחדש".

"השינוי המתבקש בענף הנדל"ן הוא בחיזוק הוודאות. הענף הקשה הזה סובל מטלטלות ומשינויים תכופים, שלא רק שאינם תורמים אלא אף פוגעים ומעכבים. יש ליצור מערכת רציפה והוראה של כללים וחוקים, הן מבחינה פיסקאלית והן מבחינה סטטוטורית,

## הכירו את חברי נשיאות עיר הנדל"ן 2016

חברי נשיאות עיר הנדל"ן נבחרים מדי שנה מבין בכירי הענף בישראל, ועומדים בראש התחומים הנדונים בכנס | מיכאלה טל

### יריב בר-דיין

בעלים ומייסד של משרד עורכי דין יריב בר-דיין בתל אביב

לבר-דיין ניסיון מקצועי של למעלה מ-22 שנה בתחום הנדל"ן. משרד עורכי הדין יריב בר-דיין הוא משרד בוטיק איכותי המתמחה בתחום המקרקעין והינו אחד מהמשרדים המובילים בארץ בתחום ההתחדשות העירונית על רובדיו השונים. המשרד מתמחה בליווי עסקות מקרקעין על סוגיהן ובכלל זה עסקות בתחום ההתחדשות העירונית (פינוי-בינוי ותמ"א 38, הריסה ובנייה), עסקות מכר, שכירות, קומבינציה, נדל"ן מסחרי, שינוי יעוד מקרקעין (קידום