

חוק התכנון והבניה

התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר ארצית למיגון

(בניית מרחב מוגן)

תמ"א 40 / א / 1 / 1 / 1

הרחבת תחולת התמ"א על שטח נוסף
לממ"ד באזורי עימות ועל שיפורי מיגון

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית מאושרת
ע"י הממשלה לפי החלטתה

מס': _____ מתאריך: 22/1/2024 1361

והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר המועצה הארצית

מזכיר הממשלה _____ מזכיר המועצה הארצית _____

הוראות התכנית

ינואר 2024

דברי הסבר

תמ"א/40 א/1/1, אשר אושרה על ידי הממשלה ביום 5.12.2023, עוסקת בתיקון תכניות המתאר המקומיות והמפורטות בנושאים הבאים – קווי בניין, תכסית, מרחק בין בניינים וגובה בניין, באופן שבמקרים רבים, בהם לא ניתן להקים את המרחב המוגן מכח התכנית החלה במקום כזכות מוקנית מכוחה, ניתן היה להגיש בקשה להיתר לבניית מרחב מוגן דירתי לדירה קיימת ומרחב מוגן למבנה ציבור קיים (במועד אישור התמ"א) מכוח התכניות המפורטות והוראות התמ"א גם יחד, ללא צורך בבקשת התמ"א חלה על כל שטחי מדינת ישראל בהם חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, למעט מבנים המוחרגים ממנה מפורשות בהוראות התכנית. כך קובעת התכנית הוראות שונות לעניין הקמת המרחב המוגן על מנת לצמצם, במידת האפשר, את השפעתו על מגרשים גובלים ועל מבנים המצויים באותו מגרש.

תוקף התכנית נקבע לחמש שנים ממועד אישור התיקון, עם אפשרות להארכת תוקפה מפעם לפעם, ובלבד שכל הארכה תהא לתקופה שלא תעלה על 5 שנים.

סעיף 151(ג) לחוק התכנון והבניה קובע, בין היתר, כי תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן, בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 לא ייחשבו כסטיה מתכנית.

במקביל להליך קידומה של התמ"א, אושר תיקון לחוק אשר קבע כי נוסף על האמור בסעיף 151(ג) כאמור, באזור עימות, תוספת של עד 3 מ"ר שטח רצפה שישמש כחדר שירותים או חדר רחצה למרחב מוגן דירתי, שאינו מרחב מוגן ליחידת דיור קיימת בבניין רב-קומות- לא תיחשב כסטיה ניכרת מתכנית (להלן- מרחב מוגן מוגדל).

"איזור עימות" מוגדר כמקום או ישוב שנמצא, כולו או חלקו, בטווח של עד 9 ק"מ מגבול לבנון או סוריה או עד 7 ק"מ מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה, כמסומן בתשריט.

"בניין רב-קומות" מוגדר כבניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים.

תמ"א 40 א/1/1 אשר הליך קידומה החל קודם לתיקון החוק, מתייחסת בהוראותיה להקמת מרחב מוגן בשטח המזערי שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית. על מנת לייצר הלימה בין הקבוע בחוק לבין התמ"א ולאפשר גם את הקמת השירותים וחדר הרחצה בסטיה מהוראות הבינוי הקבועות בתכניות המקומיות והמפורטות החלות במקום, מוצע להרחיב את תמ"א 40 א/1/1 כך שהוראות הבינוי שקבועות בה יחולו, באיזורי עימות, גם על תוספת של מרחב מוגן מוגדל (למעט על בניין רב קומות כאמור).

נוסף על האמור, מוצע להרחיב את הוראות הבינוי שקבועות בתמ"א גם ל"שיפורי מיגון". כפי שהוצג, במקרים בהם הוכח לרשות המוסמכת, כהגדרתה בחוק הג"א, כי לא ניתן לבנות מרחב מוגן תקני והנסיבות לכך עונות להגדרות המפורטות ב"מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים למתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו התשפ"ג-2023", קיימת לרשות המוסמכת, הסמכות לפטור את המבנה המבוקש מהתקנת מרחב מוגן תקני. לעיתים הפטור יינתן בכפוף לתנאים, לרבות חובת הקמה של שיפור מיגון.

שיפור מיגון יכול שיהיה באמצעות חיזוק הקירות, הגנות (אם נדרש), החלונות והדלתות של כל אחד מחללי הבניין או חדרי הדירה או באמצעות יצירת חלל מחוזק חדש, והכל בהתאם למפרט יעודי לשיפורי מיגון של פיקוד העורף.

פרק א כללי

שם התכנית :

1. תכנית זו תקרא שינוי מס' 1 לתמ"א/40/א/1 תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת למיגון (בניית מרחב מוגן) - קביעת שטח נוסף למרחב מוגן דירתי באיזורי עימות והרחבת תחולת התמ"א על שיפורי מוגן (להלן "התכנית" או "התמ"א").

מטרות התכנית :

2. א. לקבוע כי לשטחו המזערי של מרחב מוגן דירתי לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התש"ן-1990 יתווסף, באזורי עימות, שטח רצפה של 3 מ"ר שישמש כחדר שירותים או חדר רחצה.

ב. לקבוע כי ההסדרים התכנוניים הקבועים בתכנית על מנת להקל על האפשרות להוספת מרחב מוגן דירתי ליחידות דיור ומרחב מוגן למבני ציבור, יחולו גם על שיפורי מיגון.

תחום התכנית :

3. התכנית תחול על כל שטחי מדינת ישראל שבהם חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 ובכל הנוגע לתוספת שטח נוסף למרחב מוגן דירתי באיזורי עימות - על השטח כמסומן בתשריט.

תחולת התכנית :

4.

4.1. תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימות יחידות דיור למגורים, אחת או יותר, שנבנו כדין, שאין להן מרחב מוגן דירתי.

4.2. תכנית זו תחול על מגרשים שבהם קיימים מבני ציבור, אחד או יותר, שנבנו כדין, שאין להם מרחב מוגן.

4.3. תכנית זו לא תחול על מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית או על פי צו סופי של בית משפט.

4.4. תכנית זו לא תחול במגרש שנכלל כאתר המיועד לשימור בתוכנית מאושרת או מופקדת, או שנכלל ברשימת אתרים לשימור מאושרת לפי התוספת הרביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על הכנת תכנית שפורסמה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק.

מסמכי התכנית :

5. תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :

5.1 הוראות התכנית

5.2 שני תשריטים

5.3 נספח רשימת הישובים עליהם חלה תוספת שטח נוסף למרחב מוגן דירתי באיזורי עימות (רקע) . בכל מקרה של סתירה בין רשימה זו לבין התשריטים, יגבר הקבוע בתשריטים.

יחס לתכניות אחרות : 6.

- 6.1 תכנית זו גוברת על הוראות או מגבלות בניה שנקבעו בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת אחרת, בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר בתכנית זו אחרת.
- 6.2 תכנית זו איננה גוברת על הוראות או מגבלות בניה שנקבעו בתכניות מיתאר ארציות או בתכניות מיתאר מחוזיות.
- 6.3 תכנית זו אינה גוברת על הוראות שנקבעו בכל תכנית אחרת לעניין מגבלות גובה בגין בטיחות טיסה.

7. בסעיף 7 – הגדרות :

7.1 לפני הגדרת "החוק" יבוא :

"**אזור עימות** - מקום או ישוב שנמצא, כולו או חלקו, בטווח של עד 9 ק"מ מגבול לבנון או סוריה או עד 7 ק"מ מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה, כמסומן בתשריט"

"**בניין רב קומות** - בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים"

7.2 לאחר הגדרת "החוק" יבוא :

"**הרשות המוסמכת** – כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית"

7.2 בהגדרת "**מרחב מוגן ומרחב מוגן דירתי**" בסופה יבוא : " ובאזור עימות – בתוספת שטח נוסף באישור הרשות המוסמכת"

7.3 אחרי הגדרת "**שורה ראשונה ושניה אל החוף**" יבוא :

"**שטח נוסף** : שטח רצפה של עד 3 מ"ר, שישמש חדר שירותים או חדר רחצה למרחב מוגן דירתי ליחידת דיור קיימת שאינה בבניין רב-קומות"

שיפורי מיגון : חיזוק הקירות, הגגות (אם נדרש), החלונות והדלתות של כל אחד מחללי הבניין או חדרי יחידת דיור או מבנה ציבור או באמצעות יצירת חלל מחוזק חדש בשטח שלא יעלה על השטח המזערי שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית והכל בהתאם למפרט יעודי לשיפורי מיגון שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית."

8. אחרי פרק ד-תכנית משנה יבוא :

"**פרק ה'- שיפורי מיגון**"

הוראות תכנית זו יחולו גם על שיפורי מיגון ובלבד וניתנה להם אישור הרשות המוסמכת."