

(1.) תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה

(תמ"א 38)

תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה (תמ"א/ 38) אושרה בממשלה ביום 14 לאפריל 2005 ופורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 5397 מיום 18.5.2005 .

מטרת התכנית היא עידוד חיזוקם של מבנים קיימים בפני רעידות אדמה.

התמ"א מאפשרת חיזוק מבנים קיימים ומעניקה לשם כך תמריצים מסויימים תוך שמירה על איזון בין צורך זה לבין שיקולים מקומיים רחבים.

התכנית מהווה נדבך אחד ממכלול של פעולות ביוזמה ממשלתית להערכות לרעידות אדמה ולהבטחת עמידותם של מבנים.

תמ"א 38 מעניקה את התמריצים לחיזוק למבנים קיימים בכל הארץ אשר היתרי בניה להקמתם הוצאו לפני ה - 1 בינואר 1980. מבנים אלה אינם עומדים, ברובם, בתקן הישראלי לעמידות מבנים בפני רעידות אדמה. הוראות לחיזוק בלבד (ללא התמריץ של תוספת יחידות דיור והרחבת יחידות דיור קיימות) חלות גם על מבנים שההיתר לגביהם ניתן לאחר ה - 1 בינואר 1980.

על מנת לתמרץ את חיזוק המבנים ולאפשר את מימונו, מתירה התמ"א תוספת יחידות דיור חדשות שיכולה להתבצע בדרך של סגירת קומת עמודים, הוספת קומה או הוספת אגף והרחבה של יחידות הדיור הקיימות בבניין תוך מתן תוספת של עד 25 מ"ר ליחידת דיור. התכנית מעודדת חיזוק גם בדרך של תוספת מרחבים מוגנים ומעליות המהווים כשלעצמם אלמנטים קונסטרוקטיביים המחזקים ומשדרגים את המבנה.

תמ"א 38 מאפשרת להוציא מכוחה היתרי בנייה, אך מאפשרת הפעלת שיקול דעת רחב על ידי הועדה המקומית, הן בבחינת ההיתר הבודד והן לגבי שכונות או אזורים שלמים בעיר. בדרך זו שומרת התכנית על איזון בין הצורך לחזק את המבנים ובין הצורך לשמור על הרקמה העירונית והאזורית.

הועדה המקומית תשקול את סוג התוספת המתאימה לכל מבנה ואת האפשרויות למימושה, והיא תהיה רשאית להחליט שלא להחיל את התמ"א על אזורים רגישים שאינם מתאימים לתוספות הבנייה.

התכנית מחייבת לפרסם את דבר הבקשה להיתר וליתן הזדמנות למי שרואה עצמו נפגע להתנגד לבקשה. הועדה המקומית נדרשת לדון בהתנגדויות ולהכריע בהן.

ברור וידוע שלא בכל מקום בארץ מהווה תוספת הזכויות תמריץ מספיק לכיסוי ההשקעות בחיזוק המבנים. לצורך כך יעודדו מוסדות התכנון הכנה של תכניות עיבוי של מבנים קיימים גם מעבר לזכויות הקיימות בתמ"א 38. באזורי פריפריה נבחנות אפשרויות, ע"י ועדת מנכ"לים בראשותו של מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות, לתמרוץ כלכלי נוסף. יש חשיבות רבה ללימוד מעמיק של התכנית ועידוד השימוש בה למען חיזוק המבנים בישראל. על הרשויות המקומיות והועדות המקומיות לעשות כל שביכולתן בכדי להפיק מהתמ"א את התועלת הראויה ולהשתמש בה כמנוף להגברת המוכנות והעמידות בפני רעידת אדמה.

הוראות התמ"א הופצו לכל הועדות המקומיות. כמו כן נמצאים פרטי התכנית באתר האינטרנט של משרד הפנים (תחת התפריט "תכנון ובניה").

מינהל התכנון יערוך, בשיתוף עם מפע"מ השרון, יום עיון בנושא תמ"א 38, בתאריך 6.7.05 בבית יד לבנים בפתח תקווה. פרטים לגבי יום העיון מופיעים באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(-)
אוסקר אבוראזק
המנהל הכללי