

**הודעה לפי 106(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965**  
**תכנית מתאר ארצית/ 40/ א/ 1/1 – תכנית מתאר ארצית למיגון**  
**(בניית מרחב מוגן)**

**לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965<sup>1</sup>**

נמסרת בזה הודעה, כי בהמשך לפרסום ברשומות על העברת תמ"א 40/ א/ 1/1 להערות ולהשגות מתאריך 30.10.2023 (י.פ. 11750 עמ' 790) התקיים בתאריך ג' בכסלו תשפ"ד (16.11.2023) דיון בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (הולנת"ע) של המועצה הארצית לתכנון ולבניה בהערות ובהשגות שהוגשו לתכנית, ובמסגרתו החליטה הולנת"ע לפרסם את השינויים המפורטים להלן, בהליך לפי סעיף 106(ב) לחוק:

1. יובהר בהוראות התכנית כי התמ"א חלה הן על יחידות דיור והן על מבני ציבור, אשר הוקמו כחוק ואשר אינם כוללים מרחב מוגן בשטח המזערי שנקבע בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם.
2. קווי בנין במבנה ציבור: מוצע לקבוע כי בכל הנוגע למבנה ציבור, קו הבניין הקדמי וכן קו הבניין בחזית צידית או אחורית שגובלת במגרש המיועד לשצ"פ או ליעוד ציבורי יהיה 0. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם.
3. תכנית מתוקף סעיף 13 לתמ"א: יובהר כי הסעיף מתייחס לתכנית מפורטת שמטרתה הוספת מרחב מוגן, שתאושר לאחר אישורה של תכנית זו. מוצע לקבוע כי התכנית המפורטת תקודם בשים לב להוראות התמ"א ומטרותיה. כמו כן, מוצע להוסיף לסעיף כי ככל והתכנית המפורטת כאמור, היא מצמצמת ביחס להוראות הבינוי הקבועות בתמ"א, יידרש אישור של מתכנן המחוז הן לתכנית והן לקביעת תנאים לפי סעיף 78 לתכנית המצמצמת כאמור.
4. סוגייה של 197 לחוק וחבות בהיטל השבחה במכר: הוצג בפני הוועדה כי ביום 12.11.23 פורסם תזכיר חוק התכנון והבניה במסגרתו מוצע לתקן את סעיף 200 לחוק ולקבוע בו, כי פגיעה במקרקעין, עקב אישור תכנית אשר מטרתה היחידה היא קביעת הוראות המאפשרות הקמת מרחב מוגן במבנה הקיים בעת אישורה של תוכנית כאמור, בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות, לא תקים עילת תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק. יצוין כי במסגרת התזכיר גם מוצע שלא תקום חבות בהיטל השבחה אף במימוש בדרך של מכר, עקב אישור של תכנית כאמור.
5. לנוכח האמור אין צורך לקבוע את החובה להפקדת כתב שיפוי, שכן תכנית זו, ככל שיאושר התיקון לחוק, לא תקים עילה לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.
6. תת הקרקע: מוצע לקבוע כי הוראות לגבי קווי הבנין והתכסית והמרחק בין הבניינים, יחול גם לגבי תוספת מרחב מוגן בתת הקרקע. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם.
7. תוקף תכנית: יובהר כי תוקף התמ"א כמפורט בסעיף 11 לתמ"א, הינו 5 שנים מיום אישור התיקון הנוכחי (אלא אם החליטה המועצה הארצית להאריך את תוקפה מפעם לפעם ובלבד שכל הארכה תהא לתקופה שלא תעלה על 5 שנים, כמפורט בסעיף 11 כאמור).

**מטרות התכנית:**

תיקון הוראות התכנית העיקרית-תמ"א 40/א/1 תכנית מתאר ארצית למיגון (בניית מרחב מוגן דירת) כך שתחול על כל שטחי מדינת ישראל שבהם חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.



סרוק לצפייה במסמכים

**תיאור המקום:** כלל שטח המדינה

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212

**מקום הצגת התכנית:**

התכנית האמורה, נמצאת במינהל התכנון, בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים,  
טלפון: 0747578137 ובארכיבי הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה:  
מחוז הצפון, קריית הממשלה 2, נוף הגליל 17100, טלפון: 0747697476.  
מחוז חיפה, רחוב פל-ים 15 א', מבנה ב', קריית הממשלה, חיפה, טלפון: 074-7697227.  
מחוז המרכז, רחוב הרצל 91 ת.ד. 150 רמלה, טלפון: 074-7697397.  
מחוז תל-אביב, דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, תל אביב, טלפון: 074-7697336.  
מחוז ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים, טלפון: 0747697101.  
מחוז הדרום, רחוב התקווה 4, קריית הממשלה, באר שבע, טלפון: 0747697185.

כל המעוניין בקרקע, או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה עצמו נפגע על-ידי התכנית רשאי להגיש  
טענותיו ביחס לעניינים המפורטים בסעיפים 6-1 לעיל **עד לתאריך 26/11/2023**, למזכיר המועצה  
הארצית לתכנון ולבניה **ואליו בלבד**, בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים. ניתן להגיש טענות  
למועצה הארצית גם בדואר אלקטרוני [moatza@iplan.gov.il](mailto:moatza@iplan.gov.il) הפניה למועצה הארצית תהיה  
בכתב, ותכלול **פרטי התקשרות מלאים** (שם מלא, כתובת, טלפון, טלפון נייד, דואר אלקטרוני).  
הטענות ילוו בתצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת; התצהיר יינתן בפני עורך דין או  
אדם אחר שהוסמך לכך בחוק או על פיו.

בברכה,  
נתן אלנתן

יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה

19 נובמבר 2023  
וי' כסלו תשפ"ד