

## מועצת ענף הבניה

### עקרונות להארכת תוקף תמ"א 38

- מועצת ענף הבנייה, המורכבת מהארגונים המפורטים מטה, רואה בתמ"א 38 תכנית מצילת חיים המהווה כלי מרכזי וחשוב ב"ארגז הכלים" המדולדל העומד לרשות העוסקים בענף הבנייה בישראל. לפני כ- 15 שנה הכירה מדינת ישראל בחשיבות ההערכות מפני רעידות אדמה ואח"כ גם מפני התקפות טילים על תושבי ישראל. מאחר ותקציב המדינה הגרעוני איננו מסוגל לתמוך בהערכות יקרה זו, הטילה הממשלה את המטלה על המגזר העסקי קרי: ענף הבניה בישראל על כל העוסקים בו. כך נולדה והתפתחה תמ"א 38, אשר מניבה בפועל מידי שנה אלפי יחידות דיור חדשות במרכזי הערים תוך השגת המטרות של חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, מיגון בפני התקפות טילים והתחדשות עירונית גם יחד.
- תמ"א 38, על אף שנותיה הספורות, הינה סיפור הצלחה. לראיה - בשנת 2018 - 11% מהתחלות הבניה (10,174 דירות) בוצעו במסלול תמ"א 38. מדובר על עשרות אלפי תושבים, שזכו בהגנה מפני טילים, ומסכנת קריסה כתוצאה מרעידת אדמה. מספרים אלו נמצאים במגמת נסיקה מידי שנה. חשוב גם לשים לב כי התכנית הצליחה במיוחד במרכזי הערים ומהווה כלי משמעותי להוספת דירות למגורים באזורי הביקוש (16% מהתחלות הבניה). על מנת שהתכנית תצליח גם בפריפריה דרושות התאמות ומנגנונים נוספים.
- לתמ"א 38 זכות קיום עצמאית ונפרדת לצד פרויקטים המבוצעים במסלול פינני ובינוי, שכן היא מכוונת לביצוע חיזוק מבנים והתחדשות עירונית ברמת הבתים המשותפים האופייניים למרכזי הערים (להבדיל מ"בנייני שיכון" הבנויים על מגרשים גדולים המיועדים ל"פינוי ובינוי" במתכונת הקלאסית).
- יש להשאיר בשוק את כל הכלים התכנוניים אשר יתאימו לכל מרקם עירוני. ישנם אזורים שלא ניתן לבצע בהם פינוי בינוי או תמ"א 38 במתחמים ולפיכך חובה לתת להם פתרון גם ברמת הבינוי הבודד. כמובן שיש לקחת במסגרת השיקולים את הדחיפות בחידוש הבניינים והגדלת היצע הדירות, במצב הקיים שבו הליכי תכנון של פינוי בינוי לוקחים כעשר שנים ויותר.
- עצירת תמ"א 38 ומעבר לבנייה במתחמים בלבד, תוביל לסכנה של ממש לחיי אדם אשר מתגוררים במבנים ישנים ומסוכנים ומבנים רבים ללא מרחבים מוגנים, שלא ניתן לבנות במתחמים עקב מרקם תכנוני/הנדסי שאיננו מאפשר זאת. בנוסף, עצירת תמ"א 38 תגרום לחיסול חברות קטנות ולפגיעה קשה בבעלי מקצוע רבים ובתעשיית מוצרי הבניה, להקפאת הבנייה באזורי הביקוש ועליית מחירי הדירות.
- יש לכנס את המועצה הארצית לתכנון ולבניה ולפעול מיידית וללא דיחוי, להארכת תמ"א 38 ב-5 שנים נוספות, על מנת לייצר ודאות לכל העוסקים בענף. המצב הקיים היום של חוסר ודאות באשר להמשך תמ"א 38, גורם לכאוס בכל הענף, להקפאת השוק ועלול לגרום לקריסתן של חברות רבות אשר פועלות בתחום זה. לכן, מתחייבת החלטה דחופה על הארכת תוקפה של התכנית מבלי להמתין עד למאי 2020.
- לאחר הארכת תמ"א 38, יש לכנס את כל הגורמים הרלוונטיים (מועצת ענף הבניה, הממשלה והשלטון המקומי) לצורך חשיבה משותפת, מקצועית ומעמיקה, על שיפור התכנית ואיזון נכון בין הצורך

בחיזוק מבנים והתחדשות עירונית במרכז ובפריפריה לבין צורכי הערים שבהם מבוצעים פרויקטים. עבודה שכזו לא ניתן להשלים בזמן שנותר עד לחודש מאי 2020. עבודה זריזה ולא יסודית ומבלי לשתף את כל הגורמים הנ"ל תגרום לנזק גדול ובכיה לדרות, בזמן שהבנייה תיעצר.

- לסיכום, יש להאריך באופן מיידי את תמ"א 38 לתקופה נוספת של 5 שנים ובמקביל, להזמין את כל הגורמים שהוזכרו לעיל לדון בעדכון תמ"א 38 .

