

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0573907

התחדשות עירונית ברח' ההסתדרות בקריית ים



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חמישה בניינים קיימים ברחוב ההסתדרות מס' 1,3,5,7,9, בקרית ים. תכנית מאושרת ק/439 החלה במקום, מציעה להוסיף בכל בניין מגורים קיים 4 קומות מגורים נוספות, כאשר הדירות החדשות בקומה השביעית והשמינית, מחוברות בינהן ויוצרות דירות "דופלקס". התכנית המוגשת כעת מבטלת את חובת יצירת דירות ה"דופלקס" והופכת את הקומה השמינית לקומת מגורים נפרדת ובה 4 דירות. בנוסף, מציעה התכנית כלהלן: הוספת שתי יחיד חדשות בקומת הקרקע של כל בניין. קביעת קווי בניין עיליים למרפסות והגדלת התכסית הנובעים מהצורך להוסיף עמודים בהיקף הבניין הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	התחדשות עירונית ברח' ההסתדרות בקרית ים
מספר התכנית	352-0573907	
שטח התכנית	5.370 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	207304
קואורדינאטה Y	750598

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הצפוני של קרית ים, מצידו הצפוני של רח' ההסתדרות, בקטע הרחוב שבין רח' וייצמן בדרום ורח' הפלמח בצפון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	7	שד ההסתדרות	קרית ים
	1	שד ההסתדרות	קרית ים
	5	שד ההסתדרות	קרית ים
	3	שד ההסתדרות	קרית ים
	9	שד ההסתדרות	קרית ים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10444	מוסדר	חלק	1740-1744	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 130
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו משאירה בתוקפה את תכנית ק/ 316 ב וכל הוראותיה ימשיכו לחול.	כפיפות	ק/ 316 ב
19/09/2000	4872	4921	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 ח. הוראות תכנית ק/ 316 ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 316 ח
08/04/2019	9851	8195	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0203034. הוראות תכנית 352-0203034 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0203034
05/01/2012	1812	6354	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 439 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 439



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 33 26/08/2019	אמיר חטיב	26/08/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	12: 44 26/08/2019	אלה חוטימסקי	26/08/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 39 26/08/2019	יעקב מאור	26/08/2019		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			צמרות קריית ים התחדשות עירונית בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	58	03-5374044		t@h-law.biz

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדל אלקטרה, הרכבת 58 תל אביב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			צמרות קריית ים התחדשות עירונית בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	58	03-5374042		t@h-law.biz

(1) כתובת: מגדל אלקטרה, הרכבת 58 תל אביב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	(1)	15 א	04-8630892	04-8630520	
בעלים	מייצג בעלי הדירות	אבי גולדהמר		אבי גולדהמר- עו"ד	חיפה	(2)	2	04-8626244	04-8621533	
אחר	מייצג בעלי הדירות	ולריה כהן		ולריה כהן- עו"ד	קרית אתא	(3)	3	077-5060420		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עו"ד אבי גולדהמר - מייצג בעלי דירות מס' 1,3,5.

עו"ד ולריה כהן - מייצגת בעלי דירות מס' 7,9.

(1) כתובת: פל"ים 15 א חיפה.

(2) כתובת: חלונות הסיטי, בניין אורן - מס' 2.

(3) כתובת: זבולון 3 ק. אתא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	חיפה	חפצי בה	2	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי		א.ט. הנדסה	רקפת	(1)		04-9800323		atmadid@017 .net.il
אדריכל	אדריכל	אמיר חטיב	31484	יעקב מאור תכנון ערים בע"מ	חיפה	חפצי בה	2	04-8753836		taba@taba.co .il
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מודד מוסמך	חיפה	הגדוד העברי	17	04-8420528		

(1) כתובת: מצפה רקפת, ד.ג. משגב 20175.



תכנון זמין
הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי הוראות בינוי והגדלת מספר יחידות דיור בחמישה מבנים ברח' ההסתדרות 1,3,5,7,9 בקריית ים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. ביטול סעיף 4.1.2 (א) מתכנית ק/439 ושינוי הוראות בינוי בעניין כניסות נפרדות לקומות 7 ו-8, עפ"י סעיף 62 א(5) לחוק התכנון והבניה.
- ב. הוספת יח"ד לבניין כלהלן:
בכל בניין יוספו 4 יח"ד בקומה העליונה, סה"כ 16 יח"ד בארבע הקומות הנוספות ועוד 2 יח"ד חדשות בקומת הקרקע. סה"כ 18 יח"ד חדשות בכל בניין, לעומת 12 יח"ד נוספות בכל בניין לפי התכנית המאושרת, עפ"י סעיף 62 א(8) לחוק התכנון והבניה.
- ג. הגדלת התכסית מ- 50% ל- 65% בכל תא שטח, עפ"י סעיף 62 א(5) לחוק התכנון והבניה.
- ד. קביעת קו בניין עילי למרפסות עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע, עפ"י סעיף 62 א(4) לחוק התכנון והבניה.
- ה. קומת העמודים תהפוך לקומת מגורים עפ"י סעיף 62 א(5) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 48תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

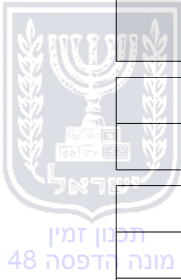
יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		9, 7, 5, 3, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	9, 7, 3, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	9, 5, 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	5,370	מגורים ד' 1
100	5,370	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	5,370.65	מגורים ד'
100	5,370.65	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי הבניין הקיים יעבור שיפוץ ועיצוב אדריכלי חדש באישור מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית. תכנון זמין מונה הדפסה 48
ב	שמירה על עצים בוגרים עצים בוגרים אשר ימצאו בתחום המיועד לחניית ועמודים יהיו מיועדים לעקירה. כל יתר העצים יהיו מיועדים לשימור, הכל כמסומן בתשריט מצב מוצע.
ג	חשמל בין תא שטח 1 ו-3 תוקם תחנת השנאה (טרנספורמציה), בכפוף לאישור חברת החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
										שרות							עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	9	34	65	4500	1500	3000	1013	רה' ההסתדרות מס' 1	1	מגורים	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	9	34	65	4500	1500	3000	1042	רה' ההסתדרות מס' 3	3	מגורים	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	9	34	65	4500	1500	3000	1092	רה' ההסתדרות מס' 5	5	מגורים	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	9	34	65	4500	1500	3000	1136	רה' ההסתדרות מס' 7	7	מגורים	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	9	34	65	4500	1500	3000	1086	רה' ההסתדרות מס' 9	9	מגורים	מגורים ד'		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המצויינים בטבלה כוללים שטחי מרפסות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנים במטר ומספר יחידות הדיור הינם הוראה מחייבת ע"פ סעיף 19(2) בתקנות התכנון והבניה סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002 שסטייה ממנו מהווה סטייה ניכרת. גובה המבנים במ' כולל מתקן טכני מעל הגג.

(2) כמסומן בתשריט מצב מוצע..

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</p> <p>ביטול סעיף 4.1.2 (א)4 מתכנית ק/439, שעל פיו הכניסה לדירות בקומה השמינית תהייה מהקומה השביעית. במקום זאת, כל קומה תהיה קומה נפרדת בפני עצמה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>טרם הוצאת היתרי בניה לבניינים, תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית עיצוב אדריכלית ותכנית פיתוח כלהלן:</p> <p>א. תכנית עיצוב אדריכלי - אשר תכלול עיצוב אחיד לקירות התוחמים את הרחוב, חומרי גמר, גדרות, שערים וכד'.</p> <p>ב. תכנית פיתוח - הכוללת פתרון ניקוז, מיקום החניות, ריצוף ושטחי גינון וכד', עפ"י הנחיות מהנדס העיר.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>א. החניות המיועדות לדירות החדשות יהיו בתחומי התכנית ביחס של 1:1. החניה לדירות הקיימות תהיינה בחניות הקיימות שבקירבת התכנית.</p> <p>ב. תהייה זכות מעבר לכלי רכב ממגרש אחד למגרש אחר ככול שהדבר נחוץ לצרכי חניה ותנועה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. מיקום תחנת ההשנאה בתכנית זו יהיה בין הבניינים ברח' ההסתדרות 1 ל-3, בכפוף לאישור תכנון זמין מונה הדפסה 48</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. מציר הקו, מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן 3מ"א.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך</p> <p>תייל מבודד (על עמוד) 0.3 מ'</p> <p>ג. תייל מבודד צמוד למבנה 5.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>תיל חשוף או מצופה</p> <p>2 מ"ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</p> <p>כבל אוירי מבודד (כא"מ) 20.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>35.00 מ' -ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ"ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתאום עם חברת החשמלט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ"י. ארון רשת</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	<p>6.4</p>

6.4	חשמל
	<p>לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>



6.5	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. בתחום התכנית לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמת גשמים גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה ככל הניתן בחומרים נקוביים וחדירים.</p> <p>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מהנדס הועדה.</p>



6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ה.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
6.7	תשתיות
	הבניינים יחוברו למערכות התשתית העירונית עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
6.8	חיזוק מבנים, תמ"א/ 38
	<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א.הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב.על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום כל אחד מהמגרשים.
6.10	היטל השבחה
	<p>א. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן יהיה לבצע התכנית בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

--