



תכנית מתאר מקומית: 352-1063841	סעיף 14
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר 2025002 תאריך: 02/02/2025	

שם התכנית:	תכנית למיגון וחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה - קרית ביאליק תכנית בניית
סוג סעיף:	ביטול תכנית
סוג תוכנית:	תכנית מתאר מקומית
סמכות תכנית:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית:	6,710,117,580.00 מ"ו (6710117.58 דונם)
בעלי ענין	
יזם/יזמים	הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
מגיש	עיריית קרית ביאליק
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית	עיריית קרית ביאליק

גרסת תשריט התכנית: 7

גרסת הוראות התכנית: 7

מטרת דיון

ע"פ החלטת מועצת העיר מס' 11 (2/25), מיום 29.1.25, מובאת התכנית לביטול המלצה להפקדה.

מטרת התכנית

- מיגון וחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.
- קידום התחדשות עירונית באמצעות התחדשות בניינית (במגרש בודד, שני מגרשים צמודים). זאת ע"י:
 - הגדרה וסימון אזורים להתחדשות בשכונה הוותיקה.
 - קביעת מנגנוני ההתחדשות ופריסתם.
 - קביעת התנאים למימוש התחדשות בניינית, בכל אחד מהאזורים ומסלולי ההתחדשות.

הוראות התוכנית

- קביעת תחולת התכנית ע"ב סעיף 23 לתמ"א 38 (גם לאחר פקיעת תוקף תמ"א 38) והגדרת "מבנה הטעון חיזוק" כהגדרתו בסעיף 70 לחוק הת"ב.
- קביעת אזורים בעיר בהם תתאפשר התחדשות בניינית לפי תכנית זו ואזורים בהם לא יחולו הוראות תכנית זו.
- הגדרת מסלולי ההתחדשות העיקריים:
 - חיזוק ומיגון מבנים ללא תוספת יח"ד.
 - חיזוק ותוספת למבנה במגרש בודד.
 - הריסה ובנייה מחדש במגרש בודד/ בבנייה משותפת במגרשים צמודים.
 - הריסה ובנייה מחדש הכוללת חזית פעילה המשלבת שטחי ציבור מבונים/ מסחר בקומת הקרקע.
 - מימוש ההתחדשות יהיה באחד מהמסלולים ואז לא יחולו הוראות יתר המסלולים.
- קביעת מעטפת הזכויות להתחדשות בניינית במסגרת הריסה ובנייה מחדש ובמסגרת חיזוק ותוספת לבניינים קיימים.
- קביעת תנאים בהם רשאים מוסדות התכנון לתעדף תכנון מתחמי במסגרת תכניות מפורטות לפינוי בינוי על פני התחדשות בניינית.
 - קביעת הוראות ותנאים לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה בהתאם לעקרונות שנקבעו בתמ"א/ 38 על תיקוניה והתאמה לתנאים ולצרכים הייחודיים לקרית ביאליק:
 - קביעת הוראות לתוספת בנייה למבנים ששימושם העיקרי למגורים הטעונים חיזוק, לשיפור עמידותם בפני רעידות אדמה.
 - קביעת הנחיות בינוי, עיצוב, חנייה וממשק עם המרחב הציבורי.
 - קביעת יחס בין תכנית זו לתכניות התחדשות אחרות במרחב התכנון.
 - קביעת הנחיות לתוספת יח"ד ולתמהיל המגורים.
 - קביעת הנחיות לזיקות הנאה.
 - קביעת זכויות למרפסות מקורות פתוחות עד 12 מ"ר ליח"ד במוצע.

- ח. קביעת תמהיל יח"ד בבניין חדש ובתוספת לבניין קיים.
- ט. קביעת הוראות לחניה בתחום המגרש ולטיפול בשטחים הלא בנויים במגרש.
- י. קביעת מנגנונים למעקב ובקרה אשר יאפשרו התחדשות בניינית מבוקרת תוך מתן מענה לצרכי ציבור ותשתיות.

המלצות

המלצה לביטול הפקדת התכנית, בהתאם להחלטת מועצת העיר מס' 11/02/25, מיום 29.1.25.

החלטות

1. מדובר בהכנת תכנית למיגון וחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בעיר קרית ביאליק (תכנית בניינית קרית ביאליק), תכנית שהכנתה קודמה ע"י הרשות המקומית והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
2. בהמשך להחלטת מליאת הרשות המקומית קרית ביאליק מיום 29.1.2025 מס' 11, נדונה בקשתה של הרשות המקומית לסיים את הטיפול בהכנת התוכנית וקידומה וביטול המלצתה להפקדה.
3. היות והתכנית טרם עברה דיון להפקדה בוועדה המחוזית ומשכך, כלל לא פורסמה להפקדה וכתוצאה מכך לנוכח ההחלטה מתייתר הצורך בפרסום על ביטול הפקדתה.
4. עם קבלת החלטה זו על סיום קידום הכנת התכנית, נכנסים לתוקף הוראות פקיעת הוראות תמ"א 38 על כל גרסותיה ושינוייה בתחום הרשות המקומית קרית ביאליק ולפיכך לא ניתן יהיה להגיש עוד בקשות להיתר מכח תמ"א 38, בכפוף להוראות מעבר כדלקמן:
 - א. על אף האמור בהחלטה כנ"ל, בקשות להיתר שהוגשו ערב קבלת ההחלטה, ניתן יהיה לדון בהן ולהחליט לגופן.
 - ב. תנתן תקופת מעבר נוספת עד ליום 05/03/2025 (כולל) במסגרתה ניתן יהיה להגיש בקשות להיתר מכח תמ"א 38.
 - למען הסר ספק, על בקשות שיוגשו בתקופת המעבר יהיה לעמוד בתנאים מוקדמים כנדרש בחוק.
5. החל מיום 05/03/2025 תסתיים תקופת המעבר ולא ניתן יהיה להגיש עוד בקשות להיתר מכח הוראות תמ"א 38 בתחום הרשות המקומית קרית ביאליק.