

23.02.05

חוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים
קיימים בפני רעידות אדמה**

תמ"א 38

דברי הסבר

תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה

תמ"א 38

דברי הסבר

תוכן העניינים

3	1. תמ"א 38 כחלק מפתרון כולל לחיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה
4	2. מטרת התמ"א
4	3. תחולת התמ"א
4	4. תמריצים לעידוד החיזוק
5	5. שיקול דעת הועדה המקומית
5	6. הדגמה לחיזוק מבנים באמצעות תוספות בניה

תמ"א 38

דברי הסבר

1. תמ"א 38 כחלק מפתרון כולל לחיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה

התמודדות עם הסכנות הטמונות ברעידות אדמה מחייבת התייחסות כוללת המקיפה נושאים רבים. תמ"א 38 מהווה נדבך אחד מתוך מכלול רחב של הסדרים אחרים הנדרשים להיערכות בפני רעידות אדמה בכלל ולהבטחת עמידות מבנים בפרט. התמ"א עוסקת בהיבטים תכנוניים וסטטוטוריים של חיזוק מבנים קיימים בלבד. התייחסות זו היא חלק מהפתרון הכולל הנדרש לחיזוק מבנים. נדרשים צעדים משלימים ביניהם: הסדרים כלכליים, חוקיים-משפטיים, נושאי הסברה ופרסום, אשר בלעדיהם השגת המטרה של חיזוק מבנים קיימים תהיה חלקית בלבד.

א. הסדרים כלכליים משלימים לתמ"א נדרשים על מנת לאפשר מימון חיזוק מבנים בכל מקום בו האמצעים התכנוניים-הסטטוטוריים, שבהם נוקטת התמ"א, אינם מהווים תמריץ כלכלי לחיזוק מבנים. הדברים נחוצים בעיקר במקרים שיפורטו להלן ומוצע לקבל החלטות נילוות במסגרת החלטת המועצה הארצית על העברת התמ"א לאישור הממשלה:

(1) **חיזוק מבנים באזורי הפריפריה** - אזורים אלה הם ברובם כאלה שבהם קיימת הסתברות גדולה יחסית להתרחשות רעידות אדמה. באזורים אלה מתגוררת, בדרך כלל, אוכלוסייה דלת אמצעים, אשר לא תוכל לממן את החיזוק בכוחות עצמה. אמצעי העידוד לחיזוק מבנים, המוצעים בתמ"א, הכוללים תוספת זכויות בניה, אין בהם כדי לממן במלואו את החיזוק הנדרש, בשל הביקוש הנמוך ליחידות דיור וערכי הקרקע הנמוכים. יש ליצור מנגנון שיקבע את מקורות המימון וההקצאה למקרים אלה כדי שניתן יהיה לממש חיזוק מבנים באזורי הפריפריה.

(2) **חיזוק מבני ציבור** - מבני ציבור בכלל ומוסדות חינוך בפרט משמשים בדרך כלל להתקהלות של ציבור גדול. תוספות בניה המוצעות בתמ"א, אינם מהוות תמריץ לחיזוקם, כי לא ניתן ליעדם לשימושים שאינם ציבוריים, והרשויות המקומיות, שהמבנים בבעלותן, לא יכולות למכרם. בהרבה מקרים מיועדים מבנים אלה לקלוט אוכלוסייה אשר עלולה לאבד את ביתה עקב רעידת אדמה. גם כאן יש ליצור מנגנון אחר למימון.

(3) **חיזוק מבנים/מתקנים שבהם חומרים מסוכנים** - רעידת אדמה מסוכנת במיוחד אם היא פוגעת במבנים או במתקני תשתית שבהם חומרים מסוכנים. נושא זה מטופל על ידי "הועדה להיערכות בפני רעידות אדמה" שמגבשת תקן מיוחד עבור מבנים אלה. נושא זה לא טופל במסגרת התמ"א.

(4) **חיזוק מבני מגורים בבעלות חברות משכנות** - הציבור המתגורר בדירות הנמצאות בבעלות חברות משכנות אינו מושפע מאמצעי העידוד הנכללים בתמ"א ולא יהיה לו תמריץ כלכלי לחזק את ביתו. החברות המשכנות הן אלה היכולות להשתמש באמצעי העידוד שבתמ"א, ועליהן לנקוט ביוזמת החיזוק ולממנו.

ב. הסדרים משפטיים-חוקיים - כחלק מהאמצעים להקל על מימוש התמריצים הניתנים בתמ"א ולסייע בישום התכנית לחיזוק המבנים, יש לנקוט בפעולות חקיקה משלימות הכוללות בין השאר תיקון החוקים הבאים:

(1) **תיקון חוק המקרקעין** – מוצע כי תוספת יחידות דיור בשטח הרכוש המשותף, לשם ביצוע חיזוק המבנה, לא תחויב בהחלטה של כל דיירי הבתים אלא בהחלטה שני שלישים מבעלי הדירות בבית המשותף, וכן מתן אפשרות להחליט על מכירת הדירות החדשות וחלוקת התמורה, לאחר ניכוי ההוצאות, בין כל בעלי הזכויות לפי חלקם היחסי.

(2) **תיקון חוק התכנון והבניה** - לעניין הקלות ו/או פטור מהיטל השבחה.

(3) **תיקון חוק מיסוי מקרקעין** - הרחבת הוראת השעה שנקבעה בחוק לתכניות פינוי בינוי והחלטה גם על תוספות בניה לצורך חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, בעיקר בכל הנוגע לפטור והקלות ממיסים.

(4) **תיקון של תקנות התכנון והבניה** - התאמת תקנות התכנון והבניה (1970) בכל הנוגע לרישוי, חתימת בעלים, חישובים סטטיים ומפרטים. שינוי תקנות התכנון והבניה (1992) לעניין תוספות שטחי בניה עיקריים על חשבון שטחי שירות. הסדרת נושא החניה וכד'.

ג. הסברה ופרסום - יש לנקוט באמצעי הסברה ופרסום כדי להגביר את מודעות הציבור לסכנות הכרוכות ברעידות אדמה. יש ליידע את הציבור באשר למצב המבנים שנבנו לפני שהתקן נכנס לתקפו, והסכנות העלולות להיגרם בהתמוטטות מבנים עקב רעידות אדמה. יש להביא לידיעת הציבור את הצורך בחיזוק ושיפור עמידות המבנים ואת הפתרונות האפשריים והתמריצים הניתנים בתמ"א, לספק מידע ולעורר את הציבור לפעול לשם מימוש החיזוק.

2. מטרת התמ"א

מבנים חדשים חייבים לעמוד בתקן ישראלי 413 לשם עמידותם בפני רעידות אדמה. תמ"א 38 נועדה לאפשר חיזוק מבנים קיימים שלא נבנו על פי התקן על מנת לשפר עמידותם בפני רעידות אדמה. הוראות התמ"א קובעות את המסגרת הסטטוטורית שתאפשר מתן היתרי בניה מכוחה, וכן מציעה תמריצים שיעודדו את החיזוק ויאפשרו אותו מבחינה כלכלית. זאת תוך שמירה על איזון בין הצורך לחיזוק ומימונו ובין שיקולים עירוניים רחבים אחרים.

3. תחולת התמ"א

התקן הישראלי לעמידות מבנים ברעידות אדמה - ת"י 413 - אושר לראשונה בשנת 1975 (עדכון אחרון: אוקטובר 1998). עד למועד זה לא היה תקן מחייב לבניה עמידה בפני רעידות אדמה. בהנחה כי הוראות התקן לא יושמו מיד עם אישורו, לאור משכי הזמן הדרושים להליכי תכנון, רישוי וביצוע של מבנים, נקבע בהוראות התכנית (סעיף 4 - תחולת התכנית) כי התכנית תחול על מבנים קיימים שהיתר הוצא לבנייתם קודם ה-1 בינואר 1980. אין מניעה לביצוע חיזוק בלבד ללא תוספת זכויות לכל מבנה. התמ"א אינה חלה על מבנים שהתקן פטר אותם מתחולתו הכוללים, בין השאר, מבנים עד 2 קומות בשטח של עד 400 מ"ר (באזורים שבהם מקדם התאוצה האופקית הוא נמוך), מבנים שאינם מאוישים רוב הזמן כגון מחסנים וכד'. התמ"א אינה חלה גם על מבנים שנקבעו להריסה בתכנית מאושרת.

4. תמריצים לעידוד החיזוק

היוזמה לחזק מבנה בפני רעידות אדמה וההתארגנות הדרושה לשם כך מצויה בידי בעליו. התכנית מציעה תמריצים לעידוד ביצוע החיזוק במבנים אך אינה יכולה לכפות אותו. קביעת הצורך בחיזוק תיבחן על ידי מהנדס שהוסמך לכך (סעיף 8). המהנדס יגיש למהנדס

הועדה המקומית חוות דעת המפרטת את מצבו הקונסטרוקטיבי של המבנה, החישובים נילוויים לכך ואת הדרכים המוצעות על ידו לחיזוק (סעיף 9).

התמ"א קובעת הוראות למתן היתרי בניה לצורך חיזוק בלבד (סעיף 10). כדי לאפשר את הקמת מרכיבי החיזוק (הכוללים, בין השאר, אלמנטים שונים מבטון מזוין, פלדה או שילוב ביניהם, כמפורט בנספח לתכנית), התמ"א מאפשרת חריגה מקווי בניה ומגובה המותרים על פי התכנית המאושרת החלה על המקום. מידת החריגה תקבע בהתאם לנדרש על פי שיטת החיזוק והחומרים שיאושרו בהיתר לחיזוק.

במסגרת התמריצים לביצוע החיזוק, מציעה התמ"א תוספות בניה למבני מגורים קיימים (סעיף 11) ולמבנים שאינם מיועדים למגורים (סעיף 14). למבני מגורים מציעה התמ"א שני סוגים של תוספות: תוספת יחידות דיור למבנה (כמפורט בסעיף 11.1) והרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה (כמפורט בסעיף 11.2). במבנים שאינם מיועדים למגורים מציעה התמ"א תוספת בשטח בניה של קומה טיפוסית. בכך מאפשרת התמ"א להתגבר על מיצוי זכויות הבניה ומהווה תמריץ לחיזוק מבנים.

תוספת יחידות דיור למבנה יכולה להתבצע על ידי סגירת קומת עמודים, תוספת קומה או תוספת אגף והיא מיועדת לשמש תמריץ ישיר למימון החיזוק, באופן שניתן יהיה למכור את יחידות הדיור החדשות ולממן באמצעותם את החיזוק למבנה בכללותו. תוספות בניה המיועדות להרחבת דיור מאפשרות הגדלת רווחת הדיור (והגדלת ערך הדירה) ואגב כך, ניתן להשתמש בתוספות המיועדות להרחבה, כאמצעי לחיזוק המבנה. התמ"א מאפשרת שילוב בין שני סוגי תוספות אלה במבני מגורים: גם תוספת יחידות דיור וגם הרחבה בתנאים המפורטים בסעיף 21.

התמ"א מפרטת מיגוון של תוספות בניה וכאמור מאפשרת מימוש התוספות המוצעות בה, בהליך ישיר של מתן היתרי בניה מכוחה, וזאת כדי לעודד את החיזוק ולהקל על מימושו באמצעות הליך מהיר וקל ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת קודם מתן היתר, אך מכירה באפשרות קיומם של מקרים מיוחדים בהם ראוי לאפשר התייחסות שונה כמפורט להלן.

5. שיקול דעת הועדה המקומית

ככלל היתר הבניה יינתן על ידי הועדה המקומית אשר תשקול את סוג התוספת המתאימה לכל מבנה, על סמך התנאים המקומיים בהתאם לשיקולים הקשורים ליכולת הנשיאה של תשתיות ושירותים של המבנה והסביבה, בהתאם לשיקולים תכנוניים, אדריכליים וכד' (כמפורט בסעיף 21).

במסגרת זו ניתן לועדה המקומית שיקול דעת רחב מתוך "סל של זכויות" שונות המהוות זכויות מירביות, אך אפשרויות מימושן (כולן או חלקן או אף לא אחת מהן) מוגבל בהתאם לשיקול דעתה.

במסגרת שיקוליהם, יכולים מהנדס הועדה והועדה המקומית, שלא לאשר את תוספת הבניה המיועדת ליחידות דיור נוספות לבנין, או לאשר רק הרחבת יחידות הדיור הקיימות (וההיפך) או לא לאשר כל תוספות בניה, אלא רק את מרכיבי החיזוק עצמם.

ועדה מקומית, מתוך שיקולים אורבניים כוללים, יכולה להכין לאזורים מיוחדים כגון אזורים צפופים במיוחד, בעלי חשיבות היסטורית, תכנית בין אם יונקת מהוראות התמ"א תוך התאמה לאזור, ובין אם בסטייה מהוראות התמ"א (סעיף 23). בנוסף במקרים בהם סבורה הועדה כי אין מקום לתוספות כלשהן באזור כלשהו רשאית היא להחליט שלא להחיל את הוראות התמ"א עליו באופן המפורט בסעיף 24.

6. הדגמה לחיזוק מבנים באמצעות תוספות בניה

לתכנית מצורף נספח המדגים, לגבי טיפוסים שונים של מבנים, (כפי שאושרו על ידי ועדת ההיגוי) אפשרויות שונות של חיזוק מבנים ותוספות בניה.

הנספח מאגד בתוכו 12 סוגי מבנים טיפוסיים שנבנו ברחבי המדינה בשנים שלפני כניסת תקן ישראלי ת"י 413 (עמידות מבנים ברעידות אדמה) לתוקף.

הדגמים נבחרו בעקבות סקר מפורט שנערך ב- 7 רשויות מקומיות ברחבי הארץ תוך התחשבות במיקומן באזורים סיסמיים שונים. הרשויות המקומיות שנבחרו מייצגות טיפוסי ערים המבטאים את השונות מבחינת נוף, מיקום ואוכלוסייה.

הדגמים שנבחרו :

- דגם 01 - מבנה מגורים טורי צמוד קרקע, 4 קומות, בניה קונבנציונלית.
- דגם 02 - מבנה מגורים טורי 4 קומות מעל קומה מפולשת חלקית, בניה קונבנציונלית.
- דגם 03 - מבנה מגורים טורי 3 קומות מעל קומה מפולשת, בניה קונבנציונלית.
- דגם 06 - מבנה מגורים טורי 4 קומות מעל קומה מפולשת, בניה טרומית.
- דגם 21 - מבנה מגורים מרובע 4 קומות מעל קומת חנויות, בניה קונבנציונלית.
- דגם 22 - מבנה מגורים מרובע 3 קומות על קומה מפולשת חלקית, בניה קונבנציונלית.
- דגם 30 - מבנה מגורים מרובע 6 קומות, כניסה במפלס ביניים, בניה קונבנציונלית.
- דגם 43 - מבנה מגורים L 4 קומות על קומה מפולשת, בניה קונבנציונלית.
- דגם 52 - מבנה מגורים L 8 קומות על קומה מפולשת, בניה קונבנציונלית.
- דגם 55 - מבנה מגורים L 13 קומות על קומה מפולשת, בניה טרומית.
- דגם 60 - מבנה משרדים 5 קומות, בניה קונבנציונלית.
- דגם 70 - מבנה תעשייה 5 קומות, בניה קונבנציונלית.

בנספח מובא המצב הקיים של המבנים (תכניות, חזיתות וחתכים) וכן מודגמות האפשרויות הבאות:

חיזוק בלבד, תוספת יחידות דיור על ידי סגירה ומילוי קומת עמודים מפולשת, תוספת יחידות דיור על ידי תוספת קומה ומעלית, תוספת יחידות דיור על ידי תוספת אגף שלם, תוספת ממ"ד, תוספת בניה להרחבת יחידות דיור. כל התוספות המוצגות כוללות גם את אופן חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. הנספח כולל פרטי קונסטרוקציה אופייניים.

הנספח מציג אפשרויות שונות של חיזוקים ואפשרויות שונות של תוספות בניה לגבי כל דגם, ייתכנו אפשרויות אחרות ונוספות.

לא בכל דגם מוצגות כל האפשרויות של תוספות בניה. ישנם דגמים שסוג תוספת מסוימת כרוכה בסיבוך תכנוני והפתרון עלול להיות מורכב ויקר. על פי רוב הודגמו האפשרויות הסבירות ביותר והפשוטות לביצוע. לא הודגמו פתרונות המחייבים שינויים מהותיים במבנה הקיים, למרות שהם אפשריים אך כרוכים בהשקעות ניכרות.

לא הודגמו תוספות בניה, בין השאר, במקרים הבאים: תוספת קומה במבנים בהם נדרשים שינויים בעייתיים מבחינה קונסטרוקטיבית. תוספת קומה כאשר יישום המעלית דורש שינויים מהותיים בבנין. תוספת של מרחבים מוגנים במקרים שהתוספת עלולה לגרום לשינויים מהותיים בתכנון הדירות הקיימות או במקרים שתוספת המרחב המוגן בעייתית לתכנון על פי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התשי"ן – 1990. סגירת קומה מפולשת במקרים בהם פינוי אלמנטים קיימים בקומה המפולשת הוא מסובך ויקר (כגון פתחי איוורור של מקלטים תת קרקעיים).

תוספת המתאימה לכמה טיפוסים של מבנים הודגמה רק בטיפוס אחד של מבנה (כגון תוספת אגף).

לעניין החיזוק, יש להדגיש כי תוספת הבניה חייבת להיבנות על פי התקן הישראלי לעמידות ברעידות אדמה, שאר חלקי הבניין הקיים יחזקו על פי שיטת החיזוק שתמצא כמתאימה ביותר לכל בנין. לדגמים מסוימים מוצגות אופציות שונות לחיזוק: הודגמו חיזוקים באמצעות מסגרות פלדה, מסגרות בטון וקירות הקשחה. לא לכל טיפוס הודגמו כל החלופות. שיטת החיזוק תקבע לכל מבנה לגופו על פי הנתונים הקונסטרוקטיביים שלו, העיצוב, התאמה לבנין ולסביבה, העלויות והמרכיבים האחרים המתאימים לכל בנין ובנין.

בהדגמה של תוספת אגף מופיעים מרכיבי החיזוק בחזיתות של המבנה הקיים גם בחזיתות של האגף הנוסף וזאת מטעמים עיצוביים, על מנת לשמור על אחידות ושילוב התוספת עם הקיים.

אין מניעה להציע תוספת למבנה וחיזוק גם אם אינם כלולים בנספח ובלבד שיעמדו בהוראות התכנית.

התוספות והחיזוקים המוצגים בנספח הינם לצורך הדגמה בלבד.

חוק התכנון והבנייה
התשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר ארצית
לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה**

תמ"א 38

הוראות התכנית

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה מסי	3537
מיום ה' קניסן תשס"ה	(14.4.05)
והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי שר הפנים	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
	תאריך: 18.9.05

מרץ 2005
אדר ב' - התשס"ה

חוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים
קיימים בפני רעידות אדמה**

תמ"א 38

הוראות התכנית

פברואר 2005

תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה תמ"א 38

תוכן העניינים

עמוד		פרק א'
3	כללי	
3	שם התכנית	.1
3	מטרות התכנית	.2
3	תחום התכנית	.3
3	תחולת התכנית	.4
3	מסמכי התכנית	.5
3	יחס לתכניות אחרות	.6
4	הגדרות ופרשנות	.7
5	הוראות בניה לחיזוק מבנים ולעיבוד החיזוק	פרק ב'
5	בחינת הצורך בחיזוק	.8
5	קביעת החיזוק	.9
5	חיזוק בלבד	.10
5	תוספות בניה לצורך חיזוק מבני מגורים	.11
7	תוספות בניה לצורך חיזוק מבנים עד 2 קומות הכפופים לתקן	.12
7	חיזוק במסגרת ניצול זכויות מאושרות	.13
8	תוספת בניה לצורך חיזוק מבנים שאינם מיועדים למגורים	.14
8	מרווחים בין מבנים	.15
8	מעלית	.16
8	חניה	.17
9	עיצוב המבנה ושיפוץ	.18
9	מבנים לשימור ומבנים בעלי ערך היסטורי ואדריכלי	.19
9	זכויות בניה לחיזוק בלבד	.20
9	שיקול דעת מוסד התכנון ושמירת זכותו	פרק ג'
9	שיקול דעת הועדה המקומית למתן היתר לתוספות בניה	.21
10	שמירת זכות הועדה המקומית לסרב לתת היתר	.22
10	אי החלת תכנית זו בתחום חלקים ממרחב תכנון מקומי	.23
10	תכנית מפורטת לחיזוק מבנים	.24
11	תנאים להיתר בניה	פרק ד'
11	תנאים להגשת תכניות להיתר	.25
11	השלכות מחוץ לתחומי המגרש	.26
11	יידוע הציבור	.27
11	מעקב ועדכון התכנית	פרק ה'
11	דיווח ועדכון	.28
12	תוקף התכנית	.29

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה

תמ"א 38

פרק א': כללי

- 1. שם התכנית** .1 תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה - תמ"א 38" (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
- 2. מטרת התכנית** .2
- 2.1 לקבוע הסדרים תכנוניים כחלק ממכלול רחב של הסדרים כלכליים, חוקיים ואחרים לשיפור מבנים וחיזוקם לצורך עמידותם בפני רעידות אדמה.
- 2.2 לקבוע הנחיות לחיזוק מבנים קיימים כדי לשפר עמידותם בפני רעידות אדמה, ולשם כך לזהות ולאפיין סוגי המבנים שיש לחזק.
- 2.3 לעודד ביצוע חיזוק המבנים כאמור על ידי תוספות בניה באמצעות:
- א. יצירת מסגרת סטטוטורית שתאפשר מתן היתרי בניה לשינויים במבנים לצורך חיזוקם מכוח תכנית זו.
- ב. קביעת תנאים למימוש תוספות הבניה שיתרו בגין חיזוק המבנים.
- 3. תחום התכנית** .3 התכנית תחול על כל שטח המדינה.
- 4. תחולת התכנית** .4 תכנית זו תחול על מבנים קיימים אשר הוצא היתר לבנייתם קודם ה- 1 בינואר 1980 למעט מבנים שתקן ישראלי ת"י 413 פטר אותם מתחולתו.
- מבנים בהיתר, שנבנו לאחר המועד האמור ונקבע בכתב על ידי מהנדס, כי לא נבנו על פי תקן ישראלי ת"י 413, כפי שהיה בתוקף במועד הוצאת ההיתר לגביהם, יחולו עליהם הוראות תכנית זו למעט תוספת זכויות בניה כאמור בסעיפים 11 - 14.
- התכנית לא תחול על מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית או על פי צו סופי של בית משפט.
- 5. מסמכי התכנית** .5 תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
- 5.1 הוראות התכנית הכוללות 12 עמודים.
- 5.2 נספח מס' 1: נספח מנחה ובו תרשימים המדגימים אפשרויות לתוספות בניה בטיפוסים שונים של מבנים קיימים לצורך חיזוקם, המשמשים להדגמה בלבד.
- 6. יחס לתכניות אחרות** .6
- 6.1 תכנית זו גוברת על כל התכניות האחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר בה אחרת.

- 6.2 הוראות שנקבעו בתכניות מאושרות שעניינן פינוי מבנים ובניית מבנים חדשים במקומם ("פינוי-בינוי"), עדיפות על הוראות תכנית זו.
- 6.3 תכניות המאפשרות הוספת בניה למבנים אשר נבנו שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יכללו הוראה המתנה את תוספות הבניה בחיזוק אותם מבנים על פי הוראות תכנית זו.
- 6.4 ניתן יהיה לאשר תוספות בניה מכוח תכנית זו ככל שאינן עומדות בסתירה להגבלות בניה שנקבעו בתכניות מתאר ארציות אחרות.
- 6.5 תוספות בניה מכוח תכנית זו, העומדות בסתירה להגבלות בניה שנקבעו בתכניות מתאר מחוזיות, תהיינה טעונות אישור הועדה המחוזית הנוגעת בדבר.
- 6.6 תכנית זו אינה גוברת על הוראות שנקבעו בכל תכנית אחרת לעניין מגבלות גובה בגין בטיחות טיסה.

7. הגדרות ופרשנות

- 7.1 בתכנית זו:
 - "החוק" חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
 - "חדר מחוזק" חדר שאינו מרחב מוגן תקני אלא שבוצע בו שיפורי מיגון על פי מפרט של פיקוד העורף.
 - "חיזוק" תוספת מרכיבים קונסטרוקטיביים הנדרשים למבנה קיים כדי לשפר עמידותו בפני רעידות אדמה.
 - "חישובים סטטיים" חישובים הנדסיים שיש בהם להוכיח את יציבותו של בנין ואת יציבות ביסוסו.
 - "מבנה לשימור" מבנה שנועד לשימור בתכנית מאושרת, מופקדת או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק.
 - "מהנדס" מי שהוסמך על פי דין לקבוע עמידות מבנה קיים בפני רעידות אדמה ואת החיזוק הנדרש.
 - "מהנדס הועדה המקומית" לרבות מי שהוסמך על ידו.
 - "מרחב מוגן" "מרחב מוגן דירתי" ו"מרחב מוגן קומתי", כהגדרתם בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן - 1990.
 - "תכנית מפורטת" לרבות תכנית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת.
 - "תקן" תקן ישראלי ת"י 413 - תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה.
 - "תקנות התכנון והבניה" תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970.

פרק ב' הוראות בניה לחיזוק מבנים ולעידוד החיזוק

- בחינת הצורך בחיזוק**
8. לא יותר חיזוק מבנה קיים על פי תכנית זו אלא אם כן מהנדס את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה וקבע בכתב כי יש לחזקו.
- קביעת החיזוק**
9. קבע המהנדס כי יש צורך לחזק את המבנה, יגיש למהנדס הועדה המקומית דין וחשבון שבו יפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה, את אופן החישוב הסטטי של חוזק המבנה ואת שיטת החיזוק המוצעת.
- חיזוק בלבד**
10. ניתן לאשר היתר בניה לחיזוק מבנה בתנאים הבאים:
- 10.1 על אף האמור בכל תכנית, תותר חריגה מגובה ומקווי הבנין המותרים על פי התכנית החלה על המבנה, ובלבד שהחריגה הנתוצה לחיזוקו לא תחרוג מהדרוש לשיטת החיזוק המוצעת והחומרים המתאימים, כפי שיאושרו בבקשה להיתר.
(הדגמה בנספח מס' 1)
- 10.2 רכיבי חיזוק הבניין יעוצבו במשולב עם חזיתות המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- תוספות בניה לצורך חיזוק מבני מגורים**
11. על אף האמור בכל תכנית, רשאית ועדה מקומית, לאחר שקבלה חוות דעת מהנדס הועדה המקומית, להתיר תוספות בניה למבנים קיימים המיועדים למגורים, בכפוף לאמור בסעיף 21, ועל פי המפורט להלן, ובלבד שהמבנה יחוזק.
- 11.1 תותר תוספת זכויות בניה לצורך הוספת יחידות דיור במבנה באחת מהאפשרויות הבאות:
- 11.1.1 סגירה ומילוי של קומה מפולשת בתנאים הבאים:
- (א) גובה הקומה המפולשת יותאם לגובה של קומת מגורים על פי תקנות התכנון והבניה.
- (ב) התוספת תכלול מרחב מוגן על פי החוק.
- (ג) התשתיות הקיימות של הבניין המשרתות את כלל דייריו והמצויות בקומה המפולשת (כגון: קווי ביוב ומים, שוחות, שעוני מים, בלוני גז, חדרי אשפה וכד') יועתקו או ישולבו במסגרת הבינוי המוצע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית כתנאי להיתר.
(הדגמה בנספח מס' 1)
- 11.1.2 הקמת קומה אחת נוספת למבנה בתנאים הבאים:
- (א) הקומה הנוספת לא תחרוג מקו ההיקף של הקומה שמתחתיה, למעט חריגות הנתוצות על פי הדרישות הקונסטרוקטיביות של המבנה.
- (ב) התוספת תכלול מרחב מוגן או חדר מחוזק על פי דין.

23.2.05

(ג) תכניות לבניה על גגות בתים, ככל שחלות על המבנה, יחולו על גג הקומה הנוספת על פי תכנית זו, ובלבד שאין בה כדי לפגוע בחוזקו של המבנה.

(ד) הקמת קומה נוספת על פי האמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) יכולה לשמש גם להרחבת דיור של הדירות בקומה העליונה של הבניין.

(הדגמה בנספח מסי 1)

11.1.3 הקמת אגף נוסף למבנה בתנאים הבאים:

(א) קווי הבניין על פי תכנית מאושרת החלה על מבנה מאפשרים את התוספת המבוקשת. אם קווי הבנין אינם מאפשרים את התוספת, תותר חריגה של קווי הבנין ובלבד שלא יקטנו מ- 2 מ' לצד ו- 3 מ' לאחור. לא תותר חריגה בקו בנין קדמי. אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מהאמור בסעיף 15.

(ב) השטח הכולל של האגף הנוסף לא יעלה על השטח הכולל של הקומה הטיפוסית של המבנה הקיים אליו מוצמד האגף.

(ג) מספר הקומות של האגף הנוסף יהיה כמספר הקומות של המבנה אליו הוא מוצמד. אולם ניתן יהיה לחרוג מכלל זה, אם קבע מהנדס הועדה המקומית, כי השינוי במספר הקומות של האגף הנוסף דרוש משיקולים אדריכליים, תכנוניים או התאמה לסביבה.

(ד) התוספת תכלול מרחב מוגן על פי החוק.

(הדגמה בנספח מסי 1)

11.1.4 הועדה המקומית, על פי חוות דעתו של מהנדס

הועדה, רשאית לאשר שילוב בין האפשרויות השונות לתוספת יחידות דיור, אם לא ניתן למצות את מלוא התוספת במקרה של התרת אחת האפשרויות שפורטו בפסקאות דלעיל, ובלבד שסך כל שטח התוספות לא יעלה על שטח קומה טיפוסית של המבנה.

11.2 תותר תוספת זכויות בניה בשטח כולל לשם הרחבת

יחידות הדיור הקיימות במבנה קיים בתנאים הבאים:

(א) קווי הבניין על פי תכנית מאושרת החלה על המקום מאפשרים את התוספת המבוקשת. אם קווי הבניין אינם מאפשרים את התוספת, תותר חריגה של קווי הבניין ובלבד שלא יקטנו עקב החריגה מ- 2 מ' לחזית ולצד, ו- 3 מ' לאחור.

(ב) תוספת השטח לדירה תכלול מרחב מוגן על פי החוק.

(ג) תותר תוספת שטח של עד 25 מ"ר לדירה במפלס הקיים.

(ד) ההרחבה תותר רק אם תבוצע למלוא גובהו של האגף.

(הדגמה בנספח מסי 1)

11.3 ניתן יהיה לשלב את אחת מהאפשרויות של תוספות יחידות דיור במבנה כמפורט בסעיף 11.1 ביחד עם תוספת בניה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה כמפורט בסעיף 11.2. במקרה של שילוב כאמור, קווי הבניין של המבנה המורחב יהיו על פי אלה שנקבעו להרחבת דיור על פי סעיף 11.2 (א), וסך כל השטח המותר יהיה כשטח קומה טיפוסית של המבנה המורחב.

**תוספת בניה
לצורך חיזוק
מבנים עד 2
קומות הכפופים
לתקן**

12. על בניינים שגובהם אינו עולה על 2 קומות ושטחם הכולל אינו עולה על 400 מ"ר, הנמצאים במרחבי תכנון מקומיים בתחום שהתקן חל, לא יחולו הוראות סעיף 11 לעיל.

אולם, רשאית ועדה מקומית, לאחר שקבלה חוות דעת מהנדס הועדה המקומית, להתיר תוספת שטח לשם הרחבת דירות קיימות בלבד, ושאינן עימה תוספת יחידות דיור, לשם חיזוק מפני רעידות אדמה, באחת משתי האפשרויות הבאות:

סגירת קומת עמודים מפולשת או תוספת בניה בשטח כולל שלא יעלה על 25 מ"ר; בבניין בו שטח קומת העמודים המפולשת שנסגר לצורך החיזוק קטן מ- 25 מ"ר ניתן יהיה להוסיף תוספת בניה בגודל ההפרש בין שטח קומת העמודים לבין 25 מ"ר.

לא תותר חריגה מגובה הבניה המאושר על פי תכנית המתאר החלה על המקום אלא אם נדרשת חריגה לצורכי רכיבי החיזוק הדרושים לבניין, שאין בה תוספת שטחי בניה.

הכללים האמורים בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002, לעניין חריגה מקווי בנין יחולו על הרחבות שיותרו לפי סעיף זה, מבלי שיידרש הליך של הקלה מהיתר או מתכנית.

**חיזוק במסגרת
ניצול זכויות
מאושרות**

13.1 13. תנאי למימוש זכויות בניה שטרם מומשו, מתוקף תכניות מפורטות שאושרו קודם אישור תכנית זו, להרחבת דיור או תכניות המאפשרות תוספת קומות (להלן: התכנית המפורטת), הוא כי תוספות הבניה יכללו את כל המרכיבים הדרושים לחיזוק המבנה הקיים בכללותו ביחד עם התוספת. תוספות הבניה, יתבצעו על פי הוראות התכניות המפורטות המאושרות החלות על המבנה, בכפוף לאמור בתכנית זו, בכל הנוגע לחיזוק המבנה.

13.2 על אף האמור בפסקה 13.1 תותר תוספת בניה ליחידת דיור על פי התכנית המפורטת, ובלבד שהתוספת תכלול מרכיבים לחיזוק כל יחידת הדיור האמורה מפני רעידות אדמה, ולא יהיה בה כדי למנוע חיזוק ליחידות דיור אחרות במבנה.

13.3 במקום שחלה תכנית מפורטת להרחבת דיור תותר תוספת יחידות דיור על פי האמור באחת מהפסקאות המפורטות בסעיף 11.1, ואולם לא תותר הרחבת דיור מעבר למה שנקבע בתכנית המפורטת.

13.4 במקום שחלה תכנית מפורטת לתוספת קומות תותר הרחבת יחידות הדיור במבנה על פי האמור בתכנית זו

בסעיף 11.2, ואולם לא תותר תוספת קומות מעבר למה שנקבע בתכנית המפורטת.

13.5 על אף האמור בסעיפים 13.1 ו- 13.2 שוכנעה ועדה מחוזית כי בנסיבות העניין אין זה מן הצדק לחייב בעל הזכות במקרקעין לחזק את הבניין כתנאי לביצוע הרחבת הדיור, רשאית היא לפטור אותו מחובה זו, ובלבד שהשתכנעה כי אין בתוספת הבניה כדי למנוע בעתיד את חיזוק יחידות הדיור הקיימות במבנה.

**תוספת בניה
לצורך חיזוק
מבנים שאינם**

מיועדים למגורים 14.

על אף האמור בכל תכנית אחרת, רשאית ועדה מקומית, לאחר שקבלה חוות דעת מהנדס הועדה המקומית, להתיר במבנים קיימים שאינם מיועדים למגורים תוספת בניה של קומה אחת בתנאים המפורטים בפסקה 11.1.2 או תוספת אגף בתנאים המפורטים בסעיף 11.1.3 ובלבד שהמבנה כולו יחזוק עם התוספת.

**מרווחים בין
מבנים**

15.

על אף האמור בתכנית זו בעניין קווי בנין, המרווחים בין המבנים לאחר שיוורחבו לא יקטנו מ- 4 מ' לצדדים ו- 6 מ' לאחור, אלא אם מהנדס הועדה המקומית חיווה את דעתו כי ניתן לחרוג ממידות אלה לצרכי הבלטת מבנה מעלית או כי ניתן לאשר קו בנין 0 (אפס) לצד ולא קיימת לכך מניעה מטעמים תכנוניים ואדריכליים.

מעלית

16.

נוסף על האמור בסעיפים 11, 13 - 14 בדבר סוגי תוספות הבניה המותרות, תותר הקמת מעלית לכל אגף במבנה. תותר הבלטת מבנה המעלית מעבר לקווי הבניין המותרים על פי התכנית המאושרת החלה על המקום אם יוכח כי לא ניתן להתקין את המעלית בתוך קווי הבניין. תותר הקמת מעלית בתנאים אלה גם אם אין חובת התקנת מעלית על פי החוק.

על אף האמור לעיל, אם בתכנית מפורטת החלה על המבנה קיימת הוראה בדבר התקנת מעלית, תותר התקנתה על פי התכנית המפורטת בלבד ולא על פי תכנית זו.

חניה

17.

תנאי להיתר לתוספות בניה על פי האמור בסעיפים 11 - 14 יהיה הצגת פתרון חניה לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית. פתרון החניה ייקח בחשבון את תוספת מקומות החניה הנדרשים על פי דין עקב תוספת הבניה והשלמת מקומות החניה אם נגרעו כתוצאה מתוספת הבניה.

אם לא ניתן להסדיר את מספר מקומות החניה הנדרשים על פי דין במגרש, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר הסדרת מקומות חניה מחוץ לשטח המגרש, אם נוכחה כי התקנת מקומות חניה בתוך המגרש אינה אפשרית מסיבות תכנוניות, אדריכליות ואחרות.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן ההיתר בהשתתפות הנהנים מההיתר בהסדרתם של מקומות חניה במקומות שיוקנו לשם כך בשכונה במרחק סביר, כמפורט בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמי"ג - 1983.

		עיצוב המבנה ושיפוצו
18.1	.18	תוספת הבניה תעוצב ותתוכנן בצורה מתואמת עם המבנה הקיים כמכלול אחד. חזיתות המבנה ישופצו בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית. תכנית לעיצוב המבנה ולשיפוצו תכלול את כל שטח המגרש כולל שיפור וחיזוק גדרות או הסרתם לפי הצורך.
18.2		אם תכנית מפורטת החלה על המבנה קובעת הוראות מפורשות לגבי עיצוב הגג (כגון גג משופע) יחולו הוראותיה על גג הקומה הנוספת, אלא אם קבע מהנדס הועדה המקומית אחרת.
		אם אין בתכנית המפורטת החלה על המבנה הוראה מפורשת לגבי עיצוב הגג, תתיר הועדה המקומית, על פי חוות דעתו של מהנדס הועדה המקומית, הקמת קומה נוספת, באופן שתתאים לבניינים קיימים ברחוב ו/או בסביבה הקרובה.
		מבנים לשימור ומבנים בעלי ערך היסטורי ואדריכלי
19.1	.19	לא תותר תוספת בניה על פי האמור בתכנית זו במבנים לשימור אם התוספת המוצעת, על פי תכנית זו, אינה מתיישבת עם הוראות התכנית החלה על המבנה לשימור או עם התנאים שנקבעו לשימור על פי סעיף 78 לחוק.
19.2		ועדה מקומית, לאחר ששמעה את חוות דעתו של מהנדס הועדה המקומית, רשאית להתיר תוספת בניה, על פי האמור בתכנית זו, במבנה בעל ערך אדריכלי מיוחד או בעל ערך היסטורי שאינו מבנה לשימור, אם שוכנעה כי אין בתוספת המוצעת כדי לפגוע בערך האדריכלי או ההיסטורי האמורים.
		זכויות בניה לחיזוק בלבד
20	.20	זכויות הבניה על פי תכנית זו, מותנות בחיזוק מבנים אליהם הן מתווספות כנגד רעידות אדמה, והן אינן ניתנות להעברה או לניצול לכל מטרה אחרת.

פרק ג': שיקול דעת מוסד תכנון ושמירת זכותו

		שיקול דעת הועדה המקומית למתן היתר לתוספות בניה
21	.21	ועדה מקומית רשאית להתיר תוספות בניה על פי תכנית זו לאחר ששקלה:
21.1		אילו תוספות בניה ושילוב בנייה מתאימים לכל מבנה על פי תנאי הבניין, המקום והסביבה, בהתאם לעקרונות המנחים המוצגים בנספח מס' 1.
21.2		הונחה דעתה, בין השאר, לגבי פתרון חניה, תכנית לעיצוב המבנה ושיפוצו על פי סעיפים 17 ו-18 בהתאמה ולגבי יכולת העמידה של התשתיות הקיימות בתוספת הבניה המוצעת.

**שמירת זכות
הועדה המקומית
לסרב לתת היתור**

22. אין באמור בתכנית זו כדי לשלול מסמכותה של הועדה המקומית לסרב לתת היתור לבניה הכרוך בתוספת זכויות בניה על פי סעיפים 11 - 14 אם מצאה מטעמים מיוחדים הנובעים משיקולים תכנוניים, או אדריכליים, נופיים, כושר נשיאה של תשתיות במגרש, כי יש לסרב לבקשה להיתור ובלבד שלא תסרב להיתור לחיזוק מבנה שאין עימו תוספת זכויות בניה. הועדה המקומית תפרט בכתב את הטעמים המיוחדים לסירוב כאמור.

**תכנית מפורטת
לחיזוק מבנים**

23. שוכנע מוסד תכנון כי בשל התנאים הייחודיים של ישוב או חלקים ממנו נדרש להתאים את הוראות תכנית זו לתנאים הייחודיים הנ"ל, יהיה מוסמך לאשר תכנית מפורטת שמטרתה חיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה, על פי הוראות תכנית זו וכמפורט להלן:

בתכנית מפורטת כאמור ניתן לקבוע כי יחולו בתחומה רק חלק מהוראות תכנית זו, או לקבוע הוראות שונות מהקבוע בתכנית זו בעניינים המפורטים להלן: שטחי בניה, יחידות דיור, גובה בניה, קווי בניין, עיצוב אדריכלי ותקני חניה.

**אי החלת תכנית
זו בתחום חלקים
ממרחב התכנון
המקומי**

24. מקום בו התקיימו תנאים על פי סעיף 23 לעיל וטרם אושרה תכנית לפיו, תהא הועדה המקומית רשאית לקבל החלטה בדבר הכנתה של תכנית לפי סעיף 77 לחוק וזאת מטעמים מיוחדים הנובעים משיקולים תכנוניים או אדריכליים, נופיים, כושר נשיאה של שירותים ותשתיות בשכונה או ברובע, וכן לקבוע, לפי סעיף 78 לחוק תנאים למתן היתרים, בכל הנוגע לתוספת שטחי הבניה, ברמה של תכנית זו לרבות איסור על מתן תוספת שטחים כאמור וזאת בחלקים מתחום מרחב התכנון המקומי, אולם ההחלטה לא תיכנס לתוקף אלא אם התקיימו כל התנאים הבאים:

- 24.1 החלטת הועדה תתייחס לתחומים מוגדרים והיא תלווה בהנמקה לאי-תחולת הוראות התכנית בשטחים אלה.
- 24.2 כוונת הועדה להחליט ונימוקה יפורסמו בדרך שבה מתפרסמת הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת, למעט פרסום ברשומות, ותינתן הזדמנות לכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש התנגדות להחלטה במועד שתקבע הועדה, ובלבד שלא יפחת מ- 30 ימים.
- 24.3 הועדה המקומית שמעה את המתנגדים להחלטה, והודיעה למתנגדים את החלטתה; הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית לפי סעיף זה, רשאי לערור לועדת הערר ויחולו וזאת בהתאם להוראות סעיף 78 (ב) לחוק.
- 24.4 לאחר שמיעת התנגדויות והחלטה בהן, כאמור בפסקה 24.3, פורסמה הודעה בדרך האמורה בפסקה 24.2.
- 24.5 תוקפה של החלטה לפי סעיף זה יהיה בהתאם לקבוע בסעיף 78 לחוק.
- 24.6 במקום בו לא אושרה תכנית כאמור בסעיף 23 או שלא נתקבלה החלטה כאמור בסעיף זה, יחייבו הוראות תכנית זו.

פרק ד': תנאים להיתר בניה

תנאים להגשת תכניות להיתר

25. תנאי להיתר לתוספת בניה על פי תכנית זו, בנוסף לאמור בסעיף 9 ובנוסף לכל מסמך הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה, יהא הגשת התכניות והמסמכים הבאים:
- 25.1 תכניות לעיצוב החזיתות והגגות של המבנה תוך שילוב התוספת, כולל חומרי גמר וצבע.
- 25.2 תכנית פיתוח של המגרש כולל שטחי חניה במגרש (אם קיימים או מתוכננים), התשתיות של המבנה, גדרות (אם נדרשות), שטחי גינון, שבילים וכד'.

השלכות מחוץ לתחומי המגרש

26. במקום שיש לתוספות הבניה לרבות לתוספת יחידות דיור, השלכות מעבר לתחומי המגרש, רשאי מהנדס הועדה המקומית לדרוש תכניות ודו"חות כתובים, שימשו כבסיס להחלטתו בכל מקרה שנדרשת חוות דעתו, בנושאים המתייחסים להשתלבות תוספת הבניה עם הרחוב והסביבה, לשירותים השכונתיים, לתשתיות של המבנה ושל השכונה, לנגישות רכב והולכי רגל, למניעת מטרדים לבניינים סמוכים, לשמירה על שטחים ציבוריים פתוחים.

יידוע הציבור

27. לא יותרו תוספות בניה על פי האמור בסעיפים 11, 12, 13, 14, ו-16 אלא אם פורסמה הודעה על כך וניתנה לכל בעל עניין הזדמנות להעיר את הערותיו בפני הועדה המקומית בתוך המועד שייקבע וטרם מתן החלטה בעניין. דרכי הפרסום, שמיעת ההערות וההחלטה בבקשה להיתר ייעשו בדומה לקבוע בסעיף 149 לחוק.

פרק ה': מעקב ועדכון התכנית

דיווח ועדכון

- 28.1 28. מוסד תכנון שהוציא היתרים על פי תכנית זו, ידווח בתחילת כל שנה למתכנן המחוז על מספר ההיתרים שניתנו בשנה שקדמה למועד הדיווח.
- בתום חמש שנים מיום אישור תכנית זו, יעבירו מתכנני המחוזות למינהל התכנון שבמשרד הפנים דו"ח מרוכז על היתרי הבניה שניתנו בתחום כל אחד ממרחבי התכנון המקומיים שבמחוזם. הדו"ח יכלול בין השאר:
- (א) התייחסות למספר הבקשות שהוגשו, מספר הבקשות שאושרו ומספר ההיתרים שבוצעו בפועל.
- (ב) מספר יחידות הדיור שחוזקו, מספר יחידות הדיור שהורחבו ומספר יחידות הדיור שנוספו מכוח תכנית זו.

23.2.05

28.2 מוסד תכנון שאישר תכנית על פי האמור בסעיף 23, ידווח על כך למינהל התכנון שבמשרד הפנים.

28.3 לקראת תום חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו, יגיש מינהל התכנון למועצה הארצית דו"ח מרוכז שבו ייכללו הנתונים שהתקבלו על פי סעיפים קטנים 28.1 ו 28.2. המועצה הארצית תבחן, בין השאר, לאור הנתונים שהוגשו לה, את הצורך לערוך שינויים בתכנית זו.

29. תוקף התכנית הוא ל- 5 שנים מיום אישורה, אלא אם החליטה המועצה הארצית להאריך את תוקפה לתקופה או לתקופות נוספות מפעם לפעם, ובלבד שמשך כל הארכה לא יעלה על 5 שנים.

תוקף התכנית