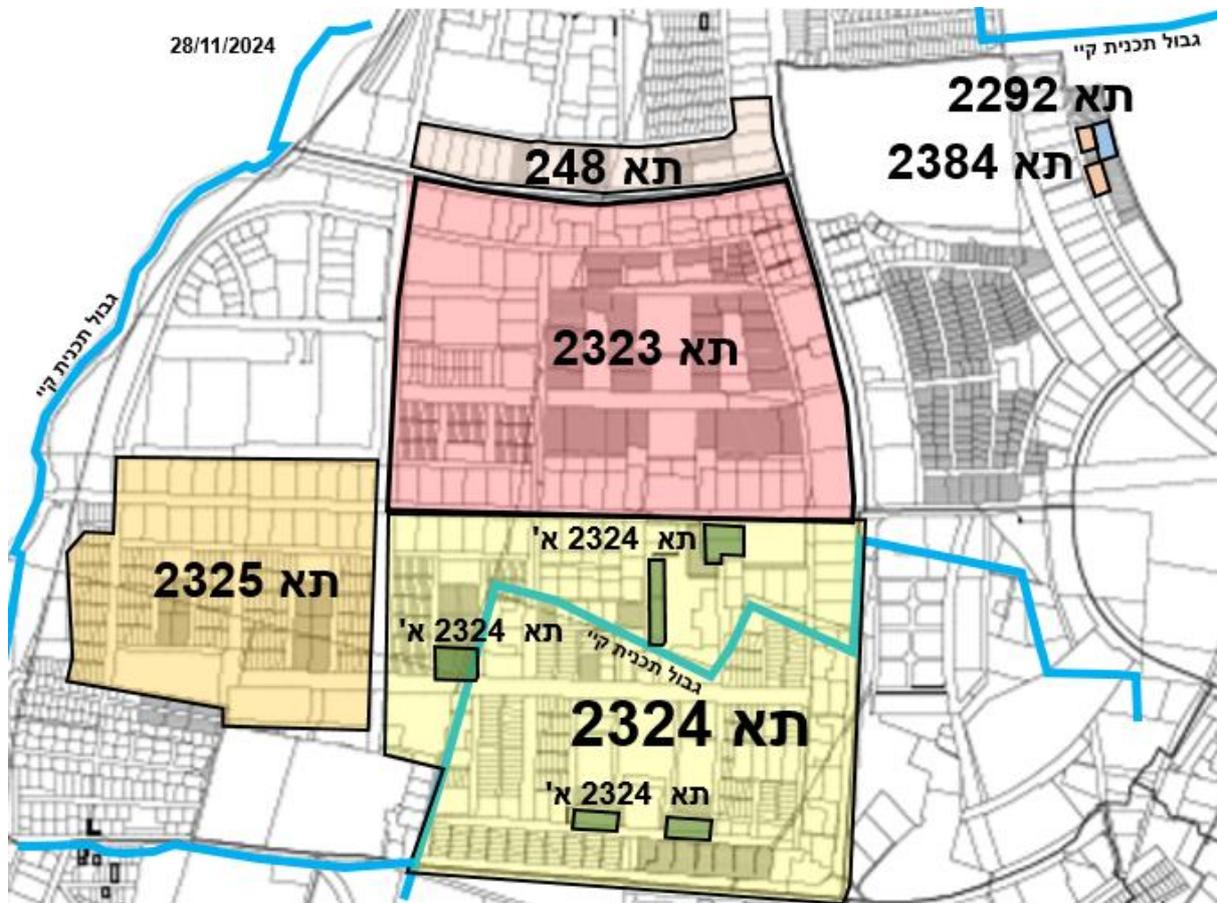


|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| התוכן                             | מס' החלטה      |
| עדכון תוספת שטחי שירות לתכנית קיי | 11/12/2024     |
| דיון בשטחי שירות                  | 2 - - '24-0024 |

**מיקום:** בתחום שטחי התכניות המפורטת המפורטות תא 248, תא 2292, תא 2323, תא 2324, תא 2324 א', תא 2325, תא 2384 ותא 2393.



**כתובת:** בתחום שטחי התכניות המפורטת המפורטות תא 248, תא 2292, תא 2323, תא 2324, תא 2324 א', תא 2325, תא 2384 ותא 2393.

**מגיש הבקשה:** אגף רישוי ופיקוח על הבניה ואגף תכנון ובניין עיר.

**תוכן הבקשה:** תוספת שטחי שירות לשטחים העיקריים המפורטים בתכנית קיי "K" (להלן: "התכנית הראשית"), בתחום התכניות המפורטות תא 248, תא 2292, תא 2323, תא 2324, תא 2324 א', תא 2325, תא 2384 ותא 2393 בטיפוסי הבניה המפורטים בהמשך מטה.

**פרטים:** מטרת הדיון הינה אישור תוספת שטחי שירות לשטחים העיקריים המותרים בתכנית הראשית, על מנת לאפשר שטחי שירות עבור שימושים משותפים הנדרשים לתפקוד הבניין במסגרת היתרים להריסה של בניינים קיימים והקמתם מחדש, בהתאם לדרישות הבטיחות והסטנדרטים העדכניים, התקינה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב-1992) להלן "התקנות".

תוספת שטחי השירות מעבר לשטחים העיקריים מכוח תכנית קיי "K" ובתחום הקווים הכחולים של התכניות הבאות ולגבי טיפוסי הבניינים המפורטים בסוגריים לאחריו: תא 248 (אין פירוט לפי טיפוסים), תא 2292 (אין פירוט לפי טיפוסים), תא 2323 (לגבי טיפוס ג' 64/ג', טיפוס ג' 69/ג'), תא 2324 (לגבי טיפוס ד' 85), תא 2324 א' (לגבי טיפוסים ג' 89-92), תא 2325 (לגבי טיפוס ג' 75/ג'), תא 2384 (לגבי טיפוס ג' 70/ג') ותא 2393 (לגבי טיפוס ד' 67/ג') בלבד.

|                                                                       |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>התוכן</b>                                                          | <b>מס' החלטה</b>                            |
| <b>- עדכון תוספת שטחי שירות לתכנית קיי</b><br><b>דיון בשטחי שירות</b> | <b>11/12/2024</b><br><b>2 - - 0024-ב'24</b> |

השטחים המפורטים בתכנית קיי "K" הם שטחים עיקריים מותרים לבנייה ואינם כוללים שטחי שירות. במסגרת החלטת הועדה מס' 1 פירוט 121 ב' מיום 26/06/1994 נוספו לתכנית שטחי שירות כמפורט בטבלה מטה, בעמודה הימנית.

יצוין כי הועדה אישרה בנוסף תוספת שטחי שירות לתוספת מחסן בתוך הדירה או מבנה עזר בחצר, בתחום תא/2323 ובתחום תא 2,324, 779 ב' – 3, מיום 14/03/2001.

על מנת לאפשר תפקוד בסטנדרטים עדכניים, מבוקש כעת לעדכן ולהוסיף לשטחי השירות כפי שנוספו במסגרת החלטת הועדה משנת 1994, שטחי שירות נוספים כמפורט בעמודה השמאלית בטבלה מטה, כולם במפלס הכניסה הקובעת ומעליו.

כעולה מטבלת שטחי הבניה של תכנית קיי "K", טבלה התכנית התירה הקמה של קומת עמודים ולא חייבה את הקמת קומת העמודים. לכן, מאחר והבניינים החדשים המוקמים היום לא כוללים קומת עמודים, נדרש לקבוע שטחי שירות גם עבור קומת הכניסה.

**מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין:**  
ללא שינוי.

**במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                 |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------|-----------|-----------|
| <b>שינוי מוצע</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                 | <b>במסגרת החלטת הועדה מס' 1 פירוט 121 ב' מיום 26/06/1994</b>              |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| עד 45% משטח הקומה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                 | עד 35% משטח הקומה                                                         |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| עד 45% משטח הקומה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                 | אין התייחסות                                                              |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>סוג הבניין</b></td> <td style="text-align: center;"><b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b></td> <td style="text-align: center;"><b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 60 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 20 מ"ר</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 60 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 27 מ"ר</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים גבוהים עם מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 90 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 50 מ"ר</td> </tr> </table> |                                    |                                 | <b>סוג הבניין</b>                                                         | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b> | עד 60 מ"ר | עד 20 מ"ר | <b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b> | עד 60 מ"ר | עד 27 מ"ר | <b>בניינים גבוהים עם מעלית</b> | עד 90 מ"ר | עד 50 מ"ר | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>סוג הבניין</b></td> <td style="text-align: center;"><b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b></td> <td style="text-align: center;"><b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 15 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 20 מ"ר</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 20 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 27 מ"ר</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>בניינים גבוהים עם מעלית</b></td> <td style="text-align: center;">עד 45 מ"ר</td> <td style="text-align: center;">עד 50 מ"ר</td> </tr> </table> |  |  | <b>סוג הבניין</b> | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b> | עד 15 מ"ר | עד 20 מ"ר | <b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b> | עד 20 מ"ר | עד 27 מ"ר | <b>בניינים גבוהים עם מעלית</b> | עד 45 מ"ר | עד 50 מ"ר |
| <b>סוג הבניין</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | עד 60 מ"ר                          | עד 20 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | עד 60 מ"ר                          | עד 27 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים גבוהים עם מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | עד 90 מ"ר                          | עד 50 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>סוג הבניין</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | עד 15 מ"ר                          | עד 20 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | עד 20 מ"ר                          | עד 27 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| <b>בניינים גבוהים עם מעלית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | עד 45 מ"ר                          | עד 50 מ"ר                       |                                                                           |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| שטח גרעין ומבואות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                                 | שטח המבואות הוא השטח של המעברים מחדרי המדרגות והמעלית לדלת הכניסה לדירות) |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| ללא שינוי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                 | לפי הדרוש                                                                 |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| כמוגדר בתקנות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                 | כמוגדר בתקנות                                                             |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| ללא שינוי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                 | לפי תא 1680 על תיקוניה                                                    |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |
| בהתאם לתקנות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                 | בהתאם לתקנות                                                              |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                   |                                    |                                 |                                       |           |           |                                      |           |           |                                |           |           |

**בהתאם לתקנות אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.**

**חוו"ד מחלקת התכנון :**

לתקן את פרוטוקול שטחי השירות של תכנית קיי "K" כמפורט בטבלה לעיל.

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0024-ב'24 מיום 11/12/2024 תיאור הדיון :**

ניר כהן : מציג את תוכנית K במזרח מרכז רובע 9. העדכון חל רק בשטחים בקווקו ( מציג במצגת).

מיטל להבי : התחום הוא של תוכנית

90 מ' זה כולל מדרגות ולובי

ניר כהן : כן זה השטח עד לפתח הדירה בקול קומה.

אלחנן זבולון : לאשר את תיקון השטחים.

|                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>התוכן</b>                                            | <b>מס' החלטה</b>            |
| - עדכון תוספת שטחי שירות לתכנית קיי<br>דיון בשטחי שירות | 11/12/2024<br>2024-0024 - 2 |

**בישיבתה מספר 0024-24 ב' מיום 11/12/2024 (החלטה מספר 2) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לתקן את פרוטוקול שטחי השירות של תכנית קיי "K" שאושר ביום 26.6.1994 בהתאם לשינויים המוצעים המפורטים בטבלה.

**במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:**

|                                       |                                    |                                 |                                                              |                                    |                                 |                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>שינוי מוצע</b>                     |                                    |                                 | <b>במסגרת החלטת הועדה מס' 1 פירוט 121 ב' מיום 26/06/1994</b> |                                    |                                 |                                                                                              |
| עד 45% משטח הקומה                     |                                    |                                 | עד 35% משטח הקומה                                            |                                    |                                 | בקומת קרקע שהיא במופע של קומת עמודים מפולשת:                                                 |
| עד 45% משטח הקומה                     |                                    |                                 | אין התייחסות                                                 |                                    |                                 | בקומת כניסה (קומת קרקע שאינה במופע של קומת עמודים מפולשת):                                   |
| <b>סוג הבניין</b>                     | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>סוג הבניין</b>                                            | <b>עד שלוש דירות בקומה טיפוסית</b> | <b>ארבע דירות בקומה טיפוסית</b> | שטח גרעין ומבואות (שטח המבואות הוא השטח של המעברים מחדרי המדרגות והמעלית לדלת הכניסה לדירות) |
| <u>בניינים שאינם גבוהים ללא מעלית</u> | עד 60 מ"ר                          | עד 60 מ"ר                       | <u>בניינים שאינם גבוהים עם מעלית</u>                         | עד 15 מ"ר                          | עד 20 מ"ר                       |                                                                                              |
| <u>בניינים גבוהים עם מעלית</u>        | עד 60 מ"ר                          | עד 60 מ"ר                       | <u>בניינים גבוהים עם מעלית</u>                               | עד 20 מ"ר                          | עד 27 מ"ר                       |                                                                                              |
| <u>בניינים גבוהים עם מעלית</u>        | עד 90 מ"ר                          | עד 90 מ"ר                       | <u>בניינים גבוהים עם מעלית</u>                               | עד 45 מ"ר                          | עד 50 מ"ר                       |                                                                                              |
| ללא שינוי                             |                                    |                                 | לפי הדרוש                                                    |                                    |                                 | מרחבים מוגנים ומתקנים אחרים לביטחון ובטיחות בליטות                                           |
| כמוגדר בתקנות                         |                                    |                                 | כמוגדר בתקנות                                                |                                    |                                 | מתקנים על הגג                                                                                |
| ללא שינוי                             |                                    |                                 | לפי תא 1680 על תיקוניה                                       |                                    |                                 | גוזטראות לא מקורות                                                                           |
| בהתאם לתקנות                          |                                    |                                 | בהתאם לתקנות                                                 |                                    |                                 |                                                                                              |

**בהתאם לתקנות אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.**

משתתפים: אלחנן זבולון, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי חיים גורן