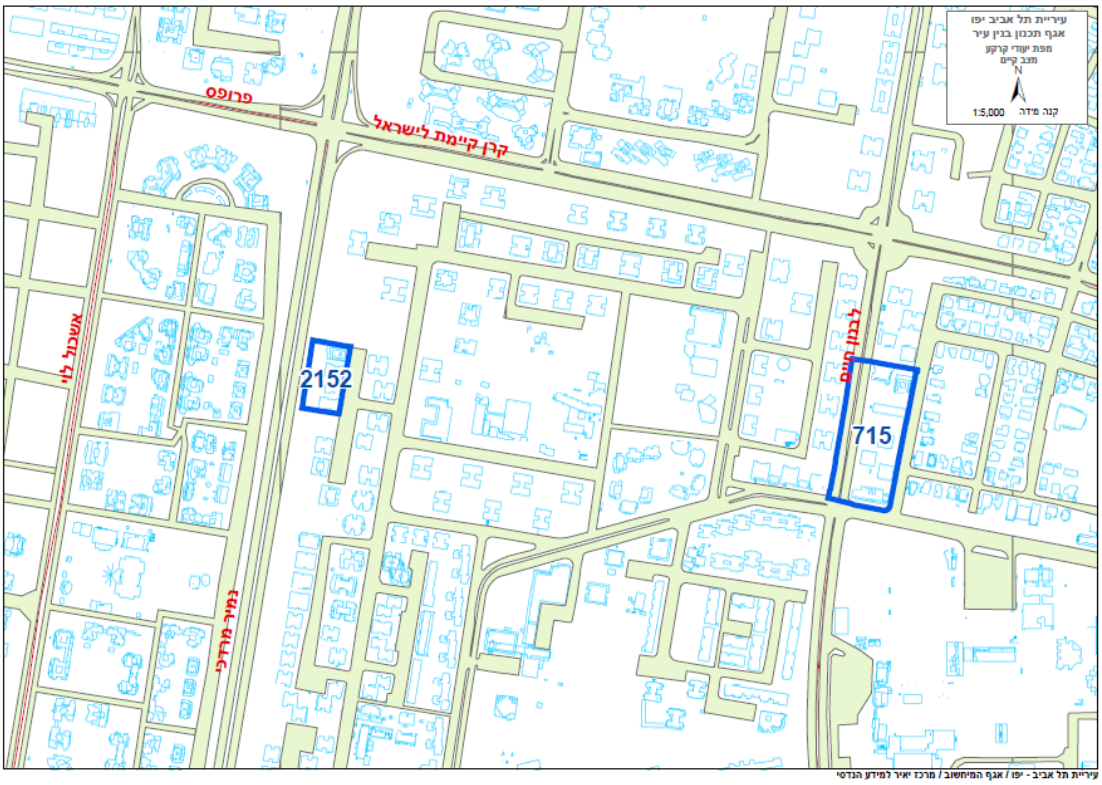
מיקום: רובע 1, שכונות נווה אביבים, אפקה



מגיש הבקשה: אגף רישוי ופיקוח על הבניה
אגף תכנון ובניין עיר

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכניות תא/715, תא/2152
(להלן: "התכניות הראשיות").

פרטים: תוספת שטחי שירות לשטחים העיקריים המותרים בתכניות הראשיות, על מנת לאפשר שימושים משותפים הנדרשים לתפקוד הבניין, במסגרת היתרים להריסה של בניינים קיימים והקמתם מחדש, בהתאם לדרישות הבטיחות הסטנדרטים העדכניים, התקינה ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב-1992) להלן "התקנות".
תוספת שטחי השירות תהיה בתחום הקווים הכחולים של התכניות הבאות: תא/715, תא/2152.
השטחים המפורטים בתכניות הראשיות הם שטחים עיקריים מותרים לבנייה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות על קרקעיים עבור השימושים הבאים:
במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:

א. עבור מבואות וחדרי מדרגות: 60 מ"ר לקומה, כולל ארונות טכניים (דוודים, מערכות תשתית וכד'). 5 יח"ד ומעלה בקומה- תינתן תוספת של 4 מ"ר לצורך מבואות, על כל יח"ד נוספת.

ב. בקומת הקרקע בלבד: עד 35% מתכסית קומה א' לצורך קומת עמודים מפולשת המשמשת כשטח משותף, ועבור מערכות הנחוצות לתפקוד הבניין כגון חדר אשפה, חדר אופניים וחדר עגלות.
ג. בבניינים רבי קומות – תותר תוספת של 30 מ"ר עבור חדר מדרגות נוסף ומבואה נוספת בלבד.
ד. שטח עבור בליטות, כהגדרתן בתקנות.

יובהר כי לא יותרו שטחי שירות מכוח פרוטוקול זה, במקום בו הותרו שטחי שירות לכלל השימושים המשותפים הנדרשים עבור תפקוד הבניין, בכל תכנית אחרת –על תיקוניה.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 22-0027ב' מיום 26/10/2022 תיאור הדיון:

בישיבתה מספר 0027-22ב' מיום 26/10/2022 (החלטה מספר 23) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

יורד מסדר היום לצורך בדיקה חוזרת של צוותים מקצועיים.