

### תוספת שטחי שירות לתכנית 323

**מיקום:** רובע 2, שכונת גני צהלה, רמות צהלה



**מגיש הבקשה:** מחלקת רישוי צפון, אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
מחלקת תכנון צפון, אגף תכנון ובניין עיר

**תוכן הבקשה:** תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכנית 323 (להלן: "התכנית הראשית"), בתחום ייעוד קרקע- אזור מגורים א/2 שנקבעו מתוקף תכנית זו.

#### **פרטים:**

תוספת שטחי שירות לשטחים העיקריים המותרים בתכנית הראשית, על מנת לאפשר שטחי שירות עבור גמישות תכנונית במסגרת היתרי בניה, בהתאם לדרישות הבטיחות הסטנדרטים העדכניים, התקינה ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב-1992) להלן "התקנות", מחליטה הועדה במליאתה כדלקמן:

בנוסף לשטחים המפורטים בתכנית מספר 323, יותרו שטחי שירות כדלקמן:  
תוספת שטחי השירות מעבר לשטחים מכוח תכנית 323, בתחום המגרשים בייעוד מגורים א/2 בתוקף תכנית זו בלבד. השטחים המפורטים בתכנית 323 הם שטחים עיקריים מותרים לבנייה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות על קרקעים עבור השימושים הבאים:

#### במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:

1. לשטח מקורה בקומת הכניסה לבנין, בגובה שלא עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משתי קירות.
2. לבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ' ובליטות (כהגדרתן בחוק) שגובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בקומה אינה עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ'.

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

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0004-25 מיום 26/02/2025 תיאור הדיון:**

רונה גובי פאר: תחום הפרוטוקול הוא ברובע 2 בשכונת גני צהלה בתחום הקן הכחול של תכנית 323 באזור יעוד קרקע מגורים א'2 שבתכנית. מפרטת את תוספת שטחי השירות. ליאור שפירא: מאשרים את תוספת שטחי השירות.

**בישיבתה מספר 0004-25 מיום 26/02/2025 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

התוכן	מס' החלטה
323 - תוספת שטחי שירות לתכנית 323	26/02/2025
דיון בתוספת שטחי שירות לתכנית 323	1 - 0004-25

לאשר בנוסף לשטחים המפורטים בתכנית מספר 323, תוספת שטחי שירות כדלקמן :  
 תוספת שטחי השירות מעבר לשטחים מכוח תכנית 323, בתחום המגרשים ביעוד מגורים א/2 מתוקף תכנית זו בלבד. השטחים המפורטים בתכנית 323 הם שטחים עיקריים מותרים לבנייה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות על קרקעיים עבור השימושים הבאים :

**במפלס הכניסה הקובעת ומעליו :**

3. לשטח מקורה בקומת הכניסה לבנין, בגובה שלא עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משתי קירות.
4. לבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ' ובליטות (כהגדרתן בחוק) שגובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בקומה אינה עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ'.

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

משתתפים : ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, מאיה נורי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק  
 ראובן לדיאנסקי, חיים גורן