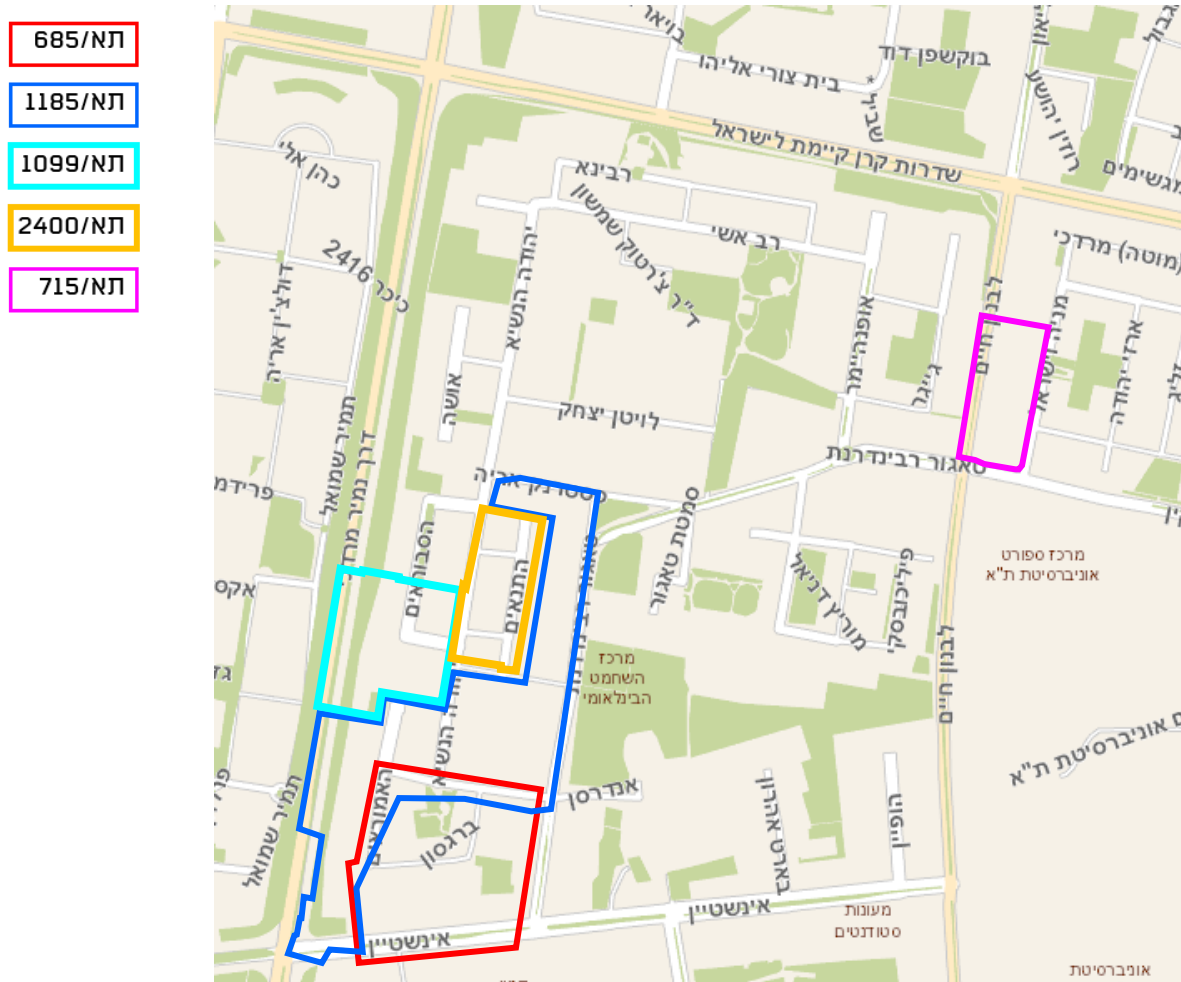


התוכן - תוספת שטחי שירות לתכנית ל' בתחום התכניות המפורטות תא/1099, תא/1185, תא/685, תא/715, תא/2400 דיון נוסף	מס' החלטה 21/12/2022 4 - 0032-222'
--	---

תוספת שטחי שירות לתכנית ל'

מיקום: רובע 1, שכונות נווה אביבים, רמת אביב ב', אפקה



מגיש הבקשה: אגף תכנון עיר, אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכנית ל' (להלן: "התכנית הראשית"), בתחום התכניות המפורטות תא/1099, תא/1185, תא/685, תא/715, תא/2400

פרטים:

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 הסטנדרטים העדכניים, התקינה ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשנ"ב-1992) להלן "התקנות".

תוספת שטחי השירות מעבר לשטחים העיקריים מכוח תכנית ל', בתחום הקווים הכחולים של התכניות הבאות: תא/1099, תא/1185, תא/685, תא/715, תא/2400 בלבד. השטחים המפורטים בתכנית ל' 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.

מס' החלטה	התוכן
21/12/2022	תוספת שטחי שירות לתכנית ל' בתחום התכניות המפורטות
4 - 22-0032	תא/1099, תא/1185, תא/685, תא/715, תא/2400
	דיון נוסף

- 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 קומות¹ – 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 22-0032 מיום 21/12/2022 תיאור הדיון :

הילה ירושלמי : מציגים תוספת שטחי שירות בתוכנית ל' ולא על כל תחום התוכנית. שטחי השירות יינתנו עבור קו כחול של 5 תוכניות בתחום תכנית ל'. אלו תוכניות שלא מקנות זכויות בניה ולכן הפרוטוקול הוא עבור תכנית ל'. מציגה במצגת את התחומים כפי שמופיע בדפוס.

הסיבה לכתיבת הפרוטוקול היא בעקבות החלטת ועדת הערר ברח' האמוראים שקבעה שלא לאשר בניה מתוקף תוכנית ל' 1 יחד עם תמ"א 38 במבנים להריסה ובניה מחדש. החלטת מה"ע בהתאם לכך היתה ליישם את ההחלטה בכל בקשה חדשה להיתר ולתיק מידע במסגרת הריסה ובניה לפי תמ"א 38.

דורון ספיר : מאשרים את פרוטוקול תוספת שטחי השירות

בישיבתה מספר 22-0032 מיום 21/12/2022 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

תוספת שטחי שירות על קרקעיים לתכנית ל' בתחום תוכניות תא/685, תא/1185, תא/1099, תא/2400, תא/715 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(ג) – 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.
- משתתפים : דורון ספיר, חן אריאלי, ענת בן לוי יליזרוב, חן קראוס, רועי אלקבץ, זבולון אלחנן

¹ "בניין רב-קומות" לפי חוק התכנון והבניה : בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים.

התוכן	מס' החלטה
תוספת שטחי שירות לתכנית ל' בתחום התכניות המפורטות	21/12/2022
תא/1099, תא/1185, תא/685, תא/715, תא/2400	4 - - 222-0032
דיון נוסף	