



י"ב חשוון תשנ"ח  
26/11/97

י"ה - תל - אביב - יפו  
נהל ההגנה  
הכנון ובנין ערים  
שד' בן-גוריון 68 ת"א  
טלפון : 5217086

2 - סימוכין: תבע-צי-6005  
133851

ה ת ו כ ן

מס' החלטה

החלטה לענין תוספת שטחי שרות לתכנית מס' 2551  
"המשולש המארוני"

202 ב' - 11

מיקום:

יפו.

מניש הבקשה:

אגף ת.ב.ע. ו- אגף רו"פ.

תכולת החלטה:

שטח התכניות כמפורט.

תוכן הבקשה:

ה.ב.ע. 2551 "המשולש המארוני" אושרה בבשנת 93 טרם תיקון התוק  
בהתייחס לשטחי שרות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים  
בתכניות והיתרים התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מתבקשת הועדה  
לאשר תוספת שטחי שרות בהיקף שאישרה הוועדה לתוכניות דומות  
בסביבה, ע"פ הנוסח להלן:

השטחים המפורטים בתכניות מתאר/מפורטת 2551 הם השטחים העיקריים  
המותרים לבניה.  
בנוסף לשטחים אלה יותרו שטחי שרות כדלקמן:

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין -

שטחי שרות עפ"י הוראות תכנית מתאר "ע-מרתפים" כמצויין  
בהוראות התכנית, וכל שטח חניה תת-קרקעי אחר, כפי שיאושר  
ע"י הועדה הבקומית.

ב. מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין -

(1) שטחי שרות עפ"י המפורט בתקנות התכנון והבניה בשעור של  
רבע מהשטחים העיקריים המותרים בהוראות התכנית.

(2) במגרש כבורים אשר בהם גודל יח"ד ממוצעת שווה או קטן  
מ-90 מ"ר (שטח עיקרי) וכן במגרשים המיועדים למשרדים  
יהיו שטחי השרות בשעור שליש מהשטחים העיקריים המותרים  
בהוראות התכנית.

(3) בנוסף לשטחי השירות המוצעים כסעיף 1, הועדה המקומית  
רשאית להיתיר שטחי חניה מקורה מעל מפלס הכניסה ובקומת  
הקרקע בכבד, כשטחי שרות כשטח מלא יעלה על 30 מ"ר  
למקום חניה בתנאים הבאים:

- הועדה שוכנעה כי התקנת מקומות חניה במרתף, אינה  
אפשרית מסיבות תכניות או אחרות.

- הועדה שוכנעה כי הפתרון המוצע עומד בהוראות  
התכנית ומשתלב בסביבה מבחינה עיצובית ותפקודית.

(4) במגרשים המיועדים לחזית מסחרית ואשר בהם נקבעו מעברים  
מקורים, קולונדות וכיו"ב, יהיה שטחם של המעברים בנוסף  
למפורט בעיל ועד עשירית משטח המגרש, הכל בכפוף לתקנות  
התכנון והבניה.

חוו"ד מה"ע: לאשר הצעת ההחלטה.

16 01006 0 11/96



הוועדה מחליטה: לאשר תוספת שטחי שרות כמפורט להלן:

- א. מהתה למפלס הכניסה הקובעת לבנין -  
שטחי שרות עפ"י הוראות תכנית מתאר "ע-מרתפים" כמצויין  
בהוראות התכנית, וכל שטח חניה תת-קרקעי אחר, כפי שיאושר  
ע"י הועדה המקומית.
- ב. מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין -
  - 1) שטחי שרות עפ"י המפורט בתקנות התכנון והבניה בשעור של  
רבע מהשטחים העיקריים המותרים בהוראות התכנית.
  - 2) כמגרש מגורים אשר בהם גודל יח"ד ממוצעת שווה או קטן  
מ-90 מ"ר (שטח עיקרי) וכן כמגרשים המיועדים למשרדים  
יהיו שטחי השרות נשלור שליש מהשטחים העיקריים המותרים  
בהוראות התכנית.
  - 3) בנוסף לשטחי השרות המוצעים בסעיף 1, הועדה המקומית  
רשאית להתיר שטחי חניה מקורה מעל מפלס הכניסה ובקומת  
ההרקע בלבד, כשטחי שרות בשטח מלא יעלה על 30 מ"ר  
במקום חניה נתנאים הבאים:  
- הועדה שוכנעה כי התקנת מקומות חניה במרתף, אינה  
אפשרית מסיבות תכנוניות או אחרות.  
- הועדה שוכנעה כי הפתרון המוצע עומד בהוראות  
התכנית ומשתלב בסביבה מבחינה עיצובית ותפקודית.
  - 14) כמגרשים המיועדים לחזית מסחרית ואשר בהם נקבעו מעברים  
מקורים, קולונדות וכיו"ב, יהיה שטחם של המעברים בנוסף  
כמפורט לעיל ועד עשירית משטח המגרש, הכל בכפוף לתקנות  
התכנון והבניה.

