

ט"ז אדר א תשנ"ה
08/03/95

ר י י ת - ת ל - א ב י ב - י פ ו
מ י נ ה ל ה ה נ ד ס ה
א ג פ ת כ נ ו נ ו ב נ י נ ע ר י מ
י ד' ב נ - ג ו ר י ו נ 68 ת"א
ט ל פ ו נ :



סימוכין: תבע-צ-1005
45284

-1-

ה ת ו כ ן

מס' החלטה

מרחב תכנון מקומי ת"א - יפו - תוספת שטחי שרות לתכנית
מאושרת תכנית מס' 1656 א'.

138ב' - 1

החלטת ועדה מקומית מיום 22.02.95.

מיקום התכנית: רמת אביב, גוש 6649 חלקות שונות.

מניש הבקשה: א.שולמן - אגף רישוי ופיקוח על הבניה
ת.פרידמן-משרד יסקי, אדריכלים.

תחולת ההחלטה

על שטחי שרות: חלקות 512-514, 516, 522-523, 530-531, 533-536, 539-540
בגוש 6649.

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שרות לזכויות המפורטות בתכנית שבנדון -
דיון חוזר.

פרטים:

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות
והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה
הועדה במליאתה כדלקמן:

השטחים המפורטים בתכנית מס' 1656 א' בסך 36,600
מ"ר למסחר הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. עד
היום נוצלו סה"כ כ- 24,000 מ"ר (נבנו כ- 12,750 מ"ר
והוצע היתר לכ- 17,200 מ"ר נוספים). בנוסף לשטחים
אלה יותרו שטחי שרות כדלקמן:

לבטחון ובטיחות ע"פ חוק התגוננות אזרחית, למערכות
טכניות ומתקני שירות (כולל חצר משק סגורה), לאחסנה
וחניה ע"פ תכנית "ע", למבואות חדרי מדרגות, לקומת
עמודים מפולשת על הגג לחניה בלבד, מקמרות וקולונדות
ולמעברים ציבוריים, והכל כמוגדר בחוק התכנון
והבניה.

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין
48700 מ"ר.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו
20200 מ"ר.

ג. 1000 מ"ר לחניה אופציונאלית, אם תדרש בעתיד,
ע"פ דרישות ההיתר, ללא מיקום מוגדר.

ד. פרגולות על הגג מעל חנייה, אם תתבצע, ע"פ
דרישת מה"ע.



ביום 22.02.95 דנה ו.ב.ע. בבקשה והחליטה לדון בה
שוב לאחר שתקבל את פירוט השטחים המבוקשים. כעת מובא
הנושא לדיון חוזר.

חוו"ד מחלקת רישוי בניה:
שטח של 1700 מ"ר למעברי מילוט נראה רב מדי, ויוצא
סך שטחי השירות בתוספת להשלמת התב"ע מגיע לכ- 88%
מהשטח העיקרי, בעוד בהיתרים עד היום אושרו שטחי
שירות בסך של כ- 66% מהשטחים העיקריים. סך שטחי
השירות המבוקש לכל התב"ע מגיע לכ- 188% מהשטחים
העיקריים. אין הצדקה לאשר שטחי שירות כה רבים
להשלמת התב"ע (מעבר להיתרים שאושרו).

חוו"ד מה"ע:
לאשר את הבקשה לתוספת שטחי השרות כנ"ל, אך בצמצום
השטחים המבוקשים למעברי מילוט נוספים לאלה שאושרו
בבקשות עד היום.

הועדה מחליטה:
לאשר את הבקשה לתוספת שטחי השרות כדלקמן אך בצמצום
השטחים המבוקשים למעברי מילוט נוספים לאלה שאושרו
בבקשות עד היום.

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין
48700 מ"ר.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו
20200 מ"ר.

ג. 1000 מ"ר לתניה אופציונאלית, אם תדרש בעתיד,
ע"פ דרישות ההיתר, ללא מיקום מוגדר.

ד. פרגולות על הגג מעל חנייה, אם תתבצע, ע"פ
דרישת מה"ע.

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