

י"ד אייר תשנ"ה
21/06/95

עיריית - תל - אביב - יפו
מ י נ ה ל ה ה נ ד ס ה
אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68 ת"א
טלפון : 5217086

סימוכין: תבע-צי-2390
51448

-7-

ה ת ו כ ן

מס' החלטה

145ב' - 4 שינוי החלטה לענין תוספת שטחי שרות לתכניות מאושרות
2502-2504 , 2506 , 2507 , 2509

מיקום:

עג'מי יפו.

מגיש הבקשה:

אגף ת.ב.ע. ו- אגף רו"פ.

תכולת החלטה:

שטח התכניות כמפורט.

תוכן הבקשה:

במסגרת החלטת הועדה המקומית בענין תוספת שטחי שרות בתכניות אלה (הח' 12 פרו', 132 ב', 14/12/94) הוגבלו שטחי החניה המותרים כשטחי שרות במפלס הכניסה ל- 60% מן השטחים המקורים בקומה. לאחרונה הובאו לדיון מספר בקשות להיתר באזור עם מגבלות טופוגרפיות חמורות, וכן בקשות לשפוף ותוספות למבנים קיימים. מגבלה זו מונעת מתן פתרון חניה סביר בגבולות המגרש. בגלל הצורך לספק פתרונות חניה באזור ככל האפשר בגבולות המגרש, מוצע לבטל המגבלה האמורה. בכל מקרה יותנה פתרון החניה בקומת הקרקע, בכך שהועדה המקומית תשוכנע כי אין אפשרות לפתרון חניה במרתף, וכי הפתרון המוצע משתלב בסביבה מבחינה עיצובית ותפקודית.

הנוסח המתוקן של ההחלטה מוצע כלהלן:

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מתבקשת הועדה לאשר תוספת שטחי שרות כדלקמן: השטחים המפורטים בתכניות מתאר/מפורט מספר 2309, 2502, 2503, 2504, 2506, 2507 בשכונת עג'מי (להלן התכנית) 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 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) בנוסף לשטחי השירות המוצעים בסעיף 1 ו-2, הועדה המקומית רשאית להתיר שטחי חניה מקורה מעל מפלס הכניסה ובקומת הקרקע בלבד, כשטחי שרות בתנאים 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.

לאשר הצעת ההחלטה.

חונ"ד מה"ע:

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") החליטה הועדה לאשר תוספת שטחי שירות כדלקמן:

הועדה מחליטה:

השטחים המפורטים בתכניות מתאר/מפורטת מס' 2309, 2507, 2506, 2504, 2503, 2502 בשכונת עג'מי (להלן "התכנית") 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 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) בנוסף לשטחי השירות המוצעים בסעיף 1 ו-2, הועדה המקומית רשאית להתיר שטחי חניה מקורה מעל מפלס הכניסה ובקומת הקרקע בלבד, כשטחי שרות בתנאים 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.