

ז' אדר א' תשנ"ה
22/02/95

סימוכין : תבע-רפ-0813
44426

יית - תל - אביב - יפו
נהל ההנדסה
תכנון ובנין ערים
סד' בן-גוריון 68 ת"א
טלפון : 5217170



- 4 -

4 - ב' 137

תוספת שטחי שירות

לתכניות מאושרות

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 1879

תכנית לחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1975 לתכנית מפורטת מס' 439

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים, תיקון התשנ"ב 1992, להלן התקנות) מחליטה הועדה המקומית במליאתה כדלקמן:
בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 9(א) בתכנית, יותר להוסיף שטחי שירות כמפורט להלן:

1. לאזור דירות 2 - לאופציה המאפשרת בנין בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין : מרתפים לפי תכנית מתאר מקומית "ע".

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין : קומה מפולשת בשטח הקומה מעליה כולל שטחים למטרות שירות, כאשר שטח מחסן מוגבל עד ל-6 מ"ר ליח"ד וכמוגדר בתקנות התכנון והבניה.

ג. מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין :

- ג.1. מרתבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות האזרחית וכמוגדר בתקנות החוק.
- ג.2. שטח גרעין הבנין: לפי נספח א'.
- ג.3. שטחים או מתקנים למטרות שירות על גג כמוגדר בתכנית "ג".
- ג.4. בליטות כמוגדר בתקנות התכנון והבניה.

2. אזור דירות 2 - לאופציה המאפשרת בנית קוט'גים.

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין : מרתפים לפי תכנית מתאר מקומית "ע".

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו :

- ב.1. מרתבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות האזרחית וכמוגדר בתקנות.
- ב.2. המשך מהלך המדרגות בשטח עד 6 מ"ר המהווה גישה לגג.
- ב.3. כל מוסך לחניה בשטח המגרש עד 18 מ"ר ליחידת דיור בהתאם לתכנית מס' 2550.



החלטת הוועדה: לאשר הוספת שטחי שירות בנוסף לשטחים המותרים המפורטים בתכנית מס' 1879 ועפ"י המפורט לעיל.

נ ס פ ח א '

ס ו ג ה ב נ י ן	עד שלוש דירות בקומה טיפוסית	ארבע דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 15 מ"ר עד 20 מ"ר	עד 20 מ"ר עד 27 מ"ר
בנינים גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 35 מ"ר עד 45 מ"ר	עד 40 מ"ר עד 45 מ"ר
בנינים רבי קומות	עד 50 מ"ר	עד 56 מ"ר

הערות:

עבור כל דירה נוספת בקומה מעבר לרשום בטבלה יש להוסיף שטח של 4 מ"ר.
בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה.
לכל מעלית נוספת שתתוקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח 5 מ"ר.