

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| מס' החלטה   | התוכן                                       |
| 07/02/2007  | תוספת שטחי שירות לתכניות 122, 117, 478, 398 |
| 9-4-2007 ב' |                                             |

תוספת שטחי שירות לתכניות מאושרות מס': 122, 117, 478, 398

**מיקום:** רובע 4

**מגיש הבקשה:** אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
אגף תכנון ובניין עיר

**תוכן הבקשה:** תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכניות שבנדון.

**פרטים:** בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות וחיתורים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה הועדה כדלקמן:

השטחים המפורטים בתכנית מתאר מספר 122, 117, 478, 398 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות כדלקמן:

1. **בבניינים צמודי קרקע (קוטג'ים):**

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין:

1. שטחי שירות במרתפים לפי תכנית "ע" - מרתפים".

ב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעליו:

1. מחסן בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר (בגובה שלא יעלה על 2.2 מ' נטו) ובתנאי התקפה במקום.
2. מרחבים מוגנים ומתקנים אחרים לביטחון ובטיחות על פי הנדרש.
3. בליטות כמוגדר בתקנות.
4. מתקנים על הגג בהתאם לתכנית מתאר מקומית "ג" - גגות" (על תיקוניה).
5. חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר ובתנאי התקפה במקום. (ניתן לקרות בחומרי בניה קשיחים). גובה הקירוי לא יעלה על 2.3 מ' נטו.

2. **בבניינים צמודי קרקע (בתים משותפים):**

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין:

1. שטחי שירות במרתפים לפי תכנית "ע" - מרתפים".

ב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעליו:

1. מחסנים כחלק מהבנין בשטח כולל שלא יעלה על 6 מ"ר ליחיד (בגובה שלא יעלה על 2.2 מ' נטו). ניתן להצמיד את המחסנים ליחיד בכפוף להנחיות סעיף 4 - "הוראות למחסנים דירותיים". במידה ושטח המחסנים יבנו כמחסן משותף, השטחים ירשמו כרכוש משותף.
2. מדרגות ומבואה בשטח שאינו עולה על 20 מ"ר לקומה.
3. מרחבים מוגנים ומתקנים אחרים לביטחון ובטיחות על פי הנדרש.
4. בליטות כמוגדר בתקנות.
5. מתקנים על הגג בהתאם לתכנית מתאר מקומית "ג" - גגות" (על תיקוניה).

3. **בתי מגורים כולל מבנים עם חזית מסחרית (בתים משותפים):**

- 93 -

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין:

1. שטחי שירות במרתפים לפי תכנית "ע"1 – מרתפים".

ב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעליו:

1. מרחבים מוגנים ומתקנים אחרים לביטחון ובטיחות על פי הנדרש.
2. בליטות כמוגדר בתקנות.
3. מתקנים על הגג בהתאם לתכנית מתאר מקומית "ג" – גגות" (על תיקוניה).
4. מדרגות ומבואה בשטח שאינו עולה על 20 מ"ר לקומה.
5. שטחי שירות אחרים לפי תכנית מתאר "מ – מגורים"

4. הוראות לנושא מחסנים זירתיים:

- .. המחסנים בקוטגים ניתן שיורדו מהמבנה הראשי או כחלק מהמבנה הראשי ובתנאי שהכניסה למחסן תהיה חיצונית למבנה ולא יתאפשר מעבר ישיר מתוך המבנה למחסן.
- .. שטחי המחסנים הדירתיים בבתים משותפים יהיו חלק מהמבנה הראשי (בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ליחיד) יבנו בצמוד לגרעין חדר המדרגות ולא תתאפשר כניסה ישירה מיחיד למחסן.
- .. תרשם הערת אזהרה בפנקס רישום המקרקעין כי שטחי המחסנים נועדו לשמש כשטח שירות ואינם יכולים להוות חלק מהשטחים העיקריים המשמשים למגורים.

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

החלטת ועדה: לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שירות לתכניות מאושרות 122, 117, 478 ו-398 כמפורט בדפוס.

במקביל הועדה מורה לבחון את האפשרות לתוספת שטחי שירות בקומת הקרקע בבנינים משותפים הבנויים ע"י קומות עמודים, לצורך הרחבת לובי הכניסה בתום הבדיקה לשוב ולדווח לוועדה.