

כ' אב תשנ"ו
16/10/96

עיריית - תל - אביב - יפו
מינהל הנדסה
אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68 ת"א
טלפון : 5217170

סימוכין: תבע-רפ-4532
91691

- 5 -

מס' החלטה	התוכן
175 - 5	תוספת שטחי שרות לתכנית מאושרת מרחב תכנון מקומי ת"א יפו
תכנית מפורטת מס' 3-1700 - "שכונת מגורים מצפון לאזורי חן"	

מיקום התכנית: מצפון לשכונת אזורי חן.

מגיש הבקשה: אגף תכנון ובנין ערים.

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שרות לזכויות המפורטות בתכנית שבנדון.

פרטים:
כהתאם לתקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים בתכניות (כהיתרים, תיקון התשנ"ב-1992) "להלן התקנות" מחליטה הועדה המקומית במליאתה כדלקמן:
השטחים המפורטים בתכנית מפורטת מס' 3-1700 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה.
בנוסף לשטחים אלה יותרו שטחי שרות כדלקמן:

מגורים ויחידה מסחרית

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

מרתפים לרבות בטחון ובטיחות כמפורט בתשריט ובתקנות התכנית ולפי תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

(1) קומת עמודים מפולשת, מבואות וחדרי מדרגות (כמפורט בנספח הבינוי) חדר עגלות ילדים ואופניים בשטח של 12 מ"ר לדיירי הבית בלבד, מערכות טכניות ומתקני שרות, בטחון ובטיחות מעברים ציבוריים, שטח בקומת הכניסה לבנין המקורה באופן כלשהו בגובה שאינו עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משני קירות, ולבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ', לבליטות (גומחה או גבלית) גובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בגובה אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ', עפ"י תקנות מ-1.12.95.

(2) שטח גרעין הבנין בהתאם לטבלה דלהלן:

סוג הבנין	עד שלוש דירות בקומה טיפוסית	ארבע דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 15 מ"ר עד 27 מ"ר	עד 20 מ"ר עד 34 מ"ר
בנינים גבוהים עם מעלית אחת עם שתי מעליות	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 לגרעין בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה. לכל מעלית נוספת שתותקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח הגרעין 5 מ"ר.

חונ"ד מה"ע:

לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שרות.

הועדה מחליטה:

לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שירות כמפורט מטה:
השטחים המפורטים בתכנית מפורטת מס' 1700-א-3 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה.
בנוסף לשטחים אלה יותרו שטחי שרות כדלקמן:

מגורים ויחידה מסחרית

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

מרתפים לרכות בטחון ובטיחות כמפורט בתשריט ובתקנות התכנית ולפי תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

(1) קומת עמודים מפולשת, מבואות וחדרי מדרגות (כמפורט בנספח הבינוי) חדר עגלות ילדים ואופניים בשטח של 12 מ"ר לדיירי הבית בלבד, מערכות טכניות ומתקני שרות, בטחון ובטיחות מעברים ציבוריים, שטח בקומת הכניסה לבנין המקורה כאופן כלשהו בגובה שאינו עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משני קירות, ולבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ', לבליטות (גומחה או גבלית) שגובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בגובה אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ-0.5 מ', עפ"י תקנות מ-1.12.95.

(2) שטח גרעין הבנין בהתאם לטבלה דלהלן:

סוג הבנין	עד שלוש דירות בקומה טיפוסית	ארבע דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 15 מ"ר עד 27 מ"ר	עד 20 מ"ר עד 34 מ"ר
בנינים גבוהים עם מעלית אחת עם שתי מעליות	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 לגרעין בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה. לכל מעלית נוספת שתותקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח הגרעין 5 מ"ר.

טש/חמ