

י"ד אב תשנ"ו
16/10/96

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

סימוכין: תבע-רפ-4415
91196

- 11 -

ה ת ו כ ן

מס' החלטה

תוספת שטחי שרות לתכניות מאושרות
תכנית מתאר מס' 4-1116

175 ב' - 7

מיקום התכנית: בין הרחובות דרך חיפה, איינשטיין, לוי אשכול, פרופס.

מגיש הבקשה: אגף תכנון ובנין ערים.

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שרות לזכויות המפורטות בתכנית שבנדון.

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

בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 10א', ב' בתכנית, יותר להוסיף שטחי שרות כמפורט להלן:

באזור מגורים:

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

תחנות טרנספורמציה, מרתפים, כמפורט בתשריט ובתקנות העיצוב הארכיטקטוני ולפי תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים (עד 2 קומות) ובתוספת הגדלת שטחי התניה במרתפים עד לגבולות המגרש, מרתף תחתון ישמש לצורך חניה בלבד.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

קומה מפולשת בשטח הקומה מעליה הכוללת:

1. שמושים המפורטים בתכנית ובתקנות העיצוב הארכיטקטוני אולמות כניסה, חניה, גינון, חדרי אשפה, חדר עגלות ילדים ואופניים בשטח של 12 מ"ר לדיירי הבית בלבד. השטח של 12 מ"ר יחול לגבי כל התכניות 4-1116-7. מתקנים למערכות טכניות, מרחבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות אזרחית וכמוגדר בתקנות החוק ושטח פתוח.

2. תחנת טרנספורמציה במבנים עיליים כפוף לתשריט עיצוב ארכיטקטוני. תחנות הטרנספורמציה יהיו בגודל המינימלי הדרוש.

3. שטח בקומת הכניסה לבנין המקורה באופן כלשהו בגובה שאינו עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משני קירות, לבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ- 0.5 מ' ולבליטות (גומחה או גבלית) שגובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בקומה אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר בולטות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ- 0.5 מ' עפ"י תקנות החוק מ- 1 בדצמ' 1995.

4. שטח גרעין הבנין כהתאם לטבלה דלהלן (כמפורט בתכ"ע):

סוג הבנין	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 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 הבנין 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.

בבנין ציבור: שטחי השרות יהיו כפי שאושרו לתכנית ל-3. שטחי קולונדה כמפורט בתקנות החוק יהיו מקורים ופתוחים לציבור. הרוחב המקסימלי של הקולונדה יהיה כמפורט בתכנית העיצוב הארכיטקטוני.

תו"ד מה"ע: לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שרות.

הועדה מחליטה: לאשר את הבקשה לתוספת שטחי שרות כמפורט מטה: בנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 10א', ב' בתכנית, יותר להוסיף שטחי שרות כמפורט להלן:

באזור מגורים:

א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

תחנות טרנספורמציה, מרתפים כמפורט בתשריט ובתקנות העיצוב הארכיטקטוני ולפי תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים (עד 2 קומות) ובתוספת הגדלת שטחי החניה במרתפים עד לגבולות המגרש, מרתף תחתון ישמש לצורך חניה בלבד.

ג. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

קומה מפולשת בשטח הקומה מעליה הכוללת:

1. שמושים המפורטים בתכנית ובתקנות העיצוב הארכיטקטוני אולמות כניסה, חניה, גינון, חדרי אשפה, חדר עגלות ילדים ואופניים בשטח של 12 מ"ר לדיירי הבית בלבד. השטח של 12 מ"ר יחול לגבי כל התכניות 1116 א'-1-7. מתקנים למערכות טכניות, מרתבים מוגנים, מכנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות אזרחית וכמוגדר בתקנות החוק ושטח פתוח.

2. תחנת טרנספורמציה במכנים עיליים כפוף לתשריט עיצוב ארכיטקטוני. תחנות הטרנספורמציה יהיו בגודל המינימלי הדרוש.

3. שטח בקומת הכניסה לבנין המקורה כאופן כלשהו בגובה שאינו עולה על שתי קומות ושאינו סגור ביותר משני קירות, לבליטות החורגות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ- 0.5 מ' ולבליטות (גומחה או גבלית) שגובהן הפנימי אינו עולה על 1.2 מ' וסך כל גובהן הפנימי בקומה אינו עולה על 60% מגובה אותה קומה ואשר כוללות מקיר חיצוני של בנין ביותר מ- 0.5 מ' עפ"י תקנות החוק מ- 1 בדצמ' 1995.

4. שטח גרעין הבנין בהתאם לטבלה דלהלן (כמפורט בתכ"ע):

סוג הבנין	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 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.

בבניני ציבור: שטחי השרות יהיו כפי שאושרו לתכנית ל-3. שטחי קולונדה כמפורט בתקנות החוק יהיו מקורים ופתוחים לציבור. הרוחב המקסימלי של הקולונדה יהיה כמפורט בתכנית העיצוב הארכיטקטוני.