



תוספת שטחי שירות

לתכניות מאושרות

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר ומפורטת מס' 261 א'

איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1980 לתכנית מפורטת מס' 261

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

כנוסף לשטחים המפורטים בסעיף 6(ב) 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" בהיקף הקומה טיפוסית.

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין: קומה מפולשת בשטח הקומה מעליה כולל שטחים למטרות שירות כאשר שטח מחסן כללי עד 6 מ"ר וכמוגדר בתקנות החוק ובהוראות ת.ב.ע 261 א'.

ג. מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

1.א. מרחבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות האזרחית וכמוגדר בתקנות החוק.

2.א. שטח גרעין הבנין כמפורט בטבלה להלן:

טבלת לשטחי שירות בגרעין הבנין

סוג בנין	2 דירות לקומה
בנינים לא גבוהים (עד 12 מטר גובה) ללא מעלית	עד 15 מ"ר לקומה
עם מעלית	עד 20 מ"ר לקומה

3.א. שטחים ומתקנים למטרות שירות על הגג כמוגדר בתכנית מס' 1680/אז תכנית "ג".

4.א. בליטות כמוגדר בתקנות.



***2. אזור דירות 2 - לאופציה המאפשרת בניית קוטג'ים.

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

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו :

- 1.1. מרחבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק התגוננות האזרחית וכמוגדר בתקנות.
- 1.2. המשך מהלך המדריגות בשטח עד 6 מ"ר המהווה גישה לגג.

***3. יחידה מסחרית :

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

ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו :

1. מעברים ציבוריים כהגדרה בחוק (פסג'ים).
2. שטח חדרי מדריגות (כולל מבואה פודסט) בשטח עד 30 מ"ר.
3. שטחים ומתקנים למטרות שירות לתפקוד הבנין, בשטח המינימלי שלהם.
4. מרחבים מוגנים קומתיים מבנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק התגוננות האזרחית וכמוגדר בחוק.
5. על הגג יותרו מתקנים טכניים בשטח שלא יעבור על 40% משטח הגג. גובה המעקה והמרחק מהמעקה 1.20 מטר.
6. בליטות כמוגדר בתקנות.

החלטת הועדה : לאשר הוספת שטחי שירות בנוסף לשטחים המותרים המפורטים בתכנית מס' 261א' עפ"י המפורט לעיל.