



מס' החלטה	התוכן
28/03/2018	תוספת שטחי שירות לתכנית 961
13 - 18-0006	דיון נוסף

מיקום: שכונת הדר יוסף

כתובת: רחוב מינץ, בכתובות: 1,3,2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22 (הכתובות הנכללות בתכנית 961א).



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

תוכן הבקשה: תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכנית 961א בבניה חדשה.

פרטים: בהתאם לתקנה 13 בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות"), הועדה המקומית רשאית לקבוע תוספת של שטחי שירות לתכנית 961, שקבעה שטחי בניה ללא פירוט אופן חישוב.

השטחים המפורטים בתכנית מתאר מספר 961 על שינוייה (שיכון "סלע" יד המעביר) הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו מומלץ כי יותרו שטחי שירות לבניה חדשה בהתאם לשימושים המותרים בתקנות חישוב שטחים, כדלקמן:

עבור שטחי השירות במפלס הכניסה הקובעת ומעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין:
עד 30% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה מתוקף תכנית 961, לא כולל שטחי ממ"דים.

* אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.
** אין באמור כדי לשלול מסמכותה של הועדה המקומית לסרב לתת שטחים אלו אם מצאה משקולים תכנוניים, אדריכליים, נופיים או כושר נשיאה של תשתיות, כי יש לסרב לבקשה להיתר, או אם מצאה כי תוספת הבניה צריכה להיבחן במסגרת תכנית שתסדיר עניינים נוספים אלו לאור התוספת המבוקשת. הועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים לסירוב כאמור.

בישיבתה מספר 18-0001' מיום 17/01/2018 (החלטה מספר 2) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

ירד מסדר היום לבקשת הצוות

אלנתן נתן, אהרון מדואל, סוזי צמח כהן שמואל גפן

לאחר בדיקה נוספת להלן פירוט השטחים לאישור הועדה:

פרטים: בהתאם לתקנה 13 בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות"), הועדה המקומית רשאית לקבוע תוספת של שטחי שירות לתכנית 961א, שקבעה שטחי בניה ללא פירוט אופן חישוב.

השטחים המפורטים בתכנית מתאר מספר 961 על שינוייה (שיכון "סלע" יד המעביר) הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו מומלץ כי יותרו שטחי שירות לבניה חדשה בהתאם לשימושים המותרים בתקנות חישוב שטחים, כדלקמן:

במבני רכבת - עבור שטחי השירות במפלס הכניסה הקובעת ומעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין:

עד 25% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה מתוקף תכנית 961א, לא כולל שטחי ממ"דים.

במבני H - עבור שטחי השירות במפלס הכניסה הקובעת ומעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין:
עד 20% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה מתוקף תכנית 961א, לא כולל שטחי ממ"דים.

* אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.
** אין באמור כדי לשלול מסמכותה של הועדה המקומית לסרב לתת שטחים אלו אם מצאה משקולים טכנוניים, אדריכליים, נופיים או כושר נשיאה של תשתיות, כי יש לסרב לבקשה להיתר, או אם מצאה כי תוספת הבניה צריכה להיבחן במסגרת תכנית שתסדיר עניינים נוספים אלו לאור התוספת המבוקשת. הועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים לסירוב כאמור.

בישיבתה מספר 0006-18ב' מיום 28/03/2018 (החלטה מספר 13) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

מהלך הדיון:

תמיר קהילה: תוכנית 961א' כוללת 9 בניינים להם אין תוכנית הרחבות ולא נעשה להם פרוטוקול שטחי שירות.
הוחלט להתאים את הפרוטוקול לשני טיפוסים מבנים, H ובנייני הרכבת.
לטיפול H לתת עד ל-20% מהשטחים העיקריים של התוכנית הראשית ולטיפול הרכבת לתת עד 25% מהשטחים העיקריים של התכנית הראשית 961א'.
ראובן לדיאנסקי: כמה ניתן וכמה יהיה?
תמיר קהילה: בתחילה דובר על תוספת גנרית של 30%. לאחר בדיקה נוספת הגענו ל-20-25% שכוללים חדרי אשפה, לובי, גרעיני מדרגות וכד'.

הועדה מחליטה:

לאשר את תוספת שטחי השירות כמפורט לדפוס ובהתאם לחו"ד הצוות.

משתתפים: דורון ספיר, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, גל שרעבי דמאיו, שמואל גפן