

מס' החלטה	התוכן
29/06/2004	שינוי תכנית ע.ארכ' לתכנית 1839/ת.ע.א/א2
6-17/2004-ב'	

אישור שינוי תכנית עיצוב ארכיטקטוני 1839 / ת.ע.א/א2 - שכי' רמת אביב ג'
מטרת הדין: שינוי תכנית עיצוב ארכיטקטוני 1839 / ת.ע.א/א2, לקומת העמודים הקיימת.

מסלול: תכנית עיצוב באישור ועדה מקומית.

מיקום: שכונת רמת אביב ג', מצפון למגרש רחוב פיינשטיין, מדרום: שטח ציבורי פתוח ומגרש מגורים, ממזרח: מגרש מגורים א2, ממערב: רחוב שלומה בן יוסף.

כתובת: רחוב פיינשטיין מס' 6, שכי' רמת אביב ג'.

גוש/חלקה: חלקה 139 בגוש 6631.

שטח קרקע: 6.9 ד'

מתכנן: אדריכל ישראל אביוב - רח' רומנו 21 ת"א

יזם: ועד בית רחוב פיינשטיין מאיר מס' 6.

בעלות: פרטיים

מצב השטח בפועל: השטח המבוקש נמצא בקומת עמודים / כניסה של הבניין.
 כיום השטח המבוקש לחלוקה פנוי ולא מנוצל.
 מבחינה עיצובי קונסטרוקטיבי הקירות הנשאים של הקומות יוצרים שטח מחולק ל-4 אגפים ומבקשים לנצלו להקמת מחסנים דירתיים לדיירי הבניין.

פרטים:

יש לציין שבהערות לבקשה בתיק המידע שביקש האדרי' ישראל אביוב לסגירת שטח בקומת עמודים לשימוש של מחסנים כתוב:
 "בהתאם לסיכום עם היועצת המשפטית ולאור העובדה שלא נקבעו זכויות לשטחי שרות בקומת העמודים סוכם כי ניתן יהיה לדון בכל בקשה לגופו של עניין ולאשר שטחי שירות על פי הצרכים לכל בניין ובניין בהסכמת רוב בעלי הנכס ובכפוף לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 מומלץ על כן להגיש בקשה מסודרת בתכנית בינוי לאישור שינוי חלק מקומת עמודים מפולשת למחסנים.

מצב קיים: בית מגורים קיים, בן 8 קומות על עמודים מעל מרתף לחניה וחדרי יציאות לגג, בבניין 32 יחידות דיור.

הבניין נבנה בשנות ה-80 לפי תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1839 ת.ע.א א2.

1.

בהוראות תכנית העיצוב ובנספח הבינוי המצורף לה, בקומת העמודים מחסן, חדר אשפה, חדר משאבות ובריכת מים, חדר גז, חדר עגלות, גרעין הבניין הכולל מבואת הכניסה סך הכל כ-180 מ"ר, מתוך כ-550 מ"ר שטח הקומה.

2.

בהוראות התכנית הראשית תב"ע מס' 1839, סעיף 9: היתרי בנייה ותכניות עיצוב ארכיטקטוני, סעיף קטן ו': מבני עזר וחנית מכוניות: כגון: חדרי כביסה, מקומות לתליית כביסה, חדרי הסקה ומזוג אוויר, מרכזיה לאספקת גז, מקלטים (באישור הג"א) וכד' יותר לבנותם בקומות העמודים של הבניינים או במקומות אחרים על פי תכניות הבינוי בתכניות העיצוב הארכיטקטוני באישור הועדה המקומית.

מצב תכנוני מוצע: לפי האמור לעיל מובא לאישור הועדה תכנית לשינוי תכנית העיצוב ארכיטקטוני 1839 א/2, לקומת העמודים בלבד, תוך הסדרת מיקום לבניית מחסנים דירתיים בשטח של כ - 8.50 מ"ר כל אחד, ל-32 יחידות הדירור הקיימות בבניין, סה"כ 267 מ"ר. לבקשה מצורפת נספח בינוי / עיצוב קומת העמודים, הכולל סימון הצעה לחלוקת השטח למחסנים הדירתיים כל זה ללא שינוי מהותי בחזיתות הקיימות הצעה זו מנחה בלבד וכל שינוי לגבי חלוקת השטח להקמת המחסנים לא יהווה שינוי לתכנית זו בתנאי שסה"כ השטח לבניית המחסנים לא יעלה על 267 מ"ר.

זמן ביצוע: מיידי

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י אורן קלריס):
מומלץ לאשר את התכנית לבניית המחסנים המבוקשים.

החלטת ועדה:
לאשר את התכנית לבניית המחסנים המבוקשים בתנאים הבאים:
1. השימוש יהיה למחסנים בלבד כל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת לתכנית.
2. המחסנים יהיו דירתיים וכל מחסן יוצמד לדירה.