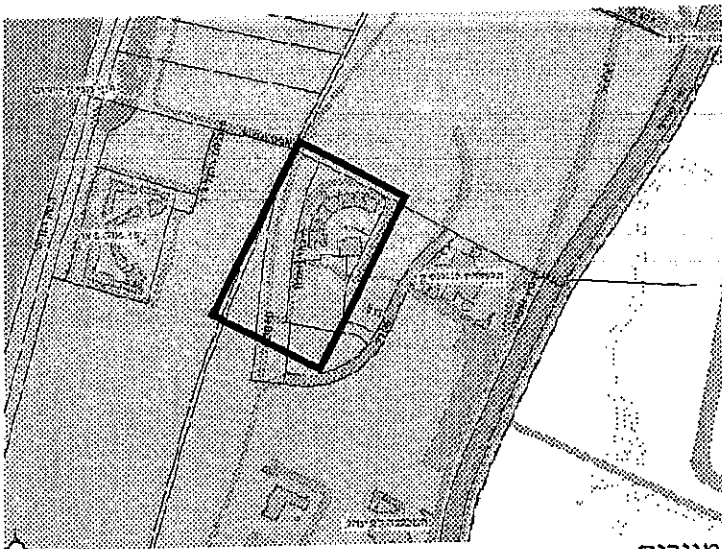




מטרת הדיון: עדכון הסבת שטחי שירות לתב"ע 1700 א-3

מיקום: מגדלי נאמן, צפון מערב העיר

כתובת: רח' מיכאל נאמן 4-8

מגיש הבקשה: אגף רישוי ופיקוח על הבניה - אינג' ריטה דלל

אגף תכנון העיר - אדרי' יואב רוביטה

רקע:

1. תכנית 1700 א-3 "שכונת מגורים מצפון לאזורי חן" אושרה בתאריך 3.6.93, ולא כללה התייחסות לשטחי שירות.
2. בתאריך 16.10.96 פרוטוקול 175 ב' 5- אישרה הועדה המקומית תוספת שטחי שירות לתב"ע 1700 א-3, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992. מצי"ב הפרוטוקול.
3. שטחי השרות שאושרו אינם מספקים כיום, ונדרשת הגדלתם בשל הפרמטרים הבאים:
 - דרישות כיבוי אש וחוקי נגישות המחיבים הגדלת שטחי שירות עבור רוחב פרוזדורים, רוחב דלתות מינימלי למבואות עשן, גישה לפירי שחרור עשן ועמדות כיבוי אש וכיבוי.
 - מבואת מעלית ברוחב מינימלי של 2.20 מ' מול מעלית אלונקה.
 - שטחי ארונות טכניים מוגדלים כך שיעמדו בדרישות העדכניות למערכות בבניין.
4. המגרש הצפוני בתחום התכנית - בנוי, וכיום מקודמים היתרי בנייה ל-3 הבניינים הנוספים במגרש הדרומי.

תוכן הבקשה:

- עדכון תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכנית 1700 א-3.
- בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992 (להלן "התקנות") מחליטה הועדה במליאתה כדלקמן:
- השטחים המפורטים בתכנית מתאר מספר 1700 א-3 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות כדלקמן:

1. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין: ללא שינוי, עפ"י תכנית מתאר "ע-1".
2. במפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעליו:
 - במפלס קומת הקרקע יותרו שטחי שירות בהיקף של שטח הקומה, לרבות היטל הקומות שמעליה. יותרו מחסנים משותפים (עגלות, אפניים וכיבוי) בשטח של כ-20 מ"ר לכל בניין.
 - שטחי הממ"דים בדירות - בהתאם לדרישות ולתקנות שיהיו תקפות בעת הוצאת היתרי בנייה.
 - שטחי גרעין ושטחים טכניים בקומות המגורים וגג - יותרו שטחי שירות בהיקף של עד 25% מהשטח העיקרי המוקצה ליח"ד בכל בניין.
 - בליטות כהגדרתן בתקנות, ככל שיתירו מבחינה עיצובית.

אין באמור כדי להוסיף שטחי שירות למבנים שנבנו לפני מרץ 1992.

בישיבתה מספר 1013-010' מיום 09/06/2010 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

מהלך הדיון:

יואב רובינסון מצוות צפון הציג את הבקשה לשטחי שירות. ארנון גלעדי מבקשת לתקן בדרפט שלא יהיה כתוב הסבת שטחי שירות אלא תוספת שטחי שירות.

הועדה מחליטה:

לאשר עדכון תוספת שטחי שירות לזכויות המפורטות בתכנית 1700-א-3.

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

השטחים המפורטים בתכנית מתאר מספר 1700-א-3 הם השטחים העיקריים המותרים לבניה. בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי שירות כדלקמן:

3. מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין: ללא שינוי, עפ"י תכנית מתאר "ע-1".

4. במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו:

- שטחי הממ"דים בדירות – בהתאם לדרישות ולתקנות שיהיו תקפות בעת הוצאת היתרי בנייה.
- שטחי גרעין ושטחים טכניים בקומות המגורים וגג – יותרו שטחי שירות בהיקף של עד 25% מהשטח העיקרי המוקצה ליחיד בכל בנין.
- בליטות כהגדרתן בתקנות, ככל שיותרו מבחינה עיצובית.

משתתפים: דורון ספיר, פאר ויסנר, תמר זנדברג, כרמלה עוזרי, שמוליק מזרחי וארנון גלעדי.