

**מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הוועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו**

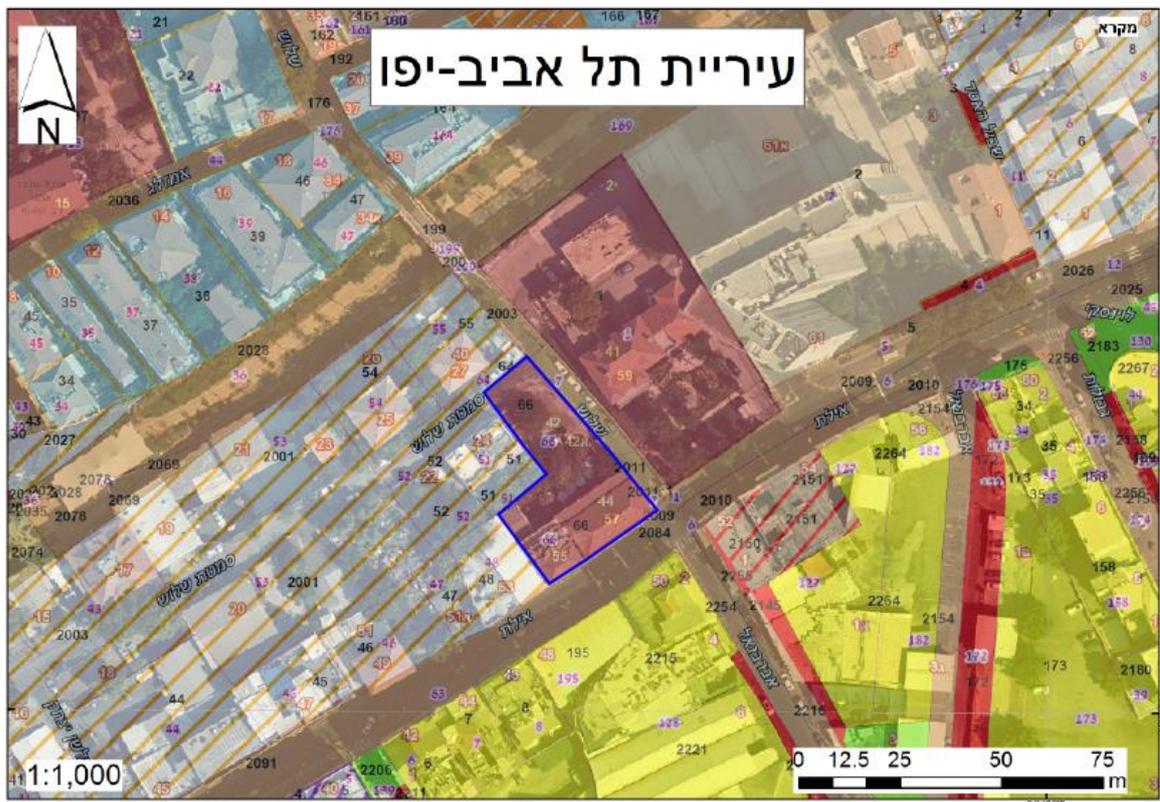
דיון לאישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח נופי למבנה ציבור בתחום העיר תל אביב-יפו

**1.1 הסבר כללי:**

בחלקו הדרומי של המגרש הציבורי, על דופן רחוב אילת, מבנה קיים לשימור ובו פועל מכון שכטר. בחלקו הצפוני שטח ריק שבו מוצע להקים מרכז מעונות יום נווה שכטר, עם 3 כיתות גן. המבנה המוצע בעל ארבע קומות: בקומת הקרקע - בחלק הצפוני ממוקמים מבואת מעונות היום, חדר עגלות, מטבח ומזווה, ובחלק הדרומי משרדים וחדר הרצאות. בכל אחת משלושת הקומות הנוספות - כתת מעון יום בקומה ומרפסת לכל כיתה.

- נדרש פרסום לסעיף קו הבניין על פי תכנית צ', זאת לצורך מימוש כיתה + חצר בקומה לפי פרוגרמה משרד החינוך.
- התוכנית כוללת בקשה להקלה בתכנית מתוכנית תא/מק/צ ל 67% ותידרש בפרסום בשלב היתר הבניה.

**מיקום:** נוה צדק, בסמוך למרכז נווה שכטר.



**כתובת:** שלוש 42

**גושים וחלקות בתכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7041		חלק		66

**שטח התכנית:** 1088 מ"ר שטח המגרש כולו

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - - 24-0013

### מתכננים:

אדריכל התכנית: מיכל קימל אשכולות, קימל אשכולות אדריכלים  
 מתכנן פיתוח ונוף: -  
 יועץ בניה ירוקה: לילך רז, גרינר  
 יועץ תנועה: פאדי סמארה, אס-אס הנדסה תכנון תנועה ותחבורה בע"מ

**יזם התכנית:** מכון שכטר

**בעלות:** עיריית תל אביב יפו

**מצב השטח בפועל:** בחלקו הצפוני המגרש מכיל רחבת חול וחצר משק עם ארונות חשמל, פחי אשפה וכן וחומה לשימור. בצמוד לשטח נמצא מבנה מכון שכטר.

### מדיניות קיימת ומצב סטטוטורי:

- תכנית 2578 – "מגרש ציבורי ברחוב אילת"
- תכנית מק/3516 – "מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ"
- תכנית 507-0271700 תא/מק/צ' – "תכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור" מענה על צרכי הציבור, המשתנים לאורך ציר הזמן, תוך ניצול אופטימלי של הקרקע המוקצית להם, הכול מתוך ראייה כוללת של התפתחות העיר וחשיבה על הדורות הבאים.
- בהתאם למטרות והוראות תכנית תא/5000 – "תכנית המתאר של תל אביב-יפו"

### מצב תכנוני מוצע:

בנוסף למבנה הקיים במגרש, התכנית מציעה בינוי בעל ארבע קומות בגובה כולל של כ-16.65 ממפלס הקרקע. המבנה מתיישר לקווי הבניין הקיימים לכיוון רחוב שלוש ולבניין השכן מכיוון סמטת שלוש. חזיתות הבניין מטויחות וקומת המסד עשויה פרופילי במבוק מתועשים. לכיוון סמטת שלוש, כיוון צפון, מופנות מרפסות כיתות הגן. הכניסה למבואת מעונות היום תהיה מצפון, מכיוון סימטת שלוש, כניסה למשרדי קהילת נווה שכטר תהיה מדרום, מתוך החצר של המבנה לשימור. בנוסף, תהיה כניסה מכיוון סמטת שלוש לחצר משק (במיקומה הנוכחי) בצידו המערבי של המגרש, ממנה תהיה כניסה ישירות למטבח.

### נתונים נפחיים:

מספר קומות: 4 קומות

גובה: כ-16.65 מטר

תכסית: כ-275 מ"ר

קווי בניין:

קו בניין קדמי- צפון מזרחי- לכיוון רחוב שלוש: 0 מטר – 2.50 מ'

קו בניין צידי- צפון מערבי- לכיוון סמטת שלוש: - 6.0 - 6.4 מטר

קו בניין צידי- דרום מזרחי- לכיוון רחוב אילת: 0 מטר

קו בניין אחורי- לכיוון מגרש מגורים 51: 1.2 - 1.4 מטר

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - - 24-0013

### טבלת השוואה:

מותר - תכנית צ'	קיים + מוצע	מצב מוצע	מצב קיים	נתונים	
270%	180.5%	100%	80.5%	אחוזים	סה"כ זכויות בניה
2937	1964	1088	876	מ"ר	גובה
-	4 (ק+3)	4 (ק+3)	4 (ק+3)	קומות	תכסית במ"ר
17	16.65	16.65	10.84	מטר	
לפי צ' 652.8*	730	272	458		

- תוכנית 2578 ותכנית מק/3516 שחלות במגרש אינן כוללות מגבלת תכסית. כיוון שתא/מק/צ תכנית מיטיבה בלבד ולא פוגעת בזכויות תכניות קודמות תבוקש הקלה בתכסית מתכנית צ' עד ל-67% ולכן תידרש בפרסום בשלב היתר הבנייה.

### שלביות

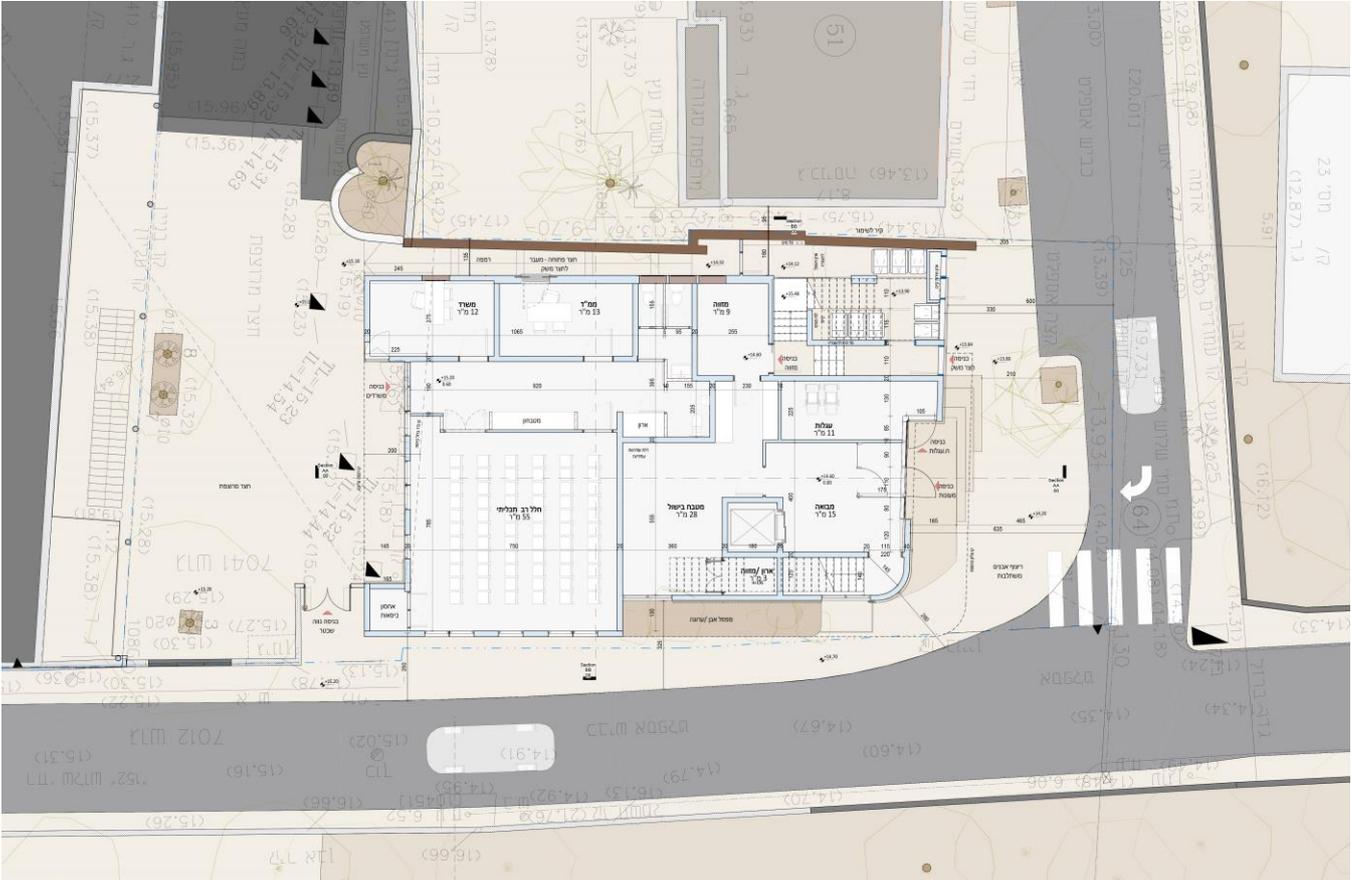
שלב א': חפירת יסודות ובניית מבנה בן 4 קומות בסמיכות לבניין נווה שכטר הקיים. הסדרת המדרכה ושיפור הסדרי התנועה בסמטת שלוש.

### הדמיות המבנים





**תכנית פיתוח השטח**



**הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי**

**1. העיצוב האדריכלי**

**1.1 בינוי, חזיתות המבנים ומעטפת**

- א. **חומרים** – טיח, חיפוי במבוק גרוס מתועש, פרופילי במבוק מתועשים עם חיזוק RHS פנימי.
- ב. **מרפסות** – למרפסות גן הילדים מעקות מסגרות ומערכת הצללות חזיתיות בפרופילי במבוק מתועשים. המרפסות יקורו ברצפות הקומות שמעליהן.
- ג. **חזית חמישית ושימוש במרפסות הגג:**
  - מרפסת קומה רביעית תוצלל ע"י פרגולה.
  - מתקנים טכניים ימוקמו על הגג העליון של המבנה כך שיוצמדו לחזית הדרום מערבית המרוחקת מהרחוב ויוסתרו ע"י מעקה הגג.
  - המרפסות הקומתיות יהיו נגישות ע"י המעליות הקומתיות במבנה. הגג העליון תפעולי בלבד ולכן הגישה תהיה באמצעות סולם מובנה.
  - יותקנו תאים פוטו וולטאים על הגג העליון בשטח של 120 מ"ר.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - - 24-0013

- יתוכנן גג מועיל – גג מעכב נגר ("כחול") בשטח שלא ייפחת מ-80% מסך שטח הגגות (כולל שטחים טכניים המיועדים למערכות מיזוג אוויר, חימום מים תרמו סולארי, ייצור חשמל במערכות פוטו וולטאיות וכו'). המפרטים יהיו בעלי יכולת אחיזת מים של 25 מ"מ למ"ר לכל הפחות, ויעמדו בתקני FLL או תקנים מקבילים לגגות מעכבי נגר. מפרטי הביצוע לגג כחול / ירוק יאושרו על ידי יחידת אדריכל העיר.

## 1.2 קומת הקרקע – כניסות למבנה ולמגרש

- כניסת גן הילדים תמוקם בסימטת שלוש שבצידו הצפוני של הבניין. מדרום אליה, בין שני הבניינים, ימוקם שער כניסה לחצר נווה שכטר אשר ממנה תהיה כניסה למשרדי נווה שכטר בבניין.

## 1.3 אצירת אשפה: חדר אצירת אשפה בחצר משק הקיימת בפינה המערבית של המגרש.

## 1.4 תנועה וחניה:

- למבנה יתוכנן מסוף הורדה והעלאת נוסעים באורך 18 מ' בסמטת שלוש. אין תקן חניה בעבור מעון יום. אין כניסת רכבים למגרש.

## 2. הנחיות הפיתוח הסביבתי

א. עצים וצמחיה:

- **סקר עצים**: סקר עצים יוכן כחלק ממסמכי הרקע לתכנית ויכלול המלצות לעצים לשימור בתחום התכנית, בהתאם להנחיות האגרונום העירוני, הסקר יוטמעו במסמכי התכנית.
- **הוראות לשתילת צמחייה**: צמחיה מתוכננת כמוצג בתכנית העיצוב, בכל מקרה תהיה ככול הניתן באדמה חופשית ותכלול הכנת השקיה וניקוז.
- **הוראות לנטיעת עצים**: עצים חדשים יינתעו באדמה לא מהודקת תוך שמירה על רציפות בתי גידול ככול הניתן, כל בית כידול לא יקטן מ 16 מ"ק לעץ בעומק גנני מינימלי של 1.2 מ'. לביצוע בפרט רצפה צפה: חגורת בטון תומכת מסבך פלדה וחיפוי תואם פיתוח או בפרט ארגזי מבנה: ליצירת חללי קיבול לאדמה גננית בתת הקרקע.
- **צל ונטיעות במרחב הציבורי**: כמות ומיקום הנטיעות בתחום התכנית יהיו על פי הנספח הנופי באופן שיבטיח הצללה אפקטיבית ורציפה בהתאם ל"מסמך הנחיות לתכנון צל במרחב הציבורי" אוגוסט 2017 או עדכון שלו.

ב. **הצללות הפיתוח**: מדרכות הרחוב יוצללו על ידי המבנה והעצים שינטעו במדרכה בסימטת שלוש ברוב שעות היום.

ג. **ניהול השהיית והחדרת מי נגר**:

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
_____ - תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - - 24-0013

- יש לערוך נספח ניקוז כחלק ממסמכי התכנית, ובו נספח ניהול נגר לפי קני"מ מומלץ של 1,000:1. יש לוודא שנספח הניקוז (תשריט ומלל) כולל פרק ניהול נגר העומד ביעדים כמותיים שתגדיר התב"ע. המסמך יוכן על פי נספח ב' 4 לפרק המים בתמ"א 1 (הנחיות לנספח ניהול מי נגר), בהתאם לתכנית האב העירונית לניקוז ולתכנית האב העירונית לניהול נגר והנחיות מחלקת התיעול העירונית שיתקבלו בתחילת תהליך התכנון.
- יש לבדוק עם יחידת התיעול העירונית במינהל בינוי ותשתיות האם הנספח בתכנית זאת נדרש לכלול בחינת פוטנציאל השהיית מי נגר ומתן פתרונות בנושא ברמת תת אגן הניקוז.
- **תכסית**: 15%-20% משטח המגרש יוותר כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית ופנוי מכל חיפוי אטום (לרבות ריצוף ו/או ריצוף "מחלחל"). שטח זה ישמש לחלחול מי נגר לגינון ולנטיעת עצים, ויתוכן באיזור הנמוך במגרש, ויונמד 10 ס"מ מסביבתו. שטח זה לא יפוצל לשטחים הקטנים מ-100 מ"ר ויוצמד לגבול המגרש הגובל בשטח ציבורי או שטח אחר הפנוי מתכסית תת קרקעית במגרשים הגובלים.
- יותקנו אמצעים לחלחול ו/או השהייה למשך 24 שעות של 30 מ"ק לכל דונם בתחום המגרש.

### 3. מערכות: (נדרש אישור מכון הרישוי)

- **תכנית עיצוב זו כפופה להנחיות המרחביות של עיריית תל אביב-יפו, מיקום מערכות ו/או הסדרת מערכות קיימות שאינן תואמות להנחיות המרחביות יפורטו בסעיף זה.**
- **מתקני תשתית קיימים**: ארון חשמל אשר ממוקם בסמטת שלוש בתחום הדרך הצמודה לבניין ישולב בחצר המשק בפינה המערבית של הבניין.

### 1. מאפייני בניה ירוקה (נדרש אישור היחידה לתכנון בר קיימא)

תנאי הוצאת היתרי בנייה מתוקף תכנית זו יהיה עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת שני כוכבים (65 נקודות) לפחות, ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא זה לעת הוצאת היתר בנייה. לבנייני מוסדות חינוך: הניקוד הנצבר בפרק בריאות ורווחה בת"י 5281 לא יפחת מ-10 נק'

- א. **תקינה לבנייה ירוקה** – על המבנים בתחום התכנית לעמוד בת"י 5281 לבנייה ירוקה ברמת שני כוכבים לפחות ובדרישות מדיניות הוועדה המקומית להיתרי בנייה בנושא בנייה ירוקה.
- ב. **תקינה ליעילות אנרגטית** – על המבנים בתחום התכנית לעמוד בת"י 5282 בדירוג אנרגטי B ומעלה ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה לנושא זה.
- ג. **תנאים להיתר בנייה**

יש לכלול את התנאים הבאים, ותנאים נוספים הנדרשים לעמוד ביעדים שהוגדרו בסעיפים הקודמים.

- אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה ברמת שני כוכבים לפחות, דירוג אנרגטי ברמה B לפחות לפי ת"י 5282 ובדרישות מדיניות הוועדה המקומית להיתרי בנייה בנושא בנייה ירוקה.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - - 24-0013

- יתוכן גג מועיל – גג מעכב נגר ("כחול") בשטח שלא ייפחת מ-80% מסך שטח הגגות (כולל שטחים טכניים המיועדים למערכות מיזוג אוויר, חימום מים תרמו סולארי, ייצור חשמל במערכות פוטו וולטאיות וכו'). המפרטים יהיו בעלי יכולת אחיזת מים של 25 מ"מ למ"ר לכל הפחות, ויעמדו בתקני FLL או תקנים מקבילים לגגות מעכבי נגר. מפרטי הביצוע לגג כחול / ירוק יאושרו על ידי יחידת אדריכל העיר.

#### ד. תנאים להיתר אכלוס

- יש לכלול את התנאים הבאים, ותנאים נוספים הנדרשים לעמוד ביעדים שהוגדרו בסעיפים הקודמים.
- אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה ברמת שני כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה B לפחות לבניין לפי ת"י 5282.
  - הצגת הוכחה למחזור או לשימוש חוזר של לפחות 75% מפסולת הבניין מאתר מורשה מטעם המשרד להגנת הסביבה, על בסיס תעודות שקילה ובהתאמה לחישוב צפי עודפי עפר שבוצע ע"י קונסטרוקטור/ מהנדס ביסוס. ניהול עודפי עפר וטיפול בפסולת בניין יעשו בהתאם לנספח הקיימות.

#### **2. נגישות:**

תכנון הבינוי והפיתוח יתייחס לתקנות הנגישות התקפות ויתן מענה לדרישות ההנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

**3. שילוט בתחום המגרש:** כל שילוט בתחום מוסדות ציבור בעיר, עם בחזיתות המבנים או בכל מקום אחר בתחום המגרש הציבורי, יהיה בהתאם להנחיות השילוט העירוניות ובכפוף לאישור וועדת השילוט

**4. גמישות:** שינויים לא מהותיים בפיתוח הסביבתי או בעיצוב המבנים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לוועדה המקומית.

#### **חוו"ד הצוות:** (מוגש ע"י משרד אדריכל העיר וצוות מרכז)

ממליצים לאשר את תכנית העיצוב בתנאים הבאים:

- השלמת תיאום פיתוח הרחובות סביב המבנה, רוחב מדרכות ועיצוב עירוני לפינת הרחובות שלוש וסמטת שלוש לעת הוצאת היתר.
- תכנית העיצוב כפי שמוצגת דורשת פרסום שתי הקלות בשלב ההגשה להיתר הבניה: הקלה לקו בניין והקלה בתכסית. תכנית העיצוב אינה כוללת חלופות שאינן כוללות הקלה כיוון שלא ניתן לממש את הפרוגרמה ללא הקלות אלה. הפרוגרמה למעונות יום נדרשת במרחב זה ולכן גורמי המקצוע בעירייה ממליצים לאפשר זאת. במצב בו לא יאושרו ההקלות המבוקשות לעת היתר הבנייה יהיה צורך לערוך אותה בתכנון מחודש לאישור הועדה, במידת הצורך.

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0013-24'ב' מיום 24/07/2024 תיאור הדיון:**

**אד' מיכל קימל אשכולות:** מציגה את התוכנית.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר	24/07/2024
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	5 - 0013-24

רועי אלקבץ: האם היתה הכוונה לתת הקרקע? מיכל קימל אשכולות: דובר על תת הקרקע אבל למכון שכטר לא היה תקציב נוסף ולכן מסתפקים בקומות האלה. בכל מקרה תת קרקע לא רלוונטי לגני הילדים שנמצאים בקומות העליונות אז בקרקע נתנו את מה שאפשר לתת לגני הילדים בקומת הקרקע.

רועי אלקבץ: גם חניה לצוות מיכל קימל אשכולות: זהו מגרש מבחינת כניסה לחניה הוא קטן מידי. מאיה נורי: מה מצב הנגישות של הבנין ומדוע דחוף לעשות מדרגות כי אפשר לעשות את זה נגיש בקו אפס בלי הפרדה.

מיכל קימל אשכולות: את צודקת. יש כאן ירידה טופוגרפית מאד חדה. אולם מכיוון שהמדרכות צרות נדרשנו להעביר את הכניסה ולכן כאשר מגיעים מצד רח' שלוש מגיעים ישירות למפלס המתאים ואם מגיעים מלמטה ממשיכים באופן נגיש למפלס.

מאיה נורי: מדוע אי אפשר לעשות הכל בלי מדרגות מיכל קימל אשכולות: לא ניתן כי יש שיפוע מאד גדול. כמוכן שיש בבנין מעלית. ראובן לדיאנסקי: זה בבעלות העיריה?

מירית רוזנבאום: כרגע אנחנו נמצאים בהוראות הפתוח לכשזה הסתיים, חוזה חכירה יחתם רק לאחר סיום שלב ב'. תקופת החכירה רצה מיום אישור שר הפנים שניתן ב-2004. התקופה שהיתה במכרז הינה 48 שנה. המגרש הראשון השמישו הוא כן מבנה לשימור. זה היה במכרז ושלב ב' היו אמורים להציע מטרה לבניה שלמבני ציבור. ברגע שנפלה החלטה שזה יהיה למעונות יום בשנים האחרונות יש מדיניות נחרצת של העיריה בענין גני ילדים לגיל הרך, יש את האגף לגיל הרך אנחנו מוציאים מכרזים למעונות לגיל הרך והייתי מבקשת שזה יהיה בהלימות למדיניות הגיל הרך.

ליאור שפירא: לאזור הזה התחושה שלמבנה שמעוצב בצורה מודרנית הוא קוץ. מדוע לא יודעים לעשות מבנה שיותר מתאים מבחינה עיצובית לאזור. בקשתי חלופות.

מיכל קימל: מציגה את החלופה הנוספת. זה היה עוד לפני שנדרשנו לעשות את הנסיגה בקומת הקרקע לפני שהבנין התחיל לרחף.

ליאור שפירא: אתם מראים דבר אחד שאין בו משחק, אני בקשתי חלופות לכל התנאים שהצוות דרש ולא חלופות שלא עונות על כך.

מיכל קימל אשכולות: יש הרבה גישות לשימור. אנחנו לא חושבים שנכון לבנות בנין לשימור שיעתיק את הבנינים שמסביב. אם מסתכלים על אדריכלות שצריכה לרחף, זה לא עובד כי האופי אחר לגמרי. יש כאן בנין שצריך לרחף, שיש לו מרפסות מאד גדולות אז לא משתדך. עבדנו עם כל הגורמים המקצועיים. אלון מטוס: יש עוד חלופות שנבחנו, כי השאלה של התאמה לסביבה ולמוטיבים היסטוריים נשאלה.

בחלופות אפשר לראות את הבקשה שתהיה התייחסות לסביבה ההיסטורית שמאופיינת בקירות יותר מסיבים עם פתחים מסוימים מוגבלים. הדבר יוצר בניין עם 4 קומות ולא שתיים כמו שיש בסביבה. כאן יש 4 קומות על צומת בקווי בנין אפס לרחוב, כשרצינו להתייחס לטיפולוגיות היסטוריות התוצאה היתה נפח אטום והראנו את התוצאה. משמע בניה בקירות מלאים ואלו חלופות שבחנו. מאוחר יותר כשהבנו שיש מרפסות שבנויות בתוך הנפח הבנוי אחת מעל השנייה. הן לא פתוחות לשמים ולפתחות המרפסות לכיוון צפון יהיו מאווררות. יחד עם הנקודה שהבנו שהבנין יצטרך לרחף מעל קומת הקרקע, כל זה השתכלל לכדי תובנה שלפתחות בחזית הצפונית המאווררות הזו נדרשת גם ברמת השימוש של מעונות ילדים וגם התוצאה. זו התוצאה, עם דופן מזרחית שבנויה היטב ממוזכרת את הבנין למרות שהיא יותר קטנה.

ליאור שפירא: האם אין שום דרך לעצב את הבנין שיתן את האופי שבאזור שעומד בכל התנאים? אורלי אראל: האזור הוא אזור שיש בו בניה מעורבת של סגנונות בניה. החל מהממפלרים והסיגנון הבינלאומי.. בשנת 2024-25 זה בנין בקנה מידה אחר. האדריכלות שלו שונה והשימושים שלו שונים וראוי שיהיה בנין שמתאים לעכשו ולא מחכה את סיגנון הבניה שהיה קודם.

אלון מטוס: אנחנו לא בנווה צדק, זו מושבה טמפלרית. ראובן לדיאנסקי: כל בניה כל וילה שניבנת שם מתכתבת עם הבניה הקודמת.

אלון מטוס: הטיפולוגיה ברח' שלוש אלו בנינים שלא נמצאים על קו רחוב קו בניה אפס, אלו בנינים מאחורי גינות, אלו בנינים שהם 2 קומות עם גג רעפים. הבנין הזה לא יכול להיות דומה אליהם, כל ניסיון לחכות אטימות או חיפוי יראה לא נכון.

ראובן לדיאנסקי: אתם לא מראים לי סוג אחר של תכנון שמתכתב עם הרחוב. אלא אתה מראה בנין שדומה לאוניה שנפסל לפני כמה זמן על קו אפס. מראה מה שאתם רוצים לקדם עכשיו אבל אתה לא מראה משהו שמתכתב עם הרחוב. אם הייתי רואה משהו דומה והייתם מפרטים את המינוס והפלוס הייתי יכול להתמודד עם זה אבל כאן יש לי דגם אחד.

ליאור שפירא: נתתם אופציה אחת שקשה לנו לבחור. מלי פולישוק: מצטרפת לאופי הבנין יחד עם זה מדובר בדונם זה לא מגרש קטן בתל אביב.

מיכל קימל אשכולות: רוב השטח לשימור.

אלון מטוס: 280 מ' זה החלק של המגרש כי יש שם מבנה לשימור.

מלי פולישוק: איך מביאים ילדים לפינה הזו. באופניים הרי אין מקום לעצור שם מדובר בעשרות ילדים.

מס' החלטה	התוכן
24/07/2024 5 - - 0013-24ב'	תא/תעא/צ/2578 - מעונות יום - מכון שכטר דיון בעיצוב ארכיטקטוני

אורלי אראל: אלו מעונות לתושבי הסביבה.  
הדר רוטשילד: לכן הרחבנו את המדרכה בפינה.  
מלי פולישוק: איך יגיעו ילדים שהם נכים מוגבלים?  
מיכל קימל אשכולות: איך מגיעים ילדים מוגבלים לגנים אחרים? יש לנו מפרץ חניה שנמצא להורדת ילדים בסמי' שלוש.  
חן אריאלי: יש כאן הרבה שאלות לגבי העיצוב, אנחנו חושבים להוציא את הנושא לסדר היום כדי שתוכלו להביא חלופות.  
מאיה נורי: יש שם משהו מנותק  
ראובן לדיאנסקי: שתהיה חלופה שתכתב עם האזור ושנוכל לראות תמונות של הבינוי של האזור.  
רועי אלקבץ: שנראה קונטקסט  
אלון מטוס: לגבי חצרות של מעונות היום הכוונה של הועדה שהם יהיו יותר סגורות?  
מאיה נורי: ממש לא.  
חן אריאלי: עיקר הדברים הוא עיצוב יותר מתאים לאזור כפי ראובן הציע.  
מיכל קימל אשכולות: אתם מבקשים משהו שהוא בלתי אפשרי.  
רועי אלקבץ: אמרת שהגבילו אותכם בקומה התחתונה יכול להיות שצריך לשנות את הנחת היסוד.  
חן אריאלי: אנחנו נשוב ונדון.  
ראובן לדיאנסקי: האם זו לא הזדמנות גם לתת לנו תכנון לתת הקרקע למרות שזה רק בנין של 240 מ'  
מיכל קימל אשכולות: לנווה שכטר אין תקציב להוסיף עוד קומה.  
ראובן לדיאנסקי: אפשר לתכנן לא חייבים לממש. זה חבל אם יש בנין קטן תת קרקע שאפשר לעשות בו שימוש.  
מאיה: איך אפשר להבטיח שמעונות יום יממש את המדיניות העירונית של מעונות היום.  
מירית רוזנבאום אגף הנכסים: מאחר שמדובר בנכס של העירייה בחוזה מול אגף הנכסים הרי שברגע יוקמו הגנים יחתם חוזה החכירה ויכנס כסעיף חוזי.  
חן אריאלי: נשוב ונדון.  
**בישיבתה מספר 0013-24ב' מיום 24/07/2024 (החלטה מספר 5) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לשוב ולדון

משתתפים: ליאור שפירא, חן אריאלי, זבולון אלחנן, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ, מאיה נורי, דייבי דיסטניק, חיים גורן