

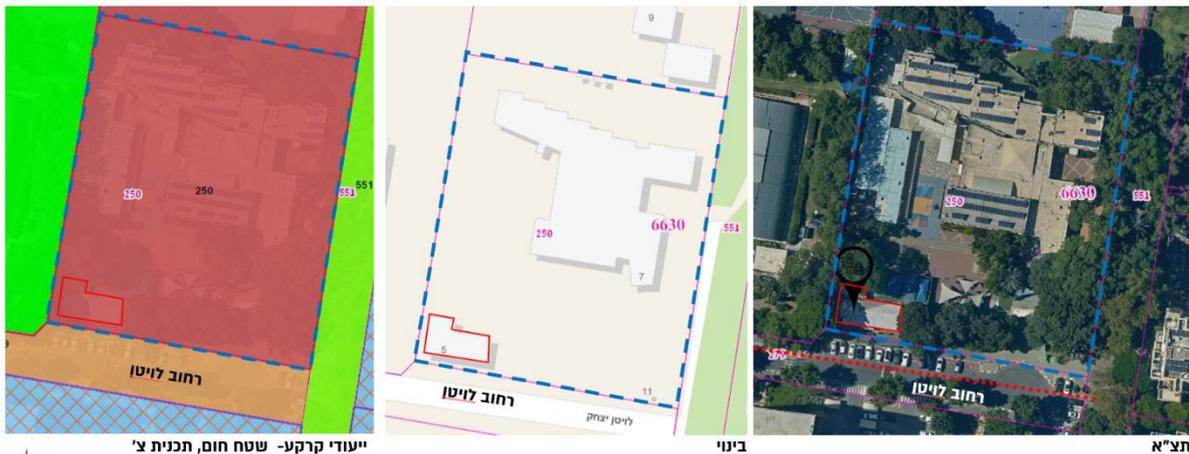
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית:
הוועדה המקומית - ועדת המשנה לתכנון ובניה תל אביב יפו

דיון לאישור תכנית עיצוב אדריכלי לתוספת מיגון עבור מבנה ציבור בשימוש גן ילדים/או מעונות בתחום העיר תל אביב-יפו

הסבר כללי:

תכנית לתוספת מרחב מיגון עבור מבנה הציבור בשימוש גן ילדים ו/או מעונות. תכנית זו אינה צפויה לשנות את תכנון התנועה, החניה וההגישות במגרש ובסביבתו, כמו גם את התיעול ואיגום מי הנגר, השילוט, מאפייני הבנייה הירוקה והעמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ומדיניות הוועדה המקומית לתכנון בר קיימא ואנרגיה מתחדשת וכיוצ"ב. תכנית עיצוב אדריכלי זו מבקשת חריגה מקו בניין משום שזה המיקום היחיד שתנאי השטח מאפשרים תוספת ממ"ד, בנוסף תכנית צ' מאפשרת בניה בקו בנין קדמי למגרש חום בסמכות ועדה מקומית. תכנית עיצוב אדריכלי זו מבקשת חריגה מקו בניין משום שזה המיקום היחיד שתנאי השטח מאפשרים תוספת ממ"ד, בנוסף תכנית צ' מאפשרת בניה בקו בנין קדמי למגרש חום בסמכות ועדה מקומית.

1. מיקום: רחוב לויטן 5



2. כתובת: לויטן יצחק 5, תל אביב יפו

3. גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6630	27	מלא	250	יש לפרט
-	-	-	-	-

4. שטח התכנית: 7.855 דונם

5. מתכננים:

אדריכל התכנית: טובי גל

מס' החלטה	התוכן
06/12/2023	תא/תעא/צ/3 - תכנית עיצוב למיגון גן ילדים ברחוב לויטן 5
6 - - 23-0022	דיון בעיצוב ארכיטקטוני

6. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו

7. בעלות: עיריית תל אביב יפו

8. מצב השטח בפועל:

גן ילדים

9. מצב סטטוטורי:

- תכנית תא/1452 – "שינוי אופן הבינוי ברה' רשפון - טגוריי" התכנית התקפה האחרונה המגדירה את המגרש ואת יעוד הקרקע כמבנים ומוסדות ציבור.
- 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"

10. מצב תכנוני מוצע

10.1. תיאור התכנית, המבנים המוצעים והשימושים:

- תוספת של ממ"ד קידמי המחובר למבנה הגן, ללא חלונות לחזית ראשית.

10.2. נתונים נפחיים:

מספר קומות: מ- 1 קומות ועד 1 קומות.

גובה: כ- 3 מטר, יתכנו שינויים בגובה הסופי בשלב היתר הבניה.

תכסית: כ- % הזנת ערך באחוזים, יתכנו שינויים בתכסית הסופית בשלב היתר הבניה.

קווי בניין:

קו בניין צידי מערבי כלפי מגרש ציבורי: 0 מטר

קו בניין צפוני אחורי כלפי מגרש ציבורי: 0 מטר

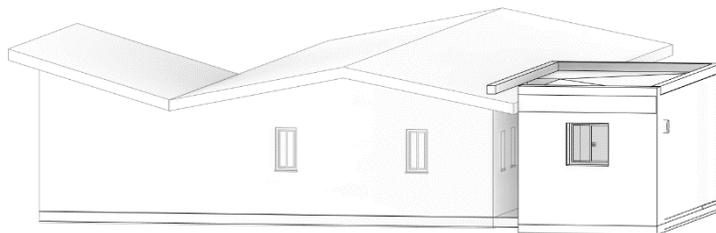
קו בניין צידי מזרחי כלפי מגרש ציבורי: 0 מטר

קו בניין כלפי מגרש ציבורי: - -

לא רלוונטי. מגרש גדול כולל בית הספר לא ניתן לאמוד את השטחים. שטח הממ"ד הינו שטח שרות נוסף.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/צ/3) - תכנית עיצוב למיגון גן ילדים ברחוב לויטן 5	06/12/2023
דיון בעיצוב ארכיטקטוני	6 - - '23-0022

10.3. הדמיות המבנים



חזית דרומית

10.4. תכנית פיתוח השטח

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/צ/3 - תכנית עיצוב למיגון גן ילדים ברחוב לויטן 5 דיון בעיצוב ארכיטקטוני	06/12/2023 6 - - 0022-23ב'

11.3. מתקנים ומערכות.
אין שינוי מהותי ביחס למצב הקיים.

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

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י)

מומלץ לאשר את תכנית העיצוב.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0022-23ב' מיום 06/12/2023 תיאור הדיון:

טובי גל: מציגה את תוכנית עיצוב ברח' לויטן.
מלי פולישוק: הכניסה לממ"ד היא דרך הגן?
טובי גל: כן, הם מקבלים עוד חדר.
מיטל להבי: את עושה ממ"ד עם מבואה?
טובי גל: נכון, גם המבואה ממוגנת.
מיטל להבי: מדובר במגרש של 7.8 דונם, יש עוד מוסדות ציבור וחינוך, למה אנחנו לא ממצים את כח העובדים ולא מביאים תוכנית כוללת?
אודי כרמלי: זו לא שאלה לאדריכל.

בישיבתה מספר 0022-23ב' מיום 06/12/2023 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

לאשר בניה בקו בנין קדמי עד 0 מ' בהתאם לתכנית העיצוב, וזאת לפי הוראת סעיף 4.1 ס"ק 1 בתכנית צ'.

משתתפים: דורון ספיר, מיטל להבי, חיים גורן, חן קראוס, מיה נורי