

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 19 - - 0023-222ב'

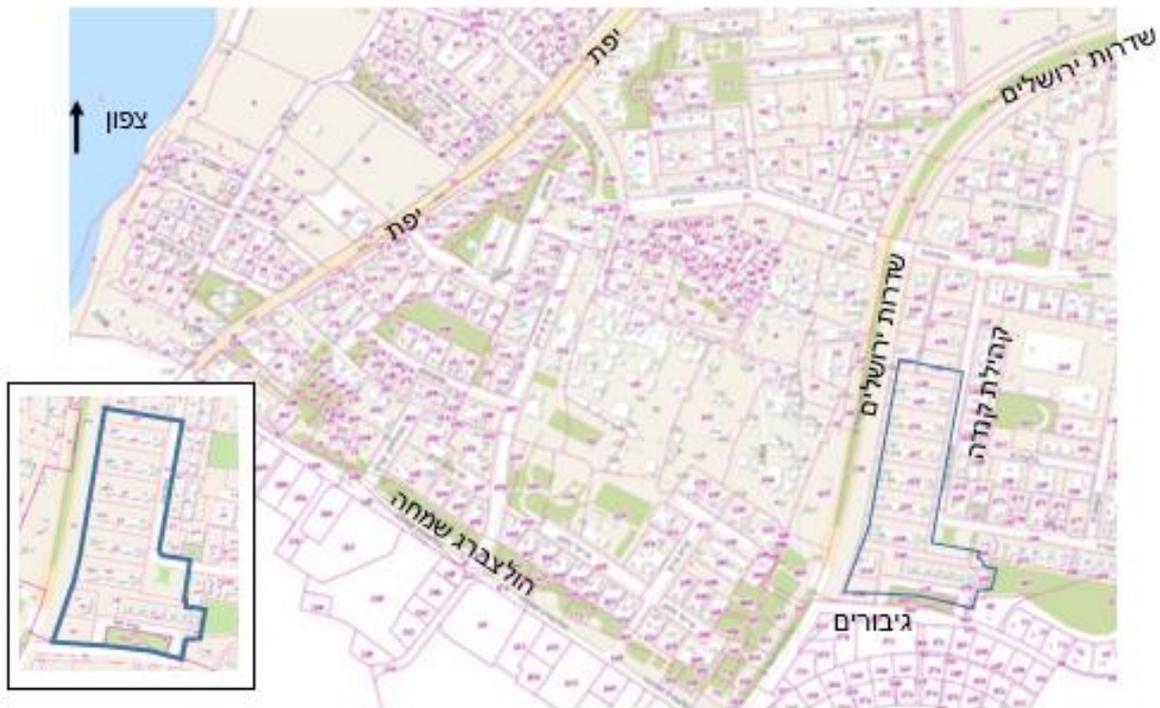
**מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית:** וועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו

**מיקום:**

ממערב: שדי ירושלים  
 ממזרח: רח' קהילת קנדה  
 מדרום: רח' הגיבורים (גבול מוניציפלי – בת ים)  
 מצפון: גוש 7050-חלקה 164,242,237

**כתובת:**

תל אביב-יפו  
 רח' קהילת קנדה 10-32 (זוגיים)  
 שדי ירושלים 209-221 (אי זוגיים)



**גושים וחלקות בתכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7050			196- ; 165 ; 156-161 238 ; 200-201 ; 198	239 ; 236 ; 203
7153			410,413 ; 368-369	

**שטח התכנית:**

26.092 דונם רשימת הבעלים שמפורטת בנספח א לתקנון

**מתכננים:**

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 19 - 0023-22'

אדריכל: בר אוריין אדריכלים  
צפור גרשון צפור ברק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
אדריכל נוף: תמא- תכנון מרחב אורבי  
יועץ סביבתי: קיימות ושפ"ע  
יועץ תנועה: דגש הנדסה  
יזם: אלמוג פינוי בינוי בע"מ  
בעלות: רשימת הבעלים שמפורטת בנספח א לתקנון

#### **מצב השטח בפועל:**

שבעה מבנים טוריים ומבנה אחד בודד, 208 יח"ד, שטחים פתוחים משותפים הכוללים מעברים מרוצפים בין רחוב קהילת קנדה לשדרות ירושלים:  
בחלקות 156-160; 165: 6 מבנים טורים בעלי 3 כניסות לכל אחד  
בחלקה 161: מבנה אחד בעל כניסה אחת  
בחלקה 196: מבנה אחד בעל 6 כניסות

#### **עיקרי הוראות התכנית המאושרת תא\4233- אושרה למתן תוקף בתאריך 23.01.2020**

התכנית הינה תכנית להתחדשות עירונית של אזור מגורים הממוקם בשכונת יפו ד' בגבול בין יפו לעיר בת-ים. התוכנית הינה תכנית ראשונה לפינוי בינוי בשכונת יפו ד' ויש בה כדי להוות זרז להתחדשות האזור כולו.

התוכנית תואמת את המדיניות העירונית להתחדשות שיכוני דרום יפו תא\ 9080 (2017) ומקודמת בהתאם לתכנית הראשית מס' תא/4233 שאושרה בתאריך 23.01.2020, ו-1\4233 תכנית אחוד וחלוקה ע"ב התכנית הראשית.

מרחב התכנון משתרע על שטח של כ-26 דונם בין גבולות רחוב קהילת קנדה, רחוב הגיבורים ושדרות ירושלים וגובל בציר מתע"ן - שדרות ירושלים בו עתידה לעבור הרכבת הקלה (הקו האדום).

- שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד', למסחר ומגורים, ביטול דרכים והוספת שצ"פים חדשים וקביעת זיקת הנאה לציבור אשר יפותח כשטח איכותי פתוח לציבור.
- התכנית מציעה הריסת 8 מבנים קיימים הכוללים 208 יחידות דיור ובניית 12 בנייני מגורים הכוללים כ- 800 יחידות דיור בתמהיל יחידות דיור מגוון. הבינוי המוצע כולל בנייה מרקמית בדופן שדרות ירושלים עד 9 קומות, שני מבנים עד 15 קומות ואחד בן 16 קומות לאורך רחוב קהילת קנדה ושלושה מגדלים בני 19-29 קומות בבינוי הגובל לרחוב גיבורים ורחוב קהילת קנדה.
- לאורך שדרות ירושלים מוצעת קומת קרקע מסחרית פעילה לרחוב.
- בלב הפרויקט מתוכנן שצ"פ ליניארי (תא שטח 51) לכל אורך המגרש (מעל חניון תת קרקעי) המתחבר לשצ"פ אורכי שנקבע בתכנית מצפון.
- כמו כן מוקצה שטח ציבורי פתוח בהיקף של כ- 2.7 דונם בחלקה הדרומי של התכנית.
- השטחים הפרטיים הלא מבוניים בתחום התוכנית כוללים זיקות הנאה לטובת הציבור למעבר ושהייה ובכך התוכנית שומרת ומחזקת צירי הליכה קיימים בשכונה וצירים חדשים הקושרים בין פנים השכונה לשדרות ירושלים.
- בתכנון המגרש, שולבו שטחים ציבוריים בנויים כחלק מהבינוי המתוכנן עבור גני ילדים בשטח בנוי של כ- 1000 מ"ר, בנוסף הצמדה של חצרות גן בהיקף של כ- 745 מ"ר. התכנון בתאום עם אגף מבני ציבור ואגף הנכסים.
- פתרונות החנייה לכלל הפרויקט לרבות פריקה וטעינה ופינוי אשפה יהיו בתת הקרקע.
- התכנית קובעת שטחים ציבוריים מבוניים וחזית מסחרית לשד' ירושלים, סה"כ שטחי בנייה בהיקף של כ- 133623 מ"ר.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 19 - - 0023-22

### תמהיל יח"ד - בכפוף לסעיף 4.1 בתכנית תא 1\4233

מספר יחידות דיור המוצעות בכל שטח התכנית לא יעלה על 800 יח"ד בתמהיל המוצע:  
גודל יחידות דיור מינימלית לא יפחת מ 55 מ"ר כולל (עיקרי + מרחב מוגן דירת).  
(1) כ- 61% יחידות דיור בינוניות בשטח כולל עד 80 מ"ר (עיקרי + מרחב מוגן דירת).  
(2) כ- 34% יחידות דיור גדולות בשטח כולל עד 100 מ"ר (עיקרי + מרחב מוגן דירת).  
(3) כ- 5% יחידות דיור בשטח כולל שלא יפחת מ-120 מ"ר ולא יעלה 150 מ"ר (עיקרי + מרחב מוגן דירת).  
תתאפשר גמישות בתמהיל הסופי לעת הוצאת היתר בניה עד 3% מיחידות הדיור.

50 יח"ד מכלל יחידות הפרויקט יוקצו עבור דיור בהישג יד לתקופה שלא תפחת מ20 שנה ובהנחה של כ- 40% ממחיר השכירות, בהתאם לתיקון 120 לחוק על תיקוני דירות אלו ימוקמו בתא שטח 3 בבנין 11. שטחן הממוצע ותמהיל יחידות הדב"י יהיו תואמות לשטח ממוצע בכלל הפרויקט בהתאם לסעיף 4.1 בתכנית תא\4233.

**ההוראות יהיו על פי המפורט בהוראות תוכנית 507-0200352, תא 4233 שדרות ירושלים-קהילת קנדה ותכנית תא\4233 אחוד וחלוקה (אשר נדונה להפקדה במקביל להכנת תכנית העיצוב).  
בכפוף לסעיף 6.1 בתכנית תא/4233, תנאים לפתיחת בקשה להיתר בניה מותנה באישור תכנית עיצוב אדריכלי על ידי הוועדה המקומית.**

1. התכנון המוצג תואם את השטחים והשימושים אשר נקבעו בתכנית הראשית. אין בתכנית העיצוב בכדי לאשר שטחים, שימושים ונפחים בשונה מהתכנית הראשית.
2. תכנית העיצוב תאושר רק לאחר מתן תוקף של תכנית האיחוד והחלוקה. במידה ותכנית האיחוד והחלוקה לא תאושר יידרש שינוי לתכנית עיצוב זו.

### **תיאור כללי –**

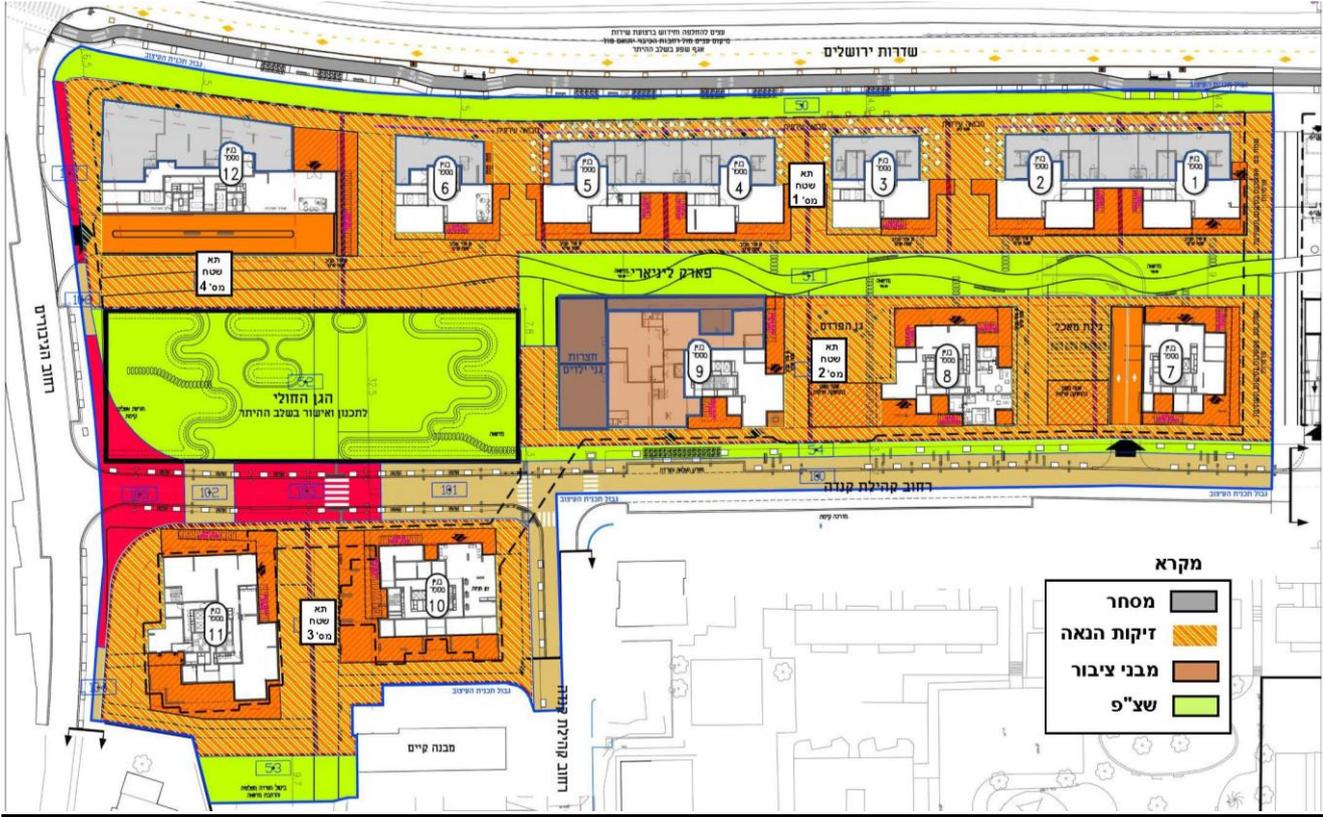
- הבינוי המוצע כולל כ 800 יח"ד בבנייה המורכבת ממספר טיפולוגיות.  
לאורך שדרות ירושלים: שישה מבנים בבניה מרקמית של עד 9 קומות הכוללים חזית מסחרית ומגדל בן 29 קומות בפנינת רחוב הגיבורים.  
לאורך רחוב קהילת קנדה: בדופן המערבית שני מגדלים בני 15 קומות ומגדל אחד בן 16 קומות ומצידו המערבי של הרחוב שני מגדלים נוספים בני 29 ו-19 קומות.
- ברחוב קהילת קנדה בבנין מס' 9 מוצעים שטחים ציבוריים לשימוש גני ילדים.
- בשטח התכנית שצפ אורכי ושצפ מרכזי.
- לאורך שד' ירושלים קומת קרקע מסחרית, וכניסות למגורים.
- כניסות רכבים למגרש תהיינה מרחוב הגיבורים ומרחוב קהילת קנדה
- מרתפי החניה יחולקו בזיקת הנאה הדדית למעבר כלי רכב והולכי רגל מתחת למבנים 1-9 כולל מתחת לשצ"פ האורכי מתחת לתא שטח מספר 51.
- בין המבנים ולאורך רצועת השצ"פ המרכזית מוצעים שפפים בזיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור המיועד לגינון ופיתוח נופי, שבילי הליכה, שהיה ופעילות, מתקני משחק וכל זאת בדומה לשצ"פ עירוני ובהתאם לתשריטת התכנית המאושרת.
- פתרונות החניה לכלל הפרויקט לרבות פריקה וטעינה ופינוי אשפה יהיו בתת הקרקע בכפוף לאישור גורמי עירייה להעברת צנרת פנאומטית לפינוי אשפה לטובת ריכוז האשפה ממבנים 10,11.

**זכויות והוראות בניה בהתאם לנקבע בתכנית הראשית תא\ 4233 וטבלה 5 בתכנית תא\4233**

הדמייה: מבט משדרות ירושלים לכיוון מזרח(בת ים)



תכנית פיתוח השטח - שימושים



**תכנית קומת קרקע:**



**הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי**

**2.1 אפיון המבנים בפרויקט**

- בדופן המערבית לאורך שדרות ירושלים
- בתא שטח 1 (מבנים 1-6) - 6 מבנים בני 9 קומות המיועדים למגורים ולמסחר בקומת הקרקע.
- בתא שטח מס 4 (מבנה מס' 12) - מבנה בן 29 קומות מיועד למגורים ולמסחר בקומת הקרקע.
- מבנים 1-6 בגובה של עד 36.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת המסחר בגובה שלא יפחת מ-4 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 5 מ'.
- מבנה 12 עד 106.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת המסחר בגובה שלא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 7 מ'.
- בדופן המערבית של רחוב קהילת קנדה (מבנה מס', 7,8) מבנים בני 15 קומות המיועדים למגורים עד 57.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת הקרקע בגובה שלא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 7 מ'.
- בניין מס' 9 (16 קומות) מרוכזים כ 1000 מ"ר (900 עיקרי + 100 שירות) לשטחי הציבור הבנויים שהוקצו בתכנית עבור חמש כיתות גני ילדים בקומות קרקע וראשונה. כמו כן מוקצים כ 745 מ"ר שטחים פתוחים בקומת הקרקע ובקומה הראשונה בדופן הדרומית של המבנה בגבול השצפ לטובת חצרות פעילות המוצמדות לכיתות הגן.
- גובהו עד 60 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת הקרקע והקומה שמעליה (שטחי ציבור מבונים) בגובה שלא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 7 מ'.
- לאורך רחוב קהילת קנדה (מזרחית לשצפ, תא שטח 3) - שני מבנים, בניין מס' 10 בן 19 קומות למגורים, ובניין מס' 11 (ברחוב הגיבורים) בן 29 קומות מיועד למגורים.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 19 - - 0023-22

- מבנה 10 עד 72 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת הקרקע בגובה שלא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 7 מ'.
- מבנה 11 עד 106.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. קומת המסחר בגובה שלא יפחת מ 4.5 מ' ולא יעלה על 6 מ'. גובה קומה טיפוסית למגורים עד 3.3 מ' וגג טכני עם מעקה עד גובה 7 מ'.



### 2.2 קווי בניין – (לפי תשריט תב"ע 14233 א')

- תא שטח מס' 1** – קו בניין קדמי לשד' ירושלים: 4 מ' לבניה ו-0 מ' קו בניין לטובת פרגולה, קו בניין אחורי: 4-5 מ', קו בניין צידי שמאלי: 11 מ', קו בניין צידי ימני: 7 מ'.
- תא שטח מס' 2** – קו בניין קדמי לק.קנדה: 3 מ', קו בניין אחורי: 2 מ', קו בניין צידי שמאלי: 7 מ', קו בניין צידי ימני: 18 מ'.
- תא שטח מס' 3** – קו בניין קדמי: 5 מ', קו בניין אחורי: 5 מ', קו בניין צידי שמאלי: 6 מ', קו בניין צידי ימני: 6 מ'.
- תא שטח מס' 4** – קו בניין קדמי: 4 מ', קו בניין אחורי: 10 מ', קו בניין צידי שמאלי: 3 מ', קו בניין צידי ימני: 10 מ' 01 בקומת הקרקע.

### 2.3 בינוי, חזיתות המבנים ומעטפת

#### א. חומרים –

- לאורך שדרות ירושלים המבנים הנמוכים (עד 9 קומות) יחופו בטיח בהיר או וושפוף עם אפשרות לשילוב חיפוי קשיח אפור בהיר
- המגדלים (29 קומות) (מבנים מס' 7-12) יחופו באבן/ או חיפוי קשיח בגוון בהיר עם אפשרות לשילוב חיפוי קשיח אפור בהיר.
- בכל הבניינים פרופילי אלומיניום כולל זכוכית בידודית עם רפקלטיביות מירבית של 14%.
- זכוכית הוויטרינות תהיה שקופה ובהתאם להנחיות בניה ירוקה.
- רפקלטיביות כל חומרי הגמר תהיה עד 14% לפי דרישות עיריית תל אביב.
- פרטים, מידות, חומרים וגוונים של המרכיבים השונים אשר לא פורטו בנספחים יהיו בהתאם לבחירת האדריכל מתכנן הבניין.
- בכל הבניינים ישולבו מעקות מסגרות.
- חומרי הגמר יתואמו סופית עם אדריכל העיר לעת הוצאת היתרי הבניה.

#### ב. מרפסות -

בכל המבנים ( למעט מבנים 1-6 בהם המרפסות בתוך קווי בניין ) המרפסות כלולות בתכנית של המבנים. במרפסות הגג יוקמו אלמנטים להצללה כגון פרגולות וסוככים, ובתנאי שהפתרון יהיה כחלק מהעיצוב הכולל של הבניין ויאושרו ע"י מה"ע או מי מטעמו בעת מתן היתר בניה הראשי לאותו בנין ובהתאם לחוק.

- הצללות וסגירות חורף** יתואמו עם אדריכל העיר ועקרונותיהם יוצגו כחלק מתכנית העיצוב – סגירות החורף יהיו אחידות לכל בתי העסק הכלולים בתכנית ובכפוף להוצאת רישיון עסק על דרישותיו.
- שילוט** - שילוט מסחרי יהיה בקומת הקרקע ועל פי הנחיות מחלקת השילוט העירונית ובאישורה.
- חזית חמישית** – גגות המבנים המרקמיים יגוננו ויפתחו כחזית חמישית. מערכות טכניות הממוקמות בקומות אלו יוסתרו על ידי אלמנטים קלים וע"י מעקה גג.
- מסתורי כביסה** - בבניה המרקמית – יתוכננו כחלק ממעטפת המבנים.
- כמו כן יותר לקבוע מסתורי כביסה בעומק מינימלי של 60 ס"מ במרפסות המבנים והמגדלים.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום)</b>	<b>10/08/2022</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>19 - - '22-0023</b>

- **תאורה אדריכלית** - התאורה תשולב כחלק אינטגרלי מפתרון עיצוב החזיתות ותדגיש אלמנטיים מרכזיים בבניין או קווי המתאר שלו תוך התחשבות בנתוני הסביבה. התאורה תהיה תאורה רכה אשר תשמור על אסתטיות המבנה גם במהלך היום. התאורה במרחב הפתוח/הציבורי תהיה בעוצמה שתתן תחושת ביטחון למבקרים ותתאים לאופי הסביבה ולאווירה הנדרשת. **אישור התאורה ינתן על ידי אדריכל העיר כתנאי לתעודת גמר.**

## **2.4 קומת הקרקע/קומת הכניסה**

### **כניסות המבנים**

- לכל בניין כניסה נפרדת.
- למבנים לאורך שדרות ירושלים הכוללים חזית מסחרית תקבע כניסה צידית הבולטת לכיוון הרחוב.
- כניסה נוספת ללובי מגורים תותר גם מכיוון השצ"פ האורכי בדרום המבנים.
- הכניסה למבנים לאורך קהילת קנדה תקבע מהרחוב כולל לשטחים הציבוריים אליהם תקבע כניסה נפרדת בתאום עם אגף מבני ציבור ובאישורם.
- לא תתאפשר קומת קרקע כפולה

### **קומת הקרקע**

- לאורך שדרות ירושליים מתוכנן חזית מסחרית בכל המבנים ומעבר מזרחה (בשטח פתוח) בזיקת הנאה למעבר ושהייה לציבור
- השימושים בקומת הקרקע יהיו לפי התכנית הראשית. חלקי החזית לא יאטמו ולא ימוקמו אזורים תפעוליים בצמוד לחזיתות. לא יתאפשרו מגורים בקומת הקרקע.
- קומת הקרקע תכלול שטחי שירות ושינוע עבור המסחר בהתאם לסמון בתכנית – בכל מקרה לא יהיו שטחי תפעול בצמוד לחזית – יישמרו חזיתות פעילות בכל היקף המבנים.
- בשטח שסביב המבנים מתוכנן מרחב ציבורי מגונן ומרוצף, המאפשר התחברות לרחובות הסמוכים.
- תתאפשר הקמת גדר עד גובה 2.4 מטר בעבור גני הילדים בכפוף לאישור מבנה ציבור

### **שטחים משותפים בנויים**

- בקומת הקרקע יתוכננו שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון לובי כניסה, מועדון דיירים וחדר אופניים.
- בתת הקרקע יתוכננו שטחים משותפים כדוגמת חדרי אופניים, מחסנים, מאגרי מים, חדר משאבות, חדרי חשמל, חדר גנרטור וטרנספורמציה ובהתאם לשימושים המותרים בתכנית הראשית.

## **2.5 נגישות**

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

## **2.6 תנועה -**

- כניסת הרכבים למגרש תהיה משתי רמפות בתכנית הבניינים 7 ו-12. רמפה ארוכה אשר תשמש לירדת רכבים פרטיים ורכבים תפעוליים פונה לרחוב הגיבורים, רמפה שניה "קצרה" ירידת כלי רכב פונה לרחוב קהילת קנדה.
- חניות אופניים ימוקמו בהתאם להנחיות המרחביות בפיתוח, במבנים בקומת הקרקע ובמרתפים והכל במחסנים משותפים בלבד.

מס' החלטה	התוכן
10/08/2022 19 - 0023-222ב'	תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני

- התכנית כוללת פתיחת רחוב קהילת קנדה צפון דרום וחיבורו לרחוב הגיבורים (העבודות יבוצעו על ידי העיריה).
- בתכנית התנועה מוצגים חתכי רחוב לכל הרחובות בהיקף התכנית ובפרט המקטע החדש של קהילת קנדה והחיבור לרחוב גיבורים וכוללים מעברים להולכי רגל נאותים, נטיעות ומתקנים עירוניים. תכנון וביצוע של הרחובות יעשה בתאום ובאישור גורמי העיריה הרלוונטים.
- מפרץ ההעלאה וההורדה לטובת גני הילדים לאורך רחוב קהילת קנדה מוצג עקרונית בנספח התנועה, מיקום ואורך מפרץ סופי יקבעו במסגרת היתר הבניה
- פינוי ותפעול האשפה יעשה בתת קרקע על ידי כניסה ויציאה מהרמפה לכיוון רחוב גיבורים
- נדרש אישור גורמי העיריה להעברת צנרת פניאומטית לפינוי אשפה תחת רחוב קהילת קנדה לטובת ריכוז האשפה ממבנים 10 ו-11. לא יתאפשר מעבר פרטי להולכי רגל מתחת לתחום הדרך או השצ"פ. (המתווה וההיקף הסופי יקבע בהתאם להסכם עם אגף הנכסים) לשיקול דעת מה"ע או מי מטעמו שינוי פתרון פינוי האשפה לעת הוצאת היתר.
- מתוכננים מרתפי חניה משותפים לכל המגרשים תחת מבנים 1-9.
- התכנית מתואמת עם אגף התנועה, מינהלת הרכבת הקלה ואגף שפ"ע.

## 2.7 מערכות -

- א. **מתקנים טכניים והנדסיים** – כל המתקנים הטכניים לרבות, חדרי משאבות, חדרי חשמל ומאגרי מים יתוכננו בתת הקרקע. בלוביים קומתיים ימוקמו פירי חשמל, מ"א, גז ואינסטלציה שנותנים תשתיות לדירות.
- צובר הגז ישולב בפיתוח בהתאם לתקנים ולתכנית הפיתוח.
- תתאפשר פליטת CO מרמפת הכניסה לחניה בכפוף לאישור היחידה לאיכות הסביבה תתאפשר כניסת אוויר באמצעות רפפה בנפח הבניין בהתאם למסומן בתכנית.
- ב. **מערכות מיזוג אוויר** - יתוכננו- בבניה הרוויה כחלק ממסתורי הכביסה ובתנאי שישאירו מקום אפקטיבי לתליית כביסה ועל גגות המבנים. במגדלים ירוכזו בחלל טכני בקומות כחלק מנפח הבניין ומופנה לחזיתות צד ועל גגות המבנים ויוסדרו על ידי רפפות ומעקות גגות.
- ג. **איוורור חניונים ושטחים מסחריים** – שחרור עשן מהמרתף יתבצע באמצעות פירים העולים ישירות לגגות המבנים, חדר הטרפו וגנרטור יאווררו לאזור הרמפה. הפתרון יוצג במסגרת היתרי הבניה וידרש אישור היחידה לאיכות הסביבה.
- ד. **מנדפים** עבור המסחר ימוקמו בגגות ויחוברו ע"י פירים העולים ישירות לגג המבנים.
- ה. **תאים פוטוולטאים** : במבני מגורים גבוהים מ-13 מ'. ניתן להציע חלופה למערכות פוטוולטיות לייצור אנרגיה סולארית במקום קולטי שמש על הגג בהתאם להנחיות בניה ירוקה ולתקנות תברואה המעודכנות בעת פתיחת הבקשה להיתר.
- ו. **אצירה ופינוי אשפה, מיחזור, פריקה וטעינה** –
- פריקה וטעינה, פינוי ואצירת אשפה יתבצע בתת הקרקע בלבד באמצעות מערכת פנאומטית מהמבנים ועד לחצר משק משותפת לכל המתחם..
  - נדרש אישור גורמי העיריה להעברת צנרת פניאומטית לפינוי אשפה תחת רחוב קהילת קנדה לטובת ריכוז האשפה ממבנים 10 ו-11.
  - במידה לא יינתן אישור להעברת המערכת הפנאומטית מתחת לזכות הדרך יינתן פתרון אשפה אחר לשני המבנים בתאום ואישור אגף התברואה
  - יתוכננו מעליות משא למסחר בין המרתפים לבין קומת הקרקע בשטח המבנים, עבור שינוע שחורה לשטחים המסחריים ומעלית נפרדת עבור פינוי אשפה למרתפים.
- ז. **כיבוי אש** –
- ברזי הסניקה ישולבו כחלק מחזיתות המבנים. רחבות כיבוי אש ימוקמו בהתאם למסומן בתכנית הפיתוח ובכפוף לאישור כיבוי אש. פילרים ומתקנים טכניים הקיימים במגרש ובסביבתו (חשמל,

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>10/08/2022 19 - 0023-222'</b>

תקשורת, מערכות ציבוריות) יוטמעו במעטפת המבנים ובתת הקרקע במידת הצורך. התאום מול הגורמים המאשרים יעשה על ידי היזם.

**כל מתקני התשתית ימוקמו כחלק אינטגרלי מהבינוי ולא יבלטו למרחב הציבורי אלא במקרים מיוחדים ובאישור פרטני של מה"ע או מי מטעמו (גם אם מדובר משטח בבעלות פרטית המהווה חלק מהמרחב הפתוח של הפרויקט)**

### 3. הנחיות הפיתוח הסביבתי

#### תיאור כללי

נספח הפיתוח הנופי מתייחס לכל השטחים שירשמו כזיקת הנאה לציבור, לשטחים הציבוריים הפתוחים, למדרכות, לשבילים ציבוריים ולשטח הפרטי הפתוח, ובהתאם להנחיות פיתוח נופי של עיריית תל אביב.

#### מדרכות בהיקף המתחם

- א. השטחים המסומנים בתכנית העיצוב האדריכלי כשטח מדרכה ירוצפו בהתאם לפרטים הסטנדרטים של עיריית תל אביב.
- ב. במדרכות אלו יפותחו שבילי אופניים, בית גידול לעצים, מתקנים וכיו"ב, בהתאם להוראות העירוניות ובהתאם לפרטים הסטנדרטים של עיריית תל אביב.

#### שטח ציבורי פתוח

- א. השצ"פ הממוקם בדרום הפרויקט יפותח כגן חופשי כולל אלמנט מים, עצים מצלים, מתקני משחק, ספסלים, מצללות, ריהוט רחוב ומתקני ספורט וכל השימושים המותרים בשצ"פ כהגדרתו בתכנית הראשית. בשצ"פ קיימים עצים רבים לשימור, שיטופלו ויהוו חלק מרכזי בתכנון הגן. תכנון וביצוע השצפ יהיה כחלק מהפרויקט הפרטי והכל בכפוף להסכם שיחתם עם אגף ההכנסות ובהסכמה של אגף הנכסים ואגף שפ"ע.
- ב. בתחום השצ"פ הלינארי בפרויקט יישמר גינון רציף מעל תקרת המרתף בגובה מינימלי של 1.5 מ' לנטיעת עצים. השצ"פ יפותח כגן לינארי כולל שביל אורכי, עצים מצלים, ספסלים, ברזיות, מדשאות ואלמנטי הצללה והכל כפוף לאישור אגף שפ"ע ולהסכם שיחתם מול אגף ההכנסות ונכסים לנושא.
- ג. השטחים הפתוחים יהיו נגישים לציבור ע"י מעברים הפתוחים מהרחובות שד' ירושלים, קהילת קנדה, הגיבורים וחיבור למעבר פתוח מצפון בתכנית עתידית בחלקות 237 ; 162-164 ; 166-198 ; 242.

#### זיקות הנאה

- א. כל האזורים המסומנים בתכנית הפיתוח לזיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור יהיו פתוחים ונגישים בכל שעות היממה ובכל ימות השבוע.
- ב. זיקות הנאה יפותחו כרצף תכנוני ופיזי עם המגרשים הגובלים בהן. בתחום זה ישמר עומק מילוי המתאים לשתילת צמחים ועצים בעומק מינימלי של 1.5 מ' ובתנאי יצירת בית גידול בנפח של 24 מ"ק. רוחב מינימלי של מעבר המוגדר בזיקת הנאה יהיה 2.5 מ' וכל שינוי בשטחים אלו יהיו בתאום עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
- ג. לאורך החזית המסחרית בשדרות ירושלים תבוצע קולונדה ברוחב 4 מ'. לאורך החזית תותר הוצאת שולחנות וכיסאות וכן סגירות חורף שיתואמו עם משרד אדריכל העיר לעת הוצאת ההיתר, ובכפוף להוצאת רישיון עסק.
- ד. השטחים סביב המבנים בקומת הקרקע שאינם מסומנים בזיקת הנאה יתחזקו על ידי בעלי הקרקע וישמשו את הדיירים.
- ה. בשטחים אילו לא יותר למקם מערכות טכניות פרטיות.
- ו. בהתאם לסיכום עם אגף שפ"ע כל השטחים בזיקת הנאה יתחזקו על ידי עיריית תל אביב, הסכם בנושא ייחתם כתנאי להיתר בניה.
- ז. תתאפשר גמישות במיקום זיקות הנאה ובהקפן הסופי (עד 10% מהשטח הכולל המוצג בתכנית העיצוב) בשלב ההיתר בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו

#### נגישות

מס' החלטה	התוכן
10/08/2022 19 - 0023-222ב'	תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני

על כל השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור חלה חובת הנגשה לכלל האוכלוסייה.

### מי נגר

- א. תכנון השצ"פים בפרויקט יבטיח קליטה, השהייה והחדרה טבעית של מי נגר עילי, בכפוף לאישור רשות המים.
- ב. במגרשים הפרטיים ישמר שטח שלא ירד מ 15% פנוי מבינוי על ותת קרקעי מכלל שטחם.
- ג. הבניה התת קרקעית במגרש מרוכזת תחת מבנים 1-12 – בחלקו המערבי של קהילת קנדה כולל מתחת לשצפ הלינארי .
- ד. במגרש 2 לא ייבנה חניון לרכב ושטח המגרש יהווה את שטחי החילחול של התכנית. הנושא תואם עם המחלקה לבניה בת קיימא
- ה. השטח הפנוי מבניה ייחשב מכלל המגרשים הפרטיים ובכפוף לנספח ניהול מי נגר שיאושר במסגרת תכנית העיצוב.
- ו. כל השטחים המחושבים לחלחול יהיו מגוננים או יכללו ריצוף או אלמנטים מחלחלים בכפוף לאישור אדריכל העיר והמחלקה לבניה בת קיימא.
- ז. בשטחים הפרטיים הפנויים ממרתף ישולבו אמצעים להגברת חלחול כגון בורות החדרה.
- ח. תחזוקת המתקנים להחדרת מי נגר תהיה באחריות ובתחזוקת הבעלים של המגרשים הפרטיים

### צמחייה ונטיעות עצים-

יש לפעול בהתאם לסקר העצים (תשריט והנחיות) הכלולים בתכנית העיצוב שאושר על ידי האגרונום העירוני. כל שינוי יחייב אישור מחדש של אדריכל העיר ואגרונום העיריה.

### עצים לשימור:

יש להגן על העצים שנשארים בשטח והוגדרו לשימור, לפי מפרט ובליוי ממונה על העצים.

### עצים להעתקה:

העצים המיועדים להעתקה מתחום יחידת התכנון יועתקו על חשבון מבקש ההיתר, ובאישור אגף שפ"ע בעירייה. העצים יועתקו לפי מפרט ובליוי ממונה עצים מטעם הפרויקט למקום חדש, לאחר קבלת היתר בניה ורישיון מפקיד היערות.

### עצים חדשים:

גודל עצים מינימלי יהיה – עץ חצי בוגר (בכיר = מעוצב מאדמה) לפי הקריטריונים הנ"ל:

#### **1.**

- א. עץ בין 5-10 שנים שגדל באדמה עד לנטיעתו באתר בגידול משתלה מתמחה.
- ב. גובה הגזע 2.1 מ' לפחות וקוטרו 127מ"מ, כלומר 5".
- ג. הגזע צירי ושלם ללא גיזום או קיטום עד לתחילת ההסתעפות. בעל 3 ענפים עיקריים לפחות בצורה סימטרית. הענפים יוצרים ביחס לגזע זווית חיבור תקינה, שאינה צרה.
- ד. העצים יעברו אקלים לתערובת גידול מעל גגות, ויועברו עם שק שורשים מינימלי בקוטר 100 ס"מ לפחות עטוף וקשור כנדרש. ההעתקה והטיול לפי סעיף 41036 במפרט הבין-משרדי.
- ה. הקוטר יימדד בגובה 40 ס"מ מפני קרקע גידול במשתלה.
- ו. העצים יעברו גיזום עונתי כך שישמר גזע נקי וצירי עד לגובה של 3 מ'.

#### **2.**

- א. באזור השצ"פ ישמר מילוי מינימלי בגובה נטו של 150 ס"מ בנקודות בהם ישתלו עצים, המילוי יהיה מתערובת קלה של טוף+כבול או פרלייט+כבול.
- ב. באזורים המגוננים במגרשי המגורים: עומק מילוי הקרקע במקומות המיועדים לנטיעת עצים לא יפחת מ-1.5 מ', למעט אזורים בהם ניתן לקבוע גמישות בגובה הנדרש בשל מגבלות גובה, ואלה יסומנו בתכנית העיצוב והפיתוח.
- ג. נפח אדמה מינימלי לבית גידול לעץ יהיה 24 קו"ב, כפי שמצוין בתכנית הראשית. מפלס בתי הגידול יהיה תואם למפלס הקרקע סביבו.
- ד. מערכות ההשקיה יתוכננו עם מערכות דישון אינטגרליות ופרופורציונליות, כולל מיכלי דישון המותאמים לגודל שטחי הגינן.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 0023-22' - 19

- ה. שתילת עצים במדרכה – העצים ישתלו לאורך המדרכה בתעלות גידול, לפי הסטנדרט של עיריית תל אביב.
- ו. ממונה העצים ייתן דו"ח בסוף הפרויקט בזמן מסירה שאכן הקבלן עבד לפי המפרטים בהתקת ושימור העצים, ושהעצים יציבים ובריאים.

#### 4. מאפייני בניה ירוקה -

##### 4.1

**תנאי להוצאת היתרי בניה מתוקף תכנית זו יהיה עמידה בת"י 5281 לבניה בת קיימה והנחיות הוועדה המקומית בנושא זה לעת הוצאת היתרי בנייה.**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בת"י 5281 לבניה בת קיימה ועמידה בת"י 5282 דרוג B ודירוג C מינימלי לפחות ל-90% מסך יחיד.

##### 4.2

**תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה עמידה בת"י 5281 ובהנחיות הוועדה המקומית לבנייה ירוקה התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה.**

א. דו"ח רוחות

במבנים מעל גובה של 45 מ' / מעל 15 קומות, יבדק משטר הרוחות לבטיחות ונוחות הולכי רגל המתאימות לקרטריונים על פי הנחיות הוועדה המקומית בזמן ההיתר, ככל ויידרש יוטמעו אלמנטים למיתון הרוח באזורים בהם שי חריגה כגון: פרגולות, עצים, גגונים וכד'.

##### ב. דו"ח הצללות והעמדת המבנים

הוגש דוח בשלב העיצוב ללא חריגות משמעותיות וללא צורך בשינויים בשלב התכנון המפורט.

##### ג. יעילות אנרגטית

המבנים בתחום התכנית יעמדו בת"י 5282 בדירוג אנרגטי B ומעלה ויחידות הדיור יעמדו בדירוג C לפחות ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה. בדירות שאינן מקבלות אוורור מפולש יתוכננו ויבוצעו הכנות להתקנת מאווררי תקרה בחללים המשותפים.

##### ד. ניהול מי נגר

יש להתקין אמצעים לחלחול ו/או השהייה למשך 24 שעות של 30 מ"ק לכל דונם בתחום המגרש. על פי העקרונות לחישוב הנפחים, הגדרת סכימת הניקוז ואמצעי חלחול והשהייה הכלולים בנספח הניקוז המנחה של התכנית.

##### ה. חסכון במים

במידת הנדרש לעמידה בתקנים, תותקן מערכת לקליטת מי עיבוי מזגנים והעברתם להשקיית שטחי הגינון עפ"י הנדרש ובהתאם לאישור משרד הבריאות.

- ו. **חזית חמישית:** יתוכנן גג מגונן ("ירוק") ו/או מעכב נגר ("כחול") בשטח שלא יפחת מ-80% מסך שטח הגגות הנותר לאחר מיקומם של המערכות הטכניות הדרושות לתפקוד המבנה. המפרטים יהיו בעלי יכולת אחיזת מים של 25 מ"מ למ"ר לכל הפחות, ויעמדו בתקני FLL או תקנים מקבילים לגגות מעכבי נגר. המפרטים יאושרו על ידי אדריכל העיר.

##### ז. דו"ח תרמי עקרוני

דו"ח קצר המתייחס לכל המבנים בתכנית:

צירוף חתכי קירות חיצוניים וציון שטחי זיגוג העומדים בתקן 1045 ו 5282 של מכון התקנים הישראלי (ראה: [http://www.sii.org.il/488-he/SII.aspx?standard\\_num=1052820100](http://www.sii.org.il/488-he/SII.aspx?standard_num=1052820100)).

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום)</b>	<b>10/08/2022</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>19 - 0023-222'ב'</b>

#### ח. ריצופים

תכנית הפיתוח תכלול ריצוף בעל גוון בהיר להפחתת תופעת אי החום העירוני ולמניעת סנוור. יש לפרט אמצעים למניעת התופעה ע"י הצללה לאזורים הפתוחים ו/או שימוש בריצוף בעל ערכי Solar Reflecting Index (SRI) - מקדם החזר קרינה/חום) ו/או ציון היחס בין תכסית השטחים הבנויים והמרוצפים לשטחים המגוננים.

ט. יינטעו עצים בכמות שלא תקטן מעץ אחד ל-50 מ"ר בשטח הפנוי מתכסית תת קרקעית. הנטיעות מוצגות בתכנית עיצוב ופיתוח.

#### 5. גמישות:

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

#### הנחיות מרחביות ותכנית ראשית:

התכנון יהיה כפוף להוראות התכנית הראשית וההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב. כל חריגה או שינוי מההנחיות המרחביות דורש התייחסות ספציפית של תכנית זו.

#### 6. תנאים להיתר: בנוסף לתנאים המוגדרים בתב"ע

1. תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר.
2. התייחסות אגרונום העיריה לתכנון המוצע בקרבת העצים לשימור.
3. אישור אגף שפ"ע לתכנון השטחים הפתוחים.
4. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של השטחים הפתוחים.
5. הבטחת תחזוקת שטחי שפ"פ ו/או שטחים בזיקות הנאה בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס העיר
6. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של שטחי הציבור הבנויים
7. הבטחת הקמת יחידות דיור בהישג יד ורישום הערת אזהרה על יחידות דיור בהישג יד.
8. תנאי לתחילת עבודות פיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפרטים וחומרי גמר בתחום הפיתוח.

#### תנאי לאכלוס: בנוסף לתנאים המוגדרים בתב"ע

1. רישום בפועל של זיקת ההנאה לשימוש הציבור ו/או לכלי רכב.
2. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
3. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים לשביעות רצון עיריית תל אביב
4. חתימה בפועל על הסכם תחזוקה של שטחי שפ"פ/זיקות הנאה.
5. הקמה בפועל של יחידות דיור בהישג יד
6. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות ובתי גידול.

#### ח"ד צוות: (מוגש ע"י משרד אדריכל העיר ומחלקת תכנון דרום ויפו)

1. תכנית העיצוב מבוססת על תכנית איחוד וחלוקה המובאת לדיון משותף עם תכנית זו, במסגרתה מוטמעים שינויים מהתב"ע המאושרת במיקום שטחי הציבור, אחוד תאי שטח, שינוי קווי בנין לרחוב קהילת קנדה, שינוי מיקום החניון התת קרקעי והנחיות תכנון בתת הקרקע תוך מתן אפשרות למעבר תת קרקעי מתחת לרחוב קהילת קנדה למעבר תשתיות אשפה פרטית ותשתיות ציבוריות, שינוי שלביות ביצוע וקביעת תקן חניה מקסימלי בהתאם למדיניות עירונית.
2. **תכנית העיצוב תיחתם לאישור סופי בכפוף לאישורה של תכנית האיחוד והחלוקה תא\4233 על ידי הועדה המקומית. במידה ותכנית האיחוד והחלוקה לא תאושר יידרש שינוי לתכנית עיצוב זו.**

תכנית זו הינה תכנית התחדשות עירונית במתווה פינני בינוי. על מנת לאפשר התחדשות מרחב מגורים -איכותי תוך שמירה על עלויות תחזוקה נמוכות בעבור דיירי המתחם, לא נמליץ על תוספת בריכת שחיה משותפת בגגות הבינוי ככל ויבוקשו בשלב ההיתר.

התוכן	מס' החלטה
<shem_nose> - <mispar_tochnit> <mispar_tochnit_mavat> <mahut_diyun>	<tr_yeshiva> <ms_yeshiva> <seif> -

3. ממליצים לחתום על תכנית העיצוב בתנאי אישור תכנית איחוד וחלוקה תא 1\4233 ותיאום עם הגורמים הבאים לנושאים המפורטים וקבלת אישורם הסופי :

- הנחיות אגף הנכסים, מינהל בינוי ותשתיות ואגף התברואה לנושא הקמת תשתיות פרטיות לפינוי אשפה פנאומטי מתחת לרחוב קהילת קנדה (בתחום השצ"פ והדרך באופן נקודתי)
- היחידה לבניה בת קיימא
- אגף התנועה
- היחידה לאיכות הסביבה
- הכנסות מבניה ופיתוח- לנושא ההסכמים לתחזוקת השטחים הפתוחים בזיקות ההנאה, דיור בהישג יד.
- אגף מבני ציבור אישור תכנון ומיקום השטחים הציבוריים

### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0023-22ב' מיום 10/08/2022 תיאור הדין :

עדי בסיס : האדריכלים יציגו את תוכנית האיחוד וחלוקה לתב"ע שאושרה ו 21 תוכניות העצוב (אחת למרחב האו"ח ואחת בסמיכות מצפון). השינויים שנעשים בתוכנית או"ח נובעים מתוכנית העיצוב שהיא יותר מפורטת ועל כן תיקוניה מוטמעים בתכנית האו"ח.

אדרי ברק ציפור ואדרי גידי בר אורין מציגים את תוכנית העיצוב ותוכנית האיחוד והחלוקה אמיר היר (יום התכנית) : אנחנו בתהליך ארוך משנת 2011 עם 208 משפחות שגרות שם. גאים לקדם את התוכנית ומצפים שתאשר את תוכנית העיצוב. אנחנו מתכוונים לייצר בהינף אחד את חידוש השכונה. רועי אלקבץ : איך מתחזקים את המתקנים לאורך זמן. רק המעליות והועד זה סוג של משכנתא אם זה לא מגובה בקרן תחזוקה איך משאירים תושבים שם.

מיטל להבי : כמה יחיד מתפנות בבת אחת אמיר היר : סה"כ 208 יחיד שחלק מהם הם בעלי דירות. פינוי בינוי יש תקופת מעבר.

מיטל להבי : נשאלת השאלה האם כדאי לתת היתר שמייצר ביקוש ל 208 יחיד, תוכנית יפה. מאחר שיש גני ילדים וצוותי ההוראה זקוקים לחניה האם נקבע תקן חניה לגני הילדים ומוסדות החינוך ואם כן מהו? ברק ציפור : לפי חוק פינוי הבינוי יש קרן תחזוקה בעבור הדיירים בנוסף לטובת דיירים קשישים אנחנו נותנים מענה לפי הוראות חוק פינוי הבינוי והם מקבלים מעל מה שיש בקרן התחזוקה.

רועי אלקבץ : לכמה שנים קרן התחזוקה רוני קינסבורגר : 10 שנים אמיר היר : הפרויקט מתבצע בהינף אחד מכוון שלא ניתן לבצע אותו בשלבים. בגלל המרתף והבינוי והחלוחל. יש יתרון בכך כיוון שבפעם אחת הדיירים מתפנים ואין רעש ולכלוך וגם מבחינת העיר משפרים את פניה פעם אחת שנדרש פינוי. בתקן חניה היה בתבע המקורית היה 1:1 ושינינו לתקן חניה 0.8 ליחיד לבקשתכם. לגבי מוסדות חינוך יש תקן חניה ואנחנו נותנים 8 חניות לפי הסכם שחתמנו עם העיריה. עשינו גם הסכם לתחזוקת השפ"פים. שאנחנו משלמים לעיריית ת"א מראש את התחזוקה וזה לא מושת על הדיירים וכך העיריה נותנת פתרונות לדיירים בצורה שאנחנו נושאים בנטל והם נהנים מזה.

דורון ספיר : אני מקווה שהפרויקט הזה ירוץ ויתממש מהר.

רועי אלקבץ : צריכים לראות איך מגלמים את קרן האחזקה ל 100 שנה קדימה אחרת אנשים יעזבו כי לא יהיה להם כסף לשלם את הועד בית וכדי וצריך לשמור על הדיירים.

דורון ספיר : מאשרים את תוכנית האו"ח וגם תכנית העיצוב קנדה דרום.

### בישיבתה מספר 0023-22ב' מיום 10/08/2022 (החלטה מספר 19) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר את תכנית העיצוב בכפוף לתנאים ותיאומים הבאים :

1. תכנית העיצוב תיחתם לאישור סופי בכפוף לאישורה של תכנית האיחוד והחלוקה תא 1\4233 על ידי הועדה המקומית. במידה ותכנית האיחוד והחלוקה לא תאושר יידרש שינוי לתכנית עיצוב זו.
- תכנית זו הינה תכנית התחדשות עירונית במתווה פינוי בינוי. על מנת לאפשר התחדשות מרחב מגורים -איכותי תוך שמירה על עלויות תחזוקה נמוכות בעבור דיירי המתחם, לא נמליץ על תוספת בריכת שחיה משותפת בגגות הבינוי ככל ויבוקשו בשלב ההיתר.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4233 - תכנית עיצוב התחדשות עירונית קהילת קנדה (דרום) דיון בעיצוב ארכיטקטוני	10/08/2022 19 - - '22-0023

2. הנחיות אגף הנכסים, מינהל בינוי ותשתיות ואגף התברואה לנושא הקמת תשתיות פרטיות לפינוי אשפה פנאומטי מתחת לרחוב קהילת קנדה (בתחום השצ"פ והדרך באופן נקודתי)
3. היחידה לבניה בת קיימא
4. אגף התנועה
5. היחידה לאיכות הסביבה
6. הכנסות מבניה ופיתוח- לנושא ההסכמים לתחזוקת השטחים הפתוחים בזיקות ההנאה, דיון בהישג יד.
7. אגף מבני ציבור אישור תכנון ומיקום השטחים הציבוריים

משתתפים: דורון ספיר, מיטל להבי, רועי אלקבץ, חן אריאלי, חיים גורן