

<b>מס' החלטה</b>	<b>התוכן</b>
05/02/2025	תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד
8 - - '25-0003	דיון בעיצוב ארכיטקטוני

**מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו

**כתובת:**

שז"ר זלמן 28, 30, 32  
שקד 17א, 19, 21, 23



**גושים וחלקות בתכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6993	מוסדר		139,135,100	-

**שטח התכנית:** 6.724 דונם

**מתכננים:**

אדריכל תכנית: מעין פירשט - מזור-פירשט אדריכלים  
מתכנן פיתוח ונוף: נוגה אלטר - חברת אלטר  
יועץ בנייה ירוקה: עפר יונג - חברת אלטר

**יזם:** כאן בינוי

**בעלות:** פרטית

**מצב השטח בפועל:** 5 בנייני מגורים בני 5 קומות כולל קומת קרקע מפולשת.

סה"כ 80 יח"ד קיימות.  
חלקת הדרך ממזרח משמשת למגרש חניה וגינה ציבורית שבה ממוקם מבנה המשמש את השיטור הקהילתי.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>05/02/2025 8 - - '25-0003</b>

### 1. מצב תכנוני קיים :

**תא/מק/4667 – ככר השקד (507-1031616) – התכנית הראשית:**

מטרת התוכנית הינה התחדשות עירונית להקמת 3 מבני מגורים בגבהים משתנים של 10 ו-19 קומות הכוללים 240 יח"ד, וכן מבנה ציבור שיהווה נקודת ציון משמעותית בסיוס רחוב גרינבוים, הוא ציר אורך משמעותי בשכונה.

למבני המגורים חזיתות פעילות הכוללות שימושים מסחריים (830 מ"ר) וציבוריים (1,200 מ"ר), וממוקמים בהיקפו של שטח פתוח איכותי בזיקת הנאה, המייצר חיבורים הליכתיים ואזורי שהייה עבור התושבים ומחברים בין הרחובות שקד וזלמן שז"ר ולגינת ילדי קילציה הסמוכה ממערב. כל השטחים הפתוחים בשטח התכנית יסומנו בזיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור בכל שעות היממה ימי השבוע והשנה.

### מצב תכנוני מוצע :

התכנון מציע מבני מגורים בשני טיפוסים בינוי :

- מבנה בן 10 קומות הממוקם בדופן המזרחית, בקרבה למגרש הציבורי ולמבנה מגורים קיים בן 9 קומות. מבנה זה כולל קומת קרקע משולבת לובי כניסה לשימוש המגורים ופונקציות מסחריות הפונות לרחוב, לכיוון צומת גרינבוים-השקד הכוללת סביבה פונקציות מסחריות נוספות בכיוון צפון מזרח.
- שני מבני מגורים בני 19 קומות הפונים לדופן המערבית - גינת ילדי קילציה. לכל מבנה מגורים לפחות 2 חזיתות פעילות - האחת לכיוון הרחוב ולשטח המפותח בזיקת הנאה והשניה לחלקו הפנימי של המתחם.
- המבנה הפונה לרחוב שקד משלב שימושים ציבוריים בקומת הקרקע ובקומה הראשונה וכן 320 מ"ר שטח גינה מגודרת עבור השימוש הציבורי.
- המבנה הפונה לרחוב שז"ר משלב כניסה למגורים, שטחי מסחר, כניסה לחניה בתת"ק עבור כל המגרש.

מבחינת עיצוב המבנים מוצעת גאומטריה פשוטה, גריד חזית סימטרי וחזרתי, בגמר חיפוי בתליה יבשה ובגוונים בהירים.

הפיתוח הנופי מציע חיבורים הלכתיים ומוצלים בין הרחובות השקד ושז"ר (ציר צפון-דרום) ובין מגרש המגורים לגינת ילדי קילציה (ציר מזרח-מערב) הממוקמת ממערב אליו. כמו כן מוצעים אזורי בפיתוח המעודד שהייה, המרכזי בהם במפגש בין הצירים המוצעים - מעין כיכר קטנה, שכונתית ("כיכר השקד") רווית פעילות, מוקפת חזיתות פעילות ומשולבת אלמנטים מגוונים בפיתוח - מתקני משחק, אזור מגוון ואזורי ישיבה מוצלים, כמו גם רחבות להצבת שולחנות לבאי הפונקציות המסחריות כגון בית קפה. כלל השטחים הפתוחים בזיקת הנאה, למעט השטח המגודר לשימוש הציבורי, עומדים על כ-2.5 ד', ו-320 מ"ר שישמשו כאמור, שטח תחום ומגודר לשימוש הציבורי המוצע בקומת הקרקע של מבנה המגורים הצפון מערבי.

לאורך הרחובות מוצעת זיקת הנאה להרחבת המדרכות הכלולות בזכות הדרך והוספת נטיעות. כל שטחי הפיתוח והרחבת המדרכות יעשו בפרטים סטנדרטים עירוניים. לא מוצע מעבר אופניים דרך המגרש אלא המשך הסתמכות על שביל האופניים הקיים בדופן הצפונית של רחוב השקד.

**התכנית תואמת להוראות התכנית הראשית תא/מק/4667.**

הדמיות המבנים



קומת קרקע מוצעת



<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - - 0003-25ב' - 8</b>

## תכנית פיתוח השטח

### 1. העיצוב האדריכלי

#### 1.1. אפיון המבנים בפרויקט

##### א. תיאור כללי

התכנית מציגה כאמור הקמת 3 מבני מגורים :

- מצפון מזרח מבנה מגורים בן 10 קומות הכולל 38 יח"ד בתמהיל שטחים מגוון ושטחי מסחר בקומת הקרקע (בהפניה לרחוב השקד וכן אל פנים המגרש המפותח ומסומן בזיקת הנאה לשהייה ומעבר לציבור).
- בחלקו המערבי של המגרש- שני מגדלי מגורים בני 19 קומות בסמוך לגינת ילדי קילצ'ה.
- המבנה הצפון מערבי כולל 98 יח"ד. בקומות הקרקע ובקומה ראשונה משולבים שימושים ציבוריים וכן חצר מוצמדת בשטח של 320 מ"ר.
- המבנה הדרום מערבי כולל 104 יח"ד. בקומת הקרקע של מבנה זה משולבים שטחי מסחר (בהפניה לרחוב שז"ר וכן אל פנים המגרש המפותח ומסומן בזיקת הנאה לשהייה ומעבר לציבור). מתחת לתכנית מבנה זה ומכיוון רחוב זלמן שז"ר ממוקמת רמפת הירידה למרתפי החניה עבור כלל מבני המגורים.
- מבחינת עיצוב המבנים מוצעת גאומטריה פשוטה, גריד חזית סימטרי וחזרתי, בגמר חיפוי בתליה יבשה ובגוונים בהירים.
- במפלס הפיתוח – לאורך רחוב שזר והשקד בזיקת הנאה ובשילוב פיתוח המשתלב בשפת הרחוב של ת"א יפו, להרחבת המדרכות הכלולות בזכות הדרך והוספת נטיעות.
- מוצעים מעברים צפון דרום דרך המגרש ואזור המיועד לגינה ציבורית, הכל מסומן בזיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור בכל שעות היממה ימי השבוע והשנה, בהיקף של כ- 2.5 דונם. זיקות ההנאה תתוּחזקנה על ידי העיריה בכפוף לחתימה על הסכם בנושא כתנאי להיתר הבניה.

#### ב. גובה המבנים, מס' קומות ומפלסים :

גובה :

- גובה המבנים בני 19 קומות עד 88 מ'.
- גובה מבנה בן 10 קומות עד 33 מ'.
- גובה קומה טיפוסית במבנים בני 19 קומות, עד 3.5 מ'.
- גובה קומה טיפוסית במבנה בן 10 קומות עד 3.1 מ'.
- גובה קומה עבור שימושים ציבוריים לא יפחת מ-4.5 מ'.
- גובה קומת גג טכני עד 2.7 מ'.
- מרתף עליון בגובה נטו של מיני 5 מטר באזור מעבר משאיות לפינוי דחסנית אשפה.
- גובה קומת הקרקע בבניין המזרחי יהיה 4.2-5.5 (ריצפה-ריצפה) בשטחי המסחר ולפחות 3.5 מ' (ריצפה-ריצפה) בלובי מגורים.
- גובה קומת הקרקע בבניין הצפון מערבי יהיה 4.5-6 מ' (ריצפה-ריצפה).
- גובה קומת הקרקע בבניין הדרום מערבי יהיה 4.5-5.5 (ריצפה-ריצפה).

#### תכסית :

- תכסית המבנה הצפון מזרחי בקומת קרקע : כ- 666 מ"ר, בקומה טיפוסית : כ- 505 מ"ר.
- תכסית המבנה הצפון מערבי בקומת קרקע : כ- 797 מ"ר, בקומה טיפוסית : 705 מ"ר.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - 0003-25'ב' - 8</b>

- תכנית המבנה הדרום מערבי בקומת קרקע: כ-710 מ"ר, בקומה טיפוסית: 705 מ"ר.

**ג. קווי בניין ותכנית קומת מרתף:**

- מוצעות 3 קומות מרתף בתכנית 85% משטח המגרש.  
**קווי בניין:** ע"פ תוכנית מפורטת -תא/מק/4667 - "ככר השקד":
- קו בניין מזרחי (צדי, בין הבניין הצפון מזרחי והשטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור) 4 מ'.
  - קו בניין מערבי (צדי, בין הבניינים המערביים והשצ"פ הקיים) 3 מ'.
  - קו בניין צפוני ודרומי, לכיוון רחובות השקד וזלמן שז"ר 4 מ'.

**ד. תמהיל גודל יחידות דיור בחלוקה לקטגוריות**

נתונים לתכנית שנבחרת				שטח דירה			תמהיל סוגי דירות	
אחוז השטח לקבוצת גודל דירה	סה"כ שטח עיקרי לקבוצת גודל (ללא ממ"ד)	מספר יח"ד בכל קבוצה	אחוז יח"ד לפי קבוצת גודל	שטח דירה עיקרי (עיקרי ללא ממ"ד)	שטח ממוצע (עיקרי+ממ"ד)	טווח שטח עליון	טווח שטח תחתון	קבוצת גודל דירה (שטח רצפות של דירה)
1%	257	6	3	42	47	50	35	קטנה מאוד- 35-50
14%	2430	46	19	53	64	65	51	קטנה- 51-65
18%	3,120	48	20	65	77	85	66	בינונית- 66-85
62%	10,850	132	55	82	94	105	86	בינונית גדולה- 86-
1%	216	2	1	108	120	120	106	גדולה - 106-120
4%	738	6	3	123	135	170	120	גדולה מאוד - 121
100%	17,611	240	100	הכולל צריך להסתכם ב-100 אחוזים הסכום--<				סה"כ
	73							שטח עיקרי ממוצע
	85							שטח עיקרי + ממ"ד

תמהיל יח"ד אושר על ידי היחידה האסטרטגית, בהתאם להנחיות התב"ע.

**ה. התייחסות לדיור בר השגה:**

36 יחידות דיור מתוך כל יחידות הדיור בתכנית זו יוגדרו כדיור בהישג יד במחיר מופחת, בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבניה, ולתקופה שלא תפחת מ-25 שנה מיום האכלוס ובהנחה של 40%.  
גודל יחידות הדיור בהישג יד ישקף את תמהיל יחידות הדיור בכלל התכנית, למעט דירות גדולות מ 100 מ"ר. יחידות הדיור בהישג יד יהיו בנייהול ובבעלות אחודה ותרשם הערה בדבר כך בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום). תמהיל יח"ד הדב"י אושר על ידי היחידה האסטרטגית, בהתאם להנחיות התב"ע.

תמהיל יח"ד דב"י מוצע:

שטח במ"ר	הדירה	כמות יח"ד
40		1
45		1
49		4
62		4
65		14
70		2

3	75
1	80
2	85
4	94

**1. שטחים ציבוריים (בנויים)**

התכנית הראשית קובעת הקצאת 1,200 מ"ר שטחים ציבוריים בקומת קרקע ובקומה ראשונה של מבנה המגורים הצפון מערבי.

חלוקת השטחים הציבוריים בין קומות הבניין הצפון מערבי :  
**קומת הקרקע:** כ-505 מ"ר שתכיל לובי כניסה נפרד לשימושים ציבוריים בקומה 1 וכן 3 כיתות מעון יום בגדלים של 50-70 מ"ר ושירותים נלווים משותפים (ח.מנהלת, מטבח, שירותים, פינת משחק וכו') עם חצר מוצמדת מגודרת בשטח שלא יפחת מ 320 מ"ר בתחום זיקת ההנאה.  
**קומה 1:** כ- 620 מ"ר שתכיל מרכז עד"י עבור מנהל חינוך ואפשרות למרכז שיטור קהילתי. בנוסף מרפסת מקורה של 75 מ"ר  
**קומת מרתף 1-:** סה"כ 180 מ"ר.

**כללי:**

- השטחים הציבוריים הבנויים יהיו רציפים ורגולריים.
- מערכות השטחים הציבוריים יופרדו ככל הניתן ממערכות שטחי המגורים. חדרי האשפה והמחזור בתת הקרקע יהיו מופרדים גם הם.
- תותר הקמת קומת הפרדה טכנית (פלנום) לצורך הפרדת המערכות של השטח הסחיר מהשטח הציבורי. קומה זו לא תבוא על חשבון גובה הקומה הציבורית.
- אזור החניונים לא יהווה מטרד עבור השימוש הציבורי ולא יהווה מגבלה לפתיחת חלונות.
- בכל שטחי הציבור תתאפשר פתיחת חלונות לכל החללים צמודי המעטפת.
- שטחי הציבור יורחקו ממטרדים.
- יתוכננו מערכות תנועה (גרמי מדרגות ומעליות) נפרדות ובלעדיות עבור השימוש הציבורי (תינתן גישה מקומה 1 של שטחי הציבור אל מדרגות החירום של המבנה הסחיר לצורך מילוט בלבד).
- גובה הקומות הציבוריות: קומת קרקע לא יפחת מ 4.5 מ' (ברוטו).
- גובה קומה 1 לא יפחת מ 4.5 מ' (ברוטו).
- מניין השטחים הציבוריים הבנויים לא יכללו שטחים המשמשים את כלל שימושי המבנה, למעט חדרי שירותים ומרחבים מוגנים המשרתים את השימוש הציבורי באותה קומה. אלו יחושבו במניין השטחים שקובעת התכנית לשימוש הסחיר בתכנית.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>05/02/2025 8 - - '25-0003</b>

## 1.2. בינוי, חזיתות המבנים ומעטפת

### א. חומרים

חומרי הגמר כוללים חומרים קשיחים בגוון בהיר (פייבר צמנט/בטון דק דופן וכו'), טיח, חיפוי אלומיניום וזכוכית ברפלקטיביות מירבית של 15%, מעבר אור (VT) 50% או יותר, VALUE-U 1.8.

בקומות הטיפוסיות מוצעת גאומטריה "פשוטה" – מסת בינוי מלבנית ואחיד, פלטת גוונים בהירה להתמודדות מיטבית עם תופעת "אי החום העירוני". מוצעים חלונות ריצפה תקרה ו/או דמוי ריצפה תקרה (השלמה בחיפוי בגוון הזכוכית) ומרפסות שקועות (שאינן בולטות מחזית המבנה). במבני המגורים בני 19 הקומות מוצעת "קומת מנתקת" – קומה המחלקת את מסת הבינוי ל-2 נפחים ע"י נסיגה קלה ושקיפות (אלמנט קיר מסך+צלון פנימי או הצללה אחרת במופע אחיד). יותרו פרגולות במפלס הפיתוח בהתאם לתקנות החוק והתכנית הראשית.

### ב. מרפסות:

- המרפסות תהיינה חזרתיות.
- לא תותר הקמתן של מרפסות מדלגות.
- מעקות במרפסות יהיו ממתכת.
- המרפסות לא יבלטו מעבר לקו הבינוי הפונה לשטח ביעוד ציבורי.
- תותר הבלטת מרפסת עד 1 מ' מקו הבינוי כך שיוותר לכל הפחות מרחק של 2 מ' עד גבול המגרש, כמאושר בתב"ע.
- לא תאושר הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה שמתחת לקומת הגג.
- מעקה הגג התחתון יותקן בהמשך של מישור קיר החזית.

### ג. קומה טיפוסית:

לא תאושר הבלטת קומות עליונות מעבר לקונטור הקומות הטיפוסיות שמתחתיהן

### ד. מסתורי כביסה:

- לכל דירה יבנה מתקן קבוע לייבוש כביסה אשר ימוקם במסתור כביסה כהגדרתו בחוק ויבדק במסגרת היתר הבניה.
- יותר פתרון מתקני ייבוש במרפסות בדירות כלואות (כיוון אוויר אחד) ובלבד שקטע המרפסת הכולל מתקן כביסה יכלול הסתרה.

### ה. הצללות וסגירות חורף:

- בהתאם להוראות תכנית "כיכר השקד" תתאפשר הקמת מתקני הצללה ופרגולות בשטח הקרקע עד להיקף של 800 מ"ר לשימוש מבנה הציבור והשטחים הפתוחים בזיקת הנאה לציבור. שטחים אלו לא יחושבו במניין השטחים הכלולים בתכנית.
- יותרו פרגולות בגגות המבנים בכפוף להתאמה לדרישות החוק.

### ו. שילוט:

שילוט יהיה בהתאם להנחיות מח' השילוט העירונית ובאישורה.

### ז. חזית חמישית

המערכות הטכניות על הגגות יוסתרו ויטופלו טיפול אקוסטי בהתאם לדרישות היחידה לאיכות הסביבה. בכל מקרה לא יבלטו המערכות הטכניות מעל למעקה הגג/גג המערכות עליון.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - - '25-0003</b>

**ח. תאורה אדריכלית**

תאורה אדריכלית תהיה על פי מדיניות הוועדה המקומית. אלמנטי התאורה מותאמים לארכיטקטורת המבנה. לא תותר תאורת הצפה כללית על המבנה.

**ט. יחס להנחיות מרחביות: התכנון תואם הנחיות מרחביות.**

**1.3. קומת הקרקע/קומת הכניסה**

**א. כניסות המבנים**

מפלסי הכניסה למבני המגורים מרחוב השקד:

- בניין מזרחי - כניסה למבנה המגורים מחזית צדית, מזרחית (בסמוך לשב"צ) במפלס 20.50.
- כניסה לחללי המסחר 19-19.70 ובהתאמה למפלסי הפיתוח המוצעים ומפלסי רחוב השקד - כל הכניסות למבנים תהיינה ממפלס הפיתוח והרחוב ללא הפרדת מדרגות ורמפות.
- בניין צפון מערבי - כניסה ללובי מגורים ממפלס רחוב השקד (18.20). כניסה ללובי קומה 1 בשימוש ציבורי ממפלס רחוב השקד (18.60). כניסה לשימוש ציבורי - מעונות יום ממפלס הפיתוח (19.20).
- בניין דרום מערבי - כניסה לחללי המסחר במפלס רחוב זלמן שז"ר ומפלסי הפיתוח (19.00-19.50).
- כניסה ללובי מגורים מרח' זלמן שז"ר במפלס 18.60.
- תותר גמישות של עד 0.5 מ' בשלב היתר הבניה ובתנאי שהכניסה תהיה ממפלס הפיתוח והרחוב ללא הפרדת מדרגות ורמפות.

מיקום רמפת כניסה/יציאה לחניון תת קרקעי מרחוב זלמן שז"ר מדרום בהתאם לנספח התנועה של תכנית תא/מק/4667. תחילת שיפוע בקו הבינוי.

**ב. קומת הקרקע**

- בקומת הקרקע יותרו שימושים כפי שמצוין בתכנית תא/מק/4667: מגורים, מערכות טכניות, שימושים משותפים לרווחת הדיירים מסחר שטחי ציבור.
- מתוכנן מרחב ציבורי איכותי לגינה/ככר ציבורית בהיקף שלא יפחת מ800 מ"ר.

**ג. שטחים משותפים בנויים**

- לובאי כניסה בגודל מיני של 50 מ"ר.
- חניית אופניים תותר בפיתוח, בחדרי אופניים בקומת הקרקע ובחדרי אופניים בקומת המרתף העליון ובמרתף 1- בהתאם למדיניות העירונית "פיתוח המגרש והסדרי חניה" מהדורה 5 (2022).
- חניון תת קרקעי משותף הכולל שימושים בהתאם לתכנית הראשית ותכנית תא/ע'.

**1.4. נגישות**

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

**1.5. תנועה**

התכנון כולל 3 מרתפי חניה. מיקום רמפת כניסה/יציאה לחניון תת קרקעי מרחוב זלמן שז"ר מדרום בהתאם לנספח התנועה של תכנית תא/מק/4667. תחילת שיפוע בקו הבינוי.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - 0003-25ב' - 8</b>

**גישת רכבים ומשאיות פינוי אשפה לתת הקרקע, מרחוב זלמן שז"ר, מדרום. חנויות לרכב פרטי**  
מספר החניות במרתפים יתאים לתקנים שנקבעו בנספח התנועה בתכנית תא/מק/4667

- 209 חנויות לרכב פרטי.
- 6 חנויות לרכב נגיש.
- 70 חנויות אופנועים.

**אופניים**

התכנון כולל 498 חנויות אופניים בהתאם למדיניות העירונית.

1/3 מחניות האופניים ימוקמו בחדרים ייעודיים בקומות הקרקע של מבני המגורים, 1/3

**א.**

**חתך זכות דרך וזיקות הנאה:**

התכנית מציעה זיקות הנאה למעבר הולכי רגל לאורך הרחוב והרחבת המדרכות הקיימות כוללות:

רוחב זכות הדרך הקיימת ברחוב השקד כ-18 מ':

- מדרכה קיימת בזכות הדרך בחזית מגרש המגורים - כ-3 מ'.
  - מוצעת הסדרת רצועת שתילה של 1 מ' ע"ח המדרכה בזכות הדרך ובצמוד לכביש. רצועה זו תכלול נטיעות כמוצע בנספח הבינוי והפיתוח, חנויות אופנים וספסלים.
  - מוצעת השלמת 1 מ' למדרכה בזיקת הנאה בתחום מגרש המגורים שתצטרף ל-2 מ' מדרכה בזכות הדרך. סה"כ 3 מ' עומק המדרכה המוצעת בזכות הדרך ובזיקת הנאה.
  - עוד מוצע בזיקת הנאה - רצועת נטיעות נוספת (1 מ') ואחריה, עד חזית מבנה המגורים ומבנה הציבור המוצעים, כ-2-3 מ' מדרכה.
  - מוצע כי הנטיעות ברחוב ובזיקת הנאה ימוקמו לסירוגין (סגול) על מנת לאפשר צל ורצף נטיעות אינטנסיבי במבט מהרחוב.
  - סה"כ מיני 4 מ' עומק זיקת הנאה הפונה לרחוב השקד.
- רוחב זכות הדרך הקיימת ברחוב זלמן שז"ר כ-18 מ':

- מדרכה קיימת בזכות הדרך בחזית מגרש המגורים 3-5 מ'.
- מוצעת הסדרת רצועת שתילה של 1 מ' ע"ח המדרכה בזכות הדרך ובצמוד לכביש. רצועה זו תכלול נטיעות כמוצע בנספח הבינוי והפיתוח, חנויות אופנים וספסלים.
- מוצעת השלמת 1 מ' למדרכה בזיקת הנאה כך שעומק המדרכה המוצעת לאחר הפחתת רצועת הנטיעות לא יפחת 3 מ'.
- באזור בו עץ קיים לשימור המצר את המדרכה ל-1 מ' מוצעת הרחבה מקומית של המדרכה בתחום זיקת הנאה.
- סה"כ מיני 4 מ' עומק זיקת הנאה הפונה לרחוב זלמן שז"ר.

**1.6 מערכות**

**א. מתקנים טכניים והנדסיים**

- חדרי שנאים וחדרי חשמל ימוקמו בתחום המגרש בתת הקרקע, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לגבי מרחק השנאים מהמגורים ומהשטחים הציבוריים ולפי אישורי חברת חשמל והיחידה לאיכות הסביבה .
- חדר השנאים בסמוך לגבול החניון הדרום מזרחי כולל פירים נדרשים ופתח הורדת ציוד שישולבו בגינון. מיקום סופי ייקבע בתיאום עם חברת חח"י.
- תשתית תת קרקעית: כל תשתיות האנרגיה הקוויית (חשמל, גז, מים חמים וכיוב') בתחום התכנית, הן במרחב הציבורי והן במרחב הסחיר, יהיו תת קרקעיות. לא תותר הקמת תחנת שנאים עילית (על עמוד).
- מתקני התשתית והתפעול ישולבו ככל שניתן במעטפת הביניים ולא יבלטו שלא לצורך למרחב הפתוח.
- מערכות הנדסיות כגון חשמל ותקשורת ישולבו בנפח הבינוי.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - - 0003-25ב' - 8</b>

- גמל מים ימוקם בחזית צידית בניצב לרחוב. מיקום הגמל ייעשה בתיאום ובאישור מי אביבים.
  - צובר גז ישולב בשטחי הפיתוח כחלק מהתכנון הנופי וכמסומן בתכנית הפיתוח בתיאום ובאישור עם חברת הגז שתיבחר על ידי היזם – בפניה הדרום מזרחית של המגרש, באיזור המגוון.
  - כל המערכות הטכניות יוסתרו ויקבלו התייחסות ויזואלית ואקוסטית במסגרת הבקשה להיתר בניה.
  - חדר גנרטור ממוקם במפלס מרתף החניה העליון.
- ב. תאים פוטוולטאים :**
- יותקנו מערכות פוטוולטיות לייצור אנרגיה סולארית על הגג בשטח דומה לנדרש עבור דודי שמש (ל7 קומות האחרונות) או 50% משטח הגג המשותף. הגדול מביניהם.
- ג. מערכות מיזוג אויר :**
- יחידות העיבוי עבור הדירות ימוקמו בשטח יעודי במסתור כביסה בדירה/ קומות מגורים / גגות טכניים. יותרו מעבים בתקרה כפולה ("פלנום") בקומת קרקע.
  - איסוף של מי עיבוי מזגנים להשקיה חלקית ממי המאגרים לגינון והשאר יוזן ממי הצריכה. יותקנו מערכות לקליטת מי עיבוי המזגנים ונקז השקיה של מצע מנותק, והעברתם להשקיית שטחי הגינון, למתקני חלחול ו/או הדחת אסלות בתחום המגרש כמפורט בפרק ניהול מי נגר. במידה ויועברו המים להשקיית גינות, יוסף מתקן מינרליזציה/דישון בראש מערכת ההשקיה כנדרש.
  - דירוג האנרגטי של המזגנים יהיה A לפחות.
- ד. עמדות טעינת כלי רכב חשמליים :**
- בחניות שאינן מוצמדות, המיועדות לשטחים שאינם למגורים תוקם הכנה לתשתית לטעינת רכב חשמלי ב-15% מעמדות החניה בחניון לכל הפחות .
  - בכל החניות המיועדות למגורים תוקם תשתית הכנה להתקנת עמדות טעינה לרכב חשמלי. התשתית תוקם באופן שניתן יהיה לחבר עמדות הטענה לתשתית בהדרגה, ללא שינוי בתשתיות החשמל של הבניין וללא צורך בכבילה וחיווט חיצוניים ע"ג קירות החניון או התקרה .
- ה. איורור חניונים ושטחים מסחריים :**
- אוורור החניונים מבוצע על ידי מערכת מאולצת הכוללת מפוחי כניסה ופליטת אוויר. פליטת האוויר עולה בפירים מוסדרים בכל מבנה עד לגג העליון.
  - הכנסת אוויר צח תבוצע מתחום קומת הקרקע בפירים למרתפים.
  - פליטת אגוז חדר גנרטור במרתף יהיה מהגג העליון בבניין הצפון מזרחי.
  - מטבח משותף לכל הכיתות, יתוכנן כמטבח מבשל עם מחסן צמוד על פי הוראות הפרוגרמה של התמ"ת 2006.
- ו. אצירה ופינוי אשפה, מיחזור**
- תנאי לאישור היחידה העירונית בשלב בקרת תכן יהיה אישורם למסמך אקוסטי שיתייחס לכל המערכות.
- ז. כיבוי אש :**
- מתוכננות 2 רחבות כיבוי אש – לאחת גישה מרחוב השקד ולשניה מרחוב זלמן שז"ר. ברזי סניקה ישולבו בנישות ייעודיות כחלק מחזיתות המבנה.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - 0003-25ב' - 8</b>

ח. פילרים ומתקנים טכניים קיימים במגרש ובסביבתו (חשמל, תקשורת, מערכות ציבוריות) יוטמעו במעטפת המבנים ובתת הקרקע במידת הצורך. התאום מול הגורמים המאשרים יעשה על ידי היזם.

**בכל מקרה כל מתקני התשתית ימוקמו כחלק אינטגרלי מהבינוי ולא יבלטו למרחב הציבורי (גם אם מדובר משטח בבעלות פרטית המהווה חלק מהמרחב הפתוח של הפרויקט)**

## 2. הנחיות הפיתוח הסביבתי

### 2.1 שטחים פתוחים / זיקות הנאה

- זיקות הנאה למעבר רגלי ושהיית הציבור בשטח כולל של כ-2.5 ד'. שטח זה כולל רצועה בעומק של 4-4.9 מ' לאורך רחוב השקד ו-4-5.7 מ' לאורך רחוב זלמן שז"ר – כפי המסומן בחוברת תכנית העיצוב והפיתוח.
- יגודר שטח של לא פחות מ-320 מ"ר לטובת השימושים הציבוריים - מעונות היום בקומת הקרקע של המבנה הצפון מזרחי.
- תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שנקבעו לזיקות הנאה, יהיו באחריות העירייה ועל בסיס הסכם שיחתם מול הגורמים העירוניים. תחזוקת השטחים הפתוחים תהיה בכפוף לתאום עם אגף שפע בנושא ומהווה בסיס להסכם הנ"ל.
- השטחים הפתוחים בזיקת הנאה בתחום המגרש, יפותחו בחומרי גמר עירוניים בהתאם לחוברת פרטים סטנדרטים. גווני הריצוף יהיו בהירים במטרה להתמודד בצורה מיטבית עם תופעת אי החום העירוני.

### פיתוח השטח

- פיתוח זיקות הנאה יהיה ברצף מפלסי עם המדרכות וללא אמצעי תיחום.

### שטח פנוי מבנייה

- 15% משטחי המגרש יהיו פנויים מכל תכסית תת קרקעית וחיפוי אטום בהתאמה (לרבות ריצוף). שטח זה ישמש לחלחול מי נגר לגינון ולנטיעת עצים כמסומן. חישוב נפחי הנגר יבוצע על פי מסמך מדיניות ניהול הנגר העירוני של מנהל התכנון.
- התכנית מציעה פתרונות סינון, השהיה והחדרת מי נגר וסה"כ כ- 13% שטח מוגן מחלחל.

### הוראות לשתילת צמחייה ונטיעת עצים

- ברחבות מרוצפות בשטח המגרש יוסדר פרט בית גידול אשר מונע שקיעת המצעים כגון, אדמת מבנה, תקרה כפולה וכד'.
- שתילת צמחייה ונטיעת עצים תוך עומק גנני מינימלי (כולל בתי גידול ו/או מילוי אדמת גן) בעומק של לפחות 1.5 מ' עבור עצים 60 ס"מ עבור צמחיה אחרת.
- נפח השתילה יתוכנן בהתאם לנספח 8 – הנחיות לפרטי נטיעה ומרחב מחייה לעצי רחוב בתל אביב. בהתאם לגודל: נפח קטן, בינוני וגדול יהיו בעל נפח בית גידול בגודל 7,14 או 28 מ"ק בהתאמה.
- נדרש עומק גנני מינימלי (כולל בתי גידול ו/או מילוי אדמת גן) בעומק של לפחות 1.5 מ'.
- בתי הגידול של העצים יתוכננו בהתאם ל"מסמך הנחיות לפרטי נטיעה ומרחב מחייה לעצי רחוב בתל אביב", אוגוסט 2018 או עדכון שלו.
- לעצים אשר סומנו כעצים לשימור בהיקף המתחם, יש לבצע את כלל ההתאמות הנדרשות בבינוי תת או על קרקעי כדי לאפשר שימורם ע"פ חוק. יש להבטיח תנאי תאורה, ניקוז, השקיה ואוורור טובים עבור העצים.

### 2.2 עצים ובתי גידול

- יינטעו עצים בכמות שלא תקטן מעף אחד ל- 50 מ"ר של שטח מגרש פנוי כפי שמוצג בתכנית הפיתוח.
- 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.
- על הנטיעות החדשות בתחום התכנית לעמוד בסטנדרטים המפורטים להלן:

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד</b>	<b>05/02/2025</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>8 - 0003-25ב' - 8</b>

- יינטעו מגוון עצים בוגרים עם דגש על שימוש בעצים בעלי עלווה צפופה ויכולת הצללה טובה. יעשה שימוש מושכל בעצים נשירים וירוקי עד לשיפור מיקרו-אקלים. מיני העצים יהיו מתוך רשימת העצים המאושרים על ידי עיריית תל אביב-יפו, ובהתאם למדיניות ההצללה התקפה באותה עת.
- יוגדר נפח מחייב לבית גידול כדי לאפשר צמיחת העץ לממדים הדרושים לצורך שימוש כאמצעי למיתון רוחות ולהשהיית מי נגר עילי כמוגדר בנספח ניהול נגר.
- קוטר הגזע של העצים שיינטעו בתחום התכנית לא יפחת מגובה מטר מהקרקע בהתאם לגודל גזע העץ במצב בוגר.
- גודל גוש השורשים של שתילי העצים יהיה בנפח 60 ליטר לפחות.
- על הנטיעות החדשות בריצופים קשים בתחום התכנית לעמוד בסטנדרטים המפורטים להלן:
  - עצים יינטעו בבתי גידול איכותיים בעלי נפח קרקע מספק לתמיכה בעצים גדולים ומאריכי חיים ובהתאם למפרט עיריית תל אביב-יפו בתוקף. לפי המפרט על גודל העץ להיות: קטן, בינוני או גדול בעל נפח בית גידול של 7, 14 או 28 מ"ק בהתאמה.
  - לכל עץ יוקצה עומק בית גידול של לפחות 1.5 מ' (עומק אדמת גינון נטו מעל שכבות איטום וניקוז) מעל המרתפים.
  - בתי גידול רציפים ישמרו על עומק זה לפחות בכל שטחם.
  - העצים יגודלו במשתלה על פי הסטנדרט החדש לעצי רחוב ויהיו בעלי ענף מרכזי מוביל מובנה.
- על הנטיעות החדשות במדרכות בתחום התכנית לעמוד בסטנדרטים המפורטים להלן:
  - בית הגידול לעצים במדרכה יהיה רציף ופנוי מכל תשתית תת קרקעית אורכית. תותר חציה של תשתיות באמצעים מוגנים מחדירת שורשים, המאפשרים תיקון ותחזוקה של התשתית בלי חפירה ופגיעה בשורשי העצים.
  - מדרכות ינוקזו ישירות אל בית הגידול הרציף שלאורך המדרכה.
  - עומק בית הגידול הרציף ורוחבו לא יקטנו ממטר אחד אשר ימולא בקרקע מתאימה לשגשוג העצים.
  - מיקום בית הגידול הרציף יעשה באופן שיבטיח אפשרות צמיחת הצמרת לגודלה המירבי 5. מרווח הנטיעות בין העצים בבית הגידול הרציף יבטיח אפשרות התלכדות צמרות ויצירת מרחב מוצל רציף.

### 3. מדיניות תכנון בר קיימא

א. דרישות בניה ירוקה ודירוג אנרגטי

מס' החלטה	התוכן
05/02/2025 8 - 8 - 25-0003	תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני

כללי: תנאי לפתיחת בקשה להיתר בנייה יהיה עמידה בת"י 5281 ברמת 4 כוכבים לפחות או בתקן LEED v4 בהקמת Platinum.  
הדירוג האנרגטי של כל מבנה יהיה A לפחות, על יח"ד תעמוד בדירוג אנרגטי B לפחות.

#### ב. דו"ח רוחות

תוצאות הניתוח ואנליזת הCFD על משטר הרוחות בפרויקט המתוכנן והשפעתו על הולכי רגל והסביבה:

ניתן לראות כי בדיקת הרוחות ע"פ המתודולוגיה בגובה 1.5 מ' מפני הקרקע:

1. כל הנקודות עומדות בקריטריון הנוחות ע"פ הנחיות העירייה, גם במהירות 6 מ"/שניה וגם במהירות 9 מ"/שניה עבור הייעוד שלהם.
2. כל הנקודות עומדות בקריטריון הבטיחות ע"פ הנחיות העירייה גם במהירות 15 מ"/שניה וגם במהירות 20 מ"/שניה.

#### ג. ניהול אנרגיה

היקף מינימאלי לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים בתכנית הינו 85,177 קוט"ש לשנה בהתאם לדו"ח ניהול אנרגיה שנערך.

#### ד. ניהול מי נגר

1. תכסית: 15% משטח המגרש יוותר כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית ופנוי מכל חיפוי אטום (לרבות ריצוף ו/או ריצוף "מחלחל"), להלן "השטח". שטח זה ישמש לחלחול מי נגר, לגינון ולנטיעת עצים. השטח יתוכנן באזור הנמוך במגרש ויונמך 10 ס"מ מסביבתו. מתוך שטח זה 12.8% יהיה שטח מגונן.
2. חזית חמישית: יתוכנן גג מועיל – גג מגונן ("ירוק") ו/או גג מעכב נגר ("כחול") בשטח שלא יפחת מ-50% 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.
3. לפי תמ"א/1/8 נפח האיגום הפיזי הנדרש הינו 73.65 מ"ק. נפח האיגום הפיזי המוצע בתכנית הינו 75.00 מ"ק מה שמשקף עמידה בנפח הפיזי הנדרש ומאשר עמידה בספיקה מווסתת במוצא התכנית.

#### ה. חסכון במים

במבנה מגורים תתוכנן ותוצג בתכנית העיצוב מערכת לקליטת מי עיבוי מזגנים ממבני המגורים והעברתם להשקיית שטחי הגינון או השקיית מערכת גג ירוק, בנוסף יוסף מתקן מינרליזציה/דישון בראש מערכת ההשקיה כנדרש.

#### ו. איורור הדירות

מרבית הדירות מקבלות אוורור מפולש. בכל הדירות שאינן זוכות לאוורור מפולש (דירות כלואות) יותקנו מאווררי תקרה בחלל המשותף (סלון), בצירוף רשימת יחידות הדירור והתחייבות היזם לכך. קוטר מאווררי תקרה לא יפחת מ-52 אינץ'. ככל שיהיה תכנון מתקדם שישנה זאת הדבר יאושר מול מחלקת בר קיימא.

#### ז. 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.

#### ח. תכנון ביו-אקלימי

אסטרטגיות פסיביות לקיץ:

- הצללה על חלונות - כל החלונות יקבלו הצללה חיצונית דינמית ע"י תריס חיצוני או פתרון אחר לטיפול בקרינת השמש.

מס' החלטה	התוכן
05/02/2025 8 - - '25-0003	תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני

- בידוד תרמי לשמירה על הקור – חתך הקיר משופר מול 1045 ומתאים לכל דירה ומבנה בהתאם לצורך.
- התרמי יהיה פנימי ויעשה ע"י בלוק איזולציה תרמי או לוחות גבס בהתאם למודל האנרגטיים.
- אסטרטגיות פסיביות לחורף:
- חימום פסיבי - קרינת שמש ישירה.
- בידוד תרמי לשמירה על החום הפנימי – חתך הקיר משופר מול 1045 ומתאים לכל דירה ומבנה בהתאם.

ט. **תופעת אי החום העירוני** - מעטפת הבניין  
50-75% מיני משטח המעטפת הכללית של הבניין יבוצע בגוונים מתונים.

י. **הצללה**  
מכיוון שהשמש בקיץ גבוהה המבנים כמעט ולא יוצרים הצללה אחד על השני.  
חלק מהזיגוג בפרויקט מקבל הצללה קיצית ע"י המרפסות, אך חלק מהחלונות, בעיקר המערביות והמזרחיות (שמש ישירה) מכיוון שהשמש נמוכה בחזיתות אלו (ולכן יינתן פתרון כגון הצללה חיצונית או הצללה כלואה בכל החלונות או לחלופין זיגוג מסנן קרינה

4. **גמישות:**  
שינויים לא מהותיים בפיתוח הסביבתי לרבות מיקום חניית אופניים וחניית עגלות, או בעיצוב המבנים, או בחלוקת השטחים הציבוריים הבנויים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לועדה המקומית.

5. **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 בניה:**

- א. תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר.
- ב. תנאי לקליטת בקשה להיתר אישור אגף הנכסים ואגף מבני ציבור לתכנון השטחים הציבוריים.
- ג. התייחסות אגרונום העיריה לתכנון המוצע בקרבת העצים לשימור.
- ד. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של השטחים הפתוחים.
- ה. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של שטחי הציבור.
- ו. אישור יחידה אסטרטגית ואגף הנכסים לתכנון ומיקום יחידות הדב"י.
- ז. אישור מקדמי ע"י מכון התעדה מוסמך לעמידה בצ"י 5281 בניה ירוקה בדרגת 4 כוכבים לפחות.

7. **תנאים לתחילת עבודה:**

- א. אישור שלב א' ע"י מכון התעדה מוסמך לעמידה בת"י 5281 בניה ירוקה בדרגת 4 כוכבים לפחות.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>05/02/2025 8 - 0003-25ב'</b>

- ב. עמידה בדירוג אנרגטי ע"פ תקן ת"י 5282 בדרגת A לכל בניין ודרגת B מינימום לכל דירה.
- ג. מילוי טופס למינוי יועץ בניה ירוקה בפרויקט בהתאם למדיניות 9144.

### 8. תנאי לתעודת גמר:

- א. רישום בפועל של זיקת ההנאה לשימוש הציבור ו/או לכלי רכב.
- ב. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
- ג. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים לשביעות רצון עיריית תל אביב
- ד. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות ובתי גידול.
- ה. תנאי לתחילת עבודות פיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפרטים וחומרי גמר בתחום הפיתוח.
- ו. אישור שלב ב' ע"י מכון התעדה מוסמך לעמידה בת"י 5281 בניה ירוקה בדרגת 4 כוכבים לפחות.
- ז. עמידה בדירוג אנרגטי ע"פ תקן ת"י 5282 בדרגת A לכל בניין ודרגת B מינימום לכל דירה.
- ח. מילוי טופס למינוי יועץ בניה ירוקה בפרויקט בהתאם למדיניות 9144.

**ח"ד צוות:** (מוגש ע"י יחידת העיר ומחלקת תכנון יפו ודרום העיר)

מומלץ לאשר את התכנית ולקדמה לדיון בוועדה המקומית בתנאי עמידה בדרישות הבאות:

1. אישור אדריכל העיר לתכנית פיתוח מאושרת ע"י אגף שפ"ע, לעיצוב החזיתות ולחומרי הגמר במעטפת.

הצגת אישור הגורמים הבאים:

- אגף הנכסים
- אגף שפ"ע

### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0003-25ב' מיום 05/02/2025 תיאור הדיון:

עדי בסיס: מדובר בתכנית שקודמה בשכונת נווה עופר. מעיין פירסט: מציגה את תכנית העיצוב ממצגת

ליאור שפירא: מה קורה עם הבניינים הגבוהים ברח' זלמן שז"ר?

עדי בסיס: יש איזורים מדרום לשזר שיש בהם תהליך של פינוי בינוי יותר בדופן של שלבים. ויש שם בניינים שעברו שיפוץ, בניינים גבוהים שהם יותר צמודים לבית הספר, חלקם כאלה שיושבים באזור בו יש מגבלות בניה.

ליאור שפירא: מאשרים את התוכנית בהתאם לחוות דעת הצוות.

אלחנן זבולון: זיקות הנאה במרחב הציבורי ניתן להשתמש בהם

עדי בסיס: מרחב שהייה בתחזוקה עירונית

אלחנן זבולון: ניתן לבנות סוכה למטה?

אודי כרמלי: כן

אלחנן זבולון: לגבי ההנחיות המרחביות אם ישונו זה גם ישונה פה?

אודי כרמלי: כן, ההנחיות המרחביות ככול שישונו יחולו גם פה תוכנית העיצוב תתחשב גם לעניין

המרפסות, עיצוב חזית הבניין ההנחיות המרחביות יהיו תקפות גם פה.

ליאור שפירא: מאושר בהתאם להערת חוות הדעת הצוות ומהנדס העיר.

התוכן	מס' החלטה
תא/תעא/4667 - תכנית עיצוב כיכר השקד דיון בעיצוב ארכיטקטוני	05/02/2025 8 - 0003-25ב'

**בישיבתה מספר 0003-25ב' מיום 05/02/2025 (החלטה מספר 8) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את התכנית העיצוב בתנאי עמידה בדרישות הבאות:

אישור אדריכל העיר לתכנית פיתוח מאושרת ע"י אגף שפע, לעיצוב החזיתות ולחומרי הגמר במעטפת.

הצגת אישור הגורמים הבאים:

- אגף הנכסים
- אגף שפ"ע

פרק המרפסות בהנחיות המרחביות על עדכונהן העתידיים, יחול במסגרת תכנית עיצוב זו.

משתתפים: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, חיים גורן, ראובן לדיאנסקי, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק, אמיר בדראן, דודו לניאדו, מאיה נורי