

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>התוכן</b>  | <b>מס' החלטה</b>             |
| תא/תעא/צ/58-813 - הרחבת בית הספר עירוני ה<br>דיון בעיצוב ארכיטקטוני | 12/07/2023<br>6 - - '0012-23 |

**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. פרטים כלליים**

1.1. **כללי:** תוספת אגף חדש בית ספר עירוני ה', מתוכננת כתוספת צמודה בצידו המערבי של מבנה בית ספר

הקיים, במגרש חום ביעוד מבנים ומוסדות ציבור. תוספת האגף מבוצעת כשלב נוסף לאחר הסבת אולם הספורט הקיים בבית הספר לכיתות אם (מבוצע בהיתר נפרד) ותכלול: מבנה בן 4 קומות לרבות קומת עמודים וגג מערכות אשר כוללות. האגף החדש כולל: חדרי טכנולוגיה ומעבדות, 2 כיתות אם, חדרי ספת, חדרי סטודיו לאומנויות ורובוטיקה, אולם ספורט וחדרי הלבשה. במבנה האגף החדש יושלמו פערי מיגון וקבועות סניטריות למבנה בית הספר הקיים.

1.2. **מיקום:** המבנה ממוקם בשכונת "הצפון הישן-החלק הצפוני" בין הרחובות הירקון ובן יהודה

ויהיה צמוד דופן המערבית של המבנה הקיים.



1.3. **כתובת:** בן יהודה 227, בן יהודה 229, הירקון 292, הירקון 294

1.4. **גושים וחלקות בתכנית:**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|-------------|---------------------|-------------------|
| 6962     |         | חלק         |                     | 62/1              |
| 6962     |         | חלק         |                     | 63/1              |
| 6962     |         | חלק         |                     | 52                |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>התוכן</b>                                     | <b>מס' החלטה</b>      |
| <b>תא/תעא/צ/813-58 - הרחבת בית הספר עירוני ה</b> | <b>12/07/2023</b>     |
| <b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>                    | <b>6 - - /23-0012</b> |

1.5. **שטח התכנית**: 5.826 דונם

#### **מתכננים:**

אדריכל התכנית: אדר' ארז אשכנזי, ארז אשכנזי אדריכלים בע"מ  
מתכנן פיתוח ונוף: אדר' עומר ינוביץ'  
יועץ בניה ירוקה: סולי זהבי, סוליד  
יועץ תנועה: ליחן עמר, אור מהנדסים

**יזם התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו

**בעלות:** עיריית תל אביב-יפו

#### **מצב השטח בפועל:**

במגרש בנויים:

1. מבנה מרכזי בית ספר עירוני ה' בן 3 קומות בשטח כולל של כ- 5201 מ"ר ובעל תכנית של 1605 מ"ר.
  2. מבנה עוז לתמורה בן קומה אחת בשטח של 64 מ"ר.
  3. שני מבנים של מרחבים מוגנים, בני קומה אחת בשטח כולל של 57 מ"ר
  4. מבנה חדר חשמל בן קומה אחת בשטח של 31 מ"ר.
- במגרש מספר עצים בוגרים, ומגרש ספורט פתוח.

#### **מדיניות קיימת ומצב סטטוטורי:**

- תכנית תא/58 – "גדס" התכנית התקפה המגדירה את המגרש ואת יעוד הקרקע כמבנים ומוסדות ציבור.
- תכנית תא/813 - התכנית התקפה המגדירה את המגרש ואת יעוד הקרקע כמבנים ומוסדות ציבור.
- תכנית תא/998 – "הרחבת רחוב הירקון" התכנית הקובעת הפקעות וקווי בניין לצורך הרחבת הרחוב הירקון.
- 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:**

האגף המתוכנן ימוקם בצמוד לפאה המערבית של מבנה בית הספר הקיים ויהווה המשך רציף לחלל בית הספר. האגף יהיה בן 5 קומות, קומת הקרקע מתוכננת ברובה כקומת עמודים מפולשת. הכניסה הראשית למבנה בית הספר, תישאר כחלק ממבנה בית הספר הקיים, מכיוון מזרח ברחוב בן יהודה. מרחוב הירקון תתוכנן כניסה משנית. קומת העמודים והפיתוח מסביב לאגף החדש מתוכננים כהמשך לחצר בית הספר.

### נתונים נפחיים:

מספר קומות: 5 קומות, גובה: כ-21.15 מטר, תכסית: כ-202 מ"ר  
קווי בניין:

קו בניין קדמי מזרחי – לכיוון רחוב בן יהודה: 4 מטר

קו בניין קדמי מערבי – לכיוון רחוב הירקון: 0 מטר

קו בניין צדי צפוני – לכיוון מגרשים בייעוד מגורים: 2.5 מטר

קו בניין צדי דרומי – לכיוון מגרשים בייעוד מסחרי: 2.5 מטר

### טבלת השוואה:

| מותר - תכנית<br>צ'/תכנית<br>המתאר | קיים + מוצע       | מצב מוצע | מצב קיים    | נתונים     |                     |
|-----------------------------------|-------------------|----------|-------------|------------|---------------------|
|                                   |                   |          |             | אחוזים     | סה"כ<br>זכויות בניה |
| עד 270%                           | 119.95%           | 48.83%   | 71.12%      | מ"ר        | גובה                |
| 15,730 מ"ר                        | 6472.73 מ"ר       | 2328 מ"ר | 4144.73 מ"ר | קומות      | מטר                 |
| 9 קומות                           | 5 קומות*          | 5 קומות  | 3 קומות     | תכסית במ"ר |                     |
| 40 מ' גובה                        |                   | 1908 מ'  | 10.60 מ'    |            |                     |
| 3495.6 (60%)                      | 1826 מ"ר<br>(31%) | 215      | 1611        |            |                     |

\* התוספת הינה באגף חדש ואינה מוסיפה קומות מעל המבנה הקיים.

**שלביות:** המבנה מתוכנן להבנות בהינף אחד, תתאפשר שלביות בניה בהתאם לדרישות העירייה.

### הדמיות מבנים





**הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי - תכנית פיתוח השטח**



**הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי**

**2. העיצוב האדריכלי**

**2.1 בנייה, חזיתות המבנים ומעטפת**

- א. **חומרים** – טיח בגוון בהיר, אלומיניום צבוע, אלמנטי הצללה מתכת/בטון, מסגרות לפי פרטים סטנדרטיים.
- ב. **מרפסות** – מרפסת גג פעיל בקומה העליונה של המבנה מוצללת בפרגולת. המרפסת תהיה מרפסת פעילה המשלבת חללי פנאי ושהייה לתלמידים.
- ג. **חזית חמישית ושימוש במרפסות הגג:**

- הגג העליון ישמש למערכות טכניות אשר יוסתרו באלמנט אקוסטי-דקורטיבי לאישור אדריכל העיר והרשות לאיכות הסביבה.
- חזית חמישית: יתוכנן גג מועיל – גג מגונן ("ירוק") ו/או גג מעכב נגר ("כחולי") 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.
- בגג אולם הספורט יהיה פנאל מבודד קל על גביו תבוצע הכנה להתקנת תאים פוטו-וולטאיים
- ד. **חזיתות המבנה הקיים** – במסגרת תוכנית זו יטופלו חזיתות המבנה הקיים בהתאם לחומרים ולפרטיים המקוריים ובתיאום עם אדריכל העיר, צוות התכנון ומחלקת השימור.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>התוכן</b>                                     | <b>מס' החלטה</b>      |
| <b>תא/תעא/צ/813-58 - הרחבת בית הספר עירוני ה</b> | <b>12/07/2023</b>     |
| <b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>                    | <b>6 - 0012-23/ב'</b> |

ה. **בינוי** – האגף החדש יחובר בכל קומותיו למבנה הקיים.

## **2.2 קומת הקרקע – כניסות למבנה ולמגרש**

- הכניסה הראשית לבית הספר תישאר ממבנה בית הספר הקיים מרחוב בן יהודה. האגף החדש יחובר בכל קומותיו למבנה בית הספר הקיים.
- כניסה משנית מרחוב בן יהודה תשמש לכל תושבי האזור כמעבר בין רחוב בן יהודה לרחוב הירקון ולהפך ותהיה פתוחה גם בשעות אחה"צ לאחר גמר יום לימודים.
- כניסה משנית נוספת מרחוב הירקון דרך שער כניסה ייעודי, הכניסה למבנה בקומת קרקע תהיה דרך קומת העמודים המפולשת של המבנה.
- יציאת חירום הכוללת יציאה לחצר בית הספר וקומה מפולשת תהיה דרך הכניסה/יציאה המשנית לרחוב הירקון, בחזית המערבית של האגף החדש.

## **2.3 אצירת אשפה:**

חדר האשפה בוצע בתאום עם מחלקת תברואה, ממוקם בקומת הקרקע של האגף החדש כחלק מהבניין. פינוי האשפה יבוצע בשביל מצפון לאגף, האשפה תפונה לרחוב הירקון לאזור הכניסה המשנית

## **2.4 תנועה וחניה:**

- תוכננה רחבת כיבוי אש במגרש עפ"י דרישת כיבוי אש. נבדק ותוכנן בהתאם גישה לרכב חירום והצלה.
- מוצגת טבלת מאזן חניה, בה מופיע מספר חניות אופניים נדרשות. כמו כן תוכננו חניות אופניים במגרש.
- בנוסף לחניות האופניים שתוכננו במגרש, נוספו 50 חניות אופניים מחוץ למגרש בצמוד לגדר ביי"ס ברחוב בן יהודה.
- תוכנית אושרה בתאריך 15.06.2023 ע"י אגף התנועה.
- לצורך הרחבת המדרכה ברחוב הירקון צומצם רוחב החניה ברחוב מ-2.5 מ' ל-2'

## **3. הנחיות הפיתוח הסביבתי**

א. עצים וצמחיה:

- א.1. **סקר עצים:** מסמך רקע לתכנית, כלול המלצות לעצים לשימור בתחום התכנית, בהתאם להנחיות האגרונום העירוני, הסקר מוטמע במסמכי התכנית.
- א.2. **הוראות לעצים במגרש:** בתחום התכנית יינטעו עצים חדשים, כך שחישוב העצים החדשים והקימים במגרש יעמוד בכמות שלא תקטן מעץ בוגר אחד ל-50 מ"ר. העצים יהיו עצי צל, כדוגמת פנסית דו-נוצתית, וינטעו בערוגה מגוננת. בתי הגידול שלהם יהיו בהתאם להנחיות העירוניות לנטיעת עצים.
- בתי הגידול של העצים יתוכננו בהתאם ל"מסמך הנחיות לפרטי נטיעה ומרחב מחייה לעצי רחוב בתל אביב", אוגוסט 2018 או עדכון שלו.
- יינטעו מגוון עצים 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.

| מס' החלטה      | התוכן                                     |
|----------------|---|
| 12/07/2023     | תא/תעא/צ/813-58 - הרחבת בית הספר עירוני ה |
| 6 - - /23-0012 | דיון בעיצוב ארכיטקטוני                    |

- קוטר הגזע של העצים שיינטעו בתחום התכנית לא יפחת מ-4 צול בגובה מטר מהקרקע.
- גודל גוש השורשים של שתילי העצים יהיה בנפח 60 ליטר לפחות.
- ב. **נטיעת עצים בריצופים קשים :**
- 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.
- העצים יגודלו במשתלה על פי הסטנדרט החדש לעצי רחוב ויהיו בעלי ענף מרכזי מוביל מובנה.
- בעץ מלווה רחוב גובה הזרוע הראשונה מהקרקע יהיה 4.5 מ' לפחות.
- ג. **נטיעת עצים במדרכות:**
- 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 ושבילי אופניים ינקזו ישירות אל בית הגידול הרציף שלאורך המדרכה. יש לשקול גם ניקוז מסעות כבישים לרצועה זאת.
- עומק בית הגידול הרציף ורוחבו לא יקטנו ממטר אחד אשר תמולא בקרקע מתאימה לשגשוג העצים.
- מיקום בית הגידול הרציף יעשה באופן שיבטיח אפשרות צמיחת הצמרת לגודלה המירבי.
- מרווח הנטיעות בין העצים בבית הגידול הרציף יבטיח אפשרות התלכדות צמרות ויצירת מרחב מוצל רציף.
- ד. **הוראות לשתילת צמחייה:** צמחיה מתוכננת כמוצג בתכנית העיצוב, בכל מקרה תהיה ככול הניתן באדמה חופשית ותכלול הכנת השקיה וניקוז.
- ה. **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.
- ו. **הצללות הפיתוח:** מתוכננת הצללה מעל מגרש הספורט בנוסף לקומת עמודים המצלה על חצר מערבית וחצרות גג מוצלות באמצעות פרגולה בנויה.
- ז. **ניהול השהיית והחדרת מי נגר:**
- פתרון ניהול הנגר המוצע מבוסס על הפניית הצמ"גים לתא סינון ושיקוע וממנו למאגר בנפח 10 מ"ק אשר בתחתיתו קידוח החדרה לתווך רווי.
- הפתרון תוכנן לעמוד בדרישות: תקן בניה ירוקה (2.5 נק'), רשות מקומית, רשות המים ותמ"א 1 תיקון 8.
- ח. **תכסית:** 15%-20% משטח המגרש יוותר כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית ופנוי מכל חיפוי אטום (לרבות ריצוף ו/או ריצוף "מחלחלי"). שטח זה ישמש לחלחול מי נגר לגינון ולנטיעת עצים, ויתוכנן באזור הנמוך במגרש, ויונמך 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.
- ט. **לשלב ההיתר:**
- יש לסמן בתכנית הפיתוח עצים, ארון בזק ומכלי אשפה הנמצאים ברחוב בן יהודה, במדרכה בחזית המגרש. להציג תכנית מיקום המתקנים לקשירת אופניים במדרכה על רקע תכנית פיתוח הכוללת העצים והמתקנים ברחוב.

| מס' החלטה      | התוכן                                     |
|----------------|---|
| 12/07/2023     | תא/תעא/צ/813-58 - הרחבת בית הספר עירוני ה |
| 6 - - /23-0012 | דיון בעיצוב ארכיטקטוני                    |

- יש לשנות תוואי גדר מזרחית של בית הספר כך שקיר חזית המבנה המזרחי ביותר ישמש כגדר, את המתקנים לקשירת אופניים יש להצמיד לקיר המבנה.
- יש לקבל אישור אגרונום אגף שפ"ע מר חיים גבריאל לסקר עצים ומפרט שימור עצים.
- להגיש תכנית נטיעות לגברת איריס בר-און להתייחסות.
- להגיש תכנית השקיה למר ילין יצחק רכז מערכות מים באגף שפ"ע להתייחסות.
- לקבל התייחסות מר שאול כהן מנהל תחום מוסדות חינוך באגף שפ"ע לתכניות ריהוט ומתקנים בשטח המגרש.
- להגיש תכניות פרטי פיתוח.
- להציג חזיתות וחתכים של הבניין והמגרש המתוכננים לצורך הבנת התכנית.
- מבנה בצד מזרח של המגרש (שני ממזרח) מתוכננת ערוגה מלבנית קטנה במקום בו נמצאת הכניסה לבניין.
- לפרט פרטי הפיתוח של פינת הישיבה בצד הצפון מזרחי של המגרש.
- לסמן מיקום חדר מכלי אשפה בשטח המגרש.

#### 4. מערכות:

- **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 חשמל:** יבוצעו כחלק מהמבנה. בחצר בית הספר קיים מבנה טרפו אשר ישמש להזנת האגף החדש.
- **אין להפנות מערכות טכניות (חשמל, בזק, מים וכיו"ב) כלפי הרחוב.**
- **במבנים בהן יש בניוי בתת קרקע:** כל תשתיות האנרגיה הקוויות בתחום התכנית, הן במרחב הציבורי והן במרחב הסחיר, יהיו תת קרקעיות.
- **ייצור אנרגיה:** כל המבנים הנדרשים לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 יידרשו בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על הגג כמפורט בהנחיות משרד האנרגיה, לאישור היחידה לתכנון בר קיימא במשרד אדריכל העיר.
- **מתקני תשתית קיימים:** מתקנים בתחום הדרך הצמודה למבנה הציבורי יסולקו מהמדרכה וישולבו בחזית/גדר המבנה. ארון בזק וארון תקשורת.

#### 5. מאפייני בניה ירוקה

תנאי להוצאת היתרי בנייה מתוקף תכנית זו יהיה עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת 60 נק' לפחות ובשאיפה ל-2 כוכבים, כאשר 10 נק' לפחות יהיו מפרק בריאות ורווחה ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא זה לעת הוצאת היתר בנייה.

#### א. יעילות אנרגטית:

המבנה מתוכנן לעמוד בדרישות תקן בניה ירוקה נספח ב – מאפייני רכיבים לשיפור התפקוד התרמי של מבני בת י ספר ולגיל הרך

**בידוד קירות מעטפת המבנה** – קירות חוץ ייבנו בשיטה של שלד ומילואה.

התנגדות תרמית אופיינית מינימאלית  $r = 0.95$  - מילואת הקיר תבוצע ע"י בלוק מבודד בעובי מינימאלי 22 ס"מ. גשרים תרמיים עמודים וקורות יחופו בצד החיצוני ע"י קלקר אדקס בעובי מיני 2 ס"מ.

קירות חוץ מרחבים מוגנים יחופו בחלקם הפנימי במערכת של טיח תרמי בעובי 5 ס"מ.

| מס' החלטה      | התוכן                                     |
|----------------|---|
| 12/07/2023     | תא/תעא/צ/813-58 - הרחבת בית הספר עירוני ה |
| 6 - - /23-0012 | דיון בעיצוב ארכיטקטוני                    |

הזיגוג בפרויקט - יהיה בידודית בעלת העברות תרמית מקסימאלית –  $U=3.2$   
 בפתחים המזוגגים בחללים המאוכלסים תיושם זכוכית בידודית סלקטיבית בעלת הנתונים שלהלן -

העברות תרמית מקסימאלית –  $U=3.2$

מקדם רווח סולארי – SHGC = מקסימום 0.5

מעבר אור –  $VT =$  מינימום 0.6

גג המבנה – ייבנה מגג קשיח וגג קל

גג המבנה – ייבנה מגג קשיח וגג קל, התנגדות תרמית אופיינית מינימאלית  $\tau = 1.495$

▪ גג מקשי שטוח יבודד בעזרת לוחות קלקר בעובי 5 ס"מ

▪ גג קל מפנל מבודד בעובי מינימאלי של 7.5 ס"מ

**ב. ריצוף חוץ:** תכנית הפיתוח תכלול ריצוף בהתאם לריצוף הקיים בשטח פיתוח הפרויקט. בהתאם לתכנון כמחצית מהשטח המרוצף מקורה ע"י המבנה המתוכנן. שטחים מרוצפים בפרויקט – 1285 מ"ר מתוכם כ - 555 מ"ר מקורים שטחים מגוננים בפרויקט – 450 מ"ר (7.7% משטח המגרש) אשר התווספו בתכנון המוצע (במצב הקיים לא קיימים שטחים מגוננים בשטח ההקצאה

**6. נגישות:** תכנון הבינוי והפיתוח יעמוד בתקנות הנגישות התקפות ויתן מענה לדרישות ההנגשה לאנשים בעלי מוגבלויות וצרכים מיוחדים.

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

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

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>התוכן</b>                                     | <b>מס' החלטה</b>     |
| <b>תא/תעא/צ/58-813 - הרחבת בית הספר עירוני ה</b> | <b>12/07/2023</b>    |
| <b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>                    | <b>6 - - 0012-23</b> |

**חו"ד הצוות :** (מוגש ע"י צוות מרכז)

1. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
2. יש לחזור ולתאם עם היחידה לתכנון בר קיימא במשרד אדריכל העיר לעת הוצאת ההיתר.
3. יש להציג פתרונות טיפול אקוסטי בתחומי הקומה המפולשת בחצר המערבית.
4. יש לתאם את תוספת האגף עם מחלקת השימור לרבות התייחסות למבנה הקיים.
5. במסגרת תכנית זו ישופצו חזיתות המבנה הקיים, בתיאום ובאישור מחלקת השימור.
6. חצר מפולשת: יש לתאם את הפיתוח, מפלסי החצר וחיבור לחצר המרכזית עם אגף התכנון, אדריכל העיר, מנהל חינוך.
7. לאחר הקמת האגף החדש ובמסגרת העבודות, יהרס המבנה היביל ושטחו יפותח כחלק מהשטחים הפתוחים.
8. נדרש תיאום סופי של חומרי הגמר והגוונים לרבות אלמנטי ההצללה וגיזור החצר המערבית, לאישור אדריכל העיר.

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0012-23 ב' מיום 12/07/2023 תיאור הדיון :**

**אדר' אלעד דמשק, משרד אדריכל העיר:** מדובר בהרחבת בית הספר עירוני ה', תכנית העיצוב והפתוח אדריכלי מציגה תוספת אגף מערבי למבנה הקיים וכן שיפור שטחי החצר לשימוש התלמידים.

**אדר' אורית בן אסא, מנהל החינוך:** מדובר בהרחבה של בית הספר העל יסודי עירוני ה'. כידוע אנו במהלך ההרחבה של בתי ספר על יסודיים בעיר, זאת בשל הגידול וצורך המשמעותי בתוספת כתות על יסודי.

**אדר' ארז אשכנזי, אדריכל הפרויקט:** מציג את תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הנופי של ביי"ס עירוני ה' במצגת.

**מלי פולישוק:** האם נשארת חצר שהיא לא פנימית לילדים?

**אדר' ארז אשכנזי:** בוודאי, מציג במצגת. החצר המקורה מהווה חלק משטחי החצר הרציפים, באם אזור החצר הדרומי שעבר לאחרונה שיפוץ וכן ישולב בו אלמנט הצללה, יש את גן דנה ואת החצר הצפונית אשר יאפשרו גם מעבר פתוח בין מזרח למערב החצר.

**מלי פולישוק:** כמה ילדים מתוכננים להיות בבית הספר הזה?

**אורית בן אסא:** אנו גבוליים בתקן, אין לנו כל כך ברירה. האגף שהוספנו הוא על קומת עמודים מפולשת ומבחינתנו עשינו את המקסימום כדי לא לפגוע בקרקע. יצרנו גם חללים חוץ כיתתיים שיאפשרו את המרחב בין הכיתות.

**מלי פולישוק:** 800 ילדים בערך. והאם החצר עומדת בתקן?

**אדר' אורית בן אסא:** אנו גבוליים בעמידה בתקן, אין לנו כל כך ברירה. על מנת לשפר ככול הניתן את שטחי החצר, האגף שהוספנו הוא על קומת עמודים מפולשת ומבחינתנו עשינו את המקסימום כדי לא לפגוע בקרקע. יצרנו גם חללים חוץ כיתתיים שיאפשרו את המרחב בין הכיתות.

**אדר' ארז אשכנזי:** הוספנו לא מעט מרחבים בתוך הקומות כדי לשפר את היחס של שטח תלמיד פנוי פר תלמיד. גג המבנה ברובו קל של אולם הספורט.

**אדר' אודי כרמלי, מהנדס העיר תל אביב-יפו:** על אותה חטיבת שטח מייצרים שתי קומות של שטח פנוי. גם הקומה המפולשת בקרקע גם מגרש הספורט שעלה לקומה שלישית ורביעית. כיום יש מגרש ספורט באזור בו מתוכננת הקומה המפולשת. היו שני מגרשי ספורט ויישאר שנים בתוספת שטח מפולש, השטחים גדלים. הפכנו את מגרש הספורט הקיים והופכים אותו לחצר בקומת עמודים מפולשת.

**חיים גורן:** זה אילוף. יהיה פחות שטח פתוח, יותר שטח מבונה וזה המצב בכל בתי הספר בעיר.

**אדר' אודי כרמלי:** לא יהיה פחות שטח פתוח, אנו מוסיפים פה מגרש ספורט.

**מלי פולישוק:** מה עם חניה למורות?

**אדר' אורית בן אסא:** יש חניה בנמל.

**חן קראוס:** איך האקוסטיקה של הקומה המפולשת?

**אדר' ארז אשכנזי:** התכנון כולו מתואם עם יועץ האקוסטיקה של הפרויקט. מבחינת החזית המערבית אנחנו מייצרים נסיגה בקומת עמודים ומשתמשים בנסיגה משני הכיוונים פעם מכיוון רח' הירקון ופעם

| מס' החלטה    | התוכן                                     |
|--------------|---|
| 12/07/2023   | תא/תעא/צ/58-813 - הרחבת בית הספר עירוני ה |
| 0012-23' - 6 | דיון בעיצוב ארכיטקטוני                    |

מכיוון פנים בית הספר. יוצרים של גינן לגובה של עד 1.80 מה שמאפשר סוכך רעש לתנועת הרכבים ייצור דופן אטומה לרחוב. מעבר לזה אנחנו משתמשים בעזרים אקוסטיים ייעודיים בכל מקום הנדרש בהם.  
**חיים גורן:** האם יש להם נוף לים?

**אדר' ארז אשכנזי:** במסגרת התכנון הודם דגש גם על יחס המבט לים הן בהצבת מסת המבנה והן במיקומי החלונות בחללים הפונים לכיוון מערב.

**אדר' אלעד דמשק:** בכיתות הלימוד אנחנו מחויבים להפניית חלונות לצפון ולדרום.

**מלי פולישוק:** היה אפשר לעשות את אולם הספורט בתת הקרקע.

**אדר' אודי כרמלי:** לייצר אולם ספורט במפתח אחד ללא עמודים בתת הקרקע זה עלויות גבוהות.

**אביגדור פרויד:** אבקש לשבח את התוכנית.

**חיים גורן:** למה התכוונת שאמרת חזית פעילה?

**אדר' ארז אשכנזי:** החזית הדרומית של המבנה תחת הקומה המפולשת הנה רציפה ולא אטומה.

**דורון ספיר:** נאשר את התוכנית.

**בישיבתה מספר 0012-23' מיום 12/07/2023 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה**

**לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את תוכנית העיצוב והפיתוח כפי שהוצגה בפני הוועדה ובכפוף לתנאים הבאים:

1. אישור היחידה לתכנון בר קיימא לעת הוצאת ההיתר.

2. הקומה המפולשת בחצר המערבית תטופל אקוסטית.

משתתפים: דורון ספיר, אלחנן זבולון, חן קראוס, חיים גורן