יי״ח חשון תשפ״ב
24 אוקטובר 2021

פרוטוקול

ישיבה : 1-21-0263 תאריך : 20/10/2021 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	דורון ספיר, עו״ד	מ״מ ראש העירייה ויו״ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר׳ מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ״מ מהנדס העיר
	עו״ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	21-1146	1077-003	המערכה 9	גני יהושע בע״מ	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
2	21-1213	0984-047	רדינג 47	גני יהושע בע״מ	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	4

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1146	**תאריך הגשה**	25/08/2021	
מסלול	**ציבורי/תעסוקה**	**ציבורי**	**תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)**	

כתובת	**המערכה 9**	**שכונה**	יד אליהו
גוש/חלקה	155/7097	**תיק בניין**	1077-003
מס' תב"ע	תעא/צ/2664(3), תעא/צ(1), קיי, צ, 9083, 9040, 3366, 2664, 2323	**שטח המגרש**	8219

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשכנזי ארז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	רועי אסף	רחוב יהודה הנחתום 4, באר שבע 8424902
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אנוך.

מצב קיים:

מבנה בית ספר חד קומתי.

בעלויות:

<u>נכסים - מירי גלברט 12/07/2021</u>
חלקה 155 בגוש 7097 בבעלות עיריית ת"א-יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע צ(1) (תכנית 2664- מבני ציבור)

	מותר	מוצע	הערה
שטחים להצללה	עד 100% מהשטח הפנוי	290.36 מ"ר	- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכסית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.
תכסית קרקע			
קווי בניין	בתחום המגרש	בתחום המגרש	
גובה מרבי	גובה פנימי- עד 13 מ'	7.91 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תא\מק\צ'
גובה מינימלי	לא יפחת מ-6 מ'	4.61 מ'	חורג ב-1.39 מ' ראה הערה מס' 2
גובה עמוד	כ-5 מ'	4.61 מ'	
חומרים	בניה קלה	קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה. פרופיל העמוד תואם את דרישות תכנית העיצוב.	
תאורה		לא מבוקש בבקשה זו.	
תכנית עיצוב	נדרש	תעא\צ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת מ-24.6.2020 וחתומה.	

	מותר	מוצע	הערה
שימושים	מבני ציבור	בית ספר - הצללה למגרש ספורט	

הערות:

1. **תוכנית עיצוב תעא\צ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך הינה תוכנית עיצוב נושאית לתוכנית 507-0271700 תא/מק/צ' – "תוכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור", מטרת התוכנית היא לאפשר הצבת מתקני צל מעל מגרשי ספורט במבני חינוך בתחום המגרשים עליהם חלה תוכנית צ'.**

<u>הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי</u>

א. שלד המבנה:
- לא ימוקמו עמודים או כל גורם היכול להוות הפרעה בתחום המגרש.
- עמודים יוצבו מעבר לקו סימון במגרש, בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר וכפוף לאישור יועץ בטיחות.
- על גבי עמודי מתקני הצל ייקבע אלמנט "אנטי טיפוס" בקונוס מלא, האלמנט ימוקם בגובה של כ- 5 מ' מבסיס העמוד, פרופיל העמודים יהיה עגול וללא צלעות או פינות.
- לאלמנט מתקן הצל תהיה עמידות בתנאי סערה – במנגנון מתאים לתקופת סופות, מקרים חריגים יובאו לאישור מינהל החינוך, בכפוף לחו"ד הנדסית.
- צבע אלמנט מתקן הצל יהיה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

ב. גבהים וגדלים:
- גובה פנימי מינימאלי לא יפחת מ- 6 מ' ממשטח המגרש ועד לנקודה הנמוכה באלמנט הקירוי, <u>מקרים חריגים יובאו לאישור רשות הספורט.</u>
- הגובה הפנימי ברום אלמנט הקירוי לא יעלה על 13 מ'.

ג. תאורה:
- גופי התאורה יהיו מחוברים, מקובעים לשלד מתקן הצל ויהיו יציבים, לא יתאפשרו גופי תאורה תלויים.
- התאורה תתוכנן בהתאם לאופי השימוש במגרש ובתאום עם רשות הספורט העירונית.
- גופי התאורה ימוקמו מתחת לאריג הקירוי בגובה מינימאלי של 10 מ' ויהיו עם מיגון אנטי ונדלי לפי תקן.
- עוצמת התאורה תעמוד בסטנדרט העירוני, תהיה בהתאם לייעוד של הזירה (ספורט הישגי/עממי) ובתאום עם רשות הספורט.

2. **גובה מינימלי בחריגה מהדרישות. בהוראות העיצוב האדריכלי (ראה סעיף ב'), ניתנה אפשרות לחרוג מהמידות באישור רשות הספורט ומכיוון שאכן התקבל אישור כזה (ראה חו"ד רשות הספורט בהמשך) ניתן להמליץ על אישור החריגה.**

3. **עורך הבקשה צירף הצהרה על פיה אין עצים בשטח העבודה המבוקשת בקרבה של לפחות 4 מ'.**

חו"ד מכון רישוי

<u>גלית בלס 01/09/2021</u>

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

<u>גנים ונוף</u>

הבקשה היא לבניית הצללה מעל שטח חשוף
סומן בלשונית העצם והוטענה במגירת 2500 הצהרת עורך
כי העצים הקיימים בתכנית מרוחקים לפחות 4 מטר מאזור המבוקש לבניית המצללה.
לסיכום,
כל העצים הקיימים מיועדים לשימור בליווי אגרונום.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

<u>סיכום מכון הרישוי</u>

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:
אלעד דמשק מ- 9.9.2020
ניתן לאשר מבחינה עיצובית הקמת אלמנט הצל כפי שמבוקש בתכנית.

חו"ד רשות הספורט:
תומר ארצי, מנהל מתקני הספורט מ- 10.10.2021
מתוכננת הצללה במגרש ספורט הבית ספרי לפי תכנית מצורפת.
גובה הצללה מינימלי במגרש הספורט בקו העמודים- 4.61 מ'
גובה מינימלי בקו מגרש- 5.00 מ'
גובה הצללה מקסימלי במגרש הספורט- 7.91 מ'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אנוך בהסתמך על חוות הדעת של רשות הספורט ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0263-21-1 מתאריך 20/10/2021

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אנוך בהסתמך על חוות הדעת של רשות הספורט ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1213	**תאריך הגשה**	09/09/2021	
מסלול	**ציבורי/תעסוקה**	**ציבורי**	**תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)**	

כתובת	**רדינג 47**	**שכונה**	רמת-אביב
גוש/חלקה	9/6768	**תיק בניין**	0984-047
מס' תב"ע	תעא/צ/524/(1), תעא/צ(1), תמא/1, צ, 9083, 2310	**שטח המגרש**	7472

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	אשכנזי ארז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	רועי אסף	רחוב יהודה הנחתום 4, באר שבע 8424902
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אלונים.

מצב קיים:

על המגרש מבנה בית ספר בן 4 קומות ואולם ספורט חד קומתי.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
21-0700	2021	הריסת מחסן בצמוד לאולם ספורט בחזית המערבית (21-0874ר')
19-0364	2019	הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית של הבניין. שינוי ייעוד חדרי הלבשה באולם ספורט למחסן.
1-182	1980	הוספת 3 חדרי הלבשה לאולם התעמלות
810	1960	הקמת מבנה בית ספר בן 3 קומות.

בעלויות:

<u>נכסים - מירי גלברט 10/08/2021</u> חלקה 9 בגוש 6768 בבעלות עיריית ת"א יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע צ(1) (תכנית 2310 מבני ציבור)

	מותר	מוצע	הערה
שטחים להצללה	**עד 100% מהשטח הפנוי**	**560.45 מ"ר**	**- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי.**
תכסית קרקע			**- שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכסית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.**

	מותר	מוצע	הערה
קווי בניין	**בתחום המגרש**	**בתחום המגרש**	
גובה מרבי	**גובה פנימי- עד 13 מ'**	**9.50 מ'**	**- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תא\מק\צ'**
גובה מינימלי	**לא יפחת מ-6 מ'**	**4.50 מ'**	**חורג ב-1.5 מ' ראה הערה מס' 2**
גובה עמוד	**כ-5 מ'**	**5 מ'**	
חומרים	**בניה קלה**	**קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה. פרופיל העמוד תואם את דרישות תכנית העיצוב.**	
תאורה		**לא מבוקש בבקשה זו.**	
תכנית עיצוב	**נדרש**	**תא\מק\צ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך.** מאושרת בוועדה ב- 28.6.2020 וחתומה.	
שימושים	**מבני ציבור**	**בית ספר - הצללה למגרש ספורט**	

הערות:

1. **תוכנית עיצוב תא\מק\צ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך הינה תוכנית עיצוב נושאית לתוכנית 507-0271700 תא/מק/צ' – "תוכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור", מטרת התוכנית היא לאפשר הצבת מתקני צל מעל מגרשי ספורט במבני חינוך בתחום המגרשים עליהם חלה תוכנית צ'.**

<u>הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי</u>

א. שלד המבנה:
- לא ימוקמו עמודים או כל גורם היכול להוות הפרעה בתחום המגרש.
- עמודים יוצבו מעבר לקו סימון במגרש, בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר וכפוף לאישור יועץ בטיחות.
- על גבי עמודי מתקני הצל ייקבע אלמנט "אנטי טיפוס" בקונוס מלא, האלמנט ימוקם בגובה של כ- 5 מ' מבסיס העמוד, פרופיל העמודים יהיה עגול וללא צלעות או פינות.
- לאלמנט מתקן הצל תהיה עמידות בתנאי סערה – במנגנון מתאים לתקופת סופות, מקרים חריגים יובאו לאישור מינהל החינוך, בכפוף לחו"ד הנדסית.
- צבע אלמנט מתקן הצל יהיה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

ב. גבהים וגדלים:
- גובה פנימי מינימאלי לא יפחת מ- 6 מ' ממשטח המגרש ועד לנקודה הנמוכה באלמנט הקירוי, <u>מקרים חריגים יובאו לאישור רשות הספורט.</u>
- הגובה הפנימי ברום אלמנט הקירוי לא יעלה על 13 מ'.

ג. תאורה:
- גופי התאורה יהיו מחוברים, מקובעים לשלד מתקן הצל ויהיו יציבים, לא יתאפשרו גופי תאורה תלויים.
- התאורה תתוכנן בהתאם לאופי השימוש במגרש ובתאום עם רשות הספורט העירונית.
- גופי התאורה ימוקמו מתחת לאריג הקירוי בגובה מינימאלי של 10 מ' ויהיו עם מיגון אנטי ונדלי לפי תקן.
- עוצמת התאורה תעמוד בסטנדרט העירוני, תהיה בהתאם לייעוד של הזירה (ספורט הישגי/עממי) ובתאום עם רשות הספורט.

2. **גובה מינימלי בחריגה מהדרישות. בהוראות העיצוב האדריכלי (ראה סעיף ב'), ניתנה אפשרות לחרוג מהמידות באישור רשות הספורט ומכיוון שאכן התקבל אישור כזה (ראה חו"ד רשות הספורט בהמשך) ניתן להמליץ על אישור החריגה.**

3. **על גבול מגרש הספורט קיימת גדר רשת (ראה חו"ד פיקוח) ונדרש לסמן אותה בתכניות וחתכים עם כיתוב של "קיים". - יתוקן במסגרת תנאים טכניים.**

חו"ד מכון רישוי

<u>שירלי בר 12/09/2021</u>

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

<u>גנים ונוף</u>

פרויקט הצללה בבית ספר ללא נגיעה בעצים לשימור.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי
המלצה : לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי
המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).
טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
5	פיקוס מעוקם	10.0	80.0	4.0	שימור	51,450
6	קתרוסית מרובעת	6.5	26.0	3.0	שימור	3,050
7	קתרוסית מרובעת	7.5	50.0	3.0	שימור	15,350
8	סיסם הודי	6.5	22.0	3.0	שימור	2,900
9	סיסם הודי	8.0	32.0	3.0	שימור	6,150
10	סיסם הודי	7.5	29.0	3.0	שימור	5,050
11	סיסם הודי	10.0	55.0	4.0	שימור	18,250
25	מילה פנסילוונית	4.0	4.0	1.0	שימור	100
26	מילה פנסילוונית	4.0	4.0	1.0	שימור	100
27	מילה פנסילוונית	4.0	4.0	1.0	שימור	100
28	מילה פנסילוונית	4.0	4.0	1.0	שימור	100
29	סיגלון עלי-מימוסה	4.0	5.0	1.0	שימור	150
30	מייש בונגה	4.0	5.0	1.0	שימור	150
31	מייש בונגה	4.0	5.0	1.0	שימור	150
32	מייש בונגה	4.0	5.0	1.0	שימור	150

חו"ד מחלקת פיקוח:
ויקטוריה ולודרסקי 24/08/2021
תוכנית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה, קיימת בשטח מגרש הספורט הפתוח קונסטרוקציה של מספר עמודי ברזל אשר בניהן מתוחה רשת קלה.
יש לסמן את הקונסטרוקציה הרשומה לעיל.

חו"ד אדריכל העיר:
אלעד דמשק מ- 9.9.2020
ניתן לאשר מבחינה עיצובית הקמת אלמנט הצל כפי שמבוקש בתכנית.

חו"ד רשות הספורט:
תומר ארצי, מנהל מתקני הספורט מ-13.9.2020
מתוכננת הצללה במגרש ספורט הבית ספרי לפי תכנית מצורפת.
גובה הצללה מינימלי במגרש ספורט בקו עמודים- 4.50 מ'
גובה מינימלי בקו מגרש ספורט- 5.70 מ'
גובה הצללה מקסימלי במגרש הספורט- 9.50 מ'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אלונים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערות

1. ההיתר הינו לקירוי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0263-21-1 מתאריך 20/10/2021

קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אלונים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערות
ההיתר הינו לקירוי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.