

כ' חשוון תשפ"ב
26 אוקטובר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0264 תאריך: 21/10/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	דה וינצ'י לאונרדו 38		21-1217	1
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	יד לבנים 18	0637-018	21-1256	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1217	תאריך הגשה	09/09/2021
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	דה וינצ'י לאונרדו 38 רחוב צייטלין 20	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	858/6111	תיק בניין	
מס' תב"ע	תעא/צ(1), צ	שטח המגרש	19128.5

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית ת"א- יפו - מנהל קהילה	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 צייטלין

מצב קיים:

מתחם בית ספר הכולל 2 מבנים בני 3 קומות, מבנה דו קומתי, 2 מבנים חד קומתיים, עמדת שומר וגדר היקפית.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
20-0447	2020	שינויים ב-3 מבנים של בית הספר במסגרת תכנית הנגשה.	19-0042 ר'
13-0036	2013	רמפת כניסה לנגישות במרווח האחורי.	13-0026 ר'
1-920837	1992	הריסת גדר צדית מחוץ לגבולות המגרש.	020-0462 ר'

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 10/08/2021 חלקה 858 בגוש 6111 בבעלות עיריית ת"א יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע (צ1) (תכנית 2604 - מבני ציבור)

שטחים להצללה	מותר	מוצע	הערה
שטחים להצללה	עד 100% מהשטח הפנוי	901.12 מ"ר	- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי.
תכנית קרקע			- שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.
קווי בניין	בתחום המגרש	בתחום המגרש	
גובה מרבי	גובה פנימי- עד 13 מ'	10.50 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומק'צ'

מותר	מוצע	הערה
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	תאומק/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 תאומק/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'.

הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי

- 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, מקרים חריגים יובאו לאישור רשות הספורט.
 - 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 לליעוד 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. יתוקן במסגרת תנאים טכניים.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 04/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

תוספת הצללה למגרש ספורט קיים, כל העצים במעטפת המגרש מבוקשים לשימור. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

תוספת מצללה למגרש ספורט קיים ייבדק על ידי מהנדס 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).

חו"ד רשות הספורט:

תומר ארצי מ- 10.10.2021

מתוכננת הצללה במגרש הספורט הבית ספרי לפי תכנית מצורפת.
גובה הצללה מינימלי במגרש ספורט בקו עמודים- 4.50 מ'
גובה מינימלי בקו מגרש- 5.40 מ'
גובה מקסימלי במגרש הספורט- 9.50 מ'

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 9.9.2020

ניתן לאשר מבחינה עיצובית הקמת אלמנט הצל כפי שמבוקש בתכנית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר צייטלין בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
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 לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0264-21-1 מתאריך 21/10/2021

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר צייטלין בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
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 לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

עמ' 4

21-1217 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1256	תאריך הגשה	03/10/2021
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	שדרות יד לבנים 18	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	416/6133	תיק בניין	0637-018
מס' תב"ע	תעא/צ/קיי/1, תעא/צ(1), צ, 9083, 9040, 2664	שטח המגרש	6213

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית ת"א- יפו - מנהל קהילה	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 גיבורי ישראל

מצב קיים:

מגרש ציבורי הכולל מבנה בית ספר בן 2 קומות, אולם ספורט, מבנה חד קומתי, 3 מבנים יבילים ומגרש ספורט.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-1807 ר'	הוספת מעלית לכל גובה המבנה ו-2 תאי שירותי נכים בקומת קרקע למבנה דו-קומתי	2019	19-0656
18-1656 ר'	הקמת אגף חדש בן 4 קומות	2018	19-0377
17-1398 ר'	שינויים בחזיתות אולם ספורט	16.1.2018	18-0042
10-1388 ר'	בניה ללא תוספת שטח-תאים פוטו וולטאיים	19/12/2010	10-1008
	מבנה טרומי ל-2 כיתות	23.1.1974	478
	מבנה אולם ספורט מעל מקלט	15.1.1968	685
	מבנה טרומי ל-4 כיתות	26.11.1959	572

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 02/09/2021 חלקה 416 בגוש 6133 בבעלות עיריית ת"א יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה
--

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

שטחים	עד 100%	מוצר	620.32 מ"ר	הערה	- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100%
-------	---------	------	------------	------	--

הערה	מוצע	מותר	
מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירווי הנ"ל הינם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.		מהשטח הפנוי	להצללה
			תכנית קרקע
	בתחום המגרש	בתחום המגרש	קווי בניין
- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומק\צ'	10.50 מ'	גובה פנימי - עד 13 מ'	גובה מרבי
חורג ב-1.5 מ' ראה הערה מס' 2	4.50 מ'	לא יפחת מ-6 מ'	גובה מינימלי
	5 מ'	כ-5 מ'	גובה עמוד
קירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה. פרופיל העמוד תואם את דרישות תכנית העיצוב.		בניה קלה	חומרים
לא מבוקש בבקשה זו.			תאורה
תאומק\צ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת בוועדה ב- 28.6.2020 וחתומה.		נדרש	תכנית עיצוב
בית ספר - הצללה למגרש ספורט		מבני ציבור	שימושים

הערות:

1. תוכנית עיצוב תאומק\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'.

הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי

- 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 מינימלי לא יפחת מ- 6 מ' ממשטח המגרש ועד לנקודה הנמוכה באלמנט הקירווי, מקרים חריגים יובאו לאישור רשות הספורט.
 - הגובה הפנימי ברום אלמנט הקירווי 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 הקירווי בגובה מינימלי של 10 מ' ויהיו עם מיגון אנטי ונדלי לפי תקן.
 - עוצמת התאורה תעמוד בסטנדרט העירוני, תהיה בהתאם לליעוד 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.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 04/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
הוזן סקר ובו 20 עצים במגרש עץ 17 שאינו בוגר מבוקש לכריתה לטובת בניית ההצללה במגרש היתרה לשימור.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

תוספת מצללה על מגרש ספורט קיים ייבדק על ידי מהנדס 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
1	פיקוס השדרות	13.0	55.0	4.0	שימור	24,300
2	פיקוס השדרות	12.0	55.0	5.0	שימור	40,600
3	פיקוס השדרות	12.0	60.0	4.0	שימור	28,950
4	פיקוס השדרות	13.0	60.0	5.0	שימור	28,950
5	פיקוס השדרות	12.0	60.0	5.0	שימור	28,950
6	בוהיניה מגוונת	7.0	20.0	3.0	שימור	4,800
7	ברוש מצוי	10.0	25.0	2.0	שימור	5,000
8	ברוש מצוי	10.0	15.0	1.0	שימור	1,350
9	ברוש מצוי	17.0	55.0	4.0	שימור	24,300
10	ברוש מצוי	7.0	25.0	3.0	שימור	5,000
11	ברוש מצוי	19.0	50.0	2.0	שימור	20,100
12	הדר החושחש	2.0	7.0	1.0	שימור	150
13	הדר החושחש	2.0	7.0	1.0	שימור	200
14	ברוש קירח	9.0	35.0	3.0	שימור	9,850
15	הדר החושחש	2.0	7.0	1.0	שימור	150
16	ברוש קירח	8.0	20.0	3.0	שימור	4,000
17	בוהיניה מגוונת	2.0	8.0	1.0	כריתה	300
18	ושינגטוניה חסונה (דקל)	10.0	40.0	2.0	שימור	2,900
19	ברכיכטון אוסטרלי	9.0	40.0	3.0	שימור	9,650
20	ושינגטוניה חסונה (דקל)	10.0	40.0	2.0	שימור	2,900

חו"ד רשות הספורט:

תומר ארצי מ- 10.10.2021

מתוכננת הצללה במגרש הספורט הבית ספרי לפי תכנית מצורפת
גובה הצללה מינימלי במגרש הספורט בקו עמודים- 4.50 מ'
גובה מינימלי בקו המגרש- 5.30 מ'
גובה הצללה מקסימלי במגרש ספורט- 10.50 מ'

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 9.9.2020

ניתן לאשר מבחינה עיצובית הקמת אלמנט הצל כפי שמבוקש בתכנית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר גיבורי ישראל
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

יש לטעון סריקה של תכנית / סקר עצים ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- 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 לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש

תנאים למתן היתר

1. יש לטעון סריקה של תכנית / סקר עצים ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0264-21-1 מתאריך 21/10/2021

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר גיבורי ישראל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

יש לטעון סריקה של תכנית / סקר עצים ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.

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 לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש