

ד' טבת תשפ"ב
08 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0318 תאריך: 06/12/2021 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 | אדרי' 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 | קהילת ורשה 30 | 0821-030 | 21-1449 | 1 |

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|---------------|------------|--|
| מספר בקשה | 21-1449 | תאריך הגשה | 03/11/2021 |
| מסלול | ציבורי/תעסוקה | ציבורי | תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) |

| | | | |
|----------|----------------------------------|-----------|----------|
| כתובת | קהילת ורשה 30 רחוב קהילת ורשה 12 | שכונה | הדר-יורס |
| גוש/חלקה | 458/6636 , 457/6636 | תיק בניין | 0821-030 |
| מס' תב"ע | תעא/צ(1), תמא/1, צ, 9083 , 2204 | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------------------|--------------------|---|
| מבקש | גני יהושע בע"מ | רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810 |
| בעל זכות בנכס | עיריית תל אביב יפו | רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 |
| עורך ראשי | אשכנזי ארו | 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 דוד ילין. |

מצב קיים:

| |
|--|
| קמפוס הכולל 5 מבנים עבור בית ספר ע"ש דוד ילין. |
|--|

ממצאי תיק בניין:

| היתרים רלוונטיים | שנה | תיאור |
|---------------------|------|---|
| 19-1510 | 2019 | הריסת 3 מבנים חד קומתיים הנמצאים בחלקה 457 והריסת מבנה 1 הנמצא על החלקה 458. (0365-19 ר') |
| 17-0750 | 2017 | הרחבת בית ספר דוד ילין ע"י הוספת מבנה נוסף בן 3 קומות, המכיל 17 כיתות לימוד. |
| 13-0655 | 2013 | הנגשת מבנה בית ספר, הקמת מעלית חיצונית עם רחבת כניסה וגגון כמבנה נפרד בתפר למבנה בית הספר (בן 3 קומות). |
| 1-159 | 1980 | הקמת מקלט ציבורי תת קרקעי. |
| 658 | 1971 | הקמת אולם התעלמות עבור בית ספר דוד ילין. |
| 921 | 1954 | הקמת צריף עבור בית הספר המכיל 2 כיתות לימוד. |
| 650 | 1953 | הקמת בית ספר בן 3 קומות ומרתף, המכיל מחסנים, כיתות לימוד ומשרדים. |

בעלויות:

| |
|---|
| נכסים - מירי גלברט 07/10/2021 חלקות 457, 458 בגוש 6636 בבעלות עיריית ת"א - יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה. |
|---|

התאמה לתב"ע צ(1) (תכנית 2604 - מבני ציבור)

| הערה | מוצע | מותר | |
|---|-------------|-----------------------|--------------|
| - במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירווי הנ"ל הינם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה של תכנית צ'. | 901.12 מ"ר | עד 100% מהשטח הפנוי | שטחים להצללה |
| | | | תכנית קרקע |
| | בתחום המגרש | בתחום המגרש | קווי בניין |
| - על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומקצ'א | 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 |
| תאומקצ'א(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 תאומקצ'א(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך הינה תוכנית עיצוב נושאת 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 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 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.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 07/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

הוטען סקר ובו 7 עצים לשימור סביב ההצללה למגרש הספורט הקיים. תנאים לשימור בליווי אגרונום.
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 |
|----|------------------------|------|----------|-----------|-------|----------|
| 6 | סיסם הודי | 12.0 | 40.0 | 5.0 | שימור | 9,650 |
| 10 | פיקוס הגומי | 7.0 | 20.0 | 3.0 | שימור | 1,800 |
| 11 | ברוש מצוי | 12.0 | 40.0 | 2.0 | שימור | 9,650 |
| 12 | ושינגטוניה חסונה (דקל) | 12.0 | 40.0 | 3.0 | שימור | 3,450 |
| 13 | צאלון נאה | 5.0 | 60.0 | 3.0 | שימור | 21,700 |
| 14 | סיסם הודי | 12.0 | 50.0 | 5.0 | שימור | 11,300 |
| 15 | פיקוס בנימינה | 8.0 | 45.0 | 3.0 | שימור | 9,150 |

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- 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 דוד ילין בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0318-21-1 מתאריך 06/12/2021

עמ' 4

0821-030 21-1449 <ms_meyda>

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

תנאים לתעודת גמר

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

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