

ט' טבת תשפ"ב
13 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0327 תאריך: 08/12/2021 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	דונולו הרופא 12	3173-012	21-1584	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1584	תאריך הגשה	24/11/2021	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	

כתובת	דונולו הרופא 12 רחוב אסף הרופא 9	שכונה	עגימי וגבעת עליה	
גוש/חלקה	12/9000	תיק בניין	3173-012	
מס' תב"ע	תעא/צ(1), תמא/1, צ, ע1, 9083, 3647, 2660	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 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 תיכון עירוני י"ב

מצב קיים:

מבנה בן שלוש קומות עבור ביה"ס התיכון עירוני י"ב.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
12-0784	2012	העתקת 4 עצים בתאום עם אגרונום אגף שפ"ע. הקמת מבנה יביל בן קומה אחת עבור שתי כיתות ספח ופיתוח שטח סביב מבנה ביה"ס.	12-1082 ר'

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 31/10/2021 חלקה 12 בגוש 9000 בבעלות עיריית ת"א-יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19, ההפקעה טרם נרשמה בטאבו. -מצ"ב ילקוט פרסומים. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

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

שטחים להצללה	מותר	מוצע	הערה
תכנית קרקע	עד 100% מהשטח הפנוי	400.89 מ"ר	- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.

קווי בניין	מותר	מוצע	הערה
גובה מרבי	גובה פנימי - עד 13 מ'	9.50 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומק'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	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.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 02/12/2021

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.

אדריכלות מכון הרישוי

תוספת הצללה למגרש ספורט קיים.
אין עצים בקרבת בניה מבוקשת.
אין דרישות לתחנה.
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 מחלקת פיקוח:

חו"ד רשות הספורט:

תומר ארצי מ- 11.10.2021

מתוכננת הצללה במגרש הספורט הבית ספרי לפי תכנית מצורפת.

גובה הצללה מינימלי במגרש ספורט בקו עמודים- 4.50 מ'

גובה מינימלי בקו מגרש- 5.20 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 תיכון עירוני י"ב בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0327-1-21 מתאריך 08/12/2021

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

הערות

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