

א' אדר א תשפ"ב
02 פברואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0033 תאריך: 01/02/2022 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	מחות 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	מושיע 21	4064-019	22-0011	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0011	תאריך הגשה	03/01/2022	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	

כתובת	מושיע 21	שכונה	התקנה
גוש/חלקה	4/6135	תיק בניין	4064-019
מס' תב"ע	תעא/צ/2215(1), תעא/צ(1), תמא/1, צ, ע, 1, 3647, 301, 2215, 1א2215, 3/04/4	שטח המגרש	8980.24

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 ירדן

מצב קיים:

מבנה בן 2 קומות ומבנה בן 3 קומות עם קיר משותף על מגרש מגודר ומתקני ספורט. בית ספר ירדן
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
16-0705	2015	תוספת מעלית, 2 תאי שירותים, רמפה ומעלון במבנה ורמפה במגרש	15-2072 ר'
6-211043	2001	תוספת בניה-טרנספורמטור	
765	1961	הקמת אולם ספורט	
763	1961	תוספת קומה שלישית	
832	31/12/51	בנין בן קומה אחת	

נכסים - מירי גלברט 06/12/2021
חלקה 4 בגוש 6135 בבעלות עיריית ת"א-יפו
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

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

שטחים להצללה	מותר	מוצע	הערה
תכנית קרקע	עד 100% מהשטח הפנוי	398.67 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	בתחום המגרש	בתחום המגרש	

מותר	מוצע	הערה
גובה פנימי- עד 13 מ'	9.50 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומקצ'
לא יפחת מ-6 מ'	5.15 מ'	חורג ב-0.85 מ' ראה הערה מס' 2
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	תאומקצ(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 תאומקצ(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך הינה תוכנית עיצוב נושאת לתוכנית 507-0271700 תא/מקצ' – "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 ליעוד 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**חו"ד מחלקת פיקוח:**

איציק אשל 16/12/2021
טרם החלו בבניה

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- 5.15 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 ירדן 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 1-22-0033 מתאריך 01/02/2022

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

הערות

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