

כ"ה אלול תשפ"ב
21 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0294 תאריך: 15/09/2022 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	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 קנדה 3	3715-003	22-1434	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1434	תאריך הגשה	31/08/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	קהילת קנדה 3	שכונה	(יפו ד' (גבעת התמרים
גוש/חלקה	218/7050	תיק בניין	3715-003
מס' תב"ע	תעא/צ/2295(1), תעא/צ(1), צ, 9083, 3/05/22, 2295	שטח המגרש	11,018 מ"ר

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	קאיד אבופריח	ת.ד. 84965, עומר 8496500
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 איתמר בן אבי

מצב קיים:

שטח במתחם בית ספר "איתמר בן אבי" הכולל מבנה חד קומתי, מבנה דו קומתי, ביתן שומר, מקלט תת קרקעי ואודיטוריום.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-1907-ר'	הריסת מבנה בית כנסת קיים והקמת מבנה חד קומתי עבור בית כנסת "היכל העם" לעולי טורקיה.	2019	19-0308
17-0944-ר'	חיזוק אגף מזרחי, חד קומתי של מבנה בית הספר	2017	17-0634
16-1892-ר'	חיזוק קיר תומך והחלפת גדר	2017	17-0034
15-2079-ר'	פירוק קורות בטון, הקמת מעלית פנימית וחדרי שירותים במבנה בית ספר	2016	16-0700
00-1101-ר'	שינויים פנימיים וקירוי חצר פנימית בגג קל במבנה בית ספר	2009	01-0272
06-1526-ר'	הריסת מבנה מפח	2006	06-1133

בעלויות:

ה נכסים - מירי גלברט 12/07/2022 חלקה 218 בגוש 7050 בבעלות עיריית ת"א-יפו אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה
--

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

הערה	מוצע	מותר	שטחים להצללה
- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכסית ולשטחי	645.1 מ"ר	עד 100% מהשטח הפנוי	תכסית קרקע

הערה	מוצע	מותר	
הבניה של תכנית צ'.			
	בתחום המגרש	בתחום המגרש	קווי בניין
- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומק\צ'	10.35 מ'	גובה פנימי- עד 13 מ'	גובה מרבי
חריגה של 1.5 מ' – ראה הערה מס' 2	4.5 מ'	לא יפחת מ-6 מ'	גובה מינימלי
	5 מ'	כ-5 מ'	גובה עמוד
קירוי 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 <u>וטרם נחתמה</u> .		נדרש	תכנית עיצוב
בית ספר - הצללה למגרש ספורט		מבני ציבור	שימושים

הערות:

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

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 05/09/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

- בקשה לתוספת קירוי למגרש ספורט קיים.
- הוטען סקר אגרונום ובו 13 עצים בערך של 317,500 ש"ח, בקרבת הקירוי המבוקש, לשימור.
- טבלת עצים ומיפוי תואמים.
- שימור העצים יעשה בליווי אגרונום.
- ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
- המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

בקשה לתוספת קירווי למגרש ספורט קיים, אין נגיעה לחזית הרחוב.
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, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיסם הודי	11.0	35.0	4.0	שימור	7,400
2	סיסם הודי	8.0	25.0	3.0	שימור	3,750
3	סיסם הודי	9.0	20.0	3.0	שימור	2,400
4	מכנף נאה	11.0	40.0	5.0	שימור	11,300
5	מכנף נאה	5.0	10.0	3.0	שימור	700
6	סיסם הודי	8.0	35.0	3.0	שימור	7,400
7	פיקוס מעוקם	7.0	40.0	3.0	שימור	12,850
8	פיקוס מעוקם	12.0	70.0	4.0	שימור	44,400
9	פיקוס מעוקם	13.0	75.0	5.0	שימור	45,200
10	פיקוס מעוקם	14.0	70.0	5.0	שימור	39,400
11	פיקוס מעוקם	13.0	75.0	5.0	שימור	45,200
13	פיקוס מעוקם	12.0	70.0	4.0	שימור	39,400
14	פיקוס מעוקם	11.0	85.0	5.0	שימור	58,100

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 9.9.2020

ניתן לאשר מבחינה עיצובית הקמת אלמנט הצל כפי שמבוקש בתכנית זו.

חו"ד רשות הספורט:

תומר ארצי, מנהל מתקני הספורט מ- 24.9.2022

רשות הספורט מאשרת את תכנית ההצללה של בית ספר איתמר בן אב"י:
גובה הצללה מינימלי במגרש בקו העמודים- 4.5 מ'
גובה מינימלי בקו מגרש- 6.0 מ'
גובה מרבי- 10.35 מ'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לקירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר איתמר בן אב"י בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

הערות

ההיתר הינו לקירווי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

הערות

1. ההיתר הינו לקירווי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0294 מתאריך 15/09/2022

לאשר את הבקשה לקירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר איתמר בן אב"י בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

הערות

1. ההיתר הינו לקירווי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.