

ט' חשוון תשפ"ג  
03 נובמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0346 תאריך: 02/11/2022 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	יד לבנים 18	0637-018	22-1614	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1614	תאריך הגשה	28/09/2022
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	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	אשכנזי ארוז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	רועי אסף	רחוב יהודה הנחתום 4, באר שבע 8424902

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

<b>מהות עבודות בניה</b>
שינויים כלפי היתר מס' 1085-21 לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר גיבורי ישראל. - שינוי מיקום של אחד מעמודי פלדה (בחלק הצפוני) והקטנה של שטח הקירוי.

### 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
ר'21-1256	קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים	2021	21-1085
ר'18-1807	הוספת מעלית לכל גובה המבנה ו-2 תאי שירותי נכים בקומת קרקע למבנה דו-קומתי	2019	19-0656
ר'18-1656	הקמת אגף חדש בן 4 קומות	2018	19-0377
ר'17-1398	שינויים בחזיתות אולם ספורט	16.1.2018	18-0042
ר'10-1388	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:

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

**התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2664 - 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'.	609.60 מ"ר	עד 100% מהשטח הפנוי	<b>שטחים להצללה</b>
			<b>תכנית קרקע</b>
- על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומקוצ'י	10.50 מ'	גובה פנימי- עד 13 מ'	<b>גובה מרבי</b>
חורג ב-1.5 מ' ראה הערה מס' 2	4.50 מ'	לא יפחת מ-6 מ'	<b>גובה מינימלי</b>
	5 מ'	כ-5 מ'	<b>גובה עמוד</b>
קירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה. פרופיל העמוד תואם את דרישות תכנית העיצוב.		בניה קלה	<b>חומרים</b>
תאומקוצ'י (1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת בוועדה ב- 28.6.2020 וחתומה.		נדרש	<b>תכנית עיצוב</b>
בית ספר - הצללה למגרש ספורט		מבני ציבור	<b>שימושים</b>

**הערות:**

1. תוכנית עיצוב תאומקוצ'י (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'.
2. שינוי מיקום העמוד אינו משנה מהותית את ההיתר הקיים (למעט הקטנת שטח הקירווי בכ- 10 מ"ר)
3. 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**

**אפרת גורן 19/10/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן :

**גנים ונוף**

בקשת המשך לבקשת רישוי 1256-21, הזזת עמוד לקירווי המגרש. במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. הוזן סקר ובו 20 עצים במגרש, על פי טבלת עצים מעודכנת, כל העצים לשימור. הוטען סקר עצים ובה פרטי העצים וייעודם חתום על ידי אגרונום אגף שפ"ע. המלצה: לאשר את הבקשה

**אדריכלות מכון הרישוי**

המלצה: לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי**

**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכנ 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	פיקוס השדרות	13.0	55.0	10.0	שימור	24,300
2	פיקוס השדרות	12.0	55.0	12.0	שימור	40,600
3	פיקוס השדרות	12.0	60.0	11.0	שימור	28,950
4	פיקוס השדרות	13.0	60.0	12.0	שימור	28,950
5	פיקוס השדרות	12.0	60.0	12.0	שימור	28,950
6	בוהיניה מגוונת	7.0	20.0	4.0	שימור	4,800

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
7	ברוש מצוי	10.0	25.0	4.0	שימור	5,000
8	ברוש מצוי	10.0	15.0	4.0	שימור	1,350
9	ברוש מצוי	17.0	55.0	5.0	שימור	24,300
10	ברוש מצוי	7.0	25.0	5.0	שימור	5,000
11	ברוש מצוי	19.0	50.0	6.0	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	5.0	שימור	9,850
15	הדר החושחש	2.0	7.0	1.0	שימור	150
16	ברוש קירח	8.0	20.0	5.0	שימור	4,000
17	בוהיניה מגוונת	2.0	8.0	1.0	שימור	300
18	ושינגטוניה חסונה (דקל)	10.0	40.0	3.0	שימור	2,900
19	ברכיכטון אוסטרלי	9.0	40.0	6.0	שימור	9,650
20	ושינגטוניה חסונה (דקל)	10.0	40.0	2.0	שימור	2,900

## חו"ד מחלקת פיקוח:

## חו"ד רשות הספורט:

תומר ארצי מ- 10.10.2022

מתוכננת הצללה במרכז הספורט הבית ספרי לפי תוכנית מצורפת.  
 גובה הצללה מינימלי במגרש הספורט בקו עמודים- 4.5 מ'  
 גובה מינימלי בקו מגרש- 5.3 מ'  
 גובה הצללה מקסימלי במגרש הספורט- 10.5 מ'

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 21-1085 עבור שינוי מיקום אחד מעמודי קונסטרוקציית פלדה והקטנת שטח ההצללה של מגרש ספורט קיים בבית ספר גיבורי ישראל בכפוף לכל דין

## תנאים בהיתר

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. כל התנאים מהיתר מס' 21-1085, חלים גם על היתר זה.

## ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0346-22-1 מתאריך 02/11/2022

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 21-1085 עבור שינוי מיקום אחד מעמודי קונסטרוקציית פלדה והקטנת שטח ההצללה של מגרש ספורט קיים בבית ספר גיבורי ישראל בכפוף לכל דין

## תנאים בהיתר

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. כל התנאים מהיתר מס' 21-1085, חלים גם על היתר זה.