

כ' חשוון תשפ"ג  
14 נובמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0356 תאריך: 13/11/2022 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	טשרנא 7	0744-026	22-1363	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1363	תאריך הגשה	16/08/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	טשרנא 7	שכונה	אורות
גוש/חלקה	681/6134 , 375/6130	תיק בניין	0744-026
מס' תב"ע	תעא/צ(1), צ, 9040 , 2664 , 2319 , א2319	שטח המגרש	3050

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 והצללת יציעים ממזרח, צפון ומערב (8 שדות) בבית ספר עירוני ט'

### מצב קיים:

מגרש ציבורי גדול, באזור המבוקש מבנה בית ספר בן 3 קומות ומגרש ספורט עם טריבונות.
---------------------------------------------------------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
13-1195-ר'	2 מעליות חיצוניות בתפר למבנים קיימים (צפוני ומערבי) וסידור שירותי נכים בקומת כניסה.	2013	13-1670
13-1195-ר'	מתקן פוטו וולטאי על גג בית הספר	2010	10-0992
06-0569-ר'	גדר רשת מסביב למגרש כדורגל בגובה של 4 מ'	2006	06-1175
98-0120-ר'	אגף בן 3 קומות עבור 14 כיתות	1998	98-0332
95-0660-ר'	תוספת מבנה, מזנון	1995	95-0321

### בעלויות:

ה נכסים - מידי גלברט 12/06/2022 לקה 375 בגוש 6130 וחלקות 681 בגוש 6134 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	9,590.22 מ"ר	עד 100% מהשטח הפנוי	תכסית קרקע

מוותר	מוצע	הערה
		הבניה של תכנית צ'.
קווי בניין	בתחום המגרש	בתחום המגרש
גובה מרבי	גובה פנימי- עד 13 מ'	10.50 מ' - על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומק\צ'
גובה מינימלי	לא יפחת מ-6 מ'	6 מ'
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 <u>נטרם נחתמה</u> .
שימושים	מבני ציבור	בית ספר - הצללה למגרש ספורט

#### 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. הגובה המינימלי עומד בדרישות תוכנית עיצוב תאומק\צ(1)

3. מגרש א' לפי התשריט בתוכנית 2319, הוא בשטח של 30,500 מ"ר (נמצאה שגיאה ברישום העירוני, הועבר לטיפול מחלקת מידע). מגרש זה מהווה את שטח תיכון עירוני ט'.

4. המפרט הוגש באופן חסר: לא הוצג מלא המגרש (ע"פ תכנית 2319) ולא ניתן לקשר בין תרשים הסביבה למבוקש, בתכנית העמדה לא צוינו קווי המגרש הסמוכים, לא חושבה ההצללה של הטריבונוט והצללת הטריבונוט המערבית חורגת מקו מגרש. ההערות הועברו לעורך נבקשה וב- 3.11.2022 הוצג מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא לגרסה המעודכנת.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 23/08/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

בקשה להצללה למגרש ספורט קיים.  
הוטען סקר ובו 6 עצים לשימור סביב המגרש, טבלת עצים ומיפוי תואמים.  
הוטען אישור אגרונום העירייה מיום 28.7.22 במגירה 5002.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.  
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
7	זית אירופי	2.0	20.0	1.0	שימור	5,100
8	שיזף מצוי	7.0	40.0	3.0	שימור	13,400
11	סיסם הודי	6.0	25.0	2.0	שימור	3,750
12	סיסם הודי	5.0	15.0	2.0	שימור	1,350
30	זית אירופי	5.0	40.0	2.0	שימור	9,650
31	זית אירופי	5.0	15.0	2.0	שימור	2,700

### 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-23.1.2022

אישור הצללה,

מתוכננת הצללה במגרש הספורט הבית ספרי עירוני ט' לפי תוכנית מצורפת:

- גובה הצללה מינימלי במגרש הספורט בקו העמודים- 5.0 מ'
- גובה מינימלי בקו המגרש- 6.0 מ'
- גובה הצללה מקסימלי במגרש הספורט- 10.5 מ'

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

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים והצללת יציעים ממזרח, צפון ומערב (8 שדות) בבית ספר עירוני ט' 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

#### תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהמדור לתיאום הנדסי במנהל בת"ש

#### הערות

ההיתר הינו לקירוי 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

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהמדור לתיאום הנדסי במנהל בת"ש

#### הערות

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

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0356-22-1 מתאריך 13/11/2022

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים והצללת יציעים ממזרח, צפון ומערב (8 שדות) בבית ספר עירוני ט' 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

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהמדור לתיאום הנדסי במנהל בת"ש

#### הערות

1. ההיתר הינו לקירוי 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

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהמדור לתיאום הנדסי במנהל בת"ש

#### הערות

עמ' 5

0744-026 22-1363 <ms\_meyda>

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

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.