

י"ב תשרי תשפ"א
30 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0277 תאריך: 23/09/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד ליאור שפירא	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	זינגר בשביס יצחק 3	2292-001	20-1188	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1188	תאריך הגשה	24/08/2020	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	

כתובת	זינגר בשביס יצחק 3	שכונה	נופי ים
גוש/חלקה	13/6884	תיק בניין	2292-001
מס' תב"ע	צ, 4096	שטח המגרש	9571

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	רועי אסף	רחוב יהודה הנחתום 4, באר שבע 8424902
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				0.06	5.87	מעל
						מתחת
				0.06	5.87	סה"כ

מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר נופי ים.

מצב קיים:

מתחם בית ספר הכולל 2 מבנים, פיתוח שטח וגדר היקפית.
--

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 20/08/2020 חלקה 13 בגוש 6884 בבעלות עיריית ת"א-יפו. לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה
--

התאמה לתכנית צ' (4096- מבני ציבור)

הערה		מוצע	מותר	
- 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 זו.			עד 100% מהשטח הפנוי	שטחים להצללה
				תכנית קרקע
		בתחום המגרש	בתחום המגרש	קווי בניין
- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומקצ'י		11.75 מ'	גובה פנימי- עד 13 מ'	גובה מירבי
ראה הערה מס' 2	חורג ב- 1.0 מ'	5.0 מ'	לא יפחת מ-6 מ'	גובה מינימלי
			כ-5 מ'	גובה עמוד
קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה. פרופיל העמוד תואם את דרישות תכנית העיצוב.		בניה קלה		חומרים
לא נדרש בבקשה זו.				תאורה
תאומקצ' (1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת מ- 28.6.2020 וטרם נחתמה.		נדרש		תכנית עיצוב
בית ספר - הצללה למגרש ספורט		מבני ציבור		שימושים

הערות:

1. תכנית עיצוב תאומקצ' (1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך הינה תכנית עיצוב נושאת 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, סעיף ב', ניתנה אפשרות לחרוג מהמידות באישור רשות הספורט ומכיוון שאכן התקבל אישור כזה (ראה בהמשך) ניתן להמליץ על אישור החריגה.

3. המפרט הוגש מבלי שצוין במפרט שטח ההצלה, תכנית ההצללה כוללת רקע של תכנית מודד וסקר עצים המיותרים בתכנית זו, חסר ציון חומרי גמר. הליקויים (טכניים) יתוקנו אחרי החלטת רשות הרישוי במסגרת בדיקה סופית.

חו"ד מכון רישוי:

תומר ברוורמן 24/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברוורמן
שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

=====

לאחר התייעצות עם רשות הכבאות (מב"ת דן) לא נדרשת התייעצות עם רשות הכבאות
המלצת תחנה: פטור
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

=====

כל העצים לשימור.
במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית מפרט וסקר ובהם פרטי העצים וייעודם, שעליהם חתם אגרונום אגף שפ"ע.
במגרש קיימים עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	קופניון אנקרדי	2.0	10.0	2.0	שימור	450
2	קופניון אנקרדי	2.0	10.0	2.0	שימור	450
3	קופניון אנקרדי	2.0	10.0	2.0	שימור	450
4	קופניון אנקרדי	2.0	10.0	2.0	שימור	450
8	אשל מינים שונים	1.0	10.0	2.0	שימור	1,200

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-13.9.2020

מאושר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0277 מתאריך 23/09/2020

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

הערות

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