

י"ב תשרי תשפ"א  
30 ספטמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0282 תאריך: 30/09/2020 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
מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
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	שבטי ישראל 77	3007-077	20-1189	1
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	דרזנר יחיאל 3	2192-003	20-1191	2

## רשות רישוי

	24/08/2020	תאריך הגשה	20-1189	מספר בקשה
	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי	ציבורי/תעסוקה	מסלול

צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	שבטי ישראל 77	כתובת
3007-077	תיק בניין	50/7045	גוש/חלקה
24747.5	שטח המגרש	צ, 9083, 9016, 2563, 2563	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810	גני יהושע בע"מ	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב	בעל זכות בנכס
רחוב הערבה 1, גבעת שמואל	אשכנזי ארז	עורך ראשי
רחוב ז'בוטינסקי 43, קרית מלאכי 8305172	אברהם בזיני	מתכנן שלד
רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810	קונה עובד	מורשה חתימה מטעם המבקש

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				2.76	684.22	מעל
						מתחת
				2.76	684.22	סה"כ

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

<b>מהות עבודות בניה</b>
קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר כולנא.

### מצב קיים:

מתחם בית ספר הכולל 9 מבנים שונים בין קומה ל-3 קומות וגדר היקפית.
--

### בעלויות:

<b>נכסים - מירי גלברט 09/08/2020</b> חלקה 50 בגוש 7045 בבעלות עיריית ת"א - יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
--

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2563 א'- מבני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים להצללה תכסית קרקע
- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכסית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.	684.22 מ"ר	עד 100% מהשטח הפנוי	

מותר	מוצע	הערה
קווי בניין	בתחום המגרש	
גובה מרבי	גובה פנימי - עד 13 מ'	9.22 מ' - על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומק\צ'
גובה מינימלי	לא יפחת מ-6 מ'	4.90 מ' - חורג ב-1.1 מ' ראה הערה מס' 2
גובה עמוד	כ-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 וטרם נחתמה.
שימושים	מבני ציבור	בית ספר - הצללה למגרש ספורט

#### הערות:

תכנית עיצוב תאומק\צ(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 (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.

3. לא הוצג במפרט שטח ההצלה, תכנית ההצללה כוללת רקע של תכנית מודד המיוותרת בתכנית זו ומפלסים מסומנים בצבע צהוב ולא קריא. הליקויים (הטכניים) יתוקנו אחרי החלטת רשות הרישוי במסגרת בדיקה סופית.

#### חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 24/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן

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 התייחסות רשות הכבאות  
המלצת תחנה : פטור  
המלצה : לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע שימור של עצים כמפורט בטבלה זו. כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית וסקר ובהם פרטי העצים וייעודם, שעליהם חתם אגרונום אגף שפ"ע. בפרויקט קיימים עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים. המלצה : לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	ברוש מצוי	7.0	18.0	4.0	שימור	1,953
4	סיסם הודי	11.0	40.0	3.0	שימור	6,330
7	סיסם הודי	8.0	43.0	3.0	שימור	7,315
8	סיסם הודי	10.0	45.0	3.0	שימור	10,682
9	ברכיכטון הסלעים	5.0	60.0	2.0	שימור	33,912
10	ברכיכטון הסלעים	4.5	58.0	2.0	שימור	31,689

### חו"ד מחלקת פיקוח :

### חו"ד אדריכל העיר :

### אלעד דמשק מ- 21.9.2020

ניתן לאשר את הקמת מתקן הצל מבחינה עיצובית בהתאם למבוקש.

### חו"ד רשות הספורט :

### תומר ארצי, מנהל מתקני הספורט מ-13.9.2020

עפ"י החתך המוצג ולאור העובדה שלא מהווה הפרעה לפעילות הקיימת והעתידי - מאושרת החריגה באופן ספציפי ולא גורף בעתיד.

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

לאשר את הבקשה ל לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר כולנא, בהסתמך על חו"ד רשות הספורט, 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

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

לאשר את הבקשה ל לקירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר כולנא, בהסתמך על חו"ד רשות הספורט, 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**

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1191	תאריך הגשה	25/08/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	דרזנר יחיאל 3	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	745/6628	תיק בניין	2192-003
מס' תב"ע	צ, 1928, 9083	שטח המגרש	40894.8

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	אברהם בזיני	רחוב ז'בוטינסקי 43, קרית מלאכי 8305172
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)	
				0.01	4.10	מעל
						מתחת
				0.01	4.10	סה"כ

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

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

### מצב קיים:

מתחם בית ספר הכולל 2 מבנים וגדר היקפית.
---

### בעלויות:

<b>נכסים - מירי גלברט 20/08/2020</b> חלקה 745 בגוש 6628 בבעלות עיריית ת"א-יפו. לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה
--

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 1928 - מבני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים להצללה
- 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'.	לא צוין	עד 100% מהשטח הפנוי	תכנית קרקע
	בתחום המגרש	בתחום המגרש	קווי בניין

מוצק	מותר	מוצק	הערה
גובה מרבי	גובה פנימי- עד 13 מ'	10.50 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאת 507-0271700 תאומקצ'א
גובה מינימלי	לא יפחת מ-6 מ'	4.50 מ'	חורג ב-1.5 מ' ראה הערה מס' 2
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		תאומקצ'א(1) – הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת בוועדה ב- 28.6.2020 וטרם נחתמה.
שימושים	מבני ציבור		בית ספר - הצללה למגרש ספורט

## הערות:

1. תכנית עיצוב תאומקצ'א(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 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.

3. חישוב שטחים לא תקין, לא נכתב במפרט שטח הצללה, תכנית ההצללה כוללת רקע של תכנית מודד המיותרת בתכנית זו. הליקויים (טכניים) יתוקנו אחרי החלטת רשות הרישוי במסגרת בדיקה סופית.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 26/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן

עמ' 7

2192-003 20-1191 20-00824

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 התייחסות רשות הכבאות המלצת תחנה: פטור  
המלצה: לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

כל העצים לשימור.  
במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם יוצג בטבלת העצים שיקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.  
כדי להקים את המבנה יש לבצע שימור של עצים כמפורט בטבלה זו.  
כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית וסקר אגרונום ובהם פרטי העצים וייעודם, שעליהם חתם אגרונום אגף שפ"ע.  
בפרויקט קיימים עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
5	זית אירופאי	5.0	20.0	3.0	שימור	2,713
6	זית אירופאי	5.0	20.0	3.0	שימור	2,713
9	פיקוס בנימינה	6.0	15.0	3.0	שימור	1,102
17	בוהיניה מגוונת	10.0	15.0	3.0	שימור	1,017

### 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-13.9.2020

עפ"י החתך המוצג ולאור העובדה שלא מהווה הפרעה לפעילות הקיימת והעתידיה - מאושרת החריגה באופן ספציפי ולא גורף בעתיד.

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

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר ברושים, בהסתמך על חו"ד רשות הספורט, 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

עמ' 8

2192-003 20-1191 20-00824

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

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-20-0282 מתאריך 30/09/2020**

לאשר את הבקשה לקירווי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר ברושים, בהסתמך על חו"ד רשות הספורט, 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**

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