

י"ב תשרי תשפ"א
30 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0283 תאריך: 29/09/2020 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	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	מנהל מחלקת רישוי בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מזכיר ועדת בניין עיר	אדרי' מאיר אלואיל	
	מרכזת הועדה	עו"ד פרדי בן צור	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
		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	השיבולת 2	3171-002	20-1203	1
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	הרב ניסים 17	1315-017	20-1205	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1203	תאריך הגשה	27/08/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	השיבולת 2 רחוב טולוז 3	שכונה	עגימי וגבעת עליה
גוש/חלקה	4/8996, 30/8996, 31/8996, 32/8996, 33/8996	תיק בניין	3171-002
מס' תב"ע	צ, 9083, 9016, 2660	שטח המגרש	3611.46

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					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	855.82	23.70			
מתחת					
סה"כ	855.82	23.70			

מהות הבקשה: (שמעון גל)

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

מצב קיים:

מתחם ציבורי הכולל מבנה בית ספר וגדר היקפית.

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 11/08/2020</p> <p>חלקות 33, 31, 30, 4 בגוש 8996 בבעלות עיריית ת"א יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19.</p> <p>חלקה 32 בגוש 8996 לא הוסדר, עיריית ת"א ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 7,5 בהתאם לתב"ע 2660.</p> <p>אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.</p>
--

התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2660 - מבני ציבור)

שטחים להצללה	מותר	מוצע	הערה
תכנית קרקע	עד 100% מהשטח הפנוי	855.82 מ"ר	- במוסדות חינוך ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי. - שטחי הקירוי הנ"ל הינם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה לפי תכנית צ'.
קווי בניין	בתחום המגרש	בתחום המגרש	
גובה מרבי	גובה פנימי - עד 13 מ'	10.22 מ'	- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומק\צ'

מוצע	הערה	מותר	
4.90 מ'	חורג ב-1.1 מ' ראה הערה מס' 2	לא יפחת מ-6 מ'	גובה מינימלי
4.90 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 וטרם נחתמה.		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.

3. לא הוצג במפרט שטח ההצלה ותכנית הצללה כוללת רקע של תכנית מודד המיותרת בתכנית זו. הליקויים (טכניים) יתוקנו אחרי החלטת רשות הרישוי במסגרת בדיקה סופית.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 31/08/2020

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".

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע שימור של עצים כמפורט בטבלה זו.
כל העצים לשימור.
כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ומפרט שימור ובהם פרטי העצים וייעודם, שעליהם חתם אגרונום אגף שפ"ע.
בקרבת הצללה 7 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
1	קופניון אנקרדי	2.0	8.0	1.0	שימור	300
2	קופניון אנקרדי	2.0	8.0	1.0	שימור	300
3	קופניון אנקרדי	2.0	8.0	1.0	שימור	300
4	קופניון אנקרדי	2.0	8.0	1.0	שימור	300
5	קופניון אנקרדי	2.0	8.0	1.0	שימור	300
6	מייש בונגה	5.0	20.0	3.0	שימור	4,000
7	מייש בונגה	6.0	25.0	3.0	שימור	6,300

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 והעתידית - 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 אל מוסתקבל, 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.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0283-20-1 מתאריך 30/09/2020

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר אל מוסתקבל, בהסתמך על חו"ד רשות הספורט, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

עמ' 4

3171-002 20-1203 20-00725

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.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1205	תאריך הגשה	27/08/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	הרב ניסים 17 רחוב טולדנו 6א	שכונה	בבלי
גוש/חלקה	435/6107	תיק בניין	1315-017
מס' תב"ע	צ, 9083, 3647, 1770א, 1182	שטח המגרש	11175.2

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

מהות הבקשה: (שמעון גל)

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

מצב קיים:

מתחם מבני ציבור הכולל 4 מבנים שונים וגדר היקפית.
--

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 11/08/2020 חלקה 435 בגוש 6107 בבעלות עיריית ת"א-יפו. לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.</p>
--

התאמה לתב"ע צ' (תכנית 1182 - 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 לתכנית ולשטחי הבניה של תכנית צ'.	לא צוין	עד 100% מהשטח הפנוי	תכנית קרקע
	בתחום המגרש	בתחום המגרש	קווי בניין
- על פי תכנית עיצוב נושאית 507-0271700 תאומקוצ' חורג ב-1.0 מ' ראה הערה מס' 2	10.5 מ'	גובה פנימי - עד 13 מ'	גובה מרבי
	5 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 מבוקש בבקשה זו.			תאורה
תאומקוצ'(1) - הצללת מגרשי ספורט במוסדות חינוך. מאושרת בוועדה ב- 28.6.2020 וטרם נחתמה.		נדרש	תכנית עיצוב
בית ספר - הצללה למגרש ספורט		מבני ציבור	שימושים

הערות:

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 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 השטחים לא תקין, לא נכתב במפרט שטח ההצלה, תכנית ההצללה כוללת רקע של תכנית המיותרת בתכנית זו, חסר ציון חומרי גמר. הליקויים (טכניים) יתוקנו אחרי החלטת רשות הרישוי במסגרת בדיקה סופית.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 31/08/2020

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 מב"ת דן לא נדרשת התייחסות רשות הכבאות המלצה: פטור

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם ויעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ שימור של עצים כמפורט בטבלה זו.

מתוך 7 עצים בקרבת העבודות:

1 בוגר לשימור במרחק של מעל 4 מטרים מהעבודות.

1 מת לכריתה.

5 לשימור ואינם בקריטריון עצים בוגרים.

הוטענה סריקה של מפרט שימור ובו אישור לתכנית ומפרט השימור, שעליה חתם אגרונום אגף שפי"ע.

במגרש קיימים 6 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
113	מילה פנסילונית	4.0	5.0	1.0	שימור	141
114	מילה פנסילונית	4.0	5.0	5.	שימור	141
115	מילה פנסילונית	4.5	5.0	5.	שימור	141
116	מילה פנסילונית	4.0	4.0	5.	כריתה	
117	מילה פנסילונית	4.5	5.0	5.	שימור	141
118	מילה פנסילונית	4.0	5.0	5.	שימור	141
119	קתרוסית מרובעת	8.0	20.0	23.0	שימור	5,601

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 שמעון גל)

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר בבלי, 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.

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 2

רשות רישוי מספר 1-20-0283 מתאריך 30/09/2020

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר בבלי,

עמ' 8

1315-017 20-1205 20-00787

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.

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