

כ"ה טבת תשפ"ג
 18 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0018 תאריך: 18/01/2023 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/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב-אגף חינוך עיריית תל אביב	שארית ישראל 18	3317-018	22-1893	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1893	תאריך הגשה	27/11/2022	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	

כתובת	שארית ישראל 18	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	56/7087	תיק בניין	3317-018
מס' תב"ע	תעא/4560, תמ"א/1, 9115, 9025, 4560, 4241, 3994	שטח המגרש	21,153.6

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	קצילניק שמואל	
מורשה חתימה מטעם המבקש	אשכנזי אבגי חן	רחוב לח"י 27, בני ברק 5120042
עורך ראשי	שמש רמי חי	רחוב חרושת 18, רמת השרון 4702519
מתכנן שלד		

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בקטע הצפוני של שטח ציבורי פתוח (שצ"פ), גן כרונינגון, הגובל ברחוב שארית ישראל. הוספת שביל מרוצף עם הרחבת ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה מרכז המוזיקה העירוני, גינה ציבורית מגוננת עם שבילים והצללות, פארק לכלבים. השצ"פ גובל ממזרח במגרש ציבורי המכיל את אצטדיון בלומפילד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
93-0286	2009	תוספת בניה במרכז מוסיקה לנוער- עבור אודיטוריום	1445-92ר'

תביעות משפטיות	10/10/2001	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 44-9-2001-0185 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	
----------------	------------	---	--

בעלויות:

נכסים - טל נחשון 06/11/2022
חלקה 7087 בגוש 56 בבעלות עיריית תל אביב
לאור האמור לעיל אין מניעה מאגף הנכסים לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע 4241 (שירותים ציבוריים ומבנים זמניים)

שטחים (עיקרי ושירות)	מותר	מוצע	הערה
קווי בניין	מבני שירותים ציבוריים ניתן יהיה להקים בקו בניין 0	בגבולות המותר (3.68 מ' מקו המגרש הצפוני)	ראה הערה מס' 4
עד 10 מ"ר	5.4 מ"ר		

הערה	מוצע	מותר	
	2.59 מ' - כ-2.2 מ'	עד 3.2 מ' - גובה נטו לתחתית תקרה - לא יפחת מ-2.1 מ'	גובה במטרים
הבקשה תואמת תכנית עיצוב.	אושרה תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי-תעא\תעא\4241\1 - תכנית עיצוב נושאית: הצבת מתקני שירותים אוטומטיים מאושרת וחתומה מ- 11.5.2022	תכנית עיצוב אדריכלי למבנה השירותים וסביבתו על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	שירותים ציבוריים	שירותים ציבוריים ומבנים זמניים	שימושים

הערות:

1. לפי תכנית 4241, "שירותים ציבוריים" הינם מבני שירותים קבועים אשר משמשים את הציבור.
2. תוכנית 4241 מחייבת הכנת מסמכי מדיניות.
- ב- 10.3.2021 הוצג "מסמך מדיניות עירונית תאומק\9115 - פריסת והקמת מתקני שירותים ציבוריים בתל אביב- יפו" בהתאם להוראות תוכנית תקפה 4241 - "שירותים ציבוריים ומבנים זמניים" המדיניות מתייחסת לכלל האזורים בעיר למעט אזורי קו החוף.
- תוכנית עיצוב תעא\תעא\4241\1 - מהווה תוכנית עיצוב נושאית עבור כל מתקני השירותים האוטומטיים העומדים בהנחיותיה, כתנאי להיתר הנדרש בתב"ע עבור שירותים ציבוריים.
3. תא השירותים המבוקש ממוקם בגינה ציבורית, בשטח של 21,153.6 מ"ר, גן כרונינגון, בחלק הצפוני של הגינה והמתקן המבוקש ממוקם כהרחבה של שביל חדש בין רחוב שארית ישראל לשביל קיים..
4. על פי תוכנית העיצוב: בתחום שצ"פ\פארק בשטח של עד 3 דונם, תותר הקמת מבנים בשטח כולל של 10 מ"ר ללא שימוש סחיר.
5. אדריכל העיר אישר את המיקום המבוקש (ראה חוות דעת אדריכל העיר בהמשך)

חו"ד מכון רישוי**רן אבן שושן 14/12/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן אבן-שושן

אצירת אשפה

הוטען במגירה 5200 אישור כי האשפה תפונה על ידי ספק המתקן וכן הצהרתו כי האשפה תפונה למרכז לוגיסטי של החברה.

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

הוטען סקר ובו 21 עצים במרחב הציבורי:

20 עצים לשימור, עצים 13, 15, 16 ילוו ע"י אגרונום, עץ מס' 4 אינו בוגר.

במגירה 5002 הוטען אישור אגרונום העירייה ומפרט שימור של אדמה מאפריל 2022.

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
4	אקליפטוס המקור	10.0	90.0	4.0	שימור	66,162
13	אקליפטוס המקור	10.0	75.0	4.0	שימור	45,946
15	מיש סיני	4.0	10.0	1.0	שימור	1,257
16	מיש סיני	4.0	10.0	1.0	שימור	1,257

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 14.12.2022

הבקשה הינה לשירותים ציבוריים.
אישור עקרוני לעיצוב המתקן ניתן על ידי אדריכל העיר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים, נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), הוספת שביל הולכי רגל עם הרחבה מסביב למתקן וחיבור לתשתיות, בקטע הצפוני של גן כרונינגון, בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. מפרט שימור עצים בוגרים מאפריל 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם תחזוקה למתקן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 13.7.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18/01/2023 מתאריך 1-23-0018

לאשר הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים, נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), הוספת שביל הולכי רגל עם הרחבה מסביב למתקן וחיבור לתשתיות, בקטע הצפוני של גן כרונינגון, בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. מפרט שימור עצים בוגרים מאפריל 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם תחזוקה למתקן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

עמ' 4

3317-018 22-1893 <ms_meyda>

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 13.7.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.