

ה' אב תשפ"ב
02 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0251 תאריך: 02/08/2022 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
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
עיי מ"מ, עו"ד ליאור שפירא	
מ"מ מהנדס העיר	

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 יפו	ח"ן 23א	0337-023	22-1116	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1116	תאריך הגשה	12/07/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות ח'ן 23א	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	129/6951	תיק בניין	א0337-023
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9115, 58, 4241	שטח המגרש	2835.12

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

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות ח'ן, במקטע שבין רחוב השופטים בצפון ורחוב הנביאים בדרום, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

שדרה עירונית לא מבונה.

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 20/06/2022 חלקה 129 בגוש 6951 בבעלות עיריית ת"א-יפו.</p> <p>אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.</p>

התאמה לתב"ע 4241 (שירותים ציבוריים ומבנים זמניים)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
ראה הערה מס' 3	5.4 מ"ר	עד 10 מ"ר	
	בגבולות המותר	מבני שירותים ציבוריים ניתן יהיה להקים בקו בניין 0	קווי בניין
	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 בשדרה עירונית, שדרות ח"ן, צפון- דרום, במקטע שבין רחוב השופטים בצפון ורחוב הנביאים בדרום, הכולל שוליים מגוננים, שביל אופניים, שביל הולכי רגל ושטח במרכז השדרה עבור מתקני משחק ברוחב כולל של כ-19.5 מ'. המתקן המבוקש ממוקם בשטח השול המזרחי ובצמוד לשביל הולכי רגל ונשמר מעבר של 3 מ' להולכי רגל ו-3 מ' לשביל אופניים.
4. על פי תוכנית העיצוב: בתחום שדרות עירוניות שמרחב הולכי רגל ורוכבי אופניים בהן גדול מ-10 מ', תותר הקמתם של תאי שירותים בשטח כולל שאינו עולה על 10 מ"ר. בכל שדרה עירונית תותר הקמתם של עד 3 מבנים, ככל הניתן בצמוד לקיוסקים קיימים, וזאת ככל שאלה אינם פוגעים ברציפות מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים. - רוחב השדרה כ-19.5 מ' ומבוקש תא אחד בשטח של 5.4 מ"ר שאינו מהווה הפרעה לרציפות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים. (במקטע המבוקש אין קיוסקים קיימים).
5. בתוכנית פיתוח במפרט חסרו מפלסים ומידות להעמדה קונקרטי של מבנה המתקן בשדרה. ההערות הועברו לעורכת הבקשה, ב- 25.7.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

חו"ד מכון רישוי**גלית בלס 14/07/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

אצירת אשפה

לא קיים פתרון אשפה באתר, הוטענו הצהרות כי האשפה מפונה ע"י ספק המתקן למרכז הלוגיסטי בבעלותו. 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. הוטען סקר אגרונום ובו 9 עצים לשימור וכן אישור במייל של אגרונום אגף שפ"ע עם דרישה לליווי אגרונום ועבודה על פי מפרט שימור שהוטען במערכת. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

אושר עיצובית על ידי אדריכל העיר, המשך טיפול מול מהנדס הרישוי

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
1	פיקוס השדרות	20.0	100.0	12.0	שימור	94,248
2	פיקוס השדרות	20.0	100.0	12.0	שימור	94,248
3	פיקוס השדרות	20.0	100.0	12.0	שימור	94,248
4	פיקוס השדרות	20.0	100.0	12.0	שימור	94,248
5	פיקוס השדרות	20.0	100.0	12.0	שימור	94,248

חו"ד מחלקת פיקוח:**אוסקר סילביו קריקון 29/06/2022**

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ-24.7.2022

מומלץ לאשר מבחינה עיצובית את המבוקש למתקן שירותים אוטומטיים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים, נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות, בשדרות ח"ן, במקטע שבין רחוב השופטים בצפון ורחוב הנביאים בדרום, בכפוף לכל דין, 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
2. 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.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. 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

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור משרד הבריאות
3. אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ-15.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

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
2. 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.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. 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

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור משרד הבריאות
3. אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 15.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0251-22-1 מתאריך 02/08/2022

לאשר הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים, נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות, בשדרות ח"ן, במקטע שבין רחוב השופטים בצפון ורחוב הנביאים בדרום, בכפוף לכל דין, 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
2. 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.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. 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

1. אישור פיקוד העורף
2. אישור משרד הבריאות
3. אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 15.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.