

כ"ט תשרי תשפ"ג  
24 אוקטובר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0322 תאריך: 18/10/2022 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	
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	ההשכלה 11א	0729-011-א	22-1280	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1280	תאריך הגשה	04/08/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות ההשכלה 11	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	37/7096	תיק בניין	א0729-011
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9115, 4241, 3255	שטח המגרש	4542.31

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשכנזי אבגי חן	רחוב לח"י 27, בני ברק 5120042
מתכנן שלד	שמש רמי חי	רחוב ז'בוטינסקי 71, בני ברק 5122830
מורשה חתימה מטעם המבקש	קצ'לניק שמואל	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות ההשכלה, בסמוך למקלט ציבורי קיים וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

### מצב קיים:

שדרה עירונית (קיים מקלט ציבורי בסמיכות ומתקני משחק)
---

### בעלויות:

<p style="text-align: right;"><b>נכסים - מירי גלברט 13/07/2022</b> חלקה 37 בגוש 7096 בבעלות עיריית ת"א-יפו.</p> <p style="text-align: right;">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	<b>קווי בניין</b>
	2.59 מ' כ-2.2 מ'	עד 3.2 מ' גובה נטו לתחתית תקרה- לא יפחת מ-2.1 מ'	<b>גובה במטרים</b>
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	<b>תכנית עיצוב</b>
	שירותים ציבוריים	שירותים ציבוריים ומבנים זמניים	<b>שימושים</b>

**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 תא\מק\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 תעלות\4241\1- מהווה תוכנית עיצוב נושאת עבור כל מתקני השירותים האוטומטיים העומדים בהנחיותיה, כתנאי להיתר הנדרש בתב"ע עבור שירותים ציבוריים.
3. תא השירותים המבוקש ממוקם בשדרה עירונית, שדרות ההשכלה, המשתרעת בין רחוב עמינדב בדרום לדרך השלום בצפון.
  - המתקן המבוקש ממוקם בסמוך למקלט ציבורי קיים. בחלק המזרחי המגוון של שביל להולכי רגל. המיקום מאושר ע"י אדריכל העיר (ראה חוות דעת אדריכל העיר בהמשך)
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-40 מ' ומבוקש תא אחד בשטח של 5.4 מ"ר שאינו מהווה הפרעה לרציפות מעבר להולכי רגל.
5. בתוכנית פיתוח במפרט חסרו מפלסים ומידות להעמדה קונקרטית של מבנה המתקן בשדרה. ההערות הועברו לעורכת הבקשה, ב- 29.9.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

**חו"ד מכון רישוי****אפרת גורן 28/09/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' גלית בלס

**אצירת אשפה**

עבור שירותים ציבוריים אין צורך בהצבת מכלי אשפה 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 כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
- ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 4273 ₪.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 4273 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפי"ע.
- בתחום הבקשה קיימים 26 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. מפרט שימור עצים בוגרים מיוני 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

המלצה: לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי****המלצה: לאשר את הבקשה****טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
9	אורן ירושלים	12.0	50.0	7.0	שימור	10,603
10	סיגלון חד עלים	7.0	20.0	4.0	שימור	5,027
12	אדר סורי	5.0	20.0	3.0	כריתה	4,273
13	אורן ירושלים	14.0	60.0	7.0	שימור	15,268
21	אורן ירושלים	14.0	30.0	7.0	שימור	3,817

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**חו"ד אדריכל העיר:****אלעד דמשק מ- 12.9.2022**

ממליץ לאשר את המבוקש מבחינה עיצובית יש לראות בתכנית הפיתוח המוצגת כתכנית עיצוב ופיתוח בהתאם לנדרש בתכנית הנושאת להקמת מתקני שירותים אוטומטיים, הכל בכפוף ובתנאי להתאמה לחוק התו"ב ולתקנות וכן להתאמה לתכנית הראשית בנושא.

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

לאשר את הבקשה ל הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבורים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות ההשכלה, בסמוך למקלט ציבורי קיים וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

**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.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. מפרט שימור עצים בוגרים מיוני 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

**תנאים להתחלת עבודות**

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. הצגת הסכם תחזוקה למתקן
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**

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. 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- 29.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0322-22-1 מתאריך 18/10/2022**

לאשר את הבקשה ל הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבורים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות ההשכלה, בסמוך למקלט ציבורי קיים וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

#### **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.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. מפרט שימור עצים בוגרים מיוני 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. הצגת הסכם תחזוקה למתקן
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**

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. 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- 29.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**