

ה' חשוון תשפ"ג
30 אוקטובר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0340 תאריך: 27/10/2022 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	ציבור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב	רוטשילד 78א	א0008-078	22-1237	1
6	ציבור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב	גרינברג אורי צבי 28א	א2215-028	22-1277	2
10	ציבור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב	נורדאו 22א	א0197-022	22-1279	3

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1237	תאריך הגשה	31/07/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה ציבורי/תעסוקה	ציבורי ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות רוטשילד 78א	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	35/7455	תיק בניין	א0008-078
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9087, 4241, 2720, 2385	שטח המגרש	1196.46

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

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות רוטשילד, במקטע שבין רחוב מזא"ה בצפון ורחוב נחמני בדרום, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

שדרה עירונית. קיימים 2 קיוסקים, אחד בכל קצה השדרה.
--

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 26/06/2022 חלקה 35 בגוש 7455 בבעלות עיריית ת"א-יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
--

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	קווי בניין
	בגבולות המותר	מבני שירותים ציבוריים ניתן יהיה להקים בקו בניין 0	גובה במטרים
	2.59 מ' כ-2.2 מ'	עד 3.2 מ' גובה נטו לתחתית תקרה- לא יפחת מ-2.1 מ'	תכנית עיצוב
הבקשה תואמת תכנית עיצוב.	אפשרה תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי-תעא\תעא\4241\1- תכנית עיצוב נושאת: הצבת מתקני שירותים אוטומטיים מאושרת וחתומה מ- 11.5.2022	תכנית עיצוב אדריכלי למבנה השירותים וסביבתו על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	שימושים
	שירותים ציבוריים	שירותים ציבוריים ומבנים זמניים	

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 תעאלתעא\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 רוטשילד צפון- דרום, במקטע שבין רחוב מזא"ה בצפון ורחוב נחמני 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.
- בתוכנית מודד לא סומנה הפרדה בין השדרה עצמה (שצ"פ) לדרך משני צידי השדרה. הועברה שאילתה למחלקת המדידות להבהרת המצב הסטטוטורי. על פי התייחסות מחלקת המדידות אין הפרדה סטטוטורית ולמעשה, כל מה שנכלל בין אבני השפה במרכז זכות הדרך זהו שטח ציבורי פתוח (שצ"פ). ראה חו"ד מחלקת המדידות 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-14.6 מ' ומבוקש תא אחד בשטח של 5.4 מ"ר שאינו מהווה הפרעה לרציפות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- (במקטע המבוקש קיימים 2 קיוסקים, קיוסק צפוני (הסמוך לרחוב מזא"ה) מרוחק כ-27 מ' והקיוסק הדרומי (הסמוך לרחוב נחמני) מרוחק כ-13 מ'. אדריכל העיר אישר את המיקום המבוקש (ראה חוות דעת אדריכל העיר בהמשך)
5. בתוכנית פיתוח במפרט חסרו מפלסים ומידות להעמדה קונקרטי של מבנה המתקן בשדרה. ההערות הועברו לעורכת הבקשה, ב- 20.10.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

חו"ד מכון רישוי**גלית בלס 31/07/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

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 עצים ובו 18 עצים במרחב הציבורי לשימור.
הוטען מפרט שימור של אדמה אפריל 2022, יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
אישור אגרונום העירייה לסקר הוטען במגירה 5002, מותנה בקידוח אנכי לצנרת.
עצים 4,5,6 ישומרו בליווי אגרונום.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

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 השקמה	14.0	70.0	10.0	שימור	36,945
2	פיקוס השקמה	14.0	100.0	10.0	שימור	75,398
3	פיקוס השקמה	14.0	80.0	10.0	שימור	48,255
4	פיקוס השקמה	14.0	70.0	10.0	שימור	36,945
5	פיקוס השקמה	14.0	75.0	10.0	שימור	42,412
6	פיקוס השקמה	14.0	70.0	10.0	שימור	36,945

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נרפי
7	פיקוס השקמה	14.0	70.0	10.0	שימור	36,945
8	פיקוס השקמה	14.0	70.0	10.0	שימור	36,945

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 31.5.2022

מאשר את תוכנית הפיתוח ומיקום תא השירותים ולקדם את המבוקש במסלול היתר בניה

חו"ד מחלקת מדידות:

מרק סיוקוב מ- 21.10.2022

זכות הדרך זה מרחק בין גבולות החלקות בין שני צידי הדרך.
אתה מדבר על חלוקת שטח ציבורי ליעודי קרקע שונים : שצ"פ ודרך.
לא קיימת חלוקה סטטוטורית של יעודים האלה, כל מה שנמצא בין אבני השפה זה שצ"פ.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות רוטשילד, במקטע שבין רחוב מזא"ה בצפון ורחוב נחמני בדרום, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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
3. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

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.
- אישור אגף שפ"ע לשימור 18 עצים במגרש ובסביבתו.

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

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- 7.6.2022.
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות רוטשילד, במקטע שבין רחוב מזא"ה בצפון ורחוב נחמני בדרום, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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
3. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

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. אישור אגף שפ"ע לשימור 18 עצים במגרש ובסביבתו.

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

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- 7.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0340 מתאריך 27/10/2022

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות רוטשילד, במקטע שבין רחוב מזא"ה בצפון ורחוב נחמני בדרום, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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
3. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

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.
3. אישור אגף שפ"ע לשימור 18 עצים במגרש ובסביבתו.

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

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- 7.6.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1277	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	גרינברג אורי צבי 28א	שכונה	צוקי אביב
גוש/חלקה	32/6620	תיק בניין	א2215-028
מס' תב"ע	תתל/71, תעא/3700(1), תמ"א/1, 9115, 4241, 3700, 1700א2	שטח המגרש	9377.51

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

מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח גינה עירונית (שצ"פ) בחלק הצפון מזרחי הקרוב לרחוב גרינברג ובצמוד לשביל הולכי רגל וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

גינה ציבורית הכוללת גינון, שבילים להולכי רגל, והצללות מקומיות מעל מתקני משחק לילדים ופינות ישיבה.

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 13/07/2022 חלקה 32 בגוש 6620 בבעלות עיריית ת"א-יפו
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

התאמה לתב"ע 4241 (שירותים ציבוריים ומבנים זמניים)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
ראה הערה מס' 4	5.4 מ"ר	עד 20 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 נושאת: 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 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 בגינה עירונית, בחלק הצפון מזרחי הקרוב לכניסה לגינה ובצמוד לשביל להולכי רגל ואינו פוגע בתפקוד הגינה.
4. על פי תוכנית העיצוב: בתחום שצ"פ ששטחו בין 10-3 דונם, תותר הקמת מבנה השירותים בשטח כולל שאינו עולה על 20 מ"ר. השטח הקיים הוא 9,377 מ"ר ומבוקש מבנה שירותים אחד בשטח של 5.6 מ"ר.
5. בתוכנית פיתוח במפרט חסרו מפלסים ומידות להעמדה קונקרטית של מבנה המתקן בשדרה. ההערות הועברו לעורכת הבקשה, ב- 20.10.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 24/10/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

תנועה וחניה

עבור מתקן שירותים יבילים נגישים בגן ציבורי אין דרישה להסדר חניה- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

אין צורך בפתרון אשפה

גנים ונוף

הזון סקר ובו 31 עצים בשטח הציבורי, כולם לשימור. אישור אגרונום העירייה מיום 22.6.22 הוטען במגירה 5002. מפרט שימור עצים בוגרים מ- אפריל 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר. המלצה: לאשר את הבקשה

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
8	בוקיזה קטנת עלים	10.0	45.0	4.0	שימור	16,540
9	תמר מצוי	12.0	50.0	3.0	שימור	12,600
10	תמר מצוי	12.0	45.0	3.0	שימור	12,600
19	תמר מצוי	12.0	55.0	3.0	שימור	12,600

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

ממליץ לאשר את המבוקש מבחינה עיצובית יש לראות בתכנית הפיתוח המוצגת כתוכנית עיצוב ופיתוח בהתאם לנדרש בתכנית הנושאת להקמת מתקני שירותים אוטומטיים, הכול בכפוף ובתנאי להתאמה לחוק התכנון והבניה ולתקנות וכן להתאמה לתכנית הראשית בנושא.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בגינה עירונית בשצ"פ, בחלק הצפון מזרחי הקרוב לרחוב גרינברג ובצמוד לשביל הולכי רגל וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. מפרט שימור עצים בוגרים מ- אפריל 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. אישור משרד הבריאות

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת הנגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 21.6.2022

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0340-22-1 מתאריך 27/10/2022

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בגינה עירונית בשצ"פ, בחלק הצפון מזרחי הקרוב לרחוב גרינברג ובצמוד לשביל הולכי רגל וכולל ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. מפרט שימור עצים בוגרים מ- אפריל 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. אישור משרד הבריאות

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת הנגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 21.6.2022

עמ' 9

א2215-028 22-1277 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1279	תאריך הגשה	04/08/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה ציבורי/תעסוקה	ציבורי ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות נורדאו 22א	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	103/6961	תיק בניין	א0197-022
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9115, 58, 4241	שטח המגרש	1,330.29 מ"ר

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 ז'בוטינסקי 71, בני ברק 5122830
מתכנן שלד		

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות נורדאו, במקטע שבין רחוב מיכה במזרח ורחוב בן יהודה במערב, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

שדרה עירונית. קיים קיוסק בקצה המזרחי בצומת עם רחוב בן יהודה.
--

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 10/07/2022 חלקה 103 בגוש 6961 בבעלות עיריית ת"א-יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

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 תאמק\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\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 נורדאו בקטע שבין רחוב מיכה במזרח ורחוב בן יהודה במערב הכולל שוליים מגוונים, 2 שבילי אופניים, שביל הולכי רגל ורצועת גינון בין כל השבילים ברוחב כולל של כ- 13.5 מ'.
- הוצגה תוכנית מודד על פיה אין הפרדה סטטוטורית בין השדרה לבין זכות הדרך משני צידי השדרה. בתוכנית מודד לא סומנה הפרדה בין השדרה עצמה (שצ"פ) לדרך משני צידי השדרה. הועברה שאלתה למחלקת המדידות להבהרת המצב הסטטוטורי. על פי התייחסות מחלקת המדידות אין הפרדה סטטוטורית ולמעשה, כל מה שנכלל בין אבני השפה במרכז זכות הדרך זהו שטח ציבורי פתוח (שצ"פ). ראה חו"ד מחלקת המדידות בהמשך.
- המתקן המבוקש ממוקם בשטח השול הדרומי בשטח שבין שביל אופניים לשביל הולכי רגל.
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- 13.5 מ' ומבוקש תא אחד בשטח של 5.4 מ"ר שאינו מהווה הפרעה לרציפות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- במקטע המבוקש קיים קיוסק הסמוך לרחוב בן יהודה במערב ומרוחק כ- 21 מ' מהמתקן המבוקש. אדריכל העיר אישר את המיקום המבוקש (ראה חוות דעת אדריכל העיר בהמשך)
5. בתוכנית פיתוח במפרט חסרו מפלסים ומידות להעמדה קונקרטית של מבנה המתקן בשדרה. ההערות הועברו לעורכת הבקשה, ב- 20.10.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 03/10/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

גנים ונוף

הוטען סקר ובו 11 עצים בתוך השטח הציבורי לשימור.
 אישור אגרונום העירייה לסקר מיום 23.6.22 הוטען במגירה 5002.
 מפרט שימור עצים בוגרים מיוני 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
 נוספו תנאים בהתאם.
 המלצה: לאשר את הבקשה

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
4	מיש דרומי	7.0	40.0	9.0	שימור	22,619
9	מיש דרומי	7.0	40.0	9.0	שימור	20,619
10	מיש דרומי	7.0	40.0	9.0	שימור	20,619

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 הנושאית להקמת מתקני שירותים אוטומטיים, הכול בכפוף ובתנאי להתאמה לחוק התו"ב ולתקנות וכן להתאמה לתכנית הראשית בנושא.

חו"ד מחלקת מדידות:**מרק סיוקוב מ- 21.10.2022**

זכות הדרך זה מרחק בין גבולות החלקות בין שני צידי הדרך. אתה מדבר על חלוקת שטח ציבורי ליעודי קרקע שונים : שצ"פ ודרך. לא קיימת חלוקה סטטוטורית של יעודים האלה, כל מה שנמצא בין אבני השפה זה שצ"פ.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות נורדאו, במקטע שבין רחוב מיכה במזרח ורחוב בן יהודה במערב, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

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.
3. בשטח הציבורי 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. יש להציג את אישורו של אגרונום העירייה למפרט השימור.

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 הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 23.6.2022

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

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.
3. בשטח הציבורי 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. יש להציג את אישורו של אגרונום העירייה למפרט השימור.

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 הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 23.6.2022

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0340 מתאריך 27/10/2022

לאשר את הבקשה להקמת מבנה יביל עבור מתקן שירותים ציבוריים אוטומטיים נגישים, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות נורדאו, במקטע שבין רחוב מיכה במזרח ורחוב בן יהודה במערב, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

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.
3. בשטח הציבורי 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. יש להציג את אישורו של אגרונום העירייה למפרט השימור.

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 הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועצת נגישות, האדריכלית תמר ברויד מ- 23.6.2022