

י"א טבת תשפ"ג
 04 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0429 תאריך: 03/01/2023 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	דוד המלך 24א	א0481-024	22-1983	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1983	תאריך הגשה	05/12/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות דוד המלך 24א	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	129/6111	תיק בניין	א0481-024
מס' תב"ע	תת"ל/71ב, תמ"א/1, 9115, 207, 4241	שטח המגרש	3641.42

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, בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ), בשדרות דוד המלך במקטע שבין רחוב שילה במזרח ורחוב דובנוב במערב, בחלק המערבי ובסמוך למתקן חברת החשמל, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות.

מצב קיים:

שדרה עירונית, ריצוף, גינון ומתקן חברת החשמל.
--

בעלויות:

נכסים - שקד אברג'ל מ- 21/11/2022 חלקה 129 בגוש 6111 בבעלות עיריית ת"א-יפו. אין מניעה 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.	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	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 תאומה 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\1\ 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 דוד המלך במקטע שבין רחוב שילה במזרח ורחוב דובנוב במערב, בחלק המערבי ובסמוך למתקן חברת החשמל, בשטח של 3,641.42 מ"ר, הכולל שוליים מגוננים, שביל אופניים ושביל הולכי רגל.
- המתקן המבוקש ממוקם בשטח השול הצפוני של השדרה ובצמוד 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- 14 מ' ומבוקש תא אחד בשטח של 5.4 מ"ר שאינו מהווה הפרעה לרציפות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים.
- 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- 25.7.2022 הוצגה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן לגרסה המעודכנת.

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

במגירה 5002 הוטען סקר ובו 56 עצים בתחום הציבורי לשימור.
עצים 44, 46 בקרבת בניה מבוקשת מוצגים בטבלת העצים לשימור - ילוו ע"י אגרונום.
הוטען מפרט שימור של אדמה מיולי 2022.
הוטען אישור אגרונום העירייה לסקר העצים.

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
44	מכנף נאה	14.0	50.0	14.0	שימור	21,991
46	מכנף נאה	14.0	60.0	12.0	שימור	31,667

חו"ד מחלקת פיקוח:**אוסקר סילביו קריקון 20/10/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד אדריכל העיר:**אלעד דמשק מ- 14.12.2022**

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 דוד המלך במקטע שבין רחוב שילה במזרח ורחוב דובנוב במערב, בחלק המערבי ובסמוך למתקן חברת החשמל, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, 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.

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 מיולי 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם תחזוקה למתקן.
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il
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. 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- 25.7.2022.
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0429-22-1 מתאריך 03/01/2023

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 דוד המלך במקטע שבין רחוב שילה במזרח ורחוב דובנוב במערב, בחלק המערבי ובסמוך למתקן חברת החשמל, ריצוף מסביב למתקן וחיבור לתשתיות בכפוף לכל דין, 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.

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 מיולי 2022 של אדמה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם תחזוקה למתקן.
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il
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. 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- 25.7.2022
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במתקן או בשטח השדרה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.