

י"ב טבת תשפ"א
 27 דצמבר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-20-0026 תאריך: 16/12/2020 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עיריית תל אביב יפו	נמל יפו 1	3729-001	20-1552	1
2	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עיריית תל אביב יפו	נמל יפו 3	3031-002	20-1553	2

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 20-0026-2 תאריך: 16/12/2020 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
חברת מועצה	מאיה נורי
חבר מועצה	גל שרעבי
מ"מ וסגנית ראש העירייה	אופירה יוחנן וולק
חבר מועצה	אסף הראל
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
חבר מועצה	אלחנן זבולון
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מיטל להבי
חבר מועצה	רועי אלקבץ
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כבוי אש	משה רענן
נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 1

גוש : 7426 חלקה: 10	בקשה מספר : 20-1552	תאריך בקשה : 26/11/2020
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 3729-001
שטח : 8526 מ"ר		בקשת מידע : 202002121
		תא' מסירת מידע : 23/11/2020

מבקש הבקשה : עיריית תל אביב יפו
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר הפרויקט בהקשמה בשלב השלד,

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0026-2 מתאריך 16/12/2020

תכנית 2378א הינה תכנית ייחודית המתירה הן שימור והן שיחזור זאת מאחר והיא עוסקת בסיטואציה יחודית של שימור מבני מחסנים העשויים פלדה הנמצאים בקו ראשון לים וחשופים במשך עשרות בשנים ללחות ומלח, באופן המחייב קביעת הוראות שיתנו מענה למצב קונסטרוקציית הפלדה והמסבכים. עם השלמת חשיפת הקונסטרוקציה ובחינת מצבה עודכן מפרט הבקשה להיתר כך שישקף את העבודות שבוצעו בהתאם להיתר. למעלה מן הצורך ולאור שיג ושיח שהתקיים עם המחוז בעניין זה, יובהר כי האלמנטים הארכיטקטוניים שאושרו בהיתר הבנייה מיום 13.3.2019 מידתיים מבחינת היקפם, ראויים מבחינה אדריכלית, משתלבים היטב מבחינה שימורית ונדרשים לצורך הנגשה ושיקולי בטיחות של דרכי מילוט.

מאחר ובהתאם לחו"ד היועצת המשפטית הבקשה לשינויים תואמת תב"ע, אין מקום לדון בהתנגדות שהוגשה לה. נוכח זאת ניתן לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 19-0144 לשיקום ושיפוץ מחסן 2 - מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 41 לפי תב"ע 2378א), הכוללים: הריסות- סגירת אלומיניום, חלוקות פנימיות וגדר מתכת בשטח המגרש. שימור, החלפה ושיחזור של חלקי המבנה, החלפת מעטפת בהתאם להנחיות קונסטרוקטור ומחלקת שימור. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו להלן.

תקיים ישיבה אצל יו"ר הוועדה בנושא הסדרי התנועה והנושאים הסביבתיים.

תנאים בהיתר

1. מילוי כל הדרישות וההתחייבויות המפורטים בהיתר מס' 19-0144.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לשינויים כלפי היתר מספר 19-0144 לשיקום ושיפוץ מחסן 2 בנמל יפו, הכוללים : שימור, החלפה ושיחזור של אלמנטים קונסטרוקטיביים ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 3

בקשה מספר:	20-1553	גוש:	7426 חלקה: 9
תאריך בקשה:	26/11/2020	שכונה:	יפו העתיקה, נמל יפו
תיק בניין:	3031-002	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202002142	שטח:	9036 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/11/2020		

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב יפו
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר פרויקט בהקמה בשלב השלד,

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0026 מתאריך 16/12/2020

תכנית 2378א הינה תכנית ייחודית המתירה הן שימור והן שיחזור זאת מאחר והיא עוסקת בסיטואציה יחודית של שימור מבני מחסנים העשויים פלדה הנמצאים בקו ראשון לים וחשופים במשך עשרות בשנים ללחות ומלח, באופן המחייב קביעת הוראות שיתנו מענה למצב קונסטרוקציית הפלדה והמסבכים. עם השלמת חשיפת הקונסטרוקציה ובחינת מצבה עודכן מפרט הבקשה להיתר כך שישקף את העבודות שבוצעו בהתאם להיתר. למעלה מן הצורך ולאור שיג ושיח שהתקיים עם המחוז בעניין זה, יובהר כי האלמנטים הארכיטקטוניים שאושרו בהיתר הבנייה מיום 24.3.2019 מידתיים מבחינת היקפם, ראויים מבחינה אדריכלית, משתלבים היטב מבחינה שימורית ונדרשים לצורך הנגשה ושיקולי בטיחות של דרכי מילוט.

מאחר ובהתאם לחוו"ד היועצת המשפטית הבקשה לשינויים תואמת תב"ע, אין מקום לדון בהתנגדות שהוגשה לה. נוכח זאת ניתן לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 19-0142 לשימור, שיקום ושיפוץ מחסן 3 - מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 42 לפי תב"ע 2378א), הכוללים: שימור, החלפה ושיחזור של חלקי המבנה בהתאם לדרישות קונסטרוקטור ומחלקת השימור בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו להלן.

תקיים ישיבה אצל יו"ר הוועדה בנושא הסדרי התנועה והנושאים הסביבתיים.

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות והתחייבויות המפורטות בהיתר מספר 19-0142.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לשינויים כלפי היתר מספר 19-0142 לשימור, שיקום ושיפוץ מחסן 3, הכוללים: שימור, החלפה ושיחזור של אלמנטים קונסטרוקטיביים בהתאם לדרישות קונסטרוקטור ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.