

ו' תמוז תשפ"א
16 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0150 תאריך: 16/06/2021 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	
	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג/שרים	עיריית תל אביב	ארצי יצחק ג1		21-0733	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0733	תאריך הגשה	31/05/2021
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	

כתובת	ארצי יצחק ג1	שכונה	אזור שדה דב
גוש/חלקה	204/6896, 4/6621, 3/6621	תיק בניין	
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9007, 3700	שטח המגרש	

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	נגר ירון	רחוב אוסישקין מנחם 22, אשדוד 7751343
מתכנן שלד	קלצל גרגורי	רחוב רקפת 8, בית אריה 7194700
מורשה חתימה מטעם המבקש	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הגנה על מצוק בפארק החוף באמצעות הסרת סכנות בטיחותיות על המצוק, במדרונות ובוואדיות ע"י מיתון השיפוע מדרונות המצוק במקומות שונים, הסדרת מי נגר עילי והוספת גביונים למיתון נגר עילי בוואדיות היוצאים במצוק. במקטע הדרומי (מקטע 1), בנוסף - דרדור מבוקר (קיטום) מוקדים מסוכנים ברום המצוק, והקמת מיגון ע"י מסלעות בבוהן (תחתית המדרון) המצוק.

מצב קיים:

רצועת חוף ים הכוללת שטח חולי ומצוק (פארק החוף)
--

בעלויות:

חלקות 3,4 בגוש 6621 וחלקה 204 בגוש 6896 בבעלות מדינת ישראל, עיריית ת"א יפו ברת זכות לבעלות על חלק מהחלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד פארק חופי לפי תב"ע 3700. -מצ"ב אישור מינהל מקרקעי ישראל המאשר להוציא היתר בניה ללא הסכמתם בשטחים שייעודם ציבוריים. אין מניעה לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע 3700

תוכנית 3700 המאושרת, החלה על המגרש, סעיף 11.8.1.ב. תוכנית זו הינה תכנית ברמה מפורטת לעניין הפיתוח ובנייה בשטח פארק החוף, ניתן להוציא היתרי בנייה ופיתוח מכוחה, בתנאי- שאושרה תוכנית פיתוח כוללת לפארק החוף, (להלן: תוכנית פיתוח לפארק) ע"י הוועדה המקומית, הוועדה המחוזית והוועדה לשמירה על הסביבה החופית (וולחוי"ף) כמפורט בהוראות התוכנית בסעיף 11.8 לפרטיו.
תוכנית פיתוח זו נמצאת בהליך הכנה וטרם אושרה.

בתאריך 9.9.2020 הובאה תוכנית הפיתוח לפארק לדיון בפני הוועדה הממיינת לוועדה לשמירה על הסביבה החופית (וולחוי"ף), במהלך הדיון עיריית תל אביב הציגה דחיפות לטיפול במצוק. לאור זאת החליטה הוועדה כי ניתן יהיה לקדם את הפתרונות לטיפול במצוק בנפרד מתכנית פיתוח הפארק החופי, וזאת על ידי אישור מסמך הגנה על המצוק וניתוח תא השטח לפי עקרונות תמ"א 13 ו'א

עמ' 2

21-0733 <ms_meyda>

הוועדה, לאחר ששמעה את נציגי עיריית תל אביב, נציג החברה הממשלתית להגנת מצוקי הים התיכון, נציג המכון הגיאולוגי ומוזמנים נוספים החליטה לאשר את הפתרונות הבאים בסדר המפורט:

מקטע 1- הסרת אזורים בגג המצוק בעלי פוטנציאל גבוה להתמוטטות (קיטום), מיגון בוחן המצוק במסלעה, הסדרת נגר עילי וטיפול בוואדיות, פתיחת מקטע להולכי רגל ומניעת כניסת רכב, הסרת גידור בחוף. מקטעים 2,3,4,5- הסדרת נגר עילי וטיפול בוואדיות. אישור ההיתרים בהתאם לפתרונות המאושרים יעשה בהתאם להוראות תמ"א 13/9 א ובהתאם לחוות הדעת המשרד להגנת הסביבה הקיימת.

כמו כן, היות והמיגון בוחן החוף הוא אלמנט הנדסי בעל פוטנציאל השפעה מהותית על חוף הים, הוועדה לא השתכנעה בדחיפות או צורך להקמתו לאורך כל המצוק ועל כן החליטה שלא לאשר את מיגון המצוק בקטעים 2,4,5.

לסיכום, המצוק חולק ל-5 מקטעים על פי הסיכונים. במקטע מס' 1 (הדרומי ביותר) אושר טיפול בבוהן המצוק (מסלעה בבוהן המצוק), הסדרת רום המצוק, קיטום, (דרדור מבוקר) וטיפול בוואדיות ע"י גביונים (אבנים בתוך רשת) למיתון זרימת מי נגר עיליים. במקטעים 2, 3, 4, ו-5 אושר טיפול בוואדיות בלבד (גביונים, קוקוסים, עבודות עפר להפניית נגר עילי מזרחה)

בתאריך 2.12.2020 הוגש ערר על החלטת הוולחוו"ף מטעם נציג החברה להגנת הטבע לוועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובנייה דחתה (פה אחד) ב- 22.2.2021 את הערר.

לפי תגובת משרד הסביבה:

תנאי לשלב התכן הינו קבלת החלטה בערר לגבי התכנית (ככל שהערר לא ידחה) עדכון המסמך הסביבתי המלווה להיתר ע"פ החלטת הערר וקבלת חוו"ד מהמשרד להגנת הסביבה, למסמך סביבתי מעודכן. העורך הבקשה הציג מסמך סביבתי "פארק החוף תא\3700- המצוק החופי" ממרץ 2021

חוו"ד מכון רישוי

חוו"ד מחלקת פיקוח:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את ההגנה על מצוק בפארק החוף באמצעות הסרת סכנות בטיחותיות על המצוק, במדרונות ובוואדיות ע"י מיתון השיפוע מדרונות המצוק במקומות שונים, הסדרת מי נגר עילי והוספת גביונים למיתון נגר עילי בוואדיות היוצאים במצוק.

במקטע הדרומי (מקטע 1), בנוסף- דרדור מבוקר (קיטום) מוקדים מסוכנים ברום המצוק, והקמת מיגון ע"י מסלעות בבוהן (תחתית המדרון) המצוק.

על סמך החלטת הוועדה הממיינת לוועדה לשמירה על הסביבה החופית. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בחוף.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בחוף.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0150-21-1 מתאריך 16/06/2021

לאשר את ההגנה על מצוק בפארק החוף באמצעות הסרת סכנות בטיחותיות על המצוק, במדרונות ובוואדיות ע"י מיתון השיפוע מדרונות המצוק במקומות שונים, הסדרת מי נגר עילי והוספת גביונים למיתון נגר עילי בוואדיות היוצאים במצוק.

במקטע הדרומי (מקטע 1), בנוסף- דרדור מבוקר (קייטום) מוקדים מסוכנים ברום המצוק, והקמת מיגון ע"י מסלעות בבוהן (תחתית המדרון) המצוק.

על סמך החלטת הוועדה הממיינת לוועדה לשמירה על הסביבה החופית. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בחוף.