

ו' תשרי תשפ"ב
12 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0225 תאריך: 05/09/2021 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	
	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/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג' שרים	עיריית תל אביב יפו	ארצי יצחק ג1		21-0733	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	21-0733	תאריך הגשה	31/05/2021	האזורים	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכו ת/כבישים/גשרים		

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

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	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 יפו	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 במדרונות 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.

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

עמ' 2

21-0733 <ms_meyda>

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 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 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

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.

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 (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.

מהות הדיון הנוסף:

הבקשה מובאת לדיון חוזר מכיוון שנוספו דרישות המשרד להגנת הסביבה מ- 18.7.2021 לרבות הנחיות לקבלן במסמך סביבתי "פארק החוף תא 3700" (יולי 2021) שלא צוינו כתנאים לתחילת העבודה בהיתר הבניה.

נימוקי הדיון הנוסף:

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 16.6.2021 הוצג אישור מעודכן של המשרד להגנת הסביבה ובו מפורטות דרישות והנחיות לנושאים של סימון מחנות קבלן, הכשרת דרכי גישה, שמירה על זכות מעבר לציבור לכל אורך ביצוע העבודות, הנחיות לגידור. תדלוק וניטור.

בנוסף, הוצג מסמך הנחיות לקבלן הכולל הנחיה להקמת מחנות קבלן, הנחיות סביבתיות, אקולוגיות, שימור עתיקות ושיקום.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 16.6.2021 להוסיף בהיתר את תנאים הבאים:

תנאים לקבלת היתר

1. מיקום מחנות הקבלן ואזורי עירום עפר יסומנו על גבי המפרט.
2. דרכי הגישה יסומנו על גבי המפרט.

תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בדרישות רשות העתיקות וכפי שפורטו במכתבם מ- 3.3.2021 ומסמך ההנחיות מ- 9.3.2021
2. עמידה בדרישות המשרד לאיכות הסביבה מ- 18.7.2021:

דרכי גישה, מחנות קבלן ואזורי עירום עפר

- על דרכי הגישה להיות מסומנות בשטח לכל אורכו ואין לנוע בתוואי השונה מהמסומן.
- אין להכשיר דרכי גישה ממצעים על גבי חול.

ניטור

- יבוצע ניטור וכי דוחות הניטור יוגשו למשרד להגנת הסביבה, שיוכל להורות על פעולות מתקנות בהתאם לממצאים
- ממצאי הניטור של האזורים לצורך קיטום אפשרי יוגשו למשרד לבחינה, בטרם יבוצע הקיטום בפועל.

מעבר חופשי לציבור ברצועת החוף בעת ביצוע העבודות

- מעבר חופשי לציבור ברצועת החוף יישמר בכל זמן העבודות
- שטחי העבודה יגודרו בשטח המצומצם ביותר הנדרש להפעלתם.
- הגידור יסולק מיד בתום העבודות

לא יתבצע תדלוק בחוף, אלא במחנות קבלן בלבד, שעל גג המצוק ומזרחה לו.

עמידה בכלל ההנחיות לביצוע וכפי שהן מפורטות בפרק 8 במסמך הסביבתי – יולי 2021 (רצ"ב בהמשך)

8 הנחיות לביצוע

8.1 הנחיות כלליות

- א. יש לסמן את מיקום מחנות הקבלן ואזורי עירום העפר על גבי הבקשה להיתר בניה.
- ב. יש לסמן את דרכי הגישה על גבי הבקשה להיתר בניה.

8.2 הנחיות למחנה קבלן

- א. התחלת העבודות תהיה בתיאום מול מפקח אזורי של המשרד להגנת הסביבה, אגף ים וחופים.
 - ב. הקבלן מחויב לבצע סקר סיכונים כבסיס לתכנון תכנית בטיחות עבור עבודות ההקמה, לאישור היזם.
 - ג. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת, כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.
 - ד. גידור אתר העבודות ומחנה הקבלן יבוצע בגדר אטומה על מנת למנוע זליגת הפרעות וגרימת נזקים באזורים סמוכים. ניתן להשתמש בגדר כוורת מברזל ועליה לפרוש יריעת ברזנט אטומה.
 - ה. גידור האזור יבוצע ככל האפשר כך שלא יחסום מעבר חופשי לכיוון חוף היס, של בני אדם ובעלי חיים כאחד, בהתאם לתנאי בטיחות נדרשים. **יש לוודא כי המעבר החופשי לציבור ברצועת החוף יישמר בכל זמן העבודות.**
 - ו. **הגידור יוסר במלואו בתום העבודות.**
 - ז. מכלי דלק ושמונים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.
 - ח. **יש לוודא כי לא יתבצע תדלוק כלי רכב בחוף, אלא במחנות הקבלן בלבד.**
 - ט. באחריות הקבלן להציב שלט (שיפורק בסיום העבודות) ובו יהיה מפורט שם הפרויקט והגורמים הרלוונטיים – לרבות המפקח, דרכי ההתקשרות ומועד סיום משוער.
 - י. פח פתוח מסוג "צפרדעי" – אסור לשימוש ללא גידור מונע כניסת בעלי חיים.
- פעולות נדרשות בטרם הכנסת כלים לשטח:
- יא. הקבלן נדרש לסמן את האזורים הרגישים האסורים למעבר/עבודה בשטח האתר בעזרת גדר ברורה ועמידה.
 - יב. במידה שבתחום המחנה יש ערכי טבע מוגנים או מיני צמחים נדירים, יש להגן עליהם או להעתיקם בטרם התחלת העבודה. כל פגיעה בערכי טבע מוגנים או במינים נדירים תיעשה בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לקבלת היתר בכתב.

8.3 הנחיות סביבתיות

- ד. התחלת העבודות תהיה בתיאום מול מפקח אזורי של המשרד להגנת הסביבה, אגף ים וחופים.

- ה. דיווח – על כל תקלה שהיא (זיהום, צבים או יונקים ימיים במצוקה, נסיעה בשמורת טבע ועוד), ניתן לדווח ישירות לכלל הגורמים הרלוונטיים באמצעות אפליקציית: [sea watch.mafish.org.il/reports-application/main](http://sea-watch.mafish.org.il/reports-application/main).
- ו. מקרה של פגיעה בצבי ים או יונקים ימיים יש לדווח מידית למרכז הארצי להצלת צבי ים של רט"ג (3639*).
- ז. יש להודיע בכתב למשרד להגנת הסביבה שבועיים מראש על תחילת העבודות, ובכל שלב מהותי בפרויקט (גמר העבודה, גמר שיקום החוף וכו'), ולקבל אישור על הדיווח.
- ח. יש להודיע מידית על כל אירוע בו מתרחשת פגיעה בבתי גידול בעלי רגישות בינונית או גבוהה. בנוסף, יש לדווח במידה שבעת העבודות באתר נצפית פעילות של צבי / צבות ים /או יונקים ימיים.
- ט. יבוצע תיאום עם רט"ג בכל הנוגע לשמורות טבע ימיות, חופיות ויבשתיות, גנים לאומיים, ערכי טבע מוגנים, ואתרי הטלה של צבות-ים באזורי העבודות ובסמוך להן.
- י. במידה וקיימים בתא השטח אתרי עתיקות, יש לתאם פעילות מול רשות העתיקות.
- יא. בהתאם לרגישות בתי הגידול בתא השטח יש לתאם פעילות למועדים ובאופן שתמזער פגיעה בחי וצומח.
- יב. במידה וקיימים בתא השטח מתקנים ציבוריים (מקורות, חשמל, תאגידי מים וכדומה) יש לתאם מול הגוף הרלוונטי.
- יג. בעת יציקת בטון, יינקטו כל האמצעים הדרושים למניעת שפיכת בטון או בנטונייט בחוף. כל מקרה של שפיכת בטון או בנטונייט ידווח למפקח/ת המשרד להגנת הסביבה, ותינקטנה מידית כל הפעולות הדרושות לסילוק החומר מהחוף לאתר מוסדר על פי כל דין. במידה שקיימים בתא השטח בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה יש לדאוג למיגון/אמצעי מניעה מפני שפיכת בטון או בנטונייט על בתי גידול אלו (במידת הצורך גידור ברור של האזורים הרגישים בזמן פעילות עם בטון או בנטונייט בתא השטח).
- יד. היזם יודא שלא ישוחרר בנטונייט לסביבה כתוצאה מהשימוש בו בפיר הקידוח. הדבר נכון גם לכל חומר חרסיתי אחר, תואם בנטונייט, אשר ייבחר. מעבר להנחיה שלא לשחרר בנטונייט לסביבה.
- טו. בדרכי הגישה ובמרחב העבודה ייעשה שימוש במצע רך בלבד, אשר יונח על יריעות בד גיאוטכני. אין להניח מצע רך כלשהו על גבי בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה, ויש לדאוג לכך שמצעים רכים לא יזלגו לבתי גידול שכאלו (שימור אזור חייץ מקסימלי ככל שמתאפשר מבתי גדול רגישים).
- טז. דרכי הגישה ומרחב העבודה יסומנו ויגודרו בגדר אטומה וקשיחה על מנת למנוע מקרי זליגה של מצעים או תנועת רכבים אל מחוץ לאזורים המוגדרים.
- יז. **במקרים בהם נדרשת תנועת מחפר על החוף לביצוע הקיטום – המחפר ייסע על גבי החול בלבד, לא יוכשרו דרכי גישה הכוללות מצעים על גבי החול.**
- יח. כלל הציוד המכאני ירוכז באתר אחד בשעות שאינו עובד. אין למקם ציוד מכני כבד כלשהו על גבי בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה.

ט. יש לנקוט בכל האמצעים למניעת פליטות אבק בשלבי ההקמה של המתקנים. במידה שיש סיכון לפליטות אבק על גבי בתי גידול של מצע קשה בעלי רגישות גבוהה, יש לדאוג למיגון מתאים ככל שניתן על מנת למזער פגיעה בזמן העבודה. לדוגמא: הצבת קיר מגן/יריעה זמנית סביב האזור הרגיש.

כ. כל האמצעים המפורטים להלן יוצגו למפקח/ת שימונה ע"י המשרד להגנת הסביבה:

כ.1.א. כל הציוד ההידראולי יונח על משטחים מונעי חלחול.

כ.1.ב. שמן משומש מציד מכני ייאסף, יאוחסן במיכל סגור ויפונה למפעל מחזור שמנים מאושר.

כ.1.ג. כל מכלי הדלק והשמנים יוצבו בתוך מאצרות תקניות, בעלות נפח אצירה של 110% מנפח המכל, למניעת חלחול וטפטוף של שמנים לים ו/או לקרקע, וייקורו למניעת כניסת מי גשם. מילוי המכלים והתדלוק יהיה בתוך המאצרה.

כ.1.ד. ציוד לחסימת וספיגת דלק בים – באתר יימצא ציוד לפחות בכמויות הבאות:

- מארז של כריות ספוג.

- מארז של מטליות ספיגה.

כא. אין למקם חומרים מזהמים בטווח ההצפה של גלי הים, ויש לקחת טווח ביטחון המתייחס גם לאירועים חריגים, כגון סערות.

כב. במקרה של תקלה או אירוע שפיכת שמן לים ולחוף, יש לחסום ולספוג את השמן באופן מידי, ולהימנע מנקיטה באמצעים אחרים (כגון שימוש בכימיקלים) ללא אישור המשרד להגנת הסביבה. במקרה של אירועי זיהום בים או בחוף יש לרכז מאמצי מיגון מידיים סביב בתי גידול רגישים במידה שאלו קיימים בתא השטח.

כג. בתכנון הנגר העילי בתכנית הפארק החופי ושכונות המגורים הסמוכות, בהתאם לצורך, יתוכננו אגני השחייה ובורות חלחול בשטח הפארק, למניעה של הזרמת נגר עילי לכיוון מערב ולמצוק החופי.

8.4 הנחיות אקולוגיות

א. יש להימנע ככל הניתן מביצוע עבודות בשעות החשיכה.

ב. יש להימנע ככל שניתן מתאורה

ג. בכל מקרה, אין להאיר כלפי מערב (חוף הים) או ישירות לכיוון המים.

ד. יש להימנע מתאורה לילית לכיוון הים ורצועת החוף החולית ולפעול בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים הלאומיים (לידר נ; רט"ג. יולי 2008).

ה. בחודשי פעילות הרבייה של צבי הים (מאי-אוגוסט) יש לצמצם כמה שניתן את הפעלת התאורה.

ו. תאורה באתר תוקם על פי ההנחיות המפורטות להלן: יש להשתמש בנורות המוגדרות בטמפרטורה של 2,700-3,000 קלווין, על גוף התאורה להיות עם סיכוך מלא ופליטת האור לכיוון האופק ומעליו תהיה 0 בעת בדיקת קובץ פיזור האור. כמו כן ניתן להשתמש בגוף תאורה מטיפוס אמריקאי (U=0, G=0,1). גופי התאורה יהיו עם עמעום אוטונומי

שיתוכנת בהתאם לצרכים על פי ת"י 13201 ויתאימו לתקן בטיחות פוטוביולוגית ת"י 62471 בקטגוריה "risk group 0" תוך שימוש בעוצמת ההארה המינימלית הנדרשת לעמידה בצרכים.

ז. יש להשתמש בגופי תאורה המגבילים את כיוון התאורה כך שלא יאירו מעבר לאזור הנדרש להארה, ולהקפיד שגוף התאורה יותקן בצורה שהתאורה מופנית רק כלפי מטה, פיזור האור יוגבל לזווית אנכית של 90°.

ח. תאורה באתרים בהם קיימים בתי גידול בעלי רגישות בינונית / גבוהה תוקם לאחר התייעצות עם יועץ תאורה. ניתן להתייעץ ללא עלות עם עמותת "אור מכוון" שעוסקת בצמצום זיהום אור: www.ormekuvan.co.il.

ט. אין להעביר אדמה או חומרי מילוי לאזור העבודה משטחים בהם קיימת צמחייה פולשנית (טיונית החולות, שיטה כחלחלה, צלקנית נאכלת, צלקנית החרבות, קיקיון מצוי), לפי הרשימה העדכנית המופיעה באתר הגנ"ס. עם זאת, במידה שאין חלופה אחרת, ניתן יהיה להשתמש באדמת עומק בלבד, לאחר הסרת שכבת הקרקע העליונה עד לעומק 20 ס"מ (במקרה של שיטה כחלחלה- נדרש עומק של מטר).

י. נדרש להתאים את זמני העבודה בתא השטח על מנת למזער הפרעות לרבייה, קינון והטלות של עופות, זוחלים, מכרסמים ובעלי חיים ימיים. לשם כך יש להתבסס על תוצאות הסקרים האקולוגיים המקדימים, ולתזמן ככל האפשר את העבודות בהתאם לפעילות מינים רגישים בתא השטח. לדוגמא: לא יבוצעו עבודות בלילה (בשעות החשיכה) בחודשים המועדפים להטלה של צבות ים (חודשים מאי – יולי). בתיאום מול הגנ"ס ורט"ג.

יא. יש לסמן באופן ברור על מפת האתר את האזורים אשר הוגדרו כ'אזורי אל-געת' (אזורים שהוגדרו כבעלי רגישות אקולוגית בינונית- גבוהה) ולציין מה הפעולות שנקטות על מנת לוודא שאזורים אלה אכן נשמרים (גידור, שילוט, תדריך וכדומה).

8.5 הנחיות לשימור עתיקות

כלל העבודות המתוארות במסמך זה, ובכלל זה עבודות להסדרת הנגר (עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי), עבודות קיטום המדרון, והגנה על בוחן המצוק, מותנות בתנאים של רשות העתיקות (נספח 3, אישור מותנה בפיקוח באתר, 09.03.2011). בתאריך 15.12.2020 נשלחה בקשה לקבלת אישור עדכני של רשות העתיקות, אשר פג תוקף בשנת 2014.

א. במשך כל זמן ביצוע העבודות הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, יהיה נוכח במקום מפקח מטעם רשות העתיקות.

ב. על היזם לשתף פעולה עם המפקח ולציית להוראותיו, בכל הנוגע לשמירת העתיקות שבאתר ולמניעת הפגיעה בהן.

ג. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות הראויות לחפירה תודיע לכם רשות העתיקות את תנאיה להמשך העבודות. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה מיידית, תבצע הרשות את החפירה ותיידע אתכם בהקדם האפשרי, הן לגבי החפירה והן לגבי האגרה אותה תצטרכו לשלם בגינה.

- ד. תנאי הרשות נקבעים בהתאם לטיב והיקף העתיקות שבאתר ובהתאם לתוכניות העבודה שהוגשו. שינוי בתוכנית העבודה עשוי לשנות את הפגיעה הצפויה בעתיקות וממילא את היקף הפעולות אותן יהיה צריך לבצע כתנאי למתן אישורנו.
- ה. לביצוע עבודות במקרקעין, נדרש להגיש טופס ביצוע פיקוח בהתאם לתאריכים, לפחות שבוע מראש.
- ו. מודגש כי ללא נוכחות מפקח אסור לבצע במקרקעין שום עבודה הכרוכה בפגיעה בתת הקרקע או בכיסויה.

8.6 הנחיות לשיקום

היזם ישיב את מצב חוף הים לקדמותו, כולל פירוק כל המתקנים והדרכים, שיקום החלקים, בתוך חודש לכל היותר ממועד סיום העבודות בים ובחוף, כך שלא תיוותר פסולת כלשהי ברצועת החוף. כמו כן, תבוצענה הפעולות הדרושות לשיקום רצועת החוף בתיאום עם הרשות הסביבתית הרלוונטית ותינקטנה הפעולות הדרושות לשיקום החוף (טשטוש סימני חפירה, ניקוי ויישור החול ופעולות נוספות אם תידרשנה).

- א. יש להשתמש בסקרים האקולוגיים המקדימים ובתצלומי האוויר כנקודת ייחוס להשבת המצב לקדמותו. על העבודה להיות בליווי האקולוג המלווה את התכנית.
- ב. יש להתייחס בין היתר לשימור קרקע עליונה ומאגר זרעים, מיקום מסלע מוחזר ומורכבותו.
- ג. יש להודיע למשרד להגנת הסביבה על גמר ביצוע עבודות השיקום לא יאוחר מיומיים לאחר תום העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה (זיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0225-21-1 מתאריך 05/09/2021

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 16.6.2021 להוסיף בהיתר את תנאים הבאים:

תנאים לקבלת היתר

1. מיקום מחנות הקבלן ואזורי עירום עפר יסומנו על גבי המפרט.
2. דרכי הגישה יסומנו על גבי המפרט.

תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בדרישות רשות העתיקות וכפי שפורטו במכתבם מ- 3.3.2021 ומסמך ההנחיות מ- 9.3.2021
2. עמידה בדרישות המשרד לאיכות הסביבה מ- 18.7.2021:

דרכי גישה, מחנות קבלן ואזורי עירום עפר

- על דרכי הגישה להיות מסומנות בשטח לכל אורכו ואין לנוע בתוואי השונה מהמסומן.
- אין להכשיר דרכי גישה ממצעים על גבי חול.

ניטור

- יבוצע ניטור וכי דוחות הניטור יוגשו למשרד להגנת הסביבה, שיוכל להורות על פעולות מתקנות בהתאם לממצאים
- ממצאי הניטור של האזורים לצורך קיטום אפשרי יוגשו למשרד לבחינה, בטרם יבוצע הקיטום בפועל.

מעבר חופשי לציבור ברצועת החוף בעת ביצוע העבודות

- מעבר חופשי לציבור ברצועת החוף יישמר בכל זמן העבודות
- שטחי העבודה יגודרו בשטח המצומצם ביותר הנדרש להפעלתם.
- הגידור יסולק מיד בתום העבודות

לא יתבצע תדלוק בחוף, אלא במחנות קבלן בלבד, שעל גג המצוק ומזרחה לו.

עמידה בכלל ההנחיות לביצוע וכפי שהן מפורטות בפרק 8 במסמך הסביבתי – יולי 2021 (רצ"ב בהמשך)

8 הנחיות לביצוע

8.1 הנחיות כלליות

- א. יש לסמן את מיקום מחנות הקבלן ואזורי עירום העפר על גבי הבקשה להיתר בניה.
- ב. יש לסמן את דרכי הגישה על גבי הבקשה להיתר בניה.

8.2 הנחיות למחנה קבלן

- א. התחלת העבודות תהיה בתיאום מול מפקח אזורי של המשרד להגנת הסביבה, אגף ים וחופים.
- ב. הקבלן מחויב לבצע סקר סיכונים כבסיס לתכנון תכנית בטיחות עבור עבודות ההקמה, לאישור היזם.
- ג. שטח המחנה יהיה מגודר למעט כניסה אחת, כל מרכיבי המחנה והציוד כולל מכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. הקבלן אחראי על תחזוקתם השוטפת של הגידור ושער המחנה.
- ד. גידור אתר העבודות ומחנה הקבלן יבוצע בגדר אטומה על מנת למנוע זליגת הפרעות וגרימת נזקים באזורים סמוכים. ניתן להשתמש בגדר כוורת מברזל ועליה לפרוש יריעת ברזנט אטומה.
- ה. גידור האזור יבוצע ככל האפשר כך שלא יחסום מעבר חופשי לכיוון חוף היס, של בני אדם ובעלי חיים כאחד, בהתאם לתנאי בטיחות נדרשים. **יש לוודא כי המעבר החופשי לציבור ברצועת החוף יישמר בכל זמן העבודות.**

ו. הגידור יוסר במלואו בתום העבודות.

ז. מכלי דלק ושמונים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.

ח. **יש לוודא כי לא יתבצע תדלוק כלי רכב בחוף, אלא במחנות הקבלן בלבד.**

ט. באחריות הקבלן להציב שלט (שיפורק בסיום העבודות) ובו יהיה מפורט שם הפרויקט והגורמים הרלוונטיים – לרבות המפקח, דרכי ההתקשרות ומועד סיום משוער.

י. פח פתוח מסוג "צפרדעי" – אסור לשימוש ללא גידור מונע כניסת בעלי חיים.

פעולות נדרשות בטרם הכנסת כלים לשטח:

- יא. הקבלן נדרש לסמן את האזורים הרגישים האסורים למעבר/עבודה בשטח האתר בעזרת גדר ברורה ועמידה.
- יב. במידה שבתחום המחנה יש ערכי טבע מוגנים או מיני צמחים נדירים, יש להגן עליהם או להעתיקם בטרם התחלת העבודה. כל פגיעה בערכי טבע מוגנים או במינים נדירים תיעשה בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לקבלת היתר בכתב.

עמ' 10
21-0733 <ms_meyda>

8.3 הנחיות סביבתיות

ד. התחלת העבודות תהיה בתיאום מול מפקח אזורי של המשרד להגנת הסביבה, אגף ים וחופים.

- ה. דיווח – על כל תקלה שהיא (זיהום, צבים או יונקים ימיים במצוקה, נסיעה בשמורת טבע ועוד), ניתן לדווח ישירות לכלל הגורמים הרלוונטיים באמצעות אפליקציית: [sea watch.mafish.org.il/reports-application/main](http://sea-watch.mafish.org.il/reports-application/main).
- ו. מקרה של פגיעה בצבי ים או יונקים ימיים יש לדווח מידית למרכז הארצי להצלת צבי ים של רט"ג (3639*).
- ז. יש להודיע בכתב למשרד להגנת הסביבה שבועיים מראש על תחילת העבודות, ובכל שלב מהותי בפרויקט (גמר העבודה, גמר שיקום החוף וכו'), ולקבל אישור על הדיווח.
- ח. יש להודיע מידית על כל אירוע בו מתרחשת פגיעה בבתי גידול בעלי רגישות בינונית או גבוהה. בנוסף, יש לדווח במידה שבעת העבודות באתר נצפית פעילות של צבי / צבות ים ו/או יונקים ימיים.
- ט. יבוצע תיאום עם רט"ג בכל הנוגע לשמורות טבע ימיות, חופיות ויבשתיות, גנים לאומיים, ערכי טבע מוגנים, ואתרי הטלה של צבות-ים באזורי העבודות ובסמוך להן.
- י. במידה וקיימים בתא השטח אתרי עתיקות, יש לתאם פעילות מול רשות העתיקות.
- יא. בהתאם לרגישות בתי הגידול בתא השטח יש לתאם פעילות למועדים ובאופן שתמזער פגיעה בחי וצומח.
- יב. במידה וקיימים בתא השטח מתקנים ציבוריים (מקורות, חשמל, תאגידי מים וכדומה) יש לתאם מול הגוף הרלוונטי.
- יג. בעת יציקת בטון, יינקטו כל האמצעים הדרושים למניעת שפיכת בטון או בנטונייט בחוף. כל מקרה של שפיכת בטון או בנטונייט ידווח למפקח/ת המשרד להגנת הסביבה, ותינקטנה מידית כל הפעולות הדרושות לסילוק החומר מהחוף לאתר מוסדר על פי כל דין. במידה שקיימים בתא השטח בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה יש לדאוג למיגון/אמצעי מניעה מפני שפיכת בטון או בנטונייט על בתי גידול אלו (במידת הצורך גידור ברור של האזורים הרגישים בזמן פעילות עם בטון או בנטונייט בתא השטח).
- יד. היזם יודא שלא ישוחרר בנטונייט לסביבה כתוצאה מהשימוש בו בפיר הקידוח. הדבר נכון גם לכל חומר חרסיתי אחר, תואם בנטונייט, אשר ייבחר. מעבר להנחיה שלא לשחרר בנטונייט לסביבה.
- טו. בדרכי הגישה ובמרחב העבודה ייעשה שימוש במצע רך בלבד, אשר יונח על יריעות בד גיאוטכני. אין להניח מצע רך כלשהו על גבי בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה, ויש לדאוג לכך שמצעים רכים לא יזלגו לבתי גידול שכאלו (שימור אזור חייץ מקסימלי ככל שמתאפשר מבתי גדול רגישים).
- טז. דרכי הגישה ומרחב העבודה יסומנו ויגודרו בגדר אטומה וקשיחה על מנת למנוע מקרי זליגה של מצעים או תנועת רכבים אל מחוץ לאזורים המוגדרים.
- יז. **במקרים בהם נדרשת תנועת מחפר על החוף לביצוע הקיטום – המחפר ייסע על גבי החול בלבד, לא יוכשרו דרכי גישה הכוללות מצעים על גבי החול.**
- יח. כלל הציוד המכאני ירוכז באתר אחד בשעות שאינו עובד. אין למקם ציוד מכני כבד כלשהו על גבי בתי גידול בעלי רגישות בינונית/גבוהה.

ט. יש לנקוט בכל האמצעים למניעת פליטות אבק בשלבי ההקמה של המתקנים. במידה שיש סיכון לפליטות אבק על גבי בתי גידול של מצע קשה בעלי רגישות גבוהה, יש לדאוג למיגון מתאים ככל שניתן על מנת למזער פגיעה בזמן העבודה. לדוגמא: הצבת קיר מגן/יריעה זמנית סביב האזור הרגיש.

כ. כל האמצעים המפורטים להלן יוצגו למפקח/ת שימונה ע"י המשרד להגנת הסביבה:

כ.1.א. כל הציוד ההידראולי יונח על משטחים מונעי חלחול.

כ.1.ב. שמן משומש מציד מכני ייאסף, יאוחסן במיכל סגור ויפונה למפעל מחזור שמנים מאושר.

כ.1.ג. כל מכלי הדלק והשמנים יוצבו בתוך מאצרות תקניות, בעלות נפח אצירה של 110% מנפח המכל, למניעת חלחול וטפטוף של שמנים לים ו/או לקרקע, וייקורו למניעת כניסת מי גשם. מילוי המכלים והתדלוק יהיה בתוך המאצרה.

כ.1.ד. ציוד לחסימת וספיגת דלק בים – באתר יימצא ציוד לפחות בכמויות הבאות:

- מארז של כריות ספוג.

- מארז של מטליות ספיגה.

כא. אין למקם חומרים מזהמים בטווח ההצפה של גלי הים, ויש לקחת טווח ביטחון המתייחס גם לאירועים חריגים, כגון סערות.

כב. במקרה של תקלה או אירוע שפיכת שמן לים ולחוף, יש לחסום ולספוג את השמן באופן מידי, ולהימנע מנקיטה באמצעים אחרים (כגון שימוש בכימיקלים) ללא אישור המשרד להגנת הסביבה. במקרה של אירועי זיהום בים או בחוף יש לרכז מאמצי מיגון מידיים סביב בתי גידול רגישים במידה שאלו קיימים בתא השטח.

כג. בתכנון הנגר העילי בתכנית הפארק החופי ושכונות המגורים הסמוכות, בהתאם לצורך, יתוכננו אגני השחייה ובורות חלחול בשטח הפארק, למניעה של הזרמת נגר עילי לכיוון מערב ולמצוק החופי.

8.4 הנחיות אקולוגיות

א. יש להימנע ככל הניתן מביצוע עבודות בשעות החשיכה.

ב. יש להימנע ככל שניתן מתאורה

ג. בכל מקרה, אין להאיר כלפי מערב (חוף הים) או ישירות לכיוון המים.

ד. יש להימנע מתאורה לילית לכיוון הים ורצועת החוף החולית ולפעול בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים הלאומיים (לידר נ; רט"ג. יולי 2008).

ה. בחודשי פעילות הרבייה של צבי הים (מאי-אוגוסט) יש לצמצם כמה שניתן את הפעלת התאורה.

ו. תאורה באתר תוקם על פי ההנחיות המפורטות להלן: יש להשתמש בנורות המוגדרות בטמפרטורה של 2,700-3,000 קלווין, על גוף התאורה להיות עם סיכוך מלא ופליטת האור לכיוון האופק ומעליו תהיה 0 בעת בדיקת קובץ פיזור האור. כמו כן ניתן להשתמש בגוף תאורה מטיפוס אמריקאי (U=0, G=0,1). גופי התאורה יהיו עם עמעום אוטונומי

שיתוכנת בהתאם לצרכים על פי ת"י 13201 ויתאימו לתקן בטיחות פוטוביולוגית ת"י 62471 בקטגוריה "risk group 0" תוך שימוש בעוצמת ההארה המינימלית הנדרשת לעמידה בצרכים.

ז. יש להשתמש בגופי תאורה המגבילים את כיוון התאורה כך שלא יאירו מעבר לאזור הנדרש להארה, ולהקפיד שגוף התאורה יותקן בצורה שהתאורה מופנית רק כלפי מטה, פיזור האור יוגבל לזווית אנכית של 90°.

ח. תאורה באתרים בהם קיימים בתי גידול בעלי רגישות בינונית / גבוהה תוקם לאחר התייעצות עם יועץ תאורה. ניתן להתייעץ ללא עלות עם עמותת "אור מכוון" שעוסקת בצמצום זיהום אור: www.ormekuvan.co.il.

ט. אין להעביר אדמה או חומרי מילוי לאזור העבודה משטחים בהם קיימת צמחייה פולשנית (טיונית החולות, שיטה כחלחלה, צלקנית נאכלת, צלקנית החרבות, קיקיון מצוי), לפי הרשימה העדכנית המופיעה באתר הגנ"ס. עם זאת, במידה שאין חלופה אחרת, ניתן יהיה להשתמש באדמת עומק בלבד, לאחר הסרת שכבת הקרקע העליונה עד לעומק 20 ס"מ (במקרה של שיטה כחלחלה- נדרש עומק של מטר).

י. נדרש להתאים את זמני העבודה בתא השטח על מנת למזער הפרעות לרבייה, קינון והטלות של עופות, זוחלים, מכרסמים ובעלי חיים ימיים. לשם כך יש להתבסס על תוצאות הסקרים האקולוגיים המקדימים, ולתזמן ככל האפשר את העבודות בהתאם לפעילות מינים רגישים בתא השטח. לדוגמא: לא יבוצעו עבודות בלילה (בשעות החשיכה) בחודשים המועדפים להטלה של צבות ים (חודשים מאי – יולי). בתיאום מול הגנ"ס ורט"ג.

יא. יש לסמן באופן ברור על מפת האתר את האזורים אשר הוגדרו כ'אזורי אל-געת' (אזורים שהוגדרו כבעלי רגישות אקולוגית בינונית- גבוהה) ולציין מה הפעולות שנקטות על מנת לוודא שאזורים אלה אכן נשמרים (גידור, שילוט, תדריך וכדומה).

8.5 הנחיות לשימור עתיקות

כלל העבודות המתוארות במסמך זה, ובכלל זה עבודות להסדרת הנגר (עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי), עבודות קיטום המדרון, והגנה על בוחן המצוק, מותנות בתנאים של רשות העתיקות (נספח 3, אישור מותנה בפיקוח באתר, 09.03.2011). בתאריך 15.12.2020 נשלחה בקשה לקבלת אישור עדכני של רשות העתיקות, אשר פג תוקף בשנת 2014.

א. במשך כל זמן ביצוע העבודות הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, יהיה נוכח במקום מפקח מטעם רשות העתיקות.

ב. על היזם לשתף פעולה עם המפקח ולציית להוראותיו, בכל הנוגע לשמירת העתיקות שבאתר ולמניעת הפגיעה בהן.

ג. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות הראויות לחפירה תודיע לכם רשות העתיקות את תנאיה להמשך העבודות. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה מיידית, תבצע הרשות את החפירה ותיידע אתכם בהקדם האפשרי, הן לגבי החפירה והן לגבי האגרה אותה תצטרכו לשלם בגינה.

- ד. תנאי הרשות נקבעים בהתאם לטיב והיקף העתיקות שבאתר ובהתאם לתוכניות העבודה שהוגשו. שינוי בתוכנית העבודה עשוי לשנות את הפגיעה הצפויה בעתיקות וממילא את היקף הפעולות אותן יהיה צריך לבצע כתנאי למתן אישורנו.
- ה. לביצוע עבודות במקרקעין, נדרש להגיש טופס ביצוע פיקוח בהתאם לתאריכים, לפחות שבוע מראש.
- ו. מודגש כי ללא נוכחות מפקח אסור לבצע במקרקעין שום עבודה הכרוכה בפגיעה בתת הקרקע או בכיסויה.

8.6 הנחיות לשיקום

- היזם ישיב את מצב חוף הים לקדמותו, כולל פירוק כל המתקנים והדרכים, שיקום החלקים, בתוך חודש לכל היותר ממועד סיום העבודות בים ובחוף, כך שלא תיוותר פסולת כלשהי ברצועת החוף. כמו כן, תבוצענה הפעולות הדרושות לשיקום רצועת החוף בתיאום עם הרשות הסביבתית הרלוונטית ותינקטנה הפעולות הדרושות לשיקום החוף (טשטוש סימני חפירה, ניקוי ויישור החול ופעולות נוספות אם תידרשנה).
- א. יש להשתמש בסקרים האקולוגיים המקדימים ובתצלומי האוויר כנקודת ייחוס להשבת המצב לקדמותו. על העבודה להיות בליווי האקולוג המלווה את התכנית.
 - ב. יש להתייחס בין היתר לשימור קרקע עליונה ומאגר זרעים, מיקום מסלע מוחזר ומורכבותו.
 - ג. יש להודיע למשרד להגנת הסביבה על גמר ביצוע עבודות השיקום לא יאוחר מיומיים לאחר תום העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה