

ג' טבת תשפ"ג
27 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0424 תאריך: 26/12/2022 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	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	עיריית תל אביב	ארצי יצחק 1ד	72222-001	22-1701	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1701	תאריך הגשה	25/10/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	ארצי יצחק ד1	שכונה	אזור שדה דב
גוש/חלקה	3/60223 , 2/60223 , 204/6896	תיק בניין	7094.46
מס' תב"ע	תמ"א/9/13, תמ"א/9/13, תמ"א/1, 1111 , 4444	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס		
מורשה חתימה מטעם המבקש	רובינוב איליה	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	נגר ירון	רחוב אוסישקין מנחם 22, אשדוד 7751343
מתכנן שלד	קלצל גרגורי	רחוב רקפת 8, בית אריה 7194700

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שיקום ואחזקה של שובר גלים בחוף תל ברוך הכולל הזזה והוספה של סלעים המהווים את מבנה שובר הגלים וטיילת מבטון עם מעקה בטחון ממתכת על רכס השובר.

מצב קיים:

שובר גלים בחוף תל ברוך הכולל ציר הליכה מהשטח החולי למרכז השובר ונמשך לשתי קצוות השובר.
--

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 19/06/2022
חלקות 2,3 בגוש 60223 בבעלות מדינת ישראל. חלקה 204 בגוש 6896 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק מהחלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד פארק חופי בהתאם לתב"ע 4444 מצ"ב אישור ממשרד המשפטים המאשר לעירייה להוציא היתרי בניה שהופקעו לפי סעיף 5,7 לצורכי ציבור. אין מניעה לאשר את הבקשה.

התאמה לתמ"א 13\19א' - תא שטח 28

- החוף כלול בתמ"א 13, חופי הים התיכון, שינוי מס' 19א' – תוכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להגנה על מצוקי החוף לאורך מזרח התיכון.
על פי גיליון 4 בנספח 1 בתוכנית, השטח המבוקש לעבודות תחזוקה והשיקום של המצוק מסומן כתא מס' 29- הילטון תל-אביב.

- הוצג ניתוח תא שטח מס' 28, חוף תל ברוך ת"א. דוח מסכם מיולי 2017. הדוח עוסק בהיבטים השונים בשטח החופי (טיפול ברצועת החוף, הגנה על מצוקים וכדומה) אך שותק בעניין שובר הגלים. הדו"ח כולל את הנספח הנופי ואישור המשרד להגנת הסביבה.
(החלטה זו אושרה ע"י הוועדה הממיינת וולחוי"ף שבהתייחסות לתא השטח 28, מאשרת את הפתרון אשר הוצג בפניה כולל ניטור, תחזוקת ההגנות הקיימות על פי הצורך, החלטה מס' 147 מ- 1.8.2018)

- הוצג תיעוד (צילומים) על פיהם מסלעת שובר הגלים נשחקה במהלך השנים, הסלעים המרכיבים את שובר הגלים זזים ממקומם ומשטח הבטון ברכס השובר לכל אורכו ובמקביל לחוף שיועד במקור להליכת מבקרים, שקע ומהווה סכנה בטיחותית למבקרים.

על כן, מבוקשת הריסת מיסעת בטון לרבות עמודי מתכת ששימשו מעקה לאורך משטח הבטון, למעט מרכז השובר המחובר לחוף, חיזוק השובר על ידי הוספת סלעים והגבהת השובר.

- נערכה פגישת התייעצות עם היועצת המשפטית, עו"ד הראלה אברהם- אוזן מ- 17.08.2022 (במקרה דומה), ובהמשכה נכתבה חוות הדעת של איליה רובינוב, מנהל יחידת מצוקים ושוברי גלים העירונית:

"שובר גלים תל ברוך נבנה בסוף שנות ה 60 בטכנולוגיות ובידע שהיה קיים בזמנו. השובר תוכנן מבחינה הנדסית לאורך חיים של 50 שנה.

שובר הגלים נמוך מאד ובזמן סערה בים מעבר הגלים מעליו חזק מאד. במשך השנים תכסית הבטון התפוררה, האבנים נפרדו וליבת השובר נמצאת בתהליך שקיעה והתפרקות. אבנים התפזרו בשטח על חוף הרחצה.

מדי שנה בעקבות ביצוע הערכה של מצבו ומסוכנותו על פי נוהל עירוני מתקבלת המלצה לשיקום המבנה.

העבודות לתחזוקת המבנה המבוקשות בהיתר, והחזרת השובר לקדמותו במידת האפשר, עומדות בכל תנאי תמ"א 13/9 א.

תמ"א 13/9 מתייחסת לחוף הרחב בחזית הטיילת בין נמל ת"א למרינה ת"א. קיום שובר הגלים שמתפקד כמיגון לחוף הוא זה שמאפשר את החוף הרחב ויחד – שובר הגלים ורצועת החול – מהווים את הגנת המצוק הנמצאת באחריות הרשות המקומית.

למצוק ולרצועת החוף לאורך הטיילת ובוצע ניתוח תא שטח על פי דרישות התמ"א. ניתוח השטח קיבל את חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ואושר בולחו"ף.

המשך אי תחזוקת שובר הגלים יגרום לנזק בלתי הפיך למבנה עצמו, לחוף הרחצה ומתקניו ולסכנה ממשית לתאונות חמורות של משתמשי החוף.

- לאור הגדרת מטרות תוכנית תמ"א 13/9 א' כוללת תחזוקה כפעולות שוטפות הנדרשות לתיקון ושיקום אמצעי המיגון הקיימים והמוצעים, התייעצות עם היועצת המשפטית והתייחסותו של איליה רובינוב, מנהל יחידת מצוקים ושוברי הגלים על פיהם ניתן לראות בפעולות המבוקשות כפעולות התואמות את מטרות התוכנית.

- הוצג אישור רשות העתיקות מ- 3.2.2022 על פיו אין להם התנגדות לבקשה ודרישה לזימון לשטח בתחילת העבודות.

- הוצגה החלטת הוועדה לשמירה על הסביבה החופית (ולחוף) מ- 30.1.2019 על פיה הוחלט שהתכנית רובע שדה דב (תא4444) מאושרת אך לא תכלול את הרצועה החולית שבתחום חוף הים וגבול התוכנית במערב יעבור לאורך גבולה המערבי של טיילת החוף הקיימת.

- המפרט הוצג באופן לא ברור ולא הוצגו כל המסמכים הדרושים. ההערות הועברו לעורך הבקשה שהזין מפרט מתוקן והמסמכים החסרים ב- 9.11.2022 וההתייחסות כאן היא למפרט המעודכן.

חו"ד מכון רישוי

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד נוספות:

מי אביבים - קורל מסיקה 24/10/2022
המלצה לשבץ לוועדה

מי אביבים - קורל מסיקה 29/09/2022
לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

תאום הנדסי - אילנית הדסי 06/07/2022
הוגש תיאום הנדסי 2021-5118

הסדר קרקע - מיכל תהן 05/07/2022

בתיאום עם אגף הנכסים (מירי ושמוליק) מדובר בחוף הים, לכן, פוטרת מהצורך בהסדר קרקע.

נכסים - מירי גלברט 19/06/2022

חלקות 2,3 בגוש 60223 בבעלות מדינת ישראל.

חלקה 204 בגוש 6896 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק מהחלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד פארק חופי בהתאם לתב"ע 4444

מצ"ב אישור ממשרד המשפטים המאשר לעירייה להוציא היתרי בניה שהופקעו לפי סעיף 5,7 לצורכי ציבור.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשיקום ואחזקה של שובר גלים בחוף תל ברוך בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לזמן את נציג רשות העתיקות לביקור בשטח לפני תחילת העבודות.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0424 מתאריך 26/12/2022

לאשר את הבקשה לשיקום ואחזקה של שובר גלים בחוף תל ברוך בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לזמן את נציג רשות העתיקות לביקור בשטח לפני תחילת העבודות.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

הערות

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

עמ' 4

2222-001 22-1701 <ms_meyda>