

ניתוח תאי שטח לפי תמ"א 13/9/א

לצורך התמודדות עם סוגיית התמוטטות המצוק, הוכן מסמך מדיניות אשר המלצותיו התקבלו על ידי הממשלה באפריל 2011 וזו הורתה על תכנון והקמה של הגנות ימיות והכנת תכנית מתאר ארצית להגנה על המצוק החופי.

המלצת מסמך המדיניות, ומסמך היישום שבא בעקבותיו, הינה לבצע הגנות הכוללות שילוב של הגנות פיזיות בים וביבשה וצעדים רגולטיביים תוך התמקדות בשטחים המבונים. המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מיום 14.6.11 החליטה להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית להגנות המצוק החופי תמ"א 13 - שינוי 9.

לאור הדחיפות במתן פתרון לסיכונים הטמונים לשטחים באזורים עירוניים, מקודמת בשלב הראשון תכנית זו (תמ"א / 9/13 א) הכוללת הסדרה תכנונית ברמה מפורטת להגנות לקטעי המצוק, שהוגדרו בדרגת דחיפות גבוהה.

על מנת להגדיר אלו שטחים יכללו בתכנית זו, נבחנו קריטריונים פיזיים, סטטוטוריים וימיים. כל שטחי המצוק נבחנו לאור קריטריונים אלו, ובהתאם הוחלט באלו קטעים נדרשות הגנות דחופות על המצוק.

מרבית השטחים שנכללו בתכנית זו מאופיינים בפעילות עירונית אינטנסיבית. ההגנות יעשו בהתאם ל"סל פתרונות" שנקבע לכל תא שטח בתכנית. סל הפתרונות כולל מגוון פתרונות לחלקים השונים של המצוק: בוחן המצוק, המדרון, ראש המצוק וגג המצוק. פירוט נוסף מצוי בנספח 1 מאפיינים וסל פתרונות לתאי שטח ובנספח 4 - שיטות למיגון המצוק וטיפול נגר העילי.

התכנית קובעת שני שלבים טרם הוצאת היתר בניה:

שלב א': מסמך ניתוח תא שטח הכולל בחינת "סל הפתרונות" שהוגדר בתכנית זו והמלצה על הפתרון או שילוב פתרונות מוצע. המסמך יאושר על ידי הועדה לשמירת הסביבה החופית. שלב ב': פרוט הפתרון המוצע והגשת בקשה להיתר בניה לרשות הרישוי הכוללת מסמך סביבתי.