

17/12/07

לכבוד:

מר דודו כהן

יו"ר ועדה מחוזית דרום

פקס: 08-6263785

שלום רב,

הנדון: בניית מלונות באזור בקעת תמנע

במפלגת הירוקים קם צוות לבדיקת נושא תמנע ולאחר שבדקנו בקפידה את התוכניות והפרסומים בנושא, ולאחר שהתייעצנו עם מספר מומחים ואנשי טבע. הגענו למסקנה שהתוכנית המפורטת שאושרה לאחרונה לאזור המלונות בתמנע לחלוטין אינה תואמת את העקרונות המתווים בתכנית המתאר "בקעת תמנע". יתרה מזאת, התוכנית המפורטת הינה בעלת פוטנציאל הרס בלתי הפיך לאזור טבעי וייחודי.

עיקרי הטיעונים:

- 4 המלונות או "המלון" משתרעים על פני שטח הרחב פי 9 יותר מהשטח המקורי שהוקצה למענו בתוכנית המתאר.
- 4 המלונות, שטחי השירות, "האטרקציות" ודרכי הגישה הינם הפרעה חמורה ובלתי הפיכה לטבע ולנוף ולפיכך הם הפוכים לעקרונות בתכנית המורים על השתלבות בנוף והפרעה מינימאלית לטבע.

רקע:

1. בשנת 1995 אושרה תכנית מתאר מס' 2/112/02/12 – אתר תיירות ונופש "בקעת תמנע"
2. להלן עקרונות התכנון שמתפרסמים יחד עם תוכנית המתאר:
 - א. שער כניסה מרכזי לפארק בו ינתנו שירותי הסברה, מידע והמחשה וכן שירותי מזון, חניות וכו'
 - ב. מוקד תיירות המשתלב בנוף המאפשר תכליות כגון: מלונאות, תיירות ונופש מרפא.
 - ג. דרכי גישה וביקור המבוססים על הסעה מתוך שער הכניסה המרכזי וסיור בתחומי הפארק ומכרות תמנע.
 - כל הפארק ישמר באופיו הטבעי וייחודי, ללא שינויים למעט אזור התיירות לפי אפיונם.
3. להלן סעיף 2.ב' בפרק ב' של תוכנית המתאר:

אזור תיירות ונופש המסומן בתשריט באות ב': באזור זה בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף א' לעיל גם מוקד תיירות כולל תכלית כמלונאות, תיירות ונופש ומרפא והשירותים הנלווים אליהם. המוקד יכלול מלון אחד בשטח כולל של 8% מסך השטח בגובה שאינו עולה על 3 קומות. תנאי למתן היתר הבניה בשטח זה הוא אישור תוכנית מפורטת שתכלול תוכנית בנוי, פרישת המבנים, גובהם ופירוט חומרי הבניה, באופן שישתלבו בנוף.

4. היקף השטח של אזור ב' כפי שמופיע בטבלת השטחים בתשריט תוכנית המתאר הינו 300 דונם מכאן, שהיקף השטח המקסימאלי שעליו יכול להשתרע המלון הינו **24 דונם בלבד!**
5. בשנת 2006 הובאה לאישור מוסדות התכנון תוכנית מפרטת מס 177/03/12 אתר תיירות ונופש בקעת תמנע - אזור ב.

סטייה מהותית מתוכנית המתאר

6. תוכנית מפורטת זו הינה בסטייה מהותית לתוכנית המתאר ועליה להיפסל מכמה היבטים כמפורט להלן:
7. 4 בתי המלון, משתרעים על פני שטח הרחב **פי 9 יותר** מהשטח המקורי
8. התוכנית המפורטת, מאשרת למעשה, בניה של **4 מלונות**, בניסוח הבאה "4 מקבצים לשימוש מלונאי" וזאת בסטייה לניסוח הברור בתוכנית המתאר שמדבר על **מלון אחד!**
9. שטח המלון משתרע על שטח של **202 דונם** שזה כמעט פי תשע יותר מן השטח המאושר למלון בתוכנית המתאר " **המוקד יכלול מלון אחד בשטח כולל של 8% מסך השטח**".

פגיעה חמורה בטבע

10. התוכנית המפורטת כוללת **נחל מלאכותי באורך של 2.5 ק"מ**, בקעת תמנע בנוסף לעובדה שהינה אזור צחיח ומדברי הינה "חלון גיאולוגי" ייחודי בישראל שקיימים בו מחשופי סלעים ומינרלים שונים, אזור זה הינו למעשה נישה אקולוגית ייחודית ולכן רוב השטח הוגדר כשמורת טבע.
11. בניה של נחל מלאכותי כפי שמופיע בתוכנית הינו **נטע זר לנוף ולאזור המדברי** ויש חשש רב שנחל כזה ישנה מהותית את האיזון האקולוגי בשטחים נרחבים של שמורת הטבע שמקיפה את אזור התיירות כולו.
12. לפי פרסומים של היזם שהגיעו לידנו, אחת האטרקציות באתר מוגדרת "כאי טרופי". מיותר לציין, כי שימוש זה לחלוטין מנוגד למטרות התוכנית שהיא שמירת הנוף הייחודי של המקום.
13. לתוכנית זו יש שטח מגע גדול יחסית עם הסביבה, בהיותה **לא** צמודת דופן לפיתוח קיים (בניגוד למגמה התכנונית המקובלת בארץ בשנים האחרונות). כתוצאה מכך, הכביש שישרת את באי התוכנית, יוצר חיץ בין השטחים הטבעיים ממזרח וממערב לתחום התוכנית כולל הפרעה צפויה לפעילות בעלי החיים גם בשעות הלילה.
14. חיץ זה קוטע את בית הגידול ומגדיל את **סכנת ההכחדה** של בעלי חיים באזור - ובפרט בשטחים שמוכרזים כשמורת טבע בין קיבוץ אליפז לתחום התוכנית החדשה, והנתונים כבר כיום להשפעות שוליים מכיוון אליפז.

דרכים

15. הן לפי סעיף ג' בעקרונות התכנון בתוכנית המתאר " **דרכי גישה וביקור המבוססים על הסעה מתוך שער הכניסה המרכזי**" והן לפי התשריט שלה ברור שהתנועה בפארק הינה אך ורק בנסיעה בהסעות.
16. בתוכנית המפורטת מופיעה דרך גישה למלון, ואף שטח חנייה נרחב זאת בניגוד לתוכנית המתאר.
17. יתרה מזאת לפי פרסומים של היזם באתר האינטרנט שלו מופיע מלון מיוחד לבעלי רכבי 4X4
- אגף לסיורי מדבר ובו 84 יחידות. האגף מותאם במיוחד לבעלי רכבי שטח 4X4 המטיילים בסביבה ומעוניינים שרכבם יחנה **בסמוך לחדר**. האגף יציע

סיורי מדבר ופעילויות מיוחדות לטיולים בשילוב עם סידורי לינה איכותיים ברמה גבוהה.
18. כל זאת בניגוד גמור למטרת תוכנית המטרה המקורית שבכוונתה הייתה **לא** לאפשר תנועת כלי רכב פרטיים בכל הפארק אלא להסעות בלבד.

פקיעת התוכנית

19. להלן סעיף 10 בפרק ג בתוכנית המתאר:
תאריכים ושלבי ביצוע
תחום מרכז המבקרים תוך 3 שנים
שאר אזורי הפארק תוך 12 שנים
20. אנו טוענים כי בימים אלו הסתיימו הגבלת 12 שנות לביצוע התוכנית ולכן שינוי מועד זה ע"י התוכנית המפורטת אינו חוקי לכאורה.

סיכום ההשגות והטענות בנדון:

21. לאור הסטיות מהותיות מתכנית המתאר שמופיעות בתוכנית המפורטת אין היה לאשר את התוכנית המפורטת.
22. על הועדה המחוזית היה לחייב את הועדה המקומית להכין תוכנית מתאר מתוקנת או חדשה לאזור, להפקידה להתנגדות הציבור.
23. לאור השינויים האקולוגיים החמורים שהתכנית המפורטת עלולה לגרום על הועדה המחוזית היה לדרוש הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
24. אנו דורשים כי הועדה המחוזית תפנה בדחיפות לוועדה המקומית ולמנוע ממנה להוציא היתרים לפי תוכנית המפורטת 177/03/12, ואם ניתנו היתרי בניה יש לבטלם לאלתר.

בברכה,
יואל חדידה
רכז תחום שמירת טבע, מפלגת הירוקים

העתק:
מר פאר ויסנר – יו"ר מפלגת הירוקים
השר מאיר שיטרית – שר הפנים
השר גדעון עזרא – השר להגנת הסביבה
השר זאב בוים – יו"ר מינהל מקרקעי ישראל
השר יעקב אדרי – השר לפיתוח הנגב הגליל
השר יצחק ארהונוביץ – שר התיירות
ח"כ אופיר פינס – יו"ר ועדת פנים והגנת הסביבה
אדרי שמאי אסיף – מנהל מינהל התכנון
מר יעקב אפרתי – מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
השופט בדימוס מיכה לינדנשטראוס – מבקר המדינה
עו"ד אריאל יונגר – יועץ משפטי למפלגת הירוקים
עו"ד נירית לוטן - אדם טבע ודין