

18/09/08

לכבוד:

ועדת משנה לעררים במועצה הארצית

שלום רב,

**הנדון: בקשה הצטרפות כעורר לערר על תוכנית חוף הבונים חכ/1/יג**

הח"מ **דרור עזרא** (להלן "המבקש") מגיש בזאת בקשה להצטרפות לערר על החלטת הולחו"ף מיום 26/3/08 שהגישה החברה להגנת הטבע:

רקע:

1. בתאריך 27/05/08 הגישה החברה להגנת הטבע ערר על החלטת הולחו"ף לגבי התוכנית חכ/1/יג (להלן "התוכנית")
2. המבקש יטען כפי שיפורט בהמשך, שהטענות בבקשה זו בנוגע לערר יהוו השלמה לטענות שהובא בערר החברה להגנת הטבע ובך ייפרס בפני הועדה מארג רחב יותר של מידע בערר הנדון.

רקע על המבקש ומעמדו

3. המבקש הינו פעיל סביבתי שעוסק בענייני החופים כבר שנים, המבקש עוסק בין השאר במשך השנים בייצוג אינטרסים ציבוריים מטעם מפלגת הירוקים במוסדות התכנון בעיקר בנושא חופים.
4. המבקש יטען כי בתכנית נשוא הערר יש הביטים ציבוריים סביבתיים מהותיים שהמבקש כפעיל סביבתי רואה לנכון להביא לידיעת הועדת המשנה לעררים במועצה הארצית (להלן: "הועדה").
5. המבקש נושא בתפקיד רכז תחום ים וחופים במפלגת הירוקים, מפלגת הירוקים והמבקש עצמו הוכרו כעוררים ציבוריים בהחלטת ועדת ערר, בערר פאר ויסנר ודרור עזרא נ" הולחו"ף וקיבוץ שדות ים סעיף 19 להחלטת ועדת הערר בדיון מה 12/06/07 להלן: *"עברנו נסב סביב שאלת מהותה של פגיעה התוכנית בתחום החוף. החוף, ידענו הינו משאב השייך לכלל הציבור והסוגיה המתעוררת – מהות הפגיעה בחוף היס- הינה בעלת אופי ציבורי מובהק. כאמור העוררים הם נציגי מפלגת הירוקים. מפלגת מבקשת לפעול למען איכות החיים והסביבה בישראל. לגישתנו, מפלגת הירוקים מהווה לצורך ערר זה "עורר ציבורי". אחד מן האינטרסים המונחים על הכף בערר שלפנינו הינו אינטרס הציבור בשמירתו של חוף היס כמשאב טבע ייחודי. השמירה על אינטרס זה מתיישבת להפליא עם אותן מטרות החרוטות על דגלה הירוק של מפלגת*

- העוררים. חשיבות המשאב העומד לדיון, אינטרס הציבור ואופייה של מפלגת העורר מלמדים כי יש להכיר בזכות העמידה של העוררים."
6. המבקש יטען כי לאור כך שערר טרם נדון, לאור העבודה שמדובר בחוף בעל ערך ייחודי כפי שתאור בערר, ולאור כך שהטיעונים שיפורטו בהמשך מביאים פן ונקודת מבט שלא הובאה בנימוקי הערר, יש לקבל את בקשת הצטרפות ולאשר הארכת מעוד אם יש בכך צורך.
7. עיון ודיון בנימוקים שיפורטו בהמשך יאפשרו לועדת הערר לראות תמונה מלא יותר של העניין וכך לקבל החלטה לאחר ששמעו את כל המידע רלוונטי הזמין.
8. מן המקבץ שלעיל עולה כי קיים אינטרס ציבורי בצירוף המבקש לערר ולכן על ועדה לשקול צירופו כעורר לערר או לחלופין לצרפו כמשיב לערר ולקחת בחשבון את טענות המבקש שיפורטו בהמשך וזאת לפי סעיף 8 לתוספת השנייה.

### נימוקי הערר

9. המבקש יטען כי התוכנית נשוא הערר מכילה כמה וכמה אלמנטים שהם בסטייה לתוספת השנייה (תיקון 69 לחוק התכנון והבניה)
10. סעיף 7 לתוספת השנייה להלן:
- "(א) הועדה תפעיל את סמכויותיה תוך שתיתן את דעתה לצורך בשמירה על הסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבה, במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים, לרבות שיקולי תשתית.
- (ב) לא תאשר הועדה לשמירת הסביבה החופית, תכנית או היתר הטעונים אישורה בתחום חוף הים, אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך של השמירה וצמצום הפגיעה בסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ובערך של שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת, ובאופן שלא יהיה בו כדי לגרום לפגיעה במידה העולה על הנדרש בזכות הציבור למעבר חופשי לאורך תחום חוף הים ותקבע, ככל הנדרש וככל האפשר, את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם את הפגיעה בסביבה חופית וכדי לשקם את הפגיעה בסביבה החופית, אם תיגרם פגיעה כאמור.
- (ג) הועדה תפעיל את שיקול דעתה בהתאם לסעיפים (א) ו-(ב) תוך אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים ומתוך דגש על שמירת השטחים הפתוחים בתחום הסביבה החופית."
11. המבקש יטען כי אין ספק כי מטרת התוכנית הינה לשרת שורה של מטרה ציבוריות, השאלה הנשאלת האם מטרות אלו מביאות בחשבון את מיקומו של החוף באזור כפרי לא

**מבונה** והאם האלמנטים שמובאים בתוכנית נשוא הערר עונים על הנחיות בסעיף 7 לתוספת השנייה?  
12. המבקש יטען כי בתוכנית קיימים כמה אלמנטים **שלא מתאימים** לחוף באזור כפרי פתוח ולא מבונה להלן.

(א) סעיף 3.1.7.1 בתוכנית בנוגע למוקד שירותים אי הצפוני  
(ב) סעיף 3.1.10 בתוכנית בנוגע לטיילת

13. המבקש יטען כי אלמנטים לעיל אולי טובים וראויים **לחופים אורבאניים** אבל מקומם **אינו בחוף כפרי מוקף שטוחים פתוחים**.

#### אין מקום למסעדה בחוף זה

14. סעיף 3.1.7.1 בתוכנית מאפשר שימוש של "הסעדה" כלומר מסעדה או בית קפה  
15. שימוש זה **אינו שימוש מתלווה לחוף רחצה** זאת בניגוד לשימוש של קיוסק או מזנון.  
16. קיוסק או מזנון הינם שימוש תלוי חוף, כלומר פעילותם של קיוסק או מזנון תלויה לחלוטין בפעילות חוף הרחצה, ולפיכך מוגבלת **לעונת הרחצה ולשעות הרחצה בלבד**. בנוסף, טווח המוצרים שנמכרים בקיוסק או מזנון הינם מוגבל וממקדת במכירת מוצרים שמיוצרים במפעלים ואולי גם הכנת כריכים.  
17. ואילו מסעדה או בית קפה הינם שימוש **שאינו תלוי פעילות החוף הרחצה**, שימוש זה יהיה פעיל ברציפות כל השנה, וגם בשעות הלילה. בנוסף המוצרים הנמכרים במסעדה או בית קפה רובם כולם מיוצרים במטבח המסעדה או בית הקפה.  
18. פעילות מסעדה או בית קפה לאורך כל השנה וגם בשעות הלילה בשטח פתוח מהווה הפרעה ניכרת לאזור שהינו אתר טבע, והדברים תוארו בהרחבה בערר ע"י החברה להגנת הטבע.

#### אין מקום לטיילת בחוף זה

19. סעיף 3.1.10 בתוכנית מאפשר הקמת טיילת **בשטח כולל של 5.5 דונם**  
20. טיילת חוף הינה מדרכה או שטח מרוצף שנועדה לחבר בין אטרקציות תיירותיות עירוניות בחופים אורבאניים.  
21. בחוף פתוח כמו אזור נשוא ערר התנועה של מבקרים צריכה להיות בשבילים מטיילים גלילים, רשות הטבע והגנים מכשירה שבילים כאלו באתרים דומים לאזור נשוא הערר. למשל בגן לאומי חוף השרון בו תנועת המבקרים הינה בשבילים מוסדרים, שני טורי אבנים ובניהם חצץ.  
22. ריצוף שטח בהיקף של 5.5 בחוף כפרי כמו אזור נשוא הערר **ללא ספק יהווה פגיעה בסביבה החופית**. ריצוף כזה מחייב נקיטת פעולת הנדסיות נרחבות כגון ישור השטח הוספת כמויות גדולות של חומר מילוי, עבודות שכוללת יציקת בטון ועוד.

23. עבודות אלו ושימוש בטיילת הינים שימושים ופעילות מבהקת לחופים באזורים אורבאניים.

### אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים

24. סעיף 7 ג' לתוספת השנייה מחייב את הולחו"ף להבחין בין חופים אורבאניים לחופים שאינם אורבאניים כמו החוף נשוא הערר בנוסח הזה "הועדה תפעיל את שיקול דעתה...  
**תוך אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים"**
25. כלומר שימושים שהינם ציבוריים אין בהם די כדי להביא לאישור תוכנית בולחו"ף, החוק חייב את הולחו"ף להבחין בין אזורי חוף שהינם מבונים לבין אזורי חוף פתוחים.
26. המבקש יטען כי הולחו"ף כשלה בכך שהשאירה בתוכנית אלמנטים שאינם מתאימים לחוף מוקף שטחים פתוחים כמו החוף נשוא הערר.
27. המבקש יטען כי מן המקבץ לעיל עולה שהתוכנית במתכונתה הנוכחית אינה עומדת בדרישת החוק ולכן על הועדה לפסול תוכנית זו או להורות על תיקונים נדרשים אשר יתאימו את התוכנית לתפיסת העולם המובאת בחוק ולרוח חוק שמירת הסביבה החופים.

### פגיעה בטבע

28. כפי שפורט בערר החל"ט וכפי שפורט לעיל הן שימוש למסעדה בחוף זה והן השימוש לטיילת מהווים פגיעה בסביבה החופית ולא מצמצם אותה כפי שנדרש בסעיף 7 ב' לתוספת השנייה וכל זאת למען שימושים ציבוריים שזרים ואינם מתאים לחוף זה.
29. בישראל קיימים לא מעט חופים אורבאניים, שבהם ערכי הטבע הייחודיים לחופי ישראל חוסלו. המחוקק הבין כי בחופים אלו בהם יש אפשרות לקיים פיתוח אקסטנסיבי ובלבד שיהיו לטובת שימושים ציבוריים, לעומת זאת באזורים שנשמר בהם המרקם הטבעי יש לעשות כל מאמץ לשמור על מרקם טבעי זה ולא רק זאת באם יש בחופים אלו גורמי פגיעה בחוף יש להסירם.
30. וידגש בחופים כמו חוף הבונים נוצרו במהלך עשרות אלפי שנים, פגיעה ובניה בחופים אלו גורם לנזק בלתי הפיך ובלתי ניתן לשחזור.
31. עוד יודגש הן לציבור בישראל והן לדורות הבאים יש אינטרס כי חופים כמו החוף נשוא ערר ישמור כמו שהם ככל האפשר, זאת בשל העבודה שחופים כאלו הינם משאב במחסור.
32. יש לזכור, מסעדה או בית קפה יכולים להיות מוקמים במקומות אחרים, אבל חוף רחצה או שמורת טבע חופית יכולים להיות רק באזור החוף

### חוף רחצה

33. בערר של החברה להגנת הטבע נטען כי חוף הרחצה חדש(המוקד הצפוני) אינו נחוץ ובשל העובדה כי מדובר באזור שראוי ונחוץ להיות תוספת לשמורת הטבע.

34. **המבקש תומך בעמדה זו של החברה להגנת הטבע.**

35. המבקש יטען כי גם אם ועדה תקבל הטענה, בניגוד לעמדת המבקש, כי יש צורך שמקום זה יוקם חוף רחצה חדש אזי חוף זה צריך עם מינימום הפרעה לטבע והשירותים שניתנו בו יהיו לשם שירותי הרחצה בלבד ולא מעבר לכך.

### ספסרות במשאבי הטבע

36. יתכן ויזמי התוכנית יבוא ויטענו כי מוקד השירותים שבו תוקם מסעדה נחוץ לשם הסגת מימון שוטף לפעילות בחוף ואף לשם חיזוק שמירת הטבע במוקם.

37. המבקש יטען כי יש לשולל טענה זו **מכל וכל**, חוק שמירת הסביבה החופית בא לעולם מתוך הכרה כי משאב החוף הינו משאב שיש לשמור ויש למנוע פגיעה בו אלא אם המטרה הינה ציבורית שתלויה בחוף לשם הגשמתה למשל, מתקן תשתיות או בסיס צבאי.

38. המבקש יטען שמטרת התוכנית נשוא הערר היא בין השאר ליצור מוקד נדליני מניב, ולכן תוכנית זו חוטאת להגיון הבסיסי של חוק שמירת הסביבה החופית, היגיון שאומר כי יש לשמור על משאבי הטבע, לצמצם את הפגיעה בחוף, להגביל את פיתוח החוף לשימוש בר קיימא, להלן מטרות החוק:

(1) להגן על הסביבה החופית ואוצרות הטבע והמורשת שבה, לשקם ולשמרם

כמשאב בעל ערכים ייחודיים וכן למנוע ולצמצם במידת האפשר פגיעה בהם;

(2) לשמור את הסביבה החופית והחול החופי לתועלת ולהנאת הציבור, ולדורות

באים;

(3) לקבוע עקרונות והגבלות לניהול, לפיתוח ולשימוש בני קיימא של הסביבה

החופית.

39. עוד יטען המבקש כי אם יתקבל ההיגיון בבסיס התוכנית כי לשם שמירה על החוף יש צורך לנצלו למטרות נדליני. הרי אנו נמצא במדרון חלקלק ששומט את השטיח תחת חוק שמירת הסביבה החופית. הרי לפי ההיגיון אפשר להצדיק שימוש נדליני אחרים יותר מניבים, ולא לממן בכך רק שמירה על חוף ספציפי אחד אלא להשיג מימון לשמירה על עוד חופים.

40. למשל, בעתיד יהיה אפשר לטען כי הקמת שכונת וילות על חוף כמו חוף הבונים תניב עשרות מיליוני שקלים שילכו לטובת מטרות ציבורית.

41. המבקש יטען כי אישור התוכנית שכוללת אלמנט נדליני מובהק בחוף פתוח, ואין זה משנה מהו אלמנט זה, **הינו בניגוד גמור לרוח החוק.**

**תוכנית חש/99 – פיתוח גן לאומי חוף השרון**

42. בנובמבר 2006 הובאה לולחוי"ף תוכנית דומה לתוכנית נשוא הערר, גן לאומי חוף השרון באזור החוף של געש ושפיים. המבקש היה מעורב גם בתוכנית חש/99.
- מצרף כנספח 1 החלטת הולחוי"ף מיום 29/11/06
43. אופיו של החוף באזור חוף השרון אינו דומה לאזור חוף הבונים נשוא הערר, אבל בהחלט אפשר להגדיר את אזור החוף בחוף השרון כבעל חשיבות אקולוגית ועם ערכיות טבע גבוה. גם בו קיים חוף רחצה, ולכן ניתן ללמוד מהחלטת הולחוי"ף לגבי חש/99 על מדיניות לגבי שימושים באזורים כפריים בעלי ערך טבע.
44. להלן סעיף 9 להחלטת הולחוי"ף מיום 29/11/06:
9. הוראות התכנית יקבעו את היקף ואופי הפיתוח של חוף הרחצה.
- (א) שטחי הבניה בחוף הרחצה לא יעלו על 150 מ"ר, מתוכם 70 מ"ר לפחות לשרותי חוף, והם יפורטו במסגרת תכנית בינוי פיתוח ותשתיות.
- (ב) הפעלת הקיוסק תותנה בהקמת ותפעול שרותי החוף.
- (ג) בחוף הרחצה לא יותרו שימושים לספורט המחייבים הקמת מבנים ומתקנים. לאור זאת ישונו הסעיפים המתייחסים להתרת שימושים לספורט ימי בזיקה לאופי הגן ולתכנית הפיתוח באישור הועדה המקומית.
45. אפשר להתרשם כי לגבי חוף השרון הולחוי"ף הטילה הגבלת קפדניות ביותר על בניה בחוף ואפשרה הקמת מוקד שירותים שמתיר הפעלת קיוסק בלבד.
46. המבקש יטען כי בשל הדמיון בין התוכנית נשוא הערר לתוכנית חש/99 היה על הולחוי"ף לקבל החלטה דומה אשר מתירה פעילות בחוף בעל אפיון מינימאלי ביותר.

**לסיכום**

47. המבקש יטען כי על הועדה לאשר את צירפו לערר לפי סעיף 8 לתוספת השניה לחוק.
48. המבקש יטען כי יש לפסול את התוכנית נשוא הערר ולהוציא מתוכה את השימוש שאינם עומדים בקנה אחד עם רוח החוק, ועם כוונת המחוקק כפי שמופיעה בסעיף 7 לתוספת השנייה.
49. המבקש יטען כי יש לקבל את טענת החברה להגנת הטבע כי אין מקום להקמת חוף רחצה חדש, ושימוש הנכון במקרה זה הינו הרחבת שמורת הטבע צפונה.

בג"פ

דרור עזרא

רכז תחום ים וחופים ורכז פורום השרון

העתק:

אילנה שפרן – מרכז הולחוי"ף

החברה להגנת הטבע

עו"ד אריאל יונגר – יועץ משפטי למפלגת הירוקים