

אתגרים בשמירה על חופי מחוז תל אביב



בתמיכת:



החברה להגנת הטבע
קהילת תל אביב-יפו והסביבה

הקרן
לסביבה
ירוקה




The Green
Environment
Fund

אתגרים בשמירה על חופי מחוז תל אביב

כתיבה: **יעל זילברשטיין**, מתכננת סביבתית קהילת תל אביב - יפו והסביבה, החברה להגנת הטבע
צילומים: **יעל זילברשטיין**, החברה להגנת הטבע, **חנן ישכר ואלכס ז'ורבין**
עיצוב גרפי: **אהרוני תקשורת**
מיפוי: **דיקלה זיידמן**, אגף ממ"ג, מכון דש"א
אנגלית: **ברק הרשקוביץ**
תודות: **גיא נרדי**, מנהל קהילת תל אביב - יפו והסביבה, החברה להגנת הטבע
איתמר בן דוד, מנהל תחום תכנון, אגף שימור טבע וסביבה, החברה להגנת הטבע
דב גרינבלט, דובר החברה להגנת הטבע
ניר פפאי, סמנכ"ל שמירת טבע, החברה להגנת הטבע

החברה להגנת הטבע תל אביב-יפו והסביבה (ע"ר)
נחלת בנימין 85, תל אביב יפו 66102
טלפון: 03-5660960
פקס: 03-5669972
דוא"ל: tlv1@spni.org.il
אתר אינטרנט: www.teva.org.il/tlv

החברה להגנת הטבע
טלטבע 057-200-30-30
www.teva.org.il
חפשו אותנו ב- 

אוגוסט 2012
כל הזכויות שמורות לחברה להגנת הטבע (ע"ר)
הודפס על גבי נייר ממוחזר 

מעוניינים במידע נוסף על האתגרים השונים?
מכירים אתגרים נוספים לשמירה על החופים במחוז תל אביב?
שלחו אלינו הערות ותגובות לדואר האלקטרוני tlv1@spni.org.il



כשמאיר אריאל תיאר את תל אביב כעיר "עם הגב לים", הוא התכוון שבתחושתו, העיר אינה מחוברת מספיק למה שאמור היה להיות העיקר, הצידוק לקיומה של העיר. ואולם, בדיקה קצת יותר מעמיקה מגלה שהיחס לים בתל אביב היה תמיד אמביוולנטי: כבר בתחילת שנות ה-20 קיבל חוף הים מעמד של אזור נופש ובתחילת רחוב אלנבי אף נבנה בית הקפה "קזינו גלי אביב". בשנות ה-30 נבנתה הטיילת הראשונה שהייתה אמורה לייצר בתל אביב ריביירה, כמו באירופה. מצד שני, השפכים הוזרמו לים ובמשך שנים רבות הבניה המודרנית פשוט התעלמה מהים, או ייצרה חומה של בניה גבוהה היוצרת חיץ פיזי ומנטלי בין העיר ותושביה לים.

העיר תל אביב-יפו איבדה זה מכבר את הזהות האוטונומית שלה והפכה לחלק מגוש אחד, בנוי, צפוף ואינטנסיבי שאך הולך ומתפשט לתוך פנים הארץ ולכיוונים צפון ודרום. אין ספק שהזיקה ההולכת וגדלה של העיר לים בשנים האחרונות קשורה בקשר הדוק לתהליך הציפוף שעובר על מחוז ת"א. הצורך ההולך וגדל בשטחים פתוחים ובטבע במרחק נגיעה אך הגדיל את האטרקטיביות של הים. התפתחות השיח המטרופוליני הולידה את ההכרה בשותפות בתשתיות ובמשאבי הטבע ובכך שחוף הים מהווה את הממשק המשותף והגדול של מטרופולין ת"א עם מרחבי הטבע הפתוחים.

קהילת תל אביב-יפו והסביבה של החברה להגנת הטבע הייתה שותפה, מאז הקמתה לפני כ-12 שנים, בתוכניות הקשורות לשימור ולפיתוח החוף והים. מסמכים פרואקטיביים כמו תוכנית לפיתוח חופי צפון מערב ת"א (2001), או תוכנית לפיתוח חופי דרום מערב הרצליה (2009) סייעו בשינוי נקודת המבט של הרשויות והבהירו שניתן לקדם בניה חדשה תוך התחשבות בערכי טבע הקיימים.

מסמך זה שהוקם על ידי מתכנתת קהילת תל אביב-יפו והסביבה של החברה להגנת הטבע, יעל זילברשטיין, מהווה המשך לפעילות שנערכה בקהילה בעבר ומספק סיכום ראשוני של האתגרים הקשורים לחוף הים איתם אנו מתמודדים במחוז תל אביב. אנו מקווים שמסמך זה יסייע בקידום ההכרה באחריות המשותפת על משאב הים כמשאב טבע החיוני לכלל הציבור.

אדריכל גיא נרדי
מנהל קהילת תל אביב-יפו והסביבה

חופי הים התיכון הם השטחים הפתוחים בהם שיעור המבקרים ואינטנסיביות הביקור גבוהים ביותר וחשיבותם לעיר גבוהה. החופים בעיר תורמים למיתון מפגעים סביבתיים, ממצבים את דמותה של העיר ותורמים לה רבות מבחינה כלכלית וחברתית. הם מהווים משאב טבעי ונופי בתחומי העיר, קרוב לבית, המעניק לעיר ולתושביה ערך מוסף לאורך כל חודשי השנה. בתחום חוף הים ובתחום הסביבה החופית מתקיימים, לצד פעילות אנושית ענפה, בתי גידול מגוונים וערכיים כמו חולות, רכסי כורכר וסביבה ימית הכוללים מערכות אקולוגיות עשירות וייחודיות. בתי הגידול הללו נמצאים בסכנה מתמדת בעקבות תהליכי העיור והפיתוח המסיביים ובמחוז תל אביב ובמרכז הארץ נשאר כשטחים מצומצמים ומופריים.

החברה להגנת הטבע עוסקת לאורך שנים בפעילות לשמירת חופי הים. הארגון פועל לצמצום הפיתוח המסיבי לאורך החוף, לשמירת זכות הציבור למעבר חופשי ונוח לחוף ולאורכו ולשמירת המבט החופשי לים. הפעילות נעשית לפי נקודת מוצא כי חוף הים הינו משאב טבעי מוגבל הנמצא במחסור, שייך לכלל הציבור ומהווה שטח פתוח איכותי וייחודי. נציגי החברה להגנת הטבע פועלים ברמות השונות של מערכת התכנון בפריסה ארצית, ומייצגים את ארגוני הסביבה כחברים במליאת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הוועדה לשמירה על הסביבה החופית (ולחוף), בוועדות המחוזיות

וכמשקיפים בחלק מהוועדות המקומיות. פעילות נוספת להגנת על החופים מתבטאת בתחום החינוך, ההסברה והפעילות הציבורית.

בחברה להגנת הטבע רואים חשיבות גבוהה בחופי הים של מחוז תל אביב. בקהילת תל אביב-יפו והסביבה פועלים במהלך השנים בדרכים מגוונות על מנת להשפיע על שמירת הסביבה החופית וחוף הים באזור. לתכניות בינוי מרכזיות לאורך החוף, דוגמת צפון מערב תל אביב ודרום מערב הרצליה, גובשו חלופות תכנון מקצועיות המציעות שמירה על השטחים הפתוחים, הטבע והסביבה. השלכת פסולת במרחב הציבורי לאורך החוף גורמת לעיסוק ממושך באחריות הרשויות לנושא ולמצעי ניקיון הנערכים בשיתוף עימן ופעילות חינוכית רחבת היקף נערכת על מנת לאמץ בעלי ברית צעירים לשמירה על המשאב החופי והסביבה הימית. דוגמאות לפעילות חינוכית הן בין היתר, עריכת כנס הילדים השנתי של החברה להגנת הטבע בעיר בת ים בשנה שעברה, סיוודים לימודיים בחוף ופרויקט "חוף נקי" הנערך בבי"ס הממוקמים בקרבת הים בשיתוף משרד החינוך.

במסמך זה, התייחסנו לתחום חוף הים והסביבה החופית על פי הגדרתם בחוק לשמירת הסביבה החופית, שנחקק בשנת 2004 והבחין בין הסביבה החופית לתחום החוף. תחום חוף הים נקבע לאזור מקו המים ועד 100 מ' ממנו ותחום הסביבה החופית נקבע ל-300 מ' מקו המים. לעיתים,

בסביבה העירונית הבנויה, תחום הסביבה החופית כולל שטח בנוי בסביבה עירונית. בסקירה זו נתייחס לשטח מקו המים ועד טווח השטח הבנוי בחזית העירונית.

לאורך המסמך קיימת התייחסות לתכנית מתאר ארצית לחופי מחוז תל אביב (תיקון מספר 4 לתמ"א 13) עליה עמלו מוסדות התכנון בשנים האחרונות. התכנית נמצאת בימים אלו לקראת דיון במועצה הארצית להמלצה לאישורה לממשלה, היא משלימה את שטח תכנית המתאר המחוזית של תל אביב (תמ"מ 5) ומציעה ראייה כוללת לתכנון חופי הים בשטח המחוז.

האתגרים המוצגים במסמך הינם שינויים שנעשים בסביבה החופית ומשפיעים עליה, לחיוב או לשלילה. במקרים השונים, יש צורך להשקיע מאמץ בפתרונות ובהתמודדות עם השינויים הללו שלעיתים מהווים איום ולעיתים הזדמנות.



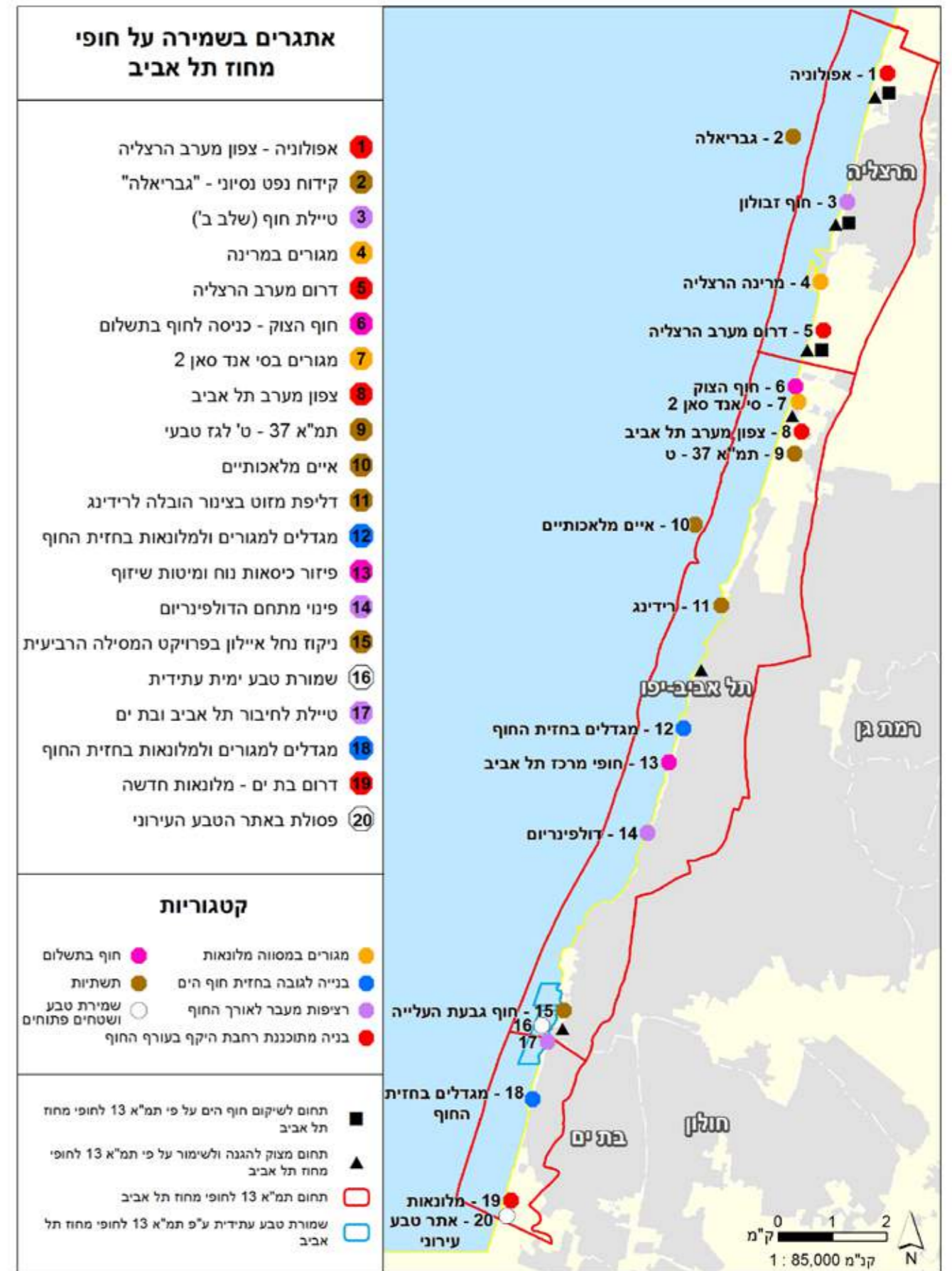
פיתוח תשתיות, דוגמת מתקנים הנדסיים וקווי גז וחשמל, מהווה אתגר סביבתי לשטחים ערכיים רגישים. קיים חשש כי עבודות פיתוח יגרמו לקיטוע בתי גידול, לפגיעה נופית, להפרת שטח, לזיהום ים ולבעיות סביבתיות נוספות.

1.1 קידוח נפט ניסיוני "גבריאלה" [אתר מספר 2 במפה]

חברת "אדירה" מעוניינת להתחיל קידוח נפט ניסיוני במרחק 7 ק"מ מחופי הרצליה. הבקשה עלתה לדין בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב בספטמבר 2012 ונמצא כי המסמך הסביבתי שנערך, אינו מספק. לקידוח מסוג זה קיימות השלכות סביבתיות רבות, בעיקר בתחום זיהום הים והוא מציב אתגרים סביבתיים בדמות אכיפה ופיקוח סביבתיים, רגולציה, ניהול סיכונים סביבתיים, העדר חקיקה סביבתית בנושא, בחירת טכנולוגיות מיטביות ועוד.

1.2 צינור הובלת גז טבעי מרידינג מזרחה, תל אביב [אתר מספר 9 במפה]

משרד התשתיות מקדם תכנון להטמנת צינור גז טבעי בין תחנת הגז רידינג לתחנת קסם על בסיס תמ"א 37 המאושרת משנת 2001. תואי זה יחבר בין המערכת הימית הקיימת לבין המערכת היבשתית המתוכננת במזרח מישור החוף והוא עתיד להיבנות בתוואי ימי מתחת הכוח רידינג, צפונה במקביל לחוף ומזרחה בתוואי יבשתי דרומית לחוף תל ברוך ובאזור חולות צפון מערב העיר. בשטח בו תעבור מערכת הולכת הגז בסביבה החופית קיימים מספר בתי גידול הכוללים בין היתר חולות חוף, מצוק כורכר ושטחי חולות נוספים. האתגר בפרויקט זה מתרכז בצמצום הנזק הנפוץ והסביבתי שייגרם בעקבות ובזמן עבודות הטמנת הצינור, בחיבור הצינור הימי והיבשתי.





איסור על מגורים בדירות הנופש הוכרע בפסיקות של בית המשפט העליון, לטובת זכותו של הציבור בחופי הים המתמטטים והולכים. למרות הפסיקות העקרוניות הללו, הבעיה עדיין לא נפתרה היות וקיימות תכניות מאושרות ישנות שעדיין מאשרות בהוראותיהן דירות נופש ב"אכסון מלונאי מיוחד" ובגלל שהרשויות המקומיות עדיין מתקשות לאכוף את איסור המגורים בדירות הנופש הקיימות.

2.1 מגורים במרינה הרצליה [אתר מספר 4 במפה]

פרויקט האי במרינה הרצליה הוקם בשנת 1999 כמתחם יוקרתי הכולל דירות נופש על קו המים. בשנת 2006 קבע בית המשפט העליון כי המגורים על חופי הים הם בלתי חוקיים וכי דירות הנופש צריכות לשמש לנופש של הציבור הרחב למרבית ימי השנה. למרות זאת, מאז פסיקת בית המשפט העליון ועד עתה, מתקשות הרשויות לאכוף את פסק הדין. בימים אלה עדיין מנהלים תושבי המרינה הליכים משפטיים נגד הוועדה המקומית הרצליה וראש העיר, המבקשים להחיל עליהם את הפסיקה להבטחת השימוש הציבורי בדירות הנופש. החברה להגנת הטבע גם היא צד לעתירות ומייצגת את האינטרס הציבורי והסביבתי של שמירה החוף לטובת הציבור.

2.2 דירות קוטג' מלונאיות בפרויקט לצד מתחם סי אנד סאן [אתר מספר 7 במפה]

בינואר 2012 הופקדה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב-יפו תכנית "מתחם הצוק" הנוגעת לחלק הצפון - מערבי של מלון ווסט, מצפון למתחם סי אנד סאן הקיים. קיים אתגר בהבטחת השימוש המלונאי בחלקו הבנוי של הפרויקט ובפרויקט סי אנד סאן, בהתאם לפסיקות בית המשפט. כמו כן, קיים חשש כי העירייה בעצם אישור התכנית, מכשירה מגורים יוקרתיים בקוטג'ים, במבנה המיועד לשמש כבית מלון.



1.3 אי מלאכותי מול חופי תל אביב [אתר מספר 10 במפה]

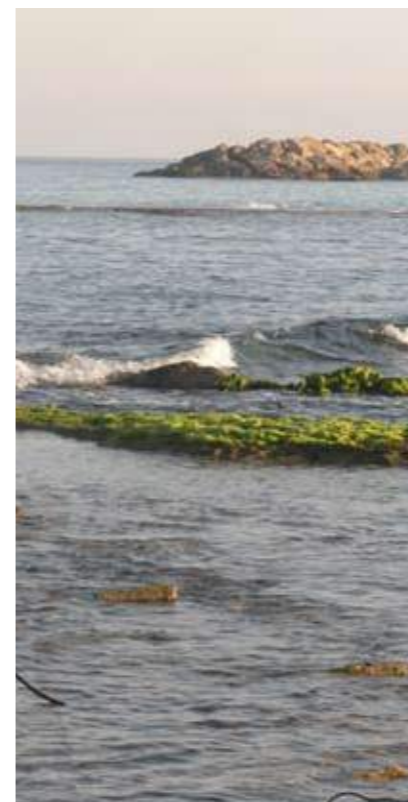
ב-17.12.17 אישרה הממשלה להקים צוות היגייני בראשות משרד המדע והטכנולוגיה, לבדיקת היתכנות להקמת איים מלאכותיים עבור מתקני תשתית. בעבר דובר על מיקום אי מלאכותי בשטח הים מול חופי צפון מערב תל אביב כחלופה לשדה תעופה בינלאומי נוסף וכחלופה לשדה דב. בשנת 2000 פורסם דו"ח ממשלתי שבחן היתכנות לבניית איים אלו שקבע כי ניתן להקים איים מלאכותיים מול חופי ישראל, למגורים או לתשתיות, אך הדגיש את הצורך בבחינה מעמיקה של ההשלכות הסביבתיות. המועצה הארצית לתכנון ולבנייה קיבלה הוראה המצמצמת את בחינת האיים לתשתיות בלבד. לאי מסוג זה השלכות סביבתיות עצומות על הים והחוף והוא יכלול השפעות אקולוגיות ונופיות רבות.

1.4 העברת מזוט דרך הים לתחנת הכוח רידינג [אתר מספר 11 במפה]

במאי 2012 התקבלה החלטה בממשלה על צעדים להתמודדות עם מחסור צפוי בחשמל ובעקבותיה החלו בהחזרת תחנת הכוח רידינג לשימוש כמזוט ובהכשרת קו ההובלה התת ימי, אותו נטשו בעבר. בעקבות זאת, קיימת דאגה לזיהום הים והחוף במידה ויתקיימו דליפות במהלך השימוש בצינור הימי או בהובלה ימית באמצעות ספינות.

1.5 ניקוז נחל איילון לחוף גבעת עלייה ביפו בפרויקט המסילה הרביעית [אתר מספר 15 במפה]

רכבת ישראל מקדמת תוספת מסילה רביעית בצמוד לנתיבי איילון מעל ערוץ נחל איילון. צמצום מרחב טווח הזרימה השטפוני מצריך מציאת פתרונות לעודפי נגר עילי. הפתרון המוצע הוא צינור ניקוז שיכוו את הזרימה לאזור חוף גבעת עלייה ביפו. יש חשש כי מי השיטפונות יפגעו בטבלאות הגידוד המיוחדות המתקיימות בים ועתידות להיות מוכרות כשמורת טבע בתכנית המתאר הארצית לחופי מחוז תל אביב.





חופי הים מהווים רצועה אורכית של שטחים פתוחים ערכיים וטבעיים המשמשים את הציבור לפעילויות רבות ומגוונות של פנאי, נופש, בילוי וספורט. חלק מהפעילויות הללו כרוכות במעבר חופשי לאורך החוף. לטובת רציפות המעבר מקדמות הרשויות טיילות עליונות, על שפת מצוק הכורכר וטיילות תחתונות, בצמידות לרצועת החול.

4.1 טיילת חוף זבולון, מרכז הרצועה החופית בהרצליה [אתר מספר 3 במפה]

ביולי 2012 החלו בהרצליה פיתוח של טיילת המשכית לטיילת הקיימת במקטע שבין חוף מלון דניאל לחוף זבולון. בעוד ששלב א' של הטיילת נבנה בקטע רחב המוגן על ידי שובר גלים, שלב זה מתוכנן על רצועת חוף ההולכת וצרה לכוון צפון. מצב זה מעלה חשש לגבי האפשרות של שחיקת רוחב החוף, אשר עלולה להשפיע על תפקודו של החוף לטובת ציבור המשתמשים בו. במהלך דיוני תמ"א נז לחופי מחוז תל אביב נדון נושא רוחב חוף מינימלי להקמת טיילת בתחום החוף, אך לא עוגן במסמכים הסטטוטוריים. רוחב רצועת החוף המינמלי נע, על פי הדעות השונות, בין 30-50 מטרים.

4.2 פינוי מתחם הדולפינריום בתל אביב [אתר מספר 14 במפה]

עיריית תל אביב-יפו מקדמת בשנים האחרונות את פינוי מתחם הדולפינריום. מבנה הדולפינריום, בחלק הדרומי של החוף בעיר, מהווה מפגע נופי התופס שטח רב מול הים ומהווה מכשול לרצף הטיילת והשטחים הפתוחים. בימים אלו מתקיימים דיונים בנושא פינוי הדולפינריום והתמורה אותה יקבל היום בעסקת חילופי קרקע. הקרקע החלופית המוצעת נמצאת ממזרח למתחם הדולפינריום, בין הרחובות הכובשים והרברט סמואל, להקמת שני מגדלים למלונאות ומגורים בגובה של כ-100 מטרים.

4.3 חיבור תל אביב-יפו ובת ים באמצעות טיילת [אתר מספר 17 במפה]

טיילת החוף של תל אביב מסתיימת מדרום לפארק מדרון יפו, בחוף גבעת עלייה ואינה מתחברת עם טיילת החוף בבת ים. בימים אלו מקדמת עיריית תל אביב תחילת תכנון לאזור, ליצירת המשכיות ורציפות של הטיילות הקיימות. קיים אתגר בהקמת טיילת חופית שלא תצמצם את רוחב הרצועה החולית הצרה באזור ולא תהווה מפגע נופי בשל קונסטרוקציית חיזוק למצוק הכורכר.



חלק מהשירותים בחופי הים מוצעים בתשלום יקר. בין היתר ניתן לציין תשלום כניסה לחוף, דמי חנייה, תשלום עבור שירותים ציבוריים, השכרת ריהוט חוף, שירותי אחסנה ותשלומים מופרזים על מזון ושתייה.

3.1 תשלום כניסה בחוף הצוק בתל אביב [אתר מספר 6 במפה]

בשנת 2007 קבע משרד הפנים הוראות המסבירות כי תשלום כניסה וחנייה בחוף יתאפשר רק במידה והחוף מספק שירותים ייחודיים, במידה וקיים חוף נגיש קרוב ללא תשלום ורק לאחר אישור המשרד. כרגע מאושרת גביית דמי כניסה לחוף בשבע רשויות בארץ, בתשעה חופים מוכרזים וביניהם חוף הצוק בצפון תל אביב. עיריית תל אביב-יפו הינה הרשות היחידה במרכז הארץ הגובה דמי כניסה לחוף. התשלום נגבה ממתרחצים שאינם תושבי העיר ומעל גיל 13. בחוף תל ברוך נגבים דמי חנייה בכניסה לחוף, למרות שלא קיימת גישה אחרת עם רכב. דמי החנייה נגבים גם מתושבי תל אביב, בהנחה.

3.2 השתלטות זכייני ריהוט חוף על המרחב הציבורי [אתר מספר 13 במפה]

בשנים האחרונות אנו עדים להשתלטות זכייני ריהוט חוף על השטח הציבורי בחוף, בקו הראשון מהמים. באוגוסט 2012 דנה עיריית תל אביב בשיפור פריסת כיסאות נוח, מיטות שיוף ושמשיות בחופי העיר והחליטה כי החל מעונת הרחצה הבאה 2013 יתקיימו בחופים המוכרזים בתל אביב אזורים ללא ריהוט חוף שיאפשרו לאורחי החוף פריסת מגבות. הוחלט כי מצד אחד של תחנות ההצלה יתקיים אזור לריהוט חוף של הזכיינים, אותם הם יוכלו לפתוח כבר בשעות הבוקר אך בכמות מוגבלת, ומצידה השני של תחנת ההצלה יתקיים רצועה חולית ללא מתקנים, ממנו יוכל הציבור ליהנות ללא תשלום. הנושא יעוגן בהסכמים עם הזכיינים ויושם בעונת הרחצה הבאה.





שטחים פתוחים נרחבים בעורף רצועת החוף במחוז תל אביב מתוכננים לפיתוח רחב היקף ולבנייה למגורים, מלונאות ופארקים. קיים אתגר באיזון בין צרכי פיתוח השטח ובין הצורך בשמירה על ערכי הטבע והנוף בבתי הגידול בסביבה החופית.

5.1 בנייה באזור אפולוניה, צפון מערב הרצליה [אתר מספר 1 במפה]

תכנית הרצליה 2053 מציעה להקים מורחית לגן הלאומי אפולוניה שכונת מגורים שתכלול כ- 3,000 יחידות דיור, מסחר, מבני ציבור ומלונאות בגובה מרבי של 20 קומות. התכנית מבקשת להסדיר את פיתוח הגן הלאומי ולשלב את מערך האטריות הארכיאולוגיים בפעילות פנאי ונופש. מתחם התכנית כולל שטחים מוזהמים בחלקם של מפעל תע"ש נוף ים לשעבר.

5.2 בנייה בדרום מערב הרצליה [אתר מספר 5 במפה]

תכנית הרצליה 2200 א' הכוללת את שטחי החוף הדרומי ועורפו ועודף מתחם המרינה, מציעה להקים שכונת מגורים של כ-10,000 יחידות דיור ולפתח פארק חוף המשכי לפארק החוף של תכנית צפון מערב תל אביב. השטח יכלול צירי רחב ירוקים וצירים אורכיים לתנועה לא ממונעת ובעורפו שכונת מגורים רוויה. החברה להגנת הטבע הציעה לאזור זה תכנית רעיונית הכוללת פארק חופי נרחב לרווחת המבקרים, תושבי השכונה והמטרופולין כולו.

5.3 שכונה חדשה בצפון מערב תל אביב [אתר מספר 8 במפה]

תכנית תא/3700 הינה תכנית מתארית לרובע עירוני חדש בשטח של כ-1,900 דונם בצפון מערב העיר לאורך חוף הים וכוללת הצעה להקמת פארק חוף רחב היקף ברוחב של כ-250 מטרים. גבולות התכנית בשדה דב בדרום ובגבול המוניציפלי עם הרצליה בצפון והיא כוללת בנייה של מעל 10,000 יחידות דיור, שטחי מסחר, תעסוקה, מבני ציבור ושטחים פתוחים. לפני למעלה מעשור, הציעה החברה להגנת הטבע תכנית רעיונית הכוללת פארק חופי רחב ידיים שהביאה לשינויים בתכנית המקורית.

5.4 בניית מלונות חדשים בדרום בת ים [אתר מספר 19 במפה]

האזור שבין רחוב נורדאו לגבולה הדרומי של העיר, במפגש עם חוף ראשון לציון, אינו בנוי באופן אינטנסיבי. תכניות ישנות מציעות בנייה למלונאות, מסחר ומגורים שישנו ויצופפו את האזור. תכניות חדשות מציעות לשנות את קו הבינוי ולהרחיקן מקו ה-100 מטרים מחוף הים, למרות שמלון ביץ', הנבנה בימים אלו, נבנה בתחום חוף הים, בטווח ה-100 מ'.



7.1 הכרזת שמורת טבע ימית בחוף גבעת עלייה ביפו ובצפון בת ים [אתר מספר 16 במפה]

תכנית המתאר הארצית לחופי מחוז תל אביב מסמנת בתחום הים בחוף גבעת עלייה ביפו ובחוף הצפוני של בת ים, אזור בייעוד שמורת טבע ימית. תהליך הכרזה של שמורות טבע הינו ארוך ומורכב ועשוי להתארך מעל עשור שנים. השמורה עתידה להגן על ערכי החי והצומח בטבלאות הגידוד הייחודיות באזור ולמנוע השפעות אנושיות מזיקות כגון דיג יתר, פליטות, העברת תשתיות ושינוי אחר באופיו של המקום.

7.2 פסולת באתר הטבע העירוני של בת ים [אתר מספר 20 במפה]

עיריית בת ים הגדירה כאתר טבע עירוני את חלק מרצועת החוף הטבעית האחרונה של העיר וחלק ממזוק כורכה, באזור חוף הים הדרומי של העיר. אתר להטמנת פסולת שהיה במקום בעבר נסגר ובשנת 2009 הושלמו עבודות שיקום והפיכת המקום לאתר טבע עירוני, שנערכו על ידי עיריית בת ים והמשרד להגנת הסביבה. בשנים האחרונות, גנבי מתכות נזכרים בערימות הפסולת הישנות, המקום הוזנח ומושלכת בו פסולת מסוגים שונים. בימים אלו עובדים בעירייה על תכנית מפורטת (בי/410/1) להר הובל וסביבתו. התכנון כולל בנייה מלונאית, פיתוח רחב היקף של פארק שימש כריאה ירוקה, מבנה ציבור באתר הטבע ועוד.

7.3 תחומים להגנה ושימור המצוק ותחום לשיקום חוף הים [מסומן במפה כמשולשים וריבועים]

תכנית המתאר הארצית לחופי תל אביב, שטרם אושרה, מגדירה תחומים להגנה ושימור המצוק החופי כמעט בכל חופי הרצליה (מלבד המדינה), בצפון תל אביב, באזור גן העצמאות בתל אביב ובחוף גבעת עלייה ביפו וצפון בת ים. בתחומים אלו ישנן הגבלות לאישור תכניות הכוללות הכנת מסמכים הבודקים את יציבות המצוק, אופן ביצוע העבודות, משטר הניקיון ונושאים נוספים. התכנית מגדירה גם תחום לשיקום חוף הים לאורך רצועת החוף של הרצליה, צפונית למרינה. שיקום הים יתבטא בייבוש ים לצורך הרחבת חוף ושיקומו. התכנית תכלול את החוף ומי הים, תוכן על ידי הוועדה המחוזית ותאושר על ידי הוועדה הארצית. נושאים אלו הם בעלי חשיבות סביבתית גבוהה במיוחד, המהווים אתגר רציני לכל חופי ישראל ומטופלים גם ברמה הארצית. השנה הורתה מליאת המועצה הארצית על הכנת תכנית מתאר ארצית לחיזוק מצוקים ושירי המשלה אישור להקים חברה ממשלתית שתפעל בעניין.



בנייה לגובה לאורך חופי הים היא נושא הנמצא במחלוקת ציבורית וכל בנין הנבנה בחזית הראשונה לחוף הים מעורר הד ציבורי נרחב. לתכניות המקודמות מול חוף הים קיימות השפעות סביבתיות כגון: השפעה על משטר רוחות, הצללה, חסימת אוויר ובעיקר חסימת המבט לים מפנים העיר. האתגרים המרכזיים לתכניות בחזית חוף הים הם התחשבות בסוגיות הסביבתיות ושמירת עתודות הקרקע למלונאות ושימושים ציבוריים.

6.1 מגדלים למגורים ולמלונאות בחזית חוף הים - מרכז תל אביב [אתר מספר 12 במפה]

מדיניות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב לרצועת התכנון שבין הרחובות הירקון והרברט סמואל הינה אישור תכניות לשימושים מעורבים של מלונאות, מגורים ומסחר. על פי מדיניות זו אושרו תכניות טיילת דוד, מתחם מלון אמבסדור, ב"ס הירקון (sea one) ועוד. מדיניות זו תואמת את הוראות תכנית המתאר הארצית לחופי מחוז תל אביב שטרם אושרה, המתירה שימושים מעורבים באזורים אלה. בתכנית המתאר של העיר, אשר טרם אושרה, האזור מוגדר כ"מזטה מלונאות" עם בינוי מקסימלי עד 25 קומות. ישנן ניסיונות מצד יזמים להגדיל את אחוזי הבנייה בחזית חוף הים מעבר למדיניות הקיימת והאתגר בנושא זה הוא עמידה בפני לחצי הפיתוח והבקשות לתוספת זכויות בנייה באזור רגיש וערכי זה וייעודו ככל הניתן לשימושים ציבוריים, תוך התחשבות בסוגיות הסביבתיות.

6.2 מגדלים למגורים ולמלונאות בחזית חוף הים - מרכז בת ים [אתר מספר 18 במפה]

עיריית בת ים מקדמת תכנית מתארית לחופי העיר (בי/506) שתאפשר, בין היתר, פינוי בינוי חלקי במתחמים המשמשים כיום למגורים. התכנית מציעה בנייה חדשה עד 30 קומות בייעוד משולב למגורים ולמלונאות. כאשר מדובר על בנייה לגובה בחזית חוף הים האתגר המרכזי הוא מקסום זכויות הבנייה המלונאית לשימושים תיירותיים, תוך התחשבות בסוגיות הסביבתיות.





אנו, בקהילת תל אביב-יפו והסביבה של החברה להגנת הטבע, עדים לעניין הציבורי הגובר במתרחש בחופי הים בארץ ובעניין הגובר של תושבי תל אביב והסביבה במתרחש בחופים באזור תל אביב. בשנים האחרונות השתנה יחס הרשויות לחוף, אך כיום עדיין קיימים איומים לחופים ולציידים קיימות גם הזדמנויות להגנה עליהם. בסקירה זו ניסינו לחשוף את האתגרים הרבים הקיימים בשמירה על הסביבה החופית בתל אביב והסביבה, לאור לחץ עולה וגובר על שימושי קרקע ופעילות יזמית נרחבת עקב מחירי הנדל"ן הגבוהים לאורך החוף. בסקירה מובאת נקודת מבט חדשה הכוללת התייחסות לכלל חופי המחוז והמגמות המתקיימות בהם.

אישור תכנית המתאר הארצית לחופי מחוז תל אביב (תמ"א 13 תיקון 4) והוצאתה אל הפועל.
חזון החברה להגנת הטבע לחופי הים במחוז תל אביב מתבסס על ראייה מחוזית כוללת לטיפול ולשמירה על חופי הים. על כן, אנו תומכים במגמות החיוביות של תמ"א 13 לחופי מחוז תל אביב. לצערנו, תכנית זו טרם אושרה במועצה הארצית. הנושא אמור היה לעלות לאחרונה לסדר היום, אך הורד ממנו ונדחה למועד בלתי ידוע. קידום הדין ואישור התכנית יקדם את הוצאתה אל הפועל ואת חלק מהרעיונות החיוביים אותם היא מציעה. אחד הרעיונות הללו הוא תכנון בראייה כוללת על פי מתחמי תכנון בשלמותם. התכנית מחלקת את חופי המחוז למתחמים לתכנון ולמתחמים לתכנון עקרוני ובכל אחד מהם דורשת התייחסות לנושאים כוללניים המוגדרים בתכנית.

במהלך איסוף החומר לסקירה, נוכחנו שהעיריית במחוז תל אביב כבר פועלת לאור רוח התמ"א ועקרונותיה, מקדמות תכניות לאורה ועורכות שיפורים לתכניות בינוי ישנות לאורך חופי הים. התאמה נוספת היא קידום תכניות מתאריות לתחום חופי הים הנותנת ראייה כוללת לכלל חופי הערים.

הרצליה מקדמת תכנית לחזית חוף הים (ה/2202), בתל אביב-יפו אושרה בשנת 2008 תכנית שירותי חוף (תא/3484), המסדירה מרכזי שירות וטיילת לאורך חופי העיר ובבת ים מקודמת תכנית מתארית לחופי העיר (בי/506). תכניות אלו מהוות הזדמנות לניתוח כלל המרכיבים בכלל חופי העיר ולהימנעות מתכנון נקודתי שאינו מתחבר עם תכניות סמוכות ומגמות כלליות. למרות ההתאמות השונות שהעיריית מנסות לערוך, קיימים פערים בין התכנון המוצע בתיקון לתמ"א לבין התכנון העירוני העכשווי. אחד הפערים הבולטים מתקיים בעיר בת ים בנושא כמות השטחים הבנויים בחוף כיום, מול השטחים הבנויים העתידיים להיות מאושרים כ"מקדי חוף".

החברה להגנת הטבע מברכת על קידום תכנית המתאר לחופי מחוז תל אביב, מצפה לאישורה, ליישומה על ידי גופי התכנון ולצמצום הפערים בין המוצע לבין הקיים.

שמירה סטטוטורית על חופים וקידום שמורת טבע ימית.
הגישה העדכנית לשמירת טבע בים וחופיו בארץ עוסקת באתגרים הקשורים לשמירת הים עצמו.

ההתייחסות לים בעבר הייתה כאל שטח בלתי מוגבל, "הכחול הגדול". לחצי פיתוח כבדים דוגמת תשתיות בים, מחייבים אותנו להתייחסות מחודשת למשאב הימי ולהבנה כי גם משאבי הים מוגבלים. בהתאם לכך, יש לקדם לים הגנות סטטוטוריות, בדמות שמורות טבע ולדאוג לכך ששימוש במשאבי הים יהיה זהיר ומתוך מחשבה לדורות הבאים. תמ"א 13 לחופי מחוז תל אביב מציעה הכרות שמורת טבע ימית בחוף גבעת עלייה בדרום יפו ובצפון בת ים. לצערנו שטח השמורה המוצעת אינו כולל את שטח החוף הצמוד אליה, אך זה, מוכר בהוראות התכנית שלא מתירות פגיעה בו.

החברה להגנת הטבע תומכת בקידום הכרות השמורה הימית, שמורת הטבע היחידה המוצעת בתחומי מחוז תל אביב וקוראת להרחבת תחומי השמורה לרצועה החופית מולה, דבר שהתכנית מאפשרת ללא שינויה.

תכנון עירוני בדגש מפגש העיר והים.
אנו בחברה להגנת הטבע רואים חשיבות גבוהה לתכנון עירוני השם דגש לנושא מפגש העיר והים ולהבחנה תכנונית בין חופים עירוניים אינטנסיביים לחופים עם נפח פעילות מועט. במרכזי הערים

נמצאים חופים אינטנסיביים, אשר בעורפם קיימת פעילות עירונית שוקקת ובשולי הערים נמצאים האזורים שמידת האינטנסיביות שלהם פחותה ומאפשרים תחושה של בריחה משאון העיר ושהייה בטבע. חשוב שפיתוח בשולי הערים יהיה מידתי, באופן שאינו דומה לפיתוח האינטנסיבי במרכז. ישנם גורמים הנותנים תחושה של ניתוק העיר מהים כגון בנייה לגובה, היוצרת מחסום ובניית תשתיות דוגמת נמל תל אביב, תחנת הכוח רידינג ומרינה הרצליה ותל אביב, המרחיקות את הים וגורמות לאיבוד שטחי חוף. במרחב קיימים גם פריוקטים המשקמים הונחת עבר ויוצרים תחושה של חיבור העיר והים. דוגמאות לכך הם שיקום הר הזבל בתל אביב ובמדרון יפו ותכנון מחדש של יריד המזרח. גם יצירת טיילות לאורך החוף גורמת לחיבור וקירוב בין פעילות התושבים בעיר ובין הים, דוגמא טובה לכך היא הטיילת של חוף תל אביב והתכנית לחידושה. עקרונות נוספים החשובים לחיבור העיר והים הם שמירת מבטים נופיים לים, יצירת מרחב ציבורי גדול ככל הניתן בין הים לחזית הבנויה בעיר ויצירת מעברים רבים בין העיר לים בדמות שבילי הולכי רגל ושבילי אופניים. דוגמאות בולטות למקרים שאינם מיישמים את התפיסה הזו הן כיכר אתרים בתל אביב המנתקת את שדרות בן גוריון וחוף גורדון וקטיעת המשכי הרחובות נרדאו וארלוזורוב על ידי המלונות שרתון והילטון. לעומת זאת ישנם רחובות שעדיין שומרים על המבטים לים, לדוגמא אלנבי וגאולה בתל אביב.

החברה להגנת הטבע תומכת בתכנון עירוני המקדם את חיבור הערים לים ומבחיין בין חופים אורבניים אינטנסיביים ואחרים, הגורם למימוש הפוטנציאל העירוני הטמון בים ובחופיו ומרחיב את הקשר בין הפעילות הציבורית לים.

קידום אחריות הערים לשטחי עורף החוף הלא מבוזבז בתחומן ומניעת הפגיעה בהם.
לעיתים רבות, השטחים הפתוחים בעיר מהווים מעין "חצר אחורית" ומתקיימים בהם מפגעים שהרשויות המקומיות מתקשות לטפל בהם. במחוז תל אביב, חלק מהשטחים הלא מבוזבז בעורף החוף, בהם מתוכננת בנייה רחבת היקף, מושכים מפגעים, כאשר העיקרי בהם הוא השלכת פסולת. מפגעים נוספים הם עקבות שרכבי השטח משאירים אחריהם בשטח ("קוליסים"), מפגע נופי הפוגע בשטחי דיונות מיוצבות וחניית ארעיות שגורמות לדמיסת צומח והידוק קרקע. דוגמאות לשטחים כאלו הם אזור החולות בדרום הרצליה, דרומית למרינה, בגבול עם העיר תל אביב, שטחי החולות בצפון מערב תל-אביב ושטחי החולות בדרום בת ים, לצד אתר הטבע העירוני. אמנם השטחים הללו מתוכננים לבנייה ויש שיאמרו שבעתיד השטח ייבנה וייהרס בכל מקרה, אך ייתכן ויעברו עשרות שנים עד להוצאת הבנייה אל הפועל, לאחר שלב אישור התכנית המפורטות, היתרי הבנייה ושלביות הפיתוח. עד אז, חשוב לוודא כי השטחים הפתוחים הללו מטופלים בצורה נכונה שמאפשרת לשמור על ערכי הטבע במקום ועל חווית הביקור למשתמשים בו, ללא היתקלות בהרי אשפה, במפגעים נופיים או בטיחותיים. נוסף לכך, חלק מהשטח נרדאו וארלוזורוב על ידי המלונות שרתון והילטון. לעומת זאת ישנם רחובות שעדיין שומרים על המבטים לים, לדוגמא אלנבי וגאולה בתל אביב.

החברה להגנת הטבע תומכת בטיפול וטיפוח השטחים הפתוחים בעורף החוף להנאת הציבור ולטובת ערכי החי והצומח. אנו ממליצים למנוע גישת רכב לשטחים הללו, לדאוג לניקיוןם בצורה תדירה ולבצע בהם פיקוח עירוני מוגבר.

הקמת פורום מחוזי לניהול החופים והים.
על מנת לקדם ראייה מטרופולינית לשטחי הים והחוף, חשוב לקדם את השיח והדין בין העיריות בתחומי המחוז ובין גורמים נוספים העוסקים בחופים ובים. שיח מעין זה יאפשר דיונים עקרוניים ולימוד עמיתים של צורות הניהול והטיפול בחוף בין העיריות השונות ושל מגמות התכנון של כל עיר בקשר לחופים ולמפגש בין העיר לים. השיח יקדם גם חיבור ורציפות של השטחים הפתוחים ברצועה המטרופולינית של חוף הים, הנקטעת בשל חלוקה מוניציפלית ומחלקות תכנון שונות המטפלות בה. מוצע שפורום מעין זה יכלול נציגי ממשלה, נציגי רשויות מקומיות ונציגי ארגוני סביבה ויכלול מספר מפגשים בשנה. נושאים מוצעים לדיון בפורום יכולים להיות קשורים לתשלומים המוטלים על הציבור בבילוי בחוף הים ופתרונות להתמודדות עם הנושא, התמודדות עם מגורים במסווה של מלונאות ("אכסון מלונאי מיוחד"), תחומי תכנון עקרוניים הדנים בשילוב העיר והים ועוד.

החברה להגנת הטבע מציעה להקים פורום שיקדם דיון, שיח ולימוד עמיתים, על מנת להתמודד עם האתגרים השונים, הקיימים והעתידיים לבוא, המאיימים על שמירת החופים במחוז תל אביב.



בריסטול לכריכה בחום

The Mediterranean coastline is the most accessible and used open space in Tel Aviv's densely populated and rapidly growing metropolis. Even after the Protection of the Coastal Environment Law was passed by Israel's government in 2004 and also the subsequent creation of the Protection of Coastal Environment Committee there are still many challenges that the Society for the Protection of Nature in Israel (SPNI) and the public have to overcome

This document covers the current central challenges with regards to coastal protection in the region and sets out SPNI's vision. Included is a strategic outline of challenges, broken into distinct categories: residential projects built on lands designated for hotels; high-rise building on the coastline; obstacles preventing free movement

along the beach; plans for the building of future infrastructure on the shore; payment for services; litter and pollution and; the establishment of new nature reservation in the coastal environment .between Tel Aviv and Bat Yam

SPNI's vision for coastal protection in the Tel Aviv Metropolitan area is based on a regional master plan. We support positive elements of the national master plan for the Tel Aviv area coastline, advocate its approval in the national plan committee and support implementation by the different planning offices. We believe that it is possible to balance development with the need to protect Israel's natural heritage. Furthermore, we put great significance on urban planning that emphasizes the meeting points between the urban space and the coast. Based on these principles

we aspire to encourage municipalities to take responsibility for the development of areas close to the shore and propose that a regional forum is established that will monitor sustainable development and suggest solutions for .current and future challenges