



ו' תמוז תשפ"ב  
05 יולי 2022

**לכבוד:**

**גב' דלית זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון**

**גב' רונית מזר, יו"ר הולחו"ף**

ג.נ.,

**הנדון: פניית המשרד להגנת הסביבה בבקשה לקיום דיון בנושא פיתוח חופי אילת  
ומסמך המדיניות חופי אילת**

(סימוכין: מכתב בנדון מיום 29.06.2022).

שלום רב,

1. מאשרים קבלת המכתב ביום 03.07.2022.
  2. בימים אלו מוביל משרד התיירות באמצעות החברה הממשלתית להגנות ים המלח (חל"י) ובשיתוף עיריית אילת, פרויקט לאומי חסר תקדים לחידוש ושדרוג חופי הים בעיר אילת במטרה להפוך אותם לנגישים, אטרקטיביים ובטוחים יותר. מדובר בפרויקט שלצידו תועלות ציבוריות ועירוניות אדירות שיוכלו להתפתחות הטובה והנכונה של העיר אילת.
  3. נודה ונתוודה, אנחנו לא פחות מהמומים מהפנייה - אך לא פחות, מאוכזבים ממנה - לכאורה בשל פנייה תקשורתית, באופן המנסה לעקוף, למסמס, לייתר ולעקר מתוכן, הליכים תכנוניים סדורים ומוקפדים, שבאו להסדיר ולשמור את הסביבה החופית של חופי אילת לאחר שנים רבות של הזנחה.
  4. בדצמבר 2019 התקיים דיון בהובלתכן, יחד עם מנכ"ל משרד התיירות וגורמי תכנון ארציים, מחוזיים ומוניציפליים וכן גורמי מקצוע נוספים, בסיכומו הוחלט כי תכנון רצועת החוף באילת יקודם בות"ל ו/או במחוז דרום וכמהלך מקדים לכך, יוכן מסמך מדיניות שיאושר על ידי המועצה הארצית; עוד סוכם, כי פרויקטים במקטעים התואמים את הסטטוטוריקה הקיימת, ימשיכו להתקדם במקביל.
  5. כבר בראשית דבריי אבהיר באופן שאינו משתמע לשתי פנים, כי היתרי הבניה לעבודות השיקום והפיתוח המבוצעות ברצועת החוף התקבלו בתהליך חוקי, מסודר ומוקפד לאחר מילוי כל דרישות רשויות הרישוי ולאחר הליך אישור מקדים של תכנית בינוי כוללת כנדרש בתוכנית המפורטת; ההיתרים תואמים באופן מלא את תוכנית הבינוי אשר נדונה ואושרה בוועדה המקומית וכן מספר פעמים במליאת העיר.
- עבודות השיקום והפיתוח, לא זו בלבד שאינן גוזלות שטחים מהציבור כנטען במכתב שבסמך, אלא להיפך, פותחות את החסמים הקיימים ברצועת החוף ומגדילות, בצורה משמעותית, את שטחי חופי הרחצה והפנאי הפתוחים לציבור, תוך הבטחת נגישות מרבית של הציבור אל החופים ולאורכם - ודי אם נציין את סילוק החומה/מסלעה בחוף הצפוני שמנעה גישה לחופים והסטת העסקים שהתפשטו עד קו המים ומנעו גישה ציבורית וחופשית של הציבור לחופים. כל זאת, בשילוב ביצוע הגנות ימיות על המבנים והתשתיות, אשר תוכננו באופן מוקפד ומקצועי על ידי מהנדסים מומחים על מנת להבטיח עמידותם בסערות עתידיות; עבודות בקו המים, מבוצעות בהקפדה ותחת פיקוח מירבי, לרבות פיקוח צמוד ע"י רטי"ג.



עוד יצוין, למעלה מן הצורך, כי במסגרת התהליך התכנוני, הוצגה התוכנית בפירוט רב לגבי יהודית מוסרי – מתכנתת היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית ומר מתן לוינסון – מתכנן מחוז דרום, שניהם במשרד להגנת הסביבה, באופן אישי. התייחסותם הועברה למהנדס העיר והובאה על ידו באופן מלא לידיעת ודיון המליאה והוועדה המקומית, אליה זומנו נציגי היחידה הסביבתית אילת ונציגי רטי"ג, קיבלה החלטה מקצועית ומאוזנת, תוך שהיא שוקלת גם את עמדת המשרד להגנת הסביבה כאמור.

6. בכל האמור לדברים הנוגעים למסמך המדיניות ובדגש על הערות המשרד להגנת הסביבה מאוגוסט 2021, הרי ששוב אין לנו אלא להביע תמיחה, שהרי לא זו בלבד שהערות אלו קיבלו מענה מפורט, אלא שבימים 01-02 בספטמבר 2021 התקיים סיור מקצועי ודיון מסכם של ועדת העורכים בראשות מנכ"לית מינהל התכנון, בהם השתתפו אנשי המשרד להגנת הסביבה, ובסכומם של דיון זה התקבלה החלטה, לפיה הוועדה מברכת את צוות התכנון על העבודה המקיפה והחשיבה היצירתית ומחליטה לאשר את המסמך (שהוגש לדיון) בהתאמות שהוחלטו.

מסמך המדיניות לרצועת החוף מציע מתווה מאוזן של שימור ופיתוח, אשר גובש מתוך ראייה רחבה תחת ליווי צמוד של ועדת עורכים הכוללת את נציגי המשרד להגנת הסביבה, לצד גופים נוספים האמונים על שמירת הסביבה. המדיניות מציעה תפיסה תכנונית כוללת המשלבת בין שימור ופיתוח וכוללת את רצועת החוף, המרחב המדברי סביב אילת והמרחב הימי ובכך מציגה תפיסה תכנונית משולבת לשלושת המרחבים הגיאוגרפים של אילת: יבשה - חוף - ים. הרעיון המוביל הינו פיתוח של 2 מרחבים בעלי ניגודים משלימים על מנת ליצור חוויה ייחודית לאילת שתפתח אותה למגוון קהלי יעד ותחדש את האטרקטיביות שלה - מצד אחד עיבוי והתחדשות מרחב המלונאות הצפוני כמרחב עירוני תוסס ומהצד השני והמשלים לו, מרחב 'עין סוף' המהווה את החלק הדרומי של העיר, כמרחב תיירות טבע ייחודי המציע שקט ורוגע מדבריים.

כידוע למנסחי מכתב הפנייה, מסמך המדיניות מצג פרישה מושכלת של רמות פיתוח שונות לאורך רצועת החוף, תוך התייחסות שונה למרכיבי הפיתוח, בין היתר, הטיילת, החופים והפיתוח התיירותי בעורף החוף, בהלימה לרמת הרגישות וערכי הטבע הקיימים לאורך רצועת החוף, זאת לצד התוויה פרטנית של ממשקים מתאימים לצמצום ומניעת השפעות שליליות על הסביבה הטבעית, בתכנון, בעבודות ההקמה והפיתוח, ובהפעלה וניהול המרחב.

המדיניות המוצעת נועדה לפתוח את החסמים הקיימים ברצועת החוף, להגדיל את היקף הקרקע המיועדת לחופי רחצה ופנאי פתוחים לציבור, תוך הבטחת נגישות מרבית של הציבור אל החוף ולאורכו.

בחופי אילת קיימים מבני חוף בבעלות פרטית בקרבה גדולה לקו המים שיצרו שנים ארוכות חסם פיזי וויזואלי לקו המים. מסמך המדיניות והתוכנית שאושרו, מייצרים פתרון תכנוני מיטבי ומאוזן לזיקה הציבורית הנדרשת במקומות אלה. המסמך מנחה כי פיתוח שבילים שקיימים יבוצע רק לצד מבנים קיימים בסמיכות לקו המים.

השבילים הבנויים משמשים גם להנגשה וגם להגנה הימית הנדרשת על מבני חוף קיימים הבנויים בהיתר והקמתם מאפשרת את פירוק קירות הים שהוקמו בעבר לאורך רצועת החוף הצפונית והיוו הפרה חמורה של קו החוף הטבעי.

יצוין כי ההגנות הימיות על המבנים תוכננו באופן מוקפד ומקצועי על ידי מהנדסים מומחים על מנת להבטיח עמידותם בסערות עתידיות ועמדת המשרד להגנת הסביבה המובעת במכתב זה לגבי 'בנייה קלה שניתן לפרקה במהירות' כאמצעי להגנה ימית מפגיעת הסערות, אינה עולה בקנה אחד עם עמדת המומחים ההנדסיים בנושא.

**מסמך המדיניות עדיין בתהליכי אישור סופיים במועצה הארצית, ואולם יובהר כבר עתה, כי כלל הפיתוח המבוצע כיום, עומד בהלימה לתפישה ועקרונות התכנון המפורטים במסמך המדיניות.**



7. זאת ועוד ובהתייחס לטענות פרטניות כפי שעלו במכתב שסמך –

- התוכנית בכללותה מיטיבה את המצב לאורך כל רצועת החוף ומייצרת חופים במקום שלא היו לפני כן.
- בכל הנוגע לפיתוח המבוצע בסמיכות לקו המים, הרי שמיקום מבנים בבעלות פרטית במרחק של עד 10 מ' מקו המים, מחייב לאפשר מעבר מונגש לציבור וכן הגנה על המבנים. הפתרון התכנוני שמבוצע בפועל הינו בהתאם לתובנות צוות המתכננים והמהנדסים והנדסת העירייה ותואם את ההיתרים ותוכנית הבינוי.
- בכל הנוגע לפגיעה לכאורה בשל סמיכות העבודה לקו המים, הרי שהמקרה הפרטני האמור מוכר לנו, טופל במהירות והוסקו כל המסקנות. העבודות מבוצעות בהקפדה ותחת פיקוח מירבי, כולל פיקוח צמוד ע"י רט"ג.
- בכל הנוגע לטענה בדבר מקטעים בהם נותרה רצועת חוף צרה בשל עבודות הפיתוח, הרי שהטענה שגויה מיסודה. לפני הסערה לא היה מעבר ציבורי כלל בחלקים רבים של החוף, כתוצאה מהשתלטות המפעילים על המרחב החופי עד לקו המים, אשר היה חסום בסלעים, דשא סינטטי ומשטחים רעועים מחומרים שונים. בנוסף, לא הייתה רצועת חוף, כי סלעים ובטון נבנו על גבי סלע החוף ('ביץ' רוק') לכל אורכו בחופים הצפוניים, ולא נותר חוף כלל (לדוג', מול מבנה 'ציון', מול 'ניין ביץ' וכדומה).
- בכל הנוגע לטענה בדבר שימוש בבטון מזוין במסגרת עבודות הפיתוח, הרי שכל המבנים הקלים שמילאו את חופי הרחצה של אילת - משטחי דק העץ הקלים, מרפסות העץ, מזחים, שמשיות שנבנו בבניה 'קלה', משטחי דשא סינטטי ועוד – נסחפו בסערה ממרץ 2020 אל הים ואל השוניות ומזחים התפרקו על הריף. סלעי בטון במשקל של עד 2 טון, בסיסי שמשיות שלא היו כבדים דיים או לא נטמנו כראוי - נמצאו בים ואת חלקם עוד פוגשים בצלילות. התפישה התכנונית המוצעת במכתב המשרד להגנת הסביבה, עומדת בסתירה למציאות וגם אם נשקל היה ליישמה, הרי שהיא תואמת מציאות של עורף חופי בו האלמנטים הקלים נמצאים רחוק מהים, או במקומות בהם ערכי הטבע הימיים אינם משמעותיים. לא כך הדבר ברצועת החוף הצרה שנותרה לציבור מול ים סוף; יצוין, כי התפישה התכנונית המיושמת, שנבחנה על ידי מיטב אנשי המקצוע, בהם קונסטרוקטורים ומהנדסים ימיים, הוסברה ונדונה עם צוות המשרד להגנת הסביבה, לרבות הבינוי המדורג בחזיתות של קירות הים המסייע להקטנת אנרגיית הגלים. אגב יצוין, כי סוגיה זו לא מופיעה במכתב ההתייחסות של המשרד להגנת הסביבה לתוכנית הבינוי, ולא בכדי.
- בכל הנוגע לטענה בדבר שביל ההליכה, הרי שטענת המשרד להגנת הסביבה הועלתה ונדונה והוחלט להשאיר את השביל במקומו בתוכנית הבינוי. בפועל, במהלך ביצוע העבודות בהמשך לשינוי בקו גובה הגאות, בוצעו התאמות על מנת למזער פגיעה בסלע החוף.
- בכל הנוגע לטענה בדבר רצפת הבטון 'בחוף קיסוסקי', הרי שמדובר ברצפת בטון קיימת המוסדרת באמצעות עבודות הפיתוח ולא יצרה מציאות חדשה יש מאין, וכן, מקטע החוף מול המשטח אינו מוגדר כחוף רחצה והכניסה אל המים אסורה. בפועל, קיימת שם רצועת חוף בשעות השפל.
- בכל הנוגע לטענה בדבר המזח הציבורי מול מבנה 'הבר ביץ' (מזח אלמוג), הרי שהנ"ל נדון בתוכנית הבינוי ביולי 2020 והוחלט כי 'עניין המזח יובא לדיון אחרי בחינה משפטית'. בדיון הנוסף באוקטובר 2020 הוחלט כי המזח יבנה. יצוין כי שטח המזח הינו ציבורי; אופן בניית המזח נדון עם צוות הניהול והפיקוח ואנשי רט"ג וניתנו הנחיות ברורות לאופן הקמתו שיעשה בזהירות המרבית על מנת להקטין את השפעות הבניה על הסביבה.



מסמך המדיניות נועד להציע מתווה תכנוני שינחה את יוזמות התכנון השונות ברצועת החוף של אילת מתוך ראייה תכנונית כוללת ומושכלת למרחב, באמצעות תכנון המאפשר פיתוח ושימור מושכלים של רצועת החוף והמרחב הימי יחדיו כמרחב אחד, תוך שילוב ואיזון בין השיקולים הסביבתיים, התיירותיים והכלכליים.

התפישה התכנונית, ערכיה, מטרותיה ועקרונות התכנון המותווים בה, רואים במיקום הגיאוגרפי והנופי הייחודי של העיר על ערכי הטבע הנדירים בהן נתברכה, פוטנציאל יוצא דופן ליצירת סביבת חיים ייחודית ואטרקטיבית, אשר תאזן בין שימור ופיתוח ותוביל לשגשוג של הסביבה הטבעית והאורבנית כאחד.


**עקרון יסוד מרכזי בתפישה התכנונית הכוללת לרצועת החוף הינו יצירת רציפות לכל אורך קו המים על ידי פיתוח מערך הליכתי רציף, הן בטיילת ראשית מפותחת והן לאורך רצועת החוף, ובדגש על רצועת החוף כמרחב הציבורי המוביל בעיר, תוך הגדרת ממשקים לשמירה על ערכי הטבע.**

ברם, 'הפוסל – במומו פוסל'; הן התחנה למניעת זיהום מי ים והן שמורות הטבע לאורך רצועת החוף, עומדות בסתירה לעקרונות אלו ויוצרות מהלך הליכה לא רציף לאורך שפת המים, בשל מתקני תשתית, מחקר וחופים מסחריים הסגורים לציבור.

**המדיניות המוצעת נועדה לפתוח את החסמים הקיימים ברצועת החוף, להגדיל את היקף הקרקע המיועדת לחופי רחצה ופנאי הפתוחים לציבור, תוך הבטחת נגישות מרבית של הציבור אל החוף ולאורכו ומציעה תפיסה תכנונית כוללת ומאוזנת, המשלבת בין שימור ופיתוח וכוללת את רצועת החוף, המרחב המדברי והמרחב הימי.**

בשולי הדברים ובאותו העניין, נבקש לשוב ולהזכיר, כי עד כה – ועל אף שמסמך המדיניות אושר בוועדת העורכים כאמור בחודש ספטמבר 2021 ומוכן זה מספר חודשים לאחר ביצוע ההתאמות שנדרשו, טרם תואם הדיון לאישורו בולנת"ע ובמועצה הארצית.

נודה לקידום האמור בהקדם האפשרי.

  
בברכה,  
ארז דהאן  
סמנכ"ל תכנון, משאבים ורכש

**העתקים:**

מר אלי לנקרי, ראש עיריית אילת.  
מר שמעון (שימי) דניאל, מנכ"ל – כאן.  
גב' אורלי זיו, מנהלת אגף תכנון סטטוטורי וזמנות – משרד התיירות.  
גב' גנית מייזליץ כסיף, משרד מייזליץ-כסיף-רויטמן אדריכלים בע"מ.  
מר מאור רויטמן, משרד מייזליץ-כסיף-רויטמן אדריכלים בע"מ.

