

## אדם טבע ודין: נושאים לדיון בשדולה הסביבתית-חברתית 22.3.16

### **1. תיקון לחוק התכנון והבניה – הצעת חוק משרד התיירות**

הצעת החוק מבקשת להגדיר תכניות למלונאות כתשתית לאומית בסמכות הועדה לתשתיות לאומיות (הות"ל). המשמעות היא שמתחמי תיירות יידונו ויאושרו בלוחות זמנים מהירים וללא אפשרות ערר.

כמו כן, על פי הצעת החוק יתאפשר לוועדות מקומיות לאשר מגורים במתחמים המיועדים למלונאות. המשמעות היא להגדיל את הלחצים שכבר קיימים להסבת שטחי תיירות למגורים (כמו במגדלי חוף הכרמל) ובנוסף, אישור שטח למלונאות נעשה מתוך שיקולים אחרים מאלו שלמלונאות. שטחי מלונאות מאושרים לעיתים בהיקפים גדולים יותר ובמקומות רגישים יותר שאולי לא היו מאשרים בהם מגורים.

### **2. פרק החופים בתמ"א 13**

תוכנית שמקדם מנהל התכנון במסגרתה יבוטלו ההגנות השומרות על החופים פתוחים ונגישים לציבור הרחב. כך במסגרת התוכנית:

- **הגנה על עורף החוף בערים:** שטחים אלה, שמוגנים כיום בתמ"א 13, הוצאו לחלוטין מהתשריטים המוצעים ע"י מינהל התכנון. מדובר בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח, אלא נועדו ועדיין מיועדים להיות שטחים פתוחים בקירבת הים.
- **הצעה להסרת ההגנה על שטחי תיירות ונופש:** הפיכת השטחים הערכיים המיועדים כיום בתמ"א 13 לתיירות ונופש בלבד, ולהפוך אותם לשטחים לא מסומנים בתשריטי פרק החופים, שיש בהם רק סימבול המאפשר תיירות. משמעות הדבר היא שחוף מתיירות ניתן יהיה לקדם בשטחים אלה גם תכניות לשימושים אחרים, רווחיים יותר, שיביאו פיתוח מוגבר לאזורים הסמוכים לחוף.
- **הצעה לאפשר תוספות בניה לא מבוקרות בקו הבניה הראשון בתחום המאה מטר:** מינהל התכנון מציע "גמישות" בנוגע לתוספת בניה בתחום המאה מטר במה שקרוי "קו הבינוי הראשון". כלומר, אם יש שטחים שלא בנויים עדיין בקו הבינוי הראשון לים יוכל כל מוסד תכנון שמוסמך לאשר בניה חדשה לאפשר בניה כזו.
- **תשתיות ומתקנים הנדסיים בקירבת קו המים:** ס' 9 לפרק החופים שמציע מינהל התכנון מאפשר הקמת מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים ברצועת המאה מטר – מה שלא קיים היום.
- **התשריטים של פרק החופים:** פגיעה בשורה של שטחים שמוגנים בתמ"א 13. כך למשל הם גובש "עיקרון" חדש שלא קיים בתמ"א 13 לפיו אין צורך להגן יותר על שטחים שממערב להם קיים פיתוח. בשם עיקרון זה הם החליטו, למשל, לגרוע שטחים חשובים בעורף החוף ליד געש ושפיים, שבמקרה הם גם לקוחות של בן הזוג של מנהלת מינהל התכנון.

### **3. התיקון לחוק החופים (תוכניות בניה ישנות)**

בחודש יוני 2014 קבעה ועדת שרים לחקיקה כי תוקם ועדת שרים בינמשרדית שתעביר לממשלה את המלצתה בנוגע לחוק לביטול תוכניות בניה ישנות בחופים. מטרת הצעת החוק שיזם ח"כ דב חנין ונוסחה על ידי 'אדם טבע ודין' למנוע מימוש תוכניות בניה ישנות בחופי הים התיכון, ים סוף והכנרת. על פי הצעת החוק, היתר בניה המתבקש מכוח תכנית שחלפו שמונה שנים מיום שניתן לה תוקף, יהיה כפוף לבחינה נוספת של הועדה לשמירת הסביבה החופית, וזאת במטרה לצמצם את הנזק שבביצוע תכנית ישנה. מאז הוקמה הועדה – התפרקה הממשלה והנושא טרם הוכרע.

מבדיקה שביצעה 'אדם טבע ודין' כי קיימות למעלה מ- 50 תכניות על החופים שאושרו לפני יותר מ- 9 שנים- כ 31 מהן מהוות איום של ממש על האינטרס הציבורי. מדובר בתכניות למלונאות מסוגים שונים, למגורים (!) ולתשתיות.