

# חופים לעשירים: המדינה מתכננת להקים תשע מרינות חדשות לאורך חופי ישראל

תוכנית מתאר חדשה לאזור החופים, מתעתדת להקים מרינות חדשות בחופי ראשון לציון, נהריה, עכו, קרית ים, חדרה, תל אביב ונתניה – לצד הרחבת המרינות הקיימות במאות מקומות עגינה • חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה קובעת כי התוכנית תשרת בעיקר את האוכלוסייה העשירה ותהרוס באופן בלתי-הפיך חופי רחצה רבים • "בישראל נותרו פחות מ-2.5 ס"מ חוף בממוצע לתושב. חופים הם מקום שבו כולם שווים"

## יעל דראל

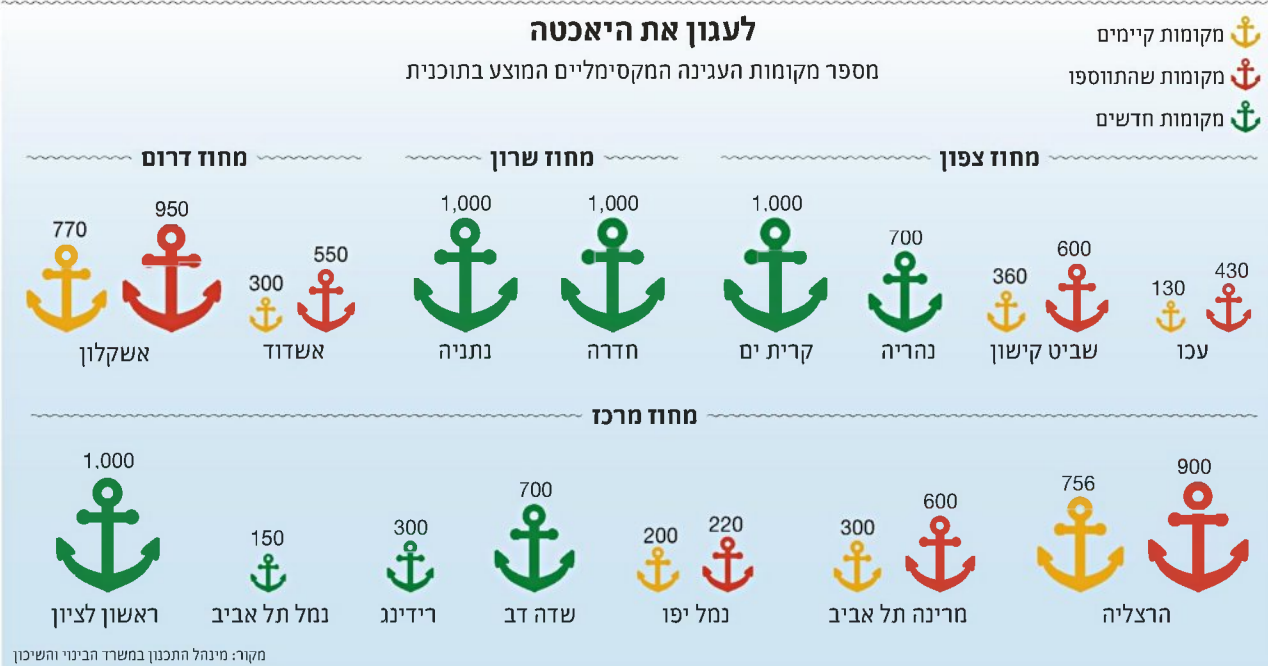
תוכנית חדשה, המקודמת בחודשים האחרונים ביוזמת רשות הספנות והנמלים, מבקשת להקים בשנים הקרובות תשע מרינות חדשות לאורך רצועת החוף של ישראל. המרינות יגדילו את מספר נקודות העגינה בישראל מ-2,900 כיום – לקיבולת של בין 10,000 ל-13 אלף בעתיד. התוכנית מנובשת במסגרת תוכנית המתאר הארצית למעגנות (תמ"א 13/ב/3). במסגרת התוכנית מתעתדת המדינה להרחיב את מקומות העגינה במרינות הקיימות כיום בתל אביב, הרי צליה, עכו, אשדוד, אשקלון – ולהקים מרינות חדשות בראשון לציון, נהריה, עכו, קרית ים, חדרה, תל אביב ונתניה.

התוכנית רחבת היקף, המצויה בימים אלה בהליכי תכנון ראשוניים, מבקשת לייצר שימושים נרחבים לאורך חופי הרחצה – לא רק לטובת עגינת כלי שיט בבעלות פרטית, אלא גם לטובת עגינה של כלי שיט לצורכי תיירות, הקמת מרכזי ספורט ימיים והקמת מספר פנות ושטחי אחסון שישמשו את כלי השיט במרינות החדשות. אחת מהנחות המוצא של התוכנית החדשה נשענת על הנתון, לפיו ביישראל יש כבר כיום ביקוש כבד לנקודות עגינה, בהיקף משמעותי של כ-1,500 כלי שיט – שמביא לכך שבעלי יאכטות רבים נאלצים לעגון בחו"ל, בשל חוסר במקומות עגינה בישראל.

הנחת המוצא הזאת מצטרפת לתחזיות הגידול הטבעי ל-2040, הצפוי להשפיע על הביקוש בכלי שיט – גם לצורכי פרטיים וגם לצורכי תיירות וספורט. על פי ההערכות, ב-2040 כ-10 מיליון ליון תושבים – שיהיו כ-70% מאוכלוסיית המדינה – יתגוררו בטווח של עד 25 ק"מ מהחוף

## החשש: יצירת לחץ כדל"ני על החופים

אלא שהתמ"א החדשה זוכה כבר כעת לביקורת חריפה מצד המשרד להגנת הסביבה, שסבור כי יש לצמצם את מספר המרינות החדשות; ומתנגד נחרצות להקמת מרינות בראשון לציון, עכו, חוף קרית ים-קרית חיים, וכן להרחבת המרינה הקיימת בתל אביב, מחשש להרס בלתי-הפיך של רצועות החוף



המרינה בהרצליה. "ישראל אינה יעד אטרקטיבי לבעלי יאכטות" צילום: עופר וקנין

**התוכנית נשענת על כך שבישראל יש כבר כיום ביקוש כבד לנקודות עגינה, בהיקף של כ-1,500 כלי שיט – שמביא לכך שבעלי יאכטות נאלצים לעגון בחו"ל**

**במשרד להגנת הסביבה דורשים להוציא מהתמ"א החדשה כמה מיקומים – בשל החשש לפגיעה בלתי הפיכה בחופים. ברשימה זו בולט קו החוף בראשון לציון**

בפרט, וביחס לגודל האוכלוסייה המתגוררת לאורכו. מבלי להתחשב באורך החוף שנתפס לאורך השנים על ידי תשתיות, מתקנים הנדסיים ושימושים אחרים, נותן המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לדו"ח TheMarker, נכתב כי "אורך רצועת חוף הים של ישראל הוא כ-196 ק"מ – קצר מאוד ביחס למדינות אחרות בעולם ובין היתר, חופי ישראל נחלקים לאזורים שונים, וישנם חופים שאינם מיושמים כראוי. חופי ישראל נחלקים לאזורים שונים, וישנם חופים שאינם מיושמים כראוי. חופי ישראל נחלקים לאזורים שונים, וישנם חופים שאינם מיושמים כראוי.

על חשבון כלל הציבור. בחוות הדעת של היחידה הארצית להגנה על הסביבה הימית, שנשלחה לאחריה לצוות די TheMarker, נכתב כי "אורך רצועת חוף הים של ישראל הוא כ-196 ק"מ – קצר מאוד ביחס למדינות אחרות בעולם ובין היתר, חופי ישראל נחלקים לאזורים שונים, וישנם חופים שאינם מיושמים כראוי. חופי ישראל נחלקים לאזורים שונים, וישנם חופים שאינם מיושמים כראוי.

מלונות ושטחי מסחר שישרתו את ציבור משתמשי המרינות החדשות. בנוסף, במשרד סבורים כי תחזית הביקוש לכלי שיט המוקצים לצורכי תיירות בתוכנית – תחזית המוערכת בכ-250 מקומות עגינה לעומת 60 מקומות בלבד כיום – מוגזמת ושגויות. "ישראל אינה יעד אטרקטיבי לתיירות יאכטות כי אין בה איים, מפרצים ומפרצונים כמו ביוון, או טורקיה", ציינו בחוות הדעת.

עוד נטען בחוות הדעת כי יש לצמצם גם את מספר מקומות העגינה המוקצות בתמ"א החדשה לטובת כלי שיט להשכרה, ונמתחת ביקורת על הנחת הביקוש הכבד שבבסיס התוכנית. "להבנתנו, חלק לא מבוטל מבעלי כלי השיט שעוגנים בחו"ל עושים זאת בגלל האטרקטיביות התיירותית הקיימת בסביבת מיקום העגינה שלהם, הרי צון שלהם לא לבזבז ימים של שיט מישראל עד להגעה ליעדים אטרקטיביים אלה ומחיר העגינה. לאור המחסור בחופים בישראל יש דווקא להגביל את מקומות העגינה הפריטיים", נכתב.

גם בחברה להגנת הטבע מתנגדים לתוכנית המתאר החדשה. בהיבט מסוים כי "אין שום סיבה בעולם להקים מרינות חדשות לקומץ של עשירים – על חשבון החופים הציבוריים, השייכים לכולנו. חופי הים אינם עומדים למכירה לכל המרבה במחיר. אם יש צורך אמיתי לתת מענה לגידול במספר היאכטות, אפשר להרחיב מעגנות קיימות ולהתכנס על מבנים ימיים קיימים, אך לא להקים חדשות".

## מקומות עגינה חדשים

תוכנית המתאר הארצית החדשה כוללת את הרחבת הקיבולת של המרינות הקיימות כיום – חלקן באופן משמעותי. כך למשל, המרינה בהרצליה, המיוערת כיום ל-756 מקומות עגינה, תורחב על פי התוכנית ל-810 מקומות – ותקבל תוספת של 100 מקומות לאחסנת כליים קטנים. את מעגנת שביט, במורד הקישון בחיפה, המיוערת לכ-360 מקומות עגינה, ניתן להרחיב על פי התוכנית בעוד 200-400 מקומות; וכך גם בנוגע למעגנת נמל עכו, המיוערת לכ-130 מקומות, שתוכל על פי התוכנית החדשה להתרחב בעוד 300-400 מקומות. אם המרינה הקיימת בעכו לא תורחב, מציעה התוכנית להקים



## המתרחצים מתבקשים לפנות מקום ליאכטות

המדינה מתכננת להקים תשע מרינות חדשות לאורך חופי ישראל, למרות האזהרות מיצירת "חופים לעשירים"



25.97x23.12	2/2	עמוד 3	הארץ - the marker	06/11/2018	65843743-0
החברה להגנת הטב - 83364					



המרינה בתל אביב. בעיר יוקמו מתחמים באזור רידינג, שדה דב והנמל צילום: טל כהן

## החברה להגנת הטבע: "אין שום סיבה להקים מרינות חדשות לקומץ עשירים – על חשבון החופים הציבוריים, השייכים לכולנו. החופים אינם עומדים למכירה"

לל זה הרס חופי ראשון לציון ובת ים. כמו כן, בראשון לציון, העיר החמישית בגודלה בישראל, יש בקושי ק"מ חוף אחד. אם מערכת הביטחון תפנה את האזור – ראוי שיהיה שם חוף רחצה ולא מעגנה". מקום נוסף שבו אין להקים מרינה, לדעת גורמי המקצוע הסייביים, הוא עכו בדרום, לגבי אזור זה נכתב בחוות הדעת כי הוא מאופיין במים רדודים וכי הקמת מרינה עשויה לגרום לניתוק הסיי ריקולציה מקווי ורימת המים של מפרץ חיפה – מהלך שעשוי להביא לסתימת מפרץ עכו בחול ולפגיעה ברכוזי הכורכר המרוחקים כ-800 מטר מערבה מהחוף, בשל הקמתו של שובר גלים חדש במקום.

המלצה דומה ניתנה גם בקשר לתוכנית להקמת מרינה באזור חוף קרית ים-קרית חיים, שלהערכת גורמי המקצוע צפויה לשבש את משטר הסעת החול ולהרוס את חופי קרית ים ורפאל, לצד פגיעה ברכוזי הכורכר גם באזור זה. "בנו" סף, תוכנית המתאר של קרית ים, שהוחלט לאשרה באוגוסט, קבעה שלאור המחסור בשטחים ציבוריים פתוחים בעיר רצועת החוף תהיה השלמה למחסור. מעגנה תפגע כמתן מענה לצורך בשטחים פתוחים", נכתב.

הרחבת המרינה הקיימת בתל אביב גם היא בעייתית, מסיבות דומות של הימצאות רכס כורכר בסמוך לה ובשל מערכות ייחודיות

להקים מעגנה בינונית עד גדולה בהיקף של 700 עד 1,000 מקומות. תוכנית נוספת מקורמת בחופה הדרומי של עכו – אם יוחלט שלא להרחיב את המרינה הקיימת. במצב זה מציעה התוכנית מעגנה שתאפי שר עגינת 500 כלי שיט, שגם לצ"דה יוקמו מרכזי חינוך ימי, מספנה ואזור אחסנה. מעגנה קטנה עד ביינונית מתוכננת גם בחופה של נהר ריה, שם יוכלו לעגון 500-700 כלי שיט, לצד מתקנים נלווים.

### "הרס חופי ראשון לציון ובת ים"

מעבר להערותיה העקרוניות של היחידה לשמירה על הסביבה החופית, כעת דורשים במשרד להגנת הסביבה להוציא מהתמ"א החדשה כמה מיקומים – בשל החי שש לפגיעה בלתי-הפיכה בחופים. ברשימה זו בולט קו החוף בראשון לציון. כך נכתב בחוות הדעת: "צפויות להיות השפעות מורפולוגיות וסביבתיות משמעותיות, בכי

מעגנה נוספת בדרום עכו, כדי לעימוד בביקושי השיט באזור.

אלא שחלק הארי של התוכנית כולל מספר רב של אתרים אפ"שריים להקמת מעגנות חדשות. אחד המוקדים החדשים הללו הוא בראשון לציון, שם מציעה תוכנית המתאר החדשה להקים מעגנה עיינונית גדולה בחופה הדרומי, שבה יוכלו לעגון 700-1,000 כלי שיט. המעגנה תכלול לצדה גם מספנה ומרכז חינוך ותרבות ימית, לצד אפשרות להקמת שטחי אחסנה.

בתל אביב מציעה התוכנית אפשרות לפיתוח כמה אזורי מעינות נוספות, חלקם כבר מצויים בהליכי תכנון: המרכזית שבהם היא המעגנה העירונית הגדולה של אזור שדה דב ורידינג, שנרונה כבר בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב ושטחה הימי הוא כ-60 דונם, לצד כ-100 דונם נוספים בייבשה, שייכלו לשרת מקומות עגינה של עד כ-1,000 כלי שיט. שטח זה מסומן כבר מבחינה תכנונית כמי עגנה, והוא מהווה חלק מתוכנית רובע שדה דב, שבמסגרתו צפוי להתפנות שדה התעופה לטובת הקמתו של רובע מגורים נרחב ובו כ-16 אלף יחידות דיור חדשות.

שטח המרינה החדשה ממוקם ממערב לרידינג, באזור ששימש בעבר את חברת ההשמל לפריי קת פחם. על פי תוכנית המתאר החדשה, צפוי המתחם לכלול גם מספנה, מרכז חינוך ותרבות ימית ומתקני אחסנה. עוד מוצע לפתח מרינה נוספת באזור המים הרדודים של נמל תל אביב, שבה יוכלו לעגון 100-150 כלי שיט קטנים.

עוד בתוכנית: הקמת מרינה גדולה מול חוף ארגמן בנתניה שתוכל להכיל כ-1,000 מקומות לכלי שיט, לצד אזור אחסנה יבשה, מספנה, מרכז חינוך ותרבות ימית. תוכנית דומה, בהיקף של כ-1,000 מקומות לעגינת כלי שיט, מוצעת בחופי חדרה. בחיפה, מציעה תוכנית המתאר את הקמתה של מעגנה חדשה באזור בת גלים, שתוכל גם היא לאפשר את עגינתם של 700-1,000 כלי שיט, לצד שטחי אחסון, מרכז חינוך ותרבות ימית ומספנה. מקום נוסף שמוצע להקמת מעגנה הוא חוף קרית ים, שם ניתן על פי התוכנית

גמן בנתניה – שם מעריכים גורמי המקצוע כי הקמתה תגרוור נזקים סביבתיים בחוף הצמוד לשמורת האירוסים, שממילא צר מאוד כיום. במקרה שתוקם מרינה בנתניה, תיאלץ המדינה להקים שוברי גלים נוספים דרומית אליה, שמ"טרם הגנה על המצוק – אך אלה צפויים לשנות את צביונו הטבעי של החוף באזור.

בחוות הדעת הסביבתית הובע חשש גם מהעובדה כי כמעט בכל המרינות החדשות מציעה התוכנית להקים גם שטחי אחסנה יבשה, שמטרתם שמירה על ציוד בעלי הסירות, על חשבון שטחי חוף. בתוכנית נכתב בהקשר זה כי "שטח זה חוסך בעלויות רבות הכרוכות בתחזוקה שוטפת של הסירה, שאותם היו נאלצים בעלי הסירות לערוך בתדירות גבוהה יותר במידה שסירות אלו היו עוגנות במים ולא במתקן עצמו". כך, בעוד כלי שיט קטנים יכולים להסתפק במלגוה לצורך הרמתם, הרי שכלי שיט גדולים זקוקים גם למתקן הרמה גדול שתופס שטחי קרקע נרחבים יותר.

### "לא יבוטלו חופי רחצה הפתוחים לציבור"

ממינהל התכנון נמסר בתגובה: "מינהל התכנון רואה בחופים נחלת הכלל ועיקרון זה יעמוד בבסיסה של תוכנית המתאר החדשה למעגנות. התוכנית נמצאת בשלבי תכנון מוקדמים שבהם נבחנים בשלב זה ההיצע הקיים והביקושים העתידיים ל-2040. עמדת המינהל, כפי שהוצגה ברינונים השונים, קבעה כי לא יינתן מענה לכלל הביקושים למקומות עגינה וכי מעגנות חדשות ימוקמו רק בתחום יישוב עירוני וכי לא יבוטלו חופי רחצה הפתוחים לציבור הרחב.

"הנתונים שהובאו בכתבה, עדיין לא הוצגו בפני הגורמים המקצועיים המלווים את התוכנית, ובכל מקרה החלטה על כמות המעגנות הנדרשת ומיקומן ייקבע על ידי המועצה הארצית לתכנון ובנייה. לפני גיבוש ההמלצות, ייערך מפגש שבו יוכל הציבור לשמוע את הממצאים ולהביע עמדתו".