



**הערות וועד הפעולה להצלת חופי בצת ואכזיב**  
**"קיימא" (ארגון הגופים הסביבתיים במטה אשר)**  
**לתכנית האב המוצעת לחופי מטה-אשר**

יוני 2014

**הקדמה**

ההערות שלהלן נאספו וסוכמו לאחר שיתוף חברי ופעילי הוועד להצלת חופי בצת ואכזיב, ופעילי "קיימא", במצגת שהוכנה על ידי המתכננים, ולאחר פגישת הבהרה נוספת ביוזמת צוות התכנון. אנו מודים לצוות על הרצון הכנה לקיים דיאלוג בנושא.

חברי הוועד הם תושבי המועצה האזורית מטה-אשר ומייצגים תושבים רבים אחרים שהביעו תמיכה בפעילות לשמירה על החופים המתקיימת באזור בשנים האחרונות.

הוועד סבור כי כמות ואופי מתחמי התיירות בתכניות הסטטוטוריות המאושרות אינם מתאימים, בלשון המעטה, לעקרונות הפיתוח המקיים ושמחים כי צוות התכנון מצהיר על כוונה להפחית את כמות חדרי המלון/אכסון/תיירות בתכנית המוצעת ולהתרכז בעיקר בשדרוג הקיים ובפיתוח נוסף בעיקר באזורים המופרים.

יחד עם זאת אנו סבורים כי גם בתכנית המוצעת ניתנת קדימות לפיתוח התיירותי על פני טובתם של שמירה על ייחודיותה של הסביבה החופית ועל הנאתם של תושבי האזור ממנה. מגמה זו באה לידי ביטוי בעיקר בכוונה ליצור רצף נופש ותיירות במתחם הצפוני. לדעתנו נכון יותר ליצור מוקדים נפרדים ולהשאיר חלקים גדולים יותר ללא פיתוח, או עם פיתוח מזערי.

אנו רואים את ייחודיות המקום דווקא בבתוליות שלו, במרחבים ובשקט שניתן למצוא בו ("נכסים" אשר הולכים ומתמעטים בארצנו הצפופה בכלל ולאורך החופים בפרט). ייחודיות זו היותה ומהווה גורם משיכה עבור תושבים רבים שעברו להתגורר באזור בזכותה ואל לנו לפגוע באיכות חייהם ובערך הנכסים שלהם. ייחודיות זו גם מהווה לדעתנו, גורם משיכה עבור המטיילים שמגיעים לכאן, ומחפשים משהו שונה ממה שהם יכולים למצוא בחופים מפותחים ומסחריים יותר. לתפיסתנו יש ליצור אבחנה ברורה ואף "למתג" אותה, בין חופי האזור לבין חופי תל-אביב (או נהריה). לפיכך כל פיתוח שייעשה באזור צריך להיעשות "בפינצטה" ולא במכחול גס, בין אם מדובר בעיצוב טיילת חופית ובין אם מדובר בהוספת מתחם תיירותי.

אנו מבקשים להזכיר לוועדת ההיגוי כי בחופה הצפוני של נהריה הגובל בגן הלאומי אכזיב עומדת להתמשש תכנית נוספת של בנייה על החופים (ג/4870) המאופיינת באחוזי בנייה גבוהים, שטחים מסחריים ומתחמי מלונאות. כמו כן עומדת בפני אישור תכנית להרחבת הטיילת של נהריה לכיוון צפון, וגם היא כוללת מתחמי הסעדה, מתחמי ספורט ימי, טיילת מבונה הכוללת מזחים לתוך הים ועוד. אנו משוכנעים כי אל לה למועצה האזורית מטה-אשר להתחרות בתכנית של נהריה. להיפך, עליה להציע למטיילים אופציה אחרת, שונה: אי-המסחור, הטבע, המרחבים, השקט, העתיקות, הנוף – אלה צריכים להיות "הסיפור" של המקום.

תפישה זו נכונה גם לגבי מקומות האכסון – אנו תומכים בהערתו של עודד אונגר (הערת לתכנית המוצעת, נשלחו לחברי הוועדה ב-17.3.14) כי יש לעבור לחשיבה השמה דגש על איכות ולא על כמות. יש להגדיר קודם את ייחודיות האזור ואחר כך את סוג הקהל המתאים לה ולאן דווקא לנסות להביא את כל סוגי הקהלים ולספק לכל קהל את דרישותיו. כמו כן חשוב לבצע סקר היתכנות כלכלית לגבי כל הצעה על מנת לא ליצור "פילים לבנים" כגון אלה הקיימים כבר בשטח (כפר הנופש אכזיב, הקלאב-מד, המתחם של גימי) והופכים אותו לאזור "מופר", מה עוד שעל פי הבהרת צוות התכנון בפגישתנו

איתם היעד להיתכנות הכלכלית הוא העלאת אחוז התפוסה מ-30% כיום ל-50% בלבד בעתיד. לעניין זה ניתן ללמוד מהמקרה של כלב הים הנזירי ששכן פה עד שנות ה-70: לפני מספר שנים עלה הרעיון לבצע השבה שלו לאזור כמוקד משיכה תיירותי. החוקרים שביצעו את הסקר הגיעו למסקנה שאין טעם להשבה משום שכל אותם גורמים שהבריוחו אותו מהאזור לפני חמישים שנה, יגרמו להיעלמותם גם היום... כדאי לנו ללמוד וליישם עיקרון זה בבואנו לפתח תיירות "חדשה".

לנושא מתחמי התיירות אנו עומדים על דרישתנו לצרף את תכנית האב המוצעת לגן הלאומי אכזיב לדיון בוועדת ההיגוי. ההפרדה בין שתי התכניות איננה משרתת את המסרים של ראייה מערכתית ושקיפות, מה עוד שאותו צוות התכנון עובד על שתי התכניות, והמועצה האזורית מעורבת בשתייהן.

לבסוף - חשוב לנו לציין כי בעוד אנו מעריכים מאד את מאמצי המועצה לשמור על החופים נקיים ובטוחים, אנו ערים לעובדה כי עלות תחזוקה זו מהווה תמריץ למועצה ליזום פיתוח שייצר הכנסות ויסייע בכיסוי ההוצאות. עם כל ההבנה אנו סבורים כי יש למצוא מקורות הכנסה אחרים, כמו למשל הקרן לשטחים פתוחים של מנהל מקרקעי ישראל או משרד הפנים. נשמח לנסות לסייע בהשגת התקציבים המתאימים.

## פירוט

### המתחם הצפוני ("פארק הנקרות")

1. הסטת כביש 4 מזרחה – גם אם מופיעה בתוכניות תחבורה לאזור, אנו עומדים על השארת קטע הכביש הקיים (בין גשר הזיו ללימן) פתוח לתנועת התושבים והתיירים באזור, שכן הוא המקטע היחידי בנסיעה בה ניתן ליהנות מהמראה של הים. לדברי המתכננים אין כוונה לסגור אותו לטובת מתחמי התיירות בלבד אך אנו דורשים להכניס הבהרה זו לתכנית האב הסופית.

2. הרחבת כפר הנופש אכזיב (שאושרה בוולחוף לפני תום הדיונים בוועדת ההיגוי למורת רוחנו) – אנו מסכימים כי יש מקום לשדרג את כפר הנופש הקיים, והנזק לנוף יחסית קטן יותר מאשר במקומות אחרים (אזור מופר), אולם דעתנו אינה נוחה מהאישור לקומה נוספת ואנו מתנגדים במיוחד להכללת מתחם אירועים במקום, לאור ניסיון רע עם כפר הנופש הנוכחי אשר האירועים שקיים (עד שפשט את הרגל) הפריעו באופן בולט למנוחת היישובים השכנים (גשר הזיו, לימן). אנו רואים בהכללת אלמנט מסוג זה בתוכנית הנ"ל, כמו גם ביעדים אחרים בתכנית האב, ביטוי לחוסר הבנה ו/או התעלמות של המתכננים ושל המועצה מהסביבה האנושית המתגוררת באזור.

3. בתכנית המוצעת ל"מתחם כפרי אכזיב" מדובר על מתן אישור לעוד 2 מתחמי אכסון בצמוד לכפר הנופש הנ"ל, תוך "הסדרת" הגישה למים באמצעות הפיכת כביש 4 הצמוד ל"כביש פנימי". בנוסף להערתנו בסעיף 1 אנו סבורים כי ישנה סכנה למראה הטבעי של רצועת החוף – הן מבחינת התכנון הנופי (בשטח צמחייה טבעית בצדי הכביש) והן מבחינת ההיתכנות הכלכלית לכמות כזו של חדרים (למיטב הבנתנו - אנו מבקשים לקבוע שלביות בהקמת 3 מתחמי האכסון, שתאפשר בדיקת ההיתכנות הכלכלית לפני הבנייה, ותכנון נוף שאינו פוגע בסביבה הטבעית (דוגמא לצורך בתכנון ב"פינצטה").

4. מתחם מילואות – מחד יש כאן בהחלט יוזמה אמיצה ונכונה תכנונית להוצאת מפעלי תעשייה מאזור חופי, מאידך הרעיון המוצע להסב את הבניינים למיזם של מסחר ובילויים יפגע לדעתנו בדיוק באופייה המיוחד של הסביבה: למרות חסרונותיו של המפעל המדובר, קיומו שומר על רצועת החוף ומהווה אזור שקט, במיוחד בשעות הלילה, עבור בעלי החיים ואנשים הבאים ללון ולנפוש לאורך כל רצועת החוף. כיום, השקט באזור זה בלילה הוא כל כך בולט, שכל גורם רעש – מוזיקה, מכונות – נשמע בצורה חזקה ומפר את השלווה. חשוב להזכיר את מיני צבי הים אשר נמצאים בסכנת הכחדה והתוכנית המדוברת תיצור זיהום אקוסטי ותאורתי אשר יפגע ללא כל ספק בצבות העולות לחוף להטיל את ביציהן. גודל המתחם הוא 245 דונם והפיכתו למתחם מסחרי בעורף חוף בצת בעלת פוטנציאל וודאי לשנות לגמרי את האזור.

5. אנו סבורים כי יש מקום לשדרוג חוף בצת המוכרז (סככות צל, מתקני חוף) אולם איננו מבינים את הצורך בהרחבתו דרומה על חשבון חוף בצת הפתוח.

6. לגבי מתחם קראוונים ליד חוף בצת המוכרז: אין התנגדות במידה ולא ימוקם בתוך קו ה-300, תוסדר בו תאורה מתאימה שלא תפגע בצבי הים, ולא יתווספו אלמנטים בנויים שיפגעו באופי השקט של המקום.

7. אנו מעריכים את עמדת המתכננים התומכת בהשארת חוף בצת הלא מוכרז (הפתוח) כפי שהוא, החל מכביש הכניסה לחוף המוכרז (מצפון לנחל) ועד החורשות בעורף (כולל), וביטולה של תכנית

ג/605, כפי שהצהיר ראש מנהל מקרקעי ישראל לפני כשנתיים. לדעתנו זהו המקום והזמן לצאת בפנייה משותפת למנהל מקרקעי ישראל לסיים את תהליך הגישור לגבי הפיצויים לזמנים, לבטל את התכנית ולחפש ביחד מקורות תקציביים לשמירה על ייחודיותו של השטח לדורות הבאים (פנייה לקרן לשטחים פתוחים, הפיכה לשמורת טבע וכיוב').

8. מערך התחבורה החופית המצוין בתוכנית אינו מספיק ברור בשלב זה ונחוצה הבהרה נוספת. כפי שצינו בהקדמה, הייחודיות של המקום דורשת תכנון רגיש ועדין. כיצד תישמר הנגישות הנוכחית של הציבור לחוף? מהי הטיילת המתוכננת (מבונה? סלולה?), וכן הלאה.

9. התכנית לא מתייחסת למתחם "גימיי" – מהו הסטאטוס המשפטי של המקום, כמה דונם הוא כולל? אנו סבורים כי התכנית צריכה לקבוע התייחסות ברורה לנושא.

10. כפר הנופש של אלי אביבי – התכנית לא מתייחסת למתחם זה. אנו מודעים להיותו של המתחם חלק מהגן הלאומי אכזיב אך חשוב לנו להראות כי דווקא במקום "לא חוקי" (אולי) זה יש דוגמא למתחם נופש מהסוג הנדרש באזור (מתקני אכסון צנועים, אירוח סטייל "סיני") ולראייה המשפחות המגיעות אליו בקביעות כבר שנים רבות. בכל מקרה יש לדרוש לדעתנו מעבר חופשי לציבור מכיוון הים (כמו גם בצד המערבי של הגן הלאומי).

11. גן לאומי אכזיב – כפי שכתבנו בהקדמה אנו דורשים להכליל את הגן הלאומי בתכנית האב הנוכחית ולא להשאירו מחוץ לדיון כתכנית נפרדת. קיבוץ גשר הזיו השכן העביר ב-27.2.12 התייחסות לטייטת תוכנית האב. מסמך זה כולל התייחסות מפורטת לגבי מיקום, אופי והיקף הפיתוח כפי שפורטו בתכנית, כאשר השורה התחתונה היא הדרישה לצמצום ניכר של עוצמת הפיתוח המוצעת. אנו מסכימים עם ההערות המפורטות במסמך הנ"ל ומצרפים אותו כאן לטובת חברי וועדת ההיגוי.

#### **המתחם הדרומי ("פארק אשר")**

1. הכוונה להנגיש מקומות חמדה במתחם זה (הגן הבהאי, אקוודוקט, חוף חצרות יסף) חיובית ויצירתית, אם כי לא ברור אופן הביצוע וכיצד מתקשר עם הסביבה החופית.

2. הכוונה ליצור טיילת חופית מעכו עד רה"נ, עליה דיברו המתכננים בפגישתנו אתם, שמטרתה להנגיש את הסביבה החופית ל"מיליוני ישראלים", היא ערך שאפשר להתווכח עליו. לא תמיד הכמות תורמת לבילוי נעים בשטח ובכל מקרה לא ברור מדוע מטרה זו היא במסגרת אחריותה של המועצה האזורית מטה-אשר.

3. חוף חצרות יסף – יש לוודא כי מתחם הספורט המוצע לא פוגע באיכות החיים של תושבי בוסתן הגליל (בכל מקרה יש לשתף את התושבים).

4. שבי ציון – אנו מתנגדים להגדלה ל-5 קומות, לגבי השאר – בתיאום עם תושבי שבי ציון.