



משרד הפנים מינהל התכנון
הועדה לשמירה על הסביבה החופית

כ"ג שבט תשס"ז
 11 פברואר, 2007

לכבוד
יושבי ראש ועדות מחוזיות
יושבי ראש ועדות מקומיות
ראשי רשויות מקומיות לאורך החוף
מתכנני ומהנדסי ועדות

הנדון: ארועים בחוף הים - הנחיות הועדה לשמירה על הסביבה החופית

ברצוני להביא לידיעתכם את עיקרי המדיניות שגיבשו היועץ המשפטי למשרד הפנים והועדה לשמירה על הסביבה החופית בנושא ארועים על חוף הים.

עם אישור חוק השמירה על הסביבה החופית ותיקון 69 לחוק התכנון והבניה, החלה לפעול הועדה לשמירה על הסביבה החופית. אחד הנושאים העקרוניים שהועלו בפני הועדה היה נושא סגירת החוף לטובת ארועים פרטיים ומסחריים. נמצא כי קיימת אי בהירות באשר לצורך לאישור ארועים ומדיניות הולחוף לגביהם.

לנוחותכם, מצורפים עיקרי חוות הדעת של היועץ המשפטי, וכן המדיניות שגובשה על ידי הולחוף.

מה מוגדר כארוע?

1. ארועים ציבוריים ו/או מסחריים:
 ארועים המונויים, המאורגנים על ידי חברות מסחריות, ואשר פתוחים לציבור הרחב בתשלום, ובמסגרתם נחסם קטע חוף לפרק זמן קצוב – עד כדי מספר ימים.

2. ארועים פרטיים:
 ארועים הכרוכים בסגירה של קטע חוף הפתוחים לקהל מוזמן בלבד וסגורים בפני הציבור הרחב, כגון חתונות ושמחות משפחתיות, מסיבות פרטיות, התכנסויות ועדי עובדים וארגונים בעלי אופי פרטי, אשר בד"כ מאורגנים על ידי חברה המתמחה בנושא. החוף נסגר למספר שעות לטובת באי הארוע.

האם נדרש היתר לארוע?

אם מבקש יזם הארוע להקים מבנים בחוף הים, לרבות גדרות, יש לבחון האם מבנים אלה נדרשים להיתר בניה. אם התשובה חיובית יש לבחון האם המצב התכנוני מאפשר הוצאת היתר בניה למבנים המבוקשים. אין לתת היתר בניה או היתרים לשימוש חורג ללא קיומה של תכנית מפורטת מאושרת כדין.

מטבעם של ארועים בחוף הים, נדרש לעיתים להקים בהם מבנים זמניים לשימוש בתקופת הארוע בלבד. **אין להסיק מזמניותם של המבנים כי בהכרח הם אינם חייבים בהיתר.**

הפסיקה התייחסה לסוגיה זו וקבעה באילו מצבים הצבת מבנים מסויימים אינה בגדר "הקמה" לפי חוק התנה"ב ועל כן אינה נדרשת להיתר בניה.¹

¹ ראו בין היתר, עפ"י 697/85 גולדשטיין נ' הועדה המקומית לוד, רע"פ 5086/97 בן חור נ' עיריית ת"א



משרד הפנים מינהל התכנון הועדה לשמירה על הסביבה החופית

כיצד לבחון את התאמת את השימוש המבוקש?

בעת בחינת בקשה לקיום ארוע בחוף הים יש לבחון פרטנית, תוך התייחסות לכל מדרג התכניות, האם המצב התכנוני החל במקום והשימושים המותרים המפורטים בתוכניות אלו מאפשרים את קיום הארוע.

במידה והשימוש לארוע תואם את השימושים המותרים בתוכניות המאושרות במקום, ובראשן תמ"א 13, עדיין יש לבחון אם נדרשים היתרים למבנים ולגידור.

האם נדרש אישור לשימוש חורג?

שימוש שאינו תואם את השימושים המותרים בתוכנית – מחייב קבלת היתר לשימוש חורג מאת הועדה המקומית.

בכל מקרה של שימוש חורג יש צורך באישור הולחוף, שתשקול את הבקשה בהתייחס לעקרונות הקבועים בחוק שמירת הסביבה חופית ובפרט לחובה לשמור את הסביבה החופית ולצמצם את הפגיעה בה לתועלת ולהנאת הציבור ולדורות הבאים. שימוש שאינו תואם את תמ"א 13 מחייב גם את אישורה של המועצה הארצית.

במקרה של היתר בניה הנגזר מתוכנית מאושרת אין צורך באישור הולחוף, אולם במידה ומבוקשת הקלה לצורך אישור ההיתר, יש צורך באישור בולחוף, על פי הכללים שנקבעו בסעיף 4 לתיקון 69 לחוק התוה"ב.

מתי יש להתייחס לארוע כשימוש קבוע

במידה והשימוש בחוף למטרת הארוע חוזר על עצמו ומתמשך, יש להסדיר את השימוש במסגרת של תוכנית או במסגרת של שימוש חורג.

נודה לכם אם תנחו את כל הנוגעים בדבר בתחום סמכותכם, לפעול על מנת להגשים מדיניות שנועדה להבטיח כי חוף הים ימשיך להיות משאב לאומי פתוח עבור כלל האוכלוסייה. מצורפת בזאת מדיניות הולחוף באשר לקיום ארועים על החוף.

בברכה,

אילנה שפרן
מרכזת הועדה
לשמירה על הסביבה החופית

העתקים :

אדרי שמאי אסיף, מנהל מינהל התכנון
עו"ד יהודה זמרת, היועץ המשפטי למשרד הפנים
עו"ד חגית דרורי, יועצת משפטית לולחוף
עו"ד גדי רובין, יועץ משפטי לולחוף



משרד הפנים
מינהל התכנון
הועדה לשמירה על הסביבה החופית

מדיניות הוועדה לשמירה על הסביבה החופית באשר לקיום ארועים על חוף הים

רקע

מדיניות התכנון בתכניות המתאר לחופים בישראל, בחוק השמירה על הסביבה החופית ובתוספת השניה לחוק התכנון והבניה, מבטאת תפישה לפיה חוף הים הינו משאב ציבורי פתוח, לכל אדם ובכל עת. תפיסה זו תואמת את הגישה הרווחת בתכנון חופי ים בארצות המערב. בפני הועדה מובאות בקשות לשימוש חורג ותוכניות המבקשות לקיים ארועים בתחום החוף ולחסום קטעי חוף בגין ארועים אלו.

מטרתו של המסמך היא להניח בפני הועדה לשמירה על הסביבה החופית מערכת קריטריונים, שיקולים והנחיות, בבואה לדון בבקשה להיתר או בתכנית המציעות חסימה זמנית של החוף כתוצאה מקיום ארועים. מערכת זו, מפרטת את חובתה של הועדה לפי סעיף 7 לתוספת השניה לחוק התכנון והבניה. מסמך זה מפרט את מדיניותה של הועדה לשמירה על הסביבה החופית בנוגע לקיום ארועים בתחום החוף, ומציג את הקריטריונים והשיקולים, ביסודה של מדיניות זו. כל מקרה יבחן לאורם של שיקולים אלו.

המסמך מתייחס לתחום החוף (היבשתי) כמשמעותו בתוספת השנייה לחוק התכנון והבניה, כלומר בתחום 100 מ' מקו החוף. המסמך יוכל להוות הנחיה גם לאזורים פתוחים בסביבה החופית כולה.

תנאי סף להגשת בקשה או תכנית

- א. עמידה בתנאי הסף להגשת תוכנית או בקשה לולחוף.
- ב. לוח זמנים. הבקשות לכל תקופת הקיץ (חדשים יוני, יולי, אוגוסט) יוגשו עד לראשית חודש מרץ בכל שנה, ובכל מקרה עד 90 יום לפני מועד האירוע.
- ג. דברי הסבר. המתייחסים לכלל הקריטריונים המובאים להלן.
- ד. הגשת מסמך סביבתי. כל בקשה תלווה במסמך סביבתי.

קריטריונים ועקרונות תכנוניים לעת הדין בבקשה

- א. קריטריון מוחלט – שמירת האינטרס הציבורי החוף, בהיותו משאב ציבורי, ראוי שהשימוש בו, כמו גם הארועים המתקיימים בו, יהיו פתוחים לציבור הרחב באופן מלא ושיוויוני. בקשה אשר אינה מאפשרת את כניסתו של הקהל הרחב למקום, ואת השתתפותו של הקהל באירוע, אפילו תמורת תשלום. (כלומר, קיום אירוע פרטי, בעל רשימת מוזמנים סגורה, וכלל הציבור אינו מוזמן לאירוע), נוגד את מדיניות הוועדה.
- ב. קריטריונים יחסיים
לאחר שהובהר כי הבקשה עומדת בקריטריון המוחלט של האינטרס הציבורי, תישקל הבקשה לאורם של שורת קריטריונים ועקרונות תכנוניים המגדירים קשת של מצבים. הבקשה תיבחן לאור מיקומה בטווח שבין קצווי הקשת.



משרד הפנים מינהל התכנון הועדה לשמירה על הסביבה החופית

מדיניות הועדה לשמירה על הסביבה החופית

- א. **זיקת הארוע לחוף.** תנתן עדיפות לשימושים מוטי ים, המחייבים את המצאותו של השימוש על חוף הים.
- ב. **רמת החסימה אל ולאורך החוף.** באופן עקרוני אין למנוע מעבר אל ולאורך החוף. במידה והבקשה תצדיק את אישורה יש לאפשר מעבר רציף לאורך החוף לשימוש הציבור שאינו נוטל חלק באירוע, כולל:
- קביעת רצועת מעבר לשימוש הציבור בסמוך לקו המים
 - קביעת מעבר העוקף את האזור החסום, מזרחית לשטח שנחסם.
 - קביעת מעברים מעורף החוף אל קו המים
 - בכל מקרה ידרשו שילוט והכוונה של הציבור אל המעברים העוקפים.
- ג. **אופן הסגירה.** הועדה תבחן אפשרויות לצמצום החסימה ופתיחה חלקית של החוף לטובת הציבור.
- ד. **תדירות הארועים בחוף.** מדיניות הולחוף הינה להימנע מקיום ארועים בתדירות גבוהה, ההופכת את האירוע מזמני לקבוע.
- ה. **משך האירוע.** הולחוף מתנגדת לקיום ארועים מתמשכים, אשר מייצרים חסימה לכל אורך שעות היום.
- ו. **מיקום האירוע והשפעתו של השימוש על הסביבה ועל המשתמשים בחוף.** ככלל יש להמנע מקיום ארועים באזורים רגישים, נופית, ואקולוגית. יש להמנע משימוש בחוף לארועים המתנגשים עם שימושים אנושיים גובלים. לדוגמא, שימושים רועשים המצויים בסמיכות לאזורי מגורים. ככלל יש להעדיף מיקום האירוע בסמיכות לאזורים חסומים קיימים. יש לוודא קיומו של חוף חלופי למתרחצים.
- ז. **הפיכות השימוש בחוף.** כל הפעולות והשינויים שבוצעו בחוף - לצורך האירוע עצמו, הגידור, הסדרת דרכי הגישה ותשתיות נוספות - יהיו הפיכות ויוסרו ללא עקבות. מדיניות הולחוף כי אין להתיר ארועים הכוללים פעולות בלתי הפיכות. אין להתיר יציקת יסודות, שימוש בבטון, חפירה ופילוס, או כל פעולה אחרת המותירה רישום קבע בשטח. חמרי הגידור והבניה יסולקו מיד בתום האירוע, והחוף ישוקם ויוסדר.

הנחיות נוספות

תנאי לאישור בקשה/תוכנית יהיו הוראות הנוגעות לנושאים הבאים:

- א. יקבעו אמצעים להפקדת ערבות, אשר תוחזר ליזמים לאחר שתיוכח הועדה המקומית, או מי שתקבע הולחוף, בדבר פרוק כל המתקנים, שיקום והסדרת החוף.
- ב. חובת הודעות לציבור על החוף החלופי לחוף הסגור.
- ג. ההחלטה תתייחס לזמן המוקצב לאירוע, ובכללו תקופת ההקמה ותקופת הפירוק, וכן לשעות הפעילות.