

**מנהל התכנון**  
**משרד הפנים**  
**הועדה לשמירה על הסביבה החופית**

## **גני ארועים ואולמות**

### **בסביבה החופית**



### **הצעת מדיניות**

**(המשך למסמך המדיניות באשר לקיום ארועים בחוף הים)**

**מוטי קפלן נירית ויטמן**

**שבט תשס"ט פברואר 2009**

# גני ארועים ואולמות בסביבה החופית

## ראשי פרקים

מבוא

1. מסגרות העבודה
2. מתודולוגיה
3. ניתוח מצב קיים - יתרונות מול חסרונות, מסקנות והשלכות על הסביבה החופית
4. הצעות למדיניות
5. כלים ליישום המדיניות - קריטריונים והתניות

נספח: סקירת מצאי גני אירועים בשטח הפתוח והכפרי לאורך חוף הים

## מבוא

במסגרות תכנון החופים בישראל, נתקבעה התודעה כי תחום החוף – 100 מ' מקו החוף, הינו שטח ציבורי מובהק, הפתוח לכלל וחסום בפני בניוי ופעילות פרטית. גם לסביבה החופית, במרחק 300 מ' מהחוף ניתנו מאפיינים ציבוריים והבטחת זיקה לחוף הים.

יסודות אלו הינם אבן פינה בתכנון הארצי בישראל.

המסמך שלפנינו עוסק במגמה רווחת בקרב הציבור בישראל לקיום אירועים משפחתיים על החוף. מגמה זו הולכת ומתגברת. ניתן לראותה כצורך לגיטימי השואף ומבקש את הקרבה לים לעת קיום אירוע מיוחד. קרבה המוסיפה נופך חגיגי ומיוחד, אוירה ותפאורה אשר אין למצאם במקומות אחרים. לכאורה נמצא לפנינו ניגוד אינטרסים בין הרצון להבטיח את חוף הים פתוח תמיד בפני הציבור, ובין קיומם של אירועים הסוגרים קטע מחוף הים. ניגוד זה הוא עניינו של המסמך שלפנינו.

אנו מבקשים להעלות לדיון עמדה הרואה בצורה לגיטימית את הרצון לקיום אירוע משפחתי בקרבת הים, וכי ראוי לאתר מקומות מסוימים, בסייגים ובהגבלות מחמירים, אשר יאפשרו קיומו של רצון זה. אמירה השוללת מכל וכל, בכל מצב ותנאי, קיום אירועים משפחתיים על הים, תהיה בבחינת גזירה שאינה ראויה לכלל הציבור.

מטרתו של מסמך זה היא להציע מדיניות אשר תמשיך ותשמור על פתיחותו לציבור של חוף הים, אך גם תאפשר - במקומות מועטים ומוגדרים, ותחת תנאים מחמירים, רצון קיים ולגיטימי מצד ציבור רחב.

## 1. מסגרות העבודה

### 1.1 מטרות

המסמך שלפנינו מניח הצעה למדיניות הועדה לשמירה על הסביבה החופית באשר לאישור גני אירועים ואולמות בתחום הסביבה החופית.

המסמך מציע עקרונות וכללים מתוכם גובשו הנחיות אשר ישמשו את הולחוף בבואה לדון בתכנית או בקשה להיתר לשימוש חורג העוסקים בהקמת גן אירועים בתחום הסביבה החופית. זאת על פי סעיף 7 לתוספת השנייה לחוק התכנון והבניה, לפיו אמורה הועדה לבחון את ההצדקה באישורם של תכנית או היתר בתחום חוף הים.

עבודה זו מהווה המשך למסמך "מדיניות הוועדה לשמירה על הסביבה החופית באשר לקיום אירועים על חוף הים" העוסק בעקרונות להתוויות מדיניות לקיום אירועים (מסוגים שונים) בחופי הים. עיקרו של המסמך שלפנינו הינו בחינת אתרי אירועים העורכים אירועים פרטיים – משפחתיים או עסקיים, הסגורים לכלל הציבור, כשימוש קבוע בתחום הסביבה החופית.

ההצעה מתבססת על ניתוח מצב קיים בפועל - קיומם בפועל של גני אירועים לאורך החוף, המצב הסטטוטורי הקיים והדרישה להם.

## **1.2 תאור המסמך ותחולתו**

מסמך זה מתייחס לסביבה החופית כולה בתחום 300 מ' מקו החוף. המסמך מתייחס ביתר פירוט לתחום החוף כמשמעותו בתוספת השנייה לחוק התכנון והבניה, כלומר בתחום 100 מ' מקו החוף.

## **1.3 תאור העבודה**

**פרקים 1-2** פרקים כלליים המתארים את מסגרת העבודה, מטרות המסמך ומתודולוגיה.  
**פרק 3 מציג את ניתוח המצב הקיים**, יתרונות קיום ארועים בסביבה החופית מול חסרונות, ובכלל זה התאמה למערכת התכנון הארצית, לביקושים והשלכות קיום האירועים על הסביבה החופית. הנספח מתאר את מצאי גני האירועים בסביבה הכפרית והפתוחה ביתר פירוט.  
**פרק 4 מציע קווי מדיניות** – בתחום החוף ובעורפו, ובצמידות ליעודי קרקע מסוימים.  
**פרק 5 מציג כלים ליישום המדיניות** – תנאי סף לאישור תכניות - מספר קריטריונים אשר לאורם יבחנו תכניות ובקשות לגני אירועים חדשים המובאים בפני הועדה, או תכניות המהוות שינוי לגני אירועים קיימים והתניות להקמת גני אירועים או אולמות.  
**נספח:** הכולל תיאור מפורט, מפות ותמונות של שבעה עשר גני האירועים הקיימים בפועל בסביבה החופית הכפרית והפתוחה.

## **2. מתודולוגיה**

המסמך מבחין בשלושה תחומים גיאוגרפיים שונים, בהם נדרשת התייחסות שונה. בשלושה תחומים אלו אובחנו שתי רצועות החוף הנזכרות בחוק הסביבה החופית.

שלושת התחומים הם:

1. אזורים עירוניים
2. אזורים כפריים
3. שטחים פתוחים

שתי רצועות החוף הן:

1. תחום החוף (100 מ' מקו החוף).
2. תחום עורף החוף (100-300 מ' מקו החוף).

טבלה 1 מציגה את צורת פריסת האפשרויות:

| תחום עורף החוף (100-300 מ' מקו החוף)  | תחום החוף (100 מ' מקו החוף)  | יעוד – על פי תמ"א 13 ותכניות מתאר מחוזיות |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>טבלה 2 מתארת את המצב הקיים:</b> גני אירועים ואולמות בתחום יעודי הקרקע השונים על פי תמ"א 13 ותמ"מים. כולל תאור מפורט של גני אירועים בשטח הכפרי והפתוח, בתחום החוף (האזור הרגיש ביותר) והתייחסות למצב בו השטח המיועד לפיתוח בנוי או שאינו בנוי בפועל</li> <li>▪ <b>טבלה 3 מציגה הצעה למדיניות הועדה בכל אחד מן המקרים המתוארים</b></li> </ul> | <p><b>עירוני:</b><br/>מגורים, תיירות, מסחר ותעשייה, נמל ומרינה</p>       |   |
|   | <p><b>כפרי:</b><br/>ישוב כפרי, תעשייה, תיירות</p>                        |   |
|   | <p><b>פתוח:</b><br/>שטח חקלאי ושטח מוגן: יערות, שמורות וגנים לאומיים</p> |   |

## טבלה 2: סיכום מצב קיים

| תחום עורף החוף (100-300 מ' מקו החוף)                                | תחום החוף (100 מ' מקו החוף)   | סוג יעוד (ע"פ תמ"א 13 ותמ"מים) |                         |
|---|---|--------------------------------|-------------------------|
| מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח) | מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח)   | משני                           | ראשי                    |
| קיים  | קיים  | מגורים                         | עירוני                  |
| קיים  | קיים  | תעשייה                         |                         |
| קיים  | קיים  | תיירות                         |                         |
| לא קיים   | קיים  | נמל / מרינה                    |                         |
|   | קיים (במסעדות)  | חוף רחצה                       |                         |
| קיים  | קיימים שלושה גני אירועים <ul style="list-style-type: none"> <li>שדות ים – על הים</li> <li>שדות ים – גן גילי</li> <li>פלמחים – על הים<sup>1</sup></li> </ul>   | ישוב                           | כפרי                    |
| קיים  | קיימים שבעה גני אירועים באזור תיירות על פי תמ"א 13 <ul style="list-style-type: none"> <li>נווה ים – בראשית</li> <li>נווה ים – שונית</li> <li>דור – דור על הים</li> <li>שדות ים – שלושה גנים במתחם כוכב הים</li> <li>חבצלת השרון - ארקטיק</li> </ul> | תיירות                         |                         |
| לא רלוונטי  | קיימים ארבעה גני אירועים בחופי רחצה ע"פ תמ"מ: <ul style="list-style-type: none"> <li>מכמורת – חוף מכמורת</li> <li>פלמחים - צוק פלמחים</li> <li>פלמחים - על הים</li> <li>פלמחים - גם ים<sup>2</sup></li> </ul>                                       | חוף רחצה                       |                         |
| לא קיים   | לא קיים   | שמורת טבע                      | שטח פתוח / מוגן / חקלאי |
| לא קיים   | קיימים חמישה גני אירועים <ul style="list-style-type: none"> <li>ראש הנקרה – אור נקרות</li> <li>אכזיב – הגן הלאומי</li> <li>אכזיב – בננה ביץ</li> <li>קיסריה – הגן הלאומי</li> <li>פלמחים - גם ים – גן לאומי</li> </ul>                              | גן לאומי                       | שטח פתוח / מוגן / חקלאי |
| לא קיים   | לא קיים   | נוף פתוח, חקלאי                |                         |

<sup>1</sup> גן אירועים "על הים" בפלמחים מופיע ביעודים כפולים  
<sup>2</sup> גן אירועים "גם ים" בפלמחים מופיע ביעודים כפולים

### 3. ניתוח מצב קיים

הצגת המצב הקיים בפועל מבחינת גני אירועים ואולמות, יחס למצב תכנוני, ההיצע והביקוש

#### 3.1 ממצאים

##### ארועים בתחום העיר

בחלק גדול מערי החוף קיימים מבנים בתחום החוף המשמשים את הציבור כשרותי חוף והסעדה. במקומות אלא נערכים לעיתים אירועים פרטיים, אם במבנה המשקיף על הים, בטרסה מוגבהת או בחלל המסעדה הפתוח אל החוף.

בתחום העירוני, יש קושי להפריד בין השימוש לגני ארועים ובין השימוש למסעדות. לכאורה, יש ברישיון העסק בכדי לקבוע את סוג השימוש – אולם ארועים או מסעדה. אולם בפועל הפרדה זו בין השימושים אינה מתקיימת, משום שבעל העסק ראשי להשכיר את המסעדה לקבוצת סועדים.

##### ארועים באזורים כפריים

ארבעה מתוך שבעה עשר גני האירועים הכפריים צמודים לישובים כפריים המצויים על קו החוף. המדובר בישובים המשתמשים ביתרון היחסי של מיקומם על קו המים, ולעיתים על המצוק. מרבית החופים שבעורפם ישוב כפרי סגורים למעשה לציבור הרחב. חופים אלא אינם חסומים, אלא בעלי נגישות קשה. כלומר, הגעת הציבור אל החוף אינה אפשרית דרך הישוב, אלא באמצעות הליכה ממושכת מחופים סמוכים. הציבור המוזמן אל גן אירועים מגיע עד לחוף ים הצמוד לישוב.

##### מיקום בתחום החוף

מניתוח המצאי, עולה כי כלל גני הארועים בשטח הכפרי והפתוח<sup>3</sup> מצויים בתחום החוף (100 מ' מקו החוף).

גני אירועים מצויים כיום בתחומי החוף, בחלקם בסמיכות מיידית אל קו החוף, לעיתים כדי מטרים או עשרות מטרים ספורים מקו המים. בארועי היום הסדנאות ימי הכיף והפעילות המהנה מהותם חופית בעיקרה.

<sup>3</sup> מתוך סקירת אתרי אינטרנט של גני האירועים

## היצע גיאוגרפי של גני אירועים בתחמי השטח הכפרי והפתוח

- **מרכז** - מרבית גני האירועים - אחד עשר - ממוקמים ברצועת החוף הקצרה בין עתלית לנתניה.
  - **דרום** - שלושה גני אירועים דרומית לתל אביב, מרוכזים באזור פלמחים
  - **צפון** - שלושה גני אירועים צפונית לחיפה, באזור ראש הנקרה - אכזיב.
- הפריסה הגיאוגרפית של גני אירועים כוללת היצע קטן בצפונה של הארץ, כאשר רוב גני האירועים ממוקמים בליבת המדינה, בין חיפה לאשדוד, באזור בו ריכוז האוכלוסייה הגדול ביותר וכן גם מרבית הביקושים.

### ארועים בשטחים הפתוחים (גנים לאומיים)

חמישה גני אירועים הינם בתוך גנים לאומיים (כמעט 30%) האטרקטיביות הינה בגן הקיים, ללא צורך להשקיע מעבר לקיים היום. גנים לאומיים מוכרזים מופעלים כאתר תיירות מתוחם בעל שעות פתיחה וסגירה, הגובה תשלום בכניסה. עריכת אירועים בגנים לאומיים מאריכה את שעות הפעילות של הגן, כיוון שהמשתתפים באירוע שוהים בו בעיקר בשעות הערב, מעבר לשעות הפתיחה של הגן.

## 3.2 יתרונות מיקום גני אירועים בסמוך לחוף

היתרונות למיקום גני אירועים על חוף הים, הינו ברור. האווירה והתפאורה הינם ייחודיים. הקירבה אל החוף המשמש רקע ותפאורה לאירוע מגבירה את האטרקטיביות של גן האירועים. האירועים הפרטיים מביאים אל קירבת החוף מדי יום, בעונת הקיץ ובעונות המעבר, מאות עד אלפי מבקרים. באירועי ערב (מסיבות), ובאירועי יום (סדנאות וימי כיף) בהם חוף הים הוא הבסיס לפעילות: רחצה, ספורט, פעילות אתגרית ובילוי על החוף. במקרים בהם מדובר בישובים כפריים על חוף הים, יש בשימוש המסחרי הרחבה של ציבור המשמשים בפועל בחופים. שכן, רובם של חופים אלו בעלי נגישות בעייתית לציבור הרחב. במקרים בהם גן או אולם האירועים מוקם באזור תעשייה או נמל הוא מביא לפתיחת אזור תעשייתי באופיו לציבור משתמשים רחב יותר, בתחלופה גבוהה ותוך הרחבת שעות פעילות של האזור הסמוך לקו המים.



### 3.3 חסרונות מיקום גני אירועים בסמוך לחוף

#### סגירת החוף לציבור הרחב

לא ניתן להתעלם מן העובדה, כי למרות החוק האוסר על חסימת חופים, ולמרות המדיניות המוצהרת כי גני אירועים לא יחסמו, הרי שבפועל קיים הפוטנציאל לסגירת גני אירועים לעת קיום האירוע. במקרים רבים, באתר האינטרנט או בשיחה אישית מבטיחים מארגני האירוע כי הציבור הרחב מתקשה מאוד, או שאין מאפשרים לו להגיע אל החוף, ועל כן חלק מן החופים הם למעשה ברשות המוזמנים בלבד (לכאורה חוף פרטי). כמובן קיים גם אפקט ההרתעה הפסיכולוגי המרחיק ציבור מן המקום בו מתקיים אירוע פרטי, בשל הרצון לא להפריע לחוגגים. על פי הסקירה בנספח המפורט המצורף לעבודה זו, יש מספר מקרים אופייניים בהם נמנע מן הציבור הרחב השימוש בחוף:

- א. גנים לאומיים הסוגרים שעריהם בשעות מוקדמות ומאפשרים כניסה למוזמנים בלבד.
- ב. ישובים כפריים (בעיקר קיבוצים) המקשים על הגישה אל החוף הצמוד לישוב.
- ג. גני אירועים המשתמשים בגידור קבוע או תיחום זמני בתחום החופי.

#### פגיעה בערכי טבע

עריכת אירועים מרובי משתתפים בחופים בעלי ערכי טבע מביאה ליצירת מטרדי רעש, זיהום ותאורה בשעות היום והלילה. כתוצאה ממטרדים אלה, הנמשכים לעיתים באופן רציף לאורך ערבים רבים בעונת הקיץ ובעונות המעבר, עלולות מערכות אקולוגיות רגישות לספוג פגיעה קשה ומתמשכת.

לדוגמא, בחופים בהם חיי לילה פעילים תוצר פגיעה מתמשכת בבתי גידול ייחודיים כמו טבלאות גידוד, מצוקי כורכר, בתי גידול לחים בקרבת שפכי נחלים, או אזורי הטלה של צבי ים. בחופים אלה יש להחיל מערכת של מגבלות וסייגים אשר תאפשר פעילותם של אירועים במרחק מן החוף, במסגרת כושר הנשיאה של ערכי הטבע לאותם מטרדים. בחופים רגישים במיוחד ראוי שלא לאשר הקמת גני אירועים.

### 3.4 ביקוש והיצע

במסגרת תיאור מצאי גני האירועים לאורך החופים הפתוחים נערכה בדיקה ראשונית במהלך ראשית הקיץ (יוני) בנושא היצע גני האירועים לאורך החוף. על פי הבדיקה הטלפונית, במרבית גני האירועים נותרו מספר תאריכים פנויים לעריכת אירועים בחודשים המבוקשים ביותר שהם בין יוני לספטמבר (ראו טבלה בנספח). מבדיקה זו עולה, כי למרות שיש ביקושים גבוהים לעריכת אירועים פרטיים לאורך חופי הים, היצע המקומות

והתאריכים הפנויים מעיד כי לא מוצתה הקיבולת, וגם בהתראה קצרה ניתן לערוך אירוע במספר רב של גני אירועים הסמוכים לחופי הים.

## **4. הצעות למדיניות**

יעדי השמירה על הסביבה החופית, נקבעו על ידי חוק השמירה על הסביבה החופית והתוספת השניה לחוק התכנון והבניה:

- "שימוש ציבורי בחוף". יש לשמור על השימוש הציבורי בחוף לטובת הציבור הרחב. קרי אין לסגור את השטחים הציבוריים לשל החוף. יחד עם זאת יש להביא בחשבון כי שימוש מסחרי בחוף הים, שבאופן קבוע אין נגיש לציבור, עשוי להביא קהל, שבדרך כלל אינו משתמש בחוף. ובכך לעודד ולהרחיב את השימוש הציבורי בחוף.
- "שמירת המעבר החופשי של הציבור אל ולאורך הים". יש לשמר את המעבר החופשי של הציבור. יחד עם זאת, קיימים מצבים בהם הנגישות לחוף קשה, וגן אירועים הוא הפותח צירים אל החוף ומאפשר נגישות רבה יותר לציבור.

### **4.1 ארועים בתחום החוף (100 מטר מקו החוף)**

#### **4.1.1 גני ארועים בתחום החוף העירוני**

עריכת אירועים פרטיים בתחומי החופים העירוניים, ביעודי תיירות כמו אולמות של מלונות, מסעדות לאורך הטיילת ועוד, תספק לאירוע קירבה ותצפית על חוף הים, ללא הפרת שטחי חוף פתוחים ובסמיכות לריכוזי אוכלוסייה גדולים.

**מוצע לקבוע כי ניתן יהיה למקם גני ארועים במבנים קיימים בפועל ממש, הנמצאים ביעודים תיירות, תיירות ומגורים (עם עדיפות למלונאות קיימת), יעוד מסחרי, ויעוד לתעשייה וכן קיום ארועים ללא הקמת מבנים.**

**לא ניתן יהיה להקים מבנים חדשים בתחום החוף. יודגש כי לא יאושר כל בינוי חדש בתחום החוף, וכי הצעת המדיניות מתבססת על מבנים קיימים בלבד. לא ניתן יהיה למקם גני ארועים בתחום חוף רחצה או שטחים פתוחים אחרים.**

#### **4.1.2 שטח מרינה או נמל**

אזורי מרינה או נמל מאפשרים, בעצם מיקומם, קירבה גדולה לים, ללא הפרת שטחי חוף. התפעול העיקרי של מרבית שטחי הנמל הינו בשעות היום, כך שקיום אירועים בשעות הערב והלילה יכולים לדור בכפיפה אחת וללא הפרעה עם הפעילות הנמלית. קיום גני ארועים בשטחי

הנמל אף מעודד עירוב שימושים וניצול תשתיות קיימות. לנמל על מתקניו, הספינות העוגנות בו, מחסנים, מזחים וכו' אטרקטיביות בפני עצמה.  
**מוצע לאשר גני אירועים ביעוד שטח זה. במקרה זה תותר הקמת מבנים חדשים במרינה או נמל, אשר ישמשו לקיום אירועים בתחום החוף.**

### **4.1.3 ארועים בתחום החוף באזור הכפרי (ישוב או תיירות)**

למרבית גני האירועים עורף של ישוב כפרי. למיקום גני אירועים בתחומי השטח הבנוי של ישוב כפרי מספר יתרונות:

- הישענות על תשתיות קיימות וחיסכון במשיכת תשתיות לחוף הים
  - הצמדת פיתוח לבינוי קיים והימנעות מהפרת שטחים פתוחים הסמוכים לרצועת החוף
  - משיכת ציבור רחב אל חופי הים
- מאידך, קיים חשש להפרעה ברקמת החיים של היישוב עקב הפעלתו של גן אירועים.  
**מוצע כי בישוב כפרי (ביעודי תיירות וישוב) ניתן יהיה לקיים אירועים בתחום החוף, בתנאים ובמגבלות הבאים:**

1. קיום ארועים במבנים קיימים בלבד או בגן פתוח
2. מתן גישה פתוחה ורציפה של קו החוף, לאורך קו החוף ובניצב לו

### **4.1.4 גני אירועים בתחום גנים לאומיים**

גנים לאומיים, נועדו לשימוש הציבור כולו. אולם יש לזכור כי שעות הפתיחה של הגנים מוגבל ורובם נסגרים עם שקיעת השמש (או אף קודם לכן) שימוש בגנים אלו בשעות שאינן "שעות ציבור" עשוי להיות מועיל לכל הצדדים – הציבור יוכל להשתמש באזורים אלו, (כאשר שהרחבת שעות הפעילות אינה פוגעת באיכויות הגן הלאומי וסביבתו), במשך שעות ארוכות יותר, ובכך תגדל התועלת הציבורית של החוף.

**מוצע כי בגנים לאומיים יאושרו גני ארועים, אך ורק מעבר לשעות ההפעלה של הגן הלאומי, ותחת הסייגים המופיעים בפרק 5 כתנאי סף לאישור תכנית לגן אירועים בגן לאומי.**

### **4.1.5 גני ארועים בתחום שטחים פתוחים, שטחים חקלאיים ושמורות טבע, חופי רחצה שמורת חוף ושמורת נוף המוגדרים בתמ"א 13.**

המדיניות המוצעת הינה שלא להפר את רצף השטחים הפתוחים, הכוללים שטחים חקלאיים ושמורות טבע. יעודים אלו, אינם מאפשרים היום קיום גני ארועים ואין לשנות זאת.

## **4.2 ארועים בתחום הסביבה החופית שאינם בתחום החוף**

(ארועים בעורף החוף, 100-300 מטר מקו החוף)

### **4.2.1 ארועים בתחום הסביבה החופית העירונית**

מתפקידה של הרשות המקומית לקבוע את אופי וסוג השימושים בעורף החוף בסביבה העירונית. ניתן יהיה לאשר הקמת גן אירועים בכל אחד מיעודי הקרקע בתחום עורף החוף העירוני: אזור מגורים מעורב, תיירות, אזור תעשייה ומסחר או נמל, כגורם המעודד ומגביר את שימוש ונגישות הציבור לחוף, בתנאים ובסייגים המונעים הפרעה לציבור ומאפשרים אכן את נגישותו לחוף.

### **4.2.2 ארועים בתחום הסביבה החופית הכפרית**

מוצע כי בתחום יעודי ישוב כפרי או אזור תיירות ונופש הועדה ניתן יהיה להקים גני אירועים או אולמות, בצמידות לבינוי קיים, ותחת התנאים להקמת גני אירועים בהתאם למסמך זה. (גן אירועים או אולם במבנה קיים בשימוש נוסף, כמו מבנה ציבור, בית ספר, אולם ספורט ועוד)

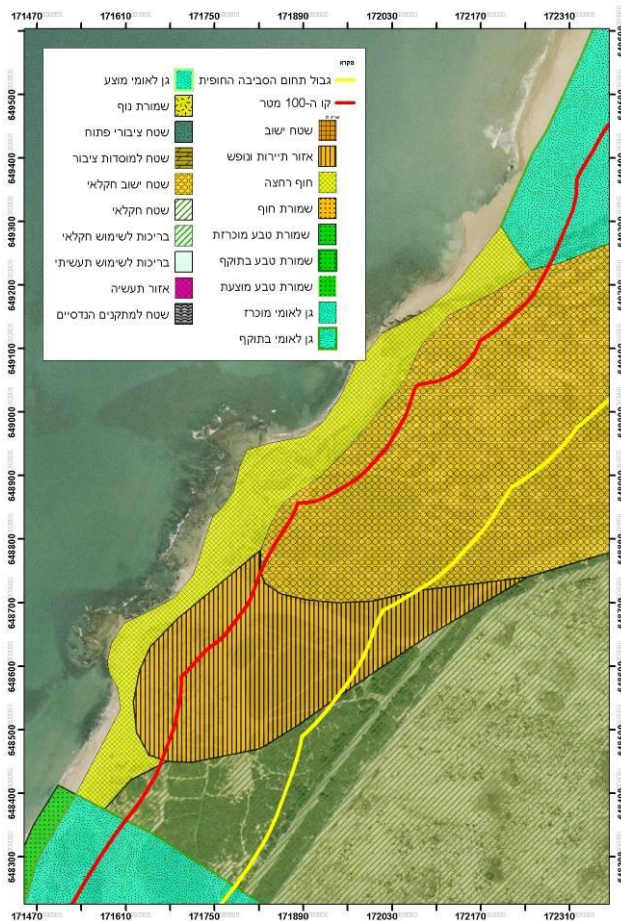
### **4.2.3 גני אירועים בתחום הסביבה החופית הפתוחה**

מדיניות הועדה המוצעת תהיה לא לאשר גני אירועים בתחומי שטחים פתוחים: כמו שטחים חקלאיים, או יערות, שמורות ועוד. זאת בשל רגישותו הגבוהה של השטח הפתוח הסמוך לחוף הים בלא קשר לייעודו, והרצון למניעת הפרות ופגיעה נוספים בתחום הצר הנותר כפתוח לאורך חופיה של מדינת ישראל. זאת למעט שימוש בגן לאומי כאתר לעריכת אירועים פרטיים. הועדה תאשר שימוש בגן לאומי תחת הסייגים המצויים בפרק הכלים לישום המדיניות (ראה ליתר פירוט פרק 5 במסמך זה)

## טבלה שנייה: סיכום מצב קיים ומדיניות

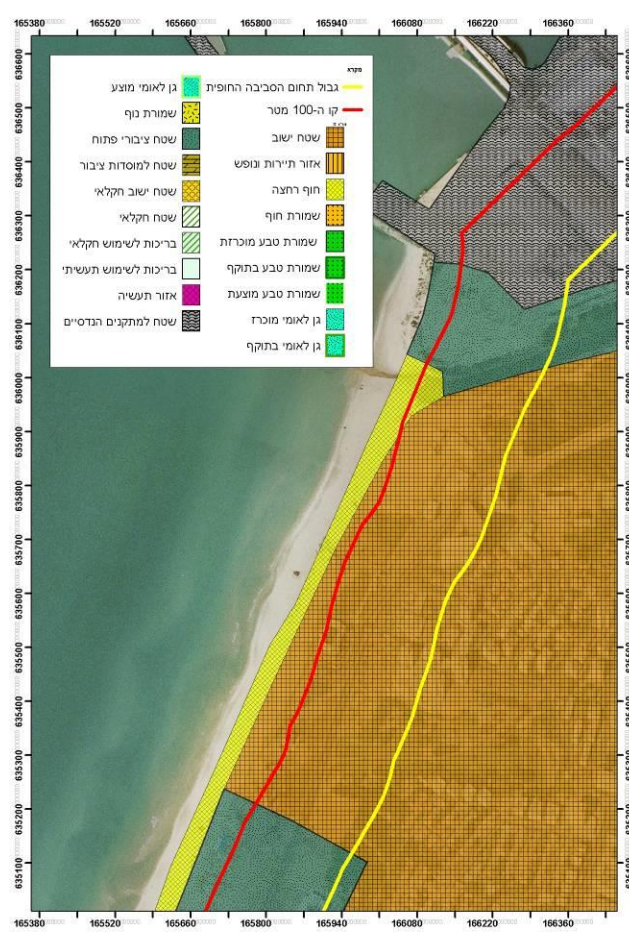
| תחום עורף החוף (100-300 מ' מקו החוף) |  | תחום החוף (100 מ' מקו החוף) |  | סוג יעוד (ע"פ תמ"א 13 ותמ"מים) |                         |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------------|-------------------------|
| מדיניות מוצעת                        | מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח...) | מדיניות מוצעת               | מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח...)   | משני                           | ראשי                    |
| לא                                   | קיים   | לא                          | קיים   | מגורים                         | עירוני                  |
| לא                                   | קיים   | לא                          | קיים   | תעשייה                         |                         |
| לא                                   | קיים   | לא                          | קיים   | תיירות                         |                         |
| לא                                   | לא קיים  | לא                          | קיים   | נמל / מרינה                    |                         |
|                                      |  | לא                          | קיים (במסעדות)   | חוף רחצה                       |                         |
| לא                                   | קיים   | לא                          | קיימים שלושה גני אירועים   | ישוב                           | כפרי                    |
|                                      |  |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ שדות ים – על הים</li> <li>▪ שדות ים – גן גילי</li> <li>▪ פלמחים – על הים</li> </ul> | תיירות                         |                         |
| לא                                   | קיים   | לא                          | קיימים שבעה גני אירועים באזור תיירות על פי תמ"א 13   |                                |                         |
|                                      | לא רלוונטי   | לא                          | קיימים ארבעה גני אירועים   | חוף רחצה                       |                         |
|                                      |  |                             | <b>בחופי רחצה ע"פ תמ"מ:</b><br>מכמורת – חוף מכמורת<br>פלמחים - צוק פלמחים<br>פלמחים - על הים<br>פלמחים - גם ים (חלקי)        |                                |                         |
| לא                                   | לא קיים  | לא                          | לא קיים  | שמורת טבע                      | שטח פתוח / מוגן / חקלאי |
| לא                                   | לא קיים  | לא                          | קיימים חמישה גני אירועים   | גן לאומי                       |                         |
| בהתניות ספציפיות                     |  | בהתניות ספציפיות            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ראש הנקרה – אור נקרות</li> <li>▪ אכזיב – הגן הלאומי</li> </ul>                      |                                |                         |

| תחום עורף החוף (100-300 מ' מקו החוף) |  | תחום החוף (100 מ' מקו החוף) |  | סוג יעוד (ע"פ תמ"א 13 ותמ"מים) |      |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------------|------|
| מדיניות מוצעת                        | מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח...) | מדיניות מוצעת               | מצב קיים (האם קיימים בפועל גני ארועים ואולמות. ליתר פירוט ראו נספח...)   | משני                           | ראשי |
|                                      |  |                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ אכזיב – בננה ביץ</li> <li>▪ קיסריה – הגן הלאומי</li> <li>גם ים – גן לאומי (חלקי)</li> </ul> |                                |      |
| לא לאשר                              | לא קיים  | לא לאשר                     | לא קיים  | נוף פתוח, חקלאי                |      |



הדגמה ליעודי שטחים בנויים על פי תמ"א 13 - שטח ישוב כפרי או עירוני בתחומי החוף (בתחום ה-100 מ').

פלמחים - תחום החוף כולל יעוד שטח ישוב חקלאי בתמ"א 13



אשדוד - תחום החוף כולל יעוד שטח ישוב בתמ"א 13

## 5. כלים ליישום המדיניות (התניות)

### 5.1 איסור בינוי בתחום החוף

- 5.1.1 הולחף בבואה לדון בבקשה לגן אירועים בתחום החוף תאשר את הקמתו במבנים קיימים בלבד, למעט בתחום יעודי הקרקע למרינות ונמלים.
- 5.1.2 לא תאושר כל חסימה, גידור והגבלת תנועה באזור גן אירועים, הן במבנה קיים והן בשטח פתוח, וזאת למעט לצרכי אבטחת החוגגים, הרחקה משפת המצוק וכו'. נושא זה יהווה חלק מרכזי בבקשת אישור הגן, יידון וייקבע בולחוף.

### 5.2 תנאי סף לדיון בתכנית לגן ארועים

- כל תכנית לגן אירועים תתייחס לשטח החוף הגובל בה, מבחינת יכולת הנגישות אל הים (בכיוון מזרח-מערב), מעברים לאורך החוף (בכיוון צפון-דרום), והשפעה על הסביבה (ראו יתר פירוט בהמשך).
- תכנית מפורטת תציג את השפעת גן האירועים על שימושים גובלים מבחינת מטרדי רעש, תאורה, אשפה וביוב.
- תכנית מפורטת תציג הוראות תפעול אשר מטרתן הפחתת עוצמת הרעש (עד לרמה הנדרשת ובשעות המקובלות) והשפעתו על מגורים סמוכים.
- תכנית גן האירועים תכלול סקר סביבתי אשר יבחן את ערכי הטבע במקום, וההשפעה עתידית של מטרדים על ערכי טבע אלו. הוראות התכנית המפורטת יכללו הנחיות בנייה ותפעול שמטרתם מניעת או הפחתה של מטרדים על החי והצומח המקומי (ביבשה ובים), בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- התכנית תציג את ההשפעה הצפויה על יציבות המצוק, רמת הבטיחות וסיכונים צפויים, הגבלות בדבר השקיה העשויות לפגוע ביציבות המצוק וכו'.

### 5.3 תנאי להקמת גני אירועים ואולמות בגנים לאומיים

1. השתלבות בבינוי העתיק הקיים
2. אי פגיעה בערכי השטח בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים
3. הפעלת גן האירועים לאחר שעות הסגירה של אתר הגן הלאומי, מניעת פגיעה בזכותו של הציבור הרחב לביקור באתר.
4. באופן כללי ראוי לשקול הארכת שעות פתיחת החופים של הגנים הלאומיים בעונת הקיץ, כך שגם הציבור הרחב יוכל ליהנות מחוף הים של הגן הלאומי לאורך כל שעות היום והערב.

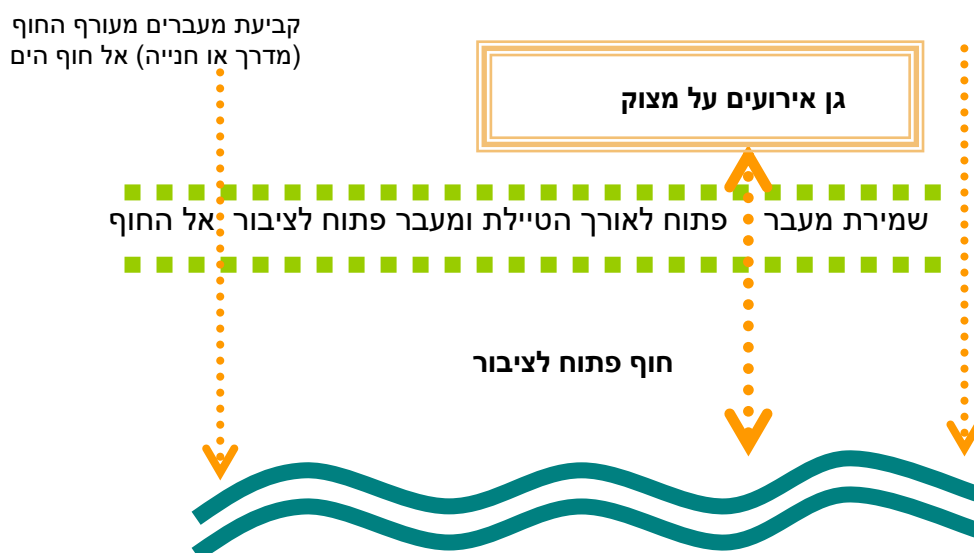


## 5.4 הוראות הדבר הבטחת הנגישות אל החוף

אין למנוע מעבר אל ולאורך החוף. תכנית לגן אירועים תאפשר מעבר רציף לאורך החוף לשימוש הציבור הרחב, כולל:

- **קביעת רצועת מעבר על גבול המצוק (צפון דרום) ומעבר אל החוף (מזרח מערב)** – תכנית לגן אירועים הממוקם על גבי גג המצוק תייעד רצועת מעבר לציבור על שפת המצוק – כטיילת, ברוב הולם (אשר יקבע בתכנית מפורטת). הטיילת תאפשר מעבר חופשי לאורכה ותצפיות משפת הצוק מערבה - אל החוף. התכנית תייעד מקום לירידה מן הצוק אל החוף (בכדי לקיים טקס או חלק מן האירוע על החוף). בהוראות התכנית יעוגן כי ירידה זו תשמש את הציבור הרחב.

- **שמירה על נגישות נוחה לחוף - קביעת מעברים מעורף החוף אל קו המים** – תכנית מפורטת לגן האירועים תבטיח כי ישמרו מעברים פתוחים מעורף החוף אל קו המים, מצפון ומדרום לגן (ככל שהתנאים הפיסיים מאפשרים). מיקום מעברים אלו, רוחבם, זיקת הנאה לציבור וסמיכות לאזור החנייה, יקבעו בתכנית. במקרים בהם אין כיום דרכי גישה של הציבור אל החוף, מוצע כי התוכנית תציע הסדרת כביש גישה חלופי, לחופים הצמודים לישובים כפריים, העוקפות את הישוב מצפון או מדרום, תוך הפיכת חופי הים הסמוכים לישובים נגישים יותר לציבור הרחב.

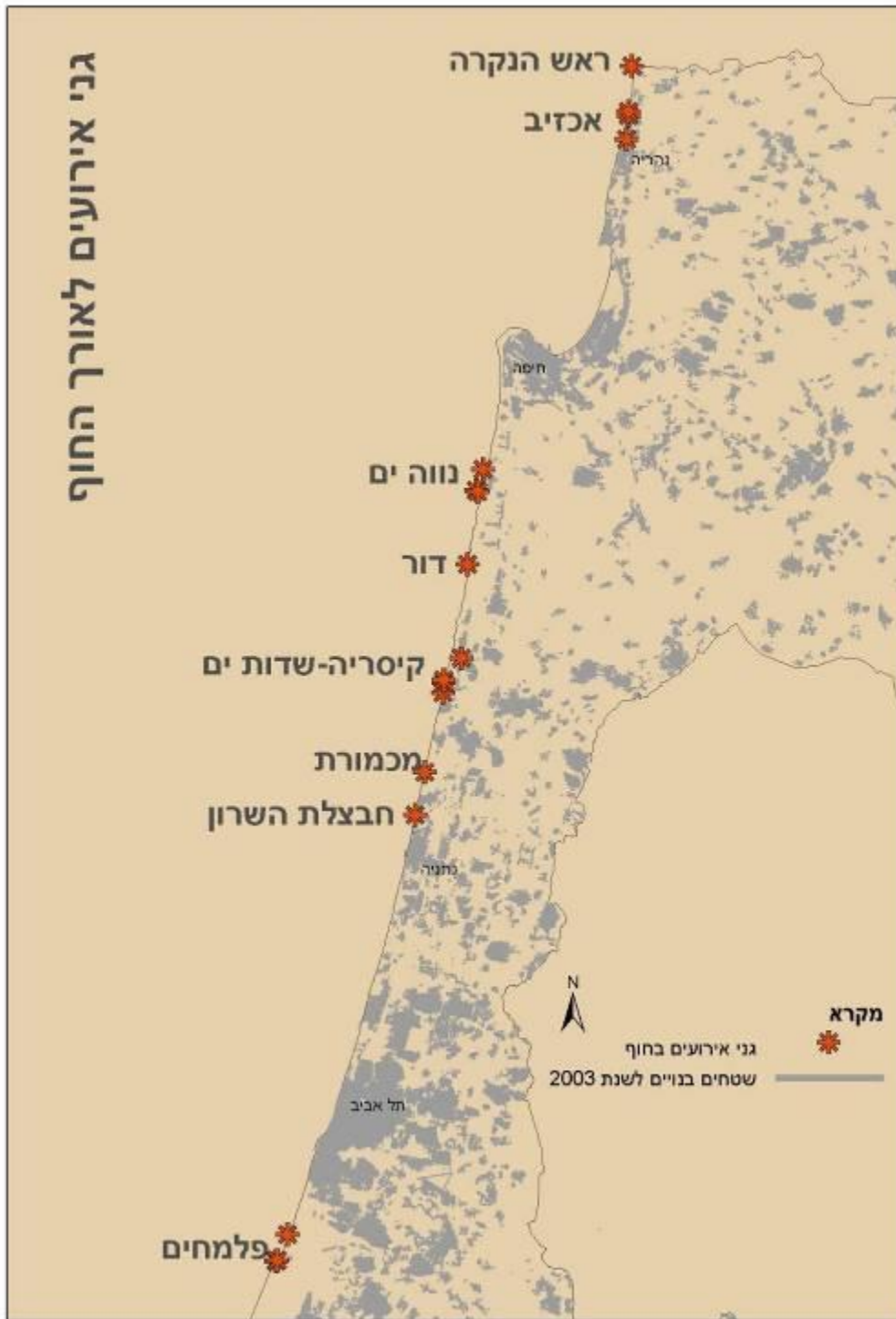


## נספח: סקירת מצאי גני אירועים לאורך חוף הים

נספח זה מציג תמונת מצב של גני אירועים לאורך החוף. טבלה מס' 4 והמפה מציגים שבעה עשר גני אירועים ומיקומם במרחב, טבלה מס' 5 מציגה את מיקום הגנים ביחס לשימושי הקרקע ולהנתונים לקוחים מתוך אתרי האינטרנט המציגים כל הגן ושאלונים שמולאו בעקבות שיחה עם נציגי גני האירועים.

### טבלה מס' 4 - גני אירועים קיימים בסביבה הכפרית והפתוחה, לאורך חופי ים תיכון:

| שם גן האירועים                      | מיקום                |
|-------------------------------------|----------------------|
| אור נקרות                           | ראש הנקרה            |
| הגן הלאומי אכזיב                    | אכזיב                |
| בננה ביץ'                           |                      |
| בראשית                              | נווה ים              |
| שונת                                |                      |
| דור על הים                          | דור                  |
| הגן הלאומי קיסריה                   | קיסריה – שדות ים     |
| מתחם על הים – גן אירועים על הים     |                      |
| מתחם על הים – גן גילי               |                      |
| מתחם כוכב הים – גן אירועים כוכב הים |                      |
| מתחם כוכב הים – אולם כוכב הים       |                      |
| מתחם כוכב הים – גן אירועים בלו ריי  |                      |
| חוף מכמורת                          | מכמורת               |
| ארקטיק                              | נעורים – חבצלת השרון |
| צוק פלמחים                          | פלמחים               |
| על הים                              |                      |
| גם ים                               |                      |



טבלה מס' 5: תאור גני האירועים בסביבה הכפרית והפתוחה לאורך החוף

| מיקום                   | שם גן האירועים                      | מיקום      | יעוד הקרקע בתמ"א 13 | יעוד הקרקע בתמ"מ          | שימושי קרקע סובבים    |
|-------------------------|-------------------------------------|------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|
| ראש הנקרה               | אור נקרות                           | תחום החוף  | גן לאומי            | גן לאומי                  | גן לאומי אתר עתיקות   |
| אכזיב                   | הגן הלאומי אכזיב                    | תחום החוף  | גן לאומי            | גן לאומי                  | גן לאומי אתר עתיקות   |
| נווה ים                 | בננה ביץ'<br>בראשית                 | תחום החוף  | גן לאומי            | גן לאומי                  | סמוך לכפר הנוער אכזיב |
|                         |                                     | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמוך לכפר נופש        |
|                         | שונית                               | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמוך לישוב כפרי       |
| דור                     | דור על הים                          | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | בין שני כפרי נופש     |
| קיסריה – שדות ים        | הגן הלאומי קיסריה                   |            | גן לאומי            |                           | גן לאומי אתר עתיקות   |
|                         | מתחם על הים – גן אירועים על הים     | תחום החוף  | שטח ישוב חקלאי      | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמיכות לישוב כפרי     |
|                         | מתחם על הים – גן גילי               | תחום החוף  | שטח ישוב חקלאי      | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמיכות לישוב כפרי     |
|                         | מתחם כוכב הים – גן אירועים כוכב הים | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמיכות לכפר נופש      |
|                         | מתחם כוכב הים – אולם כוכב הים       | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמיכות לכפר נופש      |
|                         | מתחם כוכב הים – גן אירועים בלו ריי  | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור פיתוח<br>כפרי חופי   | סמיכות לכפר נופש      |
|                         | מכמורת                              | חוף מכמורת | תחום החוף           | חוף רחצה                  | חוף רחצה              |
| נעורים – חבצלת<br>השרון | מסעדת חוף נעורים                    | תחום החוף  | אזור תיירות ונופש   | אזור נופש פנאי<br>ותיירות | סמיכות למוסד חינוכי   |
| פלמחים                  | צוק פלמחים                          | תחום החוף  | חוף רחצה            | חוף רחצה                  | סמיכות לישוב כפרי     |
|                         | על הים                              | תחום החוף  | שטח ישוב חקלאי      | חוף רחצה                  | סמיכות לישוב כפרי     |
|                         | גם ים                               | תחום החוף  | גן לאומי            | חוף רחצה וגן<br>לאומי     | שטח פתוח              |

