

מסמך החלטות

ישיבת מליאת הולחוף מס' 186

מתאריך כ"ט בחשוון תשפ"ג 23.11.2022

הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יבוא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

רשימת נושאים

1. אישור פרוטוקול מליאת הולחוף מס' 178 מתאריך 23.2.2022.
2. הודעת יו"ר – הצגת עדכון למסמך חזון ומדיניות למרחב הימי של ישראל.
3. תת"ל/65.א.

1. אישור פרוטוקול מליאת הולחוף מס' 178 מתאריך 23.2.2022

מטרת הדיון: דיון פנימי.

הוחלט: לאשר את פרוטוקול מליאת הולחוף מס' 178 מתאריך 23.2.2022.

**2. הודעת יו"ר – הצגת עדכון למסמך חזון ומדיניות למרחב הימי של ישראל.
מטרת הדיון: דיון פנימי בהתאם לפסק דינו של בית המשפט מיום 18.10.2022**

מ"מ יו"ר הוועדה עדכנה את החברים בהליכים המשפטיים שהתנהלו כנגד המסמך שבנדון. בהתאם לפסק הדין שניתן ביום 18.10.2022 הוצגו בפני חברי הוועדה השינויים שנערכו במסמך.

אין החלטות.

3. תת"ל 65/א

מטרת הדיון: דיון המשך בהתאם להחלטת ועדת המשנה לעררים מתאריך 12.06.2022.

הוחלט:

בפני הוועדה הוצגה תת"ל 65/א, שמטרתה שדרוג והכפלת מסילות החוף הקיימות, זאת בהתאם להחלטת ועדת המשנה לעררים מיום 12.6.2022 אשר ביטלה את החלטת הולחוף מיום 23.6.2021 לאשר את התכנית בתנאים כפי שפורטו בהחלטתה. כעת מובאת התכנית לדיון חוזר בוועדה, תוך התמקדות בנושאים שעמדו לבחינה במסגרת החלטת ועדת המשנה לעררים והם המיגון האקוסטי ובחינת החלופות לתוואי המסילות ולתחנת חוף הכרמל.

במסגרת הדיונים שהתקיימו הוצגו ונשמעו בהרחבה בפני הוועדה התייחסויות לנושאים הבאים:

1. **בחינת חלופות לתוואי המסילות** - עורך התכנית הציג חלופות לתוואי המסילות מדרום לעיר חיפה ובתחום העיר חיפה ובהתאמה גם למיקום תחנת חוף הכרמל. יצוין כי חלק מן החלופות שהוצגו בתחום העיר ידונו בולחוף לעת הדיון בתת"ל 65/ב. בפני הוועדה הוצגו החלופות השונות לתוואי המסילות שנבחנו במסגרת התת"ל, הממוקמות מחוץ לתחום סביבה החופית, בהן תוואי מנהרת השדרה (חלופה 101 המוצעת ע"י העוררים) והמחלפים המסילתיים הנדרשים עבורה ותוואים למעבר המסילה בתחום העיר חיפה. עורך התכנית הציג בפני הוועדה בהרחבה את בחינת החלופות השונות שנעשתה עבור תת"ל 65/א ותת"ל 65/ב בהיבטים של סקרי משתמשים ברכבת אשר הצביעו על ביקוש גבוה לתחנות בתוך העיר חיפה. עוד הוצגו תוואי מסילות שהינם על ותת-קרקעיים בחלקם בהתאם לחלופה הנבחרת, נושא מיקום מסילות דיור הנדרשות לקרבה לתחנות לשם יעילות השרות הרכבתי, ההבדלים בזמני ההמתנה וכמות הרכבות בשעת עומס כתלות בכמות הרכבות העוברת ובכמות התחנות. כמו כן, הציג עורך התכנית את ההשפעה החזותית והמטרדים הסביבתיים הצפויים מהמחלפים המסילתיים העיליים, הנדרשים לשם מימוש חלופות העוררים, כלפי הישובים אליהם הם סמוכים - החותרים וכפר גלים, המצויים בתחום סביבה החופית.

העוררים כנגד החלטת הולחוף מיום 23.6.2021 הציגו בהרחבה בפני הוועדה את החלופות המוצעות על ידם בהן חלופת השדרה, המסיטה את המסילות מזרחה דרומית לחיפה ומגיעה עד לתחנת 'לב המפרץ', וכן חלופות המסילות את המסילות לתוואי ממזרח לסביבה החופית (חלופות 9/11) שמטרתן להרחיק את כלל המסילות (המהירות והפרבריות) מהסביבה החופית עד לחיבורן לתחנת 'לב המפרץ'. כמו כן, במסגרת הדיון הציג אחד העוררים בערר מס' 46/21 בפני הוועדה מס' חלופות לראשונה, אשר לא נדונו בפני הוועדה, הולחוף וועדת המשנה לעררים במסגרת הדיונים בתת"ל 65/א.

עורך התכנית התייחס לכלל החלופות וציין כי חסרונותיהן ביחס לחלופה המופקדת כוללות פגיעה בשרות המסילתי המהיר לכלל העיר חיפה, אינן מאפשרות מיקומן של מסילות הדיור תוך פגיעה בתפעול הרכבות ותדירותן והצורך במבנה מחלף רכבתי עילי רחב ממדים בתחום הסביבה החופית, בסמוך ליישוב מגדים, או בין היישובים החותרים לכפר גלים.

2. **חלופות לתחנת חוף כרמל** - במסגרת הצגת החלופות, התייחס עורך התכנית למיקום התחנה המוצע והציג לוועדה כי התחנה המסילתית הקיימת כיום בחוף הכרמל, המשרתת את הרכבות הפרבריות, ממוקמת בסמיכות למרכז התחבורה 'מרכזית חוף הכרמל'. ציין כי הוספת תחנה תת קרקעית לרכבות המהירות מרחיבה את ההיצע התחבורתי בתחנה ומקיימת בצורה הטובה ביותר, מבין החלופות המוצעות, את עקרון העל התכנוני-תחבורתי של קישוריות בין מגוון כלי תחבורה המצויים במקבץ – רכבות פרבריות ומהירות, אוטובוסים ומטרונית. בנוסף ציין כי הגם שתחנת חוף הכרמל ממוקמת בסביבה החופית וסמוכה לתחום חוף הים, התחנה המוצעת הינה תת-קרקעית ברובה, בעלת נוכחות והשפעה מצומצמת על תחום הסביבה החופית, כוללת מעברים מהתחום העירוני אל החוף ואינה משפיעה על המעבר לאורכו מסמך החלטות מישיבת מליאת הולחוף מספר 186 מתאריך 23.11.2022

ההחלטות פורסמו בתאריך 24.11.2022

של החוף. עורך התכנית הציג את הבחינה שנערכה עבור חלופת התחנה המוצעת על ידי העוררים הממוקמת מזרחית למת"מ (בסמיכות לקניון חיפה ולאצטדיון). ציין כי חלופה זו אינה כוללת בינוי נרחב בתת הקרקע בתחומי הסביבה החופית, אולם היא מרוחקת מהחוף וכך לא תתרום לנגישות אל החוף בתחבורה ציבורית. עוד הציג כי לחלופה זו מספר חסרונות בשל מעבר המסילות תחת קרקע מזוהמת, הצורך בהעתקת תשתיות קיימות וקיומם של שימושי קרקע לאורך התוואי המוצע המטילים מגבלות על מיקומה ואופן הקמתה.

3. **מיגון אקוסטי** - בפני הוועדה הוצגה החלטת הות"ל מיום 19.9.2022 בנושא המיגון האקוסטי, שהתקבלה בהתייחס להחלטת ועדת המשנה לעררים. ההחלטה, שהתקבלה לאחר השלמת עבודת צוות ברשות משרד התחבורה והמשרד להגנת הסביבה לבחינת אמצעים לצמצום ההשפעות הנופיות של המיגונים, אמצה את ממצאי הבחינה הכוללים סל פתרונות אקוסטיים אשר יבחנו לעת התכנון המפורט לביצוע. בנוסף, הוצג לוועדה כי בהתאם להחלטת הות"ל גובה המיגונים האקוסטים הוגבל עד ל-6 מטרים וכי חלקים שקופים ישולבו במבנה הקירות.

הוועדה, לאחר ששמעה את כלל המוזמנים באריכות ולאחר שהוצגו בפניה מסמכי התכנית תוך התייחסות נרחבת למיגון האקוסטי ולבחינת החלופות לתוואי הרכבת מדרום ובתוך העיר חיפה, בתחום הסביבה החופית ומחוצה לה, ובאופן קונקרטי לאחר שהוצגו בפניה היתרונות והחסרונות בחלופת תחנת חוף הכרמל אל מול חלופת תחנת מת"מ, מחליטה לאשר את התכנית הכוללת את התוואי המוצע בתת"ל בתנאים הבאים:

א. **תוואי המסילות** - הוועדה השתכנעה בעדיפות התוואי המוצע, אשר עובר בצמידות לתשתיות תנועה קיימות- מסילות החוף הקיימות ודרך מס' 2, משפר ומייעל את השירות הרכבתי לכלל המשתמשים במסילת החוף זאת בהתאם לסקר המשתמשים וצרכיהם ולא דורש הוספת מחלפים מסילתיים עיליים מעבר למוצע אשר יפגעו בסביבה החופית באופן משמעותי.

ב. **חלופה לתחנת חוף הכרמל** - תחנת חוף הכרמל במצבה הנוכחי היא תחנה מסילתית על-קרקעית גדולה אשר עוברים בה כמחצית מהנוסעים ברכבת במטרופולין חיפה. הוועדה סבורה כי הרחבת תחנת חוף הכרמל המוצעת בתכנית לטובת תחנה תת-קרקעית, הממוקמת תחת כביש קיים וללא תוספת בינוי על קרקעי משמעותית, אינה יוצרת חציצה גדולה יותר מהמצב הנוכחי בין העיר והחוף. מנגד, מבחינת חלופת תחנת מת"מ עולה כי היא מצריכה הקמת מחלף מסילתי גדול בסביבה החופית בקרבה לטירת הכרמל ובנוסף, מאפשרת מעבר לשתי מסילות בלבד בתחום חיפה לרכבת המהירה והפרברית, במקום ארבע מסילות – שתיים מהירות ושתיים פרבריות המוצעות בתחנת חוף הכרמל. הוועדה התרשמה כי ההרחבה המוצעת לתחנת חוף הכרמל בעלת נוכחות והשפעה מצומצמת על תחום הסביבה החופית, כוללת מעברים מהתחום העירוני אל החוף ואף אינה פוגעת במעבר החופשי הציבורי לאורכו של החוף ובשימושים הקיימים בו. יתר על כן, הוועדה סבורה כי חלופת תחנת חוף הכרמל משפרת את הנגישות בתחבורה הציבורית אל החוף היות והתחנה קרובה אל חוף הים ומוסיפה חיבורים בין העיר והחוף על הקיים. עם זאת, ועל מנת לאפשר את הרחבת החוף מוקדי חוף והטיילת מזרחה מקו החוף ומתן אפשרות לתכנון עתידי בשטח זה לטובת הרחבת החופים על ידי הסטת מוקדי חוף והטיילת מזרחה, מחליטה הוועדה כי מסמכי התכנית יתוקנו כך שתתאפשר הוספת שטחי חניית בעורף החוף, בשטח סוללת גשר כביש מס' 2, תחת מבנה הגשר ובין תומכות הגשר.

ג. **מיגון האקוסטי** - בהתאם לאמצעים להפחתת ההשפעה החזותית שהוצגו בפני הוועדה, יתווסף להוראות התכנית כי בתכנון המפורט תבחן האפשרות לצמצום ההשפעה החזותית של הקירות האקוסטיים, על ידי שימוש ככל הניתן באמצעים להפחתה במקור של הרעש כגון הצמדת הקירות אל המסילה, התקנת

אמצעים על פסי הרכבת (טיפול בחיכוך בין המסילה לקרונות) וכן ע"י שימוש בשקיפות באזורים בהם קיימים מבטים מהישובים אל החוף.

ד. **תיאום תשתיות** - בהתאם לבקשת נציגת משרד האנרגיה בוועדה, יתווסף להוראות התכנית כי לעת התכנון המפורט בסביבה החופית תערך היועצות עם משרד האנרגיה בנוגע לתשתיות חוצות וחופפות.

ה. **תחנת רכבת בטירת הכרמל** - בפני הוועדה הוצגה הצעת רמ"י וטירת הכרמל להוספת תחנת רכבת פרברית במתחם תע"ש בטירת הכרמל, כפי שנכללה בהתנגדות טירת הכרמל וכן החלטת ועדת המשנה להערות והשגות מיום 28.3.2022 בעניינה, בה הוחלט לקבל חלקית את טענות טירת הכרמל והוספת סעיף גמישות לתכנית לפיו "תכנית להוספת תחנת רכבת באזור טירת הכרמל לא תהווה שינוי לתת"ל זה". הוועדה סבורה כי תחנת הרכבת, ככל שיוחלט להקימה בעתיד, יכולה לחזק את הנגישות מהישוב ומהשכונות העתידיות בפאתי חיפה אל חוף הים, ע"י יצירת מעבר אל רצועת חוף הים.

הוועדה השתכנעה כי החלטת ועדת המשנה לעניין זה מספקת היות והיא מותירה אפשרות סטטוטורית עתידית לקידום תחנה במתחם זה, ללא צורך בשינוי התת"ל. עם זאת, וכדי לאפשר את קידומה של התחנה בעתיד, יתווסף להוראות התכנית כי לעת התכנון המפורט לביצוע של התת"ל, כולל מיקום מסילות הדיור, לא תחסם האפשרות למיקום עתידי של תחנת רכבת המשרתת את טירת הכרמל.

ו. **אשרור החלטת הולחוף מיום 23.6.2021** - נוסף על כלל האמור לעיל, מחליטה הוועדה לאשר מחדש את כלל התנאים שנקבעו בהחלטתה מיום 23.6.2021. תנאים אלו אשר כללו הוספת מקומות חנייה תת-קרקעיים לטובת באי החוף, הוספת מעברי הולכי רגל אל חוף וממנו, טיוב תכנון גשר נחל אורן, צמצום מחנות קבלן ושטחי התארגנות בסביבה החופית וצמצום דרך השירות המערבית למסילות הרכבת. כל אלו יביאו לטיוב התכנית, צמצום השפעתה על הסביבה החופית בד-בבד עם שיפור הנגישות, באמצעות תחבורה ציבורית מקושרת ויעילה, אל חוף הים וממנו.