נדל"ן

לפני שהכל יקרוס: "המצוקים שעליהם יושבות ערי החוף מתמוטטים - חיי אדם בסכנה"

יעקב בכר יצא מהקיבוץ כדי לעצור את קריסת המצוקים לאורך החוף ■ בדרך הוא גילה שאיתני הטבע הם הבעיה הקטנה שלו: "יש אינסוף דרישות רגולטוריות, אבל

קריסת המצוק לא תחכה שנמלא אחר כולן. הביורוקרטיה תהרוג את המדינה"

גילי מלניצקי

07:56 | עודכן ב: 07:56

עקוב

"כל פעם שאדם מתערב בים - הטבע מעניש אותו", אומר יעקב בכר, מנכ"ל החברה הממשלתית להגנת מצוקי הים התיכון. "ככל שהזמן עובר ברור לי שאין טוב

בלי רע. אני מנסה לצפות את הרע, לנטר אותו, ולתת לו מענה". בעברו של בכר תפקידים מגוונים במגזר העסקי ואקזיט של 615 מיליון שקל שלו ושל חבריו בקיבוץ מענית. בתפקידו הראשון במגזר הציבורי, הוא נדרש לפעול כדי לעצור את איום הקריסה של מצוקי הים התיכון המשתרעים על פני רצועת חוף של כ-50 ק"מ בין חדרה לאשקלון. המצוק מפריד בין הים לבין מישור החוף שנמצא מעליו, ובו נמצאים לרוב רצועת טיילת, בתי עסק, מלונות ואף מגדלי מגורים. לפי נתוני המכון הגיאולוגי במצוק מתרחשות נסיגות כתוצאה מכוחות של רוחות וגלי הים, ואלה מתקדמות בקצב של כ-10 ס"מ בשנה בממוצע, אם כי במקומות

מסויימים הקצב יכול להגיע אף לחצי מטר בשנה. המשימה של בכר היא לזהות את המוקדים המסוכנים ולטפל באיומים שנוצרים - על מבנים ועל רוחצים.

"מה שמקשה על ההליך הזה במיוחד היא הרגולציה שמופעלת על גופים, חברות ממשלתיות ורשויות מקומיות", הוא אומר. "מול כל מהלך שמבקשים לקדם עומדת שורה של יועצים משפטיים, מבקרים, מנהלי תקנות, מנהלי היתרים ועוד. אתה רק אומר 'בוקר טוב' ומקבל מטר דרישות של בעלי תפקידים שמבקשים לנקות מעצמם אחריות. זאת משימה לאומית שעוסקת בחיים ומוות, לא רק בשמירה וטיפוח של

שטחי נדל"ן".

אחרי כארבע שנים בתפקיד ושני מהלכים שהוביל שזכו לביקורת ציבורית על כך שנעשו בפזיזות - בכר לא מתבייש להתבטא בחריפות: "אם המדינה לא תפעל באופן שלא משתמע לשתי פנים לחתוך את הביורוקרטיה - הביורוקרטיה תהרוג את המדינה. בכל צומת קבלת החלטות יושבים 200 פקידים, 200 יועצים ו-200 מתנגדים. ובאמת, כל הסבר וטיעון של כל אחד יכול להיות הגיוני מאוד ומתקבל, אבל מישהו צריך לקחת אחריות ומנהיגות".

הירשמו עכשיו להמלצות הקריאה של TheMarker

הרשמה בקליק

"הים לא הולך לישון אף פעם"

באילו חופים יש סכנה ממשית שהליכה

תמימה על הטיילת תסתיים באסון?

"בערי המצוק מבנים בקרבת חופי הים עומדים בפני סכנת קריסה, וחיי אדם נמצאים בסכנה אם לא נפעל מהר. כביש הטיילת של בת ים מצוי בסיכון. הטיילת באשקלון והמבנים בקרבתה בסכנה, יש שם למעשה רצף של מבנים מסוכנים שמשתרעים על כמה וכמה ק"מ. כבר עכשיו המצפור על יד מלון הרלינגטון באשקלון נמצא תחת צו סגירה ואין שם מעבר לציבור, אחרי שהתחננתי שיסגרו את הגישה לשם. בחמש השנים האחרונות המצוק שם נסוג וחשף כמעט לגמרי את היסודות של המרפסת, נדרשות שם כמה

פעולות מיידיות. "אחת לכמה שבועות מתקשר אלי סגן שר האוצר, ח"כ יצחק כהן (ש"ס), כשהוא עושה הליכות על החוף באשקלון. הוא אומר לי 'יענקל'ה, זה יגמר כמו בשריפת הכרמל. מישהו ילך לבית סוהר', ושואל: 'למה לא בונים את המסלעה בחוף? למה לא בונים את הדבר שיעצור את התפוררות המצוק?'".

למה באמת?

"הממשלה נותנת לי תקציב כדי לטפל בהגנות הימיות, מתוך תפישה שהים הוא משאב לאומי ולא מוניציפלי. אין לי הרשאה לפעול על הקרקע, כי הרשות המקומית

אחראית עליה. בחודשים האחרונים הקצו מנכ"ל משרד הפנים, מרדכי כהן, והממונה על התקציבים לנדל"ן באוצר, אריאל יוצר, כ-60 מיליון שקל לטובת תכנון ההגנות היבשתיות. אני לא יודע אם זה קשור למערכת הבחירות המקומיות, אבל איך שלא יהיה - אני עוד לא קיבלתי מאף אחת מערי החוף הזמנה לוועדת תכנון או בקשה להתייעץ עם האנשים שלי. הרשויות אומרות ש-60 מיליון שקל זה לא מספיק ושהן צריכות 600 מיליון שקל, ויכול מאד להיות שזה נכון. אבל שיתחילו לעשות.

"עיריית אשקלון למשל, יודעת שצריך מסלעה שתחסום את שבירת הגלים

שמכרסמת במצוק - אבל זה נתקע 20 שנה. המצב התכנוני מצדיק מסלעה שהקמתה תעלה 10 מיליון שקל. ראש העיר אומר לעצמו 'מאיפה אני אביא עכשיו 10 מיליון שקל?' - ושם זה נעצר. מחכים שהמשרד להגנת הסביבה יגיד להם בדיוק מה לעשות, והמשרד מצדו מתעסק רק במדיניות ולא נותן הוראות בשטח. אז לא עושים".

וזה ככה בכל הרשויות המקומיות?

"יש פוליטיקות פנימיות בקואליציה של עיר שמשפיעות על השיקולים העניינים. באחת מהערים עמן אנחנו עובדים, עמד מבנה

מבטון על חוף הים ששימש כמשפך לניקוז מי גשמים לחוף, אבל ככל שהחוף והמצוק נסוגים, הוא נחשף יותר ויותר ונהפך למפגע. חודשים ביקשתי מראש העיר שיעשה משהו ואחרי זמן מה פשוט שלחתי לשם בעל מקצוע מטעמי וביקשתי שיגדרו את האזור. אחרי שבועיים הקונסטרוקציה שעשויה מבטון פשוט נפלה.

"יש ערים שהן יותר חלשות - כמו אשקלון ובת ים. הן סובלות מחוסר מסוגלות ברמה הניהולית־פוליטית. אבל אנחנו צופים שינוי בגלל חילופי השלטון בבת ים, למשל, בעקבות הבחירות המקומיות. חוף הסלע בעיר ממש שקע ונדרש לו טיפול דחוף.

ברשות המקומית לא הצליחו למצוא את התב"ע ואת ההיתר למבנים בחוף שניתנו בשנות ה-70 - ולכן החוף ממשיך וניזוק ולא נותנים לו סיוע. בשביל לבצע שיפוץ חירום אני חייב לעבוד עם היתר".

אבל אם אין היתר בנמצא, כמו שאתה טוען, מה עושים?

"מהנדסים צריכים לבחון את השטח לפי מודלים שלהם וליצור המלצה חדשה. זה לוקח זמן, ולצערי אין פה מספיק אנשי מקצוע מומחים בתחום הימי. התעשייה המקומית שמתמחה בהנדסה ותכנון ימי לא תמיד מעוניינת להשתלב בעשייה שלנו. על

כל דבר הם עלולים להיות מותקפים כי ברגע שאתה מתעסק עם הים - אתה מתעסק עם הציבור כולו. הציבור יירד על כל מהלך".

יעקב בכר, חוף נתניה צילום: אייל טואג

גם עליך ירדו.

"במעבר שלי מהמגזר הפרטי לציבורי נכנסתי להלם מוחלט. החשש הוא שאנשים כמוני לא ישרדו מערכות כאלה כי אני רואה איך אנשים מסביבי לא מסוגלים לקחת אחריות. הם רואים שכל מי שלקח אחריות - נדפק בסוף. אז כולם נזהרים".

אז נכנסת לקיפאון?

"בימים אלה אנחנו מקדמים מכרז להבאת חול ממחוז רותם, כחלק ממהלך שנקרא 'הזנות חול'. זוהי הזרמה של חול בכמויות מסיביות על חוף הים בעזרת מחפר ימי. התהליך נועד למנוע שבירה של המצוק.

בכול חופי המצוק חייבים הזנות חול וחופי המצוק נמצאים בגירעון של כ–6 מיליון טונות של חול. התחלנו באשקלון כדי להרוויח זמן במצב החירום הדחוף שנוצר שם. הפקת כל שק חול - חציבה, איסוף, איחסון והובלה - עולה 200 שקל. אלה כמויות אדירות של כסף.

"המטרה של המהלך הנוכחי היא לייבש חלק מהים בחופים שבהם המצוק נמצא בסכנת קריסה. זה מהלך משמעותי שאמור להתבצע עד סוף 2019 בעלויות כוללות של 55 מיליון שקל".

לא זול.

"עם כניסתי לתפקיד פגשתי מומחה הולנדי עולמי בתחום, שהסביר לי שגם כשאני הולך לישון הים ממשיך לעבוד. הוא לא הולך לישון לעולם, ותמיד מפתיע. שינוי האקלים העולמי עושה אותו ליותר בלתי־צפוי. לדבר על עלויות זה כמו להגיד שלהאכיל בן אדם זה יקר. כל זמן שהבן אדם חי צריך להזין אותו, וכל זמן שהים קיים, צריך להשגיח עליו".

יש מי שטוען שהזנות חול בארץ כשלו במשך שנים.

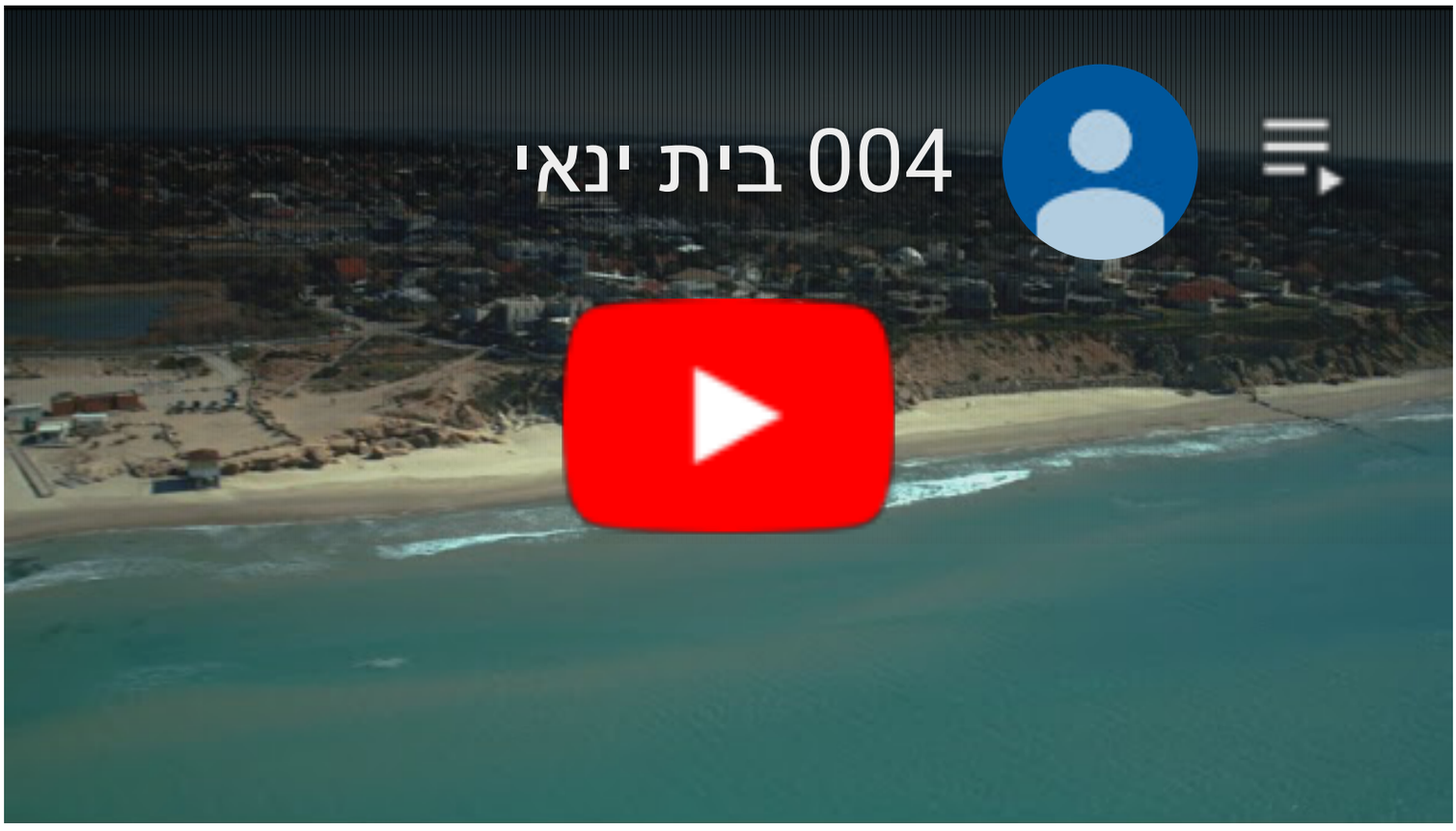
"הזנת חול אולי משנה ומזיקה למאזן האקולוגי לכמה חודשים, אבל בטווח הארוך

מדובר בפתרון טוב ויחד עם שוברי הגלים זה יכול ליצור פתרון מנצח. כשבדקנו מה קרה בישראל ולמה החול לא 'נתפס', התייעצנו עם מומחים בינלאומיים והבנו שהבעיה היתה באפיון החול. הזנה של חול צריכה להיות בעזרת גרגר שגודלו כפול מגודל הגרגר שנמצא כיום באזור החוף ובמים הרדודים, אם רוצים שהוא יישאר. סקירה שעשינו חשפה שיהיה קשה לשאוב מהמים עצמם חול בגודל שיתאים - כמו שנהוג לעשות במקומות רבים בעולם - ולכן אנחנו נדרשים לשנע חול ממקומות אחרים".

מהיכן?

"מצאנו חול שמתאים לגודל הגרגר בישראל באחד המפרצים בטורקיה, וחתמנו על כל החוזים הנדרשים להבאתו. רק שהארגונים הסביבתיים עצרו את המהלך - הם מעדיפים שנשמור על חייהם של זן מסוים של בעל חיים ספציפי על פני הצלת המצוק. כשביקשנו לייבא חול וולקני שצבעו שחור ולא חול כורכרי, הם הבינו שעלולה להיווצר פגיעה בתהליכי הטלת הביצים של צבי הים וטענו לפגיעה אקולוגית והרס של תאי טבע. הם מגישים עררים והתנגדויות באופן פאבלובי גם על מהלכים שהם היו חלק בהנעה שלהם. כל הפקידים וכל האקולוגים נבהלו והמהלך נבלם ברגע

האחרון, בלי שום מנהיגות. אז היום אנחנו מביאים חול ממחצבה במישור רותם בעלות כפולה".



הארגונים הסביבתיים, שהיו אמורים לפעול איתך כדי להגן על החופים, נהפכו לאויבים שלך.

"הארגונים צריכים להבין שיש להם גם

אחריות לאומית. הם עיכבו את שוברי הגלים בנתניה בעשר שנים, ובסוף הבינו שאין ברירה. מה הם השיגו מזה? שהמצוק בנתניה נסוג והוא הרבה יותר מסוכן. שניים מתוך שלושה הרוגים מקריסת מצוקים בשנים האחרונות נהרגו בנתניה. אי־אפשר להתעלם ממה שקורה במציאות בשביל הגנה בכל מחיר על שלוש תולעים. נכון, יכול מאוד להיות שהן ייעלמו וייקח זמן לשקם אותן, אבל חייבים להיות יחסיים ולהכיר בדרך של פשרות. הטהרנות והצדקנות הזאת נוכחת בכל שדרות הניהול בפוליטיקה ובחברה וזאת סכנה. אנשים הולכים רחוק מדי".

מי הם השותפים שלך?

"יש פה אתגר גדול מאוד שאני והמשרד להגנת הסביבה מתמודדים איתו. המשרד רוצה את הפעילות של החברה להגנה על מצוקי החוף מצד אחד, ומהצד השני קשה לו מאוד לתת לחברה להתקדם ולגבות אותנו בכל מחיר. המשרד חייב לנקוט במדיניות הרבה יותר ברורה באשר לצורך הדחוף".

לדוגמה?

"בשאלת הוצאת ההיתרים כדי לקדם בנייה של הגנות ימיות ותכנון על החופים עולות

אינסוף דרישות, אבל קריסת המצוק לא תחכה שנמלא אחר כולן. למשל, בכל עבודה חופית יש צורך ביצירת תסקיר סביבתי, ומדובר בתהליך חשוב - אבל הוא נמשך שלוש שנים בממוצע, והמצוק לא יחכה. נדרשת כיום עשייה מיידית שאותה כובלת היררכיה של הפחדה - 'מה יגיד המבקר, מה יגיד היועץ המשפטי, מה יגיד מבקר המדינה, מה אומר התמ"א, מה אומר בית המשפט'. הביורוקרטיה יוצרת מצבים אבסורדיים שזועקים לשמיים".

אבל אם יש לך מספיק כוח פוליטי אתה מצליח. שר האוצר משה כחלון הצליח לזרז את הליכי הבנייה שחשובים לו דרך הוותמ"ל

(הוועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים).

"כחלון יצא עם תוכנית מחיר למשתכן כי הוא הבין שקשה להוציא תכנון לפועל ולקדם הנפקת היתרי בנייה בישראל. אז הוא שחט את המערכות הרגולטוריות, דרס את כל ועדות התכנון והקים את הוותמ"ל. אבל ככה הוא גם הצליח להאיץ את התוכניות".

ולך ולמשרד להגנת הסביבה אין כלים כאלה?

"אני חברה ממשלתית וזרוע ביצוע של

המשרד. אני מבין את יכולותי ואת מגבלותי. אני לא מתווה מדיניות, למרות שקשה לסתום לי את הפה. אני מנסה לפעול בכלים שיש לי, שהם כלי תכנון וביצוע תחזוקה של ההגנות הימיות".

"אולי יום אחד ניקרא המייסדים"

מה אתה אומר על התוכנית להקמת תשע מרינות חדשות לאורך חופי ישראל?

"זאת תוכנית שמשרתת רק את העשירונים העליונים, על חשבון חופי הים הציבוריים שנפגעים באופן חסר תקדים לטווח הארוך.

אם תקום מרינה בבית ינאי, למשל, אפשר להיפרד לשלום מהיישוב.

מה קורה בנתניה מבחינת מצוקים?

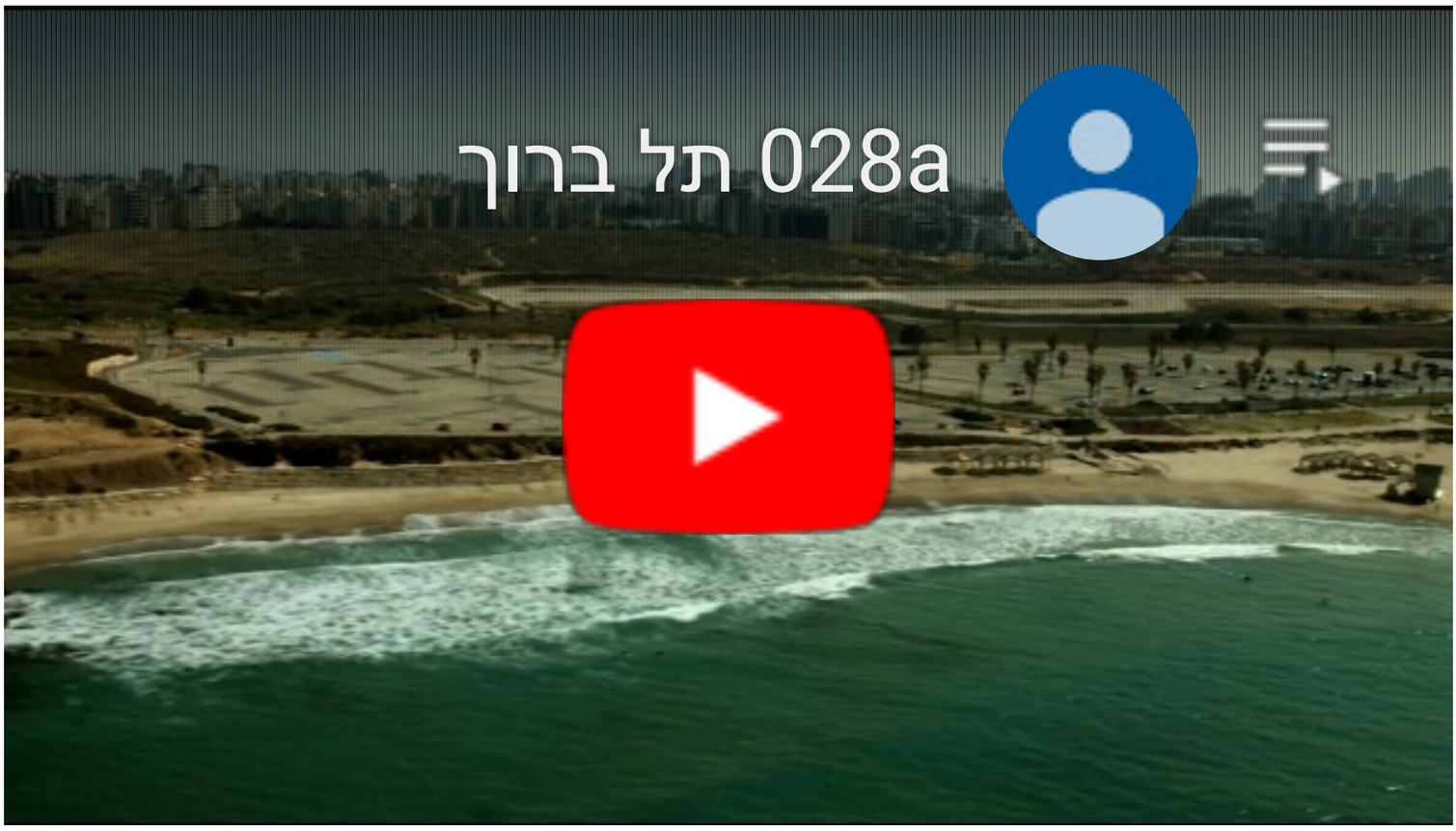
"נתניה היא מקרה קשה. אם יהיה בה טיפול לא נכון במצוק - שמתפרש על 3.5 ק"מ - תיווצר סכנה לשוק הנדל"ן של נתניה, שהפריחה בו היא בעיקר סביב רצועת החוף ותודות לה. קריסת המצוק עלולה לסכן את האופק הנדל"ני של נתניה, לאיים על מבנים קיימים ולהעמיד את התושבים בסכנת חיים. בגלל שנתניה מבינה את הערך של קו החוף לפיתוח העיר - ראשת העיר, מרים פיירברג, לא חיכתה

למדינה. יש לה אגף שלם בעירייה שמטפל בזה והיא עשתה תוכנית סדורה, מקיפה ורצינית לרצועת החוף. העיר רואה את עצמה כעיר ים והיא יודעת שהטייטל הזה שווה לה הרבה.

עם איזו רשות מקומית קשה לעבוד?

"הרצליה היא עיר מאתגרת. האגף של שומרי הים בעיר ושל הארגונים הסביבתיים מיוצג באופן בולט במפלגה של מאיה כץ, שהתמודדה לראשות העיר, והם למעשה מנהלים את החוף ואת המרינה. הם מנקים את החוף, אוספים פלסטיק ושומרים עליו בחירוף נפש. הם גם הבהירו לי שאין לי מה

להתעסק עם חוף הים בהרצליה. בהרצליה הנזק המרכזי כבר נעשה - והוא בניית המרינה".



מה הבעיה עם המרינה?

"המרינה עוצרת את נדידת החול ובכך מצרה את החוף ומאיצה את התפוררות המצוק. ככל שהחוף רחב יותר, אנרגיית

הגלים נבלמת לפני שהיא מגיעה למצוק. מהנדס העיר של הרצליה בוחן אפשרות של הקמת שובר גלים מבטון, שזה פתרון שאנחנו לא מקדמים".

למה?

"אנחנו מתרכזים בהקמת שוברי גלים רכים תת־ימיים. זאת שיטה של בניית שוברי גלים שנראים כמו שרוולים ענקיים מתחת למים, עשויים בד ופלסטיק וממולאים במאות טונות של חול במרחק 100 מטר מהחוף ו-40 ס"מ מתחת למים, הנקראים גיאוטיובים. בעוד ששוברי הגלים הבנויים נשארים לנצח ולעתים גורמים לנזקים של

הצרת החוף, הגיאוטיוב הוא פתרון סביבתי יחסית ובעיקר - זמני. אם רואים שהוא לא עובד ניתן לפרק אותו. גם התמ"א להגנות ימיות - שמתוקפה אנחנו פועלים - בנויה על פתרונות הפיכים. האלטרנטיבה של הגיאוטיובים חוסכת רגולציה כי היא יושבת על היתר קיים של שוברי גלים, אבל זמניים".

ובכל זאת יש לא מעט ביקורת על הגיאוטיובים. אחד מהשרוולים שהוקמו באשקלון התפרקו וחלקים ממנו נסחפו לחוף.

"המהנדסים והרשויות המקומיות שונאים

את הפתרון הזה. הם לא מאמינים לו וחושבים שזה דרדלה - אבל בחו"ל הוא עשה את העבודה. כל חופי קאן הידועים בצרפת שוקמו בשיטה הזאת. בישראל אומרים 'יעקב בכר משחק בחול'. בינתיים באשקלון עשינו מהלך חלוצי שהסתיים לפני כשלושה חודשים - ואולי יום אחד יקראו לנו המייסדים.

"בחוף הסלע בבת ים בנו שובר גלים מבטון שנגס ברצועת החוף ובגלל זה המצוק סובל מהתמוטטויות גסות ויש עליו חסימות. בצרפת כיום נאסר בחוק בכלל לבנות שוברי גלים. לתפישתם, נזקם עולה על תועלתם הסביבתית המצטברת בטווח הארוך, ויוצר

נזקים מתמשכים שלא ניתן לעצור".

אז בצרפת אימצו את הגיאוטיובים ואת שוברי הגלים ואז אסרו אותם - ואנחנו עושים את אותו הדבר?

"הניסיון בארץ עוד לא הצטבר. לכאורה את צודקת, אבל אין פה קופי־פייסט לצערי. הים הוא שחקן עמום והוא נוהג אחרת בחלקים

שונים של הים התיכון".

ולמה אתם לא פועלים בקיבוץ געש ובארסוף?

"בכל אחד מהם מסיבות שונות. קיבוץ געש שמר במשך שנים על תקנות הבנייה החופית ונמנע מלבנות על המצוק, ולכן אין בתים ומבנים שנמצאים בסכנה. בארסוף, לעומת זאת - בנו ועוד איך על המצוק, אבל שם מדובר ביישוב מספיק עשיר כדי שבעלי הנכסים יהיו מסוגלים למצוא בעצמם את הפתרונות, אחרי שהם חשפו את עצמם לפגיעה. בארסוף אני לא מטפל באף בית כי זה הגיע לאנשים עד מעל הראש, אז סירבו

להכניס אותם לתמ"א. גם תל אביב אגב היא רשות מקומית עשירה מספיק שדואגת לפתרונות והגנות מצוקים בכוחות עצמה, ביבשה ובים".

תל אביב מטפלת כראוי בבעיית קריסת המצוקים?