

בעניין:

דרור עזרא, ת"ז

על ידי באי כוחו איתן לירז ושות' עורכי דין
באמצעות עורכי הדין איתן לירז ו/או צפריר בן-אור
ו/או יואב שדה ו/או רמי לנדא ו/או שאול הזנפלד
ו/או מאיה דינר ו/או אייל אשכנזי ו/או גיא רכס
ו/או מירב נחום ו/או מיכל בורובסקי ו/או איתן הרוש
ו/או יותם אריאב ו/או עומר שטרק ו/או אפרת לירז
מדרך מנחם בגין 52 (מגדל סונול-קומה 17), תל-אביב 67137
טל: 03 - 5377388 ; פקס: 03 - 5377399

העורר:

-נגד-

1. החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה בע"מ
2. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה

המשיבות:

ערר

בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, מוגש בזה ערר על החלטת המשיבה בישיבת מליאה מיום 13/11/2007 בבקשה 20070502, בענין היתר טיילת החוף ("ההחלטה"). ההחלטה נתקבלה אצל העורר ביום 2/12/2007. החלטת ועדת המשנה לוועדה המקומית הרצליה מתאריך 17/10/07 מצורפת כנספח 1; החלטת מליאת הוועדה המקומית הרצליה (להלן: "הוועדה המקומית") מצורפת כנספח 2

לטענת העורר – רכז ים וחופים ב"מפלגת הירוקים" – על הוועדה לבטל את החלטת הוועדה המקומית לתת היתר לבניית טיילת בחוף הרצליה בשל כל אחד ואחד מהנימוקים הבאים:

(1) הטיילת כוללת שני שימושים שאינם מותרים בתמ"א 13, ולכן מחייבת הקלה מתמ"א 13 שלא התקבלה כדין.

(2) בשל מכלול סיבות, כמפורט להלן, הוועדה המקומית הייתה חייבת לפתוח בהליך של תוכנית (תבי"ע) ולא ליתן היתר.

א. ואלו העובדות הנצרכות לערר זה:

1. בסוף שנת 2006 הטילה ראש עיריית הרצליה על החברה לפיתוח התיירות בהרצליה ("החברה" או "מגישת הבקשה") לקדם תכנון פרויקט טיילת החוף בהרצליה.
 2. בתאריך 17/12/06 התקיימה ישיבת דירקטוריון החברה בה הוצגה תוכנית הטיילת לראשונה, שכללה שימושים של מדרכות, גינון, מבני הצלה, מבנה שירותים וקיוסקים. התוכנית כפי שהוצגה, אושרה פה אחד ע"י הדירקטוריון חברה. באותה תקופה היה העורר חבר בדירקטוריון החברה.
 3. בתאריך 20/12/06 דנה ועדת המשנה לוועדה המקומית בבקשה להיתר 20060657 ואישרה אותה בתנאים. **מצורף כנספח 3**
 4. בתאריך 22/02/07 התקיימה ישיבה בחברה בה הוחלט על "שדרוג" משמעותי ("התוכנית" או "התוכנית המשדרגת") של הטיילת והוספת שני מבנים:
 - 4.1 מגדל מעלית בן 22 מטרים בחלק הצפוני של הטיילת ;
 - 4.2 גשר מעל מוצא נחל גלילות, שמשמש כמוצא הניקוז של העיר הרצליה.
- פרוטוקול מצורף כנספח 4**
5. בתאריך 26/07/07 דנה בתוכנית המשדרגת ועדת משנה א' בלשכת התכנון המחוזית ת"א. בעת הצגת התוכנית המשדרגת לאנשי התכנון הוספו לתכנית, תנאים שלא כללו דרישה לקיום הליך תכנוני מלא. מכתב מיום 20/08/07 לוועדה המקומית **מצורף כנספח 5**
 6. בתאריך 17/10/07 דנה ועדת המשנה לוועדה המקומית בבקשה 20070502 להיתר בתכנית המשדרגת, לאחר הערות לשכת התכנון המחוזית, והחליטה לאשרה בתנאים. (נספח 1)
 7. בתאריך 17/10/07 הובא התוכנית להתייעצות בוועדה הממיינת של הועדה לשמירת הסביבה החופית. בקשת הועדה המחוזית **מצורפת כנספח 6**; פרוטוקול החלטת הועדה הממיינת **מצורף כנספח 7**.
 8. בתאריך 04/11/07 הובאה התוכנית המשדרגת להחלטה בדירקטוריון החברה. הדירקטוריון אישר את התוכנית המשדרגת ברוב דיעות כנגד התנגדות העורר.
 9. בעקבות בקשה של חבר הועדה המקומית, דנה מליאת הועדה המקומית בתאריך 13/11/07 בבקשה ואישרה אותה בתנאים. (נספח 2)

ב. החלטות הועדה המקומית כנגדן מוגש הערר:

החלטת ועדת המשנה לוועדה המקומית הרצליה בישיבה 389 מיום 17/10/07 והחלטת החלטת מליאת הועדה המקומית הרצליה בישיבה 38 מיום 13/11/2007, אשר לשונן היה זהה לחלוטין, כדלהלן:

”יש לאשר את הבקשה בתנאים:

1. יש לצרף נסח בעלות של חלקה 74
2. חתימה נדרשות (כל הבעלים)
3. חתימה מנהל מקרקעי ישראל לפני מתן היתר
4. הסכמת הועדה המחוזית
5. תאום מערכות הביוב עם מחלקת הביוב
6. אישור משרד הבריאות
7. אישור מחלקת עיצוב הסביבה לרבות ענין חומרי הגמר וצמחייה
8. אישור היחידה לאיכות הסביבה
9. חישובים סטטיים
10. אישור מכבי אש
11. אישור יועץ נגישות
12. התאמה מס' החניות המוצעות במגרש החניה לגבי קיוסקים
13. אישור יועץ קרקע ויועץ בטיחות לענין יציבות המצוק לכל אורך הפרויקט המבוקש

לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר ל –

טיילת החוף הכוללת: מבני שירותים ציבוריים, קיוסקים, גשרון להולכי רגל, מעלית ציבורית דו תאית וגשר להולכי רגל, מבואת כניסה וחדרי מכוונת במפלס טיילת החוף, פרגולת צל, קירות תמך, טריבונוט בנויות מדרגות, מסלעות, תשתיות מים חשמל ותקשורת, תאורה, גינון, השקייה וריהוט רחוב.”

ג. להלן נימוקי הערר

1.ג מבנים בסתירה לתמ"א 13

10. כאמור, התוכנית המשדרגת כוללת מבנה מעלית בגובה של **22 מטרים** על החוף בחלק הצפוני של הטיילת ומבנה גשר בחלקה הדרומי. ויודגש כי שני המבנים האלו הם בתחום רצועת ה-100 מטרים.

11. תוכנית 253 א', אשר מכוחה מבקשות המשיבות לשאוב את המקור החוקי להיתרי בניה היא תוכנית מיתאר משנת 1961 להרצליה כולה. תוכנית 253 א' לא עברה התאמה לתמ"א 13, בהתאם לדרישות סעיף 10 לתמ"א 13, אשר לשונו היא כדלהלן:

"תוכנית זו תבוצע, בין השאר, גם על ידי התאמתן של תוכניות מתאר מחוזיות ומקומיות ושל תוכניות מפורטות להוראות תוכנית זו, תוך 5 שנים מיום תחילתה של תוכנית זו."

12. לאור העובדה כי לא בוצעה התאמה של תוכנית 253 א' לדרישות תמ"א 13, הרי שהיא אינה כוללת סעיף של איסור בניה ברצועת 100 המטרים, כפי שמחייב סעיף 12(2)(א) לתמ"א 13, אשר לשונו היא כדלהלן:

"הוראות בדבר איסור של הקמת מבנים במרחק של 100 מטרים לפחות מקו פני המים העליון..."

13. לעניין זה מופנית הועדה הנכבדה להחלטה בענין הועדה לעת"מ 30012/97 פ-ביין-מלונית נהריה:

"מי שאחראי על התאמת התכניות הן רשויות התכנון ולא העותרות ואין רשויות התכנון יכולות להנות מפרי מחדלן. מטרת ההוראה של סעיף 10 להביא לכך שלאחר תקופת מעבר של 5 שנים המצב התכנוני יותאם לסטנדרטים הקבועים בתמ"א 13 ובהתאם לכך גם לא יעשו פעולות בשטח הנוגדות לסטנדרטים אלה."

לשון אחרת, השאיפה להתאמת המצב התכנוני לנדרש בתמ"א 13 לא נוצרה לצרכים תיאורטיים אלא כדי להביא לשינוי בשטח ואין לעקוף מגמה זו ע"י הוצאת היתרים עפ"י תוכנית הנוגדת את קביעות התמ"א הנזכרת."

14. בסעיף 8 לתמ"א 13 מופיעה הגדרה של חוף רחצה ושימוש המותרים בו להלן:

"חוף רחצה - שטח המיועד לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף היס ולמתקנים לפעילויות הנילוות שהם מבנים ומתקנים לשירותי חוף, שרותי רפואה ותברואה, מגרשים ומתקנים למשחקים ולספורט, גינות להצללה ולנוי, מתקנים לפיקניק, קיוסקים, מקומות חניה וכיוצא באלה."

15. סעיף 6 לתמ"א 13 קובע:

"הייתה סתירה בין תוכנית זו לבין תוכנית מתאר מחוזית, תוכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת, האמור בתוכנית זו עדיף. אולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תוכנית זו, לא ייהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תוכנית זו בלבד, אלא דינו יהא כדין שימוש חורג שהותר."

16. העורר יטען כי זכויות בניה מכוח 253 א' בתחום 100 המטרים, ככל שהיו כאלו, אינן תקפות או יותר נכון אינן שמישות משום שהן בסתירה לתמ"א 13.

17. העורר יטען כי מן האמור לעיל עולה כי היתר לבנייה בתחום ה-100 מטרים של מבנים - מגדל מעלית עצום מימדים וגשר - וזאת מכוח 253 א' ובאזור חוף הרחצה הינה בלתי חוקית ויש לבטלו.

ג.2 מתן היתר בניגוד לתיקון 69 לחוק התכנון והבניה

18. העורר יטען כי גם אם תתקבל, בניגוד לטענתו, הטענה כי תוכנית 253 א' והשימושים המותרים ברצועת 100 המטרים היא בתוקף אזי היתרי בניה אלו הם הקלה מתוכנית ומגובה בניין.

18.1 מעיון בטבלת הגבהים המכסימליים בתוכנית 253 א' עולה כי גובה מכסימלי למבנה ציבור הוא 3 קומות שהן כ-12 מטרים.

וידגש כי מנספח 6 לכתב ערר זה עולה כי לא הובהר לוועדה הממיינת של הולחוי"ף כי מבנה המעלית הינו מבנה גובה במיוחד; כמו כן לא הובהר לוועדה הממיינת כי נדרשת הקלה מגובה בניין; גם מהתנאים המופיעים בפרוטוקול ההחלטות של הועדה הממיינת עולה כי לא נכללת דרישה לאישור הקלה מגובה בניין.

18.2 גשר מעל מוצא נחל גלילות אינו מופיעה כלל בתוכנית 253 א'. לכן בניית גשר כזה הינה הקלה מתוכנית.

19. באשר לאמור יפנה העורר לסעיף 4 לתיקון 69 בתוספת השניה לחוק התכנון והבניה להלן:

"סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה

4. (א) לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה בתחום הסביבה החופית או חלק ממנה, אלא לאחר קבלת אישור הועדה, או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר מקומית שאושרה בידי הועדה.

(ב) לא יינתן היתר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופית, אלא באישור הועדה.

(ג) **לא יינתן היתר להקלה בתחום חוף הים**, ולא יינתן היתר להקלה **מגובה בנין** בתחום הסביבה החופית שאינו כלול בתחום חוף הים מתכנית שאושרה לאחר מועד כניסתו לתוקף של תיקון 69, אלא באישור הועדה.

(ד) **לא יינתן היתר להקלה מגובה בנין** בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים מתכנית שאושרה לפני מועד כניסתו לתוקף של תיקון 69, אלא באישור הועדה."

20. העורר יטען כי מגדל המעלית הינו מגדל בגובה של 22 מטרים. בניין בגובה של 22 מטרים דורש הקלה מגובה בניין ולכן מחייב את אישור הועדה לשמירת הסביבה החופית.
21. העורר יטען כי כאמור הגשר הינו הקלה מתכנית. הגשר נמצא בתחום החוף ומשום כך מחייב את אישור הולחו"ף.

3.ג פגיעה בזכות הטיעון

22. העורר יטען שהמשיבות בחרו ללכת בדרך פתלתלה ובלתי תקינה לאשר היתר מכוחה של תוכנית 253 א', זאת במקום ללכת בדרך המלך להכין תכנית חדשה, להפקידה להתנגדויות ולאשרה במסגרת הועדה המחוזית והולחו"ף.
23. העורר יטען כי בשל בחירת המשיבות, נפגעה מאוד זכות הטיעון של בעלי עניין בתוכנית. בין בעלי העניין אפשר למנות את העורר, שהינו נציג מפלגת הירוקים שעוסק בשמירה על החופים, תושבים שגרים בסמיכות למגדל המעלית, בעלי דירות נופש במרינה, עסקים שונים בחוף, ומשתמשים בחוף.

4.ג הסתמכות על תוכנית כללית, ישנה ומיושנת

24. לטענת העורר נפל ליקוי משמעותי בהוצאת היתר מכוחה של תוכנית 253 א' בנסיבות דנן. אמנם, מבחינה טכנית גרידא, ניתן להוציא היתרים מכוחה של תוכנית 253 א'. ואולם, תוכנית 253 א' היא בעייתית ביותר, בנסיבות של בניה בחוף הים, בזאת בשל מספר סיבות:
- 24.1 התוכנית הינה תוכנית המתאר של העיר הרצליה כולה ואין בה התייחסות מיוחדת לחוף הים ולבעייתיות הבניה בו ;
- 24.2 התוכנית אושרה בשנת 1961 לפני יותר מ-45 שנה ;

- 24.3 התוכנית היא בקנה מדיה של 1:10000 - קנה מידה שאינו מקובל בתכניות מפורטות מודרניות.
25. במסגרת הזמן הרב שעבר מאז אושר התוכנית 253 א' התרחשו במקום נשוא ההיתר שינויים ניכרים. בסביבת החוף אושרו כמה וכמה תוכניות, אשר הבולטת שבהם היא תוכנית המרינה, שגרמה לשינויים פיסיים משמעותיים ביותר בחופים שבהם מתוכננת הטיילת.
26. בין השינויים הפיסיים אפשר למנות :
- 26.1 חסימה נופית ופיסית של הנוף מדרום ;
- 26.2 חסימה הנוף הפתוח אל הים ע"י שלושה שוברי גלים מנותקים ;
- 26.3 הרחבה ניכרת של החוף, **פי שניים ויותר** מרוחבו טרם בניית המרינה.
27. לא יהיה זה מיותר לציין כי השינויים הפיסיים לעיל אינם מופיעים בתוכנית 253 א' (ואף לא היו חזויים בעת הכנתה) ולכן לא הייתה לציבור בזמנו אפשרות להתייחס לנתונים אלו ולהביע את עמדתם.
28. העורר יטען כי גם מן היבט הפרקטי היה נכון כי העירייה לא תסתמך על תוכנית 253 א', שאושרה בשנת 1961 ואשר אינה מתאימה למציאות הפיסית, הסביבתית, החברתית והתכנונית העכשווית.
29. העורר יטען כי הן המשיבות והן עיריית הרצליה היו מודעות היטב לעובדה שיש צורך בהכנת תכניות (תב"ע) למען המטרה של בניית הטיילת. העורר עיין בתיק התוכנית במשרדי המשיבה 1. בתיק נמצאה תכתובת מייל מיום 19/11/2006 (**מצורפת כנספח 8**) בין **עופר מור** - עוזר מנכ"ל החברה - לבין יו"ר החברה **חיים פלד** בו מצוין מור להלן :
- 2. לאור הקשיים הצפויים באישור היתר בניה, אני מבין שראש העיר לוקחת על עצמה לדחוף ולקדם את הנושא ההיתרים בכל מחלקות העירייה.*
- והאישורים מהעירייה והם בטיפול של ראש העיר.*
- 3. בנוסף ברצוני להביא לידיעתך כי עפ"י דף המידע שקיבלנו ממחלקת ההנדסה ובהמשך לשיחת הבהרה שקיימתי היום 19/11/06 בצהריים עם ליאורה ברנר ממחלקת תכנון העירייה עולה כי **תנאי מקדמי להוצאת היתר בנייה הינו הגשת תוכנית מפורטת (תב"ע) ובנוסף קבלת אישור של ועדת לשמירת החופים.***
30. העורר יטען שהן המשיבה 1, הן מחלקת ההנדסה בעיריית הרצליה והן ראש העירייה היו מודעים כולם היטב לצורך בהכנת תוכנית (תב"ע) כבר בתחילת הדרך. מהדברים שמופיעים בנספח 8 ברור

שיש רצון ע"י כל הגורמים לעקוף באופן שאינו תקין את הצורך/החובה בהכנת תכנית, זאת למען "זירוז" הליכים. כל זאת באופן בלתי תקין לכאורה.

31. העורר יטען כי בשל כל האמור לעיל על המשיבות היה לנהוג בדרך הראויה והצודקת, להביא לאישור מוסדות התכנון תוכנית חדשה לאזור החוף.

5.ג חוסר בראיה תכנונית כוללת

32. כפי שאפשר להתרשם מן התמליל הדיון ב-13/11/07 (מצורף כנספח 9), תוכנית הטיילת הינה תוכנית אחת משלל תוכניות שאומרת להשתלב עם תוכנית הטיילת. להלן:

32.1 תוכנית המשך הטיילת צפונה (ממלון דניאל למלון השרון);

32.2 תוכנית מלון דן אכדיה המשדרג;

32.3 תוכנית "מרינהלי" (בין מלון אכדיה לדרך אבא אבן);

32.4 תוכנית שפך מובל הניקוז ונחל גלילות;

32.5 תוכנית למקומות חנייה.

33. ראש העירייה יעל גרמן אכן התייחסה לעניין בהקשר למובל הניקוז להלן:

"יעל גרמן-יו"ר: הבעיה של המובל הזה עלתה כאשר הציגו את התכנון, והאמת היא שאמרנו שניקח את הטיילת ובהזדמנות זו גם נטפל במובל. כדי לטפל במובל אנו צריכים הרבה מאוד כסף וגם עדיין אנחנו לא בטוחים אם אנו רוצים את זה במקום הזה או להעבירו קצת צפונה, כי במקום הזה יש בעיה שהוא מכניס חול לפתח של המרינה ויש אתו הרבה מאד בעיות, ומכיוון שראיתי שאנו מתחילים להתקשקש, ואני רוצה לרוץ עם הטיילת ולעשות אותה, אז קודם כל שמנו את הגשר כדי לגשר על הבעיה הזו. אתה אכן צודק, צריך לתת לענין הזה פתרון".

34. העורר יטען כי מן הציטוט לעיל מתברר כי תוכנית הטיילת נתלשה מהקשר תכנוני כולל של אזור החוף, תוך מחשבה שאפשר "לרוץ" איתה בהליך תכנוני מהיר ללא הכנת תוכנית, ללא תסקיר, ללא הפקדה, ללא התנגדויות וללא אישור בולחון".

35. העורר יטען כי תוכנית מובל הניקוז הינה נדבך חשוב בהקשר של הטיילת. שפך הניקוז למעשה הופך קטע חוף בן 50 מטרים לבלתי שמיש לציבור ברוב ימות השנה. בלא מעט ימים שפך הניקוז מהווה מפגע ריח, ללא טיפול בשפך הניקוז הנאה התיירותית של הציבור מן הטיילת תפגע מאוד.

36. פרויקט הטיילת אינו כולל פתרונות חנייה, מן התמליל מתברר שפתרונות החנייה יהיו בתכניות האחרות, פתרונות שכלל לא ברור מהותם והיקפם.
37. העורר יטען כי קביעת כניסת מיוחדת לחוף ע"י מעלית במיקום ספציפי בלי שברור מה היקף החניה לחוף הינו בעייתי ומגביל את שאר התוכניות.

6.ג הנגשת הטיילת

38. מתמליל ישיבת הועדה המקומית מ13/11/07 נטען כי הרציונאל המרכזי לבניית המעלית הוא הנגשת החופים לנכים זאת **בנוסף** לכניסה מיוחדת לנכים בחוף הנכים. להלן:

"על גרמן-יו"ר: [...] חשבנו איך אנו פותרים את הבעיה של הנכים ועלה רעיון שבמקום להסדיר את הכניסה לנכים ולהגביל את הנכים רק בחוף הנכים - בואו נעשה את מה שכבר עשו בנתניה ונוריד מעלית ממקום מסוים אל חוף הים, ונאפשר לנכים להיות לאורך כל החוף, ולא רק לנכים, אלא גם לאנשים קשישים ולהורים עם עגלות שהיום לא יכולים לטייל, ולכל מי שהמוגבלות שלו קצת שונה. [...]"

39. העורר יטען כי כניסה לנכים בחוף הנכים נותנת מענה מלא לנכים שרוצים לגשת לשלושת החופים שהטיילת מקשרת ביניהם.
40. העורר יטען כי מעלית היא חלופת הנגשה נחותה, זאת בשל העובדה כי מעלית הינה מערכת מכנית חשמלית אשר מועדת לכשלים טכניים שונים. מעלית במיקום המתוכנן צפויה להיתקל בקשיים טכניים רבים יותר מאשר כל מעלית אחרת זאת בשל תנאי מזג אוויר קיצוניים (רוח, חול וגשם), והשימוש הרב הצפוי בה.
41. העורר יטען כי גם אם מקבלים את הרעיון שיש צורך בכניסה נוספת לנכים, כניסה זו יכולה להיות מכיוון המרינה ברמפה פשוטה.
42. העורר יטען כי גם אם מקבלים את הרעיון שיש צורך בכניסה נוספת לנכים בחלק הצפוני של הטיילת, יש אלטרנטיבה טובה יותר מזו שנבחרה. למשל בניית מעלית בצמוד למלון אוקיינוס. יש לזכור כי בחלק התחתון של מבנה המלון יש שטח של כ-100 מ"ר, בבעלות העירייה, אשר לא נמצא בשימוש. לטענת העורר בנקל אפשר לשלב השמשת מבנה זה עם מעלית.
43. העורר יטען כי מסגרת הבקשה להיתר לא נבחנו באופן רציני חלופות הנגשה אחרות כפי שמופיע לעיל. בשל העובדה שמדובר בבקשה להיתר ולא בתוכנית לא היה אפשרות להציע חלופות במסגרת התנגדויות ובכך נפגע זכות הטיעון של העורר וזכות הטיעון של בעלי עניין אחרים.

ד. זיקה העורר למקום**1.ד זיקה ציבורית**

44. העורר משמש בארבע שנים האחרונות בהתנדבות כרכז פורום השרון ובשנה האחרונה כרכז ים וחופים במפלגת הירוקים. העורר פעיל במאבק לשיקום חוף הרצליה. הנקודות המרכזיות במאבק זה הן שינוי מערכת שוברי הגלים מול האזור נשוא הערר והעברת החול העודף, שנצבר בין החוף לשוברי הגלים המנתקים, לחופים הצפוניים של הרצליה, שנפגעו כתוצאה מבניית המרינה ושוברי הגלים מצפון לה. בנוסף העורר התמודד ברשימה סביבתית למועצת העיר הרצליה, שזכתה ב-2500 קולות ובשל כך הינו חבר בוועדה העירונית לאיכות הסביבה, ובוועדה עירונית לתיירות וחוף הים.

2.ד זיקה אישית

45. כתושב הרצליה חובב ים וטבע חוף, חופי הרצליה משמשים את העורר לפעילות של הליכה וגלישה. יש לציין שהעורר היה חבר בדירקטוריון המשיבה 1 והתנגד לתוכנית הטיילת.
46. תוכנית זו והליך ההיתר, שבו קודמה, מהווה פגיעה קשה בזכות הטיעון של העורר וזכותו להתנגד לתוכנית בשל נימוקים סביבתיים שקשורים לשיקום חוף הרצליה.
47. העורר יטען כי דרושה תוכנית כוללת לחופי הרצליה, שנותנת מענה סביר הן לשיקום חופי הרצליה והן לפיתוח התיירות. העורר יטען כי תוכנית הטיילת במתכונתה הנוכחית יכולה לסכל את התוואי לשיקום חוף הרצליה שאותה מציעים העורר ומפלגת הירוקים.

סיכום

48. העורר יטען כי על הועדה לבטל את היתר הבניה שבנדון זאת בשל העובדה שהינו בניגוד לתמ"א 13 ולחוק שמירת הסביבה החופית.
49. העורר יטען כי הועדה המקומית חרגה מסמכותה ואישרה בקשה להיתר באופן בלתי תקין תוך ניסיון לעקוף הילך תכנוני מלא כנדרש כפי שפורט בכתב ערר זה.



רמי לנדא, עו"ד
איתן לירז ושות', עורכי דין
באי כוח העורר