

העוררים:

מפלגת הירוקים – לאיכות הסביבה והחיים בישראל
יואל חדידה – רכז תחום שמירת טבע במפלגת הירוקים
ע"י ב"כ עוה"ד שירה בן אשר ו/או עוה"ד אריאל יונגר ו/או
שרי נוימן ואח'
מרחוב הבנים 4 כניסה ב, הוד השרון
טלפון 097448555 פקס 097448554

(להלן: "העוררים")

- נ ג ד -

המשיבות:

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

ע"י ב"כ עוה"ד אילנה בראף-שניר
ממשרד עוה"ד הררי, טויסטר ושות
מגדל ב.ס.ר 1, דרך בן גוריון 2, רמת גן
טלפון: 03-7554800 פקס: 03-7553801

(להלן: "המשיבות")

כתב ערר

בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, מוגש בזה ערר על החלטת המשיבה מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה בדיון מיום 13.11.07, **בבקשה מספר 20070305**, אשר הגיעה לידי העוררים ביום 02/12/07 ונושאה בניית קיר אבן (להלן "הקיר"), בחוף הידוע בכינויו "חוף אפולוניה" (להלן- "החוף") לצורך הגנה על בוהן המצוק. החלטת ועדת המשנה לוועדה המקומית הרצליה מתאריך 19/09/07 מצורפת **כנספת 1**; החלטת מליאת הוועדה המקומית הרצליה (להלן: "הוועדה המקומית") מצורפת **כנספת 2**

פתח דבר

1. בפתח הדברים יטענו העוררים, כי מעיון בהחלטת המשיבה עולה מסקנה אחת וברורה כי החלטת המשיבה לאשר את בניית הקיר בחוף, התקבלה בחוסר סמכות והינה בלתי סבירה, אשר יש בה כדי לפגוע קשות עד כדי הרס מוחלט בסביבה החופית ובזכות הקניין, זכות הטיעון והשימוע אשר הינן זכויות יסוד של העוררים והציבור.
2. העוררים יטענו כי שגתה המשיבה כאשר התירה את הבניה בחוף אפולוניה וזאת בניגוד לקבוע בחוק ובתוכניות התכנוניות החלות על הקרקע ומבלי לקיים הליך תכנוני תקין, הכולל הכנת תוכנית מפורטת, פרסום ההחלטה ושמיעת התנגדויות לה.
3. יתרה מכך, העוררים יטענו כי המשיבה שגתה כאשר התירה את הבניה בחוף ללא קבלת מסמכים מהותיים וחיוניים ביותר כגון עריכת תסקיר השפעה על הסביבה, בטרם קבלת החלטתה.
4. בהקשר לאמור לעיל, שגתה המשיבה כאשר לא בחנה פתרונות חלופיים לטיפול בחוף ובמצוק, תוך בחירת הפתרון המידתי ביותר שפגיעתו בחוף פחותה ומעבר לכך, ללא ניסיון למנוע פגיעה זו.
5. אשר על כן, החלטת המשיבה, אינה משקפת את האיזון הראוי בין הצורך להגן על המצוק לבין אינטרס השמירה על החוף וזכויות היסוד של העוררים ביניהן זכות הקניין, זכות הטיעון והשימוע, כפי שיפורט להלן.

רקע כללי

6. אפולוניה הינו מתחם היסטורי, הכולל את המבצר הצלבני המצוי על המצוק ואת החוף שמתחתיו.
7. החוף מהווה פנינת נוף ייחודית ומוקד תיירותי וצילומי רב, בשל אבני הכורכר ושרידי המבנים העתיקים המצויים בו.
8. עם בניית המרינה בהרצליה ושוברי הגלים שמצפון לה, השתבשו התהליכים הטבעיים במקום ונחסמה הזרימה הטבעית של החול אל החוף. אשר הובילה לצמצום רוחבו של החוף ולהאצת התהליך הטבעי של בליית מצוק הכורכר.

ואלו העובדות הנצרכות לערר זה:

9. במהלך שנת 2004 הטילה ראש העיר הגב' **יעל גרמן** על **מר חיים פלד** והחברה העירונית לפיתוח התיירות בהרצליה בע"מ (להלן - "**החברה**") לקדם תוכנית חירום להגנת מצוק אפולוניה.
10. החברה שכרה את המהנדס הימי **לאונרדו שטדלר**, שביצע בדיקת היתכנות ראשונית.
11. בתאריך 25/10/04 התקיים דיון רחב בעיריית הרצליה בו הוצגו ע"י המתכנן **לאונרדו שטדלר** שתי אלטרנטיבות להגנת על המצוק האחת הגנה על המצוק ע"י שרוולים מיוחדים ממולאים בחול, והשנייה, הגנה על המצוק ע"י בניית קיר אבנים מורכב משתי סוללות אבנים על החוף, התקבלה ההחלטה לבחור את האלטרנטיבה השנייה. סיכום הדיון מצורף **כנספח 3**
12. בהמשך להחלטה זו הוקם צוות בראשות **חיים פלד** יו"ר החברה (להלן: "ועדת פלד")
13. בתאריך 21/11/04 שלח הגיאולוג דר' **רם בן-דוד** מכתב בו הוא מפרט את חוות דעתו **השלילית** לגבי הרעיון להגן על מצוק אפולוניה לפי המלצות שטדלר. מצורף **כנספח 4**
14. בתאריך 02/02/05 קיימה ועדת פלד ישיבה בה נודע כי רשות הטבע והגנים (להלן: רטי"ג) נסוגה מעמדתה וביקשה לעצור את המשך התקדמות התהליך עד לקבלת החלטה משרד לאיכות הסביבה.
15. בעקבות ישיבה זו נשלח מכתב ע"י מנכ"ל עיריית הרצליה מר **יחיעם השמשוני** למנכ"ל רטי"ג מר אלי אימתי בו מצהיר השמשוני כי עיריית הרצליה נסוגה מהמשך הטיפול בנושא. מצורף **כנספח 5**
16. בתאריך 17/07/05 הוקם ע"י החברה צוות חדש בראשות **יוסי בן שפרוט** (להלן: צוות אפולוניה)
17. בתאריך 10/11/05 התקיימה ישיבה ביוזמת **זאב מרגלית** מרטי"ג עם **חיים פלד** יו"ר החברה, בין השאר נמסרו בישיבה זו התנאים עליהם הסכימו רטי"ג ומשרד לאיכות הסביבה בניהם **הכנת תסקיר השפעה על הסביבה**. מצורף **נספח 6**
18. בעקבות זה נשלח בתאריך 20/12/05 ע"י **זאב מרגלית** מכתב להתנעת הפרויקט הגנת מצוק אפולוניה בין השאר נכלל במכתב זה נספח הנחיות תכנון מן המשרד לאיכות

הסביבה אותו כתב **גידי ברסלר**. נספח זה כולל דרישה לבחינת חלופות שונות לטיפול במצוק כולל הזנת חול. מצורף **כנספח 7**

19. בתאריך 10/09/06 שלחה ראש העיר **יעל גרמן** מכתב לשר **גדעון עזרא** השר לאיכות הסביבה בו היא ביקרה קשות את הנספח של **גידי ברסלר** כאמור ודרשה במפגיע את התערבותו האישית של השר. מצורף **כנספח 8**

20. צוות אפולוניה קיים מספר ישיבות והביא לקידום התוכנית והכנתה לצורך העברה למוסדות התכנון. בנוסף החברה הגישה בקשה להיתר בניית קיר אבן על החוף, כאמור.

21. הבקשה הועברה לחוות דעתו של מנהל היחידה לאיכות הסביבה בהרצליה **אורי רוזין**, בתאריך 22/07/07 העביר רוזין את חוות דעתו למהנדס העיר **דיוויד סוקט** בו הוא ממליץ **לשלול** את הבקשה, בתאריך 12/08/07 שלח **יוסי בן שפרוט** למהנדס העיר מכתב תגובה על מכתבו של רוזין ובתאריך 11/09/07 הגיב רוזין על מכתבו של בן שפרוט. חלופת מכתבים זו מצורפת **כנספחים 9, 10, 11** בהתאמה

22. בתאריך 19/09/07 הובאה הבקשה לדיון בוועדת המשנה לוועדה המקומית הרצליה, הועדה אישרה את הבקשה בתנאים, נספח 1.

23. בהמשך להחלטה זו שלחה בתאריך 26/10/07 ב"כ העוררים עו"ד **שירה בן-אשר** אל יועצת המשפטית של הועדה המקומית, עו"ד **ענת ברהב** בו הצביע על פגמים מינהלים מהותיים בהחלטה. מצורף **כנספח 12**

24. בתאריך 29/10/07 שלח הגיאולוג הימי דר' **יעקב ניר** לראש עיריית הרצליה, מנכ"ל רט"ג ומנכ"ל רשות העתיקות בו הוא מביע דעה שלילת על הפרויקט ומביע חשש כי פרויקט זה יהיה "בכייה לדורות". מצורף **כנספח 13**

25. בתאריך 05/11/07 השיבה עו"ד **אילנה בראף** למכתבה של עו"ד בן-אשר. מצורף **כנספח 14**

26. בתאריך 13/11/07 בעקבות בקשתה של חברת הועדה **ורדה מור** התקיים דיון במליאת הועדה המקומית הרצליה בבקשה בו חזרה ואישרה אותה בתנאים.

החלטות נגדן מוגש הערר

החלטת ועדת המשנה לוועדה המקומית הרצליה בישיבה 388 מיום 19/09/07 והחלטת החלטת מליאת הועדה המקומית הרצליה בישיבה 38 מיום 13/11/2007, אשר לשונן היה זהה לחלוטין, (נספחים 1 ו 2) כדלהלן:

”החלטות:

1. הבקשה מוגשת על רקע החשש הכבד והמיידני להתמוטטויות נוספות במצוק החפוי התומך בין היתר את אתר העתיקות אפולוניה.
2. א. תוכנית 253א הינה התוכנית המפורטת הרלוונטית לנושא הינה בקנה מידה 1:10000 ועשויה ברמת דיוק בהתאם
- ב. תוכנית מתאר הארצית 13 עשויה באותו קנה מידה ואותה רמת דיוק.
- ג. עפ”י המפה הטופוגרפית שהוכנה המידע להיתר הגבול המערבי של תמ”א 13 מוצג ממערב לעבודות המבוקשות.
- ד. על רקע עיפים אי-גי יש להסיק כי זהו הגבול המערבי של 253א
3. לאחר עיון בחוק שמירת הסביבה החופית עולה כי בסמכויותיו של השר להגנת הסביבה להורות על נקיטת אמצעים שדרושים לשיקום הסביבה החופית או להורות על מניעת פעולות הפוגעות בסביבה החופית(ס’ 9 לחוק).

החלטה

על רקע התיאור הנ”ל, במכלול השיקולים ולאור דחיפות הצורך בעצירת התדרדרות המצוק, ולאחר ששמעה הועדה את חוות דעת המהנדס, המומחה הימי, ונציג רשות העתיקות, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה ולעכב את הוצאת ההיתר על מנת לפנות מיידית לשר להגנת הסביבה ולולח”ף ולהודיע להם כי בכוונת המבקש לבצע העבודות נשוא היתר זה לצורך הגנה על המצוק, תוך 45 יום ממשלוח ההודעה.

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. עיכוב הוצאת ההיתר ב-45 יום לצורך משלוח הודעה לשר להגנת הסביבה ולולח”ף
2. אישור רשות הטבע והגנים
3. יש לגרוע מתשריט ההיתר העבודות האמורות להתבצע בשלב ב’
4. תיקון רשימת חלקות בדף ראשון של התשריט בהם מתבצעות העבודות המבוקשות.
5. חתימות נדרשות
6. אישור רשות העתיקות
7. חישובים סטטיים.
8. תיאום עם היחידה לאיכות סביבה
9. תיקון של בעל הנכס בדף הראשון של התשריט
10. הכנת תוכנית לשיקום נופי
11. הפתרון ההנדסי, הגישה והדרך שבה יעבירו את החומרים תהיה מדרום באמצעות דרכי גישה הקיימות אלא אם כן, יתקבל אישור של היחידה לאיכות הסביבה דרך תע”ש.”

נימוקי הערר

27. העוררים יטענו כי שגתה המשיבה, בהחלטתה כאשר התעלמה מהנימוקים המשפטיים והתכנוניים שלהלן, אשר די בכל אחד מהם בנפרד בכדי להביא לבטלות החלטת המשיבה, כל שכן כאשר מתווספים הם למקשה אחת של טיעון משפטי ותכנוני לוגי.

28. העוררים יוסיפו ויציינו את תוצאות ההחלטת המשיבה, אשר יש בהם כדי להסב נזק רב לסביבה החופית ולזכויות הציבור והעוררים, בכדי שועדת ערר נכבדה זו תורה על ביטול החלטת המשיבה.

היתר בניגוד לתמ"א 13

29. חוק התכנון והבניה בנוי בצורה היררכית, באופן שבו תוכנית מתאר ארצית הנמצאת בראש הפרמידה, קובעת את ההנחיות והעקרונות הכללים החלים על שטח בעוד שתוכנית מקומית ומכוחה תוכנית מפורטת קובעות את פרטי ביצוע התוכנית. היתר הבניה המהווה המדרג האחרון בהיררכיה, משמש אמצעי למימוש התכנון הקיים. מכאן, היתר הבניה, אמור להיגזר מתוכנית מפורטת ובהתאם לתוכניות שמעליו על מנת שישמש תשתית נורמטיבית לביצוע הבניה.

בפס"ד ע"א 7654 / 00 ועדת ערר מחוזית חיפה נגד חברה לבנין הירדן בע"מ,

"היתר הבניה הוא האקט האחרון בהייררכיית התכנון המרחבי, המבקש להוציא מן הכוח אל הפועל את התכנון המקומי. ההיתר הינו פועל יוצא הנגזר מן התכנון המקומי, והוא אינו יכול להיות תחליף לו. הרשות המוסמכת למתן היתרי בנייה על-פי סעיף 145 לחוק רשאית לאשר מתן היתר רק אם העבודה או השימוש שבגינם הוא מתבקש מתאימים לתכנית ולדיני התכנון החלים על הקרקע (סעיף 145(ב) לחוק)".

30. בכפוף לאמור לעיל, העוררים יטענו כי המשיבה שגתה כאשר קיבלה החלטתה, בניגוד לתכניות החלות על הקרקע ומבלי להכין תוכנית מפורטת, כאמור בסעיף 145 (ב) לחוק.

31. מן הבחינה התכנונית, תוכנית מתארית ארצית מספר 13 לחוף הים התיכון (להלן – "התמ"א") החלה בשטח, קובעת במטרותיה את ייעודי הקרקע לצורך ניהול המשאבים הטבעיים, שימורם, פיתוחם וניצולם.

32. התמ"א מסדירה את הניגודים בין השימושים הדורשים קרבת החוף לבין השימושים שאינם דורשים את קרבתו וכן נותנת הנחיות לתוכניות מתאר מחוזיות ומקומיות בדבר רצועת החוף.

33. הן לפי הבקשה עצמה והן לפי תשריט של תמ"א 13 מסומן אזור נשוא הערר כאזור שמורת חוף, סעיף 15 בתמ"א 13 מפרט במדויק מהם השימושים המותרים באזורי שמורת חוף, להלן:

"א. בשמורת חוף אסורה בניה וחציבה זולת למטרת פיתוחה והכשרתה כחוף רחצה, שמורת טבע או שטח ציבורי פתוח.

ב. פיתוחה של שמורת חוף כאמור, לרבות עקירת סלעים, יהא על פי
תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת."

34. העוררים יטענו כי בהתאם לאמור לעיל, סעיף 15 לתמ"א 13 קובע מפורשות כי אסורה בניה בשטח נשוא הערר, וכל פועלה אפילו הזזת סלעים מחייבת תוכנית מפורטת!

35. זאת ועוד, סעיף 12(2)(א) לתמ"א קובע **במפורש כי אסורה הבניה על החוף בשטח של 100 מטר מקו החוף** וכי לא ניתן לדון ולאשר תוכנית מבלי להגיש למוסדות התכנון את המסמכים הבאים: תזכיר מפורט של התנאים המקומיים לרבות השלכות השימושים הקיימים על החוף, סקרים וניתוח הצעות שבתכנית, תסקיר השפעה על הסביבה, סקר חופי מפורט לרבות סקר זרמי הים, סקר והצעה תכנונית בדבר דרכי הגישה, סקר המערכות של תשתית הסביבה, והשלכתן על האתר של אותה תוכנית מתאר, הצעת תשתית מתאימה לשימושים המפורטים בתכנית המתאר.

36. במקרה דנן, שגתה הועדה המקומית כאשר התירה את הבניה בטווח 100 מ' מהחוף וללא קבלת המסמכים כאמור, בניגוד לתמ"א.

37. העוררים יטענו כי בניית מבנה על קו המים ממש, בהתאם לבקשה נשוא הערר הינה אקט דראסטי במיוחד שמחייב בדיקות מקיפות שלא נעשו, ודיון מיוחד בוועדה לשמירת הסביבה החופית שלא התקיים.

38. העוררים יטענו כי המשיבה בחרה להשתמש בעמימות תכנונית על מנת להתחמק מהפירוט התכנוני המתבקש במקרה דנן. להלן ציטוט מתמליל הדיון בבקשה (להלן: "הדיון") ב13/11/07 מצורף **כנספח 15**

*"עו"ד אילנה בראף: תמ"א 13, את אומרת שאסור לבנות בתחומי [המאה] מטר, ובכן אנו מדברים על אזור חוף הים. קודם כל התמ"א מדברת על אישור תוכניות בתחום של הפרשות בניה בתחום ה-100 מטר (ועכשיו בתחום של 200 מ'), ומה שחשוב **שאנחנו לא בונים מבנה**, אלא שאנו מקימים קיר תומך, קיר שאומר להציל את החוף, ואם זו המטרה אז אין שום אפשרות אחרת כי זו המטרה הראשית של תמ"א 13 לשמור על החופים, וכל מה שמצוי בהם זה תאום את הוראות התמ"א, לדעתנו בצורה טובה מאוד והלימה."*

39. העוררים יטענו כי קיר האבנים הינו מבנה לכל דבר ועניין, מבנה אשר מחייב תוכנית מפורטת. יתרה מזאת, בהתאם לסעיף 15 לתמ"א 13, כאמור חלות הגבלות חמורות במיוחד לפעולות מותרות בשטח המוגדר כשמורת חוף, ומעבר לכך, גם פעולות המותרות חייבות תוכנית מפורטת.

40. העוררים יטענו כי גם אם מקבלים את הטענה של עו"ד בראף, בניגוד לטענת העוררים, כי הקיר אינו מבנה אלא קיר תומך, נכון יותר קיר הגנה, הרי שגם פעולה זו מחייבת הכנת תוכנית מפורטת כאמור לעיל.

הוצאת היתר בניה לפי תוכנית 253 א' ללא סמכות

41. תוכנית 253 א' למרחב תכנון עיריית הרצליה (להלן **תוכנית 253 א' או התוכנית**), אשר מכוחה מבקשות המשיבות לשאוב את המקור החוקי להיתרי בניה נשוא הערר, 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."*

42. 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..."

43. 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 סטנדרטים 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."

44. 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."*

45. העוררים יטענו 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 המצויה במעמד נורמטיבי גבוה יותר.

46. העוררים יטענו כי המשיבה שגתה אף כאשר קבעה כי תוכנית 253 א' היא התוכנית המפורטת ממנה הוצא היתר הבניה. התוכנית הנ"ל אינה קובעת בסעיפיה או ברשימת התכליות שלה בסעיף 44 לתוכנית, הוראות כלשהן בדבר היתר בניה בחוף, מכאן תכלית שאינה מותרת, אסורה.

47. מן הבקשה עולה כי לפי תוכנית 253 א' אזור נשוא הבקשה מוגדר "כאזור שפת הים" סעיף 44 (יח') לתוכנית מפרט מה הם השימושים המותרים לאזור שפת הים, להלן:
"יח. אזור שפת הים:

1. שעשועים; 2. קיוסקים; 3. מגרשי משחקים ומתקנים הקשורים בזה; 4.
- ספורט, נופש ומרגוע ומתקנים הקשורים בזה; 5. בית מרחץ ציבורי; 6.
- מלתחות; 7. מועדוני שייט; 8. בית קפה ומסעדה עם תזמורת; 9. כל תכלית הקשורה קשר אמיץ עם רחצה בים;"

48. העוררים יטענו גם אם מקבלים התפיסה, בניגוד לטענת העוררים, כי השימושים לפי התוכנית 253 א' הינם תקפים אזי אין בסעיף 44 לתוכנית המאפשר שימוש אשר ממנו ניתן להוציא היתר בניה בחוף לצורך הגנה על המצוק, ומכאן היתר הבניה ניתן שלא בסמכות.

49. טענת חוסר הסמכות עלתה בדיון עצמו (נספח 15) לטענה זו השיבה יועצת הוועדה עו"ד **אילנה בראף**, להלן:

"[...] הטענות הנוספות שנאמרו כאן, כאילו צריך תוכנית מפורטת כדי לבנות קיר ואין הוראות כאלה. אנחנו לא חושבים שבשביל לבנות קיר מגן צריכה להיות תוכנית מפורטת."

50. בהמשך משחזרה ב"כ העוררים עו"ד **שירה בן אשר** והקשתה בעניין זה השיבה יו"ר הוועדה **יעל גרמן** להלן:

"את השמעת את זה כבר, ושמענו הכל בסבלנות ואני חושבת שאילנה השיבה לך לטענה הזו. כמו שאמרתי, אנו שומעים תמיד ליועצת המשפטית והיא מאוד זהירה והיא אף פעם לא נותנת לנו לטעות."

51. העוררים יטענו כי לוועדה לא הייתה סמכות לאשר בקשה להיתר מכוח תוכנית 253 א' הן בשל העובדה שלא עברה התאמה לתמ"א 13 והן בשל העובדה שלפי סעיף 44 לתוכנית 253 א' **אין סעיף אשר מאפשר את אישור הבקשה**. יתרה מכך כאשר עלתה שאלת חוסר הסמכות בדיון **לא ניתן** הסבר מה היא הסמכות לאשר את הבקשה.

חשיבות הכנת תוכנית מפורטת

52. העוררים יטענו כי שגתה המשיבה בהחלטה כאשר לא נתנה דגש למהותה וייחודה של "תוכנית מפורטת" כמשמעה בחוק וכפי שבוארו היטב בפס"ד ע"א 7654/00 **ועדת ערר מחוזית חיפה נגד חברה לבנין הירדן בע"מ**,

"בהיות היתר הבנייה אמצעי למימוש התכנון הקיים בשטח, הדעת נותנת כי עליו להיגזר מתכנית שיש בה פירוט מספיק על-מנת שתשמש תשתית נורמטיבית נאותה לביצוע הבנייה. ככל שהתשתית כללית יותר ובלתי מפורטת, כך גוברת הסכנה כי יינתן היתר ביצוע שאינו נשען על נורמות תכנוניות מאושרות, ועלולה להיפתח דרך לפיתוח הקרקע באופנים שלא עברו מסגרת הליך תכנוני מוסדר ומבוקר על-ידי מוסדות התכנון, כמקובל.... (ובהמשך) מתן היתרי בנייה על-פי תכנית כללית ובלתי מפורטת עשוי להיות שקול למתן היתר בלא תכנית כלל. הוא כרוך בחופש פעולה בלתי מוגבל, או מוגבל באופן חלקי בלבד, של הרשות המעניקה את ההיתר. הוא עשוי לחרוג מתפיסות תכנוניות בסיסיות של המרחב התכנוני הכולל ושל התכנון הנקודתי הראוי".

53. העוררים יטענו כי במקרה דנן, הגשת תוכנית מפורטת, היתה מאפשרת דיון מעמיק בחשיבות הצלת המצוק מול הבעייתיות בבניה על החוף וחשיבות שמירתו, תוך גישור על הפערים וחוסר הבהירות העולה מהשילוב התוכניות החלות בשטח.

54. התוכנית הכללית ממנה הוצא לכאורה היתר הבניה, מותירה בידי המתכונן לתכנון עתידי פרטים מהותיים רבים ובכך למעשה מונעת - עקב העדר מידע והעדר מנגנון לשמיעת התנגדויות - את האפשרות האמיתית לבחון ולהתנגד, במידת הצורך, להיתר הבניה והשלכותיו מרחיקות הלכת.

55. ויודגש, אי הכללת מידע זה ועריכתו בתכנית פתוחה לציבור מהווה פגם לא רק חוקי בהליך שנבחר, אלא גם פגם ערכי וציבורי.

56. מן הדין היה לדחות על הסף את בקשת החברה ולהורות למשיבה להגיש תכנית מתאר מפורטת בנדון.

מתן היתר בניגוד לתיקון 69 לחוק התכנון והבניה

57. העוררים יטענו כי גם אם תתקבל, בניגוד לטענתה, הטענה כי תוכנית 253 א' והשימושים המותרים ברצועת 100 המטרים היא בתוקף ואין צורך בהכנת תוכנית מפרטת אזי היתר בניה זה הוא הקלה מתוכנית.

58. באשר לאמור יפנו העוררים 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.”

59. העוררים יטענו כי כאמור קיר זה הינו הקלה מתכנית. הקיר נמצא בתחום החוף ומשום כך מחייב את אישור הולחו”ף.

60. בדיון בבקשה עלה נושא המעבר החופשי לאחר ביצוע העבודות וכך אמר המתכנן **לאונרדו שטדלר**, להלן:

”[...] מבחינה בטיחותית לא ניתן לאפשר שימוש של הציבור הרחב באזור הזה, לא על הסוללה וכמובן רצועת החוף היא מאוד צרה, אז גם לא ברצועת החוף.
[...]

61. העוררים יטענו כי ההיתר נשוא הבקשה יביא למעשה לחסימה מוחלטת של המעבר על החוף. וזאת החמרה למצב שקיים היום אשר מאשר מעבר בחלק מימי השנה, המעבר הוא חלקי ולא בטיחותי. כפי שהמתכנן ציין לא יתאפשר מעבר על הסוללה וגם מעט החוף שנותר במקום יעלם. לכן היתר נשוא הערר הינו פגיעה בזכות למעבר חופשי לפי סעיף 5 לחוק שמירת הסביבה החופית.

מידע שגוי שהובא בפני הועדה המקומית

62. העוררים יטענו כי בפני הועדה המקומית בדיון שנערך ב13/11/07 הובא מידע שגוי ומטעה להלן:

62.1 מצוק הכורכר הרעוע שהובלט במצגת שהובא בפני חברי הועדה המקומית כלל לא נכלל בתחום הבקשה. מצוק זה יתכן ואף יינזק מן העבודות ומן הקיר עצמו ראו נספחים 4 ו9 לערר זה

62.2 ההדמיה שהוצגה בפני חברי הועדה המקומית כלל אינה משקפת את החתכים המצויינים בתשריט, למשל חתכים 26-30 מראים בברור כי סוללות האבנים מכסות את שרידי החומה וחודרות אל היס. ואילו בהדמיה שהוצגה בפני חברי הועדה נראה כאילו שהסוללות כלל אינם פוגעות בשרידי החומה ובקו החוף.

62.3 במהלך הצגת התוכנית בפני חברי הועדה המקומית נטען כי בשלב הכנת הפרויקט נבחנו שורה של חלופות, ביניהם הזנת החול ובניית שוברי גלים. **זרור עזרא** שהיה חבר בצוות אפולוניה כתב מכתב בנושא זה (מצורף **כנספת 16**) בו הוא מציין כי חלופות אלו מעולם לא נבחנו ע"י הצוות וכי הפעם הראשונה שנודע לו כי חלופות אלו נבחנו הייתה מצפייה במצגת.

63. העוררים יטענו כי בפני הועדה המקומית הוצג **מצג שווא** כאילו נעשתה עבודה מקיפה בה נבחנו שורה של חלופות להגנה על מצוק אפולוניה, והחלופות הקיר שנבחרה הינה המתאימה ביותר מתוך שלל חלופות.

64. העוררים יטענו כי חברי הועדה המקומית הוטעו ע"י הצגה מובלטת של תמונות מצוק מועד למפולות שאינו כלול בשטח נושא הבקשה. בנוסף יטענו העוררים כי בפני חברי הועדה המקומית הוצגה הדמיה שכלל אינה משקפת את תשריט הבקשה.

העדר מסמכים חיוניים

65. העוררים יטענו, כי המשיבה טעתה כאשר אישרה את ההחלטה, הלוקה בין היתר, בפגמים חמורים כגון: העדר תסקיר השפעה על הסביבה, החיוני ביותר נוכח השלכותיה ותוצאותיה רבת ההיקף של ההחלטה הפוגעת פגיעה אנושה בסביבה החופית ובקניינה של העוררים והציבור, העדר קבלת אישור השר לאיכות הסביבה, אי מתן מענה לקשיים שיווצרו כתוצאה מיישומה, העדר תוכנית מפורטת, ללא נימוק סביר. כאשר בכ"א מנימוקים אלה לבדו יש כדי להביא לקבלת הערר ומקל וחומר בהצטברם זה על זה.

66. העוררים יטענו כי המשיבות נקטו במאמצים כבירים כדי לחמוק מהכנת תסקיר השפעה על הסביבה זאת על אף שגורמים מקצועיים רבים פקפקו בפתרון הקיר נושא הערר, העוררים יצינו בהקשר זה את נספחים 4, 9 ו13 לערר זה.

ד"ר יעקב ניר – גיאולוג ימי (מתוך נספח 13)

"...צוקי תל זה מתנהגים במידה רבה כמות צוקי הכורכר הטבעיים המושפעים כאמור מכוחות הנוגסים בבסיסם מחד, ובמדרון ובג הצוק מאידך. אי לכך, כל תכנית הגנה על האתר, מבסיסו ועד לגג חייבת להיות מקיפה וכוללת, ולא חלקית כפי שהוצע ע"י מהנדס ל. שטדלר ואומץ לדאבוני, במידה רבה של אי-הבנה ע"י הועדה המקומית בעיריית הרצליה. תהא זו טעות חמורה ביותר להניח כי אותה סטרוקטורה שתבנה מגושי אבן בגדלים שבין 1-3 טון ייצבו את כל האתר, בסיסו, מדורו וגגו."

מר אורי רוזין – מנהל היחידה לאיכות הסביבה בהרצליה (מתוך נספח 9)

"1. פעילות הכלים ההנדסיים עלולה לגרום להרס בית הגידול התת מימי העשיר שמקום, שהוא בעל חשיבות אקולוגית רבה (דוח פרופ' י. בניהו 2003)

...

3. קיים חשש שעבודת הכלים הכבדים במקום והנחת הסלעים הגדולים תגרום להרעת מצוק מבצר אפולוניה עצמו והאצת תהליך הבליה של מצוק זה.

...

11. סוללת של סלעי גיר דולומיט עלולה לגרום למפגע אסתטי ולשנות באופן דרמטי את יופיו וצביונו של המקום
12. המעבר להולכי רגל (שביל ישראל) עלול להיחסם באופן מוחלט בשל הקמת סוללת הסלעים "

ד"ר רם בן-דוד – גיאולוג (מתוך נספח 4)

- הקיר המתוכנן רחב מרוחב החוף.
- הכנת השטח מחייבת תחום עבודה העולה על רוחב התוכנית ב10 מ' לפחות.
- בניית הקיר תגרום להרס גושי הקירות גדולים המשמשים כיום חלק מהמרכבים קולטי הגלים בבסיס המצוק.
- מהאמור לעיל – יותר לא יהיה לאפולוניה חוף ים

...

סיכום:

- א. התייחסות לחבטת גלי הים כגורם ההרס הבלעדי למצוק מבצר אפולוניה הינה שגויה.
 - ב. יש להביא בחשבון את השינויים במבנה השכבות במצוק אפולוניה
 - ג. יש לתכנן סילוק הנגר העילי מתחומי המבצר והמצוק החופי
- ...
- ו. התכנון חייב להביא בחשבון את משוב אנרגיית הגלים ע"מ לא להעבירה הלאה למצוק תע"ש ולצור בעיית התחתרות מגברת חדשה.

67. העוררים יצביעו בנוסף, על נספח 8 ממנו אפשר להתרשם כי ראש העיר נקטה בלשון מאיימת למול השר זאת על מנת לסלק מסמך דרישות של גידי ברסלר שרק מזכיר במקצת הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

68. בסיום הדיון (נספח 15) בבקשה עלה נושא סקר השפעה על הסביבה להן:

ורדה מור: מה בקשר לסקר השפעה על הסביבה?

יעל גרמן יו"ר: אין צורך, אנחנו שמענו חוות הדעת ואין צורך בכך. לא היה סקר השפעה על הסביבה.

עו"ד אילנה בראף: סקר השפעה על הסביבה, זה לא משהו שנדרש על פי החוק.

יעל גרמן יו"ר: סקר השפעה על הסביבה לפי חוק התכנון והבנייה אומר במפורש – מתי נדרש ומתי לא נדרש, ומקרה הזה הוא לא נדרש, מפני שזו לא תוכנית ואנחנו לא מגישים תוכנית, אלא שאנחנו מבקשים היתר, שכבר הוצג בפנינו.

חשש לפגיעה חמורה בחי התת ימי

69. בדיון (נספח 15) דיברה והביעה את דעתה דר' רותי יהל האקולוגית הימית של רטי"ג אשר הסתמכה אך ורק על דוח פרופ' י. בניהו 2003, וסיכמה להלן:

"[...] כך שיחד עם זה שאנחנו בהחלט אומרים וחוששים שיהיו פה נזקים, אני חושבת שבאתר הזה, הסיכון הוא לא גדול מדי, מה שלא הייתי אומרת על אתרים אחרים או בתנאים אחרים. אני חושבת שכאן זה נזק שאפשר לחיות איתו."

70. העוררים יצינו כי בניגוד לנאמר ע"י דר' יהל אין אפשרות להסיק מדוח פרופ' י. בניהו 2003 כי מגוון המינים בשטח נשוא הערר הינו דל.

71. העוררים יצינו כי השטח שאליו התייחס דר' יהל בדיון ושאכן נסקר ע"י פרופ' בניהו כלל אינו מיצג את רוב השטח הימי נשוא הערר. השטח שנסקר הינו שטח המעגנה העתיק שאורכו כ 50 מטרים, שישית מכלל אורך הפרויקט, האזור הימי בשאר 250 מטרים הינו שטח עשיר ביותר בחי תת ימי. שטח זה לא נסקר ע"י פרופ' בניהו וההיקש שעושה דר' יהל בין השטח שנסרק לשאר השטח נשוא הערר הינו שגוי.

72. העורר יואל חזידה הינו חובב טבע ויס שמרבה לצלול בים, בין השאר גם בשטח נשוא הערר. להתרשמות העורר האזורים מצפון ומדרום למעגן העתיק הינם שונים מאוד משטח שנסרק ע"י פרופ' בניהו וצוותו. אזורים אלו לא רק שהם עשירים בחי תת ימי אלא להתרשמות העורר אזורים אלו הם אחת מן האזורים שמגוון המינים הימיים הוא הרחב ביותר שקיים באזור המרכז והיה ראוי להכריז עליהם כשמורת טבע ימית. סביב

אפולוניה קיימים תנאים ייחודיים, מחד השקתה של גלי הים ומאידך מצע סלעי וים רדוד, שמאפשר התפתחות חי תת ימי מגוון ביותר. זאת בניגוד לאזור המעגן העתיק שנשרק שהינו בעיקר חולי.

73. העוררים יטענו כי בשל המידע החסר מדוח בניהו אין אפשרות להסיק את המסקנה שהגיע אליה דר' יהל. העוררים יטענו כי בשל מאפייניו אזור נשוא הערר מחייב סקר תת ימי מקיף זאת במסגרת תסקיר השפעה על הסביבה.

74. לגישת העוררים, נדרש כי ייערך תסקיר השפעה על הסביבה טרם אישור ההיתר/התוכנית כולל בחינת חלופות מקיפה, על מנת לעמוד על השלכותיו הקיר ועבודות הבניה שלו על חוף ועל היקף המפגעים והמטרדים הצפויים ממנו. התסקיר יבחן את מכלול נזקי התוכנית לסביבה, יאפשר התנגדות והתייחסות אליו בעוד שהמלצותיו תחייבנה את המשיבה, אשר תתבקש ליישמן למען שמירת על החוף לטובת כלל הציבור.

הבקשה אינה כוללת דרכי גישה ואזור התארגנות

75. העוררים יטענו כי הבקשה לוקה בחסר כי בתשריט הבקשה לא מסומן דרך הגישה לאתר, בתנאי 11 להחלטת הועדה המקומית מצוין כי הגישה לאתר תהיה מדרום. מתמליל הדין (נספח 15) עולה כי הכלים ההנדסיים ירדו לחוף דרך שביל הגישה לחוף בחוף סידנא-עלי.

76. העוררים יטענו כי חוף סידנא-עלי הינו חוף מוכרז, מעבר כלים כבדים בחוף זה לתקופה של ארבע חודשים תהווה סכנה למשתמשים בחוף.

77. העוררים יטענו כי חוף סידנא-עלי מרוחק כחצי ק"מ מאתר נשוא הבקשה, העוררים יציינו כי במספר נקודות לאורך קטע החוף זה החוף הוא צר ביותר שאפילו אינו מאפשר מעבר של רכבי הסיור של העירייה.

78. העוררים יטענו כי בתשריט הבקשה לא מופיע אזור התארגנות, יש להניח כי באזור התארגנות יהיו מבנים ארעיים אשר סביר להניח ימקמו בתחום הסביבה החופית. העוררים יטענו כי גם למבנים אלו דורשים היתרי בניה, וכאמור מבנים בתחום הסביבה החופית מחייבים את אישור הולחוף.

79. העוררים יטענו כי בתשריט הבקשה יש לכלל את דרך הגישה לחוף אפולוניה ואת אזור התארגנות. העוררים יטענו כי דרך הגישה לכל חלק וחלק של החוף הינה נדבך חשוב ביותר מן התוכנית זאת בשל מורכבות האתר ומגבלות שמירה על העתיקות.

פגיעה בהליך תקין

80. כלל ידוע הוא במשפט כי החלטה של רשות מינהלית חייבת להיות מבוססת ונסמכת על מלוא התשתית הרלוונטית למקרה. בעניין זה נפנה לדברי כב' השופט ברנזון בבג"צ 235/76 [פד"יי ל"א (1) 579, 583]:

"... תוכנית קיימת עד שהיא מקבלת תוקף, עוברת הליך המורכב משלבים שונים, דהיינו: הכנה, הפקדה, פרסום, התנגדויות, הכרעה, עררים וכו'. שלבים אלה נקבעו כדי להבטיח דיון ענייני בתוכנית ע"י רשויות התכנון השונות וקבלת הכרעה שקולה על ידן, לאחר שמיעת גורמים פרטיים וציבוריים שיש להם עניין בה או העלולים להיפגע על ידה".

81. בענייננו לא הובא לידיעת הדנים בבקשה מלוא התשתית הרלוונטית הואיל ולא ניתן חוות דעת נוספת, לא ניתנו מסמכים מהותיים, לא נשמעו התנגדויות, המהווה פגיעה בהליך המנהלי ובזכות השימוע והטיעון המעוגנות בחוק התכנון ובעקרונות הצדק הטבעי, הקובעות את זכות האזרח להשמיע דברו כאשר עומדים לפגוע בזכויותיו או ברכושו. זכות זו אף מקבלת משנה תוקף לנוכח ההגנה החוקתית המנויה בסעיף 3 לחוק היסוד.

82. בעשותה כך התעלמה המשיבה לחלוטין מחובתה לקבל החלטה שקולה וסבירה, לטובת הציבור הרחב, המתבססת על שקילת מלוא השיקולים הרלוונטיים לאור קיומה של התשתית העובדתית המלאה. די באמור בטיעון זה של העוררים בכדי להעיד על הפגם המינהלי החמור היורד לשורשו של עניין, בכדי להביא לבטלות ההחלטה והבקשה במתכונתה הנוכחית.

83. בפסיקה הובעה לא פעם ההתנגדות לשימוש בהליכים מקוצרים כהסוואה למטרה המהותית. ללא הליך תקין, אשר אמור להיות דגל המשיבה, נוצרת הרגשה, בלשון ההמעטה, כי המשיבה עושה דין לעצמה, ללא דיין ובוחרת להעלים מהציבור את כוונותיה ע"י בחירת הליך זה, אשר אינו מתאים לא לועדה הנכבדה ולחבריה ואינו מכבד את המקום ואת תושביו.

שימוש שגוי בסעיף 9 לחוק שמירת הסביבה החופית

84. ואם לא די בכך, החלטת הועדה מנוגדת אף למטרות ומדיניות החוק לשמירת הסביבה החופית תשס"ד 2004, (להלן - "חוק שמירת הסביבה החופית") אשר לפיהן חוף היס הוא משאב טבעי פתוח, ייחודי, המוגבל ונמצא במחסור.

85. העוררים יטענו כי המשיבה שגתה כאשר קבעה בהחלטתה כי השר לאיכות הסביבה מוסמך להורות על נקיטת אמצעים הדרושים לשיקום הסביבה החופית בהתאם לסעיף 9 לחוק שמירת הסביבה החופית.

86. סעיף 9 לחוק שמירת הסביבה הוא סעיף עונשין הקובע כי רק במקרה של פגיעה בסביבה חופית, מוסמך השר לאיכות הסביבה, לצוות על הגורם לפגיעה להפסיק את הפעולה הפוגעת ולנקוט אמצעים לשיקום הסביבה החופית או להימנע מעשיית פעולה הפוגעת בסביבה החופית.

87. פגיעה בסביבה החופית מוגדרת בסעיף 2 לחוק שמירת הסביבה החופית כדלקמן ;

“פעולה של אדם בסביבה החופית, לרבות כל אחת מהפעולות המפורטות בפסקאות (1) עד (6) להלן, הגורמת לשינוי ניכר במהלך ההתפתחות הטבעית או בשימוש של הסביבה החופית:

- (1) פגיעה במערכות אקולוגיות המתקיימות בסביבה החופית;**
- (2) פגיעה בטבלאות גידוד ומסלע, במערות ובמצוקים טבעיים, בדיונות חול ובאזורי שפך של נחלים, המצויים בסביבה החופית;**
- (3) פגיעה בקו המגע בין הים ליבשה ושינויו;**
- (4) פגיעה בזרימה ובתנועה הטבעית של החול החופי ומי הים;**
- (5) גרימת סיכון או נזק לאזורי מחיה של מיני צומח או בעלי חיים ולרבייתם בסביבה החופית;**
- (6) פגיעה באתרי מורשת ועתיקות כהגדרתם בחוק העתיקות, הנמצאים בסביבה החופית.”**

88. מכאן, הואיל והתמוטטת המצוק לא נגרמה עקב פעולתו של אדם, אינה בגדר פגיעה בסביבה החופית ולא ניתן לשקם את המצוק באמצעות בניית קיר ע"י צו של השר לפי סעיף 9.

89. העוררים יטענו כי ההיפך הוא הנכון, החלטת הועדה להתיר את עבודות הבניה ללא הליך תכנוני מלא, מהווה פגיעה בסביבה החופית, הואיל ועבודת הבניה היא פעולת אדם ההורסת את פנינת החוף באופן בלתי הפיך וקיצוני ומכאן, השר מוסמך לפעול כנגד ההחלטה על מנת למנוע את הפגיעה בחוף.

90. יודגש- המבצר העמוד על הצוק הוא בעל ערך היסטורי כך גם החוף עליו מונחים שרידי עתיקות שנפלו מהצוק ויוצרים מראה מרשים וייחודי. ההיתר יפגע בנוף החופי הפתוח בעל אופי עתיק, אשר יהרס על ידי בניית הקיר הגבוה.

91. בנוסף, החלטה לבניית הקיר הינה למעשה יצירת מבנה חדש ולא ארעי, המשנה את אופי החוף באופן קבוע, ללא יכולת אמיתית להשיב את המצב לקדמותו במקרה שפעולות אלו

לא ישיגו את המטרה המקווה או יגרמו נזק. העוררים סבורים כי למשיבה אינטרס לשמר חופים ועתיקות אלו כחלק מרוח המקום הייחודית .

פגיעה בקניין

92. מפירוט הנימוקים האמורים לעיל, עולה כי החלטת המשיבה פוגעת בזכות הקניין באופן העולה על הנדרש ואינה עומדת במבחן המידתיות ובתנאי חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו.

93. העוררים יטענו כי שגתה המשיבה כאשר לא נתנה דעתה לפגיעה האנושה אשר עלולה להיגרם לקניין כתוצאה מקבלת החלטתה ולא פעלה לצמצום הפגיעה בקניין, תוך נקיטה באמצעי אשר פגיעתו של העוררים היא פחותה ביותר.

זיקת העוררים לאזור נשוא הערר

העוררת מפלגת הירוקים הינה מפלגה רשומה בישראל, אשר עוסקת בקידום נושאי איכות סביבה בכלל, ושמירה על חופי ישראל בפרט. העורר יואל חדידה, הינו חבר העוררת, מפלגת הירוקים והופיע ברשימה המועמדים שלה לכנסת, והיה אחד המועמדים מטעמה למועצת העיר הרצליה.

זיקה ציבורית של העורר

העורר הינו חבר בועדות העירוניות לאיכות הסביבה, תיירות וחוף הים. העורר סייע ורואיין במסגרת הכנה לתוכנית שיקום חופי הרצליה, העורר התבקש ע"י העירייה להתלוות למומחה אורח מארה"ב שהיגע במאי 2007 לחופי הרצליה ולצלול עימו באזור.

העורר אף הופיע בדיון הועדה ב13/11/07 ויצג בה את עמדת מפלגתו.

זיקה אישית של העורר

העורר הינו חובב טבע וים עשרות שנים, העורר מנערותו בילה ושהה ימים רבים בחוף אפולוניה, בכל עונת השנה ובתנאי מזג-אוויר שונים. העורר משתמש בחוף לתחביביו כמו צלילה, צילום, טיולים משפחתיים וצפייה בשינויים בחוף. העורר חש קשר עמוק לחוף ולסביבתו, ולכן חש נפגע מן הבקשה נשוא הערר.

סיכום

94. העוררים יטענו כי על הועדה לבטל מהנימוקים המפורטים לעיל עולה כי החלטת המשיבה לאשר את הבקשה הינה חסרה ביותר, בלתי סבירה, אשר התקבלה בניגוד לחוק ולתוכניות החלות בשטח נשוא התוכנית שטח זה מוגדר בתמ"א 13 כשמורת חוף אזור אסור לבניה.

95. העוררים יטענו כי הועדה חרגה מסמכותה ואישרה בקשה להיתר באופן בלתי תקין תוך ניסיון לעקוף הילך תכנוני מלא כנדרש והכנת תסקיר השפעה על סביבה כפי שפורט בכתב ערר זה.

אריאל יונגר, עו"ד

ב"כ העוררים