

1

מדינת ישראל  
 משרד הפנים – מחוז תל אביב:  
 ועדת ערר מחוזית

בנייה בתחום תמ"א 13

ערר מס': רג/5068/08  
 גוש: 6670 חלקה: 209  
 תחומת הבנייה: חוף אפולוניה

העוררים: מפלגת הירוקים  
 יואל חדידה  
 על-ידי עו"ד אריאל יונגר

- נגד -

המשיבות: 1. הועדה המקומית לתכנון ובנייה – הרצליה  
 2. החברה העירונית לפיתוח התיירות בוני"מ

הרכב ועדת הערר: יו"ר: עו"ד מיכה גזרון  
 נציגות ציבור: גבי סיגל לחמני  
 נציגות ציבור: מר איתי חוז  
 נציג לשכת האדריכלים והמהנדסים: אדריכל מיכאל יוסף  
 נציגת מתכנת המחוז: גבי אמורה נולאמנט

## החלטה

ענינו של ערר זה, החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה (להלן: "הוועדה המקומית") לתת למשיבה מס' 2 היתר בנייה לזניית סוללת אבנים אשר מטרתה להגן על המצוק המצוי בחוף ימה של הרצליה, התומך בין היתר באתר העתיקות "אפולוניה".

### הרקע לבקשה להיתר

לטענת המשיבות, טענה עליה העוררים אינם חולקים, בוחן המצוק המצוי בחוף ימה של הרצליה, ואשר תומך בין היתר באתר העתיקות "אפולוניה", מצוי בסכנת התמוטטות ממשית. את הסיבה לכך תיאר מר יונה שילה, מנהל הפיתוח של מחוז המרכז ברשות היטבע והגנים, בישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מיום 13.11.07 (שד"תה מלווה במצגת) כדלקמן:

"מצוקי הכורכר לאורך חופי ישראל, הם תוצעה מאוד ייחודית, וזאת בגלל - מאוד ייחודית; היא מכה בהם כל הזמן לכל אורך החוף, ובעינינו נסיגת המצוק קיימת לכל אורך חופי הים התיכון. ואנחנו מתעוררים בחיפזם בדגש יתר למצב שבו אתה נתקל באתר כמו אפולוניה או אשקלון לשם דוגמה, שני אתרים שניזוקים קשה מכל הדבר הזה.

הים מכה בחוף, מתקרב מתחת למצוק ומייצר צנירים (מן חזירה פנימית בתחתית המצוק) שהיא בסופו של דבר מחוללת את המפולות.

מעבר לפעילות הים, אנו יכולים לראות שגנו ניקוז עליון כמו שמים, השקיה שמתרחשת בתוך שטח מעובד וכו', מייצרים בהשפעת הניקוז סניעה בקרקע, וכאשר זה מגיע למצוק, הוצאות מקבל את החריצים שלו, והפעולה של ניקוז מלמעלה ומכות הים מלפטה הן שמחוללות את הוזהליך. כפי שניתן לראות במצגת שלפניכם את הדופן של החפיר של מבצר אפולוניה והניקוז מתחפר מתחת לחפיר. אנו רואים בשקף שלפניכם את פעילות הים, ואת הגלישות והמפולות.

מעבר לרצון לטפל בשרידים ארכיאולוגיים מזוהר בעצם, גם לטיפול בדצועות החוף אל מול סכנה אמיתית בטיחותית, סכנה לאנשים שעובדים למטה, ואנו רואים את המפולת שממש יורדת לים ואם היה בן אדם הוא היה נקבר תחת החול.....

אנו מול בעיה מיוחדת של שרידים ארכיאולוגיים במבצר אפולוניה, וציקרו של דבר שרידים מהתקופה הצלבנית אבל עיר חוף עתיקה והמכות נול הים אל מול חומות העיר שתלויות על המצוק ממש, הן שמייצרות את ההתמוטטויות ואת הסכנה הממשית לשרידים ולמבצר.

כמו כן ניתן לראות בשקף שלפניכם את המפילת של אותם חלקים שחלוקים על המצוק בצד מערב של המבצר, מצד שמאל בעיה דומה בגנול אשקלון העתיק, היום שיותר מכה ופוגע בחוף".

בעקבות סכנת ההתמוטטות כמותואר לעיל, החליטה יזריית הרצליה, באמצעות המשיבה מסי 2, החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה בע"מ, לנקוט באמצעים הדרושים לשם הגנה על המצוק לשם מניעת התמוטטותו.

כאן המקום לציין כי מתוך מצגת אשר הוצגה בפנינו על ידי העורריכי עושה, כי חלקים מהמצוק עליו ניצבת "אפולוניה" כבר התמוטטו בעבר הרחוק. כן ניתן לראות על החוף חלקי חומה של האתר אשר קרסו בעונים עברו בעקבות התמוטטות המצוק עליו ניצבה החומה.

לטענת המשיבות הן נועצו במומחים בתחום למציאת הפתרון האופטימלי להגנה על המצוק, והן הגיעו לידי מסקנה כי יש לבנות, ובדחיפות, סוללת הגנה אשר מטרתה לספוג את מכות הגלים ולמנוע מאלה להמשיך ולכרסם בנוצוק.

### בחינת הפתרונות האפשריים

לטענת הועדה המקומית, הליך קבלת החלטה בדבר הפתרון האופטימלי לשיגת המטרה של הגנה על מצוק אפולוניה נעשה בצורה כסצועית, תוך בחינת כל החלופות האפשריות, ובין היתר: הוקמה ועדת היגוי בראשותו של מר וזיים פלד, יזיר המשיבה מסי 2. בוועדה זו השתתף בין היתר מר זרור עזרא- חנר כמלכת הירוקים - היא העוררת מסי 2.

הליך קבלת החלטה נעשה בשיתוף עם רשות הטבע והגנים, אשר סמכה את ידיה על הפתרון הדרוש.

יתרה מזו: לטענת הוועדה המקומית, מדובר במקרה דנן בבקשה להיתר בנייה התואמת את התוכניות החלות במקום, ללא הקלוון. לטענת הוועדה המקומית היא קיימה דיון ממצה בטרם קיבלה זו את החלטתה, ובין היתר הופיעו בפניו גורמים המקצועיים רבים.

כאמור, לאחר בחינת החלופות האפשריות בחרה רועדה בבניית בחלופה של בניית סוללת הגנה אשר אושרה כאמור על ידי הוועדה המקומית.

### הבנייה המבוקשת

את עבודות הבנייה שאושרו על ידי הוועדה המקומית היטיב לתאר ולדון בפנינו המהנדס לאונרדו שטדלר ולפיכך נביא את דבריו בלשונו:

"ברצוני לתאר במילים את הבנייה אותה אנו מוזכנים לבצע. הבנייה היא סוללת אבן המורכבת משתי שכבות, שטיט וצ"ל שלמטה ו.ע.ת.א) מורכבת מאבן קטנה עד 20-30 ק"ג, ומעליה הנחת אבנים בודדות במשקל של 3-1 טון, שגודלן הממוצע הוא כ- 1 מ' קוטר. האבנים מונחות אחת על השנייה תוך יצירת תוך נקבובי שהוא בולם את אורגיות הגרעין. למעשה מדובר בסוללה של שני רבדי אבנים. לשאלת היו"ר, גובה הסוללה הוא 3 מטרים מעל ה- 0 איזון ארצי שהוא מתאים לפני הזאים הממוצעים. אויך הסוללה יהיה כ- 300 מ', הסוללה עוקפת את מרגלות האתר. הרוחב הוא כ- 13 מ' מנקודת הדיגור עם המצוק ועד נקודת הדיגור עם הקרקעית. זה איזור מסוכן, ובכל רגע עלולה להידרדר אבן מהמצוק. מבחינת בטיחות אסור לאשר לציבור להגיע לשם."

### המסגרת הנורמטיבית לדיון בפנינו

כאמור, המדובר במקרה דנן בהיתר בנייה שאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ללא הקלות שכן לטענת הוועדה- המדובר בבקשה התואמת את התוכניות החלות במקום.

על פי הלכת "צומת האלופים" בה דוגלת ועדת ערר זו, בבקשה להיתר בנייה שאינה מלווה בהקלות או בבקשות לשימוש חורג, העילה היוזיידו בה יכול צד ג' לתקוף את היתר הבנייה בערר לוועדת הערר היא בטענה, כי הוזיתו שאושר אינו תואם את התוכניות החלות במקום.

לפיכך, במקרה דנן הותרו לעוררים רק את הטענה כי רועדה המקומית לא וזיתח יכולה לאשר את היתר הבנייה נשוא ערר זה, בשל חזיתו נוגד את התוכניות החלות במקום או לחלופין, כי לא ניתן היה לתת את היתר הבנייה לפי התוכניות האמורות.

משמעות הדבר הוא כי אין לעוררת זכות ערר על עצם הפתרון התכנוני והמהנדסי עליו החליטה הוועדה המקומית לשם הגנה על המצוק מפני התזוטטותו, וככל שיוכח לנו כי פתרון זה ניתן לאישור במסגרת הוראות התוכניות החלות במקום - אין לעוררים זכות ערר בפנינו על בחירת פתרון זה דווקא, ובמילים אחרות, אין אנו בוחנים אם הפתרון עליו החליטה הוועדה המקומית כדי להגן על מצוק "אפולונית" ניתן לטוב ביותר בנסיבות הענין.

תמ"א 13

אין מחלוקת בין הצדדים כי המקום עליו מבוקשת הבנייה הנדונה מנויה ברצועת החוף עליה חלות הוראות תמ"א 13 (להלן: "תמ"א 13" או "התמ"א").

העוררים טוענים כי הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות תמ"א 13.

התמ"א קובעת בסעיף 4 את מטרותיה כדלקמן:

- "מטרות התכנית הן:
- א. לקבוע את ייעודי הקרקע לצורך ניהול המושאים הטבעיים, שימורם, פיתוחם וניצולם לשימושים אשר:
    1. רחצה נופש וספורט
    2. מיתקני תיירות
    3. שימור עתיקות, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי ייעור ושמורות חוף
    4. ...."

המונח "שמורת חוף" מוגדר בתמ"א:

"רצועת חוף המיועדת להיות עתודה לפיתוח חוף רחצה או שמורת טבע או גן לאומי או שטח ציבורי פתוח"

אין מחלוקת בין הצדדים כי האזור בו מבוקשת הבנייה הינו בבחינת "שמורת חוף" בהגדרתה בתמ"א, ובעיקר לנוכח קיומו של אתר "אופולוניה" במקום, שהוא בבחינת "גן לאומי" על פי הגדרת התמ"א.

ביחס ל"שמורת חוף" קובעת התמ"א בסעיף 15 כדלקמן:

"א. בשמורת חוף אסורה בנייה וחציבה זולת למטות פיתוח והבשרות: כחוף רחצה, שמורת טבע, גן לאומי או שטח ציבורי פתוח,

ב. פיתוח של שמורת חוף כאמור, לרבות עקבות וולעים, יהא על פי תוכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת."

לטענת העוררים, משמעות הוראת סעיף 15 היא, כי מאחר שהמשיבות מבוקשות לבצע את עבודות הבנייה נשוא ערר זה מכח תוכנית חר/253/א, שהיא תוכנית המתאר המקומית החלה במקום (להלן: "תכנית 253 א") הרי שלא ניתן לבצע את הבנייה המבוקשת כל עוד זו לא הותאמה להוראות תמ"א 13.

לעניין זה מפנה ב"כ העוררת להוראות סעיף 10 לתמ"א הקובעת כי:

"תוכנית זו תבוצע, בין היתר, גם על ידי התאמתן של תכניות מתאר מקומיות ומקומיות ושל תוכנית מפורטת להוראות תוכנית זו, תוך 5 שנים מיום תחולתה של תוכנית זו."

לטענת העוררים, תוכנית 253 אי לא עברה הליך של התאמה לתמ"א, ולפיכך לא ניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה בתחום האזור בו חלה התמ"א.

הועדה המקומית מצידה טוענת מספר טענות כנגד טענה זו.

טענתה הראשונה היא הוראות סעיף 15 א' לתוכנית 253 א' כלל אינן וזלזול במקרה דנן שכן המונח "בנייה" המופיע בסעיף כוונתו - לביית מבנים, וכן אין מדובר בעבודות פיתוח מהסוג המבוקש במקרה דנן על ידי המשיבה מסי 1. אין אנו מקבלים טענה זו. לדעתנו הפרשנות הפשוטה של היזעף הינה, כי היזעף עוסק בעבודות בנייה הדורשות קבלת היתר בנייה, וכיזע, גם עבודות להקמת קירות, סוללת עפר וכיו"ב דורשות קבלת היתר בנייה.

נכון הדבר כי המושג "חציבה" המופיע בסעיף מיוזר שכן, גם ביצוע עבודות חציבה דורשת קבלת היתר בנייה ואולם, אין לדעתנו לרסוק מנוסח זה של סעיף 15 א' לתמ"א כי זה מתייחס רק לבנייתם של מבנים.

עוד טוענות המשיבות כי סעיף 15 מתייחס רק לבנייה חדשה דהיינו, לניקום בו מדובר על פיתוח והכשרה של מקום כחוף רחצה, שמורת טבע, גן לאומי או שטח ציבורי פתוח, וכי רק במקרה שכזה יש לבצע את העבודות הדורשות על פי תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת.

לטענתם, הסעיף אינו חל במקום שבו העבודות המבוקשות הן לשם שמירה על הקיים כמו במקרה הנדון, כאשר העבודות נשוא רבקשה להיתר הבנייה נעשו על מנת להגן ולשמר את המצוק עליו ניצב אתר "אפולונייה".

טענה זו, אם תתקבל, עשויה לפעול כחרב פיפיות, שכן, סעיף 15 א' לונמ"א קובע כי:

**"בשמורת חוף אסורה בנייה וחציבה וזלת למטרות פיתוחה והכשרתה כחוף רחצה..."** (ההדגשה שלנו ו.ע.ת.א).

כך שאם תתקבל טענת המשיבות כי המונח "בנייה וחציבה" כולל בתוכו רק בנייה חדשה, להבדיל מעבודות לשמירה על הקיים, כי אז ניתן לטעון כי כלל האסור לבצע עבודות אלה, תוצאה שאינה סבירה בעינינו.

אלא שלדעתנו המילים "פיתוחה והכשרתה כחוף רחצה, שמורת טבע, גן לאומי או שטח ציבורי פתוח" מכוונות גם לביצוע עבודות חדשות וגם לביצוע עבודות אשר נועדו לשמר את הקיים. לדעתנו גם העבודות המבוקשות, אשר נועדו כאמור להגן על בוחן המצוק עליו ניצב אתר "אפולונייה", מהוות עבודה פיתוח המוגדרת בשמורת חוף לפי סעיף 15 א', ואשר כפועל יוצא חייבות להתבצע על פי תוכנית מפורטת או תוכנית מפורטת.

לפיכך נשאלת השאלה, האם ניתן לראות בתוכנית 253 א' תוכנית מתאר מקומית אשר ניתן לבצע במסגרתה את העבודות המבוקשות, נימציות סעיף 15 ב'.

כאמור לעיל, לטענת העוררים תוכנית 253 א' אינה יכולה להיחשב כתוכנית מתאר מקומית או כתוכנית מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה את היתר הבנייה הנבוקש מהטעם כי תוכנית זו לא הותאמה לתמ"א 13, כפי שילטענתה מחייב סעיף 10 לתמ"א.

המשיבות טוענות כי משמעות סעיף 10 האמור היא כי יש לבצע התאמה של כל התוכניות המקומיות והמפורטות לתמ"א 13 רק במקום שבו קיימת סתירה בין אי התאמה בין אותן תוכניות לבין התמ"א ואולם, במקום שבהן תוכניות מקומיות

ומפורטות יכולות לדור בכפיפה אחת עם הוראות החמ"א – אין כל מקום וצורך לבצע התאמה של התוכנית לתמ"א שכן – ההתאמה קיימת.

אנו מקבלים טענה זו של המשיבות, דהיינו, כי סעיף 10 לתמ"א ומחייב ביצוע התאמה של תוכניות מתאר מקומיות ומפורטות לחו"את התמ"א רחב במקום בו קיימת סתירה או אי התאמה בין אותן תוכניות לתמ"א.

לפיכך נשאלת השאלה, האם קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראות תוכנית 253 א' לבין הוראות תמ"א 13.

העוררים לא הצביעו על סתירה שכזו, ואף אנו לא נמצאו כי הוראות תוכנית 253 א' והתמ"א אינן יכולות לדור בכפיפה אחת.

לטענת הועדה המקומית היעוד של המקרקעין עליה נבוקשת הבנייה לפי תוכנית 253 א' הינו שצ"פ, ובשצ"פ מותר לטענתה לבצע, על פי ובמסגרת התוכנית, עבודות פיתוח הדרושות לשם קיום ושמירה על השצ"פ, ובכלל זה – בניית סוללות.

תוכנית 253 א' קובעת מה הן התכליות המותרות בשטח ציבורי פתוח. אנום נכון הדבר כי אתר ארכיאולוגי או גן לאומי אינם מוזכרים ורשימת התכליות המותרות ואולם, ברישא לרשימת התכליות, בסעיף 49 א' נקבע כי:

**" לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הוועדה המקומית על פי גזירה שווה לתכליות המותרות לפי רשימה: החלית באיזור הנדון".**

במקרה דנו, אין ספק לדעתנו כי אתר ארכיאולוגי או גן לאומי נכנס בגדר השימושים המותרים לפי סעיף 44 א' לתוכנית 253 א' כגזירה שווה ל"גנים רבים" המופיע ברשימת התכליות המותרות השצ"פ לפי התוכנית. לא זו אף זו; בשעה בה אושרה תוכנית 253 א', אשר סימנה את אתר "אפוליניה" וסביבתו כשצ"פ – האתר הארכיאולוגי כבר היה קיים במקום, גם אם הוא נפרח לקהל הרחב. רגן בשנת 2002, כך שאין ספק כי אתר "אפוליניה" מהווה שצ"פ על פי התוכנית.

משכך הדבר, מותר לדעתנו לבצע את כל העבודות הדרושות לשם פיתוחו ושימורו של האתר, לרבות את עבודות הפיתוח הדרושות לשם מניעת התמוטטותו.

לנוכח האמור לא חלה במקום הוראת סעיף 28 ג' לתוכנית 253 א' כפי שמוענים העוררים, החלה רק באותם מקרים שבהם רוצים לעשות שימוש בקרקע לתכלית שלא סומנה ברשימת התכליות.

מקבלים אנו את טענת הועדה המחוזית כי אין צורך בקניעה מפורשת בתוכנית 253 א' המתיירה הקמת קירות, לרבות קירות מגן או סוללות מגן הדרושות לשם ביצוע עבודות פיתוח ו/או לשם שמירה על הפיתוח / פני הנזקע הקיימים, וכי חזרת בנייה שכזו הינה אינהרנטית לתוכנית 253 א' כאשר זו התוותה את השימושים השונים המותרים בשצ"פ.

לענין רמת הפרוט בתוכניות כבר קבע ועדת העורר לתכנון ובנייה נחזו מרכז בראשותו של עו"ד מאמו בערר 388/05 עו"ד יואל בור שטיין כי הועדה המקומית לתכנון ובנייה רעננה כי :

" מובן כי דרגות הפירוט בתכניות בכלל, ובתוכניות מפורטות בפרט הן שונות מתכנית לתכנית. לעתים תכנית מפורטת מגיעה לפירוט עד ימת סוג האבן, פרטי גדרות, חזיתות וצורתן, סוג חנוכי וניה וכיו"ב ולעיתים תכנית הנחשבת תכנית מפורטת המאפשרת הוצאת היתרי בניה, לפי הוראות הבניה שבה, מסתפקת בקביעת קווי בניין, אחוזי בניה וייעודים הסוגדרים באופן לאקוני ביותר.

כורח המציאות כי גם מכוחן של תכניות ליקהויות ביותר כאמור, הוצאות ועדות מקומיות היתרי בניה לבניינים הכוללים אלמנטים רבים, אשר לא דווקא זכו להתייחסות ישירה בתכנית, ואת זאת עושה הועדה המקומית לפי שיקול דעת הנתון לה במסגרת החוק והתקנות (כמו למשל תקנה 16 לתקנות התו"ב בקשה להיתר תנאים ואגרות) וזת"ל (1970) ונתחבס על תקנות ותקני בניה והוראת דברי חקיקה שונים באשר לבניה.

מעשה של יום יום הוא, במסגרת בקשה להיתר בניה, התרתן של גבולות לתכלית אשר לאו דווקא מצוינת מפורשות בתכנית ככזו אלא חשבת כנכללת במשמעות המקובלת של מתחם הונכליות המותרות בוגדות אותו יעוד. כך למשל התרתה של בניה בקרקע שיעודה מגורים, עול נועלית, חדר כביסה, חדר נושר, ביתן לשומר, ביתן אשונה, גדרות שבינים, גבולות גינות, התקנת מתקנים ומערכות שונים או מתקני משחקים בחצר, נילרים, חדרי טרנספורמציה, בריכות נוי, בריכות דגים, מזרקות, מסלים וכיו"ב.

חלק גדול מעבודות אלה אינן כלולות בתכניות מפורטות ואין התחבות אליהן בתכנית הרלוונטית.

לדעתנו, התרת התכליות השונות המותרות לפי תוכנית 253 א' בשצ"פ כוללות בחובן גם את התרתן של עבודות הפיתוח הנדרשות לשם קיומם ואנו עומדים של אותם ייעודים ושימושים, או לשם שמירתם.

לפיכך, הגם שבמקרה דנן התוכנית האמורה אינה מציינת באופן מפורש כי מותר לבנות קירות או סוללות מגן לשם הגנה על המצוק והמצוי בשצ"פ בכלל, ועל בוחן מצוק "אפולוניה" בפרט, הרי שעבודות אלה מותרות לדעתנו במסגרת התוכנית הקיימת.

לסיכום עד כאן, על העבודות האמורות חלות הוראות סעיף 15 לתמ"א 13. לדעתנו במקרה הנדון מתקיימת חרישה הקבועה בסעיף 15 בי לתמ"א לפיה יש לבצע את העבודות על פי תוכנית מתאר מקומית שכן, ניתן לבצע את העבודות על פי תוכנית 253 א', אשר אינה דורשת התאמה לחוראות התמ"א, וכפיכך העבודות המבוקשות תואמות את התוכנית החלות במקום.

לנוכח קביעתנו לעיל, כי העבודות המבוקשות תואמות את הוראות תמ"א 13 ואת הוראות תוכנית 253 א', אין בסיס לטענת העוררת להחזרת הוראות סעיף 4 לניקון 69 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 שכן, זה עוסיך רגן במקום בו זדושה חקלה, ובמקרה דנן כאמור אין צורך בהקלה כל שהיא.

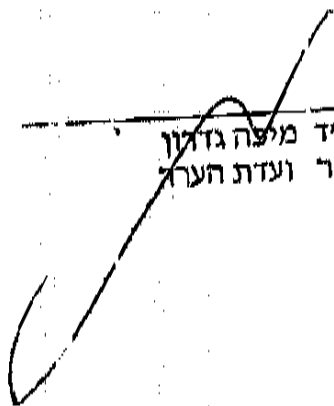
לסיום החלטתנו זו ברצוננו לציין, כי מעבר לדין המשפטי בדבר עמידת או אי עמידת היתר הבנייה שאושר בדרישות תמ"א 13 יש לציין ולהדגיש, כי בסופו של יום העבודות המבוקשות באות לשרת אינטרס ציבורי ממדרגה ראשונה, של שימור מצוק שמורת "אפולוניה" ומניעת התמוטטותו על כל המשמעות, וכי העבודות האמורות מגשימות את אחת מטרות התמ"א כפי שוזכר בא ליד ביטול מסעיף 4 לתמ"א, לפעול ל"שימור עתיקות, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי ייעור ושמורות חוף".

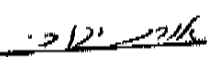
אנו מעריכים את פועלה של העוררת מסי 1, כמי שפועלת לשימור איכות חייו וכמגנה על ערכי נוף וטבע, אך עם זאת יש לפעול לעיתים, כמו במקרה דנן, באופן שיאפשר פעולה דחופה הנחוצה לשימור אתר ארכיאולוגי. ואתר נוף במדרגה ראשונה, שמא התמשכות הדיון על הפתרון האופטימלי למניעת התמוטטותו של המצוק מבחינה נופית, טכנית וכספית לא יהפוך אותו למיותר שכן, כוחות הטבע אינם ממתנים עד לסיום המחלוקת.

סוף דבר, העוררת לא הצליחה לבסס את טענתה כי היתר הבנייה שאושר על ידי הוועדה המקומית נוגד את התוכניות החלות במקומו. לניכוד דין הערר להידוות.

החלטת התקבלה פה אחד.

ביום 1.9.08

  
 נריד מליה גדרון  
 יו"ר ועדת הערר

  
 אורית יואבי  
 מזכירת ועדת הערר