

26.57x19.44	1	עמוד 36	כותרת - כלכלי סט	19/10/2017	60658236-6
העיר הרצליה העיריית הרצלי - 604					



הדמיה של תוכנית אפולוניה. הוותמ"ל התעלמה מהזיהום בקרקע

בוטלה תוכנית הבנייה באפולוניה

"החלטה לא סבירה באופן קיצוני"

בית המשפט החזיר תוכנית לבנות אלפי דירות בהרצליה לוותמ"ל וקבע שאין לאשרה תוך התעלמות מהזיהום במקום. ביקר את הוועדה שפעלה תוך מידע חסר ובלי לאפשר התנגדויות

דו"ח לוי

ש

ופט בית המשפט המי חווי בתל אביב אליהו בכר ביטל אתמול את החלטת הוועדה הארצית לתכנון מתחמים מועדפים לדירור (ותמ"ל), לאשר את תוכנית מתחם אפולוניה. בהחלטתו קבע בכר כי יש להשיב את התוכנית לוועדה לדיון נוסף בשאלה אם יש להפקיד אותה, וזאת רק אחרי קבלת סקר הסיכויים לרקע המוזהמת שבמקום. "כאשר לא יודעים בוודאות מהם סוגי המזהמים, היקפם, מיקומם ואופן התפשטותם, כי אז ההחלטה על הפקדת התוכנית, כמו גם ההחלטה על קבלתה, הינה בלתי סבירה באופן קיצוני, מה שמחייב למרבה הצער את ביטולה". כתב השופט בפסק הדין שחייב את הוותמ"ל, את רשות מקרקעי ישראל ואת הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בהוצאות משפט.

בלי אפשרות לערער

תוכנית אפולוניה היא אחת היוקרתיות בגוש דן בזכות מיקומה מצפון להרצליה פיתוח ובסמוך לישוב ארסוף.

התוכנית כוללת הקמת 2,700 יחידות דירור, שטחי מלונאות, מסחר, תעסוקה, ספורט ונופש, על פני 1,000 דונם. התוכנית יצרה עניין רב בקרב גורמי התכנון ומקבלי ההחלטות, אך גם גררה התנגדות חריפה מצד תושבים, ארגונים ירוקים ומצד עיריית הרצליה שהצטרפה למתנגדים. לטענתם התעלמה התוכנית מזיהום קרקע חמור השורר בחלק מהשטח, ומבעיות התחבורה שעתידות להיווצר בו.

במרץ 2016 אישרה הוותמ"ל את התוכנית, תוך שהיא דוחה את התנגדויות התושבים והגופים הירוקים. זמן קצר לאחר מכן הוגשה העתירה. משום שבתי המשפט בישראל לא

השופט אליהו בכר. "הליך מקוצר אינו יכול להצדיק היעדר נתונים עובדתיים"

נוהגים להתערב בהחלטות תכנוניות משמעותות ביטול התוכנית הזאת היא נקודת ציון גם בכל הקשור ליחסי הרשות השופטת ומערכת התכנון.

אף שהחוק מגדיר את הוותמ"ל כגוף תכנון לכל דבר זו ועדה שונה מכל גוף אחר: ראשית, משום שעל החלטותיה אי אפשר לערער לערכאה גבוהה ממנה; ושנית משום שבניגוד לשאר גופי התכנון, נזק שיושבים בהם נציגי ממשלה, שלטון מקומי וחברה אזרחית, בוותמ"ל יש רוב מוצק של נציגי הממשלה: עשרה מבין 13 החברים בה. לכן יצא לוותמ"ל שם של "חותמת גומי" שמאשרת כמעט כל תוכנית שמגישים לה משרד השיכון ורמ"י.

דיני נפשות, לא פחות

בהחלטתו תקף השופט את שיקול דעת הוועדה בחריפות, עד כדי רמיזה לכך שהחלטותיה מסכנות חיי אדם. "כיצד ניתן לאשר תוכנית מבלי לדעת אילו מחלקיה עלולים להיות מעורבים ביצוע בשל הצורך לטפל בקרקע, מהו משך העי"



גע להליך התכנוני הוא שכאשר מבקשים לאשר תוכנית יש לחשוף בפני הציבור את מלוא המידע ומאחר שמידע זה לא היה נגיש לוועדה יש בכך משום פגיעה ביכולת להתנגד לפרויקט.

לדברי אלון כרמלי, מראשי המאבק, "תוכנית אפולוניה לבניית מגדלי יוקרה על קרקע מוזהמת קודמה בנחישות על ידי הוותמ"ל. בעקבות שלוש שנים של מאבק אזרחי בתמיכת עיריית הרצליה שמרנו על פיסת הטבע הפראי האחרונה בשרון".

מהוותמ"ל נמסר: "אנו לומדים את ההחלטה. מקריאה ראשונית של פסק הדין נראה כי בכוונת המדינה לשקול העמדת סוגיות אלו לבחינה מחדשת בבית המשפט העליון. המדינה מצרה על העיכוב שייגרם בטיפול בזיהומים בתחום התוכנית ועל העיכוב בבניית אלפי יחידות דירור במרכז הארץ".

כוכב הצפוי, האם ניתן לבנות בנייני מגורים מחד, ומאיך ניתן לבצע פעולות של פינוי פסולת מוזהמת? כתב. "משעסקינן בדיני נפשות, לא פחות, אין כל אפשרות שלא לבצע את מלאכת התכנון כאשר כל המידע בנושא זה מצוי לנגד עיני הוועדה".

בנוסף ביקר השופט את אופן העיבוד של הוותמ"ל באופן כולל על היעדר בירור עובדתי: "הצורך, המבורך.. לתכנון מהיר ובהליך מקוצר מהליך התכנוני הרגיל, אינו יכול להצדיק היעדר נתונים עובדתיים מלאים כאמור, או בירור עובדתי בנושאים אלה תוך דחייתם לשלב מאוחר יותר לאחר אישור התוכנית". עוד מתח השופט ביקורת על שלבי התכנון וקבע כי האפשרות שהצוות המלווה יוכל לדון בנושאים כל כך קריטיים בשלב מאוחר יותר, כלומר לאחר אישור התוכנית, היא שגויה. ליקוי נוסף שעלה בנר"

צילום: מועד אירועים