

בית המשפט ביטל את תוכנית אפולוניה: אושרה מבלי שנבחנו הסיכונים הסביבתיים

התוכנית לבניית 3,000 דירות וגן לאומי אושרה לפני שנה וחצי בהליך מזורז בוותמ"ל • השופט החזיר אותה לוועדה ומתח ביקורת: "האם ניתן לבנות בנייני מגורים ובה בעת לבצע פעולות של פינוי פסולת מזהמת?" • לפי הערכות, יחלפו שנים עד לעריכת סקר הסיכונים הסביבתיים

אריק מירובסקי ומירב מורן

שופט בית המשפט המחוזי בתל אביב, אליהו כר, ביטל את אישור תוכנית אפולוניה בהרצליה ליה והחזיר אותה לוותמ"ל, בטי ענה שאושרה לפני שהונח בפני היועדה סקר סיכונים סביבתיים. השופט דחה את עמדת המדינה כי ניתן לאשר את התוכנית גם ללא סקר כזה. המשמעות של החלטת בית המשפט — דחייה של שנים בהפקדת התוכנית. בית המשפט איפשר לוותמ"ל להעביר את התוכנית לטיפול היועדה המחוזית לתכנון ולבנייה.

תוכנית הבנייה באפולוניה אושרה לפני שנה וחצי, לאחר שקר דמה בהליכי תכנון מזורז במסגרת היועדה לפיתוח מתחמי דיור מועד רפים (ותמ"ל). היא כוללת שכונת מגורים בת 3,000 דירות וגן לאומי, כמו גם כניסה חדשה להרצליה מכי ביש 2, מול הכניסה לרשפון, ואזור תעסוקה בהיקף של כ-50 אלף מ"ר. ואולם בוותמ"ל לא הביאו בחי שבוני כי במקום פעל בעבר מפעל תעשי, ובר כבד עם התקרמות התוכניות נעשו באזור סקרי קרקע ומים, ונמצאו חומרים מזהמים שלא היו ידועים לפני האישור. בעקבות זאת הוגשו לבית המשפט ארבע עתירות מצד תושבים בהרצליה, פעילים ירוקים, היועדה המקומית לתכנון ולבנייה הרצליה ובעלי קרקעות סמוכות לאפולוניה.

השופט כבד דחה את רוב העי תירות, אך הסעיף שבגיניו ביטל את הפקדת ואישור התוכנית — מחסור בסקר סיכונים סביבתיים — עלול לעכב את קידומה לשנים. השופט ביקר בחריפות את התנהלות הוותמ"ל: "כיצד ניתן לאשר את התוכנית מבלי לדעת אילו מחלקה עלולים להיות מעוכבי ביצוע בשל הצורך בטיפול בקרקע, מהו משך העיכוב הצפוי, האם ניתן לבנות בנייני מגורים מחד גיסא ומאידך גיסא לבצע פעולות של פינוי פסולת מזהמת, ומהן ההשלכות שיש לביצוע פעולות אלה במקביל?"

כדי לאשר תוכנית כזאת, כתב השופט, "יש להתייחס לערכי הסף של הסיכונים השונים הנובעים מהי תוכנית כמתחמים השונים, וליישם מענה לפעולות הטיפול בקרקע ובי מים עוד לפני אישורה. כשלא ידיר עים בוודאות מהם סוגי המזהמים, היקפם, מיקומם ואופן התפשטותם, ההחלטה על הפקדת התוכנית, כמו גם ההחלטה על קבלתה, בלתי סבירה באופן קיצוני, מה שמחייב למרבה הצער את ביטולה".

מטעם הוותמ"ל נמסר בתגובה: "אנו לומדים את ההחלטה. מקריאה ראשונית נראה כי בכוונת המדינה לשקול העמדת סוגיות אלה לבחינה מחודשת באמצעות הגשת ערעור. המדינה מצרה על העיכוב שייגרם בטיפול בזיהומים הקיימים בתחום התוכנית ועל העיכוב בבניית אלפי יחידות דיור במרכז הארץ".

בהרצליה יצטרכו למצוא פתרון אחר לדירות שהובטחו נתוני תוכנית אפולוניה



הדמיה של תוכנית אפולוניה בהרצליה צילום: שרון כרמל

דירות מתוכננות

2,687 יחידות דיור

דיור מוגן

313 יחידות דיור

גובה מבנים ליד הגן הלאומי אפולוניה

5-3 קומות

גובה מבנים במרכז השכונה

12-8 קומות

גובה מבנים בצפון השכונה

26-16 קומות

שטחי תעסוקה:

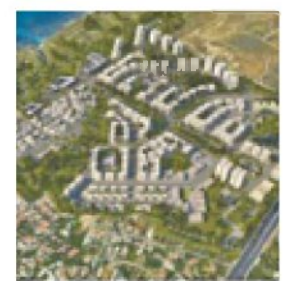
60 אלף מ"ר

עם הרצליה לפני שנה וחצי, שלפיו ייבנו בעיר 7,500 יחידות דיור. ביי טול התוכנית מעמיד את הרצליה במחסור של יחידות דיור ומערער על תקפותו של הסכם הגג עמה. ראש עיריית הרצליה, משה פרלון, אמר בתגובה כי הוא ער לכך שההחלטה מעמידה בפני העירייה אתגר משמעותי בנוגע לחלקה בהסכם הגג. עם זאת, הוסיף

יכולה להאיץ הליכי תכנון כשמי דובר בבעיות עקרוניות, ובמקרים כמו התעלמות מהצורך בסקר הסיכונים, התנהלות עלולה אף לסכן את הציבור. ייתכן שזה מה שהניע את השופט כבד לאפשר לוותמ"ל להעביר את הטיפול לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. כמו כן, תוכנית הבנייה באפרו לוגיה נכללה בהסכם הגג שנחתם

"תוכנית בנייה שנולדה בחטא"

ההחלטה שקיבל השופט היא דרמטית ובעלת משמעויות רחוב שונות. ראשית, היא עשויה להקרין על דחיית העררים בנוגע לתוכנית תעש רמת השרון — גם שם טענו המתנגדים שכל עוד לא ברורים היקפי זיהומי הקרקע אין לאשרה. שנית, הוכח כי ותמ"ל אינה



בית המשפט ביטל את תוכנית אפולוניה בהרצליה: אושרה מבלי שנבחנו הסיכונים הסביבתיים