



46 חזרה לסורה
 בפעם השנייה בתוך שנתיים, בית המשפט מחזיר לידי הוועדה המחוזית תל אביב את הטיפול בבעיית העומס התחבורתי בתוכנית של מלון דן אכדיה בהרצליה

בית המשפט: "הוועדה המחוזית תל אביב כשלה במילוי חובתה בתוכנית דן אכדיה"

בית המשפט המחוזי החזיר השבוע בפעם השנייה לידי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב את סוגיית העומס התחבורתי במתחם בהרצליה פיתוח, שבו מתוכננת בנייה של שלושה בתי מלון נוספים לצד המלון הקיים • ראש העיר הרצליה: "התוכנית תביא לקטסטרופה תחבורתית"

רז סמולסקי



משה פדלון, ראש העיר הרצליה, ליד מלון דן אכדיה. "איפה יחנו פה אלפי כלי רכב?" צילום: עופר וקנין

"הוועדה המחוזית תל אביב כשלה במילוי חובתה והזדרזה לתת החלטה, ללא תשתית עובדתית מספקת וללא דיון בטענות העותרות. ועדת העיר של המועצה הארצית תמכה בעמדתה, חרף ליקויים ברורים באופן התנהלותה. כישלון זה מחייב ביטול החלטתן של ועדת העיר והוועדה המחוזית והחזרת הדיון שנית לפתחה של הוועדה המחוזית בנושא העומס התחבורתי" – כך פסקה השבוע השופטת ד"ר רפנה אבניאלי מבית המ' שפט המחוזי בתל אביב, לאחר שדנה בתוכנית להרחבת מלון דן אכדיה בהרצליה. ההתנהלות הרשלנית והמזלזלת של שתי הוועדות במקרה הזה מעוררת דאגה בנוגע לתהליך קבלת ההחלטות התכנוניות בישראל. בימים אלה מושטת ביקורת חריפה נגד ההתנהלות המהירה שמאפיינת את דיוני הוות"ל (הוועדה למ' תחמים מועדפים לדירור) – ועדה שהוקמה לפני כשנה וחצי לצורך קידום מהיר של תוכניות בנייה. וואלם מפ' סק הדיון של השופטת אבניאלי עולה כי גם כשמדובר בוועדות תכנון רגילות, יש מקום לביקורת. במקרה של מלון דן אכדיה, הוועדה המחוזית תל אביב לא דנה כמעט בהשלכות התחבורתיות של הפיכת המלון לקור' מפלקס בן ארבעה מבנים למלונאות, מסחר ואירועים, שאחד מהם הוא מגדל בן 17 קומות, לא שאלה בכלל מה מספר החניות הדרוש ומה מספר המבקרים שצפויים להגיע למתחם המתוכנן, וגם לא התייחסה למשקל המ' צטבר של התוכנית הזו ושל תוכניות נוספות בסביבה. מכיוון שהבדיקה התחבורתית שביצעה הוועדה היתה כה שטחית, החליטה השופטת אבניאלי להחזיר את התוכנית לדיון חוזר בוועדה, עם רשימת דרישות לבדיקת תחבורתיות שיש לבצע ונושאים שיש לדון בהם. ואם לא די בכך, זאת הפעם השנייה שביטול מ' פט מחזיר את הדיון לוועדה המחוזית באותו עניין, עם אותן טענות לבדיקה שטחית של השלכות התוכנית על התחבורה. אף שהתרשלות הוועדה בעניין זה כבר נ' רונה בבית המשפט, הוועדה לא תיקנה את התנהלותה ואישרה שוב תוכנית בנייה ענקית ללא בדיקת עומק.

השופטת אבניאלי: "פרוטוקול הדיון משתרע על פני עשרות עמודים, אבל בהחלטה עצמה, המשתרעת על פני עמוד אחד, קבעה ועדת העיר: 'לא מצאנו שיש בהחלטה (של הוועדה המחוזית) משום טעות. איננו מוצאים כי היה על הוועדה לבקש נתונים נוספים או להמתין למועד אחר בטרם תינתן החלטה'".

בשלב זה פנתה עיריית הרצליה לבית המשפט המ' חזוי בתל אביב, שבו קיבלה השבוע השופטת אבניאלי החלטה אמיצה והחזירה את הדיון בשנית לוועדה המ' חזית. כמו השופטת שיצר לפני, אבניאלי ביקרה את התנהלות הוועדות – ואף ביתר חומרה: "איך ספק כי היה על הוועדה המחוזית לשקול את טיעוני הצדדים ולאסוף את כל המידע הדרוש והעדכני", כתבה. "הח' לטת הוועדה התמציתית מלמדת כי היא למעשה לא ערכה דיון מחדש בנוגע לתוספת נפחי התנועה למלון ולסביבה. הוועדה לא ביקשה מהמומחה מטעמה להגיש חוות דעת עצמאית ולברוק, בין השאר, את עומס הת' נועה בחודשי הקיץ".

"סטירת לחי לוועדה המחוזית"

"אני מייצג את התושבים שהתנגדו לפרויקט המגלומני הזה, ואני שמח שניצחנו", אמר ראש העיר פדלון השבוע בעקבות החלטת בית המשפט בעניין התוכנית. "היה פה כשל של הוועדה המחוזית תל אביב. בית המשפט הורה לוועדה המחוזית לבחון הכל מחדש – ופעמיים. זאת סטירת לחי לוועדה".

זה עדיין לא ניצחון. התוכנית, שאתה מבנה 'מפלי צת', עדיין לא בוטלה.

פרלון: "אנחנו נבוא עם נתונים שלנו לוועדה המ' חזית, ונשכנע את כולם שזה יהיה קטסטרופה תחבר רתית וקטסטרופה לאיכות החיים. לא יכול להיות מצב שבתא שטח כה קטן, ברחוב צדדי, יהיו שלושה בתי מלון ושני אולמות אירועים. איפה יחנו אלפי כלי רכב, אם יש רק 268 חניות ציבוריות?"

המטרה שלך היא לבטל את התוכנית לגמרי בא' מצעות הטיעון התחבורתי?"

"אני בעד להגדיל את מלון דן אכדיה, אבל לא באופן מגלומני – זה לא בא כחשבון. אנחנו נבוא עם נתוני אמת לוועדה המחוזית. נביא את מיטב המומחים, שיוכיחו שזה אסון. זה לא הרחבת מלון – זאת החרבת איכות החיים".

התוכנית מקודמת מאז 2006. מה רואה הוועדה המ' קומית בהרצליה ביום שהוועדה הקודמת לא ראתה? "כל התוכנית אושרה בחיפזון, בלי התעמקות. אמר רים להגיע למקום אלפי מבקרים מדי יום, ולא ניתחו נכון את הנתונים. המציאות השתנתה מאז 2006, ומה שהיה נכון אז, לא נכון כיום. 220 אלף מכוניות נוספות לכבישים מדי שנה – ולכן התוכנית לא טובה. ברור שלבתי המלון ולאולמות לא יגיעו באוטובוסים. מדובר באולמות אירועים שבהם יערכו כנסים במהלך היום וחלונות בשעות הערב. אין איפה לקלוט את כל כלי הרכב האלה".

ממינהל התכנון במשרד האוצר נמסר: "כמו בכל הליך של קבלת החלטות בוועדה המחוזית תל אביב, גם בתוכנית דן אכדיה עמדו בפני הוועדה כלל הבחינות וחוות הדעת הנדרשות, לרבות בחינות תחבורתיות, כדי לקבלת החלטות מושכלות ומקצועיות שיובילו לתוכ' גיות נכונות וראויות. התוכנית עברה את אישור הווע' דה לשמירת הסביבה החופית המועצה הארצית לתכנון ובנייה. כמו כן, הוועדה פועלת בהתאם להחלטות בית המשפט, לומדת את פסק הדין ותשקול את צעדיה".

המחזוי בתל אביב באמצעות עו"ד ענת בירן. בהליך זה, שהסתיים ביוני 2014, דחתה השופטת יהודית שיצר את העתירה, אבל קבעה כי יש להחזיר את הדיון בעניין העומס התחבורתי לוועדה המחוזית. השופטת שיצר מתחה ביקורת על התנהלות הוועדה המחוזית, ופסקה כי היא לא קיימה את חובתה המינהלית לאסוף נתונים מלאים, באמצעות דרישת השלמות מידי יומי התוכנית או בכל דרך אחרת, ולא נימקה מדוע הסתפקה בנתונים של בדיקה אחת בלבד שערכו היוזמים במהלך יום אחד בנובמבר 2008.

לקראת הדיון החוזר בוועדה המחוזית ב-2014, הגישה עיריית הרצליה בראשות גרמן חוות דעת תח' ברתית שהוכנה על ידי מהגרס מטעמה, שהמליץ לא לאשר את התוכנית, אלא אם תוגש תוכנית תנועתית לאזור דרום-מערב הרצליה. רשת מלונות דן הגישה גם מטעמה בדיקה של נפחי התנועה הצפויים במקום – הפעם בדיקה שמבוססת על ספירות תנועה, שבוצעו במהלך ארבעה ימים ביוני 2012, שנתיים לפני הדיון בוועדה המחוזית. יועץ תנועה מטעם הוועדה בחן את שתי חוות הדעת, אבל לא ביצע אף בדיקה עצמאית ואימץ את חוות הדעת שהוגשה על ידי מלונות דן.

בסופו של דבר, נראה כי מי שאמון על שמירת האינטרס הציבורי בתחום התכנון הוא הציבור עצ' מו. הוועדה המחוזית לא ממגנת וגם לא יכולה לממן סקירות תחבורתיות; היוזמים, מצדם, מגישים חוות דעת חשודות בהטיה; ואילו העירייה, באמצעות הווע' דה המקומית, שאמורה לאזן בין האינטרס היוזמי לבין האינטרס הציבורי, הגישה חוות דעת רק אחרי שהתושר' בים התעקשו להביא את התוכנית לדיון בבית המשפט, במימון עצמי כמוזן.

בהחלטה קצרה, בת עמוד וחצי בלבד, החליטה הוועדה המחוזית לאמץ את מסקנותיו של יועץ התח' בודה מטעמה: "בדיקות התנועה שהוגשו על ידי היום נבדקו על ידי יועץ התנועה של הוועדה המחוזית, שהתרשם כי הן מקיפות וערוכות בהתאם לסטנדרטים המקצועיים", כתבה הוועדה, ודחתה את הדרישה של התושבים לקיים בדיקה נוספת בחודשי הקיץ. בשלב הזה, התושבים המתנגדים מיצו את הליכי הדיון, אבל עיריית הרצליה בראשותו של פדלון ניצלה את זכותה להגיש ערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית.

גם את שטחיות ההחלטה של ועדת העיר ביקרה