



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

20 ספטמבר 2011

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

בפני כב' הד"ר עודד מודריק-שופט, סגן נשיא

1

העותרים 1. ג'ורג' זפרני ואח'

נגד

המשיבים

1. ראש עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון
1. ועדה מקומית לתכנון הרצליה
1. עיריית הרצליה
1. ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה
2. הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה
2. יעל גרמן
2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה
2. משרד התיירות/המשרד הראשי
3. משרד התיירות/המשרד הראשי
3. משרד התיירות/המשרד הראשי
3. משרד התיירות/המשרד הראשי
4. בעלי דירות בפרויקט האי שאינם חברים בהשכרה (פורמלי)
4. זפרני ג'ורג' ועוד 142 עותרים אחרים (פורמלי)
5. נציגות הבית המשותף
6. עו"ד שמואל אפל
7. עו"ד אסתר אפל

2

3

4

נוכחים:

באי כח הצדדים: עו"ד סילביה רביד, עו"ד ליטל סדובסקי, עו"ד ליאור כץ, עו"ד דוד קירשנבויים,  
עו"ד אפרת לרנר, עו"ד ענת בירן, עו"ד אברם פורטן, עו"ד קובי בן-צבי, עו"ד טלי סלטון-  
ישועה, עו"ד דנה שורץ-אשטר, עו"ד חיים וינטרוב, עו"ד יוסף גרנות, עו"ד אהוד גרי, עו"ד אסף  
פריאל, עו"ד רוני הראל, עו"ד נעה יאיון, עו"ד חגית הלמר, עו"ד מרדכי ויניצקי, עו"ד אביגיל  
מנדל, עו"ד אברהם זיו כהן

9

10

11

12

13

14

15



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

20 ספטמבר 2011

עת"מ 60876-03-11 זמרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 38821-05-11 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 38871-05-11 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 25470-07-11 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

### פרוטוקול

1  
2  
3 עו"ד ליאור כץ: מבקש למסור הודעה שצפויה לעשות סדר לגבי המתווה הדיוני וצירוף המשיבים.  
4 אחת מהטענות המרכזיות והעיקריות בעתירות שלא ניתן לרוכשים לטעון לפני הוועדה לתכנון ובניה  
5 בע"פ. הוועדה המקומית החליטה לקיים שימוע לפני מליאת הוועדה המקומית. השימוע צפוי  
6 להתקיים ב-14.11 המועד עדיין לא סופי. מה שאנחנו מציעים, שאוציא הודעה מסודרת לגבי המועד  
7 והמקום לשימוע. השימוע כיוון שבלתי אפשרי לשמוע מאוד רוכשים, השימוע יתקיים למייצגי  
8 קבוצות, כל עורכי הדין יוכלו לטעון לפני מליאת הוועדה. לפני כן יוזמנו עו"ד להגיש בכתב את  
9 טענותיהם, כל מי שהגיש השגות ועתירות איננו חייב להגיש דברים נוספים בכתב ויוכלו להסתפק  
10 במה שהגישו עד עכשיו. לאחר הגשה בכתב הוועדה תקיים את השימוע ולאחר מכן תקבל החלטה  
11 לאור הדברים שיושמעו בשימוע. תקבל החלטה לגבי השגות וטענות שונות וההחלטה תועבר לכולם.  
12 אגיש את ההחלטה לבימ"ש. לאחר מכן העותרים אם יראו לנכון בעקבות ההחלטה לעדכן ולשנות  
13 משהו מהטענות יוכלו לעשות כן ולהגיש מסמכים מתוקנים ולאחר מכן הוועדה המקומית, העירייה  
14 משרד התיירות וגם החברה להגנת הטבע יוכלו להגיש תגובה בכתב, לאחר מכן נהיה בשלים לדיון  
15 לגוף הדברים. זה באשר למתווה שאנחנו מציעים. באשר לצירוף המשיבים והעותרים השונים. דברים  
16 מסוימים במתווה שלא מדויקים לגבי השאלה אם כן או לא חובה להוציא ריהוט מהיחידה אלה  
17 מסוג הדברים שישונו, יתכן שישונו דברים נוספים. אנחנו תהיה לנו טענה לגבי העתירה שחלה  
18 מניעות הואיל ובזמנו התאפשר להם להצטרף לתיק והם בחרו לצאת מהתיק וכיום הם מנועים  
19 לטעון כנגד התוצאה של פסה"ד שהם בחרו לצאת ממנו. למעשה חזית הטענות שלהם הם של  
20 עותרים ולא של משיבים.  
21  
22 עו"ד בירן: לכאורה זו הודעה משמחת אך אני מוחה עליה והיא מקוממת. אנחנו הגשנו השגות ב-  
23 31.5.10 הטענה הראשונה הייתה שלא ניתן היה לקבוע את המתווה ובוודאי שצריך להזמין אותנו  
24 להשמיע השגות במליאה לפני קבלת ההשגות. החשגות מצורפות לעתירה מאוד מפורטות ומנומקות.  
25 לאחר מכן נעשה ניסיון כן ואמיתי מצידנו ומצד עו"ד של 3 בניינים, רצינו להגיע למתווה מוסכם  
26 והגשנו הרבה זמן בשיבות עם עו"ד כץ וקדמי, גם בע"פ וגם בכתב בקשנו להשמיע את הטענות לפני  
27 מליאת הוועדה, וטענו שהמתווה לא סביר שהתקבל ללא שמיעה שלנו וקבלת ההחלטה בהשגה ללא  
28 שמיעה שלנו תהיה בלתי חוקית, את המו"מ לא הצלחנו לסיים בהישג, ואז נאלצנו להגיש עתירות



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 לאחר שגם לא קיבלנו תשובה להשגות, חברי הבטיח שהתשובות תתקבלנה במהירות, וכשראינו
- 2 שהתשובות לא מגיעות נאלצנו לפנות לבימ"ש. יש מאות אנשים שמוטרדים מגורל היחידות שהם
- 3 רכשו, הם מוטרדים על ידי פקחים, הם מוטרדים על ידי חוסר וודאות, העירייה התחילה לשלוח
- 4 פקחים ודופקים להם בדירות ומגישים מכתבים, אנשים הוציאו מאות אלפי שקלים לייפוץ משפטי.
- 5 ראש העיר התראינה ואמרה חד משמעית ונחרצת, לא אצטט את התוכנית עצמה, קיבלתי תקצירים
- 6 על הנאמר והיא עומדת על המתווה באופן נחרץ. להתמודד עם הטענה העקרונית כטענת פתיח
- 7 בעתירות, השימוע יהיה למראית עין בלבד. אחרי השימוע חברי לא אמר שיכול להיות שהעתירות
- 8 תתייתרנה, הוא לא אמר שצריך לשמוע השגות ורק אחר כך להחליט, הוא אמר שיכול להיות
- 9 שיפתרו שאלות פורמאליות, ואנשים לא יגישו בעיית הצטרפות, אלא יגישו עתירות ונושא הריהוט י
- 10 ייפתר. אנחנו לא מאמינים בפתירות של ראש העיר לשנות את המהלך הזה לאור מה שנעשה. זה לא
- 11 משהו מוסתר ואין התלבטויות ואלה המסרים שקיבלנו מחברי שאין על מה לדבר.
- 12 אני מבקשת שאם ייקבע שאנחנו מפה מוזמנים לשימוע שיוטלו על הוועדה המקומית הוצאות, לא
- 13 יכול להיות שאנחנו צריכים לעבור שנה וחצי של השגות והגשת עתירות ובקשות וכל הדברים האלה
- 14 יכלו להיחסך מכולנו ודוחות פקחים והוראות אכיפה של המתווה, והבקשה הראשונית שלנו לשמוע
- 15 אותנו שהיא בקשה בסיסית צריך להגיע לבימ"ש כדי לקבל הזמנה לשימוע? אבקש להטיל על
- 16 הוועדה המקומית הוצאות כי היינו צריכים להגיע עד היום כדי לקבל זכות שימוע.
- 17 לכל מי שיש דירה במרינה יש זכות שימוע, שלא ישתמע שהחברה להגנה הטבע יש זכות לשימוע,
- 18 אנחנו מתנגדים להשתתפותה בכל הליך שהוא, יש נושא שהוא בין רוכשי היחידות לבין הוועדה
- 19 המקומית ולחברה להגנת הטבע אין מקום ומעמד בהליך הזה ולא נסכים שהם יתנו לעצמם מעמד
- 20 בהליך המשפטי לפני אדוני, לכן אבקש לכל הפחות להטיל הוצאות על הוועדה. אבהיר שנשקול
- 21 לבקש מיור"ר הוועדה המקומית לפסול את עצמה מיישיבה בדיון. אבקש מבימ"ש שיוורה לוועדה
- 22 המקומית לקיים דיון בלב פתוח ונפש חפצה שהכל יהיה פתוח כדי שלא נבזבז את זמננו, אם
- 23 יתקיים הליך שימוע בנפש חפצה תודיע הוועדה המקומית שהמתווה מוקפא. כי אם במקביל הוועד
- 24 סבורה שהמתווה מחייב והיא ממשיכה לנקוט בהליכי אכיפה נבקש שההליך ימשך כאן.
- 25
- 26 עו"ד כץ: אני מסתייג מההערות שהושמעו כלפי ראש העירייה, אין לאף אחד דעה נחרצת מראש
- 27 בנושא הזה. אין ספק שיש כאן התרשמות מוקדמת של העירייה שבאה לביטוי במתווה שהיא



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 הוציאה, העירייה בדקה והוציאה מתווה ועם זה אנחנו באים לשימוע אך אין דיעה נחרצת. השימוע
- 2 יקויים ולא כאמרה אלא באופן אמיתי בלב פתוח ונפש חפצה, וכל טענות העותרים והמבקשים
- 3 להצטרף יישמעו ותהיה הקשבה מלאה ולאחר מכן תהיה החלטה ואין לי ידיעה מה תהיה החלטה
- 4 אם תהיה לגבי דברים מסוימים או אחרים. אני מתקומם על הדברים שבה הדברים מוצגים כאילו
- 5 יש החלטה מראש והדברים פורמאליים.
- 6 דבר שני יש פסק דין של בימ"ש עליו ועל כך אין מחלוקת. פסק הדין צריך לקיים המחלוקת היא על
- 7 קיום פסק הדין. אנחנו לא מקפידים דברים, הטענות כלפי פקחים שמבקשים לדירות הנופש כדי
- 8 לבדוק נתוני אמת ולראות מה יש שם אם יש שימוש מלונאות ותיירות ונופש, או מגורים זה לא
- 9 במסגרת לקראת הליכי אכיפה. היו כמה אנשים שפתחו את הדלתות לפני הפקחים המרבית לא עשו
- 10 כן. צריכים צו לכניסה לדירות הכל במטרה לברר עובדות מדויקות. נעשו כאן ניסיונות להציג לא
- 11 מצד חברתי בירן אלא עו"ד באי כח העותרים יכולים לספק מידע לגבי היחידות, נקבל כל מידע שהם
- 12 רוצים לתת, אנחנו מחויבים לעשות ולבדוק מכל דירה ולקבל החלטה במו עיניו של הפקח. זה מישור
- 13 נפרד. לכן המתווה קיים עצם זה שיש מלוקת עליו הדברים ברורים יבואו וישמיעו טענות ותתקבל
- 14 החלטה. השימוע לפני הוועדה המקומית. אנחנו לא מקפידים את המתווה, אנחנו מקיימים את
- 15 הבירור כדי לראות מה נעשה בכל יחידה ויחידה ולכן אין סיבה להקפיד את המתווה שכעת נעשה
- 16 הבירור כדי ליישם אותו.
- 17
- 18 עו"ד אבי פורטן: אני מייצג 143 דיירים, ואני מופתע מהעמדה של ב"כ הוועדה המקומית, קבלנו
- 19 טלפון אחר הצהרים מעו"ד סלטון, ואנחנו באמת ובתמים לא מצליחים להבין את ההתנהלות של
- 20 הוועדה המקומית מרגע מתן פסק הדין בעליון בשנת 2006, שהורה לוועדה המקומית לקבוע מתווה
- 21 איך ליישם את העקרונות בפסה"ד המתווה נקבע על ידי הוועדה המקומית ב-2008 ונדע לנו ב-
- 22 2010 אם אפשרות להגשת השגות, הגשנו את ההשגות, ביקשנו להישמע ואז נכנסנו למהלך של מו"מ.
- 23 המו"מ התנהל יחד עם עוד שתי קבוצות מרכזיות במרינה שכללו את רוב רובן של בעלי המניות, היה
- 24 פרודוקטיבי וכמעט הצליח לפתור את הסוגיות העומדות על הפרק. צרפנו את המתווה שהכנו
- 25 לבקשת הוועדה המקומית ומשרד התיירות. כל העת גם שאלנו מה עם ההשגות ונאמר לנו תקבלו
- 26 החלטות, ביקשנו שימוע אמרנו תשמעו אותנו לפני החלטה. אמרו לא יהיה שימוע ניתן לכם החלטה
- 27 בעניין, קטעו את המו"מ בלי הסברים הודיעו חד צדדית שמפסיקים את המו"מ. מצד שני אמרו



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 תקבלו תשובה להשגות, ומצד שלישי המתווה שריר וקיים ואנחנו עומדים לאכוף אותו ונאלצנו
- 2 להגיע לכאן כי המו"מ הופסק ההשגות לא קיבלו תשובה והודיעו שהולכים לאכוף את המתווה.
- 3 חלפו חודשים מהגשת העתירות, ואמרו נשמע אתכם. אבל אומרים המתווה שריר וקיים. לכן
- 4 התחושה כפי שגם הביעה אותה עו"ד בירן שאין כאן כוונה אמיתית של הרשות לשמוע את ההשגות
- 5 ולמצוא פתרון מעשי, כל התיק בסופו של יום למציאת פתרון מעשי, משפטי, כלכלי וכו'. אין
- 6 מחלוקת על פסק הדין והעקרונות אלא שאלה איך מיישמים את זה איך המקום יעבוד כדירות נפש.
- 7 צריך לשמוע את בעלי הדבר, אם אין מה לשמוע והכל מוחלט, כל ההודעה מהבוקר, מאחר והבינו
- 8 שיש פגם בהתנהלות שלהם, את הפגם הזה הם מבקשים לרפא. חברי אמר נקיים שימוע ב-14.11 מי
- 9 שרוצה יבוא והמתווה ממשיך להתקיים, לא מכובד כלפי בימ"ש לומר את זה. בסופו של יום אנחנו
- 10 רוצים להיות פרקטיים, אני יודע שבימ"ש לא ימנע קיום הליך כזה או אחר. אני רוצה לראות איך
- 11 מעבירים את זה להליך פרקטי, והיה הליך הידברו בין עו"ד של בעלי הדירות לבין באי כח
- 12 הצדדים, דבר שני אני רוצה שהעמדה שלנו תשמע בפני נבחרי הציבור, בפני חברי הוועדה המקומית,
- 13 ושיהיה ברור שהשולחן נקי ולא שהמתווה קיים.
- 14 נקודה שלישית מצטרף לחששות חברתי ביחס ליו"ר הוועדה המקומית, התחושה מאוד קשה שיש
- 15 לה פה סדר יום מאוד ברור שהיא הולכת להלחם בפרויקט הזה זה דגל שהיא הרימה והדבר עולה
- 16 מסדרה ארוכה של ראינות שהיא נותנת באמצעי התקשורת, וכל ההתנהלות שתיארתי עד עכשיו
- 17 שלא באמת הקשיבו לנו זה הולך בד בבד עם המסע התקשורתי, לכן יש לי ספקות מאוד כבדים האם
- 18 היא אכן יכולה באמת לשמוע בלב פתוח ונפש חפצה, ולכן אני מבקש שלא תשתתף בדיון.
- 19 לגבי החברה להגנת הטבע, אני מסכים שהוועדה המקומית יכולה לשמוע את מי שהיא רוצה. מי
- 20 שישמע שם יקנה לעצו זכות, ולכן אנחנו עומדים על כך שהם לא ישתתפו. אנחנו התנגדנו לצרוף,
- 21 כאשר מדובר בהליך יישומי אין להם מעמד והיא לא נפגעת ולא יכולה להיפגע מקבלת העתירה ואין
- 22 לה מקום בהליך הזה, וגם אם הוועדה המקומית תשמע אותה לא יקנה לה מעמד בהמשך ההליכים.
- 23 לעניין תוקף המתווה. אני מבקש פניה ברורה של בימ"ש אם אכן יהיה שימוע באמצע נובמבר,
- 24 ומטרת השימוע לבחון את המתווה לא ניתן לפעול על פיו לפני שהוחלט סופית אחרת מה מטרת
- 25 השימוע. לכן אבקש קביעה של בימ"ש שייערך שימוע והמשך הדיון יידחה עד לאחר מכן לקבוע שכל
- 26 עוד ההליכים מתבררים המתווה מקופא ולא ניתן לפעול על פיו.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 דוגמא להמחשה, הוועדה המקומית סוברת שהשכרה חייבת להתבצע באמצעות חברה מלונאית,
- 2 אנחנו טוענים שיכולה להתבצע ישירות בידי בעלי הזכויות. אם המתווה קיים והוא חוק ומחייב
- 3 אותי ואני מחר בבוקר משכיר עצמאי הפרתי את המתווה ואולי ישלח פקחים ויגיש כתב אישום נגד
- 4 בזה שאני משכיר שלא כדין. אם חברי מצהיר שהמתווה קיים ואני לכאורה חייב לפעול על פיו
- 5 ואעשה שימוע ואחליט אם הוא קיים וזכותי להמשיך לאכוף. יש דין אם הדין או פסק הדין שפרש
- 6 את פסק הדין שאני צריך להעמיד את הדירה במרבית השנה לרשות הציבור, כל עוד לא נקבע מתווה
- 7 לא ניתן לאכוף אותו. צרפנו הודעה והתרענו על המהלכים שהעירייה עושה. ב-5.6.11 הם מודיעים
- 8 ממחלקת הנדסה של העירייה בסעיף 3 'מאחר ולא פעלתם... ' הם לא אומרים אתם לא פועלים
- 9 בהתאם לפסה"ד אלא לא פועלים בהתאם למתווה, ואני טוען שהמתווה לא חוקי.
- 10 סוגיית ההוצאות, גם לפי המתווה של הדיון נעשה שימוע כנראה יש דברים שכבר הודעתי ששגויים
- 11 במתווה כגון רהיטים נתקן אותם, אני מאמין שיהיה שימוע ומו"מ והרבה דברים יפתרו אבל גם אם
- 12 חלק מהם יפתרו ונצטרך לחזור לכאן נצטרך לתקן את העתירות ובקשות הצטרפות, וייגרמו עוד
- 13 הוצאות וכל זה מאחר והם לא קיימו שימוע ולא החליטו בהשגות לפני שנה. אנחנו מתריעים מראש
- 14 בעניין הזה כי ברו מאליו שהדבר יקרה.
- 15
- 16 עו"ד כץ: המתווה קבע לוח זמנים, המתווה אמר שבכל בניין ובניין ויש כ-10 בניינים במרינה
- 17 שהמתווה חל לגביהם. המתווה אמר שבכל מבנה ומבנה הדיירים צריכים להתקשר בהסכם עם
- 18 חברת ניהול מלונאית שתארגן ותנהל את הדירות, המתווה קבע לוח זמנים מדורג לביצוע המטלות
- 19 השונות, לוח הזמנים במתווה שפורסם ב-1.10.11 ולוח הזמנים סופי להליך המדורג נקבע ב-1.4.11. אף
- 20 אחד לא אמר ביצעתי את המתווה, למעשה המתווה לא בוצע. שום דבר מהדברים לא בוצע ולכן
- 21 מבחינה מעשית אנחנו היום במצב שהוועדה המקומית אף אחד לא טען עשיתי בדיוק את הדברים
- 22 הללו, הטענות אחרות, הוועדה המקומית שולחת פקחים לבדוק את המצב בדירות ולראות שמא
- 23 הדברים נעשים אחרת אבל בצורה מלונאית. הוועדה בודקת את הדברים בחזרה למתווה אין מה
- 24 להקפיד כי המתווה עם אבנה הדרך ולוח הזמנים שנקבע. עם הקביעות שבכל מבנה צריכה להיות
- 25 חברה מלונאית, זה מתווה שלא קיים נכון להיום ואין מה להקפיד. צריך לעשות בירור ובדיקה,
- 26 דברים שנעשים כיום נעשו לגבי חלק מקטן מהיחידות וארוכה הדרך לבצע אותן לגבי היחידות
- 27 בהעדר הסכמה. צפויה דרך ארוכה, כרגע אין פגיעה מעשית בהם ואין מה שניתן להקפיד כעת.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 60876-03-11 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 38821-05-11 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 38871-05-11 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 25470-07-11 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 אני חושב שניתן היום לומר שאין כתבי אישום ולא צפויה הגשתם עד שלא יקוים הבירור העובדתי  
2 הדבר לא צפוי להסתיים לפני השימוע וההחלטה בעקבות השימוע.  
3  
4 עו"ד דוד קירשנבלום : זו היתממות לשמה, אותה חברת ניהול אמורה לתפוס חזקה באותם מבנים  
5 ולפעול מתוכם תוך פגיעה בזכויות קניין של דיירים, לא יעלה על הדלת שיהיה דלפק קבלנה ויהיו  
6 חדרניות זה לא יתכן. החברה תכנס ותתפוס חלקים ברכוש המשותף, כי יש דיירים שלא קשורים  
7 למתווה.  
8  
9 עו"ד רביד : יכול להיות שאפשר להגיש הודעה, אני מציעה שאדוני יאפשר לשקול את מה שהוצע  
10 לאדוני, זה יותר פרקטי. חברי צריך להתייעץ. מה שאדוני מבקש באיזה שהוא מובן הוא סוג של  
11 הצהרה שהיא לא נוגעת להליך לפני אדוני אלא להליכי אכיפה. זה לא משהו שניתן לתת כהצהרה  
12 כעת. אין בקשה לצו ביניים ונושא האכיפה ממילא חורג מגדר הסמכות של בימ"ש זה. אפשר לתת  
13 לזה מענה וצריך לשקול את הפרטים של המענה ויתכן שההצהרה תספק. אם אדוני יקבע פרק זמן  
14 לשקילת ההצעה, המשמעות האופרטיבית של הפרת המתווה זה לכאורה כתב אישום.  
15  
16 עו"ד גרנות יוסף : אדוני רואה את קבוצת עורכי הדין, הדברים כל כך פשוטים יש פסק דין של העליון  
17 לוקחים את פסק הדין ואם כתוב 6 חודשים עושים מתווה, הדברים כל כך פשוטים רק שאנחנו  
18 עוה"ד עושים חברות ועתירות, הדבר ייערך פה. יש פסק דין הוא כל כך ברור והחלק האופרטיבי שלו  
19 בקטע אחד, בימ"ש יסתכל על פסק הדין יראה אם המתווה תואם והנה יש דוגמא מה נקרא  
20 משפטיציה, מבזבזים מיליונים, כולל העירייה מהמיסים. העירייה מקבלת ייעוץ משפטי, הריהוט  
21 יהיה כזה או אחר, הם יתקנו זאת, אבל במהות זה אותו הדבר. חברי אמר נדחה את הדין, כל הקהל  
22 הזה עולה. בעקבות הדין והיו שינויים כאלה ואחרים והבעיה של המרינה הייתה ונשארה, זה  
23 פרויקט של אלי לנדאו. לכן לעניין ההוצאות, אני מבקש לחייב אותם ואת כל הסכום אתרום  
24 למחלקת החינוך של העירייה. בעקבות הדחייה יהיו תיקונים של העתירות, יהיו הוצאות, מבזבזים  
25 זמן של עשרות עו"ד, ושל בימ"ש בשביל מה? למתווה אין קשר. אבקש לקיים את הדין. אין לי מה  
26 ללכת לשם אני יודע מה יהיה כי זה פרויקט של אלי לנדאו, אדוני יקבע תאריך לא ייתן דחייה, הדעת  
27 תמיד נותנת בשביל הצדק אבל אסור להתנהג בסלחנות לעירייה שמנהלת קמפיין נגד מאוד אנשים



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 נגד גזלני הים מהציבור הרחב, תוקפים את הטייקונים אבל אנחנו לא טייקונים לכן הכל למראית  
2 עין. אבקש לא לתת דחייה. אדוני ייתן פסק דין זה מאוד פשוט.  
3  
4 עו"ד שוורץ: מייצגים בעלי דירות במרינה בעלי דירות פטורות וחייבות. אנחנו מצטרפים לעמדת  
5 חברינו עו"ד בירן ופורטן. הגשנו השגות במאי 2010 לוועדה המקומית, ולא נתנה בה החלטה סברנו  
6 שנכון להגיש את העתירה, חלקם של המשיבים הוא כעותרים. חשבנו שיהיה נכון להגיש עתירה רק  
7 לאחר החלטה בהשגה. אנחנו מבקשים שאם בימ"ש יקבע לאפשר לוועדה המקומית לקיים הליך  
8 שימוע פשוט חברי עו"ד כץ אמר שאם תינתן החלטה לאחר השימוע יתאפשר לעותרים לתקן את  
9 העתירות שכמובן יומנו לא ידחה ויתאפשר לנו להגיש עתירה במקומנו הטבעי ולא כמשיבים.  
10 חייבם להבהיר נקודה שעלתה בשיח לפני בימ"ש אנחנו הגשנו השגות במאי 2010 אם הייתה מקבלת  
11 החלטות בזמן היינו לאחר כל ההליך.  
12 בעניין של מה תכיל ההודעה בעניין ההצעה של הקפאת המתווה, מהדברים שנשמעים נאמר שלא  
13 יוגשו כתבי אישום זה לא מספק שכן פעולות האכיפה זה ניסיון לקבל פרטים בנוגע למתווה הקיים,  
14 שלא יפנו לדיירים ויבקשו למסור פרטים שאמורים להתאים למתווה הנוכחי.  
15 נשלחו מכתבים ביוני 11, שנכתב בו שמאחר ולא פעלו בהתאם למתווה... מבקשים כך וכך. המטרה  
16 של שליחת הפקחים נועד לאסוף פרטים לראות אם הם מקיימים את המתווה הקיים.  
17  
18 עו"ד בירן: לגבי הפקחים, הפקח כאשר בא לבדוק דירה או יחידה עומד בהוראות החוק ופסק הדין  
19 אין לו מה לראות בדירה, כיוון שמה שפסק הדין אומר שהדירות צריכות לעמוד להשכרה במשך כל  
20 ימות השנה מגיע פקח דופק בדלת נכנס ורואה הוא יודע מה קורה במשך כל ימות השנה, ממראה  
21 עיניים הוא יכול לדעת אם הוא גר חודש חודשיים, הבעלים או השוכר. הטענה המיתממת של חברי  
22 כאילו שולחים פקחים בדבר בשגרה לראות קיום הוראות החוק. המתווה קובע הוראות אבסורדיות  
23 בהיבט החיצוני של הדירות והבניינים אפשר לראות עובדות מי הפקחים האלה, הם לא חוקרים  
24 לכמה זמן משכירים ומבקשים תוזים, זו בדיקה שנועדה להפחיד.  
25 לגבי משיכת הזמן שהיא מאוד חמורה ופוגעת בנו. מאז המתווה יש קושי גדול לעשות עסקאות  
26 בדירות האנשים נרתעים מהמקום, אנשים שמתגוררים בהתאם לפסק הדין ומשכירים בתקופות  
27 אחרים לא יודעים אם עושים נכון או לא. המחירים צונחים. יש מאות אנשים שנמצאים בחרדה





**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

20 ספטמבר 2011

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 גדולה, יש תושבי חוץ שהם בעלי דירות כאלה ולא רוצים להפר את החוק לא יודעים איך להתמודד  
2 עם הסיפור הזה. יש עו"ד שזוכה לעשרות שיחות טלפוניות איך הם אמורים להתנהל. אנחנו רוצים  
3 הכרעה שיפוטית. חברי חזרו ואמרו שהם חושבים שהוועדה המקומית מסובבת אותנו לטיולים  
4 מיותרים. אני מבקשת מבימ"ש שיהיה בימ"ש המוסמך להוציא צווי בנינים בתיק הזה, לאור הודעת  
5 חברי והדברים שאמר לגבי הכוונה לקיים שימוע וחוסר כוונה להקפיא את המתווה, מבקשת  
6 שבמ"ש יתן בדיון צו בנינים עד הכרעה אחרת מצידו לא יכול להיות שימשכו אותנו, אנחנו נכנסים  
7 לתקופה של חגים וחודש נובמבר. קשה לי להאמין שתחול בשימוע מהפיכה גדולה. אני מבקשת  
8 שיהיה שקט וסטטוסקופ.  
9 לגבי הוצאות, חברתי טלי ששון פנתה לחברי בעניין אחר ושמעה את הדברים ממנו ואני שמעתי  
10 ממנה. בוודאי שהיה אפשר לעשות את זה קודם, אני חושבת שמגיעות הוצאות על הגשת העתירות  
11 ולכל הפחות על הדיון היום.  
12  
13 עו"ד נועה יאיון: אני מייצגת את החברה להגנה הטבע. נשמח להופיע בשימוע ונשמח לשנת את דעת  
14 בימ"ש בנוגע לצרוף.  
15

16 עו"ד פורטן: אני מבקש להצטרף לדברי חברתי בעניין צו הביניים.  
17  
18

19 **החלטה**

20 לפתח הדיון הודיע ב"כ הוועדה המקומית שהוועדה מבקשת לקיים בנובמבר שימוע בקשר עם  
21 המתווה שהוא נושא העתירות שלפני.  
22  
23 העותרים רוב מגישי הודעות ההצטרפות הביעו ספק גדול בעניין כנות ויעילות הליך השימוע, הם  
24 ציינו שהעדר שימוע הוא אחד מן הנימוקים הבסיסיים של העתירות ותחושתם היא שהשימוע כרגע  
25 הוא מלאכותי ונועד לטוח טפל בעיני בית המשפט.  
26  
27 לפיכך ביקשו העותרים שהוועדה המקומית תחויב בהוצאות בגין הישיבה הזאת לכל הפחות והוא  
28 אם בית המשפט יחליט לעכב את בירור העתירה לצורך קיום השימוע. כמו כן התבקשתי להורות



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**20 ספטמבר 2011**

**עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'**

- 1 בשלב הביניים עד לקבלת החלטת הוועדה המקומית בעקבות השימוע, ואולי אפילו עד גמר הליכי  
2 בירור העתירה לא תעשה שום פעולה מצד הוועדה המקומית בעניין אכיפת המתווה נושא העתירות.  
3  
4 אני מוכן להעמיד את הוועדה המקומית בחזקתה שאם היא מבקשת לקיים שימוע יהיה זה שימוע  
5 כהלכתו הן מבחינת פתיחות דעת של השומעים והן מבחינת בירור ענייני של הטענות.  
6  
7 לפיכך בירור במקביל של העתירה הוא בלתי הגיוני.  
8  
9 יחד עם זה ברור לי שאי אפשר מצד אחד לעכב את בירור העתירה לשם קיום שימוע שתכליתו לבחון  
10 מחדש את המתווה ומצד שני לקיים את המתווה כאילו אין שימוע וכאילו המתווה כבר אושר  
11 בהתאם לפסק דין של בית המשפט.  
12  
13 לפיכך אני מנחה את הוועדה המקומית ביחד עם משרד התיירות לגבש הודעה לבית המשפט  
14 שתכליתה להתוות מתווה לאי אכיפה של המתווה נושא העתירה כל עוד המתווה עומד לבירור הן  
15 לפני הוועדה המקומית.  
16  
17 אם ההודעה תניח את דעת העותרים והמצטרפים לעתירה אעכב את בירור העתירה עד שתתקבל  
18 ההחלטה בעקבות השימוע. אם יהיו לעותרים והמצטרפים השגות על ההודעה אדון בהן ויתכן  
19 שאפנה את העותרים להגשת בקשות לסעד זמני. אם יוגשו בקשות כאלה ניתן יהיה לברר אותן לפני.  
20  
21 לעניין הוצאות אני מבין את טענות העותרים. יחד עם זה בעיני זו כרגע רתימת העגלה לפני הסוסים.  
22 אם נגיע למצב שבו העותרים יבקשו למחוק את העתירות בעקבות תיקוני ההחלטה שהוועדה  
23 המקומית ומשרד התיירות יגבשו לאחר השימוע אצטרך לשקול גם את שאלת ההוצאות (אם לא  
24 יהיה ויתור עליהן). הוא הדין במצב שבו העתירות יישמעו ויתקבלו או יהיה צורך לתקן אותן וכיו"ב  
25 כל אלה מצבים שבהם בימי"ש צריך לשקול חיוב בהוצאות והתנהלות מוסדות התכנון בשלבים  
26 שלפני הגשת העתירה ובשלב בירור העתירה הם כמובן גורם שמשקל במסגרת חיוב בהוצאות.  
27

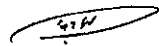


**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

20 ספטמבר 2011

עת"מ 11-03-60876 זפוני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 בשלב הזה נראה לי ברמה העקרונית שאקבל את הודעות ההצטרפות השונות כהודעות של עותרים  
2 מצטרפים. זה פרט להודעה של החברה להגנת הטבע שתשקל בשלב הבא של הדיון כאשר אצטרך  
3 לראות אם יש מקום להמשיך את בירור העתירה. רשמתי לפני את הודעת ההצטרפות ואת הודעות  
4 ההתנגדות של העותרים ואקבל בעניין הזה החלטה לאחר שמיעת הצדדים.  
5  
6 ההודעה מטעם הוועדה המקומית, מטעם המשיבות 1 – 3 תוגש עד ה-3.10.11. תגובת הצדדים  
7 להודעה תוגש עד ה-27.10.11.  
8  
9 בשלב הזה אינני מורה כל הוראה לגבי פרק הזמן שמכאן ועד ה-27.10.11. אני מצפה מהוועדה  
10 המקומית שתבין שכל עוד אין הכרעה אפילו של הוועדה עצמה בעניין המתווה מוטב לה שתנהג על  
11 פי ההודעה שהיא עצמה מתכוונת להודיע לבית המשפט.  
12  
13 הודעת המשיבות תימסרנה לעותרים ולמצטרפים כעותרים.  
14  
15 לעיון ב-29.10.11.  
16  
17  
18  
19 ניתנה והודעה היום כ"א אלול תשע"א, 20/09/2011 במעמד הנוכחים.  
20  
21

  
ד"ר עודד מודריק, שופט

22  
23