



ולבנייה, אחרי התנגדויות לתוכנית המרינה, לתקן את סעיפי התוכנית ולשנותה מנופש ותיירות ל"מלונאות לסוגיה, מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש". הימים וחברות הבנייה קיבלו בשנים 1997-1998 היתרי בנייה ל"דירות נופש", אותו מושג חמקמק מבחינה משפטית שלטענת הימים והדיירים איפשר לדיירים בעצם לגור במקום עד עצם היום הזה. זאת למרות שהיתרי הבנייה לא ניתנו למגורים, למרות שהוועדה המקומית בדיוניה הגדירה את מהות הבנייה כ"הארכה", ובהתאם גם אגרות הבניה נקבעו בתעריף "בית מלון". חשוב להדגיש כי בומנו תוכניות הבנייה במרינה לא פירטו הוראות או כללים המחייבים את בעלי הדירות להעמידן למלונאות.

בדצמבר 1998 הגישה החברה להגנת הטבע עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, נגד המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, הוועדה המחוזית תל אביב, הוועדה המקומית הרצליה, משרד התיירות ו-11 חברות בנייה. בעתירה נטען כי "דירות הנופש" משווקות כדירות למגורים, וזאת בניגוד ליעוד שנקבע בתוכניות. בעתירה התבקש בית המשפט להצהיר כי השימוש למגורים במתחם המרינה אינו חוקי וכי דירות אלה צריכות להתאים לסטנדרטים שקבע משרד התיירות לדירות הנופש. נוסף על כך ביקר שו העותרים כי בית המשפט יצהיר כי היתרי הבנייה שהוציאה הוועדה המקומית חסרי תוקף.

במהלך המשפט שהתנהל בפני נשיא בית המשפט המחוזי, השופט אורי גורן, התברר כי עמדת משרד התיירות שנקבעה בשנת 1998 מאפשרת באזורי תיירות ומלונאות, כמו שהוגדרה המרינה, להקים אכסון מלונאי מיוחד, ובו היחידות בבניין נמכרות לבעלים פרטיים ומועברות לחברת ניהול מלונאית המשכירה את היחידות ומעבירה תקבולים לבעלי היחידות, כאשר בעלי היחידות זכאים להשתמש בהן עד חודשיים בשנה. לאחר שנה, בדצמבר 1999, פסק השופט גורן כי

כך, בא כוחה של העירייה. הצעה נוספת שהעלו בעלי הדירות היתה לשנות את משך זמן ההשכרה ברצף. הוועדה המקומית ומשרד התיירות קבעו כי יחידות הנופש יושכרו עבור הנופשים לתקופות קצרות וקצובות כפי שמקובל בענף המלונאות. כך: "לא הגדרנו כמה זמן אבל הרעיון הוא שזה יהיה לסוף שבוע, שבוע, שבועיים, כלומר תקופות קצרות, ולא להגיע למצב של חצי שנה או יותר כי אז כבר מדובר בהשכרה רגילה ולא מלונאית". בעלי הדירות ניסו גם להקטין את תקופת ההשכרה למלונאות מתשעה חודשים בשנה לשישה. העירייה התנגדה להצעות והסבירה שהן פוגעות באינטרס של הציבור.

### שינוי ייעוד

רוב הבנייה במרינה היתה בין השנים 1997 ל-2005. הסיפור הארוך הזה התחיל עוד ב-1985. עיריית הרצליה, בראשות אלי לנדאו, הגישה בקשה למועצה הארצית לתכנון ולבנייה לשינוי הייעוד משטח חוף רחצה לאזור תיירות נופש, ונוסף על כך ביקשה הקלה מאיסור הבנייה עד 100 מטר מקו המים. הבקשה הגיעה במסגרת הקמת המרינה בהרצליה ואזור תיירות נופש. הבקשה של העירייה היתה להקלה מתמ"א 13 (תוכנית המתאר הארצית של חופי הים) כדי לאפשר הקמת מבנים לתיירות נופש במרחק של פחות מ-100 מטר מקו המים החדש שייווצר לאחר ייבוש חלק מהים בעקבות הקמת המרינה.

המועצה הארצית אישרה את הקמת מתחם המרינה בשטח של כ-500 דונם ואת אזור התיירות והנופש, וכן את ההקלה מתמ"א 13. הייעוד שאושר למתחם, כאזור תיירות נופש לפי תמ"א 13, הוגדר בתמ"א כשטח המיועד למלונות בדרגות שונות, לאכסניות ולמתקני נופש ושירותים אחרים הנוצצים או המועילים להפעלתם של אלה. ב-1995, כאשר נבנתה המרינה, החליטה הוועדה המחוזית לתכנון

ו לא מתחה: ב-1 באפריל השנה אמורים כ-500 מבעלי הדירות במרינה בהרצליה להעביר את המפתחות של דירותיהם לידי חברה מלונאית. זה אמור לקרות אחרי שנים ארוכות של מאבק, ובכך אמור להיות מיושם פסק דין של השופט אורי גורן שניתן עוד בשנת 1999, ושקבע כי הדירות ישמשו לדירות נופש ולא למגורים בחלק מיימות השנה. פסק הדין חל על כ-500 מתוך כ-1,000 דירות במרינה, בהתאם לנקודת הזמן שבה ניתן פסק הדין ביחס למועד שבו נרכשו הדירות. כך, כמעט בכל פרויקט יש דירות שעליהן חל פסק הדין וכאלו שלא. השופט גורן כתב בין השאר בפסק הדין שלו: "על בעלי הדירות הנופש לצרפן כעניין שבחובה למאגר דירות להשכרה על מנת שתעמודנה לרשות ציבור התיירים המזדמן והציבור הרחב לצרכי אכסון מלונאי פרק זמן מינימלי מדי שנה".

בהמשך קבעה העירייה כי פרק הזמן יהיה תשעה חודשים בשנה. לפני כ-11 חודשים התוועדה עיריית הרצליה ומשרד התיירות לוח זמנים מפורט לקראת העברת הדירות למאגר מלונאי. אלא שעושה רושם שעוד לרגע שבו יעברו המפתחות מיד ליה, הדרך עדיין ארוכה. עד סוף השבוע האחרון היו צריכים הדיירים בפרויקטים השונים להתקשר עם חברה כזו שתאשר על ידי משרד התיירות, דבר שלא קרה בפועל. על פי המתווה, בשלושת החודשים שנותרו, אמורים בעלי הדירות להת"חיל לארוז את חפציהם ולהיפרד מדירות הפאר עם הנוף עוצר הנשימה הנושק אל הים.

לאורך החודשים האחרונים ניסו הדיירים באמצעות עורכי דינם לסכם עם העירייה ומשרד התיירות על כמה שינויים, אבל הצעותיהם נדחו. כך למשל, ביקשו הדיירים כי במקום חברה מלונאית תטפל בכך חברת הניהול של הפרויקטים השונים. "אם מי שמטפל בנכסים היא לא חברה בעלת אינטרס כלכלי לבצע השכרה מלונאית, הדירות יוכלו לעמוד ריקות ולאף אחד לא יהיה דחוף להשכירן", אומר עו"ד ליאור



חלק כן, חלק לא. המרינה  
צילום ניר קידר

# קרב ימי

11 שנה אחרי פסיקת בית המשפט אמורים כמחצית מבעלי הדירות במרינה להעביר בקרוב את הדירות להשכרה לנופש. אלא שהמאבק רק הולך ומחריף וקשה לראות כיצד ב"ז באפריל תוכלו לשכור דירת נופש במרינה לסוף שבוע רומנטי. יעל גרמן: "נפסיקה את האונס של חוף הים. אחת מנציגי הדיירים: "התנהלות העירייה מעלה חשש כי עניינה במאבקים תקשורתיים"

מאת לירן כוג'הינר | צילומים עצרא לוי



המלונאית? ואיך אנשים יחיו כאשר הם גרים בדירה והדירה של השכן היא בעצם מלון? אם דירות הנופש יקיימו את ההחלטה של עיריית הרצליה, אלה שלא חייבים להשכיר יבואו בתביעות. אנחנו רוצים לקיים את פסק הדין. העירייה שלחה לנו חוזר שהוא לדעתנו נוגד את פסק הדין. פסק הדין אומר שהעירייה תקבע את הדרך ומציין שיש כמה דרכים לבצע את זה וצריך לבחור את הדרך. קיבלנו מתווה שעירויותי מהעירייה. אם הדיירים יבצעו את מה שהעירייה רוצה הדירות יושכרו במחירים גבוהים ומי שיהיו מסוגלים לשכור אותן הם תיירים זרים. הציבור הרחב שהיא מדברת עליו, זה בלוף אמיתי. רק בשבוע שעבר העירייה דחתה את הצעת הפשרה שלנו, הם פשוט לא נורמליים."

מה יקרה ב"ז באפריל?

"יש לנו שתי אופציות. האחת היא שנכתוב לעירייה מכתב שנשוב למשא ומתן. והאפשרות השנייה היא לפנות לבית המשפט המחוזי ולהגיש עתירה מינהלית נגד עיריית הרצליה."

## המתווה והמחלוקת

עורכי הדין צבי אגמון ואבי פורטן ממשרד עו"ד אגמון ושות' מייצגים 140 בעלי דירות בפרויקט האי. הם טוענים שיש כמה בעיות במתווה העירייה: "פסק הדין המכריע ניתן בבית המשפט העליון כבר ב"ז בדצמבר 2006. למרות זאת, רק לאחר כשלוש שנים הועבר לדיני מתווה העירייה שלכאורה נועד ליישמו. מתווה העירייה נוגד את פסק הדין ולכן אינו חוקי. פסק הדין קבע כי התכלית היא להציג את הדין רות לשימוש הציבור הרחב לנופש וכלשונו 'הדרכים למימוש ייעוד זה עשויות להיות מגוונות... ואין להגביל מראש את המנגנון שיבחר

חברות הבנייה לבית המשפט העליון ובין השאר טענו כי הדירות אינן מתאימות לשימוש במאגר מלונאי. בדצמבר 2006 ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון, אשר שב ודחה את ערעורי חברות הבנייה ואישר את פסק דינו של הנשיא גורן.

ב"ז 31 בינואר 2010 החליטה עיריית הרצליה בשיתוף משרד התיירות ליישם את פסקי הדין במרינה והם פנו במכתב לכ"ז 500 ר"י כשי דירות, ודרשו להעמיד את דירותיהם להשכרה מלונאית באמצעות צירוף למאגר יחידות להשכרה מלונאית לתקופה של תשעה חודשים בשנה. פרק הזמן, של תשעה חודשים בשנה, נקבע בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד התיירות הרלוונטי מאוגוסט 2006 לגבי אכסון מלונאי מיוחד. בפנייה לרוכשים הוסבר כי הם יוכלו ליהנות מחלקם היחסי ברווחי מאגר ההשכרה המלונאית, וכי הם גם זכאים לשימוש עצמי ביחידות במשך שלושה חודשים בשנה. בפנייה לרוכשים הוזכר להם כי עוד בטרם אוכלסו הבניינים, וכתנאי לאכלוס, הם חתמו על מסמך התחייבות כי הם מודעים להליכים המשפטיים ולדרישת ההש"כרה המלונאית. ניתנה להם האפשרות להשמיע התייחסותם ולהגיש הסתייגויות וניתן להם מתווה לוח זמנים לקיום ההחלטה, ולפיו ב"ז באפריל 2011 תחל הפעלת מאגר היחידות להשכרה מלונאית, ומיום זה השימוש בדירות הנופש ייעשה בהתאם להוראות הסכמי הניהול המלונאיים שאושרו על ידי משרד התיירות.

## שליש ושני שלישי

פסק הדין חל למשל, על שני שלישים מהדירות בפרויקט האי. ראובן אבל, שפסק הדין לא חל על דירתו, מייצג את כל דיירי הפ"רויקט. "כבר פה יש בעיה", הוא אומר, "יש פה ניגוד אינטרסים כאשר כמה דיירים עדיין כפופים לחברת הניהול וחלק יהיו כפופים לחברה מלונאית. מי יחליט מה יקרה בשטחים הציבוריים? חברת הניהול או

תוכניות המרינה התיירו את הקמתן של דירות הנופש אך ורק למט"רות תיירות ונופש ולא למגורים. לפיכך נקבע בפסק הדין מדצמבר 1999 כי על דירות הנופש להוות מקום לאירוח תיירים ונופשים מקרב הציבור הרחב לפרק זמן כלשהו במהלך השנה. בכך קבע השופט גורן כי המונח "דירות נופש" כוונתו לשימוש לתיירות ולמלונאות, וכי השימוש לדירות מגורים אינו חוקי. בהתאם נפסק בדצמבר 1999 כי כדי להבטיח שדירות הנופש אכן תשמנה למטרתן, עליהן להיכלל במאגר יחידות להשכרה מלונאית שיועמדו לטובת הציבור.

בינתיים בשטח נמשכו העבודות על כמה פרויקטים, וכל רוכש חתם על חוזה שבו נכתב כי הוא מודע לפסק הדין ולעמדת הוועדה המקומית, ולכך שהנושא נמצא בהליך משפטי. פסק הדין אינו חל על דירות שנרכשו לפני דצמבר '99. כך למשל במקרה של חלק גדול מדיירי פרויקט המרינה וילג' של האחים עופר שרכשו דירות בטרם הפסיקה. השופט גורן לא קבע את פרק הזמן שבו יוכלו בעלי הדין רות לשהות בהן והטיל קביעה זו על הוועדה המקומית של עיריית הרצליה, כמו גם את האחריות לברוק כי חברות הבנייה אכן ממלאות את ההוראות.

## שנים של ערעורים

פסיקה מכרעת וחשובה זו לא עברה בשקט. חברות הבנייה השונות עירערו לבית המשפט העליון. ביולי 2000 נדחו הערעורים ובית המש"פט העליון החזיר את התיק לבית המשפט המחוזי כדי שישמע כמשי"בים את בעלי דירות הנופש במרינה. לאחר ארבעה חודשים ניתן פסק דין חלקי ובו נקבע כי פסק הדין לא יחול על רוכשי הדירות שקנו לפני דצמבר 1999. בפברואר 2003 נתן בית המשפט המחוזי פסק דין מש"לים ובו דחה בשנית את טענות חברות הבנייה ואימץ מחדש את פסק הדין מ"1999 ואת פסק הדין החלקי משנת 2000. על פסיקה זו עירערו



פרויקט אוקיינוס



פרויקט האי



פרויקט מרינה טאואר



המשך מהעמוד הקודם

לצורך כך כל עוד ייעוד הדירות לנופש יוגשם באופן אמיתי. כמו כן קבע בית המשפט כי לא יבוצעו שינויים פיזיים במבנים הקיימים. למעשה, מפסק הדין עולה בבירור שיש צורך לתפור חליפה מיוחדת למצב הקיים בשטח זה שנים. זאת בעוד שמתווה העירייה מחייב מני גנון נוקשה של ניהול על ידי חברת ניהול מלונאית בלבד, כולל עריי כת שינויים פיזיים בשטחי הבניינים, כגון הקמת חדרי אוכל וחדרי חדרניות (בניגוד לתוכניות בניין הערים שאושרו בוועדות התכנון), הוצאת הריהוט הקיים בדירות והחלפתו בריהוט אחיד והפקעה מידי בעלי הדירות את הזכות לקבוע תעריפי ותקופות השכרה.

”הריירים אמנם חתמו על מסמך ולפיו ידעו בעת הרכישה כי מדובר בדירת נופש, אלא שהמחלוקת איננה מתייחסת לחובה לעשות שימוש בדירות כדירות נופש כפי שקובע פסק הדין. המחלוקת היא על הדרכים לעשות זאת. קיים הברל גדול בין השכרה אישית של הדירה לציבור לבין הפיכת הפרויקט ל”בית מלון” כפי שמנסה העירייה לעשות “בכוח” בניגוד לקביעות בית המשפט ובניגוד לתוכניות החלות במקום. אילו היה מיושם המתווה כלשונו, לא ניתן היה להשכיר את מכלול הדירות כולן; על כן משמעותו של מתווה העירייה היא גזר דין מוות לפרויקט המרינה והפיכתו למתחם רפאים.

”הגשנו השגה מפורטת ב־31 במאי 2010 נגד מתווה העירייה. בד בבד ניהלנו משא ומתן מול נציגי משרד התיירות ועיריית הרצליה שמטרתו להביא למתווה מוסכם על שני הצדדים. הדבר היה כרוך במאמצים רבים וכנים לתאם בין מאות בעלי דירות בפרויקטים השונים במרינה הרצליה כדי להגיע להסכמה על מתווה סביר אשר יישם את פסק הדין. למרות זאת ולהפתעתנו, לפני ימים מספר גרעה העירייה את המשא ומתן בעודו באיבו ללא כל הודעה מוקדמת ודרשה יישום מלא של המתווה המקורי שאותו הכתיבה תוך התעלמות גמורה מההשגות וההערות של מאות בעלי דירות במתחם. למרות הכל, הבענו נכונות לחזור לשולחן הדיונים ולחלופין להשמיע השגותינו במסגרת שימוע בעל פה, אך נרחינו על הסף.”

**המצב הקיים**

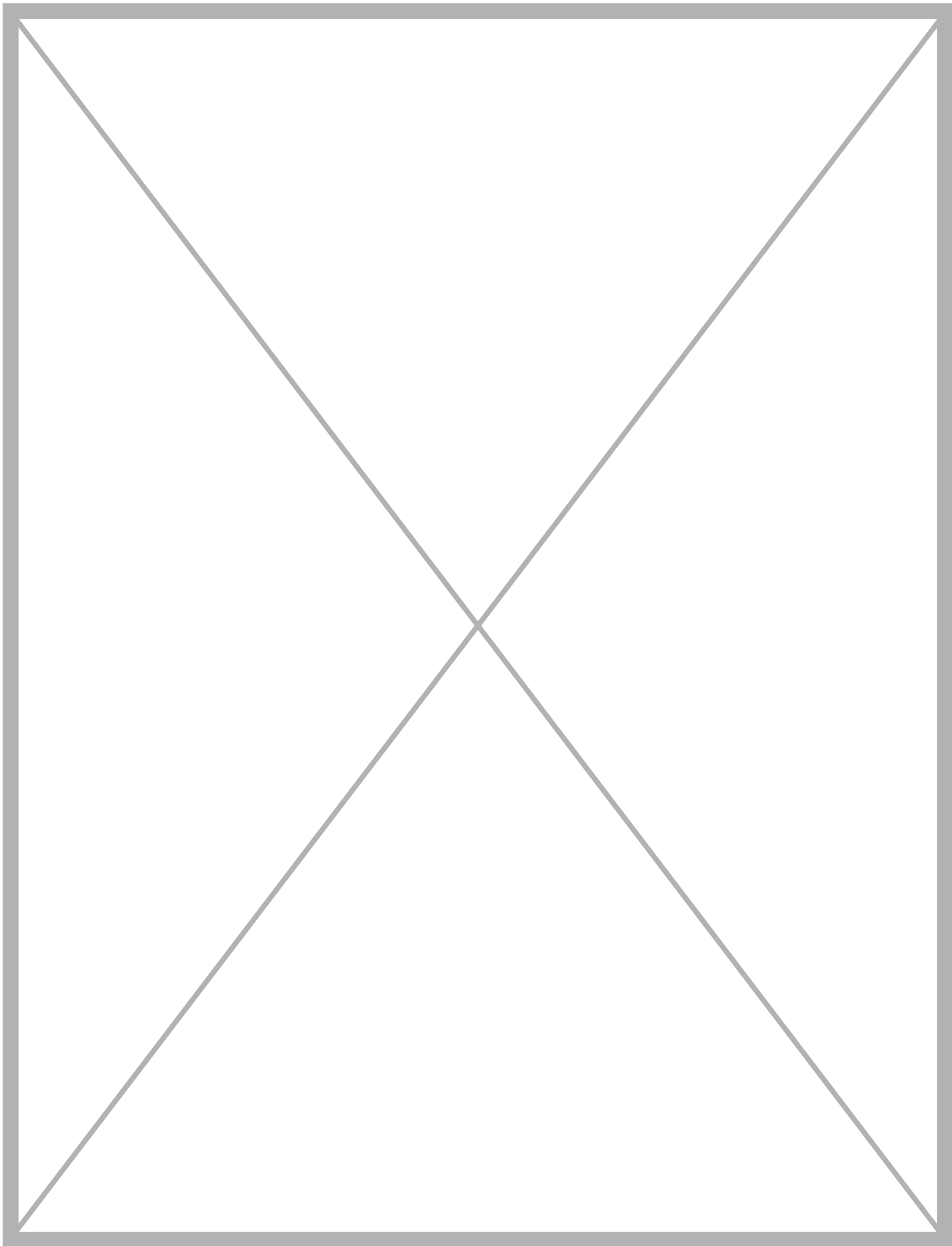
משרדה של עו”ד ענת בירן מייצג את חברי נציגות בניין הלגונה. “פרשנות זו של פסק הדין גורמת לפגיעה קשה שלא לצורך בזכויותיהם

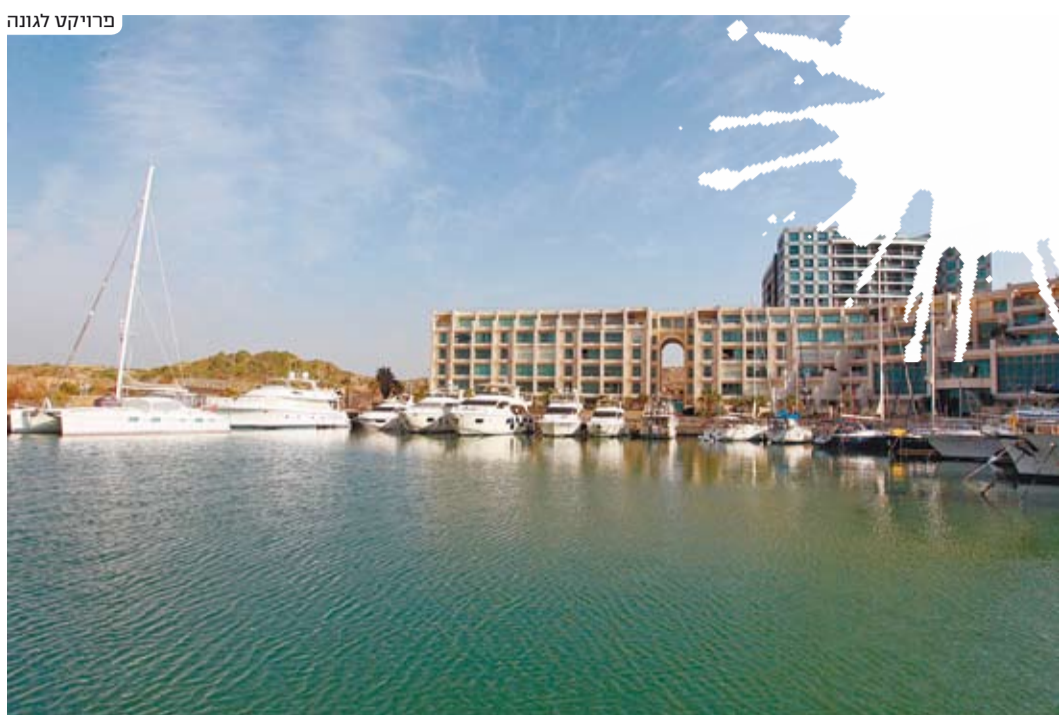
” צריך לזכור שאנשים מכובדים, בעלי ממון וידועים בחברה הישראלית שכרו עורכי דין ידועים ומוכרים. כולם ידעו על מה הם חותמים. בן אדם חותם כשהוא בהכרה, לא ייתכן שעכשויו הם יתבכיינו. על מה בדיוק?”

יעל גרמן

” חלק מהדירות בפרויקט נרכשו עוד בטרם ניתן פסק הדין בבית המשפט המחוזי, ולכן פסקי הדין אינם חלים עליהן ממילא. לכן, הדבר ההגיוני, היעיל והנכון, היה להציג מתווה שיותאם למצב הקיים”

עו”ד ענת בירן





פרויקט לגונה

המשך מהעמוד הקודם

של בעלי הדירות, היא אומרת, "וזאת במיוחד לאור העובדה שבעת מתן פסק הדין של בית המשפט העליון הפרויקט היה כבר בבחינת עובדה מוגמרת ונבנה בהתאם להיתרי בנייה שנתנה הוועדה המקומית הרצליה. הוועדה המקומית ומשרד התיירות מבקשים לחייב את הפרויקט הבנוי לתפקד כבית מלון לכל דבר, וזאת על אף שמוסכם על הכל כי מלכתחילה הוא לא נבנה כבית מלון, אין הוא מכיל מתקנים החיוניים להפעלתו של בית מלון, ואינו עומד בתקנים הפיזיים המתאימים. חלק מהדירות בפרויקט נרכשו עוד בטרם ניתן פסק הדין בבית המשפט המדוי, ולכן פסקי הדין אינם חלים עליהן ממילא. לכן, הדבר ההגיוני, היעיל והנכון, היה להציג מתווה שיותאם למצב הקיים, מבלי לפגוע כהוא זה בעקרונות שקבע בית המשפט בפסק הדין.

"הקביעה להשכיר תשעה חודשים בשנה אינה מתחייבת מפסק הדין והיא פוגענית. בעלי הדירות סברו כי ניתן להסתפק בכך שהדירות יעמדו להשכרה מלונאית במשך רוב ימות השנה, כפי שקבע בית המשפט בפסק הדין, כלומר, חצי שנה ועוד יום. כך גם לגבי הדרישה להגביל את תקופות ההשכרה לתקופות קצרות, אשר זכרה לא בא בפסק הדין. דרישה נוספת של הוועדה המקומית ומשרד התיירות היא שהבניינים ינוהלו באמצעות חברת ניהול מלונאית, מנגנון שאף הוא לא מתחייב מהוראות פסק הדין. ניסינו לנהל משא ומתן אלא שעיריית הרצליה נהגה סחבת בהליכי ההידברות, וסופו של דבר, רק בימים האחרונים התברר לנו כי כל הצעותינו נדחו מבלי לאפשר לבעלי הדירות להשיג מיע השגותיהם במליאת הוועדה המקומית.

"חשוב לציין כי חלק בלתי מבוטל מהדירות מושכרות או עומדות להשכרה כבר היום לפרקי זמן משתנים, והדבר נעשה כעניין שבשגרה, ללא מעורבות של חברת ניהול מלונאית. לדעתנו, בכך מיושם פסק הדין ממילא. התנהלות העירייה מעלה חשש כבד כי מטרתה אינה הגימת התכליות שנקבעו על ידי בית המשפט העליון בפסק דינו, אלא שעניינה במאבקים תקשורתיים, וחבל שכן. אילו גילו הוועדה המקומית ומשרד התיירות נכונות אמיתית להגיע לפתרון הגיוני ומוסכם, ניתן היה לעשות זאת."

### לשרת את הציבור

"בתוך הפסיקה של השופט גורן מי שצריכה לאכוף את הדברים

המשך בעמוד הבא



**מתווה העירייה מחייב מנגנון נוקשה של ניהול על ידי חברת ניהול מלונאית בלבד, כולל עריכת שינויים פיזיים בשטחי הבניינים, כגון הקמת חדרי אוכל וחדרי חדרניות (בניגוד לתוכניות בניין הערים שאושרו בוועדות התכנון)**

עו"ד צבי אגמון

1,000 יחידות דיור	←
המרינה במספרים	

כ-1,000 יחידות דיור יש בסך הכל במרינה, מתוכן 466 נרכשו אחרי דצמבר 1999 ופסק הדין חל עליהן. במתחם כבר נבנו חמישה פרויקטים מרכזיים: **המרינה וילג'** של קבוצת האחים עופר נבנה ואוכלס לפני 1999 וכולל 120 דירות. מתוכן 43 דירות נקנו אחרי פסק הדין.

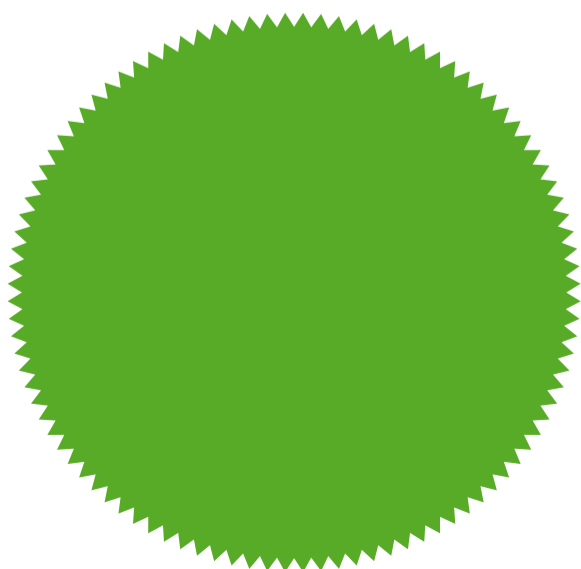
**פרויקט אוקיינוס** נבנה ב-1999 על ידי חברת אזורים ובו 170 יחידות דיור. על חלק מהדירות חל פסק הדין ועל חלק לא.

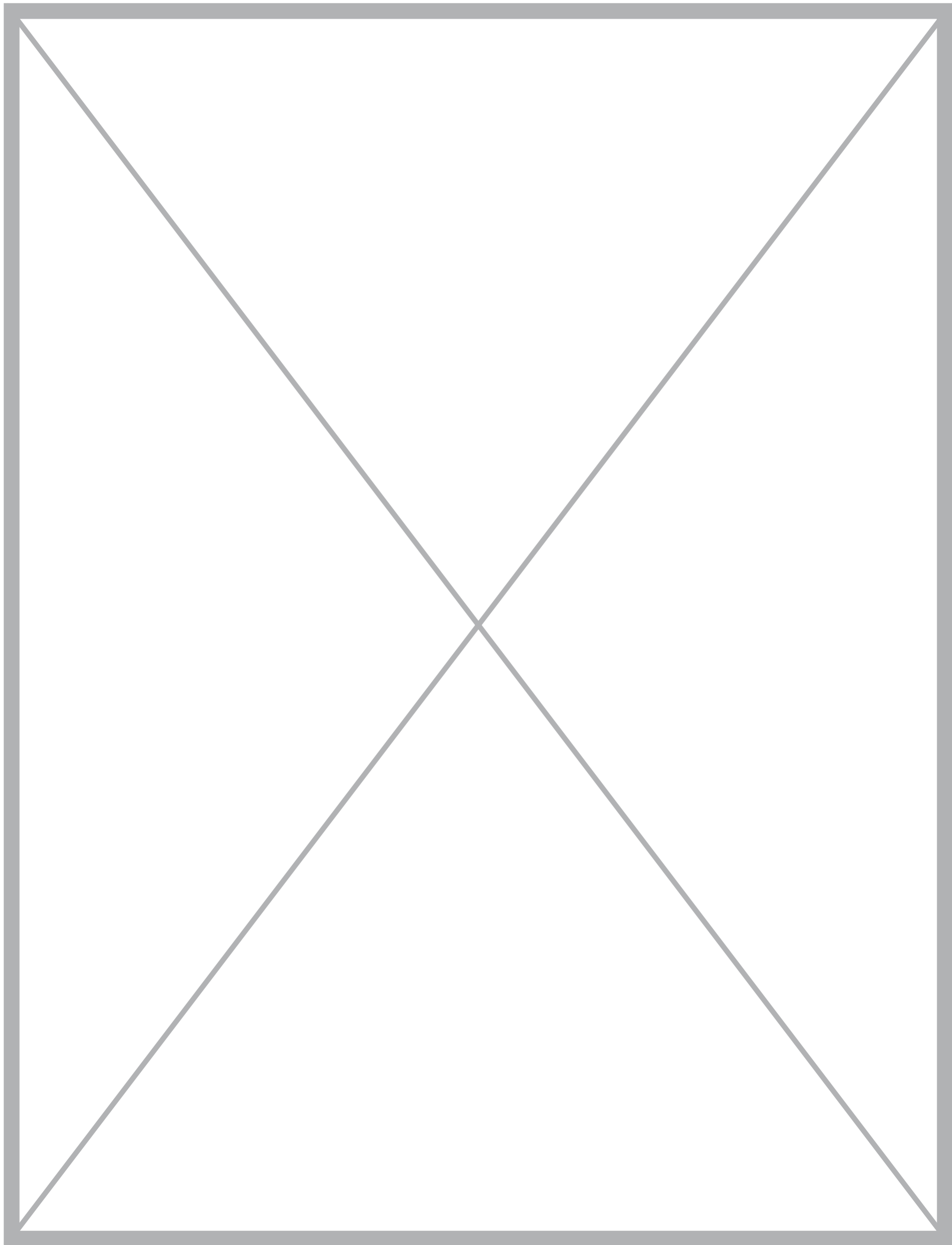
**פרויקט מרינה סואר** שנמצא מעל קניון ארנה כולל 160 דירות ואוכלס לפני שש שנים. פסק הדין חל על חלק גדול מהיחידות.

**פרויקט לגונה** המכיל 176 יחידות עוטף את המרינה בצד הדרומי והמזרחי. הוא אוכלס לפני ארבע שנים. פסק הדין חל על חלק גדול מהדירות.

**פרויקט האי** הוא הגדול ביותר באזור ומכיל שני בניינים בני שש קומות ושני בניינים בני שלוש קומות ובהם 190 דירות נופש, שנבנו על ידי שיכון עובדים. פסק הדין חל על חלק גדול מהיחידות.

שני פרויקטים נוספים נמצאים בהליכי בנייה כעת במרינה: **פרויקט הבלו מרין** של קנדה ישראל, שם פסק הדין חל על כל היחידות. מעל קניון ארנה נבנה מלון **ריץ' קרלטון** היוקרתי וגם בו יהיו כמה יחידות נופש שיהיו כפופות למתווה של העירייה.







פרויקט מרינה וילג



המשך מהעמוד הקודם

היא הוועדה המקומית הרצליה", אומרת ראש עיריית הרצליה, יעל גרמן, "אלה דברים שנובעים מתוך פסק הדין ואלה התנאים שאנחנו מצאנו לנכון שישרתו את הציבור. המכתב שהוצאו נועד לאכוף את פסק הדין.

"לקראת 1 באפריל אנחנו נוציא תזכורת לדיירים. אני אשמח אם אלו שמתנגדים יפנו וכך גם אני אפנה לבית משפט. פסק הדין של השופט גורן מברר מפורשות. אנחנו נפסיק את האונס של חוף הים. כל הרעיון הוא שמקום כזה יפה כמו חוף הים יהיה שייך לציבור. אנחנו פועלים על פי חוק. ב-1 באפריל אנחנו לא נותר ואם ונצטרך נחזור לבית המשפט. אני לא עושה שום דבר בפזיזות. אנחנו נחשוב כיצד להגיב ופעם אחת ולתמיד נסגור את הנושא הזה. אני לוקחת את זה על עצמי ואני לא אוותר.

"צריך לזכור שאנשים מכובדים, בעלי ממון וידועים בחברה הישראלית שכרו עורכי דין ידועים ומוכרים. כולם ידעו על מה הם חוו תמים ועל כך שהם מסכימים ויודעים קודם כל שהנושא נמצא בבית המשפט. בן אדם חותם כשהוא בהכרה, לא ייתכן שעכשיו הם יתבייבו. על מה בדיוק?"

גרמן מסכמת: "אני לא מתכוונת לוותר. חוף הים הוא של הציבור, זה מגיע לציבור, ואף אחד לא ייקח את זה מהם."

השופט גורן משבח את העירייה על יישום הפסיקה אבל מוסיף כי "שופטים אינם נוהגים להתייחס לפסקי הדין שלהם". הוא אמר כי מדובר בפסק דין תקדימי שהשליך על פרויקטים נוספים, למשל בחופי תל אביב. עוד הוא אמר כי אם בעלי הדירות אינם מרוצים הם מוזמנים לפנות אל בית המשפט, והרגיש כי הטלת יישום הפסיקה על הוועדה המקומית בהרצליה היתה דבר מתבקש.

ממשרד התיירות נמסר: "משרד התיירות, בשיתוף היועץ המשפטי לוועדה המקומית ועיריית הרצליה, מנהלים זה זמן רב דיונים עם עורכי הדין המייצגים את רוב בעלי הדירות בדבר אופן יישום פסק הדין, ואף קיימו כמה פגישות משותפות לשם מציאת פתרון מוסכם. עורכי הדין של עיריית הרצליה ומשרד התיירות קיבלו טיוטת הצעה לפתרון והסכם ניהול והשיבו הערותיהם, והנושא עדיין נמצא בטיפול, ויושלים בתקופה הקרובה." ★



עו"ד ליאור כץ

כמה זה יעלה

ניסיון להעריך מחירים

גורמי נדל"ן בהרצליה אמרו השבוע שכיום קשה לשכור דירת נופש במרינה לסוף שבוע, ואמרו שברוב המקרים המינימום הוא שבוע ויותר. עוד הם אומרים כי ברגע שתצא אל הפועל המתכונת החדשה צפויה עליית המחירים בעיקר עקב עלויות תפעול גבוהות של החברות המלונאיות והמס שיצטרכו לשלם להם. המחירים הממוצעים כיום הם: לדירת שני חדרים עם נוף לים 2,300 דולר בחודש בהשכרה לשנה; לדירת שני חדרים ללא נוף לים 2,000 דולר בחודש; לדירת שלושה חדרים עם נוף לים 2,800 דולר בחודש; לדירת ארבעה חדרים עם נוף לים 4,500 דולר בחודש. הצפי הוא לעלייה של 30 אחוז. רוב גורמי הנדל"ן אומרים כי קשה להעריך כמה יעלה סוף שבוע בדירה במרינה, אך חלקם העריכו כי בחודשי הקיץ התשלום עבור דירת שני חדרים יכול להגיע לכ-400 דולר ללילה. "מאוד קשה להעריך כמה זה יעלה בעיקר בגלל ההבדלים בין תקופות ההשכרה", אומר אחד מהגורמים, "כאשר עכשיו משכירים דירה לתקופה של שנה ובמתכונת החדשה אנחנו מדברים על תקופות קצרות. פנטהאוז של חמישה שישה חדרים עולה היום כ-12 אלף דולר בחודש בהשכרה לשנה והמחיר היחסי לסוף שבוע יכול להיות פי שניים עד פי שלושה."

