

חוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לתקשורת

תמ"א 36 / ב

מתקני שידור גדולים

הוראות התכנית

ירושלים

אב תש"ע - יולי 2010

הועבר לאישור הממשלה

תוכן העניינים

פרק א'	כללי
1.	שם התכנית
2.	מטרות התכנית
3.	תחום התכנית
4.	תחולת התכנית
5.	מסמכי התכנית
6.	יחס לתכניות אחרות
7.	גדרות ופרשנות
פרק ב'	תכנית מפורטת למתקן שידור על הקרקע
8.	תכנית מפורטת למתקן שידור על הקרקע
9.	תכנית לאתר שידור מוצע (גבעת חבלנים)
10.	שילוב במתקן קיים
11.	גבולות תכנית מפורטת
12.	גבולות שטח למתקן שידור על הקרקע
13.	תנאים להפקדת תכנית מפורטת
14.	תשריט תכנית מפורטת
15.	תכנית בינוי
16.	מסמך סביבתי לנושא קרינה
17.	הוראות התכנית המפורטת
18.	אישורים נדרשים
19.	קרקע חקלאית
פרק ג'	היתר בניה למתקן שידור
20.	היתר בניה למתקן שידור
21.	ייעודי קרקע מותרים למתקן שידור על גג בנין
22.	היתר בניה למתקן שידור בתחום אתר שידור קיים
23.	יידוע הציבור
24.	איסור תוספת בניה על גג בנין למעט תרנים ואנטנות
25.	רדיו חובבים
26.	תנאים להיתר בניה לפי תמ"א 36 / א / 1
פרק ד'	הוספת אתרים למתקני שידור וביטולם
27.	תוספת אתר שידור
28.	ביטול אתר שידור קיים
29.	מגבלות לאתר שידור "גלאון"
פרק ה'	הוראות כלליות
30.	הוראות מעבר
31.	עמידה במגבלות בטיחות בכל עת הפעלת מתקן שידור
32.	רשיון הפעלה
33.	כתב שיפוי

נספח א' - כתב התחייבות לשיפוי

פרק א' – כללי

שם התכנית	1	תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר ארצית לתקשורת - תמ"א 36/ ב מתקני שידור גדולים (להלן: "התכנית").
מטרות התכנית	2	ליצור מסגרת תכנונית לפריסת מתקני שידור באופן שיתאפשר כיסוי לשידור ולקליטה מיטביים של תקשורת אלחוטית, תוך מניעת מפגעי קרינה ומזעור הפגיעה באיכות הסביבה והנוף, וכל זאת על ידי:
	2.1	(א) הסדרת המסגרת הסטטוטורית לתכנון מתקני שידור גדולים.
		(ב) קביעת הוראות, הנחיות, מגבלות ותנאים להכנת תכניות מפורטות או למתן היתרי בניה למתקני שידור גדולים.
		(ג) קביעת הנחיות לתכניות ולהיתרים לעמידה בטווחי בטיחות ממתקני שידור לסוגיהם.
		(ד) קביעת הוראות סביבתיות שיש לעמוד בהם כתנאי לאישור תכנית ו/או מתן היתר.
		(ה) קביעת הוראות מעבר להסדרת רישוי מתקני שידור גדולים קיימים שאינם עומדים בהוראות תכנית זו.
	2.2	לקבוע הוראות למיקום מתקן שידור מוצע, בין השאר, בהתאם לצורכי כיסוי השידור והקליטה של השידורים לסוגיהם.
תחום התכנית	3	התכנית תחול על כל שטח המדינה.
תחולת התכנית	4	התכנית תחול על מתקני שידור גדולים.
מסמכי התכנית	5	תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
	5.1	הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית") הכוללות 9 עמודים.
	5.2	תשריט הערוך בקנה מידה 1: 250,000 ובו סימון של אתר "גלאון" על פי תכנית 446/ ד' במרחב תכנון מקומי "שקמים" וסימון של אתר "גבעת חבלנים" בנ.צ. מרכזית 564738 ; 180156 (ברשת ישראל חדשה).
	5.3	נספח א': כתב התחייבות לשיפוי הכולל 2 עמודים.
	5.4	כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט.
יחס לתכניות אחרות	6	6.1 תכנית זו גוברת על תכניות אחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
	6.2	תכנית זו אינה משנה את הוראות תמ"א 36/ א על שינויה.
		בכל מקום בתכנית זו בו יש הפניה להוראות תמ"א 36/ א על שינויה, יחולו באותו עניין, בנוסף להוראות תכנית זו, גם הוראות תמ"א 36/ א על שינויה אליהן נעשתה ההפניה. לענין זה יובהר כי בכל מקום בו נאמר בתמ"א 36/ א "מתקן שידור" יחולו הוראות אלה גם על מתקני השידור נשוא תכנית זו.
הגדרות ופרשנות	7	7.1 בתכנית זו:
		"אתר שידור קרקע שהוקמו בו מתקני שידור, קודם לאישור קיים" תכנית זו.

"אתר שידור"	שטח קרקע להקמת מיתקן שידור אחד או יותר.
"מועצה ארצית"	לרבות ועדת משנה שמונתה על ידה.
"מסמך סביבתי לנושא קרינה"	מסמך הכולל, בין השאר, הוראות ותרשימים לעניין טווחי בטיחות מקרינה.
"מתקן שידור גדול"	מתקן שידור אשר הממונה קבע כי טווח הבטיחות לבריאות הציבור שלו, בכיוון האופקי, גדול מ- 12 מטר (להלן: "מתקן שידור").
"רדיו חובבים"	תחנת חובבים כמשמעותה בתקנה 10 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות, תעודות ואגרות), התשמ"ז - 1987.
7.2	כל מונח שלא הוגדר מפורשות בתכנית זו תהא נודעת לו המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית תמ"א 36/א על שינויה, ואם לא הוגדר בה, תהא נודעת לו המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק"), בין שהוגדר בו מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאינו כוונה אחרת משתמעת.

פרק ב' - תכנית מפורטת למתקן שידור על הקרקע

תכנית מפורטת למתקן שידור על הקרקע	8	8.1	לא יינתן היתר בניה למתקן שידור על הקרקע אלא בשטח שייעוד לכך בתכנית מפורטת, בכפוף לאמור בפרק זה.
		8.2	על מתן היתר למתקן שידור בשטח שייעוד לתקשורת בתכנית שאושרה טרם אישור תכנית זו יחול האמור בסעיפים 15-18 בשינויים המתחייבים.
		8.3	על אף האמור בסעיף 8.1 על היתר למתקן שידור על הקרקע בשטח אתר שידור קיים כדין יחולו הוראות סעיף 22.
תכנית לאתר שידור מוצע (גבעת חבלנים)	9	9.1	אתר המסומן בתשריט ב.נ.צ. מרכזית 564738, 180156 (ברשת ישראל חדשה) הוא שטח לתכנון בעתיד לאתר תקשורת. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת באתר האמור, לא תאושר ברדיוס של 500 מ' מ.נ.צ. זו כל תכנית ולא יינתן כל היתר שאינם לאתר שידור. כשתאושר תכנית כאמור יתבטלו ההגבלות על פי סעיף קטן זה.
		9.2	המיקום ותחומי השטח המדויקים של אתר שידור מוצע בתכנית זו, ייקבעו בתכנית מפורטת.
		9.3	על אף האמור בסעיף קטן 9.1, מוסד תכנון רשאי לאשר תכניות למתקני תשתית או להתיר את הקמתם של מתקני תשתית ובלבד שהשתכנע, לאחר התייעצות עם משרד התקשורת, שלא תפגע האפשרות להקמת מתקני שידור כאמור.
		9.4	לא אושרה תכנית מפורטת כאמור בסעיף קטן 9.1 בתוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו, תהיה תחולתו של סעיף קטן 9.1 טעונה אישור מחודש של המועצה הארצית. לא אישרה המועצה הארצית את תחולתו של סעיף קטן 9.1, יתבטלו המגבלות האמורות בסעיף קטן 9.1.
		9.5	היתר בניה באתר גבעת חבלנים יותנה בכך שהספק השידור מהמשדרים לא יגרום שעצמת השדה המשוקללת במתקן התקשורת של צה"ל הקיים בקרבת האתר המתוכנן, לא תעלה על 10 וולט למטר מחוץ למבנה, ו- 2 וולט למטר בתוך המבנה. המדידה תעשה בגובה הקרקע עד 5 מטר, או בגובה המצאות הציוד.
		9.6	בהיתר הבניה יתווסף תנאי לפיו לא תוגבל פעילותו של מתקן הקשר

הצבאי בגבעת חבלנים כתוצאה מהקמת מתקן השידור.		
9.7	עצמת השדה המשוקללת בגובה של 445 מטר מעל פני הקרקע הטבעיים לא תעלה על 10 וולט למטר.	
9.8	לא תותר הקמתם של תרנים באתר גבעת חבלנים בגובה העולה על 100 מטר מפני הקרקע הטבעיים.	
10	לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מפורטת לאתר שידור, אלא לאחר שבחן אפשרות לשילוב מתקני השידור הנדרשים להקמה, בתוך אתר שידור קיים, והוכח להנחת דעת מוסד התכנון כי לא ניתן להשתלב באתר שידור קיים.	שילוב במתקן קיים
11	לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מפורטת כאמור, אלא אם היא תחול על שטח שלא יקטן מהתחום עליו מוטלות מגבלות על השימוש בקרקע כנובע ממצאי המסמך הסביבתי כמפורט בסעיף 16 וככל שנדרש בסעיף 14.4, גם על דרך הגישה.	גבולות תכנית מפורטת
12	גבולות שטח למתקן שידור על הקרקע ייקבעו כמתחייב מטווחי הבטיחות, כפי שיאושר על ידי הממונה, כאמור במסמך הסביבתי כמפורט בסעיף 16.	גבולות שטח למתקן שידור על הקרקע
13	לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מפורטת כאמור, אלא אם הוכנו וצורפו לתכנית המסמכים, ההוראות והפרטים המפורטים בסעיפים 14 - 18.	תנאים להפקדת תכנית מפורטת
14	לתכנית המפורטת יצורף תשריט אשר יכלול, בין השאר, את הפרטים הבאים:	תשריט תכנית מפורטת
14.1	תחום השטח המיועד למתקן כאמור בסעיף 12.	
14.2	תחומי מגבלות השימוש בקרקע הנובעים מקיום המתקן.	
14.3	מיקום התרנים והאנטנות.	
14.4	דרך גישה למתקן, ככל שאינה קיימת בתכנית בת תוקף.	
15.1	לתכנית המפורטת תצורף תכנית בינוי על רקע מפה מצבית שתציג:	15 תכנית בינוי
(א) מיקום מתקני השידור: המבנים הנילוויים, התרנים והאנטנות;		
(ב) גובה פני הקרקע בבסיס המבנים;		
(ג) גובה בסיסי התרנים מעל פני הים;		
(ד) גובה בסיסי האנטנות מעל פני הים;		
(ה) גובה מעל פני הים של הנקודות הגבוהות ביותר של התרנים והמבנים הנילוויים.		
15.2	תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:1,250. מוסד תכנון רשאי לקבוע קנה מידה שונה מהאמור בהתחשב בתנאים המקומיים וברמת הפרוט הדרושה לדעתו.	
16	לתכנית המפורטת יצורף מסמך סביבתי לעניין הקרינה אשר יכלול, בין השאר:	16 מסמך סביבתי לנושא קרינה
16.1	תרשימים של טווחי הבטיחות האופקיים שיפורטו ויסומנו על רקע מפת ייעודי קרקע כמפורט בסעיף קטן 16.3, בצבעים שונים לגבי כל אחד מהנושאים המפורטים להלן:	
(א) בריאות הציבור - קו בצבע אדום.		
(ב) חומרים מסוכנים דליקים - קו בצבע ירוק.		
16.2	תרשימים של טווחי הבטיחות בכיוון האנכי שיפורטו ויסומנו במבט	

צד בסמוך למפת ייעודי הקרקע בקנה מידה של 1:250, או קנה מידה אחר לפי דרישת מוסד תכנון, בצבעים לגבי כל אחד מהנושאים כמפורט בסעיף קטן 16.1.

16.3 מפת ייעודי קרקע בתחום הכולל את טווחי הבטיחות האופקיים כאמור בסעיף קטן 16.1, בהתאם לתכניות מאושרות או מופקדות. מפת ייעודי הקרקע תוגש בקנה מידה של 1:1,250 או אחר לפי דרישת מוסד התכנון.

ניתן היתר בניה בטווח זה, למצבורי חומרים מסוכנים דליקים, הם יצוינו במפת ייעודי הקרקע, ככל שהמידע מצוי במשרדי הועדה המקומית או הרשות המקומית.

17.1 17 הוראות התכנית המפורטת הוראות בדבר מגבלות על השימוש בקרקע שיוטלו כתוצאה מקיום מתקן השידור בהתייחס, בין השאר, למצבורי חומרים מסוכנים דליקים.

17.2 הוראות לגידור השטח המיועד למתקן השידור ולשילוט המבהיר את ייעודו.

17.3 הוראות לעיצוב המתקן ולשילובו בסביבה.

17.4 הוראות להסדרת השטח בסביבות המתקן לאחר ההקמה.

17.5 פירוט שטחי בניה עיקריים, שטחי שירות וגובה המבנים.

17.6 ניתן לקבוע בתכנית המפורטת הוראות שיאפשרו הקמה ו/או העתקה של תרנים מהמקום שבו סומנו בתשריט התכנית המפורטת, ושינוי בתכנית הבינוי ובלבד ששינויים כאמור לא ייגרמו לחריגה מטווחי הבטיחות שנקבעו על פי המסמך הסביבתי ואושרו ע"י הממונה, ותוך התייחסות להיבטים עיצוביים ונופיים.

18.1 18 אישורים נדרשים לא תופקד תכנית מפורטת למתקן שידור אלא אם התקבלו במוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית האישורים הבאים:

(א) אישור הממונה למסמך הסביבתי לנושא קרינה בדבר טווחי הבטיחות לבריאות הציבור ולחומרים מסוכנים דליקים.

(ב) אישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

(ג) אישור הממונה על הגבלות בניה ברשות התעופה האזרחית במשרד התחבורה.

18.2 מוסד תכנון, המוסמך לאשר את התכנית, יקצוב זמן לגורמים האמורים לעיל למתן החלטתם, ובלבד שהזמן המוקצב כאמור, לא יפחת מהקבוע בתקנות.

18.3 הקמת מתקן שידור בשטחי יער לפי תכנית המתאר הארצית ליער ולייעור, תמ"א 22, ועל פי פקודת היערות, טעונה התייעצות בקרן הקיימת לישראל.

19 קרקע חקלאית על תכנית מפורטת למתקן שידור החלה על קרקע חקלאית מוכרזת יחולו הוראות התוספת הראשונה לחוק.

פרק ג' - היתר בניה למתקן שידור

היתר בניה 20 על אף האמור בסעיף 8, לא תידרש הכנת תכנית מפורטת כתנאי למתן היתר בניה למתקן שידור על גג בנין או באתר שידור קיים כדין על הקרקע, ובלבד שעמד בכל התנאים המפורטים בפרק זה.

21.1 21 המתקן מבוקש על גג בנין הנמצא באחד מיעודי הקרקע הבאים:

(א) תעשייה, מלאכה, תעסוקה, ומתקן הנדסי המצוי באזורים אלה; אולם לא תותר הקמתו של מתקן שידור על גג מתקני מים אלא באישור המהנדס הראשי של משרד הבריאות. לענין סעיף זה לא יחשב אזור כאזור תעשייה, מלאכה או תעסוקה

גג בנין	אם שטחו קטן מ- 5 דונם והוא צמוד דופן לאזור מגורים.
	(ב) מבנה ציבורי שיועד למתקני תקשורת (מרכזת, בתי דואר וכד'), תחנת משטרה ושירותי חירום.
	(ג) מבנה למלונאות, למשרדים או למסחר, שגובהו מעל 40 מטר.
	(ד) בנין שגובהו 12 מטר ומעלה שהוא מרכז תחבורה כגון: שדה תעופה, נמל או מעגנה, או מרכז תחבורה יבשתי אחר.
	21.2 לא תותר הקמת מתקן שידור על גג בנין שאושר לו שימוש חורג לתכלית המאפשרת הקמת מתקן שידור על פי תכנית זו, כאשר היעוד הקבוע של הקרקע בה הוא נמצא, אינו תואם את היעודים המפורטים בסעיף זה.
היתר בנייה למתקן שידור בתחום אתר שידור קיים	22 המתקן המבוקש בתחום אתר שידור שהוקם כדין, בתנאי שטווח הבטיחות המצטבר לבריאות הציבור, בכיוון האופקי, של המתקן המבוקש והמתקן הקיים גם יחד לא יעלה על טווח הבטיחות שאושר ע"י הממונה לגבי המתקן הקיים בתוספת 10%, ובתנאים הבאים: (א) הממונה אישור את טווח הבטיחות המצטבר למתקן הקיים והמתקן המבוקש גם יחד. (ב) טווח הבטיחות המצטבר לבריאות הציבור ולחומרים מסוכנים דליקים אינו יוצא מתחום המגרש.
ידוע הציבור	23 לא תותר הקמת מתקן, על פי האמור בפרק זה, אלא אם פורסמה הודעה על כך, וניתנה לכל בעל עניין העלול להיפגע מהקמת המתקן והשימוש בו הזדמנות לטעון כנגד מתן היתר בניה להקמתו. הפרסום יעשה בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 149 לחוק.
איסור תוספת בניה על גג בנין למעט תרנים ואנטנות	24 משדרים של מתקן שידור שהתורן והאנטנה שלו מוצבים על גג בנין, כאמור בפרק זה, יותקנו באחד החללים הקיימים בבניין או בשטחים המבונים שלו. לא תותר תוספת של שטח בניה להקמת מבנה למשדרים על גג הבנין, מעבר לשטחי הבניה הכוללים המותרים על פי כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת.
רדיו חובבים	25 על אף האמור בסעיף 21, בדבר מתקן שידור המבוקש על גג בנין, ומבלי לגרוע משאר הוראות פרק זה, לרבות אישור הממונה, ניתן להתיר הקמת מתקן שידור של "רדיו חובבים" על גג בנין מגורים ועל גג בנין הנועד למבנה ציבורי המשמש כבית ספר, מוסד חינוכי, מתנ"ס וכד'.
תנאים להיתר בניה לפי תמ"א 36/1	26 לא יינתן היתר בניה למתקן שידור על גג בנין, כאמור בפרק זה, אלא בהתאם להוראות הנוגעות לענין מתן היתר בניה בתמ"א 36/א / 1 הכלולות בפרקים ד', ה' ו' ז, ט, י"ו - 8.5 בשינויים המתחייבים, וכן בכפוף להוראות שבפרק זה שעניינן ייעודי קרקע מותרים, יידוע הציבור ואיסור תוספת מבנים על גג בנין; אין בהפניה להוראות תמ"א 36/א / 1 כדי לפטור כל מתקן שידור שהוא מן הצורך באישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית הנוגעת בדבר ובאישור הממונה על הגבלות בנייה ברשות התעופה האזרחית במשרד התחבורה.

פרק ד' - הוספת אתרים למתקני שידור וביטולם

תוספת אתר שידור	27	27.1 בתכנית מפורטת ניתן להוסיף אתר שידור על האתרים הקיימים. תכנית מפורטת לאתר שידור נוסף כאמור, תיערך על פי הוראות פרק ב' של תכנית זו.
	27.2	אתר שידור מבוקש, אשר שטחו, כפי שנקבע על פי האמור בסעיף 12, עולה על 60 דונם, יובא לדיון במועצה הארצית קודם הפקדת תכנית מפורטת, והמועצה הארצית תקבע אם האתר המבוקש מהווה שינוי לתכנית זו.

28	28.1	המועצה הארצית, בהתייעצות עם משרד התקשורת, ובהתייעצות עם הגוף המפעיל והגוף המשדר על פי דין העושה שימוש במתקן, רשאית לבטל אתר שידור קיים, אם שוכנעה שהביטול אינו מונע את מימוש מטרות התכנית.	ביטול אתר שידור קיים
	28.2	לאחר ביטול אתר שידור קיים, ייקבע ייעוד הקרקע של האתר המבוטל על פי היעוד הקבוע לו בתכנית המתאר המחוזית החלה על האזור. אם לא חלה על השטח האמור תכנית מתאר מחוזית, יחזור השטח לייעוד הקרקע שהיה קבוע לו בתכנית המתאר המקומית שחלה על האזור קודם שנקבע כשטח להקמת מתקני שידור; אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכותה של הועדה המקומית לייעוד אתר השטח לייעוד אחר בתכנית מתאר מקומית.	
	29	באתר "גלאון" הכלול בתכנית 446/ד' במרחב תכנון מקומי "שקמים" לא תותר הקמתם של תרנים בגובה העולה על 150 מטר מפני הקרקע הטבעיים. היתר בניה באתר זה ינתן בכפוף לאמור בסעיף 8.2 ויותנה בכך שהספק השידור מהמשדרים ייצור מצב שבו עצמת השדה המשוקללת בגובה של 445 מטר מעל פני הקרקע הטבעיים, לא תעלה על 10 וולט למטר.	מגבלות לאתר שידור גלאון

פרק ה' - הוראות כלליות

30	30.1	היתר בניה שהוצא למיתקן שידור על פי תכנית קודמת שאינה תואמת תכנית זו, יראו אותו כשימוש חורג שהותר לתקופה של 24 חדשים מיום אישור תכנית זו. מפעיל המיתקן ימציא תוך תקופה זו, למוסד שאישר הקמת המיתקן, היתר מאת הממונה לעמידה במגבלות הבטיחות. לא הומצא אישור מאת הממונה בתקופה האמורה, יפקע תוקף ההיתר. המציא המפעיל את האישורים כאמור, יראו את ההיתר כתואם להוראות תכנית זו. מפעיל המיתקן שחלות עליו הוראות סעיף זה ימציא, תוך 24 חדשים מיום אישור תכנית זו, למהנדס הועדה המקומית מסמכים כאמור בסעיף 16 ואישור מאת הממונה על הגבלות בניה ברשות התעופה האזרחית לעמידה בהגבלות גובה ולקבלת הנחיות סימון אזהרה בגין בטיחות הטיסה.	הוראות מעבר
	30.2	תוך שנתיים ממועד תחילתה של תכנית זו, ניתן יהיה לתת היתר למיתקן שידור שהוקם קודם אישור תכנית זו באתר שידור שהיה קיים לפני ה- 31.1.84 גם אם אינו תואם להוראות תכנית זו, ובלבד שיעמוד במגבלות הבטיחות של תכנית זו. המסמכים המורים על עמידה בטווחי הבטיחות לבריאות הציבור יאושרו על ידי הממונה.	
	30.3	לא יוארך תוקף היתר לשימוש חורג למיתקן שידור שניתן לפני כניסתה של תכנית זו לתוקף.	
	31	31.1	עמידה במגבלות קרינה בכל עת הפעלת מתקן שידור
	31.2	(א) מצא הממונה כי קיימות חריגות מהיתר קרינה שנתן למפעיל מיתקן שידור פלוני, ידווח לוועדה המקומית על החריגות.	

- (ב) הועדה המקומית שקיבלה דיווח הממונה כי קיימות חריגות מאישור שנתן הממונה למפעיל מתקן שידור, רשאית לבטל את היתר הבניה למתקן, ובלבד שנתנה לבעל ההיתר הזדמנות לתקן את החריגות בתוך זמן שתקבע ולאחר התייעצות עם הממונה על הקרינה באם תוקנה החריגה או נותרה בעינה. הודיע הממונה בתוך 14 יום כי תוקנה החריגה - לא יבוטל היתר הבניה.
- (ג) הועדה המקומית שקיבלה דיווח הממונה כי בוטל היתר קרינה למתקן שידור, תבטל את היתר הבניה למתקן.
- (ד) הוראה בדבר ביטול היתר הבניה לפי סעיף זה תיכלל בתנאי ההיתר.
- 32 רשיון הפעלה היתר בניה, שיוצא בהתאם לתכנית זו או בהתאם לתכנית מפורטת שתוכן מכוח תכנית זו, יותנה, בין השאר, בהצגת רשיון הפעלה מטעם משרד התקשורת.
- 33 כתב שיפוי לא יינתן היתר בניה על פי פרקים ג' ו- ה' בתכנית זו, אלא אם הוגש, על ידי מבקש הבקשה להיתר, לועדה המקומית, כתב שיפוי בגין פיצויים על פי סעיף 197 לחוק, ככל שייפסקו כנגד הועדה המקומית, בנוסח המצורף כנספח לתכנית.

נספח א

כתב התחייבות לשיפוי תכנית מתאר ארצית לתקשורת תמ"א/36 ב מתקני שידור גדולים

הואיל: והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 36/ ב כפי שהומלצו בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

והואיל ועל פי סעיף 33 לתכנית, מתן היתר בניה למתקן שידור על פי התכנית יותנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך _____ (להלן: "הממשלה") מתחייב בזאת לטובת הועדה המקומית _____ (להלן: "הועדה").

חובת שיפוי

1. הממשלה מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהועדה תחויב בהם, אם תחויב לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") וזאת בכל הנוגע להקמת מתקן שידור על פי היתר מספר _____ ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה עקב הקמת המתקן בהתאם להיתר שהוצא על פי התכנית ועפ"י היקף הפגיעה שנגרמה על ידי התכנית.

היקף השיפוי

3. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצויים שהועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.

תאום בין תביעות פיצויים וקיזוז מתשלומים ישירים לועדה המקומית או לרשות המקומית

4. א. אם מכל סיבה שהיא הממשלה ישלם או יחויב בתשלום פיצויים בגין מתקן שיוקם על פי התכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, לפי סעיף 197 לחוק, ינוכה סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה ועדה מקומית שבתחומה חויב הממשלה בפיצוי, לגבי אותו תובע ואותו חיוב.
- ב. חויבה הועדה המקומית בהתאם לדרישת הממשלה, לנקוט בהליכים בהתאם לכתב שיפוי זה ופעלה הועדה על פי דרישת הממשלה ולתנאים שנקבעו בה ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הועדה לשיפוי מהממשלה על הוצאותיה אלו. לעניין זה "הליך" - הזמנת חוות דעת שמאית וניהול הליך ערר או ערעור.
- ג. שילם הממשלה לועדה המקומית או לכל גורם אחר, מקדמות על חשבון תשלומים המגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוזז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.
- ד. חויב הממשלה בהיטל השבחה עקב הקמת המתקן יקוזז סכום ההיטל מחבותו בשיפוי בגין אותו מתקן, ככל שיהיה כזה.

שיתוף הליכים

5. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:

- א. הועדה תודיע לממשלה בכתב, בפקסימילה ובדואר רשום, מיד עם הודעה לה על כל תביעה לפי סעיף 197 לחוק או הליך שהוא בפני הועדה, בורר, בימ"ש, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר הממשלה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.
- ב. כל מו"מ או הליך אחר, שינוהל ע"י הועדה המקומית וכל הסכם פשרה שהוא אליו תגיע הועדה המקומית יערכו תוך שיתוף מלא של הממשלה, בכל המו"מ או ההליך מתחילתו ותוך קבלת אישור הממשלה לכל החלטה או הסכם פשרה שהוא, למעט החלטת הועדה המקומית לפי סעיף 198(ב) לחוק.
- ג. הועדה תאפשר לממשלה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה.
- ד. הוגשה לועדה תביעה לפי סעיף 197 תודיע הועדה לממשלה על התביעה ותצרף את הממשלה לתביעה עפ"י סעיף 198(א) לחוק או בדרך של הודעה לצד ג', או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר לממשלה לטעון את טענותיה ולהגיש שומה מטעמה, בטרם תקבל החלטה בתביעה.
- ה. קבעה הועדה סכום לפיצוי הגבוה מהסכום הנקוב בשומה שהוגשה מטעם הממשלה, ולא הוגש ערר לועדת הערר, יעביר הממשלה לתובע את הסכום הנקוב בשומתו של

- המשפה והכל בהתאם להוראות כתב שיפוי זה.
- ו. הוגש לועדת הערר, ערר על החלטת הועדה המקומית על ידי הנפגע או ערר על החלטת שמאי מכריע בין אם על ידי הועדה המקומית ובין אם על ידי הנפגע תצרף הועדה המקומית את המשפה כצד ג' בהליך שבפני ועדת הערר או שתאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הועדה המקומית בפני ועדת הערר או שימונה על חשבונו בא כוח לועדה המקומית בהסכמת המשפה והוא יפעל בהתאם להנחית המשפה והכל בהתאם לבחירת המשפה.
 - ז. במקרה של מינוי שמאי מכריע לרבות על פי סעיף 198 (ה) לחוק, עמדת הועדה המקומית לגבי זהותו של השמאי המכריע תהיה על דעת המשפה. חלק המשפה על החלטת השמאי המכריע ולא היה באפשרותו להגיש ערר בשמו לועדת הערר, תגיש הועדה על פי דרישת המשפה, ובשיתופו ערר על החלטת השמאי המכריע לועדת הערר.
 - ח. חלק המשפה על החלטת ועדת ערר הניתנת לערעור, ולא היה באפשרותה של המשפה להגיש בשמו ערעור בשמו, תגיש הועדה המקומית לפי דרישת המשפה ערעור לבית המשפט המוסמך. בערעור כאמור יצורף המשפה או שהועדה תאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הועדה המקומית בפני בית המשפט או שהועדה תמנה לעצמה בא-כח בהסכמת המשפה ועל חשבונו של המשפה והוא יפעל על פי הנחיותיה, הכל לפי בחירת המשפה.
 - ט. הנחיות ודרישות המשפה בהתאם לסעיף זה, יועברו לועדה המקומית בפרק זמן סביר שיאפשר לועדה המקומית לפעול בהתאם.
 - י. לא פעלה הועדה כאמור בסעיף קטנים (ה) עד (ח) לעיל, ישפה המשפה את הועדה בסכום השומה שהוגשה על ידי המשפה כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל.

מועד השיפוי

6. חויבה הועדה בתשלום פיצויים על פי פסק דין, החלטה סופית של ועדת ערר או של שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין, או בהסכמת המשפה, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לאמור לעיל, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים שנקבע. לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד וחויבה הועדה המקומית בפיצוי בגין העיכוב, ישא המשפה בפיצוי זה.

הגבלת סכום השיפוי

7. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר ממה שתחוייב הועדה כפיצויים לפי פרק ט' לחוק בצירוף תשלום הוצאות בהתאם לסעיף 4 (ב).

תחילת תוקף

8. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם מתן היתר הבניה להקמת מתקן השידור על פי התכנית.

פטור משיפוי

9. כתב התחייבות זה לשיפוי לא יחייב את המשפה, אם הועדה המקומית לא פעלה מצדה בהתאם לנדרש ממנה לפי התחייבות זו.

חתימת המשפה

תאריך