

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

תכ 8687-2004

פרוטוקול המועצה הארצית מס' 450
מיום ט"ז באב התשס"ד – 3.8.2004

השתתפו:
חברי המועצה:

גדעון בר לב- יו"ר המועצה הארצית
שמאי אסיף/עפרה ליבנה
יפתח ברמן
אפרים שלאין/מנחם זלוצקי
ירדנה פלאוט/משה גלילי
צביקה קדמן
אורי עלוני
רותי פרום
משה עובד
כרמית פינץ-קדמי
נחום פלד
עו"ד דלית דרור
ניר אנגרט
נתן אלנתן
שמואל גלברט
חליל קאסם
יעקב טרנר
זיאד דגש
משה פאול
משה מנשה
אשר שולמן
פנחס כהנא
פרופ' רחל אלתרמן
ציפי רון
גבי גולן/אימן דאר סייף

יועצים קבועים :

עו"ד שרית דנה
דן סתו
אור לוי

מזכירת המועצה :

אהובה פלג

נעדרו :

אבי מעוז
אורי לופוליאנסקי

ליאור דץ
ד"ר יוסף דריז'יין
סמיר אבו זיאד
אבישי לוין

מוזמנים :

מישל זורי – ר.ע.מ.
אימן צורסייף -
אברהם רוזנטל – ראש המו"מ קרית יערים
סלים ג'בר – ר' מו"מ אבו גוש
אהוד ענבר – מהנדס מו"מ אבו גוש
ענת צור – לשכת התכנון, מחוז ירושלים
רונית מזר – מינהל התכנון, משרד הפנים
אילנה טלר - " "
לינור לנקין - " "
נעמי פלט - " "
יוסי לוין – מהנדס הוועדה המקומית מעלה נפתלי
נועם עמר - מהנדס העיר מעלות תרשיחא
עו"ד יצחק גלאור – יועץ משפטי עיריית רמת השרון
אדרי' אבנר גולן – מהנדס עיריית רמת השרון
עו"ד ליאור כץ – ב"כ עיריית הרצליה
עו"ד אמיר עמר – פרטנר תקשורת
עו"ד גיא צפרייר – סלקום ישראל בע"מ
משה בלכר – צוות תכנון תמ"א/36
עו"ד יחזקאל לוי – " "
נאוה בת-צור – סמנכ"ל רדיו וטכנולוגיה הרשות השניה
עו"ד ג'קי כהן – הרשות השניה
יעל גרמן – ראש עיריית הרצליה
ענת בהרב קרן – יועהמ"ש עיריית הרצליה
תמי כורם – עיריית ת"א מינהל ההנדסה
אריק רוזן – בזק
אמיר זיוט – בזק
עו"ד שרון הדר – בז"ק
יאיר יוספי – מוטורולה
עו"ד יובל גיא – מירס
עו"ד תמר מגדל – פלאפון
עו"ד מאיה אשכנזי – פלאפון
אקי סרגני – עו"ד
ארז כהן – שמאי – בזק
ברוריה מנדלאן – תקשורת
חיים מזר – תקשורת
דלית זילבר – מינהל התכנון
עו"ד גלעד לין – צה"ל מפצ"ר
יאיר אלוני – סמנכ"ל רשות השידור
דוד גומבוש – ראש יח' משדרים, רשות השידור
תמי-פרי-מידן – פרויקטים רשות השידור

סדר יום :

1. הודעות היו"ר.

1.1. בפני החברים הוצגה מערכת פרסום סדרי יום באתר האינטרנט של משרד הפנים.
החברים קיבלו הסבר על דרך העיון בסדרי היום ובחומר הנלווה וקיבלו קוד כניסה למערכת.

1.2. הר/1202 – הוד השרון - בקשה להסמכת הוולנט"ע לדון ולהחליט בתכנית.

התכנית המוצעת חלה על שטח של כ-1295 דונם ועניינה שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשכונת מגורים בהיקף של כ-4200 יח"ד, שטחי תעסוקה בהיקף של 29,000 מ"ר שטח עיקרי, 30,000 מ"ר לבילוי וספורט הרחבת בית עלמין.

עפ"י תמ"מ/3/21 מרבית שטח התכנית מיועד לפיתוח עירוני. כ-230 דונם מיועדים לשטח נוף כפרי פתוח.
השטח הנדון הינו צמוד דופן לשטח לפיתוח עירוני, חטיבת קרקע הכלואה בין השטח לפיתוח עירוני לבין תוואי דרך מס' 531.

עפ"י סעיף 7.1.2.2 להוראות תמ"מ/3/21 – "יהיה זה בסמכותה של הוועדה המחוזית לאשר תוספת שטח לאזור פתוח עירוני בהסכמת המועצה הארצית או ועדות משנה שלה".

בנוסף לאישור הנדרש עפ"י תמ"מ/3/21 נדרש אישור הוולנט"ע להקלה מקווי בניין מתמ"א/23, תמ"א/3 ותמ"א/19. ההסמכה נועדה לאחד את הדיונים בנושאים השונים.

הוחלט: להסמיך את הוולנט"ע לדון ולהחליט בתכנית.

- 1.3. 1. מר אשר שולמן העלה נושא ביטוח תאונות עבודה וביטוח מקצועי לחברי מועצה שהם אינם נציגי ממשלה או רשויות מקומיות.
2. תקנות התכנון והבנייה סטיה ניכרת הומלצו לשר על ידי מליאת המועצה הארצית ופורסמו בקובץ התקנות.
בין ההמלצה של המועצה לפרסום התקנות הוסרו מהנוסח 5% הקלה עבור בניית קומת מפולשת.
מבקש ששינוי מהותי שנעשה לאחר אישור המועצה יובא לידיעת חברי המועצה.

הוחלט: לבדוק את הנושאים שלעיל ולהביא תשובות מסודרות.

2. אישור פרוטוקול.

מטרת הדיון: אישור פרוטוקול המועצה הארצית מס' 449 מיום 6 ביולי 2004.

1. נושא מס' 9 – תמ"א/10/א' – 3 – תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת החשמל תחנת הכח תל אביב (עמ' 11) בסעיף 3 להחלטה לתקן את הנוסח כך שיאמר מינהל התכנון (ולא עורכי התכנית) ימנה צוות מקצועי.

הוחלט: לאפשר לחברים להגיש הערות במשך שבוע ימים נוספים במידה ולא תתקבלנה הערות יאושר הפרוטוקול.

3. **תמ"א/3/79: הוספת מחלף על דרך מס' 1 באזור נווה אילן וביטול דרך אזורית מס' 425**

מטרת הדיון: דיון לקראת העברת התכנית להערות הועדות המחוזיות.

הוחלט: המועצה הארצית לאחר שהוצגה בפניה התכנית, סבורה כי הפתרון שנמצא והומלץ ע"י ועדת ההיגוי, להוסיף מחלף בצומת כביש מס' 1 עם 425 ולבטל את קטע הדרך האזורית (425) ממחלף שורש ועד למחלף המוצע הינו פתרון ראוי ומיטיב ולפיכך:

1. התכנית תועבר להערות הועדות המחוזיות למתן הערותיהן בתוך 30 יום.
2. המועצה מסמיכה את הוולנת"ע לדון בהערות ולהביא המלצתה בפני המועצה הארצית.

4. **תמ"א/3/80: שינוי להוראות התכנית**

מטרת הדיון: דיון לקראת העברת התכנית לאישור הממשלה.

הוחלט: לאמץ את החלטות הוולנת"ע מיום 20.7.04 ולהסמיק את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

בעד: 19
נגד: 1

5. **תמ"א/3/82: תכנית מתאר ארצית לדרכים, שינוי תוואי דרך ראשית 6/70 מצפון לדרך ראשית מס' 85**

מטרת הדיון: דיון לקראת העברת התכנית לאישור הממשלה.

- הוחלט:**
1. להסמיך את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.
 2. לעניין הערות של רשות העתיקות שהועברו ע"י מחוז צפון, הוראות חוק העתיקות ייושמו מכוחו ואין צורך לכלול את סעיפי החוק.

6. מרחבי תכנון מעלה נפתלי - מעלה הגליל.

מטרת הדיון: דיון במועצה הארצית ע"פ סעיף 6(ב) הרחבת מרחב תכנון מעלה נפתלי עבור מעלות תרשיחא, בשטחים ממרחב תכנון מעלה הגליל (מועצה מקומית כפר ורדים ומוא"ז מעלה יוסף).

הוחלט: הוולנט"ע דנה בנושא התאמת מרחב התכנון לתחום השיפוט בישיבתה מיום 20 באפריל 2004 והחליטה להמליץ לשר הפנים להתאים את מרחב התכנון לתחום השיפוט בכל השטחים בהתאם להמלצות ועדת החקירה לגבולות מעלות תרשיחא – מעלה יוסף - כפר ורדים, מלבד מתחם צוראל (שטח שהועבר למעלות תרשיחא) מתחום שיפוט מעלה יוסף, חלקו מהמשבצת של מושב צוראל בגודל של 1100 דונם) שלגביו תתקבל החלטה רק לאחר הגשת מסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה במסגרת הדיון על תכנית המתאר למעלות בוועדה המחוזית.

על החלטה זו הגיש משרד הבינוי והשיכון בקשה לדיון עפ"י סעיף 6 (ב) לחוק, על מנת להביא את הנושא להכרעת המועצה הארצית.

בפני המועצה הארצית הוצגה תכנית המתאר למעלות הוצגו המתחמים שנקבעו לפיתוח העיר והבעיות השונות בזמינותם והנחיצות במתחם זה לפיתוח העיר מעלות. מנגד הוצגה ערכיותו הנופית של השטח בהיותו סמוך לשמורת נחל כזיב, חלקו חורש טבעי וחלקו שטח חקלאי מעובד.

המועצה סברה כי אין בפניה נימוקים כבדי משקל המצדיקים אי התאמת מרחב התכנון לתחום השיפוט, מן הראוי שתכנון השטח יהיה בידי הוועדה המקומית מעלה הגליל ולפיכך ממליצה לשר הפנים להתאים את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

7. תמ"א/36 ב' - תכנית מתאר ארצית לתקשורת - מתקני שידור תמ"א/36 א' – תכנית מתאר ארצית לתקשורת מתקנים קטנים

מטרת הדיון: דיון לקראת העברת תכנית תמ"א/36 ב' לאישור הממשלה ודיון במסמך השיפוי לתמ"א/36 א'.

תמ"א/36 א' – דיון בחובת השיפוי

הוחלט :

המועצה הארצית בעת אישורה של תמ"א/36 א' ביום 5.12.00 קיבלה החלטה נילוות הנוגעת לחובת השיפוי. להחלטת המועצה צורף נוסח כתב שיפוי שהוסכם על הצדדים.

מאז אישור התמ"א החברות הסלולריות מסרבות לחתום על כתבי שיפוי וזאת בניגוד להתחייבותם בעת אישור התמ"א.

בפתח הדיון ביקש נציג שר התקשורת לדחות את הדיון בתמ"א/36 א' ובסוגיית השיפוי בתמ"א/36 ב' בחודש, על מנת להגיע למסמך מוסכם שיוגש למועצה הארצית.

המועצה הארצית קיימה על כך דיון פנימי והחליטה לשמוע את הגורמים השונים ולאחר מכן לקבל החלטה בבקשה זו.

המועצה הארצית שמעה את עמדתם של נציגים מהשלטון המקומי בדבר נחיצותם של כתבי שיפוי על מנת שלא לחשוף את הרשויות המקומיות לתביעות על פי סעיף 197 ולהביא להטלת התשלום על הציבור. כמו כן שמעה המועצה את נציגי החב' הסלולריות, בזק והרשות השנייה אשר טענו כי האפשרות לקבוע חובת שיפוי בתכנית נתונה למחלוקת משפטית וכי יש להביא את נושא השיפוי למשא ומתן ולהסכמה משותפת.

המועצה החליטה לא לדחות את הדיון בחודש ולקבל החלטה בנושאים כפי שהם בסדר היום :

בפני המועצה עמדו שתי הצעות החלטה :

א. הצעת מינהל התכנון :

1. להעביר להערות הוועדות המחוזיות שינוי לתמ"א/36 א' המוסיף לתמ"א סעיף כלהלן :
"לא יינתן היתר בניה אלא אם הוגש ע"י מבקש הבקשה להיתר לוועדה המקומית כתב שיפוי, בגין פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התו"ב, ככל שיפסקו כנגד הוועדה המקומית בנוסח המצורף כנספח לתכנית" (רצ"ב נוסח השינוי).
 2. השינוי יועבר לוועדות המחוזיות להערותיהן תוך 30 יום.
 3. נוסח כתב השיפוי יקבע כי מסכום השיפוי לטובת הוועדות המקומיות יקוזז היטל ההשבחה ככל שנקבע היטל השבחה.
 4. בהסכם השיפוי יקבעו כללים שיאפשרו למבקשי הבקשות להתגונן בפני דרישת פיצויים לרבות במסגרת הדיונים בוועדה המקומית, בוועדות הערר ובבתי המשפט.
- ב. כנגד הצעת היו"ר הועמדה להצבעה הצעת החלטה נגדית ע"י נציג שר התקשורת מר משה גלילי :
- היות ומדובר על תשתית ארצית יש לקבוע כי בנוסף לתיקונים שהוצעו ע"י מינהל התכנון, יתווסף בנוסח כתב השיפוי סעיף הקובע השתתפות הוועדה המקומית בשיעור של 30%.

תוצאות ההצבעה :

בעד הצעת היו"ר :

בעד הצעת נציג משרד התקשורת : 1

נמנעים : אין

התקבלה הצעת מינהל התכנון

תמ"א/36 א' -

הוחלט:

במהלך הדיון בתכנית הועלו סוגיות שונות הנוגעות לצורך בעדכון תמ"א/36 א'. המועצה החליטה לקבל החלטה כלהלן:

1. לאור הנסיון שהצטבר מאז כניסת תמ"א/36 א' לתוקף ולאור השאלות שהועלו, מבקשים ממינהל התכנון לבחון את הנושאים ולהגיש למועצה הצעה לעדכון התמ"א בהתאם.

ההצעה תתייחס בין השאר לנושאים הבאים:

- א. ידוע הציבור.
- ב. מידת שיקול הדעת הניתנת לוועדה המקומית ולוולקחש"פ.
- ג. דרכים להבטחת העמדת מידע ראוי לוועדה המקומית בדבר מתקני שידור קיימים.
- ד. יצירת קשר בין הקמת מתקנים חדשים והסרת מתקנים שפג או עומד לפוג תוקפם.

2. מינהל התכנון יגיש הצעות לעדכון התמ"א בתוך 90 יום.

3. העדכונים יתייחסו לנוסח משולב של תמ"א/36 א' ותמ"א/36 ב' שיוכן לאחר אישורה על תמ"א/36 ב' וזאת בהתאם להחלטת הוולנט"ע והמועצה הארצית על הכנת נוסח משולב.

תוצאות הצבעה:

22	בעד:
1	נגד:
1	נמנעים:

תמ"א/36 ב'

הוחלט:

המועצה הארצית לאחר שקיימה דיון בתכנית החליטה:

1. לאמץ את החלטות הוולנט"ע מיום 23.3.04.
2. יתווסף סעיף להוראות התכנית כלהלן: "לא יינתן היתר בניה עפ"י פרקים ג' ו-ד' בתכנית זו, אלא אם הוגש ע"י מבקש הבקשה להיתר לוועדה המקומית כתב שיפוי בגין פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התו"ב ככל שיפסקו כנגד הוועדה המקומית בנוסח שצורף כנספח להחלטת המועצה הארצית בעת אישור תמ"א/36 א' בתאריך 5.12.00 בנוסח, ומצ"ב.
3. נוסח כתב השיפוי יקבע כי מסכום השיפוי לטובת הוועדות המקומיות יקוזז היטל ההשבחה ככל שנקבע היטל השבחה.

4. בהסכם השיפוי יקבעו כללים שיאפשרו למבקשי הבקשות להתגונן בפני דרישת פיצויים לרבות במסגרת הדיונים בוועדה המקומית, בוועדות הערר ובבתי המשפט.
5. המועצה הארצית מסמיכה את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

תוצאות הצבעה :

בעד: 23

נגד: 1

נמנעים: אין

נציג מערכת הבטחון הסתייג מהכללת אתר "גבעת חבלנים" כאתר לתכנון בעתיד לאתר תקשורת בתמ"א.