

עמוד: 1
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

ועדת משנה מיוחדת לעררים (תמ"א 56)
מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול לישיבה מספר 2021001

תאריך הישיבה: יום שני, כ"ז סיון תשפ"א, 07/06/2021
מקום הישיבה: ישיבה מקוונת באמצעות זום

עמוד: 2
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

מספר	שם	סטטוס
1	ערר על החלטת ועדה מקומית בהיתר, השבחה, פיצויים ותכנית - האד/0121/7002 . ערר של חברי מועצת הר אדר ותושבים על בקשה להקמת מתקן שידור של חברת פלאפון	נדון

עמוד: 3
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

חברי הועדה

יוני שרון, סגן מנהלת לשכת התכנון, יו"ר הועדה
שמואל מולאים, נציג קמ"ט תקשורת
שחר כהן, נציג יועמ"ש איו"ש

משקיפים

גיל רוז, תקשורת
לב סטרנין, לשכת תכנון
שלומי לזרי, סר"ן
משה מליק, סר"ן

1. ערר על החלטת ועדה מקומית בהיתר, השבחה, פיצויים ותכנית - האד/0121/7002 : ערר של חברי מועצת הר אדר ותושבים על בקשה להקמת מתקן שידור של חברת פלאפון משובץ. לצפיה במסמכי הישות [לחץ כאן](#)

מוזמנים :

עו"ד ליאור כץ, ב"כ העוררים
יפעת פוליצר, תושבת הר אדר, עוררת
אייל גורן, תושב הר אדר, עורר
שירה אלמוג, תושבת הר אדר, עוררת
עמיר אריהן, חבר מועצת הר אדר, עורר
חן פליפוביץ, חבר מועצת הר אדר, עורר
אילן חליפה, חבר מועצת הר אדר, עורר
ענבל שרייבר, מטה המאבק, תושבת הר אדר
אלה אלמור, תושבת הר אדר
עו"ד גיא צפריר, עו"ד רון שוורץ, עו"ד ענת בן משה, עו"ד עמית קליין,
עו"ד מירב איטח, באי-כוח חברת פלאפון תקשורת, המבקשים
חיים מנדל שקד, ראש המועצה המקומית הר אדר
עו"ד גילי רוגל, יועמ"ש המועצה המקומית הר אדר לשעבר
קובי לוי, מהנדס המועצה המקומית הר אדר לשעבר
דודי אשכנזי, מנכ"ל המועצה המקומית הר אדר
עו"ד דוד זיו, יועמ"ש המועצה המקומית הר אדר
ירון ארנון, גזבר המועצה המקומית הר אדר
ליאל רותם, מהנדסת המועצה המקומית הר אדר

עמוד: 4

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

יו"ר :

אנו בוועדת משנה מיוחדת לעררים מתוקף תמ"א 56 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקני שידור קטנים וזעירים באיו"ש. על פי סעיף 18.4 א' לתמ"א זו כאשר יש ערר על החלטת וועדה מקומית לתת היתר בניה לפי תמ"א זו, תדון בערר ועדת משנה מיוחדת לעררים שמורכבת מ-3 חברים, אני היו"ר, נציג יועמ"ש איו"ש וכן נציג קמ"ט תקשורת. אני מבקש מקובי מהנדס המועצה המקומית לשעבר שיציג את הנושא.

מהנדס המועצה

לשעבר :

היתר הבנייה ניתן לפני כשנה אחרי שעבר את כל הרגולציה והאישורים שנדרשו להוצאתו. השלב המכריע והאחרון היה הוצאת היתר הבניה בסוף ההליך. כל האישורים התקבלו, המשרד להגנת הסביבה וקמ"ט איכות הסביבה, רשות התעופה האזרחית (רת"א) וכל מה שנדרש להוצאת ההיתר. ההיתר עומד בתנאי התמ"א. האנטנה נמצאת בשטח במגרש 3001 שמיועד למבנים ומוסדות ציבור, הוא נמצא במרחק של 130 מ"ר מבית ספר. מדובר באחד השטחים הכי ריקים ומרוחקים מכל בית מגורים שקיים באזור. כמובן שבחנו מספר חלופות כאשר חלופה זו היא המיטבית ביותר גם באשר לשירות וכן גם באשר למיקום ביחס לתושבים ולבתיהם של התושבים. עוד אציין כי במשך שנים לא הייתה תקשורת בהר אדר לרוב בשלב ב' וזו הייתה אחת המטלות של חיים מנדל שקד ראש המועצה שרצה לתת פתרון וזה ובסוף ניתן. בגבעה הסמוכה נמצאות שתי אנטנות נוספות - אחת שנותנת שירות מזה 20 שנה לשלב א' בעיקר וכן במידה מסוימת לשלב ב'. השירות שמסוגלת לתת אנטנה זו היה מוגבל. לכן היה צורך באנטנה נוספת.

אני רוצה להוסיף שזו הייתה משימה של ראש המועצה להקים את האתר הזה בין היתר בעקבות פיגוע שהיה במקום.

נ' קמ"ט תקשורת :

נכון.

מהנדס המועצה

לשעבר :

מדובר בצורך ביטחוני. כמו כל אתר אחר הצורך הראשוני הוא ביטחוני כאמור. הופתעתי מאוד לשמוע את דברי קודמי, אנו מדברים על דברים אחרים לגמרי, שיהיה ברור לכולנו, כן תואם או לא תואם לתמ"א חברי המועצה הם הגישו מסמכים, מסמכים אלה מראים ברור כמה דברים שחשוב שכולנו נהיה מודעים להם, התורן הענק והאנטנות לא פותר את בעיית הקליטה בהר אדר. הדו"ח מסיכום הפגישה של חברת רדיטק שהמועצה שכרה שירותיה, קובע שאין פתרון של בעיית הקליטה בישוב, איש לא מדבר על סיכוני חיים. הדו"ח מצביע על 4 חלופות כאשר כל אחת יותר טובה מהשנייה, משפרת את הקליטה בישוב, כולן פחות פוגעניות באשר לכלל התושבים ביישוב. יש החלטת מועצה שקובעת להוריד את התורן ולבחור את אחת מהחלופות של רדיטק בתיאום עם פלאפון. במקום כל התורן הענק של ה-33 מ' אפשר להסתפק ב-3 עד 4 תרנים. כלומר, במקום כל התורן המפלצתי הזה בגובה של 33 מ' אפשר להסתפק ב-3-4 אנטנות זעירות, כאשר הקמה של 3-4 אנטנות כאלה תייתר את כל הצורך. יש אפשרות נוספת ליתר את כל הצורך באנטנות - ניתן לפרוש אנטנות זעירות,

נ' קמ"ט תקשורת :

עו"ד ליאור כץ, ב"כ

העוררים :

עמוד: 5

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

כדי לייתר את כל האנטנות האחרות, וכך לייתר למעשה את התורן המזיק הזה והפוגעני הזה. עוד עולה מתוך המסמכים שהוגשו ע"י חברי המועצה שהבדיקות של רדיטק קבע כי בעיות הקליטה הסלולריות לא נפתרו. שילוב של כמה פתרונות יכול לתת פתרון טוב יותר לבעיית הקליטה, מה שכל הצדדים מחפשים תוך מזעור הנזקים. דבר אחרון הוא שהשיפור של הקליטה בזכות הקמת התורן הושג ב- 2-3 רחובות. מדברים על שיפור של קליטה אולי ל-10 אנשים, כלומר בשביל אותם 10 אנשים אולי הקליטה שלהם השתפרה במשהו. אנו מתמודדים עם הקמת תורן ענקית בניגוד לחוק, וכן בניגוד לתכנית המתאר תמ"א 56 וכן לעקרונות שעומדים בלב לבה של התכנית.

התורן הזה הוא בניגוד לתמ"א 56 שהיא האחות התאומה של התכנית שחלה בתוך תחום הקו הירוק בישראל - תמ"א 36א'. התכנית שחלה בתוך התחום הקו הירוק היא התכנית מתאר ארצית. תמ"א 56 מוגדרת כתכנית אזורית חלה בתוך תחום אזור יהודה ושומרון. תכנית זו ייחודית כי קודם כל היא תכנית עליונה שקובעת בהוראותיה שהיא גוברת על כל תכנית אחרת. התכנית הזו קובעת הוראות מדויקות אך להקים בהיתרי בנייה אנטנות סלולריות, והולכים לפי תכנית זו ומכוחה אפשר לגזור במישרין, וכך עושים, היתרי בנייה לאנטנות סלולריות. אנו מדברים על תמ"א תכנית מתאר ארצית 56.

ביו"ש תמ"א זה תכנית מתאר אזורית. תכנית מתאר אזורית מס' 56.

יו"ר :

אני מודה לאדוני על התיקון. מדוע התורן ועליו האנטנות למה הן בניגוד לתמ"א 56? - תמ"א 56 נותנת הרבה מאוד דברים בתחום הסלולרי ומאפשרת להוציא היתרי בנייה במישרין מכוח התכנית מבלי שהתושבים יוכלו להתנגד להליכי התכנון והבנייה. היא מאפשרת בכל במקום להקים אנטנות סלולריות בכפוף להוראותיה ותוך שמירה על הוראות התכנית והיא נותנת מרחב פעולה עצום לחברות הסלולר. התכנית קובעת כמה מגבלות תכנוניות שצריך לעמוד בהן כאשר מקימים אותן. המגבלות ברורות ונכתבו בתכנית, מגבלה בסיסית ועקרונית - התכנית קובעת שיש 3 סוגי שטחים : אזור בנייה עירוני, אזור פתוח, וכן אזור כפרי. מה זה אזור עירוני, הוא מוגדר בתכנית עצמה בסעיף 7.1, צרפנו את התכנית כנספח מס' 12 לכתב הערר. תוכלו לעיין וכן לראות בנספח מס' 12, בעמוד 7 לתכנית, בהגדרה של אזור בנייה עירונית (מצטט) - אנו הרי מועצה מקומית - "...שטח אשר יועד לבנייה בתכניות תכנית מאושרת או מופקדת, לרבות שטחים שאינם מיועדים לבנייה בתכניות כאמור ובלבד שימצאו במרחק של עד 100 מ' מגבול שטחים המיועדים לבניה" מקריא את הדברים.

עו"ד ליאור כץ, ב"כ
העוררים :

ההגדרה כאן של אזור בנייה הוא מתייחס לשטח שמיועד לבנייה, מסיבה זו האנטנות הוקמו באזור בנייה עירונית עפ"י תמ"א 56 ואין חולק על כך. התמ"א מבדילה בין אזור בנייה לבין אזור פתוח שהוא מחוץ לישובים כמו כבישים. התמ"א קובעת הוראה ברורה שהיא הלב של התמ"א. ההוראה נמצאת בין מטרות התכנית סעיף 2.2 בהתחלה, עמוד 5 לתכנית. התמ"א קובעת כי בין מטרות התכנית - העדפת מס' קטן של אנטנות גבוהות ומרוחקות זו מזו

עמוד: 6

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

באזורים פתוחים, ובאזורים בנויים מס' גדול של אנטנות נמוכות ודלות הספק בצפיפות יחסית, בכפוף לבטיחות הטיסה". התרגום הקונקרטי של ההוראות הזו נמצאת בסעיף 19 לתמ"א בעמוד 19: "לא תותר באזור בניה עירונית הקמת אתר שידור על הקרקע". במילים פשוטות על מה מדברים, התמ"א קובעת כך שבתוך שטח ישובים עירוניים האנטנות הסלולריות יוצבו על הגג. מחוץ לשטחים עירוניים לאורך הכבישים, כשאנשים חולפים ברגע אחד על פני אנטנות ניתן להקים אנטנות גדולות, שיהיו בגבהים גדולים יותר והן משדרות בעוצמה גדולה יותר. ההוראה של סעיף 19 עומדת בלב התמ"א. התמ"א קובעת עוד סעיף החרג לכלל. החרג נמצא בסעיף 23.1 לתמ"א. אנו אומרים דבר פשוט, התמ"א באזור בניה עירונית בלב הישוב, בשטח שמיועד לבנייה, שמוגדר כשטח חום. תוכלו להסתכל בכתב הערר, צרפתי בתוך נספח 4 (יש נספחי משנה שמסומנים באותיות). לקחתי והגדלתי קטעים מתוך הגרמושקה של הבקשה להיתר בנייה. תוכלו להתבונן ולראות, מבחינה של תכנון ובנייה, אם תעינו בנספח 4 (ג) ואני מראה את התמונה של זה. תשריט של הגדלה של קטע מתוך הגרמושקה, תרשים ייעודי קרקע, איפה התורן והאנטנות הוקמו. נספח 4 (ג) לערר בתרשים הזה, בתשריט הזה ניתן לראות בברור כי התורן שנמצא הוקם בתוך שטח חום. אם נסתכל למטה במקרא, נראה כי שטח חום, הוא שטח למבני ציבור. חלק בנוי וחלק לא בנוי. זה אזור בנייה עירוני בשטח המיועד לבנייה. מבני ציבור - יש בית ספר, אולם ספורט, מבנה שצמוד לו, מגרשי משחקים לילדים, כדורגל, בריכת שחייה, מפעל פיס, ועוד מתקנים שילדי התושבים נמצאים שם כל היום מהבוקר עד הערב. הולכים לבית ספר, מסיימים ממשכים בפעילות הצופים וכן בחוגים שנמצאים ומתקיימים בתוך המבנים. כל פעילות הפנאי נמצאת למרגלות התורן במקום הזה. לא די שהתוקן הזה הוא תורן קרקעי, בתוך אזור בנייה עירוני, בשטח למבני ציבור, בניגוד לסעיף 19 לתמ"א וכן בניגוד לסעיף 2.2 לתמ"א. לא די בזה, מבט חטוף לנספח 4 ג' מראה כי התורן נמצא במקום של פחות מ-100 מ"ר ממגרשים של בתי מגורים. בחלק העליון של התשריט העיגול של הרדיוס של 100 מ' נכנס לתוך מגרשים בצבע כחול בייעוד מגורים ב' (דו-משפחתי). תוכלו לראות בתשריט למטה שהעיגול הרדיוס של ה-100 מ' נכנס למגרש בצבע צהוב שמוגדר כיעוד מגורים ד'. ההקמה נעשתה בניגוד לתמ"א שאוסרת הקמה של תורן על הקרקע. מדובר בתורן ענקי על הקרקע בגובה של 33 מ', דמיינו לעצמכם בניין בגובה של 11 קומות זה מה שזה. התורן הזה הוא שמן ועבה. צרפתי תמונות שאפשר לראות את התורן בהשוואה לעמודי תאורה. תוכלו לראות את התמונות בנספח 11 לערר. כל אחד יוכל להתרשם מההבדלים הדרמטיים בין התורן הענק בגובה של 11 קומות לבין עמודי התאורה הקטנים. הוא חורג ויזואלית ונופית מכל מה שקיים שם. התורן הוקם כתורן קרקעי שחל איסור על זה בתמ"א, וכן בניגוד לרציונל שאומר שבתוך הישובים תפזרו אנטנות נמוכות. התמ"א קבעה את זה כך כדי שלא לפגוע במראה של הישובים, ובמקום שהקרינה תצא ממתקן אחד, הקרינה מתפזרת. המשיבים אומרים שנכון שהתורן הקרקעי

עמוד: 7

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

הזה הוקם באזור בנייה עירונית על פי התמ"א אבל אנו הקמנו אותו על פי סעיף 23.1 לתמ"א מהו סעיף 23.1 לתמ"א, אני מפנה לתמ"א נספח 12 לערר, בעמוד 21 למעלה, את סעיף 23.1. סעיף 23.1 קובע חריג לכלל שאומר שבאזור בניה עירונית לא תותר הקמת אתר שידור על הקרקע. החריג אומר - "באזור בניה עירונית תותר הקמת מתקן שידור קטן שלא על גג מבנה בתנאי שישולב במתקני תשתית ושהגדול המירבי של המבנים הנלווים לא יעלה על $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ' ובכפוף לשילוב בסביבה על-פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית". מה שאומר שבתוך השטח של הישובים איפה שלא ניתן להקים אנטנות קטנות נמוכות יהיה אפשרי להקים אותן שלא על גג מבנים אבל יש לעמוד ב-3 התנאים על פי סעיף 23.1. צריך שילוב של האנטנות בתוך מתקני תשתית אבל במקרה שלפנינו אין שילוב שכזה. הלכו ושיחקו בכאילו, לקחו עמוד תאורה שהיה קיים ולא היה שום בעיה, ישן, בגובה של 4 מ'. הלכו וסימנו לפירוק ולהריסה את העמוד הקיים שהיה בסדר גמור והקימו תורן ענקי בגובה של 33 מ' ושמו פנס קטן. הם אומרים אנו מקימים מתקן שהוא משולב גם תאורה כלומר תשתית וגם אנטנות סולריות. ברור שההקמה של התורן הזה, היא לצורך האנטנות הסולריות שיש לפחות 6-8 של חב' פלאפון בראש התורן שלא לדבר על שתי חברות נוספות שאלמלא הם, איש לא היה מעלה על דעתו לפרק. הם עשו את העבודה שלהם בסגר גמור אבל התנאי הראשון לא התמלא.

יש משחק בכאילו של שילוב האנטנה עם תאורה וזה לא באמת. מה גם שהשינוי הוא שונה מאותו מקום שהיה קודם לכן. התנאי השני גם לא התקיים, המבנים הנלווים הגודל שלהם הוא בערך פי שלוש מהממדים שאתם רואים. המשיבים אומרים שנכון שהם יותר גדולים מאשר ההוראה בתמ"א אבל זה בגלל שחברת פלאפון זה מה שמספיק לה. אבל בגלל שאנו מייעדים את המתקן לעוד 2 חברות נוספות אנו צריכים פי 3 מהגודל, בגלל זה אפשרנו פי שלוש מאשר התמ"א. אי אפשר לעשות צחוק מהעבודה. זה שיקול דעת של מהנדס הוועדה, וזה יכול להיות רק בתוך המסגרת ולא מחוצה לו. השיקול דעת הוא להקטין את הגודל אם יש פגיעה. אין לו שיקול דעת להגדיל בטח לא פי 3 ממה שקובעת התמ"א. תנאי 3, הוא הכי חשוב אולי, כתוב בכפוף ובהתאם לשילוב בסביבה, זה אומר שכל החריג הזה בתוך שטח יישוב עירוני, חייב להשתלב בסביבה. לא תוכלו לקחת ולהקים עצם שיהיה נטע זר ושיהיה שונה מכל דבר שנמצא בסביבה וזה בדיוק מה שקרה כאן. הדבר מתחבר עם טענה נוספת של קו הרקיע ביישוב. אתם מכירים את הישוב, הוא ישוב ייחודי מבחינה נופית. יש לו רגישות נופית מיוחדת. במשך 20 שנה הישוב זוכה בפרסים של קריה יפה. יום אחד באו ולקחו את המקום והקימו שם מפלצת ענקית שלא קשורה לשום דבר בגובה של 33 מ' שמפריעה לכל תושבי הישוב, כדי לתת מענה לשיפור קליטה בתוך השכונה הצפון מזרחית ל-10 תושבים בלבד, ישנן כמה חלופות שהן לא פוגעניות אבל בשביל זה לסכן ולהעמיד בספק את ההקמה של התורן היכן שהוא הוקם. אני מפנה לנספח 9 הדו"ח אומר לאן יכולה להגיע הקרינה

עמוד: 8

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

מהאנטנות כשהן פועלות במקסימום. דו"ח זה מדבר על מספרים שיכולים להגיע ל-33 מיקרו-וואט ערכים בבניין של הילדים, הצמוד לבית הספר והילדים נמצאים בחוגים בכל יום. הערך הזה לא אומר הרבה 33 מיקרו-וואט, אבל די אם נזכיר כי התקן הסביבתי שקבע הממונה במשרד להגנת הסביבה, במקום שבו אנשים שוהים באופן קבוע כמה שעות, הסף הוא 40 מיקרו-וואט. כאן מדברים על מתקן עליו יש ריבוי אנטנות רק אלה של פלאפון ועוד בלי שנגענו בשתי החברות האחרות, אז רק אלה של פלאפון יכולות לשדר עד 33 מתוך 30 מיקרו-וואט שזה בערך 84 אחוז מהסף העליון. אני לא הייתי רוצה שילדים שלי יהיו במקום כזה עם קרינה. קרינה חריגה יכולה להיות מעל הסף העליון כאן זה פחות מכך אבל עדיין זה גבוה מאוד. אומרים לנו על מה אתם מדברים, עשינו מדידות שמראות ערכים מאוד נמוכים של קרינה. אני אומר שהבדיקות בתהליך שבו האנטנות משדרות רק למיקום מסוים, באמת יכולות להראות ערכים נמוכים, הערכים הרלוונטיים שאנו בודקים לפיהם את ההקמה והפוטנציאל הוא ערך של 33 מיקרו-וואט מתוך 40 מיקרו-וואט וזה המון ועוד במרחק של 65 מ' מהתורן. לא תקפנו את המשרד להגנת הסביבה. הטענות הן של תכנון ובנייה. אין לנו טענות כלפי המשרד להגנת הסביבה. אני בא ואומר יש את עקרון הזהירות המונעת שנמצאת בחוק הקרינה. העיקרון אומר אל תאמין בתקנה צפויה אם יש מקום שבו אתה יכול להימנע מכך. אם יש ספק אז אין ספק. אם היו מקימים על פי הכללים של תמ"א 56 היינו עומדים מול ההיתר של המשרד להגנת הסביבה ואז היה לי קשה לתקוף אותו, אבל הוא הוקם בניגוד לחוק התכנון הירדני שאוסר על מתן ההיתר שהוא נוגד תכנית. בטח היתר שאושר ברשות רישוי, ברגע אחד בלי תיעוד בפרוטוקול בלי שום בדיקה האם כן או לא הוא עומד בהוראות התמ"א ומאשרים לחברת פלאפון את הבנייה בדיוק כמו שהם רצו.

תסביר לי, מה הכוונה נוגד את ההוראות?

יועמ"ש :

ההיתר נוגד את סעיף 19 לתמ"א ניתן לראות זאת בתוך נספח 12 בכתב ההתנגדות. סעיף 19 קובע שלא תותר באזור בנייה עירונית הקמת אתר שידור על הקרקע. יש לנו אתר שידור על הקרקע באזור בנייה עירונית ואין ויכוח. המתקן הזה נוגד גם את סעיף 2.2 בתמ"א שקובע שיש להעדיף באזורים בנויים אנטנות נמוכות ולא על גגות. הוראות אלה הן הלב של התמ"א שמדברים על אזור בנייה עירונית. אני מוסיף כי ההקמה עומדת בניגוד לחריג שמאפשר הקמת מתקן שידור שלא על גג מבנה באזור בניה עירונית (סעיף 23 לתמ"א). על פי הסעיף על מנת יש לעמוד ב-3 תנאים מצטברים. ההקמה של אצר זה לא עומדת באף אחד מ-3 התנאים מצברים. אין פה שום השתלבות במתקן תשתית. יש פה קישוט ששמו על המפלצת הזו. יש פה חריגה פי 3 מהמדדים המקסימליים למבנים הנלווים שמפורטים בסעיף 23.1 לתמ"א. הגודל של המבנים הנלווים לא יעלה $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ' לפי הסעיף. יותר ברור מזה לי קשה למצוא, זה המקסימום ואי אפשר יותר ממנו אפשר רק פחות ובפועל בנו יותר. המבנים הנלווים נבנו מעל הגודל המקסימאלי.

עו"ד ליאור כץ, ב"כ

העוררים :

עמוד: 9

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

יש הרבה טענות על שיהוי אבל אנו הגשנו בקשה לארכה. אנו כתבנו את הדברים בצורה מפורשת לא ידענו על היתר בנייה ממרץ 2020 מכיוון שלא פרסמו את ההיתר שניתן ברשות הרישוי המקומית על ידי ראש המועצה ומהנדס המועצה. לא יכולנו לדעת ולא ידענו, עד אשר בדצמבר 2020 הקימו את המתקן הסלולרי הענקי. הם כמובן טוענים שהיו פרסומים ויכולנו לדעת. לטענתם זה פורסם הן בפייסבוק והן בווטס-אפ, אבל זה היה חצי שנה אחרי. ראש המועצה כתב ודיבר על אנטנה סלולרית שעומדת לקום, אבל לא כתב תורן ענקי בגובה של 33 מ' ועליו ריבוי של אנטנות סלולריות. כותבים אנטנה סלולרית, אבל איפה היא תקום? על זה אף מילה. אין כאן ידוע של הציבור ושיתוף ציבור. כאשר כותבים שמיועדת לקום אנטנה סלולרית ולא כותבים איפה?, ולא כותבים שכל הדבר הזה יותקן בניגוד לתכנית תמ"א 56 אין לצפות מאיש שנדע למה הכוונה? ולמה לא מפרסים ממרץ את מתן ההיתר?. אנו הגשנו את הערר בתוך 30 יום מהיום שבו נודע לנו על היתר הבניה וההקמה, מכיוון שלא ידענו על מתן ההיתר ועניין לא פורסם כאמור. פעלנו לפי כל התנאים וכאשר עוררים לפי החוק יש לפנות תוך 30 יום. אם יש ספק צריך להגיש בקשה להארכת מועד לוועדת ההתנגדויות שתאריך את מועד ההגשה. אנו פעלנו על פי כל הכללים. לא ידענו ולא יכולנו לדעת כלום עד דצמבר שבו הוקמה האנטנה. לפני שהגשנו את הערר, ניסינו להגיע להידברות עם המועצה ולשכנע את ראש המועצה לבטל את ההיתר. הוא סירב לבקשה שהוגשה לו לכנס את מליאת הוועדה המקומית כדי לדון בהיתר ובחלופות. ביום 03.01.2021 ראש המועצה כותב מכתב תגובה לחברי המועצה שפנו אליו ובו הוא כותב שהוא לא מכנס את הוועדה כדי לדון בנושא. הא סירב לדון ואף לשקול את העניין. הוא סרב לשמוע. לא נותרה לנו ברירה ופנינו אל ועדת הערר הנכבדה. אנו מבקשים לבטל את היתר הבנייה ולהורות על ביטול ההיתר, וכן על פירוק והורדה של התורן המפלצתי הזה והאנטנות שעליו, ולהחזיר את העניין לוועדה המקומית שתוכל לדון בבקשה כפי שהיה צריך להתבצע מלכתחילה. כפי שנאמר יש דו"ח של חברת ראדיטק שבו נמנו 4 חלופות אלטרנטיביות שכל אחת מהן נותנת פתרונות טובים יותר של קליטה וכן הם ממזערים את הפגיעה מהקרינה וכן את הפגיעה הנופית. יש חלופות ויש פתרונות, אבל יש להסדיר את העניין רק אחרי שמפרקים את התורן המפלצתי והאנטנות, ואז אפשר יהיה לדון על ידי כל חברי הוועדה המקומית ולא לעשות דברים מאחורי גבם. כלומר, לעשות את הדברים בצורה מסודרת ולהקים אנטנות מידתיות וקטנות יותר.

אני חבר מועצה. תודה על הדיון ושהגענו עד הלום. אהיה קצר וענייני. עו"ד כץ סקר את כל הנושא בצורה טובה. הערר שלי ברור ומובן. נוצר פה מצב חסד תקדים. אני מודה לראש המועצה שאיחד בין כל חברי המועצה קואליציה ואופוזיציה כנגד החלטתה של רשות הרישוי. נציגי המועצה קמו באישון לילה וראו שקם תורן סלולרי לפתע. לא אחזור על כל מה שחברי אמר, אבל אנו אמרנו לראש המועצה ואנו רוצים לפתור איתנו את בעיית הקליטה בהר אדר כי אנו רוצים את הטוב ביותר להר אדר. אבל הוא עשה את זה באופן פלאי ללא שיתופינו. לא

חן פילפוביץ חבר מועצה - עורר:

עמוד: 10
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

יודע אם הוועדה הנכבדה הזו יש לה את הזמן לשמוע את כל ההשתלשלות, אבל לעיקרם של הדברים יש לנו את מהנדס המועצה שהוא איש מדהים שאומר שלא היו דיוני מטה בנושא התורן הסלולרי, וכן גם לא דיברו איתנו על חלופות. הסיפור הוא נוראי. הוקם לנו תורן סלולרי ענקי בלב אזור הלימודים של חצר בית הספר. אני הייתי בוועדת הערר בנושא בית העלמין אז טען העורר שלא יידענו את הציבור, אבל פה באמת לא יידעו את הציבור וזה בניגוד לתמ"א 56 ורק הודיעו בווטס-אפ ולא נעשה דבר. ראש המועצה לקח ואיחד את כולנו כנגד הנגע הזה. האחריות שלכם לראות מה התקבל. התמ"א מדברים על מיגונים, תראו את האנטנה הזו, לדעתנו ולדעת העוררים אחרים, יש להסיר את האנטנה. נתנו לראש המועצה מצנח לרדת מהעץ, לא הלכנו בראש חוצות. ראש המועצה אומר לכל אחד משהו אחר. הגענו עד הלום. פנינו לראש המועצה הראנו לו את הסייגים הרלוונטיים של האנטנה המפלצתית הזאת. הדברים הפורמליים לא בוצעו ונעשה פה תקלה איומה. בואו ניתן לסיפור הזה לרדת מסדר היום. אני מברך את העשייה אך לא בצורה הזו להר אדר. הר אדר זכתה במשך 20 שנה בכוכבי היופי. אבל זה כוכב גועל נפש. אני יודע מה טוב להר אדר הייתי ראש מועצה. אני מבקש תעצרו את הצרה הזו. אני יושב פה ואני חבר מועצה ואני יודע איך הדברים מתנהלים. יש לנו אחריות ציבורית בתור חברי מועצה. אני מבקש מראש המועצה שיוריד את האנטנה. תיקח את התושבים ותשבו עם פלאפון שהם חתמו חוזה עם המועצה ותורידו את האנטנה. אני בסערת רגשות. זה בנפשנו. האנטנה לא צריכה להיות שם. אם מזכירים את הפיגוע של הר אדר אני הייתי הראשון שם וטיפלתי בגופות. בואו נפתור את הבעיה ביחד. אני מודה לחברי המועצה שהתנערו מכל מה שהיה. היום כולנו צריכים להוריד את האנטנה. התושבים שילמו מכספם הרבה מאוד כסף להעמיד ייצוג משפטי. בואו נפתור את הבעיה הזו, נביא את הסיפור הזה לסיומו, לב הישוב צריך לחזור לייעודו המקורי ולא להישאר עם האנטנה הזו.

נשמע את חבר המועצה שביקש לדבר, ואח"כ את עו"ד של חברת פלאפון.

אני מבקש לתת את זכות הדיבור גם לקובי לוי שיענה על הטענות.

יו"ר

יועמ"ש מו"מ הר

אדר

יו"ר

בסדר גמור, תינתן זכות התגובה למועצה.

אני מבקש רק כמה דברים לעדכן, אני חבר מועצה מספר 2 בסיעתו של ראש המועצה, הרצתי את ראש המועצה לרשות המועצה. אני ועוד 7 חברי מועצה חתומים על הצהרה כולל סגנית ראש המועצה, כלומר מתוך 9 חברי מועצה 8 חברי מועצה מצהירים שלא ידעו ולא הכירו את הבקשה הזו, ולא שיערנו שזה מה שהולך לקום בהר אדר ואנו לא נעבור על זה לסדר היום. בכל ניסיון אחר לצייר את זה, זה ניסיון להשפיע על הוועדה. קראתי את כתב ההגנה של המועצה - ראש המועצה לאחר לחצים יידע אותנו שהוא מעלה את הדיון לרשות הרישוי, אבל לא קבלנו מעולם איזה שהוא עדכון על החלטה. לא בישיבות המועצה, לא בישיבות תכנון ובנייה, ולא בעדכונים כאלו ואחרים.

עמיר אריהן חבר

מועצה - עורר :

עמוד: 11
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

יו"ר : הוועדה היא ועדה תכנונית.

עמיר אריהן חבר מועצה - עורר : אני רוצה להסביר לגבי טענות השיהוי - אנו חברי המועצה בניגוד לנטען לא ידענו על ההיתר עד שהתוקן קם. לא זו בלבד מי שמכיר את סמכויותיה של רשות הרישוי, היא מדברת שם על עמוד. עובדים עלינו וגם על הציבור. אין שום תיעוד של שום עבודת מטה שנעשתה במועצה. המועצה מספרת שעשתה ניסים ונפלאות אבל אין שום תיעוד. על בסיס זה אנו מבקשים לפנות את התורן בהר אדר. בהקשר זה, לא נפתרה בעיית התקשורת בהר אדר טענת השיהוי היא טענה העיקרית, אנו חברי מועצה 8 מתוך 9 לא ידענו בשום צורה שהיא ולא ידעו אותנו בשום צורה שהיא על הקמת התורן. משידענו פעלנו מיידית בעניין ותחילה תחילה מפנינו לראש המועצה.

חן פליפוביץ חבר מועצה - עורר : רוגל כבר לא מייצג את המועצה, אלא את ראש המועצה. הוא לא מייצג אותנו אלא את ראש המועצה, צריך להבין את האבסורד.

עמיר אריהן חבר מועצה - עורר : בהליך תקין לא היינו מגיעים לוועדת הערר. אינני עו"ד ואין לי השכלה משפטית. יש להחזיר את העניין לוועדת התכנון המקומית. אני בטוח כי ברגע שזה יהיה שם נבוא ונמצא את הפתרונות כי ניתן למצוא פתרונות. גם חברת הייעוץ החיצונית שמליאת המועצה שכרה, אמרה שניתן למצוא פתרונות בדיון עם חברת פלאפון כי זו חברה עסקית. אני בטוח שיש פתרון אחר ונדרש פתרון אחר.

מהנדס המועצה לשעבר : באשר למבנים הנלווים על-פי בתמ"א גודלם המירבי הוא 1.7x1.9x0.9 מ', אני כמהנדס הועדה דרשתי להסתיר את המבנים האלה מהציבור באמצעות ארון שמקיף אותם. הממדים של המבנים שיצאו בפועל הם גדולים יותר. אפשר לפרק את המבנה ולהשאיר אותם חשופים, אבל הארון הוא דקורטיבי ואסתטי לדרישתי מה גם שלפי סעיף 23.1 מצוין שזה בכפוף לשילוב בסביבה על פי הנחיות הועדה המקומית או מהנדס הועדה המקומית. לגבי עניין החלופות נבדקו 4 חלופות וחברת פלאפון אפילו העלתה מנוף כדי לבדוק את המענה. זה המיקום שנבחר. הוא נמצא הכי רחוק מאזורי מגורים במקום הכי גבוה במעלה ההר. יש אנטנות קיימות ביישוב עם כיוון לדרום מעלה ההר במקום יותר רגיש שקרובות למגורים שקיימות שנים רבות ולזה אין טענות.

עמיר אריהן חבר מועצה - עורר : לכל מה שקובי מספר אין שום תיעוד בכתב.

חן פליפוביץ חבר מועצה - עורר : אני לא מעוניין לתקוף אדם שאני מעריך, וכן יש גם הקלטות ולא היו דברים מעולם.

מהנדס המועצה לשעבר : לעניין הגובה ובנוגע לבנייה על הקרקע זה מתיישב עם התמ"א. הגובה נמדד לפי המענה שנדרש. ברמה האופטימלית זה הגובה שנדרש כדי לתת את המענה. האם ישנה חריגה מהוראות התמ"א?

עמוד: 12

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

מהנדס המועצה
לשעבר :

לא הכל עומד בהוראות התמ"א ואני עומד מאחורי התורן. אין מגבלות בגובה. אם תתנו לי את האפשרות תראו שבמקרה צילמתי עמוד כזה מול משרד רוה"מ. אני משתף מסך כדי שתראו. מדובר גם בעמוד שהחליף עמוד תאורה קיים מול משרד רוה"מ. רואים את הפנס שנמצא בנקודה הזו. זה התורן וזו דוגמא אחת מיני רבות. יש עוד המון עמודי תאורה כאלה, שהוחלפו בעמודים סלולריים כדי לתת פתרון לסביבה. הנה תמונה נוספת שנמצאת ליד הגן הבוטני - רואים את פנס הרחוב על עמוד התאורה וכן את התורן הסלולרי.

עמיר אריהן חבר
מועצה - עורר :

התמונות מציגות עמוד תאורה בגובה של 2-3 מ' בעוד שפה עומד תורן בגובה של 33 מ'. פה נעשתה בנייה על עמוד קיים ובנו תורן בגובה של 33 מ', מעל עמוד התאורה נמצא תורן בגובה של כ-31 מ', וזה לא כמו שהתאורה עצמה היא בגובה של 33 מ'. יש תמונות שצירפנו לערר שלנו בנספח מספר 11. יש כמה עמודים עם תמונות.

עו"ד ליאור כץ, ב"כ
העוררים :

עו"ד גיא צפריר, ב"כ
חברת פלאפון :

אני מייצג את חברת פלאפון. הקשבתי בקשב רב ונאמרו פה הרבה דברים עיקר הדברים מתאימים לניהול ונוהלי המועצה ולא לעניין התכנוני. הדברים נאמרו בצורה שהיא קצת מנוגדת. אני מנסה לשים את הדברים על השולחן גם באשר לרדיוס ההשפעה וגם באשר ההתאמה לתמ"א ולתהליך העבודה. נתחיל בנושא שהתייחס אליו קודמי, הערר הוגש בשיהוי כבד גם של חברי המועצה, שיהוי כבד של 9-10 חודשים ממועד הוצאת ההיתר. נאמר על ידי העוררים - לא ידענו ולא שמענו. הוגשה בקשה להארכת מועד העררים, אבל לא הודיעו ולא מסרו לנו הודעות אישיות, וכל מיני טעונת כאלה ואחרות. אחד הדוברים האחרונים חבר המועצה אמר שהם לא ידעו. רק בנקודה הזו, התקופה הזו ממרץ 2020 ועד ינואר 2021 המועד שבו הוגשו העררים עברו 9-10 חודשים ואני מפנה למועדים הקיימים בחוק להגשת עררים - מרגע שנודע לך אז תוך 30 יום אתה צריך לפעול. התקופה היא ארוכה בהרבה מאוד. אני מנסה להראות ידיעה זו. אני מפנה לכתב תשובה לערר ע"י עו"ד גילי רוגל יועמ"ש המועצה לשעבר, מתוך קבוצת ווטס-אפ של חברי המועצה. כתוב כך : "חברים יקרים - בנוגע לנושא מתן היתר בניה לאנטנה הסלולרית שעלה אמש במועצה, היועץ המשפטי בדק את התמ"א לאנטנות סלולרית באיו"ש ותשובתו שהנושא בסמכות רשות הרישוי (שזה ראש המועצה ומהנדס המועצה) לפיכך נכנס היום את רשות הרישוי ונוציא להם היום היתר. לידיעתכם".

מה ענה חבר המועצה מר עמיר אריהן : "מעולה, תודה". "לא ידעתי", "לא הבנתי", "לא אמרו לי", "אכלו לי, שתו לי" - איני נכנס לצורת העבודה הזו. חברת פלאפון תקשורת לא עוסקת בפוליטיקה ולא בדברים כאלה. אלה המסמכים שעומדים בפנינו ביחד עם פרוטוקול המועצה לדיון שנערך בזום. יתירה מזאת אם תסתכלו על רשימת העותרים תמצאו שם נשים של חברי המועצה, אותם נשים אומר עו"ד שמייצג אותם לא ידעו עד לדצמבר. איך הם לא ידעו? - הנייר הרי סובל הכל. המבחנים הם אחרים - איך יכולתי לדעת? הדברים הם גלויים. פירטתי את הכל בצורה מסודרת כולל התגובות שלנו ומתי ואיך ידעו. לגבי מועד הגשת הערר - אם

עמוד: 13

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

אין הארכת מועד אז אין לנו ערר בכלל. היה צריך להגיש את הערר באפריל 2020 ואני מזכיר בהקשר זה כי ניתן לאחרונה פסק דין בעניין כזה. אומרים שניתן להקים מסי גדול של אנטנות קטנות במקום זאת - אז אומרים מישהו בדק את זה מישהו בדק תכנון של דבר כזה מדברים בעלמא. יש היתר בניה והחברה השקיעה מאות אלפי שקלים בתורן הזה. היה קושי לתת פתרון בשל הטופוגרפיה היא לא סטנדרטית בכלל. הפתרון של התורן הזה הוא לא מאה אחוז אבל הוא מיטבי. ב-2018 אחרי ששנים ארוכות לא היה פתרון, פלאפון החליטה להרים את הכפפה להרים תורן שייתן מענה.

תוכל להסביר לנו למה הוא התורן הזה כן חוקי.

יו"ר :

התורן עומד בהוראות התמ"א בצורה מובהקת וברורה. נתחיל מהתחלה כדי שהדברים יהיו ברורים. כבר ב-2018 החליטה חברת פלאפון להביא מענה לבעיית הקליטה ביישוב ושיתן ביטחוני ושתואיל לתושבים. מבחינה כלכלית זה קשה כי הרי לא מדובר בהרבה תושבים ולא באזור צפוף, אבל יש חשיבות למקום הזה, מכמה סיבות - גם הנושא ביטחוני וגם הלחץ שהיה בתקופת הקורונה. יש לזכור כי הנוף הוא לא רק נוף וכדי לפתור בעיות צריך לעשות מעשים. כתוצאה מהשיח הזה היה הליך סדור של שנתיים. נבדקו האפשרויות וחלופות וכן גובה ותכנית של הקמת התורן. לא מדובר על דבר שהוסתר באישון לילה ואף אחד לא בא כנגב בלילה, נעשו בדיקות של הרדיוס של האנטנה, נעשו בדיקות עם מנופים כדי להתגבר על הטופוגרפיה הזו, רק אחרי כל ההליך הסדור והארוך הזה הוחלט כפי שהוחלט. כפי שאמר וציטט עו"ד כץ חברי על פי תמ"א 56 לא ניתן להקים מתקנים על הקרקע, אלא בנסיבות שקבועות בתמ"א. כלומר, יש גם את הכלל ויש גם את החריג לכלל. אני אקריא את החריג כלומר את הסעיף המאפשר באזורים מבונים, להקים תרנים על הקרקע וקיימים כאלה תרנים גם בנתניה, גם בת"א, גם בירושלים ועוד. סעיף 23.1 לתמ"א 56 שהוא תואם לסעיף בתכנית מתאר ארצית מאושרת מס' 36 א' בישראל: "באזור בניה עירונית תותר הקמת מתקן שידור קטן שלא על גג מבנה בתנאי שישולב במתקני תשתית ושהגדול המירבי של המבנים הנילוויים לא יעלה על $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ' ובכפוף לשילוב בסביבה על-פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית". זאת אומרת עזבו את כל העקרונות וכו', ישנו סעיף ברור שאומר מתי כן מותר להקים אתר שידור על הקרקע בשטח בנייה עירונית ומהם התנאים על מנת לאפשר דבר כזה. זה דורש שהוא שהמתקן ישולב במתקני תשתית ושגודל המבנים הנילוויים שלו לא יעלה על $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ'. יש עוד הנחיה נוספת שזה יהיה בכפוף לשילוב בסביבה על פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית. חברי טען ואני מכבד את הטיעון שלו, אבל הבאתי 3 פסקי דין חלקם מהתקופה האחרונה שמוכיחים כי הנושא עלה בבימ"ש המחוזי. הבאתי 3 ציטוטים מתוך פסקי הדין בחבל מודיעין, נתניה, חריש, שבהם בית המשפט המחוזי קבע כי ניתן להקים באזורים אלה תרנים על הקרקע בגודל כמו שכתוב בהן. זו הפרשנות של בתי המשפט, הטענות שלא ניתן וכו' נדחו. להגיד לא תמיד אפשר,

עו"ד גיא צפרייר, ב"כ
חברת פלאפון :

עמוד: 14

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

אבל צריך להפנות לפסקי הדין ולקרוא את התמ"א. בפסקי דין דחו הטענות האלה וקבעו כי זה מותר. במקרה שלנו, היה שם עמוד תאורה. אני לא מכיר עמוד תאורה לא בגובה של 2 מ' לא 3 מ' ולא 4 מ'. אין חיות כאלה. עמוד תאורה הוא גובה של בין 8-12 מ'. 2 מ' זה גובה של בן אדם. העמוד שהיה קיים הוחלף לעמוד כזה כדי שהתשתית הקיימת תאפשר שימוש של שתי תשתיות באותה תשתית. במקרה שהבאתי מנתניה, בדקו בתי המשפט את ההסדר של הקמת תורן על עמוד תאורה וזה נמצא תקין ותואם תמ"א. אין מגבלה על הגובה. הדברים האלה זה החוק וזה הדין. עמוד התאורה שהוחלף הוחלף כדין ועל פי היתר הבניה. הפרמטרים של המתקן הזה לא שונים מהדוגמאות שהראה מהנדס המועצה לשעבר מירושלים. לנושא המימדים של המבנים ובין המבנים לבין המעטה – המבנים בגובה הם מדויקים והם בדיוק על הסי"מ, כך שמבחינת התאמה לתמ"א הם תואמים ב-100%. בסיפא של סעיף 23.1 מצוין שזה בכפוף לשילוב בסביבה על-פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית - כלומר הארון שמסתיר את המתקנים הנלווים מהווה פעולה של מהנדס המועצה לפי הסיפא של הסעיף. הסמכות של המהנדס הופעלה כדין. אין פה פגיעה אלא התאמה מלאה וכך שהנושא נבחן על ידו והוא קבע איך יש להסתיר את המבנים הנלווים. לומר כי הפחים האלה הם המבנים הנלווים, זה לזרות חול בעיני עולם. הממדים הם של המבנים הנלווים ומכך אין חריגה ורואים רק את הכיסוי שמיועד להסתיר את הארונות האלה. בנושא של התכנון אני אוסיף ואגיד שאני מפנה לתכנית מקומית בהר אדר, שמכוחה השטח ייעוד השטח הוא חום ("מבני ציבור") - תכנית מפורטת מס' 214/3/1. אמנם תמ"א 56 היא התכנית הקובעת בעניין מתקני השידור וגוברת על התכניות בנושאים בהם היא עוסקת, בנוסף גם לפי התכנית המפורטת 214/3/1 אחד מהשימושים בשטח החום הוא – "מתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה". כלומר, השטח החום הזה זה הוא לא סתם שטח חום שאפשר לבנות בו רק דברים ציבוריים, אלא אפשר גם מתקנים הנדסיים שבהם נכללים גם מתקני תקשורת. לפיכך, הבקשה תואמת גם את התכנית המקומית וגם את האזורית. אנו עשינו עבודה ולא צחוק מעבודה. השקענו שנתיים בתכנון לבדוק ולראות מה אפשר ומה אי אפשר. אנו עובדים מול מערכת השלטונית המנהל האזרחי, הוועדה המקומית וכן המועצה המקומית. אנו עובדים מול הגורמים האלה וזה הליך שלקח שנתיים. קבלנו היתר בניה ואחר כך השקענו סכומים ניכרים לתת את הפתרונות האלה. נבדקו חלופות רבות לפני הקמת האנטנה וגם אחרי הקמת האנטנה נעשו שיחות ובדיקות עם המועצה. אותו מסמך מדובר של החברה שחברי ציין כל הזמן נבדק על ידי חברת פלאפון ונמצא כי הוא מאוד לא רציני ולא נותן מענה. שמישהו מציע לנו במקום התורן הזה להקים 40-50 אנטנות קטנות אלה דיבורים ריקים מתוכן. זה לא כלכלי לעשות את הדבר הזה. אנו לא בשלב של איך היינו רוצים לעשות את זה ב-2018. היינו שם בדקנו עם גורמי מקצוע אחרי אינספור בדיקות וקבלנו החלטות ומימשנו. אז בואו נעצור את זה. עם כל הכבוד יש משמעות למה שנעשה.

עמוד: 15

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

לגבי איכות הסביבה - החוק בארץ הסמיך את המשרד להגנת הסביבה לקבוע מה מותר ומה אסור והוא אישר את התורן הזה. אנו גם בדקנו באופן תכנוני ועשינו בדיקות. נעשו מדידות במקום גם על ידי החברה שהזמינה המועצה, והכל תואם לתקנים. זה המצב העובדתי. הילדים של הר אדר לא שונים מילדים בתל אביב או ברמת גן או בירושלים. לכולם יש אנטנות, כדי לקלוט צריך אנטנות. כולנו יודעים ומבינים. כשיש בעיה וצריך תקשורת סלולרית, אז אומרים שיש בעיה. זו בעיה רצינית שצריכה פתרון. זה החיים. זה לא המצב של לפני 20 שנה, הטכנולוגיה השתנתה וכיו. צריך לקחת אחריות ולדבר לא רק על מה שרוצים. מעבר לדברים האלה, אני אומר דבר אחרון, הדברים מדברים בעד עצמם, נעשה פה הליך רציני וסדור במשך כשנתיים. הוצא היתר בניה ודווח בזמן אמת לחברי המועצה. ההיתר פורסם לא באמצעים פורמליים, למרות שאין צורך במקרה זה לפי התמ"א לפרסם. בתמ"א 56 יש הוראה מיוחדות מתי צריך לפרסם וליידע את הציבור – מקריא את סעיף 18.1 בתמ"א. בקשה זו לא עומדת במקרים שבהם צריך לפרסם ולמרות זאת פורסם באמצעים לא פורמאליים. היו יכולים לבדוק באמצעות ההודעות שניתנו. העוררים לא עשו את זה. ככל שלא עשו את זה ולא טרחו לעשות, או שהחליטו לחכות אולי יסתדר, אולי יפתרו במסגרת הוויכוחים שהיו אבל בשורה התחתונה הדברים לא נעשו. הושקעו מאות אלפי שקלים. הפתרון הוא הטוב ביותר הוא מה שנעשה בפועל. כל הפתרונות האחרים, אף אחד מהם לא נראה כמראה סימנים של איזה שהיא היתכנות. אלה העובדות. הדברים נעשו ואנו נמצאים איפה שאנו נמצאים. אני מבקש לא להאריך את מועד קבלת ההחלטה. לקבוע כי הבקשה אושרה כדין ולדחות את העררים.

אני מייצג את המועצה ואני הייתי היועמ"ש באותה תקופה. כיום לא. אבל המועצה ייפתה את כוחי. צריך לשים לב שלא מדובר בערר לפי סעיף 18 אלא בערר רגיל לפי סעיף 36 לחוק הירדני. סעיף 18 לתמ"א 56 עוסק בתנאים שבהם צריך ליידע את הציבור בבקשות להיתר בניה וכן ידוע הציבור בהליכי ערר - המקרה שלנו לא חל על סעיף 18 כי חובת יידוע הציבור חלה רק במקרים ספציפיים שנקובים בסעיף 18.1 כמו הקמת תורן של גג מגורים, או בשטח גובל בנכס או בשטחים פתוחים. אנו לא באף אחת מהאפשרויות האלה, אלא במתקן שנמצא בתוך שטח עירוני מבונה שלגביו לא מתקיימת חובת הידוע של סעיף 18.1 ולכן אנו צריכים להתנהל לפי ערר רגיל לפי סעיף 36 לחוק הירדני. יש לנו כאן בעצם שני עררים כל אחד לפי תת סעיף אחר של סעיף 36 לחוק. ערר התושבים הוא לפי סעיף 36.1 מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה ממתן היתר, וכן ערר מיוחד של חברי הוועדה המקומית לפי סעיף 36.2 שמבקשים לדון בפני מועצת תכנון עליונה. מדובר בשני סוגי עררים מתוקף סעיף 36 ולא נוגעים בכלל לסעיף 18 בתמ"א 56. אנו מדברים על אזור מבונה גם על פי התב"ע המפורטת שחלה - 214/3/1. לכן אנו בערר רגיל. אשר למועד הגשת הערר והשיהוי, אני לא אחזור על כל הדברים שאמר עו"ד צפירי וכן אני צרפתי כתב תשובה לערר ובו פירטתי הכל. אני הייתי באותה

עו"ד גילי רוגל
יועמ"ש מו"מ הר
אדר לשעבר:

עמוד: 16

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

שיחות זום גורלית שהופעל עלינו לחץ להקים מתקן. בזמן החירום של הקורונה דובר כאן עניין ההקשר שגרם להאצת התהליכים להקמת מתקן ונבדקה האפשרות על ידי האם יש אפשרות להוציא את ההיתר, בדקתי וראיתי כי היא בסמכותה של רשות הרישוי, צרפתי בכתב התשובה את אותם ווצאפים שמריעים בכפיים לאישור הבקשה. צריך לראות את הדברים ולקרוא. אנו לא עוסקים בהתנהלות הפנימית במועצה המקומית וכן היחסים בין חברי המועצה, אלא מקיימים דיון תכנוני ענייני. עו"ד צפרייר אמר בצורה מדויקת שאנו לא נמצאים בדיון בגוף מקצועי בעניין איזה חלופה לבחור וכבר עברנו כבר את השלב הזה. כל החלופות נבדקו והתקבל אישור קמ"ט תקשורת והעוררים לא יכולים לערער ולא להרהר אחרי האישורים הרגולטורים שהתקבלו ויש לקבל אותם ככאלה. יש גם פסיקה מפורשת בעניין והפנינו לעת"מ תל אביב 1050/02 סטרויאקובסקי נגד מירס תקשורת בע"מ. שם מדובר על רמת הקרינה ואנו לא מערערים על זה יותר. הדברים חתומים ומאושרים ואנו פעלנו על סמך ההיתרים האלה.

באשר לנושא השיהוי - אני רוצה לומר שאני יודע שנכון שיש סמכות עקרונית לוועדת המשנה להתנגדויות להאריך את המועד להגשת ערר, אבל זה אחד המקרים יוצאי הדופן שלא נכון לעשות שימוש בסמכות הזו כי זה שינוי מצב לרעה. במשך הזמן הרב שחלף מאז שהעוררים ידעו ועד להגשת הערר הזה, נעשו צעדים בלתי הפיכים. התורן הוקם ופלאפון נכנסה להוצאות כבדות. להרוס היום את המתקן זה בלתי סביר. לגבי המתקן עצמו טיעוני העוררים מבוסס על סילוף של העובדות, הם מתארים כאילו הקמנו תורן מפלצתי. מדובר במתקן תקשורת קטן כהגדרתו בתמ"א. יצא ממש ב-9.9.20 פסק הדין של ביהמ"ש לעניינם מנהליים, נתניה, ואני מצטט: "המסקנה היא כי ניתן להתיר שילוב של מתקן תקשורת סלולארית בעמוד תאורה, גם אם הדבר כרוך החלפת עמוד התאורה והגבתו אך ורק במידה וקיים צורך בעמוד התשתית... המסקנה היא כי העמוד שהוקם על ידי פלאפון עונה על החריג הקבוע בסעיף 23.1 לתמ"א 36'...". סעיף 23.1 בתמ"א 36' מופיע בתמ"א 56 גם בסעיף 23.1. המתקן הוא מתקן תקשורת קטן לפי הבדיקה. לפי פסק הדין ניתן לשלב בעמוד תאורה ואף ניתן להחליף את העמוד. אני מבקש לקרוא את הדברים האלה, כי אין ספק כי הבדיקה מחייבת אותנו וגם את הוועדה הנכבדה. טענות אלו נדחו יותר מפעם אחת. חברי עו"ד צפרייר הפנה לעוד פסק דין עת"מ 31804-02-20 פלאפון תקשורת בע"מ נגד רשות הרישוי אצל הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה. יש לנו מתקן שעומד בדרישות התמ"א באופן מובהק. המתקן עומד גם בדרישות התכנית המפורטת החלה במקום 214/3/1 כי ניתן בייעוד מבני ציבור ניתן להקים "מתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה". כלומר, יש הלימה מוחלטת כי התכנית המפורטת החלה במקום מתירה הקמת מתקנים הנדסיים. ההיתר יצא כדן.

הייתה עוד טענה שרשות הרישוי לא הייתה מוסמכת להוציא את ההיתר. הסמכות להוציא היתר מכוח תכנית מפורטת ניתנה לרשות הרישוי שהיא זו שמוציאה את ההיתרים, גם

עמוד: 17

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

בעת"מ נתניה שנדון בבית המשפט לעניינים מינהליים, מדובר היה בהיתר שיצא על ידי רשות הרישוי ואיש לא טען כי רשות הרישוי לא הייתה מוסכמת לכך. באשר לטענות הסביבתיות עו"ד צפריר התייחס אליהם. תמיד יהיה מי שיגיד כי יש משהו שהוא לא אסטטי. השאלה המהותית היא האם ההיתר יצא כדין או לא יצא כדין. כפי שטענו בהרחבה, ההיתר יצא כדין גם כדין. אוסיף עוד ואטען לגבי ידיעת חברי המועצה כפי שאמר עו"ד גם צפריר - חברי המועצה ידעו בזמן אמת. אבל גם שתיים מהעוררות הינן נשים רעיות של חברי המועצה ואני מניח כי הם משוחחים לעיתים ואני אומר את הדברים בהומור.

ראש המועצה :

לא אחזור על נושאים שכבר עלו, אך אני רוצה לומר ולהדגיש מס' נקודות. עדיין לא נפתרה בעיית התקשורת בהר אדר. עובדתית היו כ-200 תושבים שלא היה להם תקשורת ועוד 100 תושבים שהיה להם תקשורת חלקית. המצב השתפר אבל העבודה עוד לא הסתיימה ופלאפון אמרו שהתורן ייתן רק 75% כיסויים ואח"כ עוד אחוזים על ידי 2-3 אנטנות קטנות. הנקודה השנייה - פלאפון אמרו לנו אחרי שהוגש ערר שמחובתנו לצמצם נזקים, אנו לא סתם הולכים להשקיע עוד 150,000 ₪ לפני שאנו יודעים שאנו ממשיכים הלאה. יש כעת ערר וחובה עלינו לצמצם את הנזק. לטעון היום שלא נפתרה בעיית התקשורת זה ברור כי העבודה נעצרה באמצע. כל הנושא של החלופות, זה זריעת חול בעיניים, שמנו את האנטנה במקום הכי גבוה במועצה - 30 מ' מעל המקום הכי גבוה. אני שמח לדעת כי אותם מקומות שאמרו שיש קרינה של 33 מיקרו-בייט זה פחות מאחוז אחד בכל המקומות שמדברים עליהם. זו כמות כל כך נמוכה בזכות המבנה הטופוגרפי של הר אדר. לכן אני אומר שאם הייתה חלופה אחרת הייתי שמח מאוד.

הנקודה הנוספת הוא הנושא הפרסומי. למרות שהתמ"א אינה מחייבת. הבקשה פורסמה לציבור, הראיה היא שכל הציבור ידע כי חברת פלאפון הלכו לערוצים הפנימיים ודלו משם את הפרסומים. לכן אני אומר כי זה מראה שהמידע היה שקוף לציבור. פרסמנו את זה שהולכים להקים אנטנה סלולרית. שאלו במפורש מה זה ההכנסות האלה, אז אמרתי להם שההכנסות האלה שיתקבלו מהתורן שיוקם. מה שעלה בפייסבוק הם לא הציגו. הם לא נכנסו לווטס-אפ כל מי שאומר שהוא לא ידע - ידע. שאלו על האנטנה מה הגובה אז אמרו 30 מ'. צורפה להודעה תמונה של משרד הספורט של מגרש הספורט והודעתי לכל התושבים שאני שמח לבשר שהגענו להסכם עם חברת פלאפון. לכן אני אומר כולם ידעו והיום בדיעבד מתנגדים. כל החלופות נבדקו לעומק. לומר בלי בדיקות תשימו תורן של 100 מ' במקום זה או במקום זה איש לא יאשר את זה. אנו לא מתעסקים עם החלופות האלה שלא נבדקו והוצעו וגם שפנו לרדיטק הם הפנו למועצה. לכן, אם יש אפשרות לבחור על מנת שתהיה קליטה ותקשורת לבין פגיעה בנוף, אני מעדיף לפגוע בנראות ובאסתטיקה.

אני מבקש לשתף תמונות - עו"ד רוגל דיבר על התורן. אחרי הקטע הכתום נמצא עמוד תאורה קיים, ניתן לראות את הפיקציה הזאת, זה לא דומה בכלום. זה הר אדר וזו דוגמא לפיקציה.

עמיר אריהן חבר מועצה - עורר :

עמוד: 18

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

אמר עו"ד רוגל כי הם דנים בנושא מ-2018 ושעודכנו עשרות פעמים, צודק רק ראש המועצה עודכן. שנתיים שמעדכנים אותנו וכל העדכונים האלה הוא שמע את הדברים מעו"ד רוגל, ועדיין שכחו לעדכן אותנו כי התקבלה החלטה ברשות הרישוי, וזה כי לא עודכנו מעולם שהתקבלה ההחלטה. חברת רדיטק נשכרה על ידי ראש המועצה ומנכ"ל המועצה. היא הציגה חלופות שנותנת פתרון ושמייתרות את התוקן הקיים. שיהוי לא היה פה כי לא טרחתם לייצע את הציבור. ההחלטה הנכונה היא לפרק את התורן, לבדוק את החלופות ולקיים דיון במליאת המועצה. זה לא תורן שמחליף את העמוד התאורה. מדובר על הקמה של תורן.

להציג את זה כך ולומר שזה פיקציה זה דברים בעלמא, בבקשה להיתר פורט כאן עמוד תאורה. יכול להיות שהתמונה נעשתה קודם לכן.

זה לא דומה לעמוד תאורה וזה לא עמוד תאורה בגובה של 2-3 מ'.

אני מודה לוועדה. אני אומר כי הקשבתי בקשב רב. בסופו של דבר אחרי ששמעתי את עו"ד צפרייר אני מגיע למסקנה כי אילו רק היה מתקיים דיון אחד לפני זה עם פלאפון, אני משוכנע שהיינו מגיעים לאיזשהו פתרון. כל מה שעו"ד צפרייר אמר מתיישב בול. יש חלופות אחרות ונתנו לראש המועצה למצוא פתרון לא מיטבי. אבקש לקבל את העניין שרשות הרישוי קבלה החלטה לא נכונה. העמוד הושם על עמוד תאורה. אני מבקש שימצאו חלופות טובות והולמות את קו הרקיע של הר אדר.

אענה לפי הנקודות שאמרתי ואתן התייחסויות.

נקודה אחת לגבי המבנים הנלווים נטען כאילו החריגה קטנה, להקים בממדים של 5.0 מ' במקום 1.7 מ' זה חריגה פי 3. יש את הממדים של הארונות שהם מפורטים בנספח 4 ז' שצרפתי. כתוב המבנים הנלווים הם בתוך מבנה של 2.2x1.2x5.0 מ' זה הרבה יותר מאשר הממדים המקסימאליים שהתמ"א קובעת. חריגה פי שלוש.

המידות שצינתי הם אחרות. אני מדדתי.

הממדים האלה הם מתוך הבקשה להיתר. לא אני כתבתי את הממדים האלה אלא חברת פלאפון בבקשה להיתר של רשות הרישוי. היא אישרה וכתבה את הממדים האלה. גם המשיבים בכתבי התשובה חוזרים עליהם. החריגה היא פי 3 מהתמ"א כאשר התמ"א לא מאפשרת שום חריגה. הדבר השני, נטען כאילו רשות הרישוי בדקה חלופות, והיה מי שאמר שאפילו בדקו 4 חלופות אבל אין שום תיעוד בפרוטוקול לבחינת חלופות, לא של חלופה אחת ולא של 4 חלופות. קבלו את הבקשה "As Is". מאוד טוב ויפה לומר דברים שאין להם שום שחר. אני משוכנע שאם היו בודקים חלופות היה להן תיעוד. כל אחת מהחלופות טובה יותר מבחינת קליטה ממה שכאן. הדוגמא של ירושלים לא רלוונטית כי לא מדובר על בתי מגורים ולא מדובר על רגישות נופית כמו בהר אדר. שם המתקן היה אולי 1/3 ממה שכולנו רואים

עו"ד גיא צפרייר ב"כ
חברת פלאפון :

עמיר אריהן חבר
מועצה - עורר :

חן פיליפוביץ חבר
מועצה - עורר :

עו"ד ליאור כץ, ב"כ
העוררים :

מהנדס המועצה
לשעבר :

עו"ד ליאור כץ, ב"כ
העוררים :

עמוד: 19

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

בתמונה כאן בהר אדר. אמרו וטענו שהייתה הודעה לתושבים ולחברי המועצה. אבל מה כולם ידעו? מה יש בפרסומים? בפרסומים היה מדובר על אנטנה סלולרית. אף אחד לא אמר ריבוי אנטנות, תורן ענקי בגובה של 33 מ' ושכל זה יוקם ליד בית הספר. אמרו אנטנה סלולרית קטנה. אני קורא לזה הסתרה. סעיף 18 נותן זכות ערר בכל המקרים ולא רק בפרסום להתנגדויות. הסעיף מדבר על ערר על החלטה של הועדה המקומית לתת היתר בנייה לפי תכנית זו - תמ"א 56. מקריא את הסעיף. לא כתוב ערר על החלטה בהתנגדויות. כתוב בצורה מפורשת בסעיף 18 לתמ"א ערר על החלטה של ועדה מקומית. לכן הערר מוגש גם מכוח סעיף 18.4 לתמ"א 56 וכן גם מכוח סעיף 36 לחוק. לגבי פסקי הדין הם לא רלוונטיים לעניין שלנו. בנתניה התורן הוקם בכביש ת"א-חיפה וזה המקום הכי מתאים להקים מתקנים לאורך הכבישים האלה, כלומר בכבישים האלה אמורים וצריכים להקים מתקנים גדולים ותרנים גדולים. בתוך שטח עירוני בהר אדר, זה המקרה שאסור להקים אותם ותמ"א 56 אוסרת להקים. בחריש היה מדובר באזור פתוח ואילו אצלנו מדובר באזור בנייה עירונית. בחריש התורן הוקם בצידי הכביש ואילו כאן זה בלב בנייני ציבור. נטען שכאילו התורן תואם לתכנית המפורטת שחלה במקום בגלל שהיא מאפשרת להקים מתקנים הנדסיים בשטח למבני ציבור. אכן התכנית המפורטת של הר אדר מאפשרת הקמת מתקנים הנדסיים מסוימים בשטח למבני ציבור אבל התכנית קובעת שכדי להקים את המתקנים ההנדסיים הם צריכים להיות "מיועדים לשימוש המבנים במגרש" - האם התורן כאן הוא לשימוש המבנים במגרש? כאן הקימו תורן שמיועד לשימוש של כלל הציבור, ולא רק התושבים אלא כל אדם שיעבור גם אם הוא ברכב שלו הוא יקלוט את השידור מהאנטנות. התורן לא מיועד לשימוש המבנים במגרש, אלא מיועדים לשימוש אחר. 4 החלופות בדו"ח הן לא רלוונטיות. נאמר כי הפתרונות של חברת רדיסק לא רלוונטיות, אני אומר את זה כי פלאפון היא חברה כלכלית ומסחרית. ברור שהם יגידו שכל דבר אחר הוא לא רלוונטי. יש כאן חברה מקצועית שנתנה פתרונות מקצועיים. ראש המועצה לא מבין איזה ידע יש להם ולמה נאמרו הדברים לגבי הגורם המקצועי הזה. יש גם דו"ח שאומר את אותם הדברים ושיש עוד חלופות מבחינת הקרינה. לגבי דברים שאמר עו"ד רוגל, חשוב להדגיש כי הדברים שנאמרו על ידו לא מייצגים את המועצה, יש כאן ערר של חברי המועצה ועו"ד רוגל לא מייצג את חברי המועצה. בכל מקרה, נקודה נוספת - הטיעון כאילו יהיה שינוי מצב לרעה מאז שניתן ההיתר, ויוסר המתקן זה בדיוק להיפך. הציבור מצבו לא ישתנה לרעה, אלא בדיוק להיפך המתקן לא פתר כלום חוץ מאשר שיפר במעט את הקליטה. נטל הראיה על ראש המועצה ועל פלאפון להראות שזה לא כך. הדברים נכתבו על ידי חברת רדיסק. הבעיה היא שחברת פלאפון לא תיפגע כי את התורן אפשר להעתיק למקומות אחרים התושבים הם הנפגעים. בנוסף, הבעיה היא לא כן או לא מוצא חן בעיני התושבים, הבעיה שהתורן לא חוקי ואת זה הראנו בצורה ברורה.

עמוד: 20
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

יפעת פוליצר, מה שאמר נציג חברת פלאפון זה לא נעים אבל אלה החיים. אני מחלימה ממחלה קשה והחיים הם מעבר לתמ"א או לפוליטיקה. אתם תיקחו אחריות. שנת הלימודים לא תיפתח בספטמבר. מישהו צריך לקחת אחריות. אנו מבקשים החלטה לא של אדם בודד כמו ראש המועצה חיים מנדל שקד. אני רוצה שגם קובי מהנדס המועצה לשעבר ייקח אחריות. אנו מבקשים לחיות טוב ביישוב המקסים שאנו הקמנו פה.

עוררת:

החלטה
בפנינו ערר על החלטת הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה שליד המועצה המקומית הר אדר מיום 5 בינואר 2021 לאשר בקשה להיתר בנייה למתקן שידור לפי תמ"א 56 (להלן - "התמ"א"). במסגרת הבקשה, אושרה הקמת תורן בגובה 33 מטרים אשר משמש לתאורה ולנשיאת אנטנה סלולרית. בהתאם להוראות תמ"א 56, ערר על החלטתה של ועדה מקומית לתת היתר בניה לפי התכנית, יוגש בכתב לוועדת משנה מיוחדת לעררים של מועצת התכנון העליונה ולכן הסמכות לדיון בעניין נתונה לוועדה זו.

פרסום הבקשה להיתר ומועד הגשת הערר

העוררים טענו כי הבקשה להיתר לא פורסמה כדין והוסתרה מהם במכוון. בכך, לטענתם, הפרה רשות הרישוי שמטעם הוועדה המיוחדת את הוראות התמ"א. בנוסף, בכך מתרצים העוררים את העיכוב הניכר שבהגשת הערר על-ידם - 9 חודשים. אין בידינו לקבל טענה זו.

תמ"א 56 קובעת כי יש לפרסם את דבר הבקשה להיתר במקרים המפורטים בסעיף מס' 18.1. המתקן במקרה דנן אינו תואם לאף אחד מהמקרים המפורטים בסעיף מס' 18.1, ולכן אין חובה לפרסם את הבקשה. על אף שאין חובת פרסום בבקשה דנן על-פי התמ"א, זו פורסמה אך לא באמצעים רשמיים. מכל מקום, ואף שאין חולק שדבר הבקשה לא פורסם באמצעים הרשמיים, מהחומרים שהוצגו בפנינו עולה כי לפחות חלק מהעוררים היו מודעים, או יכולים היו להיות מודעים, להליך היתר הבניה במסגרת התקופה הקבועה בדיון להגשת ערר. אף על פי כן, הערר הוגש בשיהוי ניכר, לאחר שבעל ההיתר והמועצה שינו את המצב בשטח בהסתמך על היתר הבניה. העוררים התקשו להציע הסבר מניח את הדעת לסוגיה זו. די בכך כדי לדחות את הערר על הסף; עם זאת, דינו של הערר להידחות אף לגופו כפי שיפורט להלן.

טענות בנוגע להקמת המתקן על הקרקע

העוררים טענו כי התורן הוקם על הקרקע בשטח בנייה עירוני, בניגוד להוראות התמ"א אשר קובעת כי בשטח בנייה עירוני לא תותר הקמת מתקן שידור על הקרקע, וכי המתקן שהוקם אינו עומד בהוראות הקבועות בתמ"א לחריג לכלל זה. עוד טענו העוררים, כי לפי

עמוד: 21
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

התמ"א, בשטח בנייה עירוני יש להעדיף פיזור מתקני שידור למספר מוקדים על פני מתקן שידור מרכזי.

הוועדה דוחה טענה זו.

החריג הקבוע בסעיף מס' 23.1 לתמ"א, המאפשר הקמת מתקן שידור שלא על גג מבנה באזור בניה עירונית, קובע כך: "באזור בניה עירונית תותר הקמת מתקן שידור קטן שלא על גג מבנה בתנאי שישולב במתקני תשתית ושהגודל המרבי של המבנים הנלווים לא יעלה על $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ' ובכפוף לשילוב בסביבה על פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית." הדין אפוא הוא כי באזור בניה עירונית אסורה בנית מתקן שידור על הקרקע, אך מותרת בנית מתקן שידור קטן מקום שהמתקן משולב במתקן תשתית אחר וכאשר גודל המבנים הנלווים אליו אינם חורגים מהמידות המצוינות בסעיף מס' 23.1 ובכפוף לכך שהם משתלבים בסביבה על פי הנחיות הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית.

במקרה דנן, מתקן השידור הוקם בשילוב עם מתקן תשתית - עמוד תאורה. מקובלת עלינו הפרשנות שמציעים ב"כ חב' פלאפון ונציגי המועצה לחלק זה של הסעיף, העולה בקנה אחד עם הפסיקה: "המסקנה היא כי ניתן להתיר שילוב של מתקן תקשורת סלולארית בעמוד תאורה, גם אם הדבר כרוך בהחלפת עמוד התאורה והגבתו אך רק במידה וקיים צורך בעמוד התשתית. בענייננו הצורך בעמוד התאורה לא יכול להיות מוטל בספק שכן הוא היה קיים ממילא..." (עת"מ 20-02-31804 פלאפון תקשורת בע"מ נ' רשות הרישוי אצל הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה [פורסם בנבו, 9.9.20] ור' המובאות שם).

אשר לגודלם של המבנים הנלווים, לפי הוראות תמ"א 56 גודל המבנים הנלווים לא יעלה על $1.7 \times 1.9 \times 0.9$ מ'. בענייננו טען ב"כ העוררים כי קיים מבנה נלווה בגודל $2.2 \times 1.2 \times 5.0$ מ' החורג מהוראות התמ"א כאמור. יודגש כי המבנה הנלווה המדובר הוא ארון פח המשמש כמעטפת חיצונית ולצורך אסתטי ובטיחותי בלבד בעבור המבנים הנלווים שגודלם הוא $1.6 \times 0.75 \times 0.7$ מ' ועל כן עומדים הם בדרישות תמ"א 56. גודלו של ארון הפח המשמש כמעטפת חיצונית הוא $2.1 \times 1.2 \times 2.5$ מ', אך בשל טעות סופר נכתב בהיתר הבניה $2.2 \times 1.2 \times 5.0$ מ'. עוד יובהר כי ארון הפח משמש כמעטפת בטיחותית המגנה על המבנים הנלווים המצויים בתוכו, וכן מבחינה אסתטית זאת לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית הר אדר לשילוב בסביבה.

לאור האמור לעיל, מורה הוועדה על תיקון היתר הבניה כך:

1) יתוקן גודל ארון הפח לגודל - $2.1 \times 1.2 \times 2.5$ מ'.

2) לצד ארון הפח יתווסף פרט המציג את המבנים הנלווים הפנימיים בתוכו תוך ציון מידותיהם כפי האמור דלעיל.

פגיעה נופית

עמוד: 22
תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

העוררים טענו, כי גובהו של התורן שהוקם פוגע בקו הנוף של היישוב. עם זאת, העוררים לא הציגו כל בסיס לטענתם ביחס לגובה המתקן, למעט דעה סובייקטיבית ביחס לקו הנוף של היישוב. בעניין זה ראו עת"מ (ב"ש) 11-16-44135 ראו בן רוטו נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום: "נפסק, ולא פעם, אין לאיש זכות קנויה לנוף הנשקף מביתו". נחה דעתנו כי הוועדה המיוחדת הביאה את ערכי הנוף בחשבון (ובכלל זה לגבי המיקום המדויק של התורן), ואיזנה ביניהם לבין יתר השיקולים המקצועיים הנצרכים לעניין. מן הבחינה פורמלית יוער כי התמ"א לא קובעת מגבלת גובה למתקן, וכי נבחנו חלופות נוספות לשיפור הקליטה ביישוב, ונמצא כי זו החלופה שנותנת את המענה הטוב ביותר, זאת בשים להוראות סעיף מס' 32 בתמ"א המאפשר למוסד התכנוני לשקול שיקולים נופיים במסגרת הבקשה להיתר.

הבקשה להיתר סותרת את התכנית הקיימת בשטח

העוררים טענו, כי לפי תכנית מפורטת מאושרת מס' 214/3/1 החלה בשטח, הייעוד של השטח שבו הוקם התורן הוא "אזור למבני ציבור", והקמתו שם פוגעת בייעוד זה. הוועדה דוחה טענה זו.

ראשית נבהיר כי אחד מהשימושים המותרים בייעוד זה במגרש מס' 3001 על-פי התכנית המפורטת הוא - "מתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה לרבות חדרי שנאים ומיתוג המיועדים לשימוש המבנים במגרש". מתקן השידור הינו מתקן הנדסי שלכאורה משמש גם את המבנים במגרש; שנית, והוא עיקר, התמ"א גוברת על תכניות התכנון המפורטות שחלות במקום (סעיף מס' 6.1 לתמ"א). לכן, בין אם הקמת המתקן עולה בקנה אחד עם הוראות התכנית המפורטת ובין אם לאו - הקמתו מותרת והתמ"א אף קובעת במפורש, בסעיף מס' 8.2, כי "הקמת מתקן שידור קטן בהתאם להוראות תכנית זו ומגבלותיה, תותר בכל ייעודי הקרקע".

קרינה

העוררים טענו כי מתקן השידור ייצר רמות קרינה גבוהות, וכל זאת בסמוך לבית ספר ולמבני מגורים.

בעניין זה פירוטו ב"כ חברת פלאפון ונציגי המועצה בהרחבה כי המיקום הנבחר הינו הנקודה הגבוהה ביותר ביישוב, זאת על מנת לשפר את הקליטה בצורה מיטבית, תוך צמצום סיכוני הקרינה למינימום האפשרי. ב"כ חברת פלאפון ונציגי המועצה הדגישו כי התקבל אישור מטעם המשרד להגנת הסביבה וקמ"ט איכות הסביבה לבקשה להיתר בעבור המיקום הנבחר, זאת לאחר בחינת כלל הסוגיות הבריאותיות הנדרשות לרבות סוגיית הקרינה אל

עמוד: 23

תאריך: 06/06/2021

פרוטוקול ישיבה מספר : 2021001 תאריך הישיבה : 07/06/2021

מול התקינה הנדרשת. הסתמכותה של הוועדה המיוחדת על חוות הדעת המקצועיות של הגורמים המוסמכים (שאף אינן שנויות במחלוקת) הינה סבירה ואף נדרשת, ודי בכך כדי לדחות את טענותיהם של העוררים בהיבט זה.

נוכח כלל האמור, לא מצאנו מקום מבחינה תכנונית להתערב בהחלטת הוועדה המיוחדת, בכפוף להטמעת מספר תיקונים מינוריים בהיתר הבניה שעלו במסגרת ההחלטה דלעיל.
משכך, הערר נדחה.