


**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

עת"מ 16-11-15057 שפטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

**בפני כבוד השופטת ברכה בר-זיו**

- העותרים:
1. איריס שפטר
  2. שרה רובנישטיין
  3. נעמי שטרן
  4. מגדל תמר
  5. קליין רוני
  6. שריג עמית
  7. תקווה חביבא
  8. פרנסין לנדאו
  9. דבורה אלון
  10. טלי הרן
  11. ליאת שנייצר
  12. אלגרה בן אמו
  13. ליאור בן ברוך
  14. ינון רז
  15. אליאן לוזון
  16. יואב גוטפריד
  17. רענן כהן כרם
  18. אילנה שטלהיים
  19. מוקי גדליה
  20. מאיה חיים
  21. אסנת פיבוש
  22. רונית ולק
  23. נעמי יפתח
  24. טל גיורא
  25. יעל ניר
  26. עירית משייח'
  27. סנדראה הדס
  28. אליא פילר
  29. קרבן מיכאל
  30. מנחים אוור
  31. משה לוי
  32. גוארה מנסיון


**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

עת"מ 16-11-15057 שפטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

- 32. יצחק קלט
  - 33. רות שרבני
  - 34. דליה יזרעאלי
  - 35. פלורין לביא
  - 36. יהודית גrynberg
  - 37. אסף עפרון
  - 38. עפר מרון
  - 39. זההר צפריר
  - 40. לבון אילן
  - 41. תמייר עיני בז'רנו
  - 42. גלעד עיני
  - 43. יואל צפיר
  - 44. פרופ' אורית קגון
  - 45. קטיה פרדו רוקס
  - 46. גוידו בנימין פר רוקס
  - 47. ליאור גdots
  - 48. עמייהוד רוטמן
- ע"י ב"כ עוה"ד ליאור כץ

נגד

- 1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה
- 2. רשות הרישוי המקומית חיפה
- ע"י ב"כ עוה"ד גולדשטייט ואח'
- 3. פלאפון תקשורת בע"מ
- ע"י ב"כ עוה"ד גב' מאיה אשכנזי
- 4. חברות סלקום ישראל בע"מ
- ע"י ב"כ עוה"ד יוסי כץ
- 5. חברות פרטנר תקשורת בע"מ
- ע"י ב"כ עוה"ד יעקב כהן


**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

עת"מ 16-11-15057 שטר ו Ach' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

**פסק דין**

1

2

3 .1. בפני עתירת 49 עותרים, תושבי שכונות רמת בגין ורמת גולדה בחיפה, אשר, בהתאם כאמור  
4 בעטירה "ליד בתים מגוריהם הוקם מתקן השידור הסלולי נשוא העתירה".  
5

6

7 בעטירת מבקשים העותרים :

8

9 "א. להורות על ביטול היתר הבניה שניתן ביום 14.2.16 להקמת מתקן שידור סלולי  
10 הכלול תווך בגובה 42 מטר ועליו 18 אנטנות סלולר ואנטנות נוספת (להלן: "מתקן השידור")...  
11 זאת כיוון שהיתר הבניה ניתן שלא כדין, בניגוד לחוק התכנון והבנייה ובניגוד לתכניות  
12 המתאר הארץ תמ"א 36(להלן: "התכנית") - מכוחה ניתן להתייר הקמת  
13 מתקני שידור סלולריים.  
14

15

16 "ב. להורות על פירוק והסרת מתקן השידור הסלולי אשר הוקם ו/או מופעל שלא  
17 כדין...".

18

19 העותרים טענו כי הם חששניים מהשפעות הקרינה הנפלטת "מהמתקן האדייר ובו חותות  
20 אנטנות סלולריות", כאשר לטענתם "למייטב הבנות של העותרים, נושא הקרינה הסלולרית  
21 והשפעותיה טרם התברר והוכרע סופית, וכן, למשל, סוף הקרינה בישראל נקבע על סמך  
22 סוג מסוים של השפעות מהקרינה (האפקט הטרמי) אך איןנו מביא בחשבון השפעות  
23 מהקרינה מסווג אחר (האפקט הא-טרמי), וכי מעבר לקרינה, העותרים עלולים גם לסבול  
24 מפגיעה כלכלית מירידת ערך בתיהם עקב הקמתה והפעלתה של חותות האנטנות". לטענתם,  
25 עקב חששות אלו הם בדקו את היתר הבניה שניתן להקמתו והפעלתו של מתקן השידור,  
26 וממצאו כי ניתן שלא כדין ושלא בהתאם לדיני התכנון והבנייה.  
27

**המשיבים – .2**

28

29 המשיבה מס' 1 היא הוועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "הועדה המקומית") אשר קיבלה  
30 את החלטה להוציא היתר בניה להקמת המתקן.  
31

32

המשיבה מס' 2 היא רשות הרישוי המקומית חיפה, אשר חתמה על היתר הבניה.  
3

**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

עת"מ 16-11-15057 שטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

1 המשיבה מס' 3 היא פלאפון תקשורת בע"מ (להלן: "פלאפון") אשר הגישה את הבקשה  
2 להיתר בניה להקמת המתקן עבורה ועבור המשיבות 4 ו- 5.

3 המשיבה מס' 4 היא סלקום ישראל בע"מ (להלן: "סלקום") והמשיבה מס' 5 היא פרטנר  
4 תקשורת בע"מ (להלן: "פרטנר") – המעוניינות לשתמש במתקן ולהקים בו את אנטנות  
5 הסלולר ואשר היתר הבניה ניתן גם עבורה.

6.3. אצין כי הוגשה עתירה נוספת נספה בקשר לאותו מתקן שידור (עת"מ 17-03-66965). העותרים  
7 שם הגיעו עיר על החלטת הוועדה המקומית לועדת העיר. לאחר שהעיר נדחה הגישו את  
8 העתירה.  
9

10 ביום 12.4.18 ניתן על ידי כבוד השופט ש. מנדלבום פסק דין הדזה את העתירה.  
11

12 נוכח פסק דין זה, אני סבורה כי השאלה היחידה בה יש לדון היא שאלת התאמות מתקן  
13 השידור לתכנית תמי"א 36Ai מכוחה הוצאה ההיתר.

14 עוד אצין כי לאחר הגשת עתירה זו הגיעו העותרים כאן בקשה לוועדת העיר להציג להליך  
15 שם אך בקשתם נדחתה. בבקשת פלאפון לדחת עתירה זו על הסף עקב אי מיצוי ההליכים  
16 מדחתה על ידי.  
17

18.4. לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים בישיבת יום 18.1.24 ביקשתי לקבל את עמדת היועץ  
19 המשפטיא לממשלה ולצרכו לצד לעתירה, נוכח טענות הצדדים כי "המחלוקה היא האם היתר  
20 הבניה עונה על דרישות תמי"א 36Ai".  
21

22 ביום 30.7.18 הוגשה תגובת ע"ד ע. קורן בשם היועץ המשפטי לממשלה ולפיה נתן דעתו,  
23 לאחר הייעצות ברגולר הרלבנטי הן בשאלת הפרשנות והתקנות משפטיות של תמי"א 36Ai  
24 וטבלה מס' 1 הכלולה בה (סוגיה א') ושאלת היתכנותו היישומי של היתר הבניה להקמת  
25 תורן לאנטנות סלולרית נשוא העתירה (סוגיה ב') ובבקרה התבזר כי שאלות אלה כבר קיבלו  
26 מענה בהחלטת ועדת העיר בתיק עיר 188/16 מיום 20.2.17, הן בטיעוני פמ"ח בעתירה  
27 בעת"מ 17-03-66965 הניל והוא בפסק דין המקיף של כבוד השופט מנדלבום מיום 18.4.18,  
28 והיועץ המשפטי מאבחן תוכנו של פסק דין זה.  
29

30 ע"ד קורן הוסיף כי פסק דין בעת"מ 17-03-66965 הניל מצוי בערעור בפני בית המשפט  
31 העליון (עת"מ 18/18 4113) והוא סבור שמן הרاوي שבנסיבות הדיוניות שנוצרו ראוי להמתין  
32



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

**עת"מ 16-11-15057 שטר וах' נ' הוועדה המקומית לתוכנו ובניה חיפה ואח'**

1 להחלטה בערעור שם. מכל מקום, הוא הודיע כי היוזץ המשפטי לממשלה אינו מוצא לנכון  
 2 להתייצב להליך זה.  
 3

4 מאחר והחלטתי אינה עולה בקנה אחד עם פסק דין של בבוד השופט מנדלבום, אני סבורה  
 5 כי ראוי כי בפני בית המשפט העליון יעמודו שתי חוות הדעת הסותרות, וכן החלטתי ליתן  
 6 פסק דין זה ולא להמתין לפסק הדין בערעור.  
 7

### 5. תמצית טענות העותרים –

- 8 א. המותקן לא כולל בתכנית 36א' שהיא התכנית היחידה המכוחה ניתן להוצאה היתרים  
 9 להקמת מותקני שידור סלולריים.  
 10 ב. גם אילו המותקן היה כלולות בתמי"א – לפי תכנית זו נאסר להקים תורן ואטר  
 11 שידור קרקעי במתחם זה.  
 12 ג. החלטת הוועדה המקומית ניתנה על סמך מצגים תכנוניים ומשפטיים בלתי נכונים  
 13 שהוצעו בפניה.  
 14

### 6. תמצית טענות המשיבים –

- 15 א. ב"כ הוועדה המקומית ורשות הרישוי המקומיות חיפה טען כי ההחלטה לאשר את  
 16 היזר הבניה הינה החלטה מקצועית, המוצעה במתוחם הסבירות וכי האישור מסתמן  
 17 על הוראות תמי"א 36 ועל האישורים שהומצאו בעניין זה. ב"כ הוועדה טען כי הוא  
 18 מצטרף לעמדת המשיבים 5-3 בשאלת האם מכוח תמי"א 36א' ניתן להוצאה היתרי  
 19 בנייה אך ורק למתקני שידור ואנטנות מסווגים הכלולים בטבלאות והיפנה לפסק דין  
 20 של בבוד השופט מנדלבום בעת"מ 17-03-66965.  
 21

22 ב"כ הוועדה הוסיף כי המחוקק צפה ודאי את השינויים הטכנולוגיים המתראחים  
 23 בכל עת בטכנולוגיות השידור הסלולרי, ולפיכך, אין לייחס לו כוונה לכבות את  
 24 הוראות התכנית למתקנים ספציפיים או לשיטות שידור מסוימות, אשר היו  
 25 רלוונטיות לפני שני שנים.  
 26

27 ב"כ הוועדה טען כי ועדת העורף נקבעה בדרך פרשנית הולמת, כוונה וסבירה המכירה  
 28 בצוות של החוק לחולגס על מזכבים חדשים והתפתחות טכנולוגית ופרשנות זו מונעת  
 29 ריקונו מתוכנו של הוראות התמי"א.  
 30

31 ב"כ הוועדה חזר וטען כי הוועדה קיבלה את כל האישורים הנדרשים על פי הוראות  
 32 תמי"א 36א' למtan ההיתר.  
 33

**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כביה-משפט לעניינים מנהליים****עת"מ 16-11-15057 שטרר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'**

1

ב". ב"כ פרטנר טען, כי מדובר במתקן שידור קטן כהגדתו בתמא 36א', כי על פי סעיף 7.1 לתמ"א מתקן כזה צריך להכלל באחד מסוגי המתקנים המפורטים בטבלאות 1 ו-2 לתמ"א, כאשר טבלה 1 כוללת מספר סוגים מתקנים וביניהם שירותים סלאריים ובעניינו הממונה על הקירינה הסביבתית נתן אישורו המפורש לכך שהמתקן הנו מתקן שידור קטן כהגדתו בתמ"א. ב"כ פרטנר טען כי על פי התמ"א נושא התדרים וטוחוי השידור נמסר באופן בלודי לממונה והטבלאות משמשות ככלי עזר בלבד.

8

ב". ב"כ פרטנר טען עוד כי כאשר יש לפרש את תכנית המටאר יש ליתן לתוכנית פרשנות דיאמיט התואמת את התפתחות הטכנולוגיה, ובפרט בתחום התקשורות.

11

ג". ב"כ סלקום טען כי הפרשנות הקרה של העותרים אינה מתיישבת עם לשונה הברורה של התוכנית ויש בה הטעלות מהקשרה של ההגדרה. תכילת הטבלאות ושילובן של אלה במאrog הנקודות של Tam"a 36א' בפרט ובכלל מיתר הוראות הדין הנוגעות לפרישת מתקני שידור למแทน שירותי רדיו טלפון נייד בישראל. ב"כ סלקום טען כי יחד עם הבקשה למแทน היותר הוגש תרשימים בהם סומנו טוחוי הבטיחות הכלליים לבירות הציבור. ב"כ סלקום הפנה לסעיף 9 לתמ"א שעניינו בחישוב טוחוי הבטיחות אשר קבוע כי לא יינתן היתר בניתן מתקן שידור קטן אלא אם טוחוי הבטיחות במתקן יהיה כמפורט בטבלאות האמורות תוך הברה כי הקביעה הסופית של טוחוי הבטיחות בכל מקרה ומקרה תהיה בידי הממונה. ב"כ סלקום טען כי התוכנית נועדה לתת הנקודות ביןוי מפורטות הדורשים לצורך קבלת ההיתר ולא הייתה כל כוונה של עורci הבקשה להציג התפתחויות בשוק התקשורות בישראל ולמנוע אימוץ של טכנולוגיות חדשות, המקובלות בעולם.

26

ב". ב"כ סלקום הפנה לעובדה כי בשנת 2011 זכו במכרז, אשר ערך משרד התקשורות, חברת חוט מובייל בע"מ וגולן טלkom בע"מ להפעלת והקמת רשותות תקשורת חדשות כאשר מדובר ברצונות תדרים חדשים, שלא הוקטו עד אותו מועד ומטבע הדברים, אין נזכרות בתמ"א 36א, אשר אושרה בשנת 2002.

31

ד". ב"כ פלאפון טען כי במועד אישורה של Tam"a 36א' הייתה טכנולוגיה מיושנת, דור ה- 1 של הסלארי וכיום מוקמים מתקנים רבים בכל רחבי הארץ הופעלים כולם בטכנולוגיות מתקדמות ולא של דור 1. ב"כ פלאפון טען כי אין מקום לפרשנות דוחקנית וקרה של הוראות Tam"a 36א' וכי פרשנות זו לא מתיישבת עם לשון החוק



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

**עת"מ 16-11-15057 שטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'**

1      ועם תכילתיה של התמ"א. ב"כ פלאפון ציין כי הוועדות המקומיות דחו שוב ושוב  
2      תביעות של אזרחים אשר ניסו למנוע הקמת מתקנים ליד בתיהם באמצעות  
3      משפטיים.

4  
5      ב"כ פלאפון טען כי המיקום שנבחר ל动机ן נבחן היבט על ידי הוצאות המקצועית של  
6      הוועדה המקומית, עוד טרם הוגשה הבקשה להיתר, וכי הבקשה הוגשה בהתאם  
7      להוראות התמ"א – תווך בגובה 42 מ' ואנטנות בור אנטנות אחד. לאחר הגשת  
8      הבקשה להיתר, הוגשו התנגדויות והועדה החליטה לדוחות את ההתנגדויות ולאשר  
9      את הבקשה בתנאים. חברת פלאפון הגישה בקשה מותקנת והמציאה את כל  
10     האישורים הנדרשים בהתאם לתמ"א ולאחר שאלו הוצאו, ניתן היתר.

11  
12     למורות שאין מדובר בערעור על החלטות ועדת העדר, אביה להלן גם את תמצית קביעותיה  
13     בערר שהגיבו העותרים בעת"מ 17-03-66965 (ערר מס' 16/188) כדלקמן:  
14

15     א. התקבלו כל האישורים הדורשים ל动机ן ולא הוצאה חוו"ד הסותרת אותם או תומכת  
16     בטענת העוררים כי המתקן מסכן את הציבור או אישור הממונה על הקירינה שניין –  
17     שגוי.

18     ב. בפני הוועדה המקומית בדונה בבקשתה להיתר ב"סיבוב הראשוני" כבר עדמה הבקשה  
19     העדכנית בה צוינו טווחי הבתיחות הרלוונטיים.

20     ג. הוועדה קבעה כי לפי לשון התמ"א, מתקן שידור קטן הינו מתקן הנכלל באחד מסווגי  
21     המתקנים המנויים בטבלאות. סוגים המתקנים, המנויים בטבלאות, כוללים מתקני  
22     תקשורת סלולרית, מתקני גישה אלחוטית ועוד.

23     ד. מטרתה של תמ"א היא הסדרת נושא הקמת מתקני שידור קטנים, שמטרתה להקל  
24     ולזרז את הקמתם של אלה, לאור הצורך הציבורי הנוגה ועליה בהקמתם ובזמניהם  
25     המיידי ואין לפות ואין לקבל את הטענה כי לשם הכנת תוכנית מתואר ארצית נדרש  
26     המחוקק לרזולוציות טכנולוגיות ולרשימה סגורה של מתקנים, הספקים ושיטות שידור  
27     שהם בלבד יותר מכוח התמ"א, מכאן ועד עולם.

28     ה. קבלת פרשנות העוררים הינה עצירה מוחלטת של הוצאה היתרים ל动机ן שידור קטנים  
29     מכוח התמ"א שכן טכנולוגיות מהדור הראשון אין בשימוש עוד.

30     ג'. הטבלאות שצורפו לתמ"א נועדו להיות כלי עזר, לצורך בחינה ראשונית, אולם הן  
31     אינן מחייבות את שיקול דעתו ואת סמכותו של הממונה על הקירינה (נקבעו בהם טווחי  
32     בתיוחות מסווגים בלבד). באופןו מידה נקבעים טווח הבתיוחות בהתאם לתקנים  
33     המתעדכנים, והוראות התכנית מאפשרות דינמיות על מנת שהתקنية, כמו הטכנולוגיה,  
34     לא תקפא על שמירה ותשכל את מה שבאה להתריר מלכתחילה – הקמת מתקני שידור  
35     קטנים.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שטר ואות' ני הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

- |   |  |
|---|--|
| 1<br>2<br>3<br>4<br>5<br>6<br>7<br>8<br>9<br>10<br>11<br>12<br>13<br>14<br>15<br>16<br>17<br>18<br>19<br>20<br>21<br>22<br>23<br>24<br>25<br>26<br>27<br>28<br>29<br>30<br>31<br>32<br>33<br>34<br>35 | <p><b>דין</b></p> <p>באשר לטענה הכללית של המשיבים לפיה בית המשפט זה אינו תחליף לרשותות התכנון<br/>ואין להתערב בהחלטות ועדת העיר ו/או רשות הרישוי, הרי שבשים לב לעובדה שעסקין<br/>בפרשנות הוראות "תכנית", לשם בחינה אם הוראות היתר הבניה עלולות בקנה אחד עם<br/>התכנית, ההלכה היא:</p> <p>"כי בתיהם המשפט לא noddu לשמש כתחליף למוסדות התכנון, או במוסדות<br/>لتכנון-על, העומדים מעל רשותות התכנון המוסמכות (עינו: ע"מ 9057/09<br/>איגר ני השמורה בע"מ, בפסקה 17 לפסק דין של חברותי, השופטת<br/>(בתוארה אז) מי נאור (20.10.10); ע"מ 2418/05 מילגורום ני הוועדה המחוזית<br/>لتכנון ובניה, [הורסם בגבו] בפסקה 9 לפסק דין של חברותי, השופטת א'<br/>חיות (24.11.05)). יחד עם זאת, כאשר אנו באים לעסוק בפרשנותה של<br/>תכנית מתאר, כבר נקבע ב-ע"א 8797/99 אנדרמן ני ועדת העיר המחוזית לפי<br/>חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, חיפה, פ"ד נו(2) 466, 475-474 (2001)<br/>(להלן: עניין אנדרמן) כך:</p> <p>"בית-משפט מינהלי בוחן את חוקיותה של תכנית בניין עיר. בדומה, מבריע<br/>הוא, במעשה שבשיגורה, בשאלת פרשנותה. תכנית היא חיקוק (ע"א<br/>3213/92 נקר ני הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרכזית (להלן – עניין נקר))....<br/>לאור האמור השאלה, לדעתו, איננה אם יש מקום להתערב בשיקול-הදעת<br/>של ועדות התכנון בפרשנות התכנית... השאלה הטעונה הברעה היא מה<br/>פרשנותה הנכונה של התכנית החלה, וההברעה בשאלת זו מסורה בידי בית<br/>המשפט...".</p> <p>תוכנית מיתאר, בדומה לדבר חקיקה, יש לפרש בהתאם לתכילתה של<br/>התכנית ולהקשרם של הדברים...".</p> <p>באשר לכללי הפרשנות נקבע ב-ע"מ 241/12 ועדת העיר המחוזית לתכנון ובניה מחוץ דרום<br/>ニ פז בית זיקוק אשדוד בע"מ 9.8.2012 :</p> <p>"כפי שפסק בית משפט זה לא אחת, מעמדה הנורומטיבי של תכנית מתאר<br/>הוא כשל חיקוק, ועל פרשנות הוראותיה חלים, בשינויים המחייבים, אותן<br/>כללי פרשנות החלים על דברי חקיקה אחרים (ע"מ 8411/07 מעוז דניאל</p> |
|---|--|



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שטר ואות נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

בע"מ נ' אדם טבז ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה, פסקה 16 ([פרסם ב公报], 2010.1.28); עע"מ 6198 גולדשטיין נ' מעש כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, פיסקה ה(2) ([פרסם ב公报], 2008.5.26)). נקודת המוצא הפרשנית לקבעת משמעותה של הוראה חוקה היא לשונה. בין שלל האפשרויות שהלשון סובלת, על הפרשן לבחור בזו המשגשמה באופן מיטבי את תכליתה של הנורמה (ע"א 8622/07 רוטמן נ' מע"צ – החברה הלאומית לדריכים לישראל בע"מ, פסקה 34 ([פרסם ב公报], 2012.5.14)). תכליתה של תכנית המתאר היא המטרות, הערכים, המדיניות והפונקציות החברתיות שהתקنية מבקשת להגשים, כפי שהיא נלמדים מכבול הוראותיה, נספחיה והקשריה התקנוני (עע"מ 7926 אדרי-אל ישראל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון, פסקה 14 ([פרסם ב公报], 2009.6.24)). יש לפרש תכנית מתאר באופן שיעלה בקנה אחד עם פרשנותה של תכנית שמעידה במדד תכני גבוה יותר. עקרון פרשני זה נובע מהcząרך בהרמונייה התקנונית ובשמירה על ההיררכיה הקבועה בחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) (ראו: סעיפים 129-131 לחוק; עע"מ 2528/02 ועדת ערר מחוזית – מחוז המרכז נ' פז חברת נפט בע"מ, פסקה 20 ([פרסם ב公报], 2008.6.18)). לעניין אמת המידה לביקורת שיפוטית על החלטותיהם של מוסדות התקנון, יש להבחן בין שני סוגים החלטות: בעוד שעល החלטות בעניינים תכנוניים-מקצועיים המסורים לשיקול דעתן של רשותות התקנון תחול ביקורת שיפוטית התchromה לעילות הנסיבות במעשה המינהלי (בג"ץ 9485/08 עזרא נ' ועדת המונה לנושאים תכנוניים עקרוניים, פסקה 14 ([פרסם ב公报], 2012.1.30); עע"מ 9057/09 איגניר נ' בן נון, פסקה 20 ([פרסם ב公报], 2009.6.24)),

לאור כללים אלה אבחן את השאלה שבמחלקות, כאשר ככל שהיתר הבניה עומד בניגוד לתקנית – מילא דינו להתבטל לפייש נקבע בע"מ 7926/06 אדרי-אל ישראל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון (פרסם ב公报, 2009.6.24).

"יתר בנייה הוא לעולם פועל יוצא של תכנית המתאר אשר מכוחה הוא מוצא ועליו להיגזר ולנבוע מאותה התקנית על מנת שהתקנון שערכו ואישרו המוסדות המקצועיים לכך לגבי אותו השטח ימושך כדין ובהתאם לחוק. עיקרונו יסוד זה מוצאת בהוראת סעיף 145(ב) לחוק התקנון והבנייה הקובעת כי רשות הרישוי המקומית אינה רשאית ליתן היתר להקמתו של בגין או לביצוע עבודות אחרות וכן לשימוש בקרקע, הטעונים היתר על-פי סעיף 145(א) לחוק התקנון והבנייה "אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש היתר מתאימים לתכנית ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלטות על



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשותו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שטר ואות נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

הקרקע או הבניין הנדונים" (ראו ע"א 7654/00 ועדת ערד מחוזית,  
 חיפה נ' חברת לבניין הירדן בע"מ, פ"ד נז(2) 895, 904 (2003)). על  
 מנת לקבוע האם היתר בנייה כדין יש, אפוא, צורך לבחון האם  
 הוא מתאים לתכנית החלה על הקרקע הנוגעת להיתר ובධיה זו  
 כרוכה לעיתים בתהיליך פרשני של הוראות התכנית הרלוונטיות.  
 בהיות תכנית המתאר חיקוק מתפרשנות הוראותיה בדרך שבה  
 מתפרשים מונחים בכלל דבר חקיקה אחר, דהיינו בהתאם לתקבילה  
 של התכנית כפי שהיא מוצאת ביטוי בלשון הוראות התכנית (ראו  
 ע"א 10213/03 מרחבי השרון בע"מ נ' מיזיליק, פסקה 6 [פורסם  
 בנבו], 30.1.2006), במשמעותם המקוריות שבתכנית (כגון שרוטטים –  
 ראו לדוגמה בג"ץ 10/00 עיריית רעננה נ' המפקחת על התעבורה  
 מחוזות ת"א והמרכז, פ"ד נז(1) 482 (2001)) ובקשרם של הדברים  
 (ראו: ע"א 482/99 בלפוריה, מושב עובדים להתיישבות כללית  
 שיתופית בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה – יזרעאלים,  
 פ"ד נז(1) 910, 895 (2001); ע"מ 06/1998 גולדשטיין נ' מעש כפר  
 שיתופי להתיישבות כללית בע"מ, פסקה ה' [פורסם בנבו],  
 26.5.2008). ודוק – אין מדובר בהתערבות בשיקול הדעת המסורי  
 למוסדות התכנון בגופים מקצועיים לקבוע את הוראות התכנית  
 בהליך התכניוני הקבוע בחוק, התערבות אשר בה נוקטים בתיה  
 המשפט מידת של צמצום (ראו בג"ץ 11745/04 רמות למען הסביבה  
 נ' המועצה הארץית לתכנון ולבנייה, פסקה 8 [פורסם בנבו],  
 4.9.2008))."

לפיכך, אבחן את התכנית בהתאם ל מבחנים שנקבעו שם.

### 10. הוראות התכנית תמ"א 36א'

א. כוורת התכנית, כאמור לעיל היא "متקני שידור קטנים ועיריים". התכנית  
 פורסמה למתן תוקף ביום 13.5.02. וכפי שנאמר בה מטרתה :

"2. לקבוע הנחיות להקמת מתקני שידור קטנים ועיריים באופן  
 שייתאפשרipsis לשידור ולשליטה של תקשורת אלחוטית בכל שטח  
 המדינה תוך מניעת מגעיו קריינה ומצערו הפגיעה באיכות הסביבה והנוף,  
 ובמגמה לפשט וליעיל את תהליכי הקמתם, וכל זאת על ידי:

#### 2.2 א. סיווג מתקני השידור

ב. קביעת טווחי בטיחות מתקני שידור לסוגיהם לשם הגנת בריאות הציבור



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שכר ואר' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

- ג. קביעת טווחי בטיחות להגנה מפני השפעות קרינה על תחומות, על מבשור רפואי ועל תעשייה הילכית לכל סוג המתקן.
  - ד. קביעת הנחיות להליך רישוי מוסדר למתקני השידור, אשר בהתקיימן יתאפשר מתן היתר בניה על ידי מוסד התכנון, הכל לפי הוראות תכנית זו
  - ה. קביעת הנחיות NOPOTY להקמת מתקני השידור
  - ו. עידוד להצמדות לעצמים קיימים
  - ז. קביעת הצורך בבדיקה פרטנית של טווחי בטיחות מצרפיים של השפעות קרינה באתרים המכילים יותר ממתן שידור אחד.
  - ח. קביעת הוראות מעבר למתקני שידור קיימים שאינם עומדים בהוראות תכנית זו
- 2.2 העדפת מספר קטן של אנטנות גבהות ומרוחקות זו מזו באזורי פתוחים. ובאזורים בניויים – מספר גדול של אנטנות נמוכות וدلות הספק בצפיפות יחסית, בכפוף לבטיחות הטישה".
- בהתאם לסעיף 5 לתכנית, היא כוללת נספחים והם מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. לעניינו רלבנטית "טבלה מס' 1" שענינה "טווחי בטיחות מוערכיים מפני השפעת קרינה של מתקני שידור על בריאות הציבור".
- ב. בסעיף 4 נאמר כי התכנית "חלה על מתקני שידור קטנים ועיריים בלבד".
- ג. סעיף 7 לתכנית מגדר את המונחים בה:
- "אזור בניה עירונית** – שטח בתחום עיריות ומוסדות מקומיות שיועד לבניה בתכנית מאושרת או מופקדת לרבות שטחים שאין מיעדים לבניה בתכניות כאמור ובלבד שימצאו במרחק של עד 100 מ' מגבול שטחים המיועדים לבניה.
- אזור פתוח** – שטח שאין לו אזור בניה עירונית או כפרית.
- מתקן שידור או מתקן** – התקן המשמש או מיועד לשמש לצורכי שידורים הכלל אנטנה/ות משדר/ים, תורן ובמישר עזר הנועד לחותמו ביעוד המתקן.
- מתקן שידור עיר** – סוג מתקן מהmitters המפורטים בטבלה מס' 1 אשר יש לו התכונות הבאות:
- ארכו לא יעלה על 3 מ'. אין לו מבנים נילוים והוא לו עמוד נושא משל עצמו. המיכשור הנילווה אליו הוא חלק ממנו



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

**עת"מ 16-11-15057 שכר ואר' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'**

- 1      מיקום בסיס האנטנה שלו יהיה בגובה של לא יחתה מ- 5.2.מ' מעל פני  
2      הקרקע הסופיים, ואשר לגביונו ניתן אישור בכתב של הממונה כי תוכנותיו  
3      תואמות את המפורט בטבלה 1.
- 4      **מתקן שידור קטן – מתקן הנכלל באחד מסוגי המיתקנים המפורטים בטבלאות  
5      מספר 1 ו-2 למעט מתקן שידור עיר".**
- 6
- 7      טבלה מס' 1, שכורתנה, כאמור, "טוחי בטיחות מקרינה אלקטרו מגנטית לבריאות  
8      הציבור" מחולקת ל- 4 סוגים :
- 9      מתקן עיר  
10     שירותים סלולריים  
11     גישה אלחוטית  
12     תקשורת קשר ובקורה
- 13
- 14     כאשר לכל סוג 10 עמודות בנושאים :  
15     שיטת שידור ומאפייני תדר  
16     מודל עקום הקרינה  
17     הספק שידור  
18     תקני בטיחות (מספר עמודות)
- 19
- 20     בתחום הטבלה נאמר במסגרת כי :
- 21
- 22     "הטבלה משמשת ככלי עזר למתחנים ולבוקרי תכניות . הקביעה הסופית של  
23     טוחי הבטיחות בכל מקרה תהיה בידי הממונה".
- 24
- 25     סעיף 19 קובע כי "לא תותר באיזור בניה עירונית הקמת מתקן שידור על הקרקע.  
26
- 27     סעיף 21.5 קובע כי "גובה מבנים המיועדים למתקן שידור קטן באתר שידור על  
28     הקרקע לא עלתה על 3.6 מ'".
- 29
- 30     בפרסום הממשלתי לגבי הדיון במשלה מיום 24.7.05 בתכניות תמי"א 36/1 ותמי"א 36/2  
31     נאמר כי תוכן החלטת ממשלה מס' 2969 הינו:
- 32
- 33     "להטיל על ועדת מנכ"לים לבחון את הנושאים שהועלו בדיון ולהציג, תוך חדש  
34     ימים, הצעה מתואמת ומוסכמת. **בתקופת הבניינים (עד לסיום הדיון במשלה)**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

- 1         החברות הסלולריות תתחייבנה לא להקים אנטנות חדשות מעבר ל- 3 מטר  
 2         גובה...."(ההדגשה שלי – ב.ב.)
- 3
- 4
- 5         .12. הمسקנה מהאמור היא כ':
- 6
- 7         א. עד כניסה לתוךו של השני לתמ"א 36' מחיבים הנספחים לתכנית, ובמיוחד  
 8         טבלה מס' 1, הקובעת רשיונות תזרירים ופירוט דרישות טכנולוגיות – זאת בגין  
 9         לטונות המשיבים כי נוכחות טכנולוגיים ניתן לתת היתר לפי תכנית Tam"a  
 10      36' שלא בהתאם לרשיונות התזרירים ופירוט הדרישות הטכנולוגיות המופיעים  
 11      בתכנית זו.
- 12
- 13      ב. בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2969 היה על החברות הסלולריות להתחייב לא  
 14      להקים אנטנות חדשות מעבר ל- 3 מטר גובה עד סיום הדיוון הממשלה.
- 15
- 16      ג. מאחר והדיוון הממשלה בענין זה לא הסתיים, ושתי התכניות אותן היפנתה הממשלה  
 17      למועד המנכ"לים (Tam"a 36/1 ו-Tam"a 36/2) לא אושרו – החברות הסלולריות היו  
 18      אמורות ליתן התcheinויות (לא ידוע אם ניתנה) ובכל מקרה ברור מהאמור כי עד סיום  
 19      הדיוון הממשלה – אין להוציא היתר בניה לאנטנה מעל גובה 3 מ' (וכאמור, המתקן  
 20      נשוא הדיוון גובה עולה על 40 מ').
- 21
- 22      ד. גם בהיבט של טווח הבטיחות ברור כי לא ניתן ליתן היתר למתקן נשוא החיתור על פי  
 23      הוראות Tam"a 36' מאחר וטווח הבטיחות המקסימלי למתקן על פי תכנית זו, כפי  
 24      שנאמר בדיוני הממשלה הינו 12 מ' בעוד שבבקשה מתוקנת להיתר למתקן הבקשה  
 25      הגדלת טווח הבטיחות של המתקן מ- 18.364 מ' ל- 30.494 מ'.
- 26
- 27      .13. אני סבורה כי בჩינת הוראות התכנית עצמה מלמדת כי מתקן השידור נשוא הדיוון  
 28      אינו יכול להיכلل במסגרת המתקנים נשוא ההיתר וזאת מהתעדים הבאים:  
 29
- 30      (1) אין מחלוקת כי "שיטת השידור ומאפייניה התקדר" של מתקן השידור אינם  
 31      עוניים על אלה המנוויים בעמודה הריאוניה של הטבלה מס' 1, והוא הדין  
 32      בטווחי הבטיחות שלו כאמור בטיעוני ב'כ' סלקום מדבר ברכזות תזרירים  
 33      חדש, שלא הוקצתה עד אותו מועד, ומטבע הדברים אינה נזכרת בתמ"א  
 34      36'). בנסיבות אלה גם לא ניתן ליתן היתר בניה למתקן השידור מכוח  
 35      התכנית.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

**עת"מ 16-11-15057 שטר ואות ני הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'**

1                          6.3 לتم"א. ב"כ הוועדה טען עוד כי המקרקעין מושא היתר הבניה  
 2                          הינם בייעוד תכנוני מאושר ל"דרך" על פי תוכנית מתאר מנדטורית חפ/10/  
 3                          ווגם במסגרת התכנון העתידי המוקדם בשטח (חפ/2330/א), יותר השיטה  
 4                          האמור בייעוד תכנוני של "דרך".

5  
 6                          איני מקבלת פרשנות זו של המשיבים, שהרי התוכנית נוקטת לשון חד משמעית של  
 7                          איסור והוא מותירה הקמת מתקן שידור על הקרקע באזור שאינו איזור בניה.  
 8  
 9                          גם העובדה שמדובר ב"דרך" אינה יכולה להויעל למשיבים, כאשר הדרך היא בתחום  
 10                         הבניה הירונית.

### דרכי הסבר .14

14                         א. תמ"א 36 התקבלה בהחלטת הממשלה מיום 2.5.02 וכאמור, פורסמה למוטן תוקף  
 15                         ביום 13.5.02.

16                         ב. בישיבת הממשלה מיום 24.7.05 נידונו תמ"א 36ב' – "תוכנית למתקני שידור גدولים"  
 17                         ותיקון לtam"א 36 – **תוכנית tam"a 36/1.** בסופה של הדיון ניתנה החלטת הממשלה  
 18                         מס' 2969 הקובעת:

19                         "להטיל על ועדת מנכ"לים לבחון את הנושאים שהועלו בדיון ולהציג, תוך  
 20                         חדש ימים, הצעה מתואמת ומוסכמת. **בתיקוף הביניים (עד לסיום הדיון**  
 21                         **בממשלה ) החברות הסלולריות תתחייבנה לא להקים אנטנות חדשות מ**  
 22                         **מעבר ל- 3 מטר גובה ...."**(ההדגשה שלי – ב.ב.).

23                         ג. בדברי ההסבר לתוכנית tam"a 36ב' מיום 1.9.07 נאמר בפרק "דרך  
 24                         הסבר/היסטוריה" כי:

25                         "תוכנית זו הופיעה על סדר יום ישיבת הממשלה מיום 24.7.05 בלבד עם שינוי מס'  
 26                         1 לtam"א 36" (שPTRתו הייתה קביעת חובת פרסום לציבור, שמיות התנגדויות  
 27                         ושיפוי בהיקף של 80% עברו הוצאה היתרוני בנית מכוחה של tam"a 36). הממשלה  
 28                         החליטה להטיל על ועדת מנכ"לית המשרד לאיות הסביבה לבחון את הנושאים  
 29                         שהועלו בדיון הממשלה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שכר ואות' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

1 ביום 11.12.05 דינה הממשלה בהמלצות ועדת המנכ"לים, אשר מתייחסת עיקרו  
 2 למתקני שידור קטנים, והחלטה לרשום אותן בפנייה ולהפנות את תמ"א 36/1  
 3 ואת תמ"א 36 בד"ו חזר במעצה הארץ אשר במסגרתה יבחן המלצות ועדת  
 4 המנכ"לים.

5 לאחר מספר ישיבות בוועדת העורכים של תמא 36א' ושל תמ"א 36ב' הוחלט כי ניתן  
 6 לקדם את תמ"א 36ב' בנוסח כפי שהועבר למשלה בשנת 2005 למעט מספר  
 7 שינויים כפי שיפורט להלן:

8 1. הוצאתו של הפרק העוסק ברישיון מתקני שידור קטנים מהtam"א –  
 9 החלוקה לשתי תכניות מתאר ארציות נפרדות נובעת מהרzon לקדם בהליך מהיר  
 10 יותר את תכנית המתאר הארץית המתיחס למתקני שידור לתקשורת  
 11 סלולרית.

12 ועדת העורכים של שתי התמ"אות החליטה כי הבחנה בין tam"a 36א' וtam"a  
 13 36ב' תהיה על בסיס גודל טווח הבטיחות לבירות הציבור בלי קשר לגודל  
 14 המתקן עצמו.

15 מאחר וגיישו הצעות ועדת העורכים של tam"a 36א' טרם הסתיימו ומאהר  
 16 וכיימת דחיפות בהסדרה סטטוטורית של מתקני שידור גדולים, הוחלט לקדם  
 17 את tam"a 36ב' בנפרד, ללא תלות בקידומה של tam"a 36א'  
 18 מסיבה זו הוחלט גם להוציא מתמ"א 36ב' את הפרק שעוסק ברישיון מתקני  
 19 שידור קטנים (שטוחה בטיחותם קטן מ-10 מ' לאנונה בודדת ו- 12 מ' עבור  
 20 טווח בטיחות מצטבר במספר אנטנות באתר שידור אחד) לצורך יצירת הפרדה  
 21 בירור בין מתקנים גדולים ומתקנים קטנים".

22 ד. באשר לtam"a 36א/1 נאמר בדברי החסבר (мотוך אתר משרד הפנים – מידע מפורט  
 23 לגבי תוכניות מיתאר ארציות חדשות לאנטנות לתקשורת הסלולרית) כי:  
 24

25 "התכנית קובעת שינויים מהותיים לגבי הקמת מתקני שידור סלולריים, ביחס  
 26 לנוכח היום, מכוח התמ"א המאושר. תוך שימוש דגש על הרחבת חובת ידיעת  
 27 הציבור בדבר הקמת אנטנות לתקשורת סלולרית וקבעת מסלול מקוצר לעידוד  
 28 הקמת אנטנות קטנות שהין בעלות השלבות סביבתיות מצומצמות".  
 29

30 31 עוד נאמר שם כי:  
 32 33 "התמ"א לא כולל רשימת תדרים או פירוט דרישות טכנולוגיות אחרות, נוכח  
 34 הצורךelman בשיטות השידור, בשל ההתקפות הטכנולוגיות המהירה של



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שכר ואות' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

- 1 תחום התקשות, ומתוך הכרה בכך שהליך התכנון יהיו בהכרח איטיים יותר  
 2 מקצב ההתקפות הטכנולוגיות בתחוםים אלה".  
 3  
 4 הרכנית קובעת חובת ידוע הציבור כדלקמן:  
 5  
 6 "במצב הקיים היום, אין חובה לידע את הציבור בעת הוצאה היתר להקמת מתקן  
 7 שיידור, למעט במקרים בודדים שיפורתיים בתמ"א. מצב זה, על פי עמדת המועצה  
 8 הארץית, גם אם היה סביר בעבר לצורך הקמה מהירה של רשות סולרית בתשתיות  
 9 חיוניות, אינו נחוץ ואני רואו היום לדעת המועצה הארץית.  
 10 לאור זאת, במטרה לשפר את הציבור ולמנוע את החשש מפני הקמה "בסתור" של  
 11 מתקני שיידור, מוצע לחיבר ידוע הציבור במסגרת הליך מתון יותר למתקן. אופן  
 12 ידוע הציבור נקבע, כאמור, בהתאם למסלולי הרישוי השונים.  
 13 הרכנית קובעת חובת שירות ברור, המעיד על קיומו של מתקן שיידור ופרטים  
 14 חיוניים אודוטוי. זאת, במטרה להגביר את השיקיפות, למנוע הסתרת מתקני שיידור  
 15 ולהפחית את חשש הציבור מפני מתקני השידור".  
 16  
 17 המשקנה העולה מדברי ההסבר ביחד עם הוראות تم"א 36ב' ותמ"א 1/1, שלא נכנסו  
 18 לתוקף, היא כי:  
 19  
 20 א. בנויג לטענת המשיבות כי ניתן ליתן היתר למתקן השידור אף אם אינו עומד  
 21 בהגדרת המתקנים הכלולה בטבלה 1, עליה מודיעין הממשלה לגבי תכנית 36/1 כי  
 22 בתכנית זו נלקחו בחשבון השינויים הטכנולוגיים ובוטלה טבלה 1 הנילל למדך כי כל  
 23 עוד לא בוטלה הטבלה – לא ניתן היה ליתן היתר מכוחה (וכאמור הם תכנית Tam"A  
 24 36/1 והן Tam"A 36ב' טרם אושרו על ידי הממשלה).  
 25  
 26 ב. לモותר לציין כי Tam"A 36/1 קבעה תנאים מחמירים למתן היתר על פיה ובין היתר  
 27 הרחבת חובת ידוע הציבור ושיטופו – מה שלא נעשה בעניינו, כאשר טענת העותרים  
 28 היא כי למדך לדעת על היתר רק עם הקמת התoren בגובה 42 מ'.  
 29  
 30 ג. יש גם ממש בטענת העותרים כי מתקן השידור נשוא העטירה אינו עונה על "מתקן  
 31 שיידור עיר" ו/או "מתקן שיידור קטן", מאחר וכאמור לעיל בדיונים על Tam"A 36ב'  
 32 נאמר כי האבחנה היא מבחינות טווח הבטיחות של המתקנים – טווח הבטיחות  
 33 המקסימלי למתקן נשוא Tam"A הינו 12 מ' בעוד שעל פי הבקשה המותקנת  
 34 למתן היתר למתקן נשוא העטירה הتبיאה הגדלת טווח הבטיחות מ- 18.364 מ' ל-  
 35 30.494 מ'!!!.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שפטר ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

1

2

3

4

### .16 חדשנות טכנולוגית –

5

6. כאמור, טענת חברות הסלולר, שאומצה על ידי ועדת העיר, הינה כי מטרת התכנית  
 7. לזרז מתן היתרים "ואין לצפות ואין לקבל את הטענה כי לשם הכנסת תכנית מתאר  
 8. ארצית נדרש המחוקק לרזולוציות טכנולוגיות ולרשימה סגורה של מתקנים  
 9. הספקים ושיטות שירותו מכוח התמ"א מעתה ועד עולם וכי קבלת הפרשנות  
 10. של העותרים משמעותה עצירה מוחלטת של הוצאה היתרים למתקני שירותים קטנים  
 11. מכוח tam"a 36א' שכן טכנולוגיות מהדור הראשון אינם עד בשימוש".

12

13. על כך יש להסביר כי אין מדובר "מעתה ועד עולם" ולראיה שהממשלה עצמה כבר דנה  
 14. בתוכנית שינויים tam"a 36א' (הן tam"a 36א/1 והן tam"a 36ב') וככל שהתכנית  
 15. הקיימת אינה מתאימה לטכנולוגיות הרלבנטיות היום – עניינה של הממשלה הוא  
 16. (כפי שאכן מופיע tam"a 36א/1) ולא ניתן להרחיב את התכנית מעבר לגדרי המotor  
 17. בה.

18

19. שאלת נפקות הקיומה הטכנולוגית נזונה בהקשר של אנטנות עד בע"א 1216/98  
 20. אסתור אבוטבול ו- 84 אח' ג. ועדת ערד מחו מרכז ופלפון תקשורת בע"מ (11.7.01)  
 21. עד טרם כניסה לתקוף של tam"a 36א'. פלאפון ביקש מהקים אנטנה שתשמש  
 22. כתחנת מסר לקליטה ושידור בתחום התדרים התואימים הסלולריים על גגו של מרכז  
 23. מסחרי ברעננה. בית המשפט המחוזי קבע, כי תכנית המיתאר לרעננה צריך שתשמש  
 24. בסיס תכוני המאפשר קליטת התפוחיות שוטפות הנדרשות באזורי מגורים ומסחר  
 25. מודרני ואין לפרש את הוראותיה כאילו הן קופאות על שמירין וכאיilo הן דורשות  
 26. עיגון תכוני לפתרון כל התפתחות. .

27

28. בית המשפט העליון, מפי כבוד השופט א. ריבלין, קיבל את הערעור וקבע :

29

30. "לדעתי, אין לקבל פרשנות זו. עיוון בהוראות הרלוונטיות שבתכנית המיתאר  
 31. המקומית ובתכנית המפורטת מלמד כי הן באו למצות את הסדר דרכי השימוש  
 32. המותירות במתקנים השונים הפושים במקום. אין די בהיעדרו של אישור מפורש  
 33. כדי להכשיר שימוש שאיןו עולה בקנה אחד עם הייעוד שנקבע לאותו איזור  
 34. בתכניות. משקבע בית המשפט המחוזי כי רשותם "השימושים המותרים" חלה  
 35. על מבנים בלבד, ולפיכך אינה מתייחסת לאנטנה שבמחלקות, צמצם הוא בפועל את



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 16-11-15057 שכר וOTH נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'

1 התשובה לשאלת אם השימוש באנרגיה הינו שימוש כדין להשתבה לשאלת אחרת –  
 2 אם השימוש הנידון נאסר במפורש מכוח רשיימת האיסורים. משמעות הדברים היא  
 3 שכל שלא נאסר מפורשת ב"רישימת השימושים" שבתכנית המיתאר – מותר. בכך  
 4 הצביע בית המשפט המחוזי פירוש שגוי למונח "שימוש חורג" – פירוש השונה מן  
 5 ההגדרה המצויה בחוק, כאמור שימוש בקרקע או בנין למטרה שלא הותר  
 6 להשתמש בהם לפי תכנית או לפי היתר....  
 7 סעיף 1 לחוק קובע כי "'שימוש חורג' בקרקע או בנין" – הוא "השימוש בהם  
 8 למטרה שלא הותר להשתמש בהם, הון במיוחד והן מהיותם באזור או בשטח מיוחד,  
 9 לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקrkע או הבניין או לפי  
 10 היתר על-פי על חוק הדן בתכנון ובניה" (ההדגשה שלי – א' ר'). ההגדרה דוברת  
 11 בשימוש ב"בניין" כמשמעותו בסעיף 1 לחוק, והיא באחה להציג כי מדובר בשימוש  
 12 למטרה "שלא הותר" להשתמש בה, להבדיל מ"נאסר".

13 המונח "היתר", גם במשמעות הלשונית הרויגלה, מלמד על רשות לעשות דבר  
 14 שהיה אסור אלמלא אותו היתר. וכך גם כאן: על התכנית להתר במפורש שימוש  
 15 מסויים כדי שהוא יהיה מותר. כל שאינו מותר מפורש – אסור. אכן, האיסור יכול  
 16 שיופיע להיתר – אולי זאת רק בכפוף להליך חוקי מפורש. אם קובעת התכנית  
 17 רשות שימושים מסוימים לאזור מסוים, או אז על מטרת השימוש שלגביו  
 18 מבקשים היתר לעלות בקנה אחד עם אחת מהפעולות המותרות המפורשות  
 19 באותה רשימה. רק בדרך זו יהיה ניתן להבטיח כי כל פעולה המוגדרת לרשות  
 20 דרכי השימוש שבתכנית תובה לפני מועד התכנון ותיבחו שם בהתאם להליכי שינוי  
 21 התכנון שמצויב החוק.

22 אין בפרשנות זו כדי להקפיא על שמריו את המצב התוכנוני הקיים, שהרי ניתן  
 23 במקרים המתאים לבקש היתר לשימוש מיוחד המתבקש באותו אזור באמצעות  
 24 תיקון התכנית המפורשת (ראו: בג"ץ 5384/90 הנ"ל [1], בעמ' 240; בג"ץ 448/91 [5]), או למצער, באמצעות  
 25 ידי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה, מהוז ירושלים הגשת בקשה לשימוש חורג, בבקשת  
 26 המטרות תקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), תשכ"ז - 1967"  
 27 (ההדגשה שלי – ב.ב.).  
 28

29 וכן גם בעניינו. הקידמה הטכנולוגית, כשלעצמה, אינה יכולה לאפשר סטייה מהוראות  
 30 תכנית החלטה על המקרקעין, גם אם היא מיושנת.

31



**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

**עת"מ 16-11-15057 שכר ואר' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח'**

- 1.18. מכל האמור אני קובעת כי היתר הבניה למתקן השידור נשוא העטירה עומד בנגדו לתכננת  
1.19. תם"א 36 ופיכך דינו להטבות.
- 2.20. מאחר ומתקן השידור הוא נשוא ערעור בבית המשפט העליון (עע"מ 18/18 4113) אני סבורה כי  
2.21. אין מקום ליתן הוראות אופרטיביות כפי שהתבקשו על ידי העותרים (ביטול היתר הבניה  
2.22. והוראה להרeros את מתקן השידור) אלא יקבעו על ידי בית המשפט העליון.
- 3.23. בנסיבות אלה גם אני עושה צו להזאות.
- 4.24.
- 5.25.
- 6.26.
- 7.27.
- 8.28.
- 9.29.
- 10.30.
- 11.31. ניתן היום, ח' חשוון תשע"ט, 17 אוקטובר 2018, בהעדר הצדדים.
- 12.32.

ברכה בר-זיו, שופטת

13  
14  
15  
16