

מדינת ישראל  
משרד המשפטים

המשנה ליועץ המשפטי  
(משפט אזרחי)

ירושלים: ז' אדר תשס"ט  
3 מרץ 2009  
סימוכין: 2009-0067-208

אל: מר יהודה זמרת, היועץ המשפטי, משרד הפנים  
מר אחז בן ארי, היועץ המשפטי, מערכת הבטחון

שלום רב,

**הנדון: נוהל הוועדה למתקנים בטחוניים (ולמ"ב)**

לאחר עבודת מטה מקיפה רצי"ב נוהל שמטרתו להנחות את עבודת הוועדה למתקנים בטחוניים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, ולפסיקת בית המשפט בסוגיה זו.

חשיבות הנוהל בקביעת כללים ברורים בדבר פעילות הוועדה, סמכויותיה, דרך הפניה אליה, שלבי הטיפול, לוחות זמנים, מסמכים שיש לצרף לפניה ועוד.

נוכח חשיבות הנושא אבקשכם להפיץ את הנוהל לכל הגורמים הנוגעים בדבר, ולעשות כל שניתן על מנת להטמיעו בפעילות השוטפת של מוסדות התכנון.

בברכה,  
שרית דנה

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

## נוהל הטיפול בבקשה להיתר להקמתו של מתקן ביטחוני בהתאם לפרק ו' לחוק התכנון והבניה

### 1. עקרונות יסוד

בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן - החוק) נקבע מסלול תכנוני מיוחד לדיון בהקמת מיתקנים ביטחוניים. זאת בהתאם לתפיסת המחוקק, כי יש באינטרס הביטחוני, להצדיק דיון בהליך תכנוני שונה וחריג מההליך התכנוני הרגיל.

בפרק ו' לחוק העוסק בהליך תכנוני זה, נקבעו הוראות מיוחדות בנוגע לאישורם של מתקנים ביטחוניים. במסגרת זאת, הוקם מוסד תכנון מיוחד אשר הוסמך לדון בבקשות אלו, שהינו הועדה למתקנים ביטחוניים (להלן: "הולמ"ב"). הולמ"ב רשאית ליתן היתרים, במקרים המתאימים, גם תוך סטייה מתכניות מתאר תקפות, וכן נקבע, כי ההוראות בנוגע לתנאים המוקדמים למתן היתר (סעיף 149) ולסטייה ניכרת (סעיף 150) לא יחולו, על היתר למיתקן בטחוני. כמו כן, מקנה סעיף 172(2) לחוק פטור מהיתר ביחס למיתקן ביטחוני נוסף בתחום מתקן בטחוני קיים - וזאת בתנאים ובמגבלות שפורטו שם.

הולמ"ב הוסמך כאמור לסטות במקרים מסוימים וליתן היתר אף בניגוד למצב התכנוני התקף. עם זאת, על הולמ"ב להפעיל סמכות זו במשנה זהירות ככל שישנה הצדקה לעשות כן. לפיכך, כאשר ההיתר המבוקש על ידי הולמ"ב, אינו תואם את המותר על-פי המצב התכנוני התקף, על הולמ"ב לבחון את עצם ההצדקה ליתן היתר כאמור.

בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, הצדקה להוצאת היתר שאינו תואם למצב התכנוני התקף עשויה להיות מעוגנת באחד משני מצבים. האחד, **צורך דחוף** בהקמת המיתקן הביטחוני שאינו מאפשר להמתין לסיומם של הליכי התכנון הרגילים, השני- היותו מדברים במיתקן אשר בשל **סודיות** אינו מאפשר הכללתו ואישורו בהליך תכנוני רגיל.

הדחיפות תיבחן בכל מקרה על פי נסיבותיו, בהתחשב בין היתר בצורך הביטחוני, בפרק הזמן שבו נדרשת הקמת המיתקן אל מול משך הזמן של הליך תכנוני רגיל, בהיקף הבינוני המבוקש ומידת סטייתו מהתכנון התקף ועוד.

בכל הנוגע לסודיות, תיבחן האפשרות לכלול את המתקן בתכנית רגילה תוך בחינת ההתייחסות להיבטיו הסודיים של המתקן ולחלופה של הכללת המתקן בתכנית תוך הפחתה מסוימת של מידת הפרוט המקובלת בתכניות.

ככל שנמצא כי קיימת הצדקה ליתן היתר בניגוד למצב התכנוני התקף, יש לקצוב בזמן את תקופת ההיתר, כאשר בד בבד ובהתאם לשימוש ולתקופה שנקבעה, יש לבחון ולפעול להסדרה תכנונית של הבניה והשימוש המבוקשים על דרך הכנה ואישור של תכנית בהליך התכנוני הרגיל, ככל שסודיות המתקן אינה מונעת זאת. ביחס למיתקן שאושר בניגוד למצב תכנוני תקף מחמת דחיפותו, קציבת הזמן תעשה, בין השאר, בהתחשב במשך הזמן הדרוש להשלמת הליך התכנון הרגיל ולהסדרת מעמדו של המיתקן בהליך זה. משך הזמן שייקצב להיתר שהוצא למיתקן שאושר בדרך זו מחמת סודיותו, יביא בחשבון את הצפי לאפשרות תכנוני של מתקן זה בעתיד בהליכי תכנון רגילים, כמו גם את הצורך לבחון מעת לעת את המשך ההצדקה של קיום המתקן במקום, למרות סטייתו מהמצב התכנוני התקף.

יודגש, כי אף כאשר על פי הוראות החוק, ניתנה הסמכות בידי הולמ"ב ליתן היתר להקמת מיתקן בטחוני שאינו תואם את המצב התכנוני התקף, מוטלת החובה על הולמ"ב לפעול, ככל הניתן בנסיבות העניין, בכדי להטמיע את המשקל הראוי למרב השיקולים והעקרונות התכנוניים העומדים בבסיס הליך התכנון הרגיל.

הקמת מתקן בתוך מתקן, כמשמעותו בסעיף 172(2) לחוק, בהיקף בניה משמעותי תהיה טעונה אישור הולמ"ב. השאלה האם הבניה המבוקשת הינה משמעותית תיבחן, בין השאר, בהתייחס להיקף הבניה המבוקש, היקף הבניה הקיים, השלכותיה של הבניה הנוספת על הסביבה הקרובה כמו גם בהתייחס לרגישותו הסביבתית, הנופית והאחרת של השטח בו מבוקשת הבניה. בכל מקרה של ספק בשאלת תחולת נוהל זה על מיתקן בתוך מיתקן, יועבר הנושא להכרעת מקדמית של

הולמ"ב. ככלל, בניה העולה על 500 מ"ר תיחשב כבניה משמעותית. על אישור הולמ"ב להקמת מתקן בתוך מתקן יחולו הוראות נוהל זה.

הוראות נוהל זה יחולו על בקשות שהוגשו לולמ"ב החל מיום 1.4.09 ואילך.

## 2. שיטת העבודה:

תרשים זרימה של ההליך מצורף כנספח א' לנוהל זה.

### 2.1 בדיקת הסמכות לדיון בבקשה בהליך הולמ"ב:

במקביל להליכי גיבוש ואישורה של הבקשה במערכת הביטחון, ועם הגשת הבקשה לדיון בפני הולמ"ב, יבוצעו השלבים הבאים:

בדיקת קיומה של סמכות הולמ"ב לדון בבקשה;  
תיאום תכנוני מקדמי;

עם הגשת הבקשה למתקן בטחוני וכתנאי לקליטת הבקשה, תיבחן שאלת קיומה של סמכות לולמ"ב לדון בבקשה על ידי יו"ר הולמ"ב או מתכנן המחוז בהתייעצות עם היועץ המשפטי לוועדה המחוזית. יובהר כי ככל שמערכת הביטחון מבקשת לברר את שאלת סמכותה של הולמ"ב, היא רשאית להגיש לצורך בדיקת זו, בקשה מקדמית הכוללת תיאור כללי של המיתקן והשימושים העיקריים הצפויים בו.

בדיקת הסמכות תבוצע בתוך שבעה ימים מיום הגשת הבקשה.

סעיף 159 לחוק קובע מהו "מתקן בטחוני":

"מתקן בטחוני - בנין, מחנה או דרך המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי צבא הגנה לישראל או בידי שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה לצורך פרק זה על ידי שר הבטחון, למעט בנין, מחנה או דרך שאינו משמש למטרה בטחונית או שלא נועד לכך או ששר הבטחון או מי שהוסמך על ידי הורה עליו שהוא פתוח לציבור. לענין הגדרה זו, "שלוחה אחרת של מערכת הבטחון" - לרבות חברה ממשלתית, שהשר האחראי עליה הוא שר הבטחון".

ככל שתוצאת הבחינה יראו כי אין מדובר במתקן בטחוני כמשמעו בחוק, הרי שאין סמכות לולמ"ב לדון בבקשה ויש להפנות את הבקשה להליכי התכנון הרגילים, וזאת בין בדרך של בקשה להיתר בניה ובין בדרך של הכנת תכנית, לפי העניין.

ככל שתוצאות הבחינה יראו כי הבקשה מתייחסת למתקן בטחוני כהגדרתו בחוק, תוכל הולמ"ב להמשיך ולטפל בבקשה.

יודגש כי ככל שבמהלך התכנון והדיונים בולמ"ב יחולו שינויים מהותיים בבקשה אם בכל הנוגע לשימושים האמורים להתבצע במתקן, אם בנוגע לזהות הגוף שיחזיק בו ויפעיל אותו ואם מבחינות אחרות, יש ליתן את הדעת להשלכות אפשריות של השינויים על עצם קיום הסמכות של הולמ"ב לדון בבקשה.

## 2.2 תיאום תכנוני מקדמי :

ככל שנמצא שיש סמכות לדון בבקשה במסגרת הולמ"ב, יבוצע תיאום תכנוני מקדמי עם מתכנן המחוז.

התיאום התכנוני המקדמי יכלול את השלבים הבאים, כאשר רק בסיומם תובא הבקשה לדיון לגופו של ענין בולמ"ב:

- 2.2.1 בדיקה התאמתה של הבקשה למצב התכנוני התקף.
- 2.2.2 דיון מקדמי בולמ"ב (ככל שהבקשה אינה תואמת למצב התכנוני התקף)
- 2.2.3 בדיקה מקדמית;
- 2.2.4 בדיקה מסכמת;

### 2.2.1 בדיקת התאמתה של הבקשה למצב התכנוני התקף

בדיקה זו נועדה לאפשר בחינת ההיבטים התכנוניים הראשוניים, מתוך התמקדות בבחינת מידת התאמת הבקשה למצב התכנוני התקף.

לצורך בחינת ההתאמה למצב התכנוני התקף, יגיש מגיש הבקשה תשריט ובו יוצגו גבולותיו של המתקן המתוכנן על רקע התכניות התקפות החלות על השטח לרבות תכניות המתאר הארציות והמחוזיות הרלוונטיות. לתשריט יצורף מסמך המפרט את השימושים המתוכננים במתקן.

בדיקת ההתאמה תבוצע על ידי מתכנן המחוז, בהתייעצות עם היועץ המשפטי לוועדה המחוזית, בתוך שבעה ימים ממועד הגשת המסמכים על ידי המבקש.

**ככל שיעלה כי הבקשה תואמת את התכניות התקפות, יימשך הליך הבדיקה המקדמית (סעיף 2.2.3). ככל שיעלה כי הבקשה סותרת את התכניות החלות על השטח, תועבר הבקשה לדיון מקדמי בולמ"ב.**

לעניין זה - "בקשה תואמת תכניות תקפות" - בקשה להיתר שניתן ליתן על פי סעיף 145 לחוק וכן היתר שניתן ליתן על פי סעיפים 149 ו- 151 לחוק, קרי היתר הכולל הקלה או שימוש חורג שאינם מהווים סטייה ניכרת.

### 2.2.2 דיון מקדמי בולמ"ב - בקשה שאינה תואמת למצב התכנוני התקף

קבע מתכנן המחוז שהבקשה אינה תואמת תכניות תקפות, תובא הבקשה לדיון מקדמי בולמ"ב. במסגרת דיון זה, תבחן הולמ"ב את ההצדקה למתן היתר בולמ"ב בסטייה מהמצב התכנוני התקף.

כאמור, על פי פסיקת בית המשפט העליון, הצדקה למתן אישור ולמ"ב שאינו תואם למצב התכנוני התקף עשויה להיות מעוגנת באחד משני מצבים. האחד, צורך דחוף בהקמת המיתקן הביטחוני שאינו מאפשר להמתין לסיומם של הליכי התכנון הרגילים, השני - הקמת מיתקן אשר בשל סודיותו אינו מאפשר הכללתו בתכנית המתאשרת בהליך תכנוני רגיל.

בבואה להחליט האם ראוי לאשר בקשה שאינה תואמת תכניות תקפות מחמת דחיפותה תביא הולמ"ב בחשבון, בין השאר, את מידת חיוניותו של המתקן, המועד שבו השימוש במתקן יהיה דרוש אל מול משכו של הליך תכנוני רגיל, היקף הבינוי המבוקש, מידת סטייתו מהתכנון התקף והשלכותיו של המתקן על הסביבה ועל הציבור.

בבואה להחליט האם ראוי לאשר בקשה שאינה תואמת תכניות תקפות מחמת סודיות המתקן המבוקש, תבחן הולמ"ב את השאלה האם קיימת סודיות בעצם קיומו של מתקן צבאי באתר, בפרטי הבינוי או השימוש בו, והאם הפרטים הכלולים בדרך כלל בתכנית, כמשמעותה בחוק, יהיה בהם כדי לפגוע בסודיות הנדרשת. כמו כן תתייחס הולמ"ב לאפשרות לכלול את המתקן

בתכנית מתארית בלבד או בתכנית מפורטת תוך הפחתת מידת הפרוט הנדרש ברגיל בתכנית, על מנת להימנע מחשיפת ההיבטים הסודיים של המתקן.

הולמ"ב תבחן בשלב זה גם את החלופות התכנוניות האחרות למיקומו של המתקן המבוקש, התואמות את המצב התכנוני התקף או כרוכות בסטייה קטנה יותר ממנו.

ככל שהחלופות התכנוניות שהועלו אינן מצויות בתחום המחוז, או כשלבקשה השלכות על-מחוזיות או ארציות, תקוים היועצות עם מנהל מינהל התכנון וכן עם מתכנני המחוזות אשר לבקשה עשויה להיות נגיעה לתחומם.

החליטה הולמ"ב שאין הצדקה לאישור הבקשה בסטייה מהמצב התכנוני התקף, תודיע על כך למבקש, והולמ"ב לא תמשיך לדון בבקשה.

החליטה הולמ"ב שקיימת הצדקה לאישור הבקשה אף שאינה תואמת תכניות תקפות, תועבר הבקשה להמשך הליכי הבדיקה המקדמית.

יובהר כי החלטת הולמ"ב בשלב זה מתייחסת לעצם האפשרות להמשיך בטיפול בבקשה בולמ"ב ואין בה משום אישור או גיבוש עמדה בנוגע לבקשה לגופה, לא לעניין עצם אישורה ולא לעניין תוכנה ופרטיה, ככל שתאושר.

### **2.2.3 בדיקה מקדמית:**

הבדיקה המקדמית נועדה לאפשר בחינת מכלול ההיבטים התכנוניים, לרבות בחינת ההיבטים וההשפעות תחבורתיות, סביבתיות וכד' של המתקן המבוקש והשימושים הצפויים בו.

הבקשה להקמת המיתקן הביטחוני תוגש לבדיקה המקדמית בהתאם למפרט להגשת בקשה להקמת מיתקן בטחוני המפורט בנספח ב' לנוהל. הבדיקה המקדמית תיערך על ידי מתכנן המחוז. במסגרת הבדיקה יבחנו, בין היתר, הסוגיות שיפורטו להלן.

ככל שמתכנן המחוז ימצא שיש צורך בבדיקות או השלמות לפני הבאת הבקשה לדיון בולמ"ב, יודיע על כך למגיש הבקשה, וזה יערוך את הבדיקות וההשלמות הנדרשות בהתאם להנחיותיו.

הבדיקה המקדמית תיערך על ידי מתכנן המחוז בתוך ארבעה עשר ימים מיום הגשת הבקשה.

### **הבדיקה המקדמית תתייחס בין השאר להיבטים הבאים:**

#### **א. מאפיינים תכנוניים:**

בדיקת הבקשה בהתייחס למצב התכנוני התקף (שלב 2.2.1).

במסגרת זו יחוזה מתכנן המחוז את דעתו האם הבקשה תואמת את המצב התכנוני התקף במלואה, והאם נדרשים הקלה או שימוש חורג על מנת שניתן יהיה לאשרה. במידה וימצא מתכנן המחוז שנדרשים הקלה או שימוש חורג יפרט מתכנן המחוז את ההקלה או השימוש החורג שיש צורך באישורם.

ככל שהבקשה אינה תואמת את המצב התכנוני התקף וניתן אישור הולמ"ב להמשך ההליך כאמור בסעיף 2.2.2, יפרט מתכנן המחוז את המצב התכנוני התקף ואת הסטייה של המתקן המבוקש ממנו, בהתייחס לתכניות התקפות ברמות השונות במדרג התכנוני ומידת ההתאמה של המתקן המבוקש לאזור מבחינה תכנונית. כמו כן יתייחס מתכנן המחוז לחלופות אחרות הקיימות לדעתו למיקומו של המיתקן.

ככל שהבקשה אינה תואמת את המצב התכנוני התקף והולמ"ב אישרה את המשך ההליך מטעמי דחיפות, יתייחס מתכנן המחוז לפרק הזמן המבוקש לאישור השימוש במיתקן, להליכים התכנוניים הרגילים הנדרשים להסדרתו ולפרק הזמן הנדרש להשלמתם.

## **ב. השפעות סביבתיות חזויות:**

בדיקת קיומן של השפעות סביבתיות הכרוכות בבקשה להקמת המתקן הביטחוני.

מבקש הבקשה יציג מסמך המפרט את ההשפעות הסביבתיות החזויות שתיווצרנה בעקבות הקמת המיתקן הנדון והשימוש בו, וזאת הן בנוגע לשטח הכלול בתחום הבקשה והן בנוגע לשטחים גובלים או סמוכים.

בחירת ההשפעות הסביבתיות תיעשה, בין היתר, בנוגע למטרדי רעש, זיהום אוויר, זיהום קרקע ומים, קרינה, חומרים מסוכנים, ניקוז ונגר עילי, משטר רוחות, הצללה, היבטים חזותיים ונופיים וכד', כולל בחינתם למול תקנים הנהוגים בנושא.

ככל שהבדיקה המקדמית תצביע על השפעות צפויות כלשהן מהבחינה הסביבתית, יחווה מתכנן המחוז את דעתו בנוגע לצורך בעריכה של מסמכים נוספים לבחינת השפעות אלו. לא הסכימו מגישי הבקשה לחוות דעתו של מתכנן המחוז בנוגע לצורך בהכנתם של מסמכים כאמור, יובא העניין לדיון בפני הולמ"ב.

לא חלק מגיש הבקשה על הצורך בהכנת מסמך כאמור, או החליטה הולמ"ב על הכנת מסמך כזה, יוכן המסמך על ידי מגיש הבקשה ויוגש למתכנן המחוז.

המסמך המפרט את ההשפעות הסביבתיות יוצג בפני נציג המשרד לאיכות הסביבה בוועדה המחוזית, או בפני גורם מקצועי אחר במשרד לאיכות הסביבה שמונה על ידי מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה לעניין זה. הערותיו של נציג המשרד לאיכות הסביבה יוגשו למתכנן המחוז. סבר נציג המשרד לאיכות הסביבה שיש צורך בבדיקות או מסמכים נוספים, ולא הסכים מגיש הבקשה לעמדתו, יובא העניין לדיון בולמ"ב ויחולו לעניין זה ההוראות החלות על מסמכים שנדרשו על ידי מתכנן המחוז כאמור לעיל.

ראה מתכנן המחוז שהבדיקה המקדמית מצביעה על קיומן של השפעות סביבתיות המצויות בתחום אחריותו של משרד הבריאות, יחולו הוראות אלה בהתאמה.

## **ג. מגבלות משיקולים בטיחותיים:**

בדיקה וזיהוי הצורך בהטלת מגבלות משיקולים בטיחותיים בשטחים גובלים או סמוכים למתקן המבוקש, כולל אופיין והיקפן המבוקש.

מגיש הבקשה יפרט האם קיים צורך בהטלת מגבלות כאמור. ככל שנדרשות מגבלות, יציג המבקש מסמך המפרט את היקף וסוג המגבלות המבוקשות (כולל התייחסות לתקנים רלוונטיים ואסמכתאות, במידת הצורך) וזאת הן בנוגע לשטח הכלול בתחום הבקשה המוצעת והן בנוגע לשטחים גובלים או סמוכים.

ככל שמתכנן המחוז יסבור כי יש צורך בהשלמות בנושא, יפרט את הבדיקות והמסמכים הנדרשים לבחינה מפורטת יותר ובכלל זה יוגדרו גם זהות הגורמים עמם יש לתאם נושא זה. חלק מגיש הבקשה על עמדתו של מתכנן המחוז יחולו ההוראות החלות על דרישה למסמכים סביבתיים.

#### ד. תיאומים והשלמות:

על בסיס המידע והמסמכים שפורטו לעיל, יזוהו ויוגדרו הנושאים הטעונים תיאום או בירור עם הגורמים הרלוונטיים לכל נושא.

לצורך זיהויים של נושאים אלה, יפרט מגיש הבקשה את מכלול הנושאים הדורשים לדעתו בירור או תיאום (דוגמת חיבור לתשתיות מים, ביוב, חשמל, תנועה וכד'), את הגורמים עימם מוצע לבצע את הבירור או התיאום (דוגמת משרדי ממשלה רלוונטיים: בריאות, הגנת הסביבה, תחבורה וכד'), הרשות המקומית והוועדה המקומית, רשות העתיקות, רט"ג, מע"צ), ואת השלב בו מוצע לבצע את הבירור או התיאום. ככלל יבוצעו התיאומים והברורים הדרושים לפני הבאת הבקשה לדיון בולמ"ב.

במסגרת זאת, תועבר הבקשה גם להתייחסות הגורמים שהזמנתם נדרשת לדיון בולמ"ב על פי חוק, ככל שהדבר נדרש על פי העניין (ראה סעיף 3 להלן).

מתכנן המחוז יקבע את רשימת הנושאים הטעונים תיאום או בירור והגורמים שעמם יש לבצע הליכים אלו. כן יקבע מתכנן המחוז האם לצורך הדיון בולמ"ב יש צורך במסמכים נוספים.

**ככל שהבקשה עולה בקנה אחד עם התכניות החלות על הקרקע, הליכי הבדיקה התכנונית המוקדמת, יעשו בדומה למסגרת הבדיקה התכנונית הנוהגת על ידי רשות הרישוי בהליכי הרישוי הרגילים לרבות בכל הנוגע לביצוע התיאומים הנדרשים.**

#### 2.2.4 הגשת בקשה מתוקנת ובדיקה מסכמת:

הבדיקה המסכמת נועדה לבדוק את הבקשה והמסמכים המלווים אותה בהתייחס למכלול ההיבטים לגביהם התבקשו בירורים, תיאומים או תיקונים בשלב הבדיקה המקדמית, לקראת הבאת הבקשה לדיון בולמ"ב.

לצורך הבדיקה המסכמת יגיש מבקש הבקשה מסמכים מעודכנים, בהתאם לתיקונים ולהשלמות שנדרשו על ידי מתכנן המחוז בשלב הבדיקה המקדמית. כמו כן יוגשו המסמכים הנדרשים הרלוונטיים, המציגים את התיאומים והברורים שנערכו. הבדיקה המסכמת נועדה לאפשר בחינת מסמכי הבקשה המעודכנים בהתייחס לתיאומים ולהבהרות שנדרשו בשלב הבדיקה המקדמית ולקבוע האם בוצעו מכלול השינויים והתיאומים שנדרשו. ככל שיימצא מתכנן המחוז בעקבות הבדיקה המסכמת שנדרשים תיקונים או השלמות נוספים, יודיע על כך למגיש הבקשה.

הבדיקה המסכמת תיערך על ידי מתכנן המחוז בתוך שבעה ימים מיום שנמסרו לו המסמכים המתוקנים כאמור.

#### 2.2.5 הערכות לדיון בולמ"ב :

יו"ר הולמ"ב, בהתייעצות עם מתכנן המחוז והיועץ המשפטי לוועדה המחוזית יקבע את מתכונת הדיון בולמ"ב, ואת הגורמים המקצועיים שיוזמנו להשתתף בו, בכפוף לקבוע בתקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למתקנים ביטחוניים), התשכ"ז-1966 וכן יקבע את המועד לקיומה של הישיבה.

לדיון בבקשה הנוגעת לענייני הטיסה האזרחית, יוזמן מי שהוסמך לכך על-ידי שר התחבורה בהתייעצות עם שר הביטחון.

לדיון בבקשה בקרקע חקלאית מוכרזת, יוזמן יושב ראש הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

לדיון בבקשה הנוגעת לסביבה החופית, יוזמן יו"ר הוועדה לשמירת הסביבה החופית.

יו"ר הולמ"ב בהתייעצות עם מתכנן המחוז, יבחן את הצורך בפניה לוועדה המחוזית לצורך קבלת הנחיותיה בהתאם לסעיף 161 לחוק. החליט היו"ר שיש צורך בהנחיות כאמור, יובא הענין לדיון בוועדה המחוזית בהקדם האפשרי.

## 2.2.6 . הדיון בוולמ"ב:

המניין החוקי לשיבת הולמ"ב הינו שני חברים לפחות, שנציג שר הביטחון הינו אחד מהם.<sup>1</sup>

על דיוני הולמ"ב חלות תקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966.

ככלל קובעות התקנות כי דיוני הוועדה יהיו בדלתיים סגורות.<sup>2</sup>

הוראות החוק אינם מחייבות שיתוף הציבור בהליכים בפני הולמ"ב. על אף האמור, בבואה לדון בבקשה שאינה תואמת את התכניות התקפות תבחן הולמ"ב את האפשרות לפרסם הודעה על הבקשה ולאפשר לציבור להגיש את השגותיו או הערותיו עליה, כמו גם את המתכונת לשמיעת ההערות או ההשגות. במסגרת זו תיתן הולמ"ב את דעתה לטיבו של המתקן המבוקש, היקפו, מידת הסטייה מהמצב התכנוני התקף, השפעותיו הסביבתיות או האחרות, מידת הדחיפות בהקמתו או מידת הסודיות הנדרשת ביחס אליו.

בין השאר תקבע הולמ"ב כיצד יבוצע הפרסום, מהו משך הזמן שיוקצה לקבלת הערות או השגות, האם השמיעה תעשה בעל-פה או בכתב, ומהם המסמכים שניתן יהיה לעיין בהם. החליטה הולמ"ב שלא לפרסם הודעה לציבור, תבחן את האפשרות למסור הודעה על הבקשה לגורמים מסוימים ובהם הרשות המקומית או הוועדה המקומית ולאפשר להם להעיר את הערותיהם או להגיש השגותיהם לבקשה.

החליטה הולמ"ב על פרסום הודעה לציבור, תאפשר, ככלל, להגיש השגות או הערות בתוך 30 ימים, אלא אם מצאה כי בנסיבות העניין, ראוי לקבוע פרק זמן אחר. ככל שהתקופה שתקבע לקבלת הערות או השגות תהיה קצרה באופן משמעותי מ-30 ימים, תבחן הולמ"ב את הצורך לקבוע דרכי פרסום נוספות, מעבר לקבוע בחוק ביחס לתכניות.

כאמור, מקום בו הבקשה תואמת את התכניות התקפות ואין צורך בהקלה או בשימוש חורג, לא יהיה צורך, ככלל, בהליך של פרסום בשלב זה.

ככל שהבקשה תואמת את התכניות התקפות בכפוף לקבלת אישור להקלה או שימוש חורג, תנקוט הולמ"ב בהליכי הפרסום ויידוע הציבור שנקבעו בדין לעניין זה, בשינויים המחויבים, וזאת ככל שלא החליטה הולמ"ב כי ישנה הצדקה מטעמי דחיפות או סודיות, אשר מצדיקה דיון והוצאת היתר ללא קיום אותם הליכים. משך התקופה לפרסום לצורך הקלה או שימוש חורג יעמוד ככלל על 14 ימים, אלא אם החליטה הולמ"ב כי בנסיבות העניין יש לקצוב פרק זמן שונה.

דיוני הוועדה יתועדו בפרוטוקול כתוב שיערך על ידי יושב ראש הוועדה או על ידי חבר הוועדה שאינו נציג שר הביטחון או עובד לשכת התכנון המחוזית שאושר לעניין זה על ידי נציג שר הביטחון בוועדה.<sup>3</sup> הפרוטוקול יערך בהתאם לקבוע בחוק בסעיף 48ד ובהנחיות מנהל מינהל התכנון לפיו, ובכפוף לסייגים הנוגעים לוועדה למיתקנים ביטחוניים שנקבעו בסעיף האמור. החלטות הולמ"ב יועמדו לעיון הציבור בהתאם לסעיף 48(ג)(2) לחוק.

<sup>1</sup> סעיף 162 לחוק התכנון והבניה.

<sup>2</sup> ראה תקנה 3 לתקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966

<sup>3</sup> ראה תקנה 7 לתקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966



כל המסמכים הנוגעים לבקשה ישמרו במשרדי הולמ"ב, בהתאם להנחיות קצין הביטחון של משרד הפנים, בתיאום עם נציג מערכת הביטחון.

הועדה תדון תחליט בבקשה בתוך 21 יום מיום קבלת מסמכי הבקשה המתוקנת לדיון בולמ"ב, והיא רשאית להאריך תקופה זו על פי החלטה שנתקבלה בקולות כל חברי הוועדה הנוכחים.<sup>4</sup>

החלטות הוועדה יתקבלו ברוב קולות של החברים הנוכחים ותחתם על ידם.<sup>5</sup> לא נתקבלה החלטה בבקשה להיתר בשל היות הקולות שקולים, לא ייערך המשך הדיון בבקשה לפני תום 48 שעות.<sup>6</sup>

**ככל שהולמ"ב תחליט לאשר בקשה להקמת מתקן ביטחוני, הכרוכה גם בהטלת מגבלות - תימסר הודעה על כך למוסדות התכנון הרלוונטיים ביחס למגבלות אלו, וזאת בהתאם לסעיף 160(א3) לחוק.**

### **3. היתר להקמת מתקן בטחוני**

היתר להקמת מתקן בטחוני שניתן על ידי הוועדה יימסר למבקש והודעה על מתן ההיתר תימסר למהנדס הוועדה המקומית בתחומה יוקם המתקן, ככל שהסכימו לכך כל חברי הוועדה.

היתר להקמת מתקן שאינו תואם את התכניות התקפות, שאושר על ידי הולמ"ב מטעמי דחיפות, יינתן, ככלל, לתקופה של חמש שנים, אלא אם ראתה הולמ"ב שיש הצדקה לקבוע תקופה אחרת.

היתר להקמת מתקן שאינו תואם את התכניות התקפות שאושר על ידי הולמ"ב מטעמי סודיות, יינתן לתקופה שתקבע הולמ"ב. התקופה תקבע בשים לב בין השאר לאפשרות להסרת המניעה לכלול את המתקן בתכנית בעתיד, ולצורך לבחון מעת לעת את המשך קיומו של המתקן בהתחשב בשינויים שיחולו בסביבה ובהיבטים נוספים.

בתום פרק הזמן שנקצב לאישור, רשאי המבקש להגיש בקשה להארכתו. בבואה לדון בבקשה להאריך תוקפו של אישור שניתן מטעמי דחיפות, תבחן הולמ"ב את ההליכים התכנוניים שנקטו ואת הטעמים בגינם לא הסתיימו הליכים אלו בתקופה שנקצבה. בבואה לדון בבקשה להאריך תוקפו של היתר שניתן מטעמי סודיות תבחן הולמ"ב את השאלה האם מגבלת הסודיות עומדת בעינה, והאם ניתן ליזום תכנית ביחס למתקן, לרבות תכנית מתארית בלבד או תכנית מפורטת, תוך הפחתת מידת הפירוט הנדרשת בדרך כלל בתכניות אלו, על מנת להימנע מחשיפת ההיבטים הסודיים של המתקן. פרק הזמן שבו יוארך האישור ייקבע בהתאם לבחינה כאמור.

### **4. תחילה**

**הוראות נוהל זה יחולו על בקשות שהוגשו לולמ"ב החל מיום 1.4.09 ואילך.**

### **5. הוראות כלליות**

א. מתכונת המסמכים שיש להגיש בצירוף לבקשה להקמת מתקן בטחוני, תהיה בהתאם למפורט בנספח ב' לנוהל זה.

ב. סיכומי הדיונים והפגישות שיערכו בנוגע לבקשה שהוגשה לולמ"ב יופצו בתוך שלושה ימים ממועד הדיון.

<sup>4</sup> שם, תקנה 5.

<sup>5</sup> ראה תקנה 8 לתקנות התכנון והבניה (הנוהל בוועדה למתקנים בטחוניים), התשכ"ז-1966.

<sup>6</sup> שם, תקנה 6.

ג. בנסיבות של דחיפות מיוחדת, המחייבות מתן פתרון מיידי לצורך בטחוני דחוף, יקוצרו לוחות הזמנים שנקבעו בנוהל זה, ככל הנדרש .

ד. בנסיבות של דחיפות מיוחדת רשאי יו"ר הולמ"ב, על דעת מתכנן המחוז, לסטות מהוראות הנוהל. החלטה כאמור תיערך בכתב, ויצוינו בה הנימוקים לסטייה. ההחלטה תובא לידיעת הולמ"ב, לעת הדיון בבקשה .

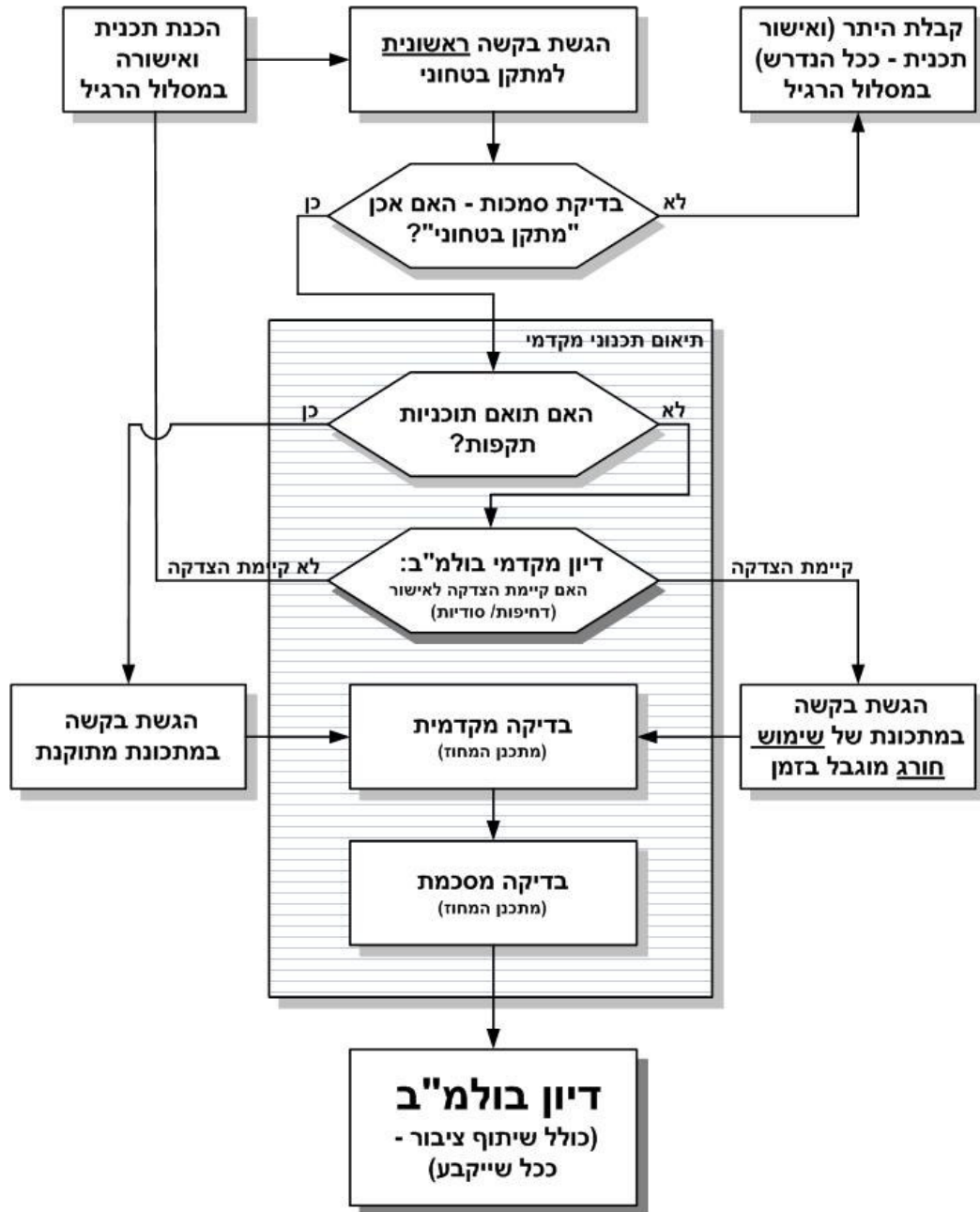
#### **6. מעקב ובקרה:**

יישומו של נוהל זה ייבחן כל שישה חודשים באמצעות העברת דיווח מפורט של כל אחד ממתכנני המחוזות למנהל מינהל התכנון אודות הבקשות שנדונו בולמ"ב בתוך תקופת הדיווח ויישומו של הנוהל לגביהן, לרבות חריגות מהנוהל ככל שנעשו בהתאם לסעיף 5. דרך העברת הדיווח למנהל מינהל התכנון תיקבע, ככל שיידרש, בנהלי עבודה נוספים.

#### **7. נספחים:**

נספח א' - נוהל טיפול בבקשה להיתר להקמתו של מיתקן בטחוני - תרשים זרימה  
נספח ב' - מפרט הגשת בקשה להקמת מיתקן בטחוני

**נוהל טיפול בבקשה להיתר להקמתו של מתקן בטחוני**  
**נספח א' - תרשים זרימה**



## נספח ב' - מפרט להגשת בקשה להקמת מיתקן בטחוני

הרשימה המפורטת להלן מהווה פירוט עקרוני של המסמכים שיכללו בבקשה להקמת מתקן בטחוני. מפרט עקרוני זה מתייחס לבקשה להקמת היתר שאינו תואם את המצב התכנוני התקף. מתכנן המחוז במסגרת הליכי הבדיקה המקדמית והבדיקה המסכמת, יקבע את ההתאמות והשינויים הנדרשים, ככל שיידרשו, לכל בקשה על פי טיבה וכן את ההתאמות הנדרשות לבקשה התואמת את המצב התכנוני התקף או שהוגשה על סמך אישור עקרוני שניתן להקמת מיתקן בטחוני שאינו תואם תכנון תקף על ידי הולמ"ב. מינהל התכנון במשרד הפנים יהיה רשאי לפרסם הנחיות מפורטות נוספות לעניין המסמכים הנדרשים להגשת בקשה להקמת מיתקן בטחוני.

### מסמכים שיהו חלק מההיתר-

#### **1. מסמך הוראות**

מסמך המפרט את העניינים הבאים:

- א. נתונים כלליים- מיקום המתקן (מחוז), מרחב התכנון המקומי, רשימת הרשויות המקומיות שהבקשה חלה בתחומן, נ.צ. מרכזי של הבקשה ברשת ישראל החדשה, פירוט גושים וחלקות, סך השטח הכלול בבקשה;
- ב. ייעודו הכללי של המתקן;
- ג. היעודים של האזורים השונים בתחום המתקן ופירוט השימושים העיקריים המותרים בכל אחד מהיעודים;
- ד. נתונים כמותיים עיקריים- פירוט השטח של כל אחד מהיעודים, פירוט היקפי הבניה המוצעים בכל אחד מהיעודים והשימושים בחלוקה לעיל ותת הקרקע;
- ה. פירוט גובה בניה מרבי בכל אחד מהיעודים והשימושים;
- ו. פירוט מרחקים מזעריים בין מבנים או שימושים בכל אחד מהיעודים ובין היעודים;
- ז. הוראות למניעת מפגעים, לרבות מפגעים סביבתיים בתוך המתקן או מזעורם;
- ח. תנאים ותניות לביצוע התכנון/ שלבי ביצוע/ דווח ומעקב וכד';
- ט. הוראות גמישות ככל שישנן, והתנאים שייקבעו לשימוש במנגנון הגמישות כאמור;
- י. פרטי וחתימות מגיש הבקשה ועורך הבקשה.

#### **2. תשריט מצב קיים**

קומפילציית התכניות התקפות במקום ועליהן סימון המתקן המבוקש וכן סימון גבול המגבלות שהמתקן מטיל על סביבתו

#### **3. תשריט מצב מוצע**

כולל סימון עקרוני של היעודים הראשיים המבוקשים בקנ"מ בהתאם לגודל המתקן (1: 2500 - 1: 500). התשריט יהיה על רקע תכנית מזידה עדכנית החתומה על ידי מודד מוסמך.

#### **4. מסמך מגבלות**

פירוט המגבלות שיוטלו בגין המתקן בשטחים גובלים או סמוכים, על פי סעיפים 160 (א3) או 175 לחוק, כל שהדבר נדרש.

### מסמכים נלווים

1. תרשים סביבה בקנ"מ של 1: 50,000 או 1: 20,000 בהתאם להיקף המתקן המבוקש, עליו יסומן המתקן הביטחוני המבוקש;

2. אורטופוטו בקנ"מ 1:5,000 לפחות, הכולל את סימון גבולות המתקן הביטחוני וכן את סימון גבול המגבלות שהמתקן מטיל על סביבתו;
3. מסמך המפרט את ההשפעות הסביבתיות החזויות שתיווצרנה בעקבות המיתקן הנדון וזאת הן בנוגע לשטח הכלול בתחום הבקשה והן בנוגע לשטחים גובלים או סמוכים. בחינת ההשפעות הסביבתיות תיעשה, בין היתר, בנוגע למטרדי רעש, זיהום אוויר, זיהום קרקע ומים, קרינה, חומרים מסוכנים, ניקוז ונגר עילי, משטר רוחות, הצללה, היבטים חזותיים/נופיים וכד', כולל בחינתם למול תקנים הנהוגים בנושא. במסגרת זאת יש לכלול סימון כל התשתיות המתוכננות במתקן שיש להן השפעה סביבתית פוטנציאלית כדוגמת מתקנים קורנים, חנות תדלוק, מחסני חומ"ס, תחמושת, רעש וכד'. במסגרת זאת, יש לפרט ההשפעות הסביבתיות והדרכים למניעתן ו/או צמצומן (ראה סעיף 2.2.3 (ב) לנוהל).
4. מסמך המפרט את היקף וסוג המגבלות התכנוניות שיוטלו בגין המיתקן מטעמים בטיחותיים (כולל התייחסות לתקנים רלוונטיים ואסמכתאות, במידת הצורך) - וזאת הן בנוגע לשטח הכלול בתחום הבקשה המוצעת והן בנוגע לשטחים גובלים או סמוכים. במסגרת זאת יש לפרט את הסיבה שהביאה להטלת המגבלות והנימוקים להטלתן, הוראות גמישות ככל שישנן ודרך חישוב תחום המגבלות.