

פרוטוקול ועדת המשנה לבניה ולתקנות מס' 108/08 **מיום יא' באלול, התשס"ח, 11/09/08**

השתתפו:

חברי הועדה:

דוד פילזר, מנהל האגף להנחיות ותקנות תכנון ובניה ויו"ר ועדת המשנה לבניה ולתקנות
גרגורי רודשטיין, משרד הבריאות
גליה בן שוהם, משרד הגנת הסביבה

נעדרו:

ליאורה זיידמן, משרד הבינוי והשיכון
שמואל גלבהרט, סגן ראש העיר חיפה
יוסי ישי, משרד החקלאות
סטניסלב שברצביין/אריאל אבלין, משרד האוצר
כרמית פינץ-קדמי, משרד התיירות

ייעוץ משפטי:

עו"ד שירה ברנד, משרד הפנים

מוזמנים קבועים שנכחו בישיבה:

תמר קסטל בר-און, משרד הפנים (לא נכחה בדיון בנושא מס' 3 שבסדר היום)
אדוה כהן, משרד הפנים
רעיה קובזאנצב, משרד הפנים
אורי זרובבל, עמותת האדריכלים
פיני וולך, התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
דוד ירון, מהנדס העיר אשקלון
אייל שער, עמותת האדריכלים
אריה שילה, עמותת האדריכלים
נתן חילו, התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
מאיר ברקן, התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
יצחק קשלס, המוסד לבטיחות וגיהות בישראל
איגור פרלמן, המוסד לבטיחות וגיהות בישראל
ציפורה בורשטיין, משרד החקלאות ופיתוח הכפר

מוזמנים נוספים שנכחו בנושא מס' 3:

עו"ד אבי פורטן, יועמ"ש ועדה מקומית מודיעין.
שי רטר, משרד התקשורת.
צביקה פרידמן, יועץ תקשורת למשרד הפנים.
דן שרון, יועץ תקשורת להתאחדות הקבלנים והבונים בישראל.
אליהו אבישר, משרד השיכון והבינוי.

מוזמנים נוספים שנכחו בנושא מס' 4:

שי רטר, משרד התקשורת.
צביקה פרידמן, יועץ תקשורת למשרד הפנים.
דן שרון, יועץ תקשורת להתאחדות הקבלנים והבונים בישראל.
אליהו אבישר, משרד השיכון והבינוי.

סדר היום :

1. **אישור פרוטוקול 107/08**
מטרת הדיון: אישור פרוטוקול ועדת המשנה לבניה ולתקנות מס' 107/08 מיום 22/7/08.
2. **עדכון מצב חקיקת משנה והודעות היו"ר**
מטרת הדיון: עדכונים שוטפים ופרסומי תקנות ברשומות.
3. **תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשס"ח 2008**
מטרת הדיון: המלצת חברי הועדה לאישור נוסח.
4. **תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) בדבר מתקני קליטה ותקשוב.**
מטרת הדיון: המשך דיון בתקנות.

**ישיבת ועדת המשנה הבאה תתקיים בתאריך 6 בנובמבר 2008
במשרד הפנים, משרד ראשי, קפלן 2 קומה 3 –אולם הישיבות**

1. אישור פרוטוקול 107/08.

התקבלו הערותיהם של עדנה שביב וגרגורי רודשטיין :
בנושא היתר לבנין זמני - גרגורי רודשטיין מציין שצוטט באופן שגוי, מבקש למחוק את המשפט "מבקש להגדיר את המצבים בהם יינתן הפטור, ולדעתו ניתן יהיה לפטור רק במצבים בהם מהנדס הועדה משוכנע שאין סכנה לביטחון ולבריאות הציבור", ובמקומו לציין כי סבור שלא ברור מי צריך לשכנע את מהנדס הועדה והמהנדס לא יכול לדעת האם קיימת סכנה לבריאות הציבור.
הוחלט לקבל את ההערה.

בנושא בניה ירוקה - עדנה שביב מבקשת להוסיף לפרוטוקול את דבריה הבאים : היא סבורה שניתן לתכנן את הבניין באופן שיוכל לעמוד בדרישות התקן, תומכת בבחינת נושא ההצללות והוא מקודם בנפרד. נעשה מחקר עם משב"ש בנושא הצללת בניינים, שטחים פתוחים ציבוריים והרחוב (בניה צפופה יחד עם שמירה על זכויות שמש), ופותחה שיטה פשוטה לבחינת נושאים אלה. סבורה שניתן יהיה לדרג את כלל הבניינים, ולדעתה לא רצוי "לגייס" תקנים מחו"ל אלא לפתח את ת"י 5281, ולערוך לו רויזיה כל שלוש שנים.
הוחלט לקבל את ההערה.

גליה בן שוהם מעדכנת שהמשרד להגנת הסביבה החליט לערוך רויזיה לתקן 5281, בנוסף יש המלצות להטמעה מטעם משב"ש בנושא זכויות צל/שמש.

2. עדכון מצב חקיקת משנה

מוזמנים נוספים : עו"ד אבי פורטון, שי רטר, צביקה פרידמן, בת שבע נחמיה, דן שרון, אליהו אבישר

א. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון), התשס"ח – 2008 בדבר הגנת מבנים מפני גז ראדון, ותעודת גמר : נשלחו לפרסום ברשומות.

ב. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון), התשס"ח – 2008 בדבר בטיחות אש, עברו תיקונים קלים, ונחתמו בשנית ע"י שר הפנים, בימים אלו התקנות יובאו לפרסום ברשומות.

ג. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), (תיקון מס' 2), התשס"ח – 2008 תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון מס' 2), התשס"ח - בדבר בריכות שחיה פורסמו בקובץ התקנות מס' 6701 מיום 7 באוגוסט 2008. בעקבות הפרסום הנ"ל, בוטלו תקנות משרד הבריאות : תקנות רשוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה). התיקון פורסם בקובץ תקנות מס' 6707 מה-1 בספטמבר 2008.

שינויים בהוראות למיתקני תברואה – הל"ת (תיקון), התשס"ח – 2008

ד.

1. ועדת המשנה אישרה בתאריך 28/2/08, תיקון להל"ת – טבלה 2.13.1.2 וקבעה כי קוטר הצינור הנדרש עבור נקודת צריכה אחת, באם הנקודה היא מטבח ו/או אמבטיה יהא קוטר 20 מ"מ.

בישיבת ועדת הל"ת בתאריך 31 ביולי 2008, הוחלט בשנית, כי יש לשנות ולאשר קוטר 16 מ"מ גם לכיור מטבח ללא צרכני מים נוספים כמו מדיח כלים. כמן כן קוטר המינימום הנדרש לאמבטיה נקבע ל- 16 מ"מ.

משום כך, יש לתקן את טבלה 4.12.2 שבפרק 4, בה מצוין שכיור מטבח יכול שיהיה עם או בלי מדיח כלים, באופן הבא: "כיור מטבח ללא צרכן מים נוסף (כמו: מדיח כלים)".

2. א. תיקון לפרק 4 סעיף 4.6.2.1 - תיקון לסעיף ד' – הוספת המילה בטון: "בתוך הקירות או חלקי מבנה אחרים מבטון שאינם קונסטרוקטיביים.....".

ב. תיקון לפרק 4 סעיף 4.6.2.1 - יש להוסיף סעיף קטן חדש ה': " (ה) בתוך קירות בני גם צינורות מפלסטיק קשיח".

3. הוספת הגדרה חדשה: לפרק 1 הגדרות - "**קירות בני**" – קירות לא נושאים.

אורי זרובבל סבור שיש להשאיר קוטר 20 מ"מ לכיור מטבח משום שבפועל גם כשהקוטר יהיה 16 מ"מ עדיין יתכן מאוד שיחברו מפצל עבור מדיח הכלים, דבר שיצור תקלות. פניו וולך ציין שישנם מדיחי כלים המחייבים צרכן מים נפרד. אריה שילה שאל האם התקבלו והוטמנו ההערות שלו ושל אורי זרובבל. **החלטה: יתקיים דיון נפרד בנושא.**

ה. **פרידה מיצחק קשלס**

החבר, יצחק קשלס נפרד מאיתנו ובמקומו יגיע איגור פרלמן שיהיה הנציג בועדת משנה מטעם המוסד לבטיחות וגיהות. חברי הועדה כולם, מברכים את יצחק על שנים של עשייה, תרומה ופעולות בתחום גיהות בבניה. מאחלים לך המשך דרך צלחה. ולאגור, ברוך בואך.

ו. **ביטול ישיבת חודש אוקטובר**

ישיבת חודש אוקטובר מתבטלת, הישיבה הבאה תתקיים ב- 6 בנובמבר 2008.

נציגי התאחדות הקבלנים העלו את הצורך הדחוף במתן פיתרון לעניין תקנות חיפוי קירות וחזיתות בניינים, ציינו כי פרוט אופן ביצוע החיפוי בשיטה יבשה, ובשיטה רטובה לבניינים מעל 32 מ' לוקה בחסר. **הוחלט כי עד מועד הדיון הבא (6.11.08) יוחלט אופן קידום הנושא.**

התשס"ח – 2008

תקנה 4 ט' לתקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב – 1992, קובעת כי שטח בקומת כניסה לבניין מקורה באופן כלשהו בגובה שאינו עולה על שתי קומות ואינו סגור ביותר משני קירות, יבוא במניין שטחי השירות.

עו"ד אבי פורטן העלה הצעה לתיקון תקנה זו.

מציין כי תקנה 4 ט' הותקנה ע"י מחוקק המשנה בכוונה כי תחול רק על קירוי בכניסות לבניינים, ובשטח מצומצם, כמגן מפני פגעי מזג האוויר בכניסה וביציאה מהבניין. וזאת למרות שתקנה 4 ט' אינה עוסקת בשטח של מצללה אלא תקנה 4 י'.

לאחרונה התקבלה החלטה של ועדת ערר מחוז מרכז, בה מפרשת ועדת הערר את תקנה 4 ט' ככזו המאפשרת קירוי כלשהו בקומת כניסה, ללא הגבלה בשטח, ובלבד ששטח זה יחשב כשטח שירות.

עו"ד אבי פורטן סבור כי החלטה זו מרוקנת מתוכן את תקנה י' בנושא מצללות, סותרת את כוונת המחוקק אשר עמדה ביסוד התקנת תקנה 4 ט', מה גם שבצורה כזו ניתן לבנות ללא הגבלה מ"ר כשטחי שרות (למרות שאינם שטחי שרות).

מציע להגביל את הקירוי המותר לקירוי בכניסה הראשית לבניין בלבד, ולהחשיב כשטח שירות שטח של עד 6 מ"ר.

סבור שבעיה זו אינה פרטנית, ציין שקיימת סתירה בתקנות בין תקנות 4(י), 4(ט) ותקנה 9.

תקנה 9 מסווגת שטח עיקרי לשרות כפונקציה של הנעשה בשטח.

תקנה 4 (ט) מסווגת שטח של גגונים באופן פיזי (מקורה הפתוח משני צדדים).

תקנה 4 (י) מסווגת שטח מצללות בהגבלה עד 12 מ"ר.

סבור שיש לסווג את השטח לפי השימוש שנעשה בו ולא לפי המיקום הפיזי שלו.

עו"ד שירה ברנד מציינת כי קביעה של 6 מ"ר עלולה ליצור "אדריכלות תקנות" חדשה בדומה לאפקט שיצרו התקנות שעסקו במרפסות המדלגות. מציעה לבחון מחדש את הצורך בתיקון התקנה. מציעה כי לכל היותר יש לשקול את הצורך במחיקת תקנה 4 (ט), ומעלה את החשש כי מדובר בבעיה נקודתית במודיעין הניתנת לפתרון באמצעות תיקון הוראות התכנית.

התקיים דיון האם נכון לערוך בתקנות שינויים הקובעים תכנון אדריכלי וקציבת שטחים, והאם תיקון זה יפתור בעיה ספציפית בתכנית במודיעין אך עשוי ליצור בעיות במקומות אחרים.

סיכום החלטות :**תיקון התקנות הבאות יובא לחברים :**

1. **סעיף קטן (ט) בתקנה 4 – ימחק , וינתן מענה לאופן חישוב שטח מרפסת גן שמעליה יש מרפסת של קומה א'.**
2. **לתקנה 9 (ד) (6) – תתווסף הבהרה כי קומת עמודים מפולשת שגובהה שתי קומות ומעלה אינה נכללת במניין השטחים.**
3. **בתקנה 9 (ד) (5) או כסעיף נפרד – תתווסף התייחסות לגגוני כניסה.**

תקנות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (התקנת מיתקני קליטה**ותקשוב), התשס"ח-2008**

תקנות מתקני קליטה ותקשוב באות להחליף את חלקים ט' ו-י' בתוספת השנייה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) שעניינם הסדרת צנרת טלפון והתקנת מתקני תקשורת.

להלן תקציר מדיונים קודמים :

1. בישיבת ועדת המשנה מיום 21 ביוני 2006 התקיים דיון בנושא הנ"ל, ונמצא כי התקנות המוצעות בעלות מפרט "עשיר" ואינן ברמת דרישות מינימום כפי שהן אמורות להיות. על כן הוחלט שהיועץ יגבש את הדרישות הטכניות יחד עם נציגי משרד התקשורת במקביל עם בחינת הנתונים הכלכליים ובחינת הנעשה במדינות אחרות בנושא זה.
2. בישיבת ועדת המשנה מיום 13 במרץ 2008 התקיים דיון חוזר בשאלה האם התקנות המוצעות הן בבחינת דרישות מינימום. בדיון עלו טענות לפיהן התקנות מוגזמות וכי הן יטילו עול כלכלי על תושבי הפריפריה וכי לא חל בתקנות שינוי משמעותי מהדיון הקודם. בדיון עלו אפשרויות של איחוד תשתיות וקביעת אפשרות שלא להכין תשתית מראש.
3. במפגשים בהם השתתפו בין השאר נציג משרד התקשורת ונציג התאחדות הקבלנים נדונו הנושאים העיקריים בהם לא הושגה הסכמה בדיוני ועדת המשנה, והוסכם :
תחולת התקנות היא לגבי בנייני מגורים בלבד ; יש לאפשר ארון קומתי שישירת עד 3 קומות ; הארון יחולק ל-6 חלקים נפרדים (טלפונים ; שידורי כבלים ; שידורי לוויין ; אנטנה מרכזית ; אינטרקום ; תקשורת מחשבים/תשתית עתידית) ובנוסף יהיה אזור למעבר הצנרת האנכית.
4. בישיבת ועדת המשנה מיום 26 ביוני 2008 התקיים דיון באם נכון להגיע בתקנות לרמת פרוט של מספר חיבורי התקשורת וכו', או לקבוע דרישות מינימום בלבד והוחלט שיש להגיע לדרישת מינימום מוסכמת. התקבלו ההחלטות הבאות :
א. בכל חדר מגורים יותקנו שני צינורות לתקשורת וצינור מקשר בין שני צינורות אלה.
ב. הארון הדירתי יותקן בתוך הדירה.
ג. תקבע חובת חיווט מראש.
ד. התקנות המוצעות חלות על מבני מגורים בלבד, תהיה התייחסות מיוחדת למבנים צמודי קרקע וקוטגיים טוריים.
ה. הוראות מתקני קליטה ותקשוב באתריים/מתחמים לשימור יעבור לתקנות לאתרים היסטוריים, ובתקנות מתקני קליטה ותקשוב תהיה הפניה לסעיף זה.
לגבי החלטות אלה התקבלה בקשתו של פניי וולך לפיה חובת החיווט מראש תועלה לדיון חוזר.
5. בישיבה בה השתתפו בין השאר נציג משרד התקשורת ונציג התאחדות הקבלנים נדונו וסוכמו נושאים נוספים וסוכם שיש להביא לדיון בפני ועדת המשנה את הנושאים הבאים :
א. שינוי החלטת ועדת המשנה מיום 26/6/08 לגבי הצינור המקשר בין שתי נקודות התקשורת בכל חדר.
ב. דיון חוזר בחובת החיווט ע"פ בקשתו של פניי וולך.
ג. קביעת היקף חובת ההתקנה של מיתקני תקשורת ותקשוב בבניינים צמודי קרקע.
ד. הגבלה של אנטנה מרכזית אחת בבנייני קוטגיים טוריים.
ה. קביעת עומק הארון הדירתי.

- ו. דיון בהצעתו של מר אליהו אבישר (המצ"ב) בעניין התחברות לפילר אחד ומיקומו בנכס.
- ז. הכנה תשתית לתקשורת מחשבים מרכזית.
- ח. נושאים טכניים שונים.

הצעתו של היועץ צבי פרידמן לתקנות הופצה כפי שהתקבלה. תקנות אלה נמצאות בשלבי עריכה משפטית וטכנית, אבל מאחר ויש צורך לקבל החלטות נוספות בנושאים שלעיל, גיבושן הסופי ייערך רק לאחר קבלת החלטות כאמור.

להלן הנושאים שעלו לדיון :

א. שינוי החלטת ועדת המשנה מיום 26/6/08 לגבי הצינור המקשר בין שתי נקודות התקשורת בכל חדר – התקיים דיון חוזר.

הוחלט לשנות את ההחלטה ולא לחייב צינור מקשר, אלא, לחייב לכל מכלול בית תקע צינור 1 בקוטר של 23 מ"מ או 2 צינורות בקוטר של 16 מ"מ.

ב. קביעת עומק הארון הדירתי -

התקיים דיון בנושא, צביקה פרידמן הציג דוגמאות של גודלי הארונות הקיימים בשוק והציוד שאמור להיכנס לתוך הארון, שי רטר ציין שארון דירתי בעומק של 18 ס"מ נותן אופציה להתקין גם ציוד פאסיבי, הדעה הרווחת היתה שעומק ארון של 18 ס"מ יגדיל את הקיר, ישנה עדיפות להרחיב את שטח הפנים לטובת הקטנת עומקו, כעומק ארון חשמל. בנוסף הוצגו דעות שהחוק לא צריך לקבוע הוראות לגבי אופן תקשורת המחשבים, וכי המגמה היא של מזעור הציוד או תקשורת אלחוטית.

החלטה :

1. **עומק הארון יהיה לפחות 9 ס"מ נטו.**

2. **רוחב הארון לפחות 25 ס"מ נטו, ושטח הפנים לפחות 0.18 מ"ר – כפוף לבדיקתם של צביקה פרידמן ודן שרון.**

ג. קביעת עומק הארון הקומתי –

התקיים דיון והתקבלו ההחלטות :

1. **עומק הארון הקומתי לפחות 30 ס"מ.**

2. **בתוך כל ארון קומתי יהיו לפחות 6 תאים ברוחב של 45 ס"מ לפחות וגובה של 35 ס"מ לפחות.**

ד. חובת החיווט (ע"פ בקשתו של פיני וולד).

שי רטר ציין כי חוק התקשורת קובע שמי שמניח את הכבל הוא בעליו ע"פ חוק, לכן רצוי שהקבלן יניח את החוטים ובאופן זה החוטים לא יהיו בבעלותם של חברות התקשורת.
הוחלט לקבל את עמדת משרד התקשורת ולא לפתוח את הנושא לדיון חוזר.

ה. היקף חובת ההתקנה של מכלולי בתי תקע –

בהקשר לצמודי קרקע עלתה השאלה בדבר הצורך לסייג את חובת מכלולי בתי תקע ובמקום חובת ההתקנה בכל חדרי הבית לקבוע במספר מוגדר מינימלי.

התקיים דיון בהצעתו של דוד פילזר האם נכון להגדיר כדרישת מינימום לחייב מכלולי בתי תקע בשלושה חדרי מגורים בלבד בכל סוגי המבנים.

אליהו אבישר סבור כי באופן זה הקבלן ידרוש מחיר גבוה על נקודות תקשורת מעבר למינימום.

גריגורי רודשטיין בעד שקעי תקשורת בכל חדרי המגורים.

התקיימה הצבעה והתקבלה החלטה ברוב קולות.

החלטה :

חובת ההתקנה של מכלולי בתי תקע תחול על עד שלושה חדרים כשאחד מהחדרים הוא הממ"ד. אין בכך כדי למנוע התקנה כאמור במספר חדרים יותר גדול.

ו. דיון בהצעתו של מר אליהו אבישר (המצ"ב) בעניין התחברות לפילר אחד ומיקומו בנכס –

אלי אבישר נציג משרד השיכון תאר את הבעיה של אי איחוד תשתיות באותה תעלת תשתית ושלא כל התשתיות מתחברות לאותו הפילר. הבעיה העיקרית הינה במבנים צמודי קרקע, בהם רצוי שכל התשתיות יגיעו לאותו פילר.

מציע איחוד תוואי התשתיות באותה החפירה, ואיחוד כל התשתיות לפילר אחד.

החלטה :

1. **נושא איחוד תוואי התשתיות אינו בתחום הנכס ולכן אין מקומו בתקנות אלה.**

2. **אליהו אבישר יעביר הצעה מתוקנת בנושא חיבור כל התשתיות לפילר אחד עד הדיון הבא.**