



אגודת תקשורת הרדיו הישראלית

מס' 7-006451-58 (להלן: "העמותה")

ת.ד. 17600 תל אביב, מיקוד 6117501

יולי 31, 2024

הסבר לתיקון מס' 78 לחוק התקשורת 2024 - התקנת תחנת חובבים בבית משותף

חברים שלום,

מצ"ב מסמך המסביר את החוק החדש בנושא אנטנות בבתי משותפים. בעקבות כמה הערות למסמך המקורי שהופץ ב-30 ליולי, הוספנו הבהרות למניעת אי הבנות.

כללי

הצורך בשינוי החקיקה בנושא שבנדון, מקורו בעובדה, שחובבי רדיו לא מעטים גרים ויגורו בבתי משותפים. במסגרת בית משותף קיימים שטחים משותפים וביניהם כמובן הגג. בחוק המקרקעין פרק מיוחד הקובע כללים החלים על בתים משותפים, בעת האחרונה, הסיכוי של חובב לקבל את רוב הקולות הדרוש מאסיפת הדיירים להקמת אנטנות חובבים הפך מרוחק וחובבים רבים נמנעו אפילו להתחיל את התהליך של השגת הרוב הדרוש בקרב הדיירים.

מטרת התיקון לחוק

בתקון לחוק, המחוקק מכיר לראשונה בחשיבותם של חובבי הרדיו וביכולתם לתת סיוע לקהילייה ולכוחות הבטחון במצבי חירום ומצוקה וגם בשגרה כאשר רשתות התקשורת הקלאסיות – אינטרנט וסלולר קורסות. זאת על ידי שימוש בתחנות חובבי הרדיו עם פריסה ארצית ויכולת תקשורת ישירה כולל אך לא רק פתרונות אנרגיה שאינם רשת החשמל. המחוקק הכיר גם במיקום האנטנה גבוה על גגות המבנה כתנאי קריטי לקיום תקשורת רדיו אמינה ואשר לצערנו הוכיחה את עצמה באירועי השבעה באוקטובר עת בזכות פעילות חובבי רדיו נצלו חיי אדם.

התיקון החדש לחוק, כולל איזונים עליהם החליט המחוקק בסופו של מו"מ ארוך, בין החשיבות של התקנת אנטנה מחד וזכויות הקניין של בעלי הדירות האחרים ברכוש המשותף מאידך.

דרישות הקדם להתקנה על פי תנאי החקיקה החדשה לאחר שהוכרה זכותו העקרונית של חובב הרדיו – וזה העיקר :
על חובב הרדיו והתקנת האנטנה לעמוד בדרישות הבאות:

- הינו חובב רדיו מורשה (עבר את בחינות משרד התקשורת וקבל אות קריאה) ובעל רישיון תחנת רדיו ממשרד התקשורת.
- קבלת היתר קרינה מהמשרד לאיכות הסביבה.
- ההתקנה סבירה ואינה פוגעת ברכוש המשותף, במתקנים הקיימים ואינה עושה שימוש בשטח שמיועד למטרות אחרות ברכוש המשותף.
- שטח ההתקנה אינו עולה על חלקו היחסי של בעל הדירה מהחלק הפנוי בגג המשותף אופן החישוב מובא בסעיף נפרד בהמשך.
- עמידה בהוראות חוק התכנון ובניה (עבודות הפטורות מהיתר) וחוק החשמל.
- החובב יישא בכל הוצאות ההתקנה והסרתה במידה ולא יעמוד בדרישות. המתקן למרות שהוא עומד על שטח משותף יראה כשלו. עניין זה בא להבהיר בין היתר שמבחינה ביטוחית, החובב אחראי לנזקי צד ג ולא שאר בעלי הדירות / הנציגים.

הודעה מוקדמת על כוונה להתקין

על פי החוק על החובב לפרסם הודעה מוקדמת 30 יום לפחות לפני מועד ההתקנה של האנטנה, לנציגות הבית המשותף ובעלי הדירות, באותו אופן בו נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית על פי תקנון הבית המשותף על פי נוסח הקבוע בתקנון הבניין.

לבעלי הדירות האחרים שמורה הזכות למסור התנגדות בכתב לנציגות הבית המשותף בתוך 30 יום מההודעה.

אם לא הושג רוב (51 אחוז ומעלה) למתנגדים בתוך המועד האמור – רשאי החובב להקים את האנטנה אבל אין זה מונע מהמתנגדים לנסות את כוחם בפניה למפקח על בתים משותפים (מעין שופט בטאבו) שידון בנימוקי המתנגד אם הגיש את ההתנגדות במועד.

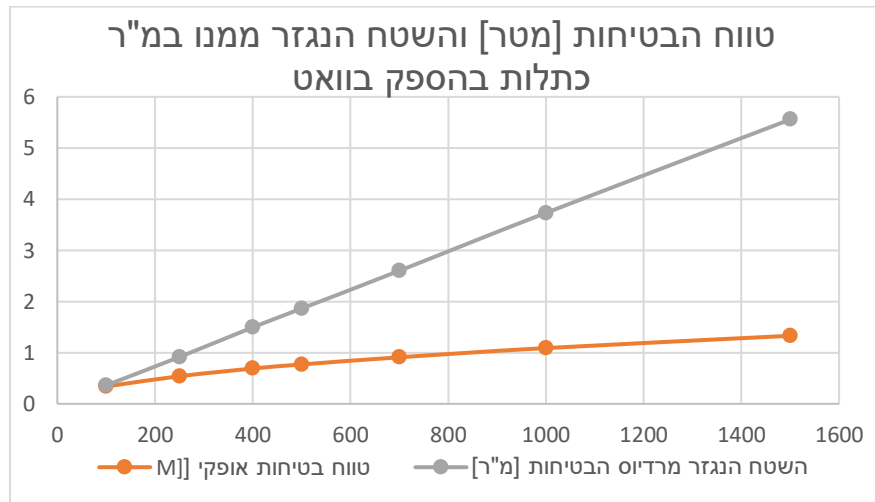
במקרה שכן הושג רוב מתנגדים בתוך המועד האמור ב - יהיה על החובב לקבל את אישור המפקח להתקנה למרות ההתנגדות. סביר להניח שאם החובב יעמוד בכל הדרישות - יש סיכוי משמעותי שהמפקח יאשר את ההתקנה וזאת בשים לב לחידוש שבעצם קיום החריג וצורך שראה המחוקק בתקון האמור לחוק כפי בא לידי ביטוי בדברי ההסבר לחוק, לדיונים בוועדות ולהצגת הנושא במליאת הכנסת.

אופן חישוב השטח היחסי ברכיש המשותף

השטח העומד לצורך התקנת האנטנה הינו חלקו היחסי של בעל דירת החובב **בחלק הפנוי** (ממתקנים אחרים) בשטח הרכוש המשותף. לרוב זה שטח הרכוש המשותף מחולק במספר הדירות. מהשטח "הפנוי" מורידים כאמור את שטח המתקנים שכבר בשימוש אותו חובב בעל דירה החובב (לא כולל דוד שמש שכבר "ירד" מהחישוב עם דודי שמש אחרים למשל) והיתרה חלקי מספר הדירות, היא השטח העומד לרשותו לצורך התקנת האנטנה. הנוסח הסופי מגדיר באופן מאוד שרירותי את השטח "הנתפס" על ידי האנטנה כ-"שטח מעגל שרדיוסו מרחק הבטיחות האופקי על פי קביעת חוק הקרינה". גיליון החישוב התומך בבקשה להיתר הקרינה נמצא באתר האגודה שהגיש החובב לצורך קבלת התר הקרינה. - כלומר השטח במ"ר שווה מתמטית לטווח הבטיחות האופקי (במטרים) בריבוע מוכפל ב-3.14.

לצורך **התרשמות כללית** על השטחים הנדרשים כפונקציה של ההספק **בהתקנה טיפוסית בבית** – הכנו לנוחיותכם את הגרף הבא:

נדגיש בזאת כי על החובב לבצע את החישובים המדויקים של מאפייני ההתקנה הפרטנית שלו לרבות הספק שזור, ניחות קו הזן, סוג האנטנה ומפרטיה וגובה ההתקנה.



לדוגמא : בהספק של 100 וואט ב-HF טווח הבטיחות האופקי הוא פחות מ-40 ס"מ, השטח הנגזר ממחוג הבטיחות הוא 0.36 מ"ר שזה כשטח אריה קטן בסלון.

בהספק של 250 וואט - ההספק המוקצה לדרגה ב' השטח הוא כ 0.9 מ"ר. בהספק של 1000 וואט - מרחק הבטיחות האופקי הוא כמטר והשטח היחסי הוא פחות מ-4 מ"ר (פחות מרובע של 2X2 מטר).

בנוסף לגרף הממחיש לעיל, מצורפת גם טבלה פרטנית לטווחים, השטחים הנגזרים מרדיוסי הבטיחות השונים כתלות בהספק וגם גודל ריבוע שווה שטח להמחשה.

שוע ערך לצלע רבוע	השטח הנגזר מרדיוס הבטיחות [מ"ר]	טווח בטיחות אופקי [M]	טווח בטיחות אנכי - [M]	הספק W
0.60	<u>0.36</u>	0.34	2.34	100
0.96	<u>0.92</u>	0.54	2.54	250
1.22	<u>1.50</u>	0.69	2.69	400
1.36	<u>1.86</u>	0.77	2.77	500
1.61	<u>2.60</u>	0.91	2.91	700
1.93	<u>3.73</u>	1.09	3.09	1000
2.36	<u>5.56</u>	1.33	3.33	1500

הטבלה מתייחסת להתקנה אופיינית ב-HF. ב-UHF/VHF התוצאות לא שונות משמעותית. מומלץ **שלפני כל פעולה** החובב יבדוק ויערוך מיפוי ראשוני של הגג כדי להבין את סדר גודל השטח היחסי העומד לרשותו. מבלי לנתח את כל טיפוסים הגגות של בתים משותפים בישראל אנו מאמינים כי כמעט ואין מצב שמגבלת השטח הפנוי היחסי ימנע עמידה במבחני החוק.

למרות שהמחוקק אינו מתייחס לטווח הבטיחות האנכי, בחרנו להציג אותו, מאחר והוא מראה כי בהתקנה טיפוסית בגובה מעל 3.5 מטר אין כל בעיית בטיחותית גם בצמוד לתורן בגובה הקרקע.

יש להדגיש כי למרות שהחוק מהווה חידוש מהפכני לגבי זכויות החובב בבתים משותפים או דו/תלת משפחתי הרשום כבית משותף, יש לו השלכות חיוביות מרחיקות לכת על דיונים בכל פורום שיפוטי גם לגבי בתים שאינם בתים משותפים. החוק, בכפוף לתנאיו מתיר את השימוש באנטנות העומדות בתנאי תקנות הפטור של חוק התכנון והבניה.

דני קצמן – 4Z5SL
יו"ר וועד האגודה

דויד בן בסט – 4X1WH
נשיא האגודה