

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 2	דיון כללי: 2019003	תיק בניין: 20190092
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2019012 תאריך: 25/12/2019		

מדיניות אכיפה

תאור

בעלי ענין

מהות הדיון

מדיניות אכיפה בישובי הועדה

החלטות

בפני הועדה הוצג הצורך הציבורי בקביעת מדיניות אכיפה עדכנית לועדה המקומית. המלצת הצוות המקצועי הנה לאשר את סדרי העדיפות באכיפה המפורטים להלן:

סדרי העדיפויות באכיפה -

בכל היישובים:

1. בניה בלתי חוקית חדשה ו/או שימוש אסור או אי קיום צווים (בדגש על עבירות עם רווח כלכלי, ובהיקף של 20 מ"ר ומעלה).
2. פלישה חדשה ע"י בניה בשטח ציבורי או בניה קיימת או שימוש בשטח ציבורי
3. שימוש חורג במבנה מגורים (מבחן המטרד לציבור, בדגש על בבית משותף או כזה שמהווה מטרד לסביבה)
4. פיצול דירה בבניה צמודת קרקע או בבניה רוויה
5. סגירת חניות מאושרות בהיתר לשימושים אחרים.

על פי יישובים ספציפיים:

1. בניה או בשימוש בשטח ציבורי סיפוח שטחים לגינות- בדגש בישוב כוכב יאיר וצור יגאל
2. בנייה ושימושים אסורים באזור חקלאי - בדגש ביישובים באר יעקב ובגני יהודה.
3. במבנה מגורים/קרוואן/מבנים יבילים, באזור מגורים - בדגש ביישובים בית דגן ובאר יעקב ובגני יהודה.
4. הגדלת מרתף - בדגש ביישובים סביון ובאר יעקב
5. מדרגות חיצוניות למרתף או לקומות עליונות - בדגש ביישובים בית דגן, כוכב יאיר ובאר יעקב

רשימת עבירות בנייה שבתחתית סדר העדיפות - עבירות אלו הן עבירות אשר הוחלט כי אין לציבור עניין באכיפתן לרבות:

1. כל סוגי הבניה הכלולים בתקנות הפטור הינם מטבעם בעדיפות נמוכה, למעט עבודות בבניה רוויה שיש בהם כדי לפגוע בחזות המבנים והנוגדות את ההנחיות המרחביות או המשטר התכנוני התקף כגון פרגולות בניגוד להנחיות המרחביות ולשיקול דעת הועדה.
2. בניה שלא פטורה מההיתר, שהיא בהיקף מצומצם (פחות מ-20 מ"ר) והתיישנה, הינה בעדיפות נמוכה
3. שימוש חורג מהיתר (לא מהתב"ע).
4. שימוש חורג במבנה מגורים שאינו פוגע בשימוש העיקרי ואינו מהווה מטרד.

האכיפה תחול על בעלי מקצוע שמוטלת עליהם אחריות לפי סעיף 243 לחוק התכנון והבניה.

שימוש אסור - גני ילדים:

הוועדה המקומית תשקול אי נקיטת צעדי אכיפה בהתקיים לקיום התנאים הבאים כפי שהם מובאים להלן:

- א. הגן מופעל במקום ובאזור שאין מניעה בדין להתרת השימוש ועל פי דעת גורמי התכנון הוא אינו בניה רוויה והגן ממוקם בבית פרטי שעל פניו ניתן לבחון היתכנות מתן היתר בניה בו, פעילותו של הגן אינה מעוררת סיכון הנדסי, תחבורתי או אחר ואינה גורמת הפרעה משמעותית לסביבה לדעת מהנדסת הוועדה והגורמים המקצועיים ברשות המקומית.
- ב. הוגשה בקשה להיתר ביוזמת מפעילי הגן ובעלי הנכס בו הגן מתנהל, טרם תחילת פעילות הגן, ובלא שקדמו להגשת הבקשה הליכי חקירה או אכיפה כלשהם בגין הפעלת גן.
- ג. הבקשה להיתר מתאימה למציאות, היא מטופלת ומקודמת ע"י המבקשים ללא שהיות.
- ד. פעילות הגן אינה גורמת הפרעה.
- ה. תוך 3 חודשים ממועד הגשת הבקשה להיתר, תבחן התביעה את העניין הציבורי בנקיטת הליכי אכיפה לפי בין היתר תוך הבאה בחשבון של סיכויי הבקשה להתקבל, התנהלות המבקשים בקידום הטיפול בבקשה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך דיון כללי: 2019003

- להיתר ובמילוי דרישות הועדה המקומית ובמידת ההפרעה הנגרמת מפעילות הגן".
- ו. החליטה הועדה המקומית לדחות את הבקשה להיתר - ופעילות הגן הופסקה לא יאוחר מ-45 ימים ממועד ההחלטה - תשקול התביעה את העניין לציבור בנקיטת הליך אכיפה בגין התקופה שעד להפסקת פעילות הגן. לא הופסקה פעילות הגן - ינקטו הליכי אכיפה מיידים, אלא אם ראתה התביעה, מטעמים מיוחדים להימנע מנקיטת הליך מידי.

מדיניות האכיפה המעודכנת תפורסם באתר הועדה.

הועדה שומרת לעצמה זכות לבחון כל מקרה לגופו, ולאכוף בניה מסוגים אלה במקרים חריגים, בהם יש הצדקה לכך.

פרץ משה
יו"ר הועדה המקומית

אדרי רויטל קסטרו
מהנדסת ועדה מקומית

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדה מקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 2019012 בתאריך 25/12/2019.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.