

כ"ה אלול תשע"ט

25 ספטמבר 2019

מדיניות אכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה ראשון לציון

מבוא

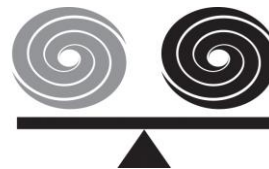
1. היות שהמרחב התכנוני של ראשון לציון הולך וגדל, אך המשאבים וכוח האדם העומדים לרשות הוועדה במישור האכיפה, לא גדלו בהתאמה, יש לבצע תיעדוף העבירות לאכיפה.
2. לאור האמור לעיל נעשתה עבודה משותפת של הגורמים המקצועיים במינהל ההנדסה ובלשכה המשפטית במטרה לגבש מדיניות אכיפה עדכנית שבאה להחליף את מסמך המדיניות הקודם.
3. מדיניות האכיפה אינה באה להחליף או להוסיף על תקנות הפטור והנחיות המרחביות ואינה מהווה מסלול ירוק לביצוע עבירות אשר ביצוען במכלול נסיבות מסוימות, אינו מצדיק העמדה לדין.
4. מדובר במסמך שנועד לשקף מדיניות כללית של הוועדה המקומית והתביעה העירונית, אך אינו מאיין את שיקול הדעת של התובע להגיש כתב אישום בעבירות שהוגדרו ככאלה שביצוען אינו מצדיקות העמדה לדין, ובלבד שהחלטת התובע תנומק בכתב.

תכלית המדיניות

5. מדיניות אכיפה מהווה כלי עזר להפעלת שיקול הדעת המנהלי, האם ומתי ראוי לפעול לאכיפת עבירה לפי פרק י' לחוק. באופן זה מירב המשאבים יופנו לאכיפת עבירות שנקבעו כחמורות, לאכיפה רחבה יותר הכוללת את כל מעגל החשודים תוך איסוף ראיות לכימות טובת ההנאה הכלכלית שנצמחה לחשודים, תחת הקצאת משאבים לאכיפת עבירות שאין בהן עניין לציבור.
6. הפעלת שיקול דעת בברירת העבירות שייאכפו חשובה במיוחד שכן החוק קובע מסלול אחד לטיפול בעבירות, המסלול הפלילי. זאת בעוד ניסיון החיים מלמדנו כי ישנם מקרים בהם נקיטת הליכי אכיפה פליליים אינה הולמת את חומרת המעשים.
7. בנוסף, מדיניות אכיפה נהירה ומפורסמת מגבירה את השקיפות של הרשות, וכן יוצרת אחידות באכיפה במובן זה שאמצעי האכיפה יופעלו באופן שוויוני.

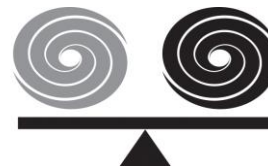
כתובת: רח' הכרמל 20 ראשון-לציון * 7526413 טל': 03-9547270, פקס: 03-9547364

כתובת באינטרנט: WWW.RISHONLEZION.MUNI.IL

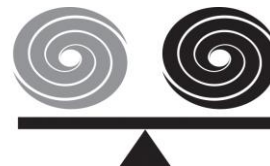


מדרג חומרת עבירות:

רמת אכיפה	סוג עבירה
גבוהה	פגיעה בתשתיות לאומיות
גבוהה	סביבה חופית
גבוהה	קרקע חקלאית מוכרזת
גבוהה	גן לאומי או שמורת טבע
גבוהה	שטחים המיועדים לצרכי ציבור כגון שצ"פ, שב"צ, דרך וכד'.
גבוהה	אתרי בנייה פעילים
גבוהה	מבנים או מתחמים לשימור
גבוהה	בנייה או שימושים חורגים מתוכנית (מקומית, מחוזית או ארצית)
גבוהה	אי קיום צווים מנהליים או שיפוטיים
גבוהה	פיצולי דירות
גבוהה	בנייה אסורה או שימוש אסור מעל 25 מ"ר (למעט בשטחים ציבוריים/פתוחים/מוגנים – החל מהמ"ר הראשון).
גבוהה	אכלוס ללא אישורים מתאימים (ט. 4/תעודת גמר) – כנגד קבלנים ועסקים
גבוהה	עבירות בנכס המשמש לצרכי מסחר (אולמות אירועים, חנויות וכיוצ"ב)
גבוהה	עבירות המבוצעות במסגרת פעילות כלכלית/עסקית (עבירות שבוצעו על ידי קבלנים, אדריכלים וכיוצ"ב).
גבוהה	עבירות המבוצעות על ידי רצידיביסטים
גבוהה	עבירות שיש איתן פגיעה בבריאות הציבור או באיכות הסביבה
בינוני	בנייה או שימוש אסור מתחת ל-25 מ"ר
בינוני	כל עבירה שאינה מפורטת בסד"ע גבוה או נמוך לאכיפה
נמוך	בנייה בסטייה שאינה עולה על 20% מהמידות הקבועות בהנחיות המרחביות לעובדות הפטורות מהיתר
נמוך	סגירה של חזית חניה פרטית במרתף/חניון תת קרקעי באמצעות תריס גלילה שאינו אטום. זאת בתנאי שאין שינוי ייעוד ואין סכנה בטיחותית.
נמוך	סכנת רכב, בבית פרטי, במקום המוסדר כחניה לפי היתר הבניה ובלבד שגודל הסככה לא יעלה על 15 מ"ר.



קירווי מחומר קל ושקוף של פרגולה הפטורה מהיתר לפי תקנות הפטור.	נמוך
התקנת ונטה שאינה בקיר חזית קדמית.	נמוך
העברת צינורות ביוב ומים בחזיתות, פרט לבניינים נסתיימה מיום 01.01.2000 ואילך.	נמוך
שינויי אינסטלציה פנימיים בדירות מגורים המשמשות למגורים ובתים פרטיים המשמשים למגורים, אשר אין בהם כדי לשנות את מספר יחידות הדיור או שאין בהם כדי להעיד על כוונה לשנות את מספר יחידות הדיור.	נמוך
שינויים מינוריים פנימיים באינסטלציה בעסק, כאשר השימוש במקרקעין תואם את היתר הבניה המקורי.	נמוך
התקנת בור מפריד שומן, ובלבד שנעשתה בשטח הפרטי של העסק ולא בשטח ציבורי או בשטח משותף.	נמוך
בנייה או שינוי ביתני אשפה, בתנאי שדפנות הביתן בגובה החומה המאושרת עפ"י היתר הבניה ובלבד שהבנייה או השינוי נעשו על קרקע פרטית	נמוך
גדרות הפרדה בין שתי חלקות בבתים פרטיים עד לגובה של 2.20 מ' (מהנקודה הנמוכה), ובמקרים בהם הפרשי גובה גדולים בין החלקות, עד לגובה התקן הישראלי 1142: מעקים ומסעדים. יובהר כי אין מדובר בגדרות הפונות לחזית הרחוב, לשטח ציבורי פתוח או לשטח ציבורי אחר או גדרות שנבנו על שטח ציבורי פתוח או שטח בייעוד ציבורי.	נמוך
מעקות בטיחותיים מכל סוג בגגות או מרפסות בבעלות הבונה התואמות לחזית המבנה ובאישורו של מהנדס בניין.	נמוך
גלריות בבתי עסק ובלבד ששטחן לא עולה על מחצית הקומה וגובהן לא יעלה על 1.8 מ'. זאת בכפוף לאישור מהנדס בניין.	נמוך
אדניות שבחזיתות הבניין או בשטח הגג ובתנאי שיש חוות דעת הנדסית בעניין היציבות.	נמוך
שינויים בחזית של בתים צמודי קרקע, ללא שינויים בקונסטרוקציה של המבנה, ובלבד שאין מדובר בשינוי חזית הנלווה להגדלת יחידות הדיור או שימוש חורג מהיתר.	נמוך
פריצת דלת לשטח משותף בקומת הקרקע, כשהחצר נשארת פתוחה לשימוש	נמוך



יתר הדיירים.	
--------------	--

8. כל העבירות שהוגדרו בסדר עדיפויות נמוך לאכיפה ייחשבו לעבירות שנסיונותיהן אינן

מתאימות להעמדה לדין, אם יתקיימו כל התנאים הבאים (במצטבר):

- 8.1. מדובר בתוספות או שינויים במבנה אשר נבנה מלכתחילה בהיתר.
- 8.2. מדובר בחריגות העומדות בפני עצמן, ללא שנוספו להן חריגות נוספות, אף לא כאלה שנקבעו כחסרות עניין לציבור באכיפתן.
- 8.3. אין מדובר בשינויים קונסטרוקטיביים במבנה קיים בהיתר.
- 8.4. אין מדובר בשטחים ציבוריים או פתוחים.
- 8.5. אין מדובר במקרקעין שייעודם חקלאות.
- 8.6. מתקיימים התנאים המפורטים בתקנה 2 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, כדלהלן:
 - 8.6.1. החריגות בוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות;
 - 8.6.2. החריגות בוצעו באופן שהובטחה יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, והובטחה בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו;
 - 8.6.3. הם אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם, או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק;
 - 8.6.4. הם אינם בתחום חוף הים, למעט אם העבודות מבוצעות בשטח המיועד למגורים או בשטח מיתקן תשתית.
- 8.7. החריגות לא נעשו כחלק מפיצול יחידות דיור או במסגרת שימוש חורג.