

05/11/2019

מצ"ב פרוטוקול לישיבת מליאת הוועדה המקומית מ/ 201905

מיום 3.11.2019 הישיבה התקיימה בתדר מועצה/הנהלה

עיריית ראשון-לציון  
מינהל הנדסה  
אדרי קיריל קוזיול  
מהנדס הניר הנש מינהל הנדסה

אדרי קיריל קוזיול  
מהנדס הוועדה המקומית  
10/11/19

מר רז קינסטליך-ראש העירייה  
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

שירה סלי ועקב, עו"ד  
ס. ליועמ"ש אכיפה ותביעה  
לשכה משפטית, עיריית ראשון-לציון  
מ.ד. 54702

7/11/19

עיריית ראשון-לציון  
אדרי אמיר בראשו  
מנהל אגף ייעוץ ומיקוח על חנויות  
5/11/19

### פרוטוקול ישיבת מליאה

ישיבה מספר: 201905 ביום ראשון תאריך 03/11/19 ה' חשוון, תש"ף בשעה 18:00

#### השתתפו:

##### חברים:

מר רז קינסטליך	ראש העירייה יו"ר הוועדה המקומית לתכנון
גב' ליאל אבן זוהר בן דוד, עו"ד	מ"מ רה"ע מ"מ יו"ר ועדת משנה
מר מוטי עגימי, רו"ח	מ"מ רה"ע מ"מ יו"ר ועדת משנה חבר הוועדה
מר אבי חיים	ס.רה"ע - חבר הוועדה
הרב, אריה כהן	ס.רה"ע - חבר הוועדה
מר מקסים בביצקי	ס.רה"ע - חבר הוועדה
גב' מיכל קלדרון	חברת הוועדה
גב' יפעת מאירוביץ - יפת	חברת הוועדה
מר אייל מושיוב	חבר הוועדה
מר שמואל ג'מיל	חבר הוועדה
גב' מעין פלח-שדה	חברת הוועדה

##### נציגים:

##### סגל:

גב' אינסה גולדנברג-לוי, עו"ד	היועצת המשפטית של העירייה
גב' הדר מנצורי-דוד, עו"ד	משנה ליועצת המשפטית והיועצת המשפטית
מר קיריל קוזיול, אדר'	מנהל הוועדה
מר אמיר בראשי, אדר'	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
גב' רינת אברבוך, אדר'	מנהלת מח' רישוי על הבניה
גב' שרון שפר, אדר'	אדר' העיר - מנהלת אגף תכנון
מר מיכאל גולבשטיין, אינג'	מנהל מח' פיקוח על הבניה
שירה סלע, עו"ד	מחלקה משפטית אכיפה ותביעות עירוניות

##### נעדרו

##### חברים:

מר סורין גנות, עו"ד	משנה רה"ע מ"מ יו"ר וועדת משנה חבר הוועדה
מר יצחק אבשלומוב	משנה רה"ע מ"מ יו"ר וועדת משנה חבר הוועדה
מר עידן מזרחי	משנה רה"ע - חבר הוועדה
מר יוסי חממי, רו"ח	משנה ראה"ע - חבר הוועדה
מר אפי משה, ד"ר	משנה ראה"ע - חבר הוועדה
מר אסף דעבול	משנה רה"ע - חבר הוועדה
גב' אפרת אברמוביץ	משנה לרה"ע - חברת הוועדה

חבר הוועדה	מר איתי מתיתיהו
חבר הוועדה	מר ציון כהן
חבר הוועדה	מר איתן שלום
חברת הוועדה	גבי הדס מלכה-הכהן, ד"ר
חבר הוועדה	מר מיכאל רייף
חברת הוועדה	גבי קרן דנה
חברת הוועדה	גבי ענת ליבוביץ, ד"ר
חברת הוועדה	גבי מירב שמואל
חבר הוועדה	מר דורון אוזן
חבר הוועדה	מר יבגני ברחמן
חברת הוועדה	גבי אילנית הרוש
	<b>נציגים:</b>
נציגת השר לאיכות הסביבה פ-9229135-08	גבי ורד אדרי
נציגת כיבוי אש	גבי צביה קיטנר
מפקחת נפתית לבריאות הסביבה	גבי ענת קטן
לשכת התכנון המחוזית	גבי יפעת שצקין
לשכת התכנון המחוזית	גבי יעל דנציגר
לשכת התכנון המחוזית	גבי מיכל לשם
משטרת ראשון לציון	מר אייל רוטמן, קצין אג"מ
נציג רמ"י אדר' מרחב עסקי רמ"י	מר דוד אמגדי, אדר'
נציגת משרד התחבורה המפקח על התעבורה	גבי טופז פלד
נציגת רשות הטבע והגנים	גבי מירה הולדר
נציגות משרד הבינוי והשיכון	גבי סתונית שמואל/טימור מגרלי
	<b>סגל:</b>
מנכ"ל העירייה	מר דודי גיל
מנהלת יחידת תוכניות מפורטות	גבי מירי גרין
רכזת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	גבי בת שבע רצון
מנהל יחידת תנועה	מר ודים קוזלוב, אינג'
חממונה על היטל השבחה תביעות פיצויים	מר אפי רחמני
מנהלת היחידת להתחדשות עירונית	גבי מירב קפלן
מבקרית העירייה	גבי מאיה זיו שפלט
מנהלת אגף קיימות וסביבה	גבי מירב שבתאי בלחסן

הישיבה החלה בשעה: 18:15 בנוכחות החברים: מר רז קינסטליך, הרב אריה כהן,  
גבי ליאל אבן זוהר בן דוד, מר מקסים בביצקי, גבי יפעת מאירוביץ-יפת, גבי מיכל קלדרון,  
מר שמואל ג'מיל, גבי מעיין פלח-שדה, מר איל מושיוב, מר אבי חיים.

הישיבה הסתיימה בשעה: 18:50

מס' דף: 4

תאריך: 11/11/2019

פרוטוקול לשיבת מליאה מספר: 201905 בתאריך: 03/11/19

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20191346				הועדה המקומית/מדיניות אכיפה	רחבי העיר ראשון לציון

99999999999999999999: תיק בניין	מספר בקשה: 20191346	<b>סעיף 1:</b>
	03/11/2019 בתאריך: 201905	פרוטוקול מליאה ישיבה מספר:

**מבקש:**

הגשה 23/10/2019

• הועדה המקומית/מדיניות אכיפה

**בעל נכס:**

**עורד:**

סוג בקשה: בקשה להיתר - רישוי מלא  
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: רמז

כתובת הבניין: רחבי העיר ראשון לציון

תאור בקשה

הצעה לסדר חברי מועצה

שונות

**מהות הבקשה**

גיבוש מדיניות אכיפה עירונית לוועדה המקומית.

מצ"ב מדיניות אכיפה – לדיון.

**מהלך דיון**

יו"ר: רוז קינסטליך

נוכחים: רוז קינסטליך, ליאל אבן זוהר בן דוד, אריה כהן, איל מושיוב, מקסים בביצקי, יפעת מאירוביץ-יפת, מיכל קלדרון, שמואל גימיל, מעיין פלח-שדה, אבי חיים.

הצבעה בעד: 9 נמנע: 1 (שמואל גימיל)

**החלטות**

לאשר את מדיניות האכיפה.

יש להוסיף קריטריון: עבירות שיש איתן פגיעה בבריאות הציבור או באיכות הסביבה, בעדיפות גבוהה.

רצ"ב מסמך מדיניות האכיפה.



20191346

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.

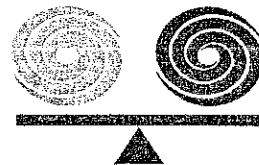
כתובת: רח' הכרמל 20 ראשון-לציון \* טל': 03-9547270, פקס: 03-9547364

כתובת באינטרנט: WWW.RISHONLEZION.MUNI.IL

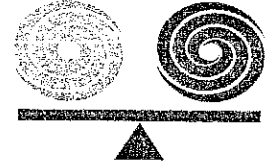


מדרג חומרת עבירות:

סוג עבירה	רמת אכיפה
פגיעה בתשתיות לאומיות	גבוהה
סביבה חופית	גבוהה
קרקע חקלאית מוכרזת	גבוהה
גן לאומי או שמורת טבע	גבוהה
שטחים המיועדים לצרכי ציבור כגון שצ"פ, שבי"צ, דרך וכד'.	גבוהה
אתרי בנייה פעילים	גבוהה
מבנים או מתחמים לשימור	גבוהה
בנייה או שימושים תורגים 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	גבוהה
בנייה או שימוש אסור מתחת ל-25 מ"ר	בינוני
כל עבירה שאינה מפורטת בסד"ע גבוה או נמוך לאכיפה	בינוני
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
סככת רכב, בבית פרטי, במקום המוסדר כחניה לפי היתר הבניה ובלבד שגודל הסככה לא יעלה על 15 מ"ר.	נמוך



קירוי 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 נסתויים 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 שנסיבותיהן אינן

מתאימות להעמדה לדיון, 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 תקלאת.

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 השוחים 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 כתלק מפיצול יחידות דיור או במסגרת שימוש חורג.