

נושאים כלליים 2

מדיניות אכיפה –

הנושא יוצג ע"י:

עליזה זיידלר גרנות – מהנדסת העיר
עו"ד ירון סולברג יועמ"ש העירייה.מסמך מדיניות אכיפת עבירות בנייה - הוד השרון

1. רציונל מקומי בגיבוש מדיניות אכיפה

עיריית הוד השרון רואה חשיבות רבה בשמירה על ערכי טבע והשטחים הפתוחים בתחומה ולכן פועלת לקידום המודעות של תושביה, היזמים והמתכננים, הפועלים בתחומה, ביישום השמירה על ערכים אלו בכל תחומי עשייתם, תוך שילוב בנייה מתקדמת ופיתוח עירוני.

אחת ממטרות היסוד של הועדה לתכנון ובנייה, להסדיר את השימושים השונים במקרקעין שבתחומה לצרכים שונים ולהבטיח תנאי מחייה נאותים לכלל הציבור בקשת רחבה של עניינים ובהם: בריאות, תברואה, ניקיון, בטיחות, נוחות, בטחון, תעסוקה, תחבורה, תשתיות אנרגיה, שימור עתיקות, מקומות קדושים ומניעת מפגעים.

לשם כך, ועל מנת לבצע אכיפה בתחום התכנון ובנייה, באופן שוויוני ויעיל, תוך מתן דגש לעבירות בנייה בעלות אינטרס ציבורי רחב, יש מקום לגיבוש מדיניות אכיפה בעיר.

2. סדר עדיפות באכיפה

דגשים הנוגעים לכלל עבירות הבנייה ו/או השימוש:

פירוט של חריגות בניה ו/או שימוש/ אי קיומי צו רלוונטי לוועדת הוד השרון	קטגוריה כללית	
<p>הצבת מבנה יביל ו/או בנייה ו/או שימוש במקרקעין ביעוד ציבורי ו/או שצ"פ, שב"צ.</p> <p>בעדיפות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • טיפול בצווים מנהליים נגד בנייה בהתהוותה. • טיפול במבנים שהשימוש בהם נוגד תכנית תקפה ותכנון עתידי. • המרת ההליכים המנהליים להליכים שיפוטיים. <p>דוגמאות מקומיות: השתלטות על שטח ציבורי –</p>	<p>בנייה ו/או שימוש שלא כדין בשטחים שייעודם ציבורי (שצ"פ, שטחים המיועדים לדרכים, למבני ציבור ושטחים פתוחים)</p>	1

		בנייה ו/או שימוש.
1	הפרת צווים מנהליים ושיפוטיים	כל הפרה של צו תטופל בעדיפות.
2	בנייה ו/או שימוש המבוצעים בנסיבות של הסגת גבול ו/או השתלטות על מקרקעין שלא כדין ו/או פלישה אליהם וכיו"ב (בין היתר, מקרקעין של המדינה או של הרשות המקומית; מקרקעין של צד ג', רכוש משותף וכיו"ב)	הצבת מבנה יביל ו/או בנייה ו/או שימוש במקרקעין ביעוד ציבורי ו/או שצ"פ, שב"צ. בעדיפות כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> • טיפול בצווים מנהליים נגד בנייה בהתוותה. • טיפול במבנים שהשימוש בהם נוגד תכנית תקפה ותכנון עתידי. • המרת הליכים מנהליים להליכים שיפוטיים.
3	בנייה בשטחים שייעודם תשתיות שונות (קווי תשתית, מוסדות, מתקני תשתית וכיו"ב) ו/או שנשמרו לתכנון עתידי על פי תכניות המתאר הארציות, המחוזיות	
4	בניה ו/או שימוש חורג מתכנית או מהיתר, היוצרים מטרד משמעותי ליחיד או לציבור ו/או מסכנים את שלומם ו/או את ביטחונם/או פוגעים באיכות החיים והסביבה (בין היתר, זיהום אוויר, מטרדי רעש, סיכונים תחבורתיים, מכשולים, פגיעה ברשימת אוויר או אור, פגיעה בפרטיות וכיו"ב)	תוספות בניה ו/או שימוש: תוספת בעלת נראות גבוהה, תוספות המהוות פגיעה בחזות העיר, תוספות משמעותיות, תוספות המסכנות את הציבור/המשתמשים, תוספות שעלולות לפגוע בתשתיות עירוניות. שימוש חורג במבנה בניגוד ליעוד: <ul style="list-style-type: none"> • גני ילדים. (יש מדיניות אגיפה) • בתי קפה ומסעדות. • פיצולי דירות. • דוגמאות מקומיות: <ul style="list-style-type: none"> ○ סגירת חורף שלא פורקו במועד / נבנו ללא היתר. ○ שימוש בצבעים / חומרים שונים מההיתר שניתן על פי תכנית ההרמוניקה (בהתאם להנחיות אדריכלית העיר). ○ אחסנת עפר ופסולת במקרקעין.

<ul style="list-style-type: none"> ○ שינוי פני קרקע שנובע מאחסנת עודפי עפר או פסולת. ○ כריית עפר והטמנת פסולת. ○ התקנת מתקנים המסכנים את בטחון התושבים. 		
<p>חסימת שטח ציבורי: הקמת שערים וגדרות, בנייה מעבר לקווי הבניין ו/או בחריגה, שימוש בקרקע סמוכה שלא בהיתר, שמשליכה לשטח ציבורי.</p>	<p>חסימה או פגיעה אחרת בגישה לשטחים המיועדים לשימוש הציבור (בין היתר: חסימה או הצרה של מעברים ציבוריים, לנכים וכו')</p>	5
<p>שימוש שלא בהיתר או בשונה לייעוד שיכול לפגוע במבנה:</p> <p>שיפוץ/שינוי חזית/שינוי חזית הדרוש היתר בנייה או שימוש ללא היתר או בחריגה ממנו במקרקעין הסמוכים העלולים להזיק למבנה או לפגוע ביציבותו.</p>	<p>בנייה ו/או שימוש הפוגעים ביכולת לשמר מבנים כמבנים לשימור או לשמר מבנים הראויים לשימור, ובין היתר מבנים שמוסד התכנון דן באפשרות להכריז עליהם כמבנים לשימור וההחלטה טרם התקבלה</p>	6
<p>שימוש שלא בהיתר או בשונה לייעוד שיכול לפגוע במבנה:</p> <p>שיפוץ/שינוי חזית/שינוי חזית הדרוש היתר בנייה או שימוש ללא היתר או בחריגה ממנו במקרקעין הסמוכים העלולים להזיק למבנה או לפגוע ביציבותו.</p>	<p>בנייה ו/או שימוש הפוגעים ביכולת לשמר מבנים כמבנים לשימור או לשמר מבנים הראויים לשימור, ובין היתר מבנים שמוסד התכנון דן באפשרות להכריז עליהם כמבנים לשימור וההחלטה טרם התקבלה</p>	6
	<p>תוספות בנייה באזורים שהוכרזו כאתרים לפינוי-בינוי</p>	7
<ul style="list-style-type: none"> ● פיצולי דירות. ● פיצולי דירות למסחר. ● הוספת יחידות דיור לצורך השכרה. ● דגש על גני ילדים, גני אירועים, מסעדות ובתי קפה. ● שימוש בקרקע למטרות כלכליות (חניה ומשתלות). 	<p>עבירות בנייה או שימוש למטרות כלכליות ו/או מסחריות שאינן תואמות תכנית ו/או היתר בנייה</p>	8
<p>עבירות חמורות ומשמעותיות בעלות היקפי בנייה נרחבים ו/או בעלות נראות גבוהה או בנייה במקום בו יש שימוש נרחב של הציבור.</p>	<p>כל בנייה או שימוש שלא כדין בהיקף נרחב</p>	9
<p>סטייה מהיתר:</p> <p>סטייה מהיתר בנושא גימור חזותי, גדלים וסוגי חומרים על פי החלטת הועדה המקומית.</p> <p>ללא היתר:</p> <p>כל שינוי חזית ותוספת בנייה בקרבה לדרכים ראשיות</p>	<p>כל בנייה או שימוש המהווים פגיעה בחזות העיר</p>	10

או סמוך למוסדות העיר או במקומות מרובי קהל.		
<ul style="list-style-type: none"> • ביצוע פעולות בנייה ו/או שימוש ללא היתר. • תחילת פעולות במקרקעין טרם הדיווח לפיקוח (הגשת מסמכים ותצהירים), חוסר בגידור ו/או שילוט. • עבירות שנעברות ע"י בעלי עניין לפי סעיף 208 לחוק. • שימוש ללא טופס 4 ו/או תעודת גמר. 	עבירות אחרות	11

הצבעה:

חי אדיב – בעד
 יגאל שמעון – בעד
 כנרת כהן – בעד
 משה חנוכה – בעד
 תקווה גלאם – בעד
 יואב רוזן – בעד
 יגאל הררי – בעד
 אמיר כוכבי – בעד
 יעל ברזילי – בעד
 שרונה הרשקו – בעד
 עדי ברמוחה – בעד
 אופיר טואיל – בעד
 אביבה גוטרמן – בעד

החלטה:

הועדה מאשרת את מסמך המדיניות אכיפת עבירות בניה בהוד השרון בכפוף להסרת הדוגמא של שילוט אלקטרוני בסעיף 4 בנוגע לשימושים חורגים היוצרים מטריד ליחיד ו/או לציבור.