



עדכון נוהל נושאים וסדרי עדיפויות לאכיפה מקומית – ועדת שדרות

פרטי צוות הועדה:

מהנדס הועדה: אדריכל יואב לפידות

תובע הועדה: עו"ד בני סעדון

מפקח בניה: יוסף נעמת

מזכירת הוועדה: חלי חביב

נכתב בסיוע גבי בנדרסקי מטעם ג'ון ברייס

תאריך - 21.7.15



תוכן עניינים

1. רציונל למדיניות האכיפה בוועדת שדרות
2. סדרי העדיפות לאכיפה בוועדת שדרות



1. רציונל למדיניות האכיפה בוועדת שדרות

1. חסרון בולט בכח אדם וההכרה שאם "נלך על הכל" לא נצליח לבלום באופן משמעותי את "מכת" הבניה הבלתי חוקית הקיימת בעיר. וכן הרצון שבמקומות מרכזיים ו/או נושאים מרכזיים (כגון פלישות לשטחים ציבוריים) שם אסור להתפשר. זה גם הבמה שאנו נראים ונבחנים, ושם גם אנו מנסים להגיע להרתעה לשאר המקומות.
2. השיקולים האזוריים שהשפיעו על המדיניות : ציר בגין המהווה את עמוד השדרה של העיר (עורק ראשי) והרחובות הסמוכים לו וכן עורקי התנועה המשניים החשופים לנוסעים בעיר (גם מקומיים וגם נוסעים חולפים בתחבורה הציבורית) שם אנו רוצים להשקיע את מירב המאמצים לאכיפה, גם "למען יראו וייראו" וגם כחשיפת חזות העיר.
3. הקפדה על עקביות, ושמירה על החלקים המרכזיים נקיים ככל שאפשר מעבירות בניה ופלישות כדי שיהיה יותר קל בחלקים הפנימיים יותר. חינוך לסדר וחוק.



2. סדרי העדיפות לאכיפה בוועדת התכנון שדרות

תוצרי הדיון:

1. **רשימת עבירות בנייה ו/או שימוש בראש סדר העדיפות** – עבירות אלו הוסכם כי קיים עניין רב לציבור באכיפתן. רשימה זו גובשה סופית לאחר שנבחנה התאמתה לנושאי האכיפה הכלליים (ראה נספח 6) אשר הוגדרו לוועדה. רק לאחר שנמצא כי כל נושאי האכיפה הרלוונטיים קיבלו התייחסות במסגרת רשימת העבירות שבראש סדר העדיפות לאכיפה, הושלם התהליך. להלן רשימת העבירות הנמצאות בראש סדר העדיפות של הוועדה (העבירות אינן מסודרות לפי סדר חשיבות):

עבירות לאכיפה במיקוד גבוה

#	עבירות בסדר עדיפות גבוה לאכיפה	דגשים/קריטריון לאכיפה ממוקדת	מיקוד גיאוגרפי
1	פלישה לשטח ציבורי	<ul style="list-style-type: none"> סדרי עדיפויות בפיקוח יזום: 1. בעדיפות ראשונה - דגש על בנייה על שצ"פים 2. בעדיפות שנייה – גידור וסיפוח של שצ"פים 	<ul style="list-style-type: none"> פיקוח יזום לאיתור פלישות לשטח ציבורי יתבצע בכל רחבי העיר על פי סדר העדיפויות הבא: <ol style="list-style-type: none"> 1. מרכז העיר 2. פאתי העיר 3. אזורי התעשייה
2	עבירות הבנייה בתחומי המגרש	<ul style="list-style-type: none"> דגש על אכיפה של עבירות בנייה חדשות בעבירות ישנות תהיה אכיפה מוגברת במידה ומדובר בתוספת בהיקף של מעל ל-40% דגש על בנייה ותוספות בנייה של יחידות דיור לצורך כלכלי דגש על תוספות בנייה בחזית המבנה, למעט סגירת מרפסות דגש על הגדלת כמות יחידות דיור מעבר למותר על פי התב"ע 	<ul style="list-style-type: none"> פיקוח יזום בכל רחבי העיר
3	שימושים חורגים	<ul style="list-style-type: none"> דגש על שימושים תעשייתיים ומסחריים דגש על שימוש חורג למטרות 	<ul style="list-style-type: none"> פיקוח יזום לאיתור שימושים חורגים יתבצע בכל רחבי העיר על פי סדר העדיפויות הבא:



1. שימושים תעשייתיים במרכז העיר ובפאתי העיר 2. שימוש מסחרי במבנה מגורים במרכז העיר ובפאתי העיר 3. שימוש למגורים באזור התעשייה	מגורים באזור התעשייה		
• פיקוח יזום בכל רחבי העיר	• במקרים של אי קיום צוו הפסקת עבודה מנהלי הוועדה תפעל להגשת כתב אישום באופן מידי	אי קיום צווי הפסקת עבודה מנהלי	4
• פיקוח יזום בכל רחבי העיר	• במקרים של אי קיום צוו הפסקה שיפוטי הוועדה תפעל להגשת כתב אישום חוזר לאחר קבלת דו"ח מפקח	אי קיום צוויים שיפוטיים ו/או פסקי דין	5

2. רשימת עבירות בנייה שבתחתית סדר העדיפות – עבירות אלו הן עבירות אשר הוחלט כי אין לציבור עניין באכיפתן:

1. פרגולות וגגונים בחזיתות אחוריות
2. סכסוכי שכנים על גבולות מגרש ועל השתתפויות בהוצאות כספיות
3. סגירת מרפסות עד גודל של כ- 15 מטר
4. סגירת חניות למעט מקרים שבהם יש סגירה של כל ארבעת הקירות
5. שינוי בחזיתות מבנה הכוללים שינוי בפתחים, מיקום פתחים, שינוי בחומרי גמר - למעט בקיר אפס
6. הצבת מיגוניות