

**סעיף: 4**

**מדיניות / נושא עקרוני: 2017007**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170006 בתאריך: 07/06/2017

**שם:** מדיניות אכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין- מכבים- רעות  
**נושא:** דיון להחלטות עקרוניות

**מטרת הדיון**

אישור מדיניות אכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין- מכבים- רעות

**הערות בדיקה:**

**מדיניות אכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין- מכבים- רעות**

**מבוא ורציונל:**

ועדה מקומית מודיעין פועלת בשטח העיר המאוחדת מודיעין מכבים רעות. מודיעין הינה עיר חדשה שתוכננה בצורה קפדנית עם עקרונות בינוי ברורים ומבנה מורפולוגי של שטחים פתוחים המשמשים כעמודי שדרה המפרידים בין השכונות ומדגישים את חתך הבינוי העירוני. מטרתה של מדיניות האכיפה היא שמירה על המבנה המורפולוגי ועל השטחים הציבוריים שפותחו בעיר במשאבים רבים לרווחת הציבור ובנוסף שמירה על חזיתות הבתים. ברעות מטרת המדיניות היא גם שמירה על המבנה הכפרי ובמכבים מטרת המדיניות היא גם שמירה על החיץ בין העיר לבין השטחים הפתוחים הנמצאים ממזרח לה. ישנה חשיבות ביצירת מדיניות אכיפה, על פיה תתנהל הוועדה ותתעדף את העבירות בגינן תינקט אכיפה, מהטעם שחוק התכנון והבניה - התשכ"ה 1965, מגדיר באופן רחב את עבירת הבניה, וכורך פעולות בניה קלות וחמורות כאחד. תיעדוף העבירות מותאם למאפיינים הייחודיים של מרחב התכנון של הוועדה, והוא ניתן לשינוי בהתאם לשינוי הצרכים והנסיבות.

ואולם, חרף חשיבותן של פעולות לאכיפת דיני התכנון והבניה, לעיתים לא ניתן לבצע בעת ובעונה אחת את כל הטעון אכיפה, ויש ליצור סדרי עדיפויות, זאת בשל מגבלות אובייקטיביות של כח אדם והכשרתו.

רמת אכיפה	סוג עבירה
גבוה	בניה ו/או שימוש שלא כדין בשטחים ציבוריים בבעלות הרשות
גבוה	בניה על שטחים ציבוריים שאינם בבעלות הרשות
גבוה	עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין למטרות מסחריות ו/או כלכליות
גבוה	אי כיבוד צווים מנהליים או צווי בית משפט, הודעה כוזבת
גבוה	עבירות הפוגעות בחזות העיר, לרבות קירווי/ פרגולה, עם דגש על חזית קדמית.
גבוה	בניה או שימוש שלא כדין בהיקף נרחב.
גבוה	אכלוס ללא תעודת גמר.
גבוה	בניית מבנה חדש או תוספת שטח שירות או עיקרי ללא היתר
גבוה	סגירת חניות/ שימוש בחניה שלא למטרת חניה
גבוה	שימוש חורג בנכס- פיצול יחידת דיור/ גני ילדים
גבוה	עבירות בהיקף גדול שמתגלות אגב העברת בעלות בנכס
גבוה	שימוש חורג מתב"ע
גבוה	בריכות שחייה
גבוה	הוספת קומה (בכל מפלס)
גבוה	שימוש חורג במבנה/ עסק מסחרי
גבוה	הצבת מבנים יבילים (מכולות/ קרוואנים)

מערום עפר ללא היתר במרחב הציבורי	בינונית
התקנת מזגן בחזית קדמית	נמוכה
פרגולה/ סוכך/ קירוי בחזית אחורית	נמוכה
מחסנים ניידים בחזית קדמית	נמוכה
מתקני משחק/ ביתני משחק בחזית קדמית	נמוכה

**עבירות שככלל אין לציבור עניין באכיפתן**

- דודי שמש
- מזגנים שאינם בחזית קדמית ראשית
- צנרת מזגנים בחזית
- מחסן בחזית אחורית שאינו בהיקף נרחב
- עמודים, סטופרים בשטח המשמש כחנייה
- התקנת וונטות
- גדר מתחת ל- 1.8 מטר, ככל שאינה בחזית המגרש שפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח.
- מחסום/ שער בכניסה לחניה או לרוחב פתח כניסה להולכי רגל
- שינוי גודל חלון בחזית שאינה קדמית ראשית

\*יובהר כי, כל בניה שנעשתה בהתאם להוראות תקנות תכנון ובניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - תשע"ד 2014, אינה מהווה עבירה ומשכך לא תיאכף.

על אף האמור לעיל במקרה של בניה העלולה להוות סכנה לשלום הציבור ולבטיחותו ו/או היוצרת הפרעה משמעותית מבחינה אדריכלית ותכנונית או הסדר הציבורי, ובהמלצת מהנדס העיר תישקל נקיטה בהליך פלילי.
כשמדובר במספר עבירות מהרשימה יחדיו, באותו נכס, או על ידי אותו נאשם ועל אף האמור לעיל יינקט הליך פלילי.
כאשר מדובר בעבריינין שזו איננה העבירה הראשונה שביצע, או שהוא אינו שועה להתראות פעם אחר פעם, יינקטו הליכים פליליים, על אף האמור לעיל.

**דיון פנימי/פומבי:**

התקיים דיון פנימי.  
 נערכה הצבעה .  
 בעד- 3  
 נמנע- 1

**ה ח ל ט ה:**

לאשר את המדיניות אכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין- מכבים- רעות