

אגף הנדסה

קריטריונים להגשת בקשה לשימוש חורג למרפאה.

בקשה לשימוש חורג להפעלת מרפאה הוא הליך הקבוע בחוק ובתקנות. בבסיסו מדובר על התרת שימוש שיעודו שונה מהיעוד בתוכנית או בהיתר הבניה, ובמקרה הספציפי שימוש למרפאה במקום המיועד לדירת מגורים. מסיבה זו ההיתר יינתן לזמן מוגבל וקצוב. בראשית שיקולי הועדה איזון בין צרכי הפרט לצרכי הכלל ובחינת נושא המטרד אשר עלול להיגרם.

1. הנחיות וקריטריונים כלליים:

- א. הפעלת מרפאה ללא היתר הוא עבירה על החוק והגשת בקשה למרפאה פעילה אינה פוטרת מנקיטת הליך משפטי (ההליך הינו פלילי עם כל המשתמע מכך).
- ב. תקופת השימוש החורג תוגבל לזמן קצוב. בתום התקופה, במידה והמבקש מעוניין להמשיך את השימוש, עליו לנקוט באותו הליך בשנית.
- ג. התרת השימוש כרוכה בתשלום אגרות והיטלים.

2. אופי הנכס המבוקש לשימוש:

- א. הנושא העיקרי הנבדק ע"י הועדה הוא מידת התאמת המבנה לשימוש המבוקש וכן מידת ההפרעה לשכנים ולסביבה (הפרעה אקוסטית, שימוש בשטחים משותפים עם יתר הדיירים, הפרעות ההורים לחניות השכנים ולזרימת התנועה וכדומה).

3. הוצאות צפויות נלוות:

- א. אגרת תיק מידע.
- ב. שכירת עורך בקשה מטעם המבקש (ע"פ תקנות המהנדסים והאדריכלים)
- ג. אגרת בניה (ע"פ תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970)
- ד. פרסום בעיתונות (ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965)
- ה. עלות משלוח דואר רשום להודעות לשכנים ולגובלים (ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965)
- ו. יועצים שונים (ע"פ דרישת הועדה)
- ז. תשלום היטל השבחה (ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965)

רח' תלתן 1, טלפון: 08-9726058 פקס: 08-9721841

אתר אגף הנדסה <http://modiin.complot.co.il/Pages/default.aspx>