

## אגף הנדסה

### קריטריונים להגשת בקשה לשימוש חורג לצהרונים.

המידע המקובץ בדף מידע זה מתבסס על קריטריונים להתרת שימוש חורג לצהרונים כפי שנקבעו ע"י הועדה המקומית בישיבתה מיום 6.12.06, וכן על סיכום מול פיקוד העורף מיום 1.11.05, החלטות ועדת המשנה לתכנון ולבניה, חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970. **בכל מקרה המסמך נועד לתת מידע ראשוני בלבד, והוא אינו בגדר החלטה מחייבת.** הועדה המקומית רשאית להוסיף ו/או לשנות את התנאים לפי העניין ובהתאם לשיקוליה מעת לעת.

תוספות בסעיפים ו' ו-י' כפי שאושרו בוועדות משנה ב- 6.5.09 ו- 5.8.09

תיקון לסעי' יב' אושר בוועדת משנה ב-18.8.2010

תיקון לסעי' ב' אושר בוועדת משנה ב-2.2.2011

תיקון לסעיף ו' אושר בוועדת משנה ב- 2.7.14

תוספת סעיף יא' כפי שאושר בוועדת משנה ב-1.10.14

תיקון לסעיף ו' אושר בוועדת משנה ב-2.3.16

- א. תינתן עדיפות לצהרונים המבוקשים בבתים צמודי קרקע על פני אלה המבוקשים בבתים משותפים. עם זאת ניתן לשקול בחיוב אישור שימוש חורג לצהרון גם בבתים משותפים עם גינה, עם מתן עדיפות לדירה אשר יש לה כניסה נפרדת ליחידת הדיור.
  - ב. **יידרשו קיום השטחים המינימאליים הבאים ביחידת הדיור בה יופעל הצהרון:**  
2.5 מ"ר שטח עיקרי לפחות לכל ילד.  
2.5 מ"ר גינה לכל ילד.
  - ג. בכל מקרה יינתן מענה לפתרונות חניה (כולל הורדה והעלאת ילדים). המיקום ייבחן ע"י יועץ התחבורה של הוועדה שיינתן חו"ד לעניין התאמת המיקום באספקטים של תחבורה וחניה לצורך העלאה והורדת נוסעים ובטיחות בדרכים.
  - ד. מבקש ההיתר יידרש לפרט בבקשתו את שעות הפעילות, מספר הילדים, פתרונות לניקיון ושמירה על איכות החיים והסביבה.
  - ה. תקופת השימוש החורג תוגבל ל-3 שנים. במקרה ותתבקש ארכה הרי שיתקיים דיון מחדש בבקשה.
  - ו. **ככלל השימוש החורג באותו הנכס, הניתן לתקופות מצטברות יוגבל באופן שלא יעלה על תקופה של 10 שנים בלבד. (ללא ארכה נוספת לשימוש החורג)**
  - ז. הוועדה תשקול פריסת היטל השבחה בהתאם לקבוע בחוק, במטרה להקל על מבקש בקשה.
  - ח. יישקל נושא המטרד לסביבה אשר ייגרם מהפעלת הצהרון.
  - ט. בדרך כלל לא יאושר צהרון ברחוב ללא מוצא, אלא אם כן חוות דעת תנועתית תקבע, כי אין סיכון בטיחותי בקיומו. מכל מקום לא יאושר יותר מצהרון אחד ברחוב ללא מוצא, אלא במקרים יוצאי דופן שינומקו ע"י הועדה.
  - י. **בדרך כלל לא תאושר הועדה שימוש חורג לטובת הפעלת צהרון נוסף בבניין בו כבר פועל צהרון אחד, אלא בנסיבות מיוחדות שינומקו ע"י הועדה.**
  - יא. הגשת הבקשה עד האחד ביוני (01.06) בכול שנה, כל בקשה שתוגש לאחר מועד זה לא תאושר.
  - יב. **קריטריונים אלה לא יחולו על צהרונים בהם שוהים עד 10 ילדים.**  
בקשה לשימוש חורג להפעלת צהרון הוא הליך הקבוע בחוק ובתקנות.
- בבסיסו מדובר על התרת שימוש שיייעודו שונה מהיעוד בתוכנית או בהיתר הבניה, ובמקרה הספציפי שימוש לצהרון 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.

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

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

## אגף הנדסה

### 1. הנחיות וקריטריונים כלליים:

- א. הפעלת צהרון מעל 10 ילדים ללא היתר הוא עבירה על החוק והגשת בקשה לצהרון פעיל 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. השימוש החורג באותו הנכס, הניתן לתקופות מצטברות יוגבל באופן שלא יעלה על תקופה של 10 שנים בלבד. (ראה סעיף ו' בהנחיות המרחביות הפרטניות).
- ג. בדרך כלל לא תאשר הועדה שימוש חורג לטובת הפעלת צהרון נוסף בבניין בו כבר פועל צהרון אחד, אלא בנסיבות מיוחדות שינומקו ע"י הועדה.
- ד. התרת השימוש כרוכה בתשלום אגרות והיטלים.
- ה. ככל שלמשרד הבריאות ו/או משרד התמ"ת יש / יהיו הנחיות לתפעול צהרונים בבתים פרטיים, יהיה באחריות מפעיל הצהרון לעמוד בהנחיות אלו.
- ו. הגשת הבקשה עד 1/6 בכול שנה, כל בקשה שתוגש לאחר מועד זה לא תאושר.
- ז. התרת השימוש כרוכה ב:
  1. ניקיון השטח המשותף בכל סוף יום פעילות.
  2. היציאה לחצר בימים א-ה לא תהה בין השעות 00:16-14:00.
  3. תוצב סייעת בכניסה לחניה הפרטית במתחם.

### 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).
- ב. הועדה, בהמשך להחלטת ועדת הערר של משרד הפנים, תיתן עדיפות להתרת צהרונים המבוקשים בבתים צמודי קרקע על פני אלה המבוקשים בבתים משותפים. עם זאת ניתן לשקול בחיוב אישור שימוש חורג לצהרון גם בבתים משותפים עם גינה, עם מתן עדיפות לדירה אשר יש לה כניסה נפרדת ליחידת הדיור.
- ג. בדרך כלל לא יאושר צהרון ברחוב ללא מוצא, אלא אם כן חוות דעת תנועתית תקבע, כי אין סיכון בטיחותי בקיומו. מכל מקום לא יאושר יותר מצהרון אחד ברחוב ללא מוצא, אלא במקרים יוצאי דופן שינומקו ע"י הועדה.

### 3. תנאים פיזיים מינימאליים:

- א. גודל השטח המוקצה לצהרון: לא פחות מ- 2.5 מ"ר שטח בשימוש עיקרי לכל ילד.
- ב. גודל חצר: 2.5 מ"ר לכל ילד.
- ג. ממ"ד (ע"פ דרישות פיקוד העורף): שטח מינימאלי נטו 7.5 מ"ר, בנוסף תידרש חתימת המבקש על התחייבות על אי הפעלת הצהרון בשעת חירום בהתאם להנחיות הג"א.

### 4. 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, תנאים 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>