

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות:

מדיניות התביעה בעניין נקיטת הליכי אכיפה לפי חוק התכנון והבניה בגין שימוש חורג, למטרת עסק, ברחוב גושן, קרית מוצקין.

הגדרות במסמך מדיניות זה.

"עסק" – לרבות משרד, חנות, מרפאה, סטודיו, משרד לתיווך, משרד ער"ד, כל פעילות אשר נדרש לה היתר לשימוש חורג על פי כל דין, לרבות כל פעילות עסקית מכל סוג שהוא בדירת מגורים, שימוש מעורב לעסק ומגורים.

"עסק חדש" – עסק שבעת פרסום מדיניות התביעה לא היה קיים ו/או לא החל שימוש בפועל.

"עסק קיים" – עסק שבעת פרסום מדיניות התביעה, פעילותו קיימת בפועל.

"צו איסור שימוש" - צו המורה להפסיק שימוש חורג שלא כדין, ושניתן ע"י בית המשפט המוסמך, עפ"י סעיף 205 וסעיף 239 לחוק.

"החוק" – חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, על תקנותיו, ותקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז – 1967.

"אחראי לשימוש החורג" – כאמור בסעיף 208(א) לחוק, לרבות המשתמש בפועל, האחראי לשימוש, השוכר, המשכיר, בעל המבנה, בעל הקרקע ו/או מי שמוחזק כבעל המבנה ו/או בעל הקרקע, וכל בעל זיקה אחרת המוזכר בסעיף זה.

"הליך אכיפה" – הליך חקירתי תביעתי או שיפוטי.

כללי:

ברחוב גושן בקרית מוצקין, מתנהלים, עסקים רבים, בדירות מגורים, במיקומים שונים ומגוונים בבניין. השימוש המבוצע על ידי העסקים, מהווה "שימוש חורג" מתוכנית, ונדרש עבורו היתר לפי הדין.

במשך השנים האחרונות, התרבו השימושים החורגים ברחוב גושן.

מאחר ובין היתר, מדובר בשימוש חורג, לצורכי עסק ומשיקולים כלכליים, קיים עניין לציבור באכיפת החוק, כנגד האחראיים לשימוש החורג, בין היתר, לשם שמירת הסדר הציבורי, בטחון הציבור, בטיחות, ומיגור התופעה ברחוב גושן, ע"י הפסקת השימוש החורג, ללא היתר, ומשכך קיים צורך בקביעת קריטריונים ברורים ואחידים לאכיפת החוק ע"י הועדה אשר ינחו את הפיקוח והתביעה בעבודתם וזאת בהתאם להנחיית היועמ"ש מס' 4.1002 בדבר הצורך במדיניות אכיפה להנביעה והפסיקה.

על אף שהוראות החוק, מחייבות הוצאת היתר לכל שימוש חורג, לפני תחילת השימוש, הרי בהתקיים תנאים מסוימים, תהיה מדיניות האכיפה ביחס לאחראי לשימוש החורג, כמפורט להלן.

פתיחת תיק פיקוח:

ביחס לכל שימוש חורג שידוע או התגלה לפיקוח, ייפתח תיק פיקוח על ידי יחידת הפיקוח. תיק הפיקוח יועבר לבחינת התביעה של הועדה המקומית.

א. אכיפה בעניינו של עסק קיים:

בנוגע לעסק קיים, תשקול התביעה של הועדה המקומית להימנע מנקיטת הליכי אכיפה בגין שימוש חורג, וזאת בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

1. העסק מופעל במקום ובאזור, שעל פי עמדת גורמי התכנון הוא אינו מסוג האזורים והמקומות שלא ניתן לקבל בהם היתרים לשימוש חורג ועל פני הדברים, פעילותו אינה מעוררת סיכון הנדסי, תחבורתי או אחר, ואינה גורמת הפרעה משמעותית לסביבה.
2. הוגשה בקשה להיתר ביוזמת האחראי לשימוש החורג, לא יאוחר מ- 60 יום, מפרסום המדיניות או מיום שנודע לו על המדיניות בכל דרך אחרת לפי המוקדם מביניהם.
3. הבקשה להיתר מתאימה למציאות, היא מטופלת ומקודמת ע"י המבקש, ללא שהיות ועיכובים כלשהם, וללא כל פניות מצד הועדה המקומית לקידום הבקשה.
4. פעילות העסק אינה גורמת להפרעה.
5. מדי 3 חודשים ממועד הגשת הבקשה להיתר, תבחן התביעה את העניין הציבורי בנקיטת הליכי אכיפה לפי החוק, בין היתר, תוך הבאה בחשבון של סיכויי הבקשה להתקבל, התנהלות המבקש או האחראי לעסק, בקידום הטיפול בבקשה להיתר ובמילוי דרישות הועדה המקומית בשקדנות וללא דיחוי, ובמידת ההפרעה הנגרמת מפעילות העסק.
6. החליטה הועדה המקומית לדחות את הבקשה להיתר – ופעילות העסק הופסקה לא יאוחר מ- 60 ימים ממועד ההחלטה – תשקול התביעה את העניין לציבור בנקיטת הליך אכיפה כנגד האחראי לשימוש החורג, בגין התקופה שעד להפסקת השימוש החורג והפסקה מלאה של פעילות העסק. לא הופסק השימוש החורג תוך 60 יום ממועד ההחלטה – ינקטו הליכי אכיפה מיידיים, אלא אם ראתה התביעה, מטעמים מיוחדים שיפורטו בכתב,

להימנע מנקיטת הליך מיידית והיא תשוב ותשקול את עמדתה תוך פרק זמן שלא יעלה על 90 יום.

ב. אכיפה בעניינו של עסק קיים שננקטו הליכי אכיפה בעניינו:

לגבי עסק שכנגדו תלוי ועומד הליך אכיפה, בגין שימוש חורג, והוגשה בקשה להיתר לשימוש חורג – תשקול התביעה את משמעות הגשת הבקשה להיתר ברוח המדיניות האמורה, ובהתאם לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה.

בהגשת הבקשה להיתר לבדה לא יהיה כדי להביא לדחיית הליכי האכיפה או להפסקתם, ואולם, מי שתלוי ועומד כנגדו הליך אכיפה, יוכל להגיש בקשה לדחיית הליך האכיפה והשהייתו, ובלבד שהגיש בקשה להיתר ויש התכנות לקבלת היתר.

הונפק היתר לשימוש חורג, בטרם הסתיימו ההליכים הפליליים בתיק שכבר הוגש לבית המשפט – יוכל מי שתלוי ועומד כנגדו הליך אכיפה, להגיש בקשה לעיכוב הליכים ליועץ המשפטי לממשלה.

למען הסר ספק – האמור בפרק זה לא יחול על מי שבעת פרסום המדיניות כבר הורשע בשימוש חורג ללא היתר, למטרת עסק.

ג. אי תחולה של מדיניות התביעה:

על אף האמור לעיל, במקרים המפורטים להלן, לא תחול המדיניות האמורה ולגבי מקרים אלו, יבוצעו הליכי חקירה, וינקטו הליכים בהתאם לקיומם של ראיות מספיקות ואינטרס ציבורי.

1. עסק חדש:

עסק חדש, אשר לא היה קיים, בעת הפרסום הראשון של מדיניות התביעה.

2. עסק קיים שבגינו ניתן בעבר צו איסור שימוש:

עסק קיים, שבגינו בעבר ניתן צו איסור שימוש שיפוטי שלא קויים.

3. פיצול זירת מגורים:

עסק אשר פעילותו כרוכה בפיצול דירת מגורים למס' עסקים ו/או למגורים ועסקים ו/או כל פיצול שהוא.

4. בניה:

עסק אשר יש בצדו בניה חדשה, ב- 5 השנים האחרונות, מכל סוג שהוא, של כל בניין כהגדרתו בחוק.

ד. שיקול דעת התביעה:

לתביעה יהיה שיקול דעת לסטות מהמדיניות האמורה, בכל מקרה של סכנה לציבור, שמירה על צדדי ג', צורך תכנוני, ובטיחות.

מובהר, מסמך מדיניות זה, אינו מונע בכל צורה שהיא, אכיפת החוק על כל פעילות בלתי חוקית מכל סוג שהוא, הגם שהינה עונה על המדיניות המפורטת במסמך זה, באם יימצא כי יש עניין ציבורי לעשות כן, וזאת מנימוקים שירשמו.

ה. פרסום תמצית מדיניות התביעה:

מסמך המדיניות, יפורסם על ידי הועדה המקומית, באתר האינטרנט של הועדה, ובאמצעים שתמצא הועדה המקומית לנכון.