



מדיניות אכיפת הפיקוח על הבנייה – הוועדה המקומית אור יהודה

גרסה 1 - דצמבר 2019

סדרי העדיפות באכיפה מהגבוה לנמוך:

1. בניה חדשה ללא היתר או בניגוד להיתר בכל רחבי העיר.
2. אי קיום צווים - מנהלים ושיפוטיים.
3. שטחים ציבוריים:

 - בניה חדשה בצירים ראשיים (אליהו סעדון, שד' העצמאות, יחזקאל קזז, כביש 461).
 - שימושים מסחריים חדשים (כניסה דרומית לעיר, כניסה צפונית מול בסיס מש"א).

4. בכל העיר:

 - פלישה חדשה לשטח ציבורי / פלישה חדשה לחצר משותפת.
 - שימוש חדש או הסבה של מחסן / קרוואן / מכולה למגורים.
 - בניה חדשה ללא היתר בהתאם לסעיף 238 א' לחוק התכנון והבניה.

5. בשטח חקלאי:

 - בניה חדשה ו/או שימוש חורג בשטח חקלאי.

6. כל סוגי הבניה הפטורים לפי תיקון 101 לחוק.
7. שינויים קלים בחזיתות הבתים חד ודו משפחתיים.
8. התקנת צנרת בקיר חיצוני שאינה גורמת לסיכון או בניה אסתטית.
9. סכסוכי שכנים לגבי עבירות המפורטות בסעיפים שלעיל.

להלן עיקרי מדיניות האכיפה:

אכיפה מוגברת:

- בניה / שימוש / מפגע המהווים סכנה לשלום הציבור ו/או מטרד משמעותי לציבור.
- בניה בצירים ראשיים [אליהו סעדון, שד' העצמאות, יחזקאל קזז, כביש 461 וכו'].
- בניה ו/או שימוש אסורים המהווים עבירה בנסיבות מחמירות לפי סעיף 243(א) ו – (ד) לחוק.
- בניה / שימוש ללא היתר בשטח ציבורי / דרך.



בניה ו/או שימוש שלא כדין המבוצעים בנסיבות של הסגת גבול או השתלטות על מקרקעין [מקרקעי ציבור, מקרקעין של צד ג', רכוש משותף וכו'] .

בניה /שימוש ללא היתר באזור התחדשות עירונית .

בניה /שימוש מסחרי חדש [כניסה דרומית לעיר, כניסה צפונית לעיר, כניסה צפונית מול בסיס מש"א].

בניה ו/או שימוש אסורים בהיקף נרחב או בנראות גבוהה פיזית או ציבורית [מעל 25 מ"ר שטח עיקרי].

בניה או שימוש אסורים למטרות כלכליות או מסחריות.

אכיפה גבוהה:

בניה ללא היתר בשטח ציבורי /בשטח משותף.

בניה ו/או שימוש אסורים בשטחים המיועדים לרווחת הציבור (מבני ציבור, שטחים פתוחים וכו').

חסימה או פגיעה אחרת בגישה לשטחים המיועדים לרווחת הציבור.

בניה/שימוש "טריים" קרי חדשים.

אי קיום צו / פסק דין .

שימוש חורג מתב"ע.

פיצול יחידות דיור.

בניה/שימוש ללא היתר המהווים מטרד משמעותי.

בניה/שימוש חדש בשטח חקלאי .

עבירות המבוצעות על ידי בעלי מקצוע הנושאים באחריות על פי החוק.

שימוש אסור בבניה שהתיישנה שיש בו מטרד משמעותי.

אכיפה בינונית:

בניה /שימוש חורג מהיתר.

שינוי חזית באופן היוצר מפגע חזותי.

סוגי הבניה הפטורים לפי תיקון 101.

הסבות מכולות /מבנים למגורים.

אכיפה נמוכה:

בניה בסטייה מתקנות התכנון והבניה [עבודות ומבנים הפטורים מהיתר] ומההוראות המרחביות באופן שאינו מהווה מפגע אדריכלי או מטרד בניה בשטח פרטי שאינו כרוך בתוספת שטח משמעותית ואינו מייצר מפגעים סביבתיים, או ארכיטקטוניים או מטרד שימוש ללא היתר בבניה ישנה שנבנתה ללא היתר שאינו מייצר מפגעים סביבתיים או ארכיטקטוניים או מטרד התקנת צנרת בקיר חיצוני שאינה גורמת לסיכון או בניה אסטטית.