

אגף הנדסה

קריטריונים להגשת בקשה לשימוש חורג לפעוטונים / צהרונים.

המידע המקובץ בדף מידע זה מתבסס על קריטריונים להתרת שימוש חורג לפעוטונים 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 לפעוטונים המבוקשים בבתים צמודי קרקע על פני אלה המבוקשים בבתים משותפים. עם זאת ניתן לשקול בחיוב אישור שימוש חורג לפעוטון גם בבתים משותפים עם גינה, עם מתן עדיפות לדירה אשר יש לה כניסה נפרדת ליחידת הדיור.
- ב. **יידרוש קיום השטחים המינימאליים הבאים ביחידת הדיור בה יופעל הפעוטון:**
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 הועדה 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. הועדה תשקול פריסת היטל השבחה בהתאם לקבוע בחוק, במטרה להקל על מבקש בקשה.
- ח. יישקל נושא המטרד לסביבה אשר ייגרם מהפעלת הפעוטון.
- ט. בדרך כלל לא יאושר פעוטון ברחוב ללא מוצא, אלא אם כן חוות דעת תנועתית תקבע, כי אין סיכון בטיחותי בקיומו. מכל מקום לא יאושר יותר מפעוטון אחד ברחוב ללא מוצא, אלא במקרים יוצאי דופן שינומקו ע"י הועדה.
- י. **בדרך כלל לא תאשר הועדה שימוש חורג לטובת הפעלת פעוטון נוסף בבניין בו כבר פועל פעוטון 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 פעוטונים בהם שוהים עד 10 ילדים.**

בקשה לשימוש חורג להפעלת פעוטון/צהרון הוא הליך הקבוע בחוק ובתקנות.

בבסיסו מדובר על התרת שימוש שיעודו שונה מהיעוד בתוכנית או בהיתר הבניה, ובמקרה הספציפי שימוש לפעוטון/צהרון 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.

אגף הנדסה

1. הנחיות וקריטריונים כלליים:

- א. הפעלת פעוטון/צהרון מעל 10 ילדים ללא היתר הוא עבירה על החוק והגשת בקשה לפעוטון/צהרון 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 פעוטון נוסף בבניין בו כבר פועל פעוטון 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 פעוטונים בבתים פרטיים, יהיה באחריות מפעיל הפעוטון 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 16:00-14:00.
 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 פעוטונים/צהרונים המבוקשים בבתים צמודי קרקע על פני אלה המבוקשים בבתים משותפים. עם זאת ניתן לשקול בחיוב אישור שימוש חורג לפעוטון/צהרון גם בבתים משותפים עם גינה, עם מתן עדיפות לדירה אשר יש לה כניסה נפרדת ליחידת הדיור.
- ג. בדרך כלל לא יאושר פעוטון/צהרון ברחוב ללא מוצא, אלא אם כן חוות דעת תנועתית תקבע, כי אין סיכון בטיחותי בקיומו. מכל מקום לא יאושר יותר מפעוטון/צהרון אחד ברחוב ללא מוצא, אלא במקרים יוצאי דופן שינומקו ע"י הועדה.

3. תנאים פיזיים מינימאליים:

- א. גודל השטח המוקצה לפעוטון/צהרון: 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 הפעוטון/צהרון 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, 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)