

## קריטריונים למתן היתר לשימוש חורג למסגרות חינוכיות פרטיות

### לגיל הרך

מסגרות חינוכיות לגיל הרך הינן צורך אמיתי וחיוני של משפחות בעיר וראוי שימצאו בכל סביבת מגורים לשירות תושבי האזור.

יחד עם זאת, גני ילדים פרטיים רבים מתנהלים באזורי מגורים תוך עשיית שימוש חורג שנדרש עבורו היתר לפי חוק התכנון והבניה והתקנות מכוחו.

הסדרת השימוש החורג הנ"ל על פי דיני התכנון והבניה חשובה הן לשם שמירה על ביטחונם של הילדים והצוות החינוכי והן לאור ההשלכות שיש לשימוש זה על הסביבה, התשתיות העירוניות והתושבים המתגוררים בקרבת הגן ועל מנת לצמצם ככל הניתן מטרדים פוטנציאליים הנובעים משימוש זה.

בישיבתה מיום 17.4.16 קבעה מליאת הוועדה המקומית קריטריונים למתן היתר לשימוש חורג לגני ילדים פרטיים הפועלים באזורי מגורים. להלן הקריטריונים:

### א. תנאים לאישור השימוש החורג

1. מספר הילדים בכל גן – בין 11 ל-25 ילדים בגן. (10 ילדים ומטה אינם מחייבים בקשה לשימוש חורג)
2. יידרשו שטחים מינימליים להפעלת הגן:
  - 1.5 מ"ר שטח עיקרי לפחות לכל ילד.
  - 3.0 מ"ר שטח חצר לפחות לכל ילד.
3. יינתן מענה לפתרונות חנייה, כולל הורדת והעלאת ילדים. הנ"ל ייבדק ויאושר על ידי יועץ התנועה של הוועדה.
4. יינתן תצהיר מהנדס בניין שהמבנה בטיחותי ומתאים לשימוש מוצע – גן ילדים, לרבות בדיקת מתקני השעשועים בחצר.
5. השימוש החורג יוגבל בזמן, 3 או 5 שנים, כאשר כל מקרה ייבדק לגופו. כל הארכה של השימוש החורג תהיה במסגרת בקשה חדשה והנ"ל ייבדק שוב על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
6. על גבי הבקשה להיתר יצוין: מספר הילדים והגלאים, שעות הפעילות של הגן, מספר הגננות והעובדים בגן.
7. אישורים נוספים הנדרשים לקבלת היתר:
  - אישור משרד הבריאות
  - אישור הג"א

- אישור מכבי אש.
- אישור אגף החינוך של העירייה.

8. פעם בשנה יידרש סקר בטיחות, חשמל ומתקני שעשועים ופעם ב – 3 שנים סקר קונסטרוקטור. הנ"ל יהיה תנאי בהיתר לשימוש חורג.

## **ב. סיווג המבנים**

### **1. בתים פרטיים צמודי קרקע**

- 1.1 מבנה שנבנה בהיתר, אולם ישנם חלקים צמודים אליו, שנבנו ללא היתר. השימוש החורג יאושר בגבולות המבנה בהיתר והחריגות יסומנו להריסה, בתנאי שניתן להוציא היתר לחלקים הנוספים שנבנו ללא היתר, תוך פרק זמן קצוב.
- 1.2 מבנה שנבנה בהיתר, אולם ישנם חלקים צמודים אליו, החורגים מקווי הבניין המותרים. השימוש החורג יאושר כאשר החלקים החורגים יסומנו להריסה. החריגות יוסדרו תוך שנה במסגרת בקשה להיתר בהליך של הקלה, או במסגרת תב"ע.
- 1.3 מבנה שנבנה בהיתר, אולם בחלקה קיימים מבנים נוספים, לא צמודים למבנה הראשי, שנבנו ללא היתר. השימוש החורג יאושר בתנאי שהמבנים הנוספים יסומנו להריסה ויהרסו תוך שנה, או לחילופין יטופלו במסגרת התנאים להוצאת ההיתר.
- 1.4 מבנה ללא היתר – לא יאושר שימוש חורג.

### **2. בית משותף**

לדירה בה מבוקש השימוש החורג קיימת כניסה נפרדת וצמודה לה גינה. במקרה זה תידרש הסכמת 100% של בעלי הנכס.  
היה וזו אינה דירה צמודת קרקע עם גינה – לא יאושר שימוש חורג לגן ילדים.

## **הסדרת השימוש**

תינתן שהות לגני הילדים שיופעלו בשנת הלימודים תשע"ז להגיש לועדה המקומית בקשה להיתר לשימוש חורג, וזאת בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

1. הגן מופעל במבנה שנבנה בהיתר.
2. הגן מופעל במקום ובאזור שעל פניו 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.

3. הוגשה בקשה להיתר לשימוש חורג על ידי מפעילי הגן ובעלי הנכס בו הגן מתנהל, לא יאוחר מ-45 יום לאחר מועד פרסום זה.

4. הבקשה להיתר מתאימה למציאות, היא מטופלת ומקודמת ע"י המבקשים ללא שהיות.

5. מדי 3 חודשים ממועד הגשת הבקשה להיתר, תבחן התביעה את העניין הציבורי בנקיטת הליכי אכיפה לפי חוק התכנון והבנייה, בין היתר תוך הבאה בחשבון של סיכויי הבקשה להתקבל, התנהלות המבקשים בקידום הטיפול בבקשה להיתר ובמילוי דרישות הועדה המקומית ובמידת ההפרעה הנגרמת מפעילות הגן.