

כ"ד באדר ב', התשע"א
30 מרץ 2011
סימוכין: 10899611

לכבוד
מר אלי ישי – שר הפנים
מר גדעון סער – שר החינוך
ח"כ זבולון אורלב - יו"ר הועדה לזכויות הילד
ח"כ אורלי לוי – חברה בועדה לזכויות הילד

הנדון: בקשה להכרה בשימוש במקרקעין כמוסד חינוכי לגיל הרך כתואם מגורים

בהמשך לפנייתי מיום 27.04.2009, בנושא שבנדון, והואיל וטרם נמצא פתרון שייתן מענה למצוקת ענף הגנים הפרטיים הסובל מהעדר הסדרה תכנונית ראויה, הריני לשוב ולפנות כדלקמן:

1. כידוע, בהעדר מענה ממלכתי/ציבורי נאלצים הורים לתינוקות ופעוטות עד בגילאים 3-5, לפנות לגני הילדים הפרטיים, שכן, מעונות היום הציבוריים אינם מסוגלים לספק מענה לכלל האוכלוסיה. משכך, הצורך ביצירת פלטפורמה חוקית לקיומם של הגנים הפרטיים הינו צורך ציבורי מובהק.
2. על אף האמור, אין כל הסדרה תכנונית המאפשרת שימוש כשר וחוקי בטבעי ומשלים לתב"ע לצורך הפעלת גן ילדים. לפיכך, כל גן ילדים פרטי המופעל בנכס כלשהו מהווה שימוש חורג לתב"ע וחייב בהיתר הועדה המקומית לתכנון ובנייה.
3. בהעדר תב"ע המגדירה שימוש בנכס למטרות מגורים ככולל יעוד לגן ילדים, אין כל דרך חוקית וכשרה להפעיל גן פרטי לטווח ארוך אלא באמצעות שינוי תב"ע (שהינו תהליך מורכב הלוקח מספר שנים) ולחילופין בהליך של שימוש חורג – תהליך הכרוך בפרוצדורה ארוכה והוצאות כספיות גדולות. לאור זמניות ההיתר כל התהליך הופך מרתיע ובלתי כדאי עבור מפעילי הגנים, כך שלמרבית המפעילים אין כל מוטיבציה לפנות בבקשה לשימוש חורג ולהמנע מעבירה, דבר שיביא עליהם קריסת עסקם והעמדה לדין בפלילים.
4. למותר לציין, כי גני הילדים מטבעם חייבים להיות ממוקמים באיזורי מגורים ולהתפרש באופן שיתן מענה לכלל האוכלוסיה, ככל מוסדות החינוך הציבוריים וממלכתיים.
5. הפתרון חייב להיעשות בדרך של חקיקה הקובעת כי שימוש בנכס ביעוד של גן ילדים מהווה שימוש טבעי משלים ליעוד של מגורים, כך שהיתר לשימוש חורג יתבקש בכל ייעוד אחר, למעט מגורים.
6. קיימות מספר דרכים לייתור הצורך בהוצאת היתר לשימוש חורג וכל דרך שתמצא לנכון לנקוט זה תסייע לצמצום מצוקת מפעילי הגנים, וציבור ההורים מקבלי השירות. **כך למשל, הריני לחזור ולהציע כי אחרי סעיף 63 א(א) לחוק התכנון והבניה, הפוטר מעון לחוסים מהוצאת היתר לשימוש**

חורג, יבוא סעיף 63א(ב) אשר כותרתו תהא "מעונות יום לתינוקות, פעוטות וילדים עד גיל 5" אשר יקבע כדלקמן:

"יועדה בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, ייראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר להפעלת מעון יום לתינוקות, פעוטות וילדים עד גיל 5. השימוש למטרה כאמור יחייב פרסום הודעה במקום בולט בחזית הבנין בו מבוקש הפעלת המעון, במשך התקופה להגשת התנגדויות וכן, מסירת הודעה לכל הבעלים והמחזיקים במקרקעין ובמקרקעין הגובלים. הועדה המקומית תחליט בהתנגדות ותידע את המתנגדים בדבר החלטתה, לאחר קבל חו"ד בטיחותית הכוללת התייחסות קונסטרוקטור והסדרי תנועה. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית לכלול בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת, קרקע שיועדה בתכניות כאמור למטרת מוסדות, מעונות או חינוך, בכל מספר שהוא".

7. במקביל, יש להוסיף נוסח דומה בהצעת חוק התכנון והבניה התלויה ועומדת, אחרי סעיף 224 (א)-(ה) לה"ח. הצורך בפתרון הבעיה הופך אקוטי לאור העובדה לפיה הצעת חוק התכנון והבניה, הנדונה בועדת הפנים, מבטלת כליל את הסמכות להעניק היתר לשימוש חורג, לאחר תקופת מעבר. לכן, יש לפטור מבעוד מועד את גני הילדים מהצורך בהוצאת היתר לשימוש חורג באיזורי מגורים, באמצעות תיקון נוסח הצעת חוק התכנון והבניה הנדונה בימים אלה בועדת הפנים, אחרת נדון הענף לכלייה.

1. דרך נוספת שעשויה לפתור את הבעיה, הינה באמצעות התקנת תקנות לחוק התכנון והבניה, בסמכות שר הפנים, מכוח סעיף 265 לחוק, לעניין הנוהל בבקשות להיתרים ולמתן היתרים ו/או לפי סעיף 294 להצעת חוק התכנון והבניה הנדונה בימים אלה בועדת הפנים.

8. בנוסף, סעיף 175 (א)(2) להצעת החוק, קובע כי תכנית מתאר מקומית תכלול הוראות בעניין שטחי הקרקע המיועדים לשטחים פתוחים, ולצורכי ציבור ובכלל זה צורכי רווחה ושירותים חברתיים. מבוקש להוסיף גם חינוך.

9. רעיון נוסף הוא לפתור את הבעיה באמצעות מתן הנחיות מתאימות לגורמים הרלבנטיים, לפעול לאלתר להתקנת תכנית מתאר ארצית לגני ילדים, כפי שנעשה לגבי הסדרת מערך תחנות הדלק (תמ"א 18 שינוי 2), אנטנות סלולריות (תמ"א 36 א') וכיו"ב.

10. עינד הרואות, כי פתרונות מצויים למכביר וכל שצריך הוא לבחור בדרך שתמצא לנכון, בין מבין אלה שהצעתי ובין בכל דרך אחרת.

11. לאחרונה, פנה ח"כ זבולון אורלב, יו"ר הועדה לזכויות הילד, ליועמ"ש לממשלה, הציף בעיניו את הבעיה הכרוכה בעובדה שרוב הגנים פועלים ללא היתר לשימוש חורג ולכן נבצר ממשדך התמ"ת להעניק להם רישיון, במסגרת הצעת חוק הפיקוח על מעונות יום הנדונה בועדה לזכויות הילד. אכן, נמצא פתרון בדמות מתן רישיון זמני (מתוקף חוק הפיקוח על מעונות יום,

לכשיתקבל ותקנותיו), אף בטרם נתקבל ההיתר לשימוש חורג. פתרון זה פותר את הבעייה שרבצה לפתחו של משרד התמי"ת בנוגע להענקת רישיון להפעלת מעון יום, אך אין בו מענה לעניין רישיון ופיקוח משרד החינוך או בכדי לפתור את הבעייה מהפן של הרשות המקומית האחראית על אכיפת חוק התכנון והבניה.

12. אשמח להיות שותפתה בגיבוש כל פתרון שימצא למיגור הבעייה, שיהיה בו להקל על מצוקה אמיתית של ענף שלם וציבור ההורים מקבלי השירות (המשלמים את המחיר).

13. במאמר מוסגר, איידע כי בעיר תל אביב-יפו אנו פועלים לקידום תב"ע שתאפשר הקמת גנים פרטיים ללא הזדקקות להליך של שימוש חורג, ברם מדובר בתהליך העשוי להתמשך משפר שנים. כן, יהיה בו מענה למצוקה המקומית גרידא, הגם שעסקינן בסוגייה כלל ארצית שראוי כי ימצא לה פתרון במוסדות הממשלה.

בברכה,
מיטל להבי
ס.רה"ע תל אביב-יפו

העתק:

מר רון חולדאי – רה"ע תל אביב-יפו
מר מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה
אינג' חזי ברקוביץ – מהנדס העיר תל אביב-יפו
עו"ד עוזי סלמן – היועמ"ש לעירייה
עו"ד נטע סודרסקי – ע.ס.רה"ע
היועמ"ש לממשלה – עו"ד יהודה ויינשטיין
היועמ"ש למשרד הפנים – עו"ד יהודה זימרת