

מדיניות האכיפה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל התחתון 7/2015

השתתפו בהכנת מסמך מדיניות האכיפה: יצחק פרסמן – מהנדס הוועדה, איל פרח – תובע.

מסמך זה ממצה את מדיניות האכיפה של ועדה מקומית לתכנון ובניה הגליל התחתון בכל הנוגע להגשת כתבי אישום בעבירות של דיני התכנון והבניה.

כללי

1. מדיניות האכיפה של הוועדה לתכנון ובניה הגליל התחתון בכל הנוגע להגשת כתבי אישום, נקבעה על פי אופיה המיוחד של המועצה האזורית הגליל התחתון (להלן: "המועצה"), הנמצאת בתחום מרחב התכנון של הוועדה לתכנון ובניה הגליל התחתון (להלן: "הוועדה"). בתחום המועצה ישנם 18 ישובים כפריים המתאפיינים בבניה פרטית צמודת קרקע ובשטחים חקלאיים נרחבים. במרחב התכנון של הוועדה מתקיימת פעילות עניפה בתחום האירוח המסחרי שבחלקה מתבצעת ללא היתר.
2. חרף חשיבותן של פעולות לאכיפת דיני התכנון והבניה, לעיתים לא ניתן לבצע בעת ובעונה אחת את כל הטעון אכיפה, ויש ליצור מערכת סדרי עדיפויות, זאת בשל מגבלות אובייקטיביות של כח אדם והכשרתו.
3. בנסיבות העניין יושם הדגש על אכיפת המקרים הקשים יותר, זאת בהתייחס לשעור הנזק הנגרם מהבניה ו/או השימוש הלא חוקיים, הזמן שחלף מאז ביצוע העבירה ונסיבות ספציפיות אחרות.

מדיניות אכיפה

4. בהתאם לאופיה של המועצה שמה לה הוועדה למטרה, למגר את העבירות בתחום התכנון והבניה המתבצעות בתחומה.
 - 4.1 **אי כיבוד** צווי הפסקה מנהליים ו/או צווים שיפוטיים (לרבות צווי הפסקה/הריסה).
 - 4.2 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין **למטרות כלכליות ו/או מסחריות** (בין היתר, מסעדות, עסקי עיבוד וייצור מזון וכיו"ב).
 - 4.3 יחידות אירוח שהוקמו במבנים ללא היתר בניה ושימוש ביחידות אירוח במבנים שהוקמו בהיתר שמטרתו אחרת.
 - 4.4 עבירות בניה ו/או שימוש באזור התעשייה שלא על פי תכנית החלה במקום לרבות עבודות פיתוח.
 - 4.5 בניה ו/או שימוש שלא כדין בבריכות שחיה כאשר שטח פני המים בבריכה עולה על 15 מ"ר ומתקיימים בה אחד מהפרמטרים הבאים: נבנתה מחומרים קשיחים ו/או כאשר קיים חיבור קבוע למערכת מים ו/או כאשר קיים פיתוח (דקים, ריצוף וכד') מסביב לבריכה ו/או כאשר

- הבריכה מוקמת במגרשים ששטחם קטן מ- 500 מ"ר ו/או המגרשים ששטחם עולה על 500 מ"ר, אך נבנו בהם 3 צימרים או יותר.
- 4.6 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין שעניינן **בניה/תוספות בניה** (חדרי מגורים, מרפסות, חנויות מקורות וכיו"ב).
- 4.7 בניה או תוספות בניה במבנים המיועדים לשימור. (רח' הראשונים אילניה).
- 4.8 בניה ו/או שימוש שלא כדין שעניינן **הצבת מבנים יבילים** (מכולות, קרוואנים, מחסנים וכיו"ב).
- 4.9 כל בניה ו/או שימוש שלא כדין **בהיקף נרחב ו/או בנראות גבוהה**.
- 4.10 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין **בשטחים שייעודם ציבורי** (שטחים פתוחים, שטחים המיועדים לדרכים, שטחים המיועדים למבני ציבור וכיו"ב).
- 4.11 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין **בקרקע חקלאית**.
- 4.12 רשימה זו אינה רשימה ממצה ויטופלו על פי הצורך עבירות נוספות על פי סדר חשיבותן בעת הרלבנטית.
5. בקביעת פעילות האכיפה בעבירות האמורות בסעיף 4 לעיל, יושם הדגש על איתור עבירות בניה הנמצאות בתחילתן או בהתהוותן. המפקח בסיוע המחלקה ומהנדס המועצה יפעלו להפסקה מיידית של ביצוע עבירות הבניה, הכל בהתאם לנוהל לביצוע עבודות פיקוח – גליל תחתון 7/2015.
6. בכל תיק פיקוח יש לבחון גם את אחריותם של גורמים אחרים לעבירת הבניה - המבצע בפועל את העבודה, הקבלן מהנדס וכיו"ב, בהתאם לאמור בסעיף 208 לחוק התכנון והבניה.
7. להלן עבירות הבניה ו/או השימוש שנמצאות **בעדיפות נמוכה** לביצוע פעילות האכיפה של דיני התכנון והבניה במועצה.
- 7.1 הקמת גדרות אבן היקפיות עד גובה של 1.5 מ'. ככל שלא מדובר בפלישת הבניה לשטחים ציבוריים או פרטיים.
- 7.2 הצבת מחסני פלסטיק.
- 7.3 הצבת שערים.
- 7.4 התקנת מזגנים ודודי שמש.
- סעיפים 7.1-7.4 לא יאכפו כלל ככל שמלאו אחר הוראות תיקון 101 .
- 7.5 עבירות בניה ו/או שימוש, אשר מתיישבות עם **תכנית החלה במקום**, מקום בו מדובר בהליך הכשרה "פשוט" (כגון : הוצאת היתר בניה או קבלת הקלה), שניתן לעשותו בתוך פרק זמן סביר.
- 7.6 עבירות בניה ו/או שימוש, שהתקבל בגינן **היתר בניה** במהלך האכיפה.
- 7.7 עבירות בניה שנהרסו ע"י מבצען לפני הגשת כתב אישום.
- 7.8 עבירות בניה שלא כדין, שנעשו יותר מ-5 שנים לפני איתורן.
- 7.9 התקנת אנטנות קליטה.

7.10 בניית משטחים לא מקורים שאינם יוצרים מטרד.

7.11 הצבת שערים שכיוון פתיחתם אינו יוצר סיכון.

7.12 יובהר כי לא יהיה באמור בסעיפים 7.1-7.12 לעיל, בכדי למנוע הגשת כתב אישום (או בקשה להריסה ללא הרשעה, בנסיבות המתאימות), והדבר יהיה נתון לשיקול דעת התובע, שיודרך ע"י ה"עניין לציבור" בקיום ההליך הפלילי בהתאם לאמות המידה הכלליות הנהוגות בתחום התכנון והבניה.

8. הוועדה החליטה שלא לאכוף קירוי מצלות הנעשה מחומר שקוף מסוג "סאנטקס" או "סנטף" או מחומר דומה אחר שאינו קשיח (בד יוטה, סכך, ברזנט וכד') הניתנים לפירוק תוך פרק זמן קצר.

הוועדה לתכנון ובניה הגליל התחתון.