

# מדיניות האכיפה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל התחתון

## מעודכנת ל – 3/2022

השתתפו בהכנת עדכון למסמך מדיניות האכיפה: יצחק פרסמן – מהנדס הוועדה, הדס הר חול, מנהלנית הוועדה, אלון בראונשטיין- מנהל הפיקוח, לילך גפני רוזינס – תובעת.

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 שיפוט המועצה ובמרחב תכנון הוועדה ישנם 18 ישובים כפריים המתאפיינים בבניה פרטית צמודת קרקע ובשטחים חקלאיים נרחבים, והם מאופיינים, בין היתר בפעילות עניפה בתחום האירוח המסחרי שבחלקה מתבצעת ללא היתר.

2. חרף חשיבותן של פעולות לאכיפת דיני התכנון והבניה, 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 אכיפה לפי מדרג חומרה, עוצמת העניין הציבורי, שיעור הנזק הנגרם מהבניה ו/או השימוש הלא חוקיים, הזמן שחלף מאז ביצוע העבירה ויתר נסיבות המקרה.

### מדרג אכיפה

4. להלן מדרג סוגי עבירות בסדר יורד:

4.1 **בנייה חדשה** - אכיפה מנהלית ופלילית.

4.2 **אי קיום** צווי הפסקה מנהליים ו/או צווים שיפוטיים (לרבות צווי הפסקה/הריסה מגזר דין).

4.3 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין **למטרות כלכליות ו/או מסחריות** ובכלל זה:

- מפעלים;
- מבני תעשייה;
- מסעדות / קיוסקים וכיוב;
- עסקי עיבוד, ייצור ומכירת מזון וכיו"ב;
- ויולות אירוח / מתחמי אירוח / צימרים;
- עסקים בבתי מגורים כגון – מספרות, קוסמטיקה, מכוני כושר, ומתקנים מקבלי קהל אחרים בשים לב לעוצמת ההפרעה לסביבה;
- וכיוב'. מדובר ברשימה לא סגורה.

4.4 עבירות בניה ו/או שימוש שלא כדין בשטחים שמיועדים לשימוש ציבורי, ובכלל זה:

- שטחים המיועדים למבני ציבור;
- שטחים פתוחים, לרבות שטחים חקלאיים;
- דרכים – מוצעות, קיימות, להולכי רגל, לרכבים; וכיו"ב.

4.5 בניה ו/או שימוש שלא כדין שעניינן הצבת מבנים יבילים ו/או זמנים לפי אופיים ומהותם, ובכלל זה

- מכולות;
- קרוואנים;
- מחסנים פריקים; וכיו"ב.

4.6 בניה ו/או שימוש שלא כדין בבריכות שחיה כאשר שטח פני המים בבריכה עולה על 15 מ"ר

ומתקיימים בה לפחות אחד מהפרמטרים הבאים:

- נבנתה מחומרים קשיחים
- קיים חיבור למערכת מים / ביוב / השמל
- קיים פיתוח (דקים, ריצוף וכד') מסביב לבריכה
- 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.

4.7 מפטמות כולל הסבת מבנים חקלאיים למפטמות;

רשימה זו אינה רשימה ממצה ויטופלו על פי הצורך עבירות נוספות על פי סדר חשיבותן בעת הרלבנטית.

5. תיבחן אחריותם של גורמים אחרים לעבירת הבניה - המבצע בפועל את העבודה, הקבלן, מתכנן וכיו"ב, בהתאם לאמור בסעיף 243 לחוק התכנון והבניה.

6. להלן עבירות הבניה ו/או השימוש שנמצאות בעדיפות נמוכה לביצוע פעילות האכיפה של דיני התכנון והבניה במועצה.

6.1 עבירות בניה ו/או שימוש, אשר תואמות תכנית מפורטת, מקום בו מדובר בהליך הכשרה "פשוט"

(כגון: הוצאת היתר בניה או קבלת הקלה), שניתן לעשותו בתוך פרק זמן סביר.

6.2 התקנת אנטנות קליטה

6.3 בניית משטחים לא מקורים שאינם יוצרים מטרד;

6.4 הצבת שערים שכיוון פתיחתם אינו יוצר סיכון;

6.5 בנית קמינים מעץ;

6.6 שימוש בבניה שלא כדין, תואמת תכנית, כשהבנייה בוצעה לפני יותר מ-5 שנים לפני איתורה.

6.7 בניה בהיקפים מינוריים שאינה יוצרת הפרעה לסביבה והשכנים;

6.8 קירוי מצללות מחומר שאינו קשיח (בד יוטה, סכך, ברזנט וכד') הניתנים לפירוק בנקל ובמהירות;

7. מובהר כי אין באמור לעיל, בכדי למנוע הגשת כתב אישום או כל הליך אחר, והדבר יהיה נתון לשיקול דעת תובע/ת הוועדה.

הוועדה לתכנון ובניה הגליל התחתון.