

מדיניות אכיפה ופיקוח לוועדה המקומית קריית שמונה לשנת 2023

כללי

במסגרת הנחיות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (שבמשרד האוצר), הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריית שמונה קבעה מדיניות אכיפה ופיקוח לשם גיבוש סדר עדיפות באכיפת עבירות הבניה בתחום העיר. באופן זה יועדפו פעולות הרשות בנושאי אכיפה למניעת פגיעה בשלום הציבור, בסביבה בטבע ובמרחב הציבורי, תוך שימת דגש על טיפול בעבירות בנייה בהתהוות.

מדיניות הפיקוח ואכיפה של הוועדה גובשה בהתאם לאופייה ולצביונה של העיר, האלמנטים הייחודיים לה, לתוכניות העתידיות ולחיזוק מעמדה של העיר כעיר מחוז, ובהתאם לסקר עבירות בנייה.

- הוועדה לתכנון ובניה קריית שמונה תפעיל אכיפה הוגנת ושוויונית מכוח מדיניות האכיפה המעודכנת, בצורה יעילה ומושכלת.
- מדיניות האכיפה תיעשה תוך התחשבות בתכנון המאושר ובאופק התכנוני הקיים בכל מקום ומתוך התחשבות בשיקולים הנוגעים באופי העבירות והיקפן.
- הוועדה תפעל במלוא חומרת הדין למיצוי החוק עם העובר על החוק, אך בו בעת תעודד הסדרה ויישוב סוגיות תכנוניות.
- מדיניות האכיפה תיבחן ותאושר הן ברמה המשפטית והן ברמה המוניציפלית ותפורסם לעיון הציבור באתר הוועדה.
- איסוף מידע לאכיפה יתבצע במסגרת פיקוח יזום, פניות מהמוקד העירוני, סקר עבירות בנייה ומהפיקוח המחוזי לרבות מפקח רמ"י, במסגרת שיתוף פעולה עם מחלקות העיריה השונות ושימוש באמצעים טכנולוגיים.

העבירות ידורגו בניקוד גבוה / נמוך מתוך השיקולים הבאים:

- עבירות בנסיבות מחמירות לפי סעיף 243(א) - (תשתיות לאומיות, סביבה חופית, גן לאומי או שמורת טבע, שצ"פים).
- עבירות אשר פוגעות בנחלים העירוניים או המעיינות במישרין ו/או בעקיפין או בכל מקור מים טבעי שבשטח ציבורי אחר ברחבי הרשות.
- עבירות אשר פוגעות בתכליות התכנון כגון שימושים חורגים, המפריעים לציבור או לסביבה.
- עבירות שתכליתן מסחרית כלכלית.
- עבירות בהתהוות (עבירות המתרחשות כעת)
- נתוני סקר עבירות בנייה (בנייה בשטחים רגישים, בנייה סמוכת נחלים)
- היקף העבירה (גודל)

עבירות הבנייה (עבודות או שימושים שלא שקיבלו היתר כדון או שמתבצעים בסטייה מהיתר) הנמצאות בראש סדר העדיפויות לאכיפה וכפי שנקבעו במסגרת המדיניות הן:

סעיף	רמת מיקוד	נושא
1	מיקוד גבוה	עבירות אשר בכוחן לפגוע ו/או להזיק במישרין או בעקיפין בנחלים או במעיינות או בכל מקור מים טבעי או אתר טבע אחר ברחבי הרשות
2	מיקוד גבוה	עבודה אסורה או שימוש אסור שתכליתם הכשרת יחידות אירוח, יחידת דיור (בעדיפות לבנייה בהתהוות), ווילות אירוח לרבות פיצול יחידות דיור.
3	מיקוד גבוה	בנייה ללא היתר בשכונות חדשות (יובלים, בימת תל-חי עליון, בימת תל-חי תחתון) בדגש על סגירת חניות, סגירת מרפסות ותוספת יחידות דיור.
4	מיקוד גבוה	עבודה ו/או שימוש אסור המהווה עבירה בנסיבות מחמירות על-פי סעיף 243(א) ו-(ד) לחוק התכ"ב (שצ"פ, תשתיות, טבע וחקלאות) ועבודה הטעונה היתר ללא היתר או בסטייה מהיתר בדגש על מבנים ומוסדות ציבור.
5	מיקוד גבוה	אי קיום גזר דין וצווים – כל פעילות במקרקעין המהווה הפרה של צווים מנהלים ו/או שיפוטיים.
6	מיקוד גבוה	עבודה הטעונה היתר הנעשית ללא היתר או בסטייה מהיתר, בשטח של 15 מ"ר ומעלה
7	מיקוד גבוה	עבודה אסורה הנכנסת לגדר פרק י' סימן ד' לחוק (אכיפה מנהלית)- עבירה המתבצעת כעת
8	מיקוד גבוה	עבודה ו/או שימוש אסור למטרות כלכליות או מסחריות לרבות: <ul style="list-style-type: none"> אכלוס ללא אישור אכלוס באזורי תעשייה ובמבני תעשייה. עבודה הטעונה היתר ללא היתר או בסטייה מהיתר באזורים מסחריים ו/או במבנים המשמשים לטובת פעילות מסחרית ועסקית (בעדיפות לבנייה המתבצעת כעת). עבודה הטעונה היתר ללא היתר או בסטייה מהיתר או שימוש חורג באזורי תעשייה ובמבני תעשייה.
9	מיקוד גבוה	אכלוס, ללא אישור אכלוס של מבנים לצורך עסקי בדגש על אזורי התכנסות הומי אדם, כדוגמה, קניונים, אולמות אירועים (בעדיפות לעבודות המתבצעות כעת).
10	מיקוד בינוני	הצבת מבנים יבילים, מכולות וקרוונים בשטחים פרטיים ובאזורים ביעוד מגורים
11	מיקוד גבוה	סגירת חניות, ו/או שימוש בחניה שלא למטרת חניה, ו/או ביטול חניות.
12	מיקוד נמוך	פרגולה (שאינה מותרת בהליך פטור מהיתר) בחזית אחורית, ו/או בחזית שאינה פונה לרחוב, חניה או שטח ציבורי.
13	מיקוד נמוך	גידור שטחים פרטיים או משותפים

הגדרות וביטויים:

- עבירה בנסיבות מחמירות- בנייה אסורה ו/או שימוש אסור בשטחים המיועדים לתשתיות לאומיות, נמצאים בסביבה החופית, שטחים חקלאיים, גנים לאומיים, שמורות טבע, יערות ושטחים ציבוריים פתוחים
- סעיף 243 (א) לחוק התכנון והבנייה- סעיף זה מפרט את הענישה בגין עבודה בנסיבות מחמירות (כמפורט בסעיף א).
- סעיף 243 (ד) לחוק התכנון והבנייה- סעיף זה מפרט את הענישה בגין שימוש אסור בנסיבות מחמירות (כמפורט בסעיף א).
- פרק י' סימן ד' לחוק (אכיפה מנהלית)- פירוט תהליכי אכיפה כנגד עבירות המתבצעות כעת (עבירה בהתהוות)
- סעיף 254טז- סקר עבירות בנייה.