

נוהל מימוש מדיניות
מדיניות האכיפה – הלכה למעשה
ועדת הגליל-העליון

פרטי צוות הועדה:

שמואל (מולי) א. שפיגל – מהנדס הוועדה

עו"ד לילך גפני – יועמ"ש הוועדה

גב' דנה ברזני – מזכירת הוועדה

גב' רונית בלישע – פקחית

מר אייל שמש - פקח

מר רועי יוגב - פקח

תוכן

1.	הרציונל למדיניות האכיפה	
2.	נוהל מימוש מדיניות האכיפה בוועדת הגליל-העליון	3
2.1	מדיניות הפיקוח, התכנון והתביעה בוועדת תכנון ובניה הגליל-העליון- הלכה למעשה	3
2.2	מדיניות התביעה בוועדת תכנון ובניה הגליל-העליון- הלכה למעשה שגיאה! הסימניה
	אינה מוגדרת.	
2.3	מדיניות התכנון בוועדת תכנון ובניה הגליל-העליון- הלכה למעשה שגיאה! הסימניה
	אינה מוגדרת.	

1. הרציונל למדיניות האכיפה בוועדה המקומית גליל עליון

1. מרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל העליון משתרע על שטח של כ-425 קמ"ר כשרוב הגדול הינו שטחים פתוחים, שמורות טבע (כ-50 שמורות ו 5 גנים לאומיים בתחום מרחב התכנון), יערות ושטחי חקלאות ומרעה נרחבים. חלקו מוגן מפיתוח מכוח תכניות מתאר ארציות ומחוזיות וחלקו תחת ההגדרה של שטח שמור משולב לפי תמ"א 35.
2. חוק התכנון והבניה, במהותו מהווה פשרה בין זכויותיו הקניניות של בעל מקרקעין לעשות בקנינו ככל העולה על רוחו לבין זכויותיו של הציבור בכללו כי רכושו וזכויותיו יוגנו מפני הפרט. לכן הוועדה, כמי שאמונה על פי חוק התכנון והבניה לשמור על הוראותיו ולאכפו במקומות בהם הוא מופר, שמה כנר לרגליה את ההגנה על זכויות הציבור והפרטים שבו מפני מפירי החוק.
3. נרחבותו של השטח והמשאבים המוגבלים העומדים לרשות הוועדה שניתן לייעדם לפיקוח ואכיפה, מחייבים את הוועדה למקד את מאמצי האכיפה והפיקוח לכיוונים מוגדרים בהם הנזק לציבור ולפרט בגין העדר אכיפה יהיה הקטן ביותר וכל זאת תוך הקפדה על מדיניות רציונלית ושוויונית.
4. מדיניות האכיפה וסדרי העדיפויות חייבים להביא לידי ביטוי את המדיניות האזורית לפיתוח האזור ולקידומו ואת מכלול הערכים של תושביו, באופן כזה שיוזמות לפיתוח פיזי לא תחסמנה על ידי בניה לא חוקית מחד אך שערכי טבע החשובים לתושבים לא יהיו הפקר לעבריינות בניה.
5. הנחות יסוד אלו חברי יחד עם המאפיינים הייחודיים של מרחב התכנון, הכולל בין היתר את "ארץ פלגי מים", חלק מהירדן ההררי, אגמון החולה, הרי נפתלי ועוד שמהווים מוקד משיכה ארצי לחובבי הטבע ולתיירות פנים וחוץ, ומכתיבים לוועדה את היעדים העיקריים לפיקוח שהם שמירה על השטחים הפתוחים מפני פגיעה בכלל ועל שמירה והנגשה של גדות הנחלים לכלל הציבור בפרט.
6. מאחר והבניה במרחב התכנון היא בעיקרה כפרית, חשוב לאזור שצביון זה והסביבה של התיירות הכפרית יישמרו בין היתר באמצעות מניעת בניה בלתי מורשה הפוגעת בו.

7. לאחרונה עקב שינוי באורחות החיים של רבים מהישובים שבתחום מרחב התכנון של הוועדה, החלה רווחת תופעה של פיצול יחידות המגורים לשתיים או יותר ובכך נוצר עומס בלתי מתוכנן על תשתיות הישוב תופעה הפוגמת באיכות החיים של כלל הציבור באותו ישוב
8. לשם שמירה על עקרונות אלו, ולא פחות חשוב, על שלטון החוק חשובה המדיניות שלהלן.

2. נוהל מימוש מדיניות האכיפה בוועדת הגליל-העליון .2

2.1 מדיניות הפיקוח, התכנון והתביעה בוועדת תכנון ובניה הגליל-העליון- הלכה למעשה

דגשים לאופן הטיפול - תביעה	דגשים לאופן הטיפול - פיקוח	עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה	
<p>במתחמים הקיימים והמוכרים: על סמך עדויות לפעילות בעונות קודמות התביעה תיזום צווי הפסקת בניה ושימוש עוד טרם העונה.</p> <p>במתחמים חדשים: התביעה תשקול הגשת בקשות לצווים שיפוטיים מידית עם האיתור.</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים הרלוונטיים.</p>	<p>במרץ סיור יזום אחת לשבוע, בין אפריל לאוקטובר סיור יזום אחת לשבועיים לאורך הנחלים.</p> <p>במתחמים הקיימים והמוכרים יתועד כל חידוש פעילות. במתחמים חדשים תבוצענה פעולות פיקוח על פי הנוהל ויוצאו צווים מנהליים, בכל מקרה יועבר עדכון שוטף לתביעה לצורך שקילת צווים שיפוטיים והליכי אכיפה אחרים.</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>הגושרים, אתר מסעדה וקפה דג על הדן, קייקי בית הילל+כפר בלום, רפטינג נהר הירדן, קייקי וחניון דג על הדן, קייקי וחניון מעין ברוך. דגש יושם על אתרים שאינם תואמים למדיניות האזורית לשמירה על הנחלים שקיבלה ביטוי בפרויקט "לייף לנחלי הירדן"</p>	<p>לצדי נחלים: בדגש על בניה/שימושים שאינם תואמים את מדיניות הוועדה והרשויות כפי שבאה לידי ביטוי בתכנית "לייף"</p>	
<p>ישקלו צעדי אכיפה לרבות צו הפסקה מנהלי, צו הריסה מנהלי וצו הפסקה שיפוטית</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים הרלוונטיים.</p>	<p>איתור על ידי טיסת סיור אחת לחודשיים. בחינת האפשרות להיעזר בפיקוח המחוזי. בחינת האפשרות לקבל מהמועצה רכב שטח אחת לחודשיים לסיור בשטח.</p> <p>בכל מקרה של איתור בניה חדשה יועבר דיווח לתביעה ותישקל הוצאת צו הפסקה מנהלי וצו הריסה מנהלי</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>פניה לפיקוח המחוזי, 6 טיסות סיור וטיפול מיידי בכל העבירות שיתגלו</p>	<p>בשטחים פתוחים</p> <p>שימושים חורגים מסחריים מאסיביים</p>	
<p>וילות אירוח כשימוש עיקרי שלא למגורי משפחות</p> <p>צווי הפסקת עבודה במתחמים חדשים וצווי הפסקת שימוש במתחמים קיימים.</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים</p>	<p>וילות אירוח כשימוש עיקרי שלא למגורי משפחות</p> <p>חיפוש יזום באתרי אינטרנט, פרסום לציבור באופן יזום והזמנתו ליידע את הוועדה במקרים של מתחמים היוצרים הפרעה, וסיוורים שוטפים.</p> <p>יש לבחון את האפשרות להצרכת מפקחים – תקצוב שימוש במפקחים מהוועדה המחוזית.</p> <p>טיפול בתיק על ידי צוות הפיקוח לסיוע. טלפונים יזומים להתעניינות.</p>	<p>בתחומי היישובים בדגש על אזורי המגורים/השטח החקלאי בנחלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> וילות אירוח כשימוש עיקרי שלא למגורי משפחות מתחמי אירוח גדולים בהם מספר היח' עולה על המותר/שיש בהם חריגה תכנונית (אחוזי בניה, קווי בניין, חריגה לדרכים או לשצ"פ וכיוצא בזה) שימוש בחלק או בכל יחידות 	

<p>הרלוונטיים.</p> <p>מתחמי אירוח גדולים בהם מספר היח' עולה על המותר/שיש בהם חריגה תכנונית (אחוזי בניה, קווי בניין, חריגה לדרכים או לשצ"פ וכיוצא בזה)</p> <p>צווי הפסקת עבודה במתחמים חודשים וצווי הפסקת שימוש במתחמים קיימים.</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים הרלוונטיים.</p> <p>שימוש קבוע בחלקים מהמבנה שיועדו לשמש לעיסוק חופשי ליחידות מגורים או לאירוח</p> <p>צווי הפסקת עבודה במתחמים חודשים וצווי הפסקת שימוש במתחמים קיימים.</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים הרלוונטיים.</p> <p>שימוש בחלק או בכל יחידות הדיור לפיצול והשכרת משנה</p> <p>צווי הפסקת עבודה במתחמים חודשים וצווי הפסקת שימוש במתחמים קיימים.</p> <p>תישקל הגשת כתבי אישום לגבי המתחמים שטרם טופלו בהתאם לחומר הראיות שיתקבל ויתר המדדים הרלוונטיים.</p>	<p>יש לעדכן את בודקי התכניות לאיתור מראש של בתים מועדים. בודקי התכניות יעדכנו דפדפת רשימת בתים מועדים. הרשימה תעבור לפיקוח. בכל בית יתקיים לפחות ביקור אחד של מפקח במהלך הבניה, ולפני ביקור טופס 4.</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>10 תיקי תביעה (לרבות שוורץ מכחל, מוטי נפתלי בשדה אליעזר, פנסטר ברמות נפתלי, וילה פנדורה מאל'פלט)</p> <p>מתחמי אירוח גדולים בהם מספר היח' עולה על המותר/שיש בהם חריגה תכנונית (אחוזי בניה, קווי בניין, חריגה לדרכים או לשצ"פ וכיוצא בזה)</p> <p>חיפוש יזום באתרי אינטרנט, פרסום לציבור באופן יזום והזמנתו ליידע את הועדה במקרים של מתחמים היוצרים הפרעה, וסורים שוטפים.</p> <p>יש לבחון את האפשרות להצרכת מפקחים – תקצוב שימוש במפקחים מהועדה המחוזית.</p> <p>טיפול בתיק על ידי צוות הפיקוח לסיוע. טלפונים יזומים להתעניינות.</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>20 תיקי תביעה</p> <p>שימוש קבוע בחלקים מהמבנה שיועדו לשמש לעיסוק חופשי ליחידות מגורים או לאירוח</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>20 תיקי תביעה</p> <p>שימוש בחלק או בכל יחידות הדיור לפיצול והשכרת משנה</p> <p>יעדי אכיפה לשנת 2016:</p> <p>20 תיקי תביעה</p>	<p>הדיור לפיצול והשכרת משנה</p> <p>4. שימוש קבוע בחלקים מהמבנה שיועדו לשמש לעיסוק חופשי ליחידות מגורים או לאירוח</p>
	<p>איתור על בסיס הטיסות כמתואר בסעיף 1.</p>	<p>כל עבירת בניה ושימוש בשטחים הפתוחים</p>
	<p>פניה יזומה לוועדים המקומיים לדיוח על העבירות, כמו כן איתור על בסיס סורים שוטפים ותלונות. בכל</p>	<p>פלישות בגידור או בבניה קשיחה מעבר לגבולות המגרש בדגש על פלישות הפוגעות</p>

	ביקור ביישוב כל מפקח יבצע סיור יזום בכל השטחים הציבוריים ביישוב.	בזכות הציבור לשימוש בשטחים הציבוריים
	יש לבצע מיפוי של אזורי התעשייה והאיזורים המועדים ביישובים. דהיינו, טבלה המפרטת את איזורי התעשייה, מבני המשק והמבנים הציבוריים בכל יישוב. יש לבצע ביקור יזום במסגרת תכנית העבודה בכל יישוב מדי חודש. יעדי אכיפה לשנת 2016: ייקבע לאחר מיפוי השטח.	שימוש במבנים קהילתיים/מבני תעשייה למסחר

אכיפה מכוונת דרגי השפעה

ככלל, במקרים של עברות בניה בדגש על עבירות המהוות יעד אכיפתי בדרגת עדיפות גבוהה, ייחקרו גם בעלי מקצוע (מוודד, קבלן, מתכנן, אחראי ביקורת) במקרים המתאימים כחשודים ובמקרים אחרים כעדים. מוצע להתייעץ לפני חקירת בעל מקצוע עם הצוות המקצועי – מהנדס, בודק תכניות ועם התביעה.

במקרים של חשד למסירת הודעה כוזבת לוועדה, ייפתח תיק פיקוח נפרד – תיערך התייעצות למן תחילת החקירה עם התביעה.