

מסמך מדיניות אכיפה במרחב התכנון של הוועדה המקומית יואב

אושר בישיבת משנה מס' 2025010 מתאריך 12.8.2025

ובישיבת מליאה מס' 7 מתאריך 16.9.2025

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יואב תבצע אכיפה בהתאם לפרק י' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), על פי המדרג / סדר החשיבות כפי שיפורט במסמך זה. יובהר כי מסמך מדיניות האכיפה נועד לתת מענה לסדר החשיבות בעבודת הפיקוח והתביעה בוועדה. עבודות בניה ו/או שימושים שאינם מצויים במסמך זה, אין בהם כדי לקבוע מראש שהם לא יאכפו כלל. כל מקרה ייבחן לגופו וההחלטה באם לאכוף ומתי תתקבל בזמן אמת, בהתאם לעבודת מחלקת הפיקוח והתביעה, בהתאם למגבלות הקיימות באותה העת ובהתאם למסמך המדיניות שלהלן. להלן סדרי העדיפות לפיקוח ואכיפה:

1. עבירת בניה או שימוש שיש בה סכנה או מפגע חמור.

במקרה כזה נדרש לפעול מיידית בכל האמצעים:

- א. צו מבנה מסוכן בהתאם לחוק העזר "מבנים מסוכנים" (במידה וקיים במועצה).
- ב. צווים מנהליים – הפסקת עבודה, הריסה, הפסקת שימוש.
- ג. כתב אישום.

2. פלישה לשטחים ציבוריים (שטח ציבורי פתוח, מדרכות, דרכים, שטח למבני ציבור וכו'):

- א. צווים מנהליים – הריסה / הפסקת עבודה / הפסקת שימוש.
- ב. כתב אישום.
- ג. במידה ועבירת הבניה התיישנה (5 שנים ממועד ביצוע עבירת הבניה האסורה) – כתב אישום בגין עבירת "שימוש אסור".

3. בניה או שימוש בשטחים חקלאים:

- א. צווים מנהליים – הריסה / הפסקת עבודה / הפסקת שימוש.
- ב. כתב אישום.
- ג. במידה ועבירת הבניה התיישנה (5 שנים ממועד ביצוע עבירת הבניה האסורה) – כתב אישום בגין עבירת "שימוש אסור" (ככל והשימוש תואם לתב"ע שחלה במקרקעין, יידרש אישור הפרקליטות להגשת כתב האישום).

4. אי קיום צווים:

הפרת צווים מנהליים והפרת צווי בית משפט (עבירה לפי סעיף 246 לחוק).
נקיטת הליכים משפטיים בהתאם לפרק י' לחוק.

5. שימושים חורגים ללא היתר ("שימוש אסור" בניגוד להוראות התב"ע):

- א. מידת ההפרעה לציבור / האם השימוש החורג מהווה מפגע סביבתי.
- ב. היקף השימוש החורג.
- ג. האם יש בשימוש החורג היבטים מסחריים.

6. הוספת יחידות דיור במגרש ופיצולי יחידות דיור ללא היתר.

- א. מידת הפגיעה או ההפרעה לסביבה.
- ב. היקף העבירה.
- ג. היבטים של רווח כלכלי.
- ד. האם ניתן להכשיר את העבירה שבוצעה (כלומר, האם תואם לתב"ע שחלה במקרקעין).

7. בניה בסטייה מהוראות התב"ע שחלה במקרקעין.

- א. מידת ההפרעה לסביבה.
- ב. מידת הפגיעה בחזות המבנה.
- ג. היקף העבירה.
- ד. היבטים של רווח כלכלי.

8. בניה ללא היתר.

- א. מידת ההפרעה לסביבה.
- ב. מידת הפגיעה בחזות המבנה.
- ג. היקף העבירה.
- ד. היבטים של רווח כלכלי.

9. "שימוש אסור" (שימוש ללא היתר) במקום שבו עבירת הבניה התיישנה.

- א. האם העבירה מהווה מפגע או סכנה.
- ב. היקף השימוש.
- ג. האם יש בעבירה היבטים כלכליים.
- ד. משך הזמן שחלף מאז ביצוע העבירה (הן עבירת הבניה והן עבירת השימוש).
- ה. האם ניתן להכשיר את העבירה (כלומר, האם תואם לתב"ע שחלה במקרקעין).