

1. נוהל מימוש מדיניות האכיפה בועדת חוף-הכרמל

1.1 מדיניות האכיפה בועדת תכנון ובניה חוף-הכרמל

עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה	דגשים לאופן הטיפול - פיקוח
גבוה	גבוה
פלישות לתוך זכות הדרך הציבורית או מגרשים ביעוד ציבורי בציר האורך המרכזי בכל יישוב במרחב התכנון ובאיזורי פעילות ציבורית גבוהה	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, בדגש על כתבי אישום נגד הגורמים המסייעים המקצועיים.
עבודה ו/או שימוש אסורים במקרקעין המצויים בסביבה החופית	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, בדגש על כתבי אישום נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
עבודה ו/או שימוש אסורים בשטחים ציבוריים ופתוחים	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, בדגש על כתבי אישום נגד הגורמים המסייעים המקצועיים.
עבודה ו/או שימוש אסורים במקרקעין שהוכרזו כקרקע חקלאית	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, בדגש על כתבי אישום נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
שימוש אסור במבנים חקלאיים	-שימוש אסור במבנים חקלאיים למטרות מסחר/תעשייה/מגורים/אחר -דגש על הרווח הכלכלי שמפיקים מן העבירה (השכרה לצימרים, השכרה למטרת מחסנים, שימוש מסחרי/תעשייתי וכיוב') בחקירה – קבלת מידע בדבר ההכנסות מן השימוש האסור. בתביעה – עמידה על קנסות בגובה התועלת הכספית שהופקה מן העבירה.
פיצול דירות	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום
עבודה ו/או שימוש אסורים באיזורים שהוכרזו לשימור	במקרים של איתור הפלישה בתהליך – עדיפות למתן צווים מנהליים מידיים. במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים. עדכון ועדת השימור.
אי קיום צווי בית משפט או צווים מנהליים	בדגש על בניה/שימוש מסחרי, ועל מקרים בהם בנוסף לאי קיום הצווים ישנן גם עבירות נוספות, ובהתאם לסדרי העדיפויות במדיניות האכיפה.

עבודה אסורה/שימוש אסור חדשים	צווים מינהליים כאשר מדובר בעבודה בתהליך במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
בינוני	
אתרי בניה ללא גידור	צו הפסקת עבודה מנהלי + הגשת כתבי אישום גם נגד הגורמים המסייעים המקצועיים (קבלן, אדריכל וכו').
שימוש בחניות לצורך הצבת מחסן/אחסנה בשכונות החדשות בקיסריה ועתלית	צווים מינהליים כאשר מדובר בעבודה בתהליך במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
הצבת מבנים יבילים (קראוונים ומבנים בבניה קלה)	צווים מינהליים כאשר מדובר בעבודה בתהליך במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
תוספת חדרים בקיבוצים	צווים מינהליים כאשר מדובר בעבודה בתהליך במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
בניה/שימוש אסור מעל 25 מ"ר ומתחת ל-40 מ"ר	צווים מינהליים כאשר מדובר בעבודה בתהליך במקרים של איתור מאוחר – הגשת כתבי אישום, לרבות נגד הגורמים המסייעים המקצועיים
נמוך	
בניה/שימוש אסור מתחת ל-25 מ"ר	ובלבד שלא מדובר במקרים הנכנסים במהותם להגדרות עדיפות גבוהה/בינונית כפי שפורטו לעיל. דגשים לטיפול – כנ"ל

1.2 בחינה פרטנית של העניין לציבור בנקיטת הליכי אכיפה

- ככלל, הוועדה לא תאכוף, מפאת חוסר עניין לציבור, במקרים בהם מדובר בבניה, אשר מבחינת סוג הבניה, תיאורה והיקפה חלות עליה תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014, והיא אמורה להיות פטורה מהיתר, אולם לא התקיימו בנסיבותיה מלוא התנאים הקבועים בתקנות, לרבות בתקנה 2.
- בשל השונות הגבוהה במרחב התכנון של הוועדה קיימים נושאים ומקרים נוספים שלא יוגדרו בשלב זה, ושבהם לא תבוצע אכיפה, על פי שיקול דעת תובע הוועדה, שיגדיר את מידת העניין לציבור באכיפה ובנקיטה בהליכים משפטיים