

בזמן שהשכן מרוויח 15 אלף שקל ללילה – החיים שלהם נהפכו לסיוט

מוזיקה וצעקות כל הלילה, 50 כלי רכב ברחוב וערימות פסולת אדירות: הקיץ בשיאו, ווילות האירוח שמצויות בלב שכונות מגורים מרימות שוב את ראשן ■ היכן שהרשויות מתקשות לאכוף את התופעה, נאלצים התושבים לנהל הליכים בעצמם בבתי המשפט ■ "ווילות נהפכו לגני אירועים בשביל כסף קל"

"הלו, זה בקשר לווילה עם בריכה. כן, כן. איפה זה בדיוק? פנוי בחמישי הבא? עד מתי אפשר להישאר? יש רמקולים למוזיקה?" - כך נשמעת שיחה שמתרחשת ברגעים אלו בין פקחים מהחברה העירונית לביטחון וסדר ציבורי בעריית ראשון לציון, לבין בעלי וילות להשכרה לאירועים ומסיבות. פקחי העירייה מתחזים לאורחים המתעניינים בהשכרת וילות לאירוע, על מנת לתעד את השימוש שנעשה בנכסים למגורים לטובת מטרות מסחריות, ולפתוח בהליך נגד בעלי הווילות. "התופעה של השכרת וילות רחבות ידיים עם בריכות באזורים שונים בעיר - כמו נחלת יהודה, נאות אשלים ונווה חוף - למטרה של קיום אירועים ומסיבות, התגברה מאז הקורונה ועד היום. גילינו עשרות עסקים שמתנהלים ללא רישיון ובשימוש חורג ממגורים לשימוש עסקי", מספר מוטי נחמני,

שלומית צור

 התראות במייל

04 באוגוסט 2022

מנכ"ל מחלקת הביטחון בעיריית ראשון לציון.

"פתאום ברחוב קטן בשכונת מגורים שקטה חונים 50 כלי רכב, והשכנים מתלוננים על רעש גדול ממסיבת בריכה. נוצר לחץ ציבורי גדול למגר את התופעה", מספר נחמני. "במקרים כאלה אנחנו מאתרים את הנכס שמתפרסם באתרי אינטרנט ומתקשרים לבעל הווילה כדי להתעניין באירוע. אנחנו מקליטים את השיחה ואז מוכיחים שהאדם עושה שימוש מסחרי בבית מגורים ומקיים שם אירועים. אחרי תיעוד כזה קל יותר לנהל הליכים נגד בעלי הווילות, אם באמצעות הטלת קנסות בשיתוף המשטרה, ואם באמצעות הליך משפטי דרך התביעה העירונית בגין שימוש חורג וניהול עסק ללא רישיון - שמגיע גם לכתב אישום. בשנה האחרונה הצלחנו לטפל ב-13 בעלי וילות כאלה שהפסיקו את השימוש בהן למטרות עסקיות. עכשיו החשש שלנו הוא שהתופעה תתחדש באוגוסט".

עוד יישוב שחווה "פריחה" בפעילות וילות האירוח והמסיבות בתחומו, מתקופת הקורונה ועד היום, הוא קיסריה. העובדה שהווילות היוקרתיות בנויות על מגרשים גדולים, בני דונם ויותר, יוצרת קרקע נוחה לקיים לא רק אירועים קטנים כמו מסיבות רווקים ורווקות, אלא גם חתונות גדולות, במיוחד בתקופת הקורונה, שבה אולמות האירועים סגרו שעריהם. התופעה עוררה את חמתם של התושבים שמתגוררים בסמוך לוילות האירוח, שמתארים כיצד כל יתרונות המגורים ביישוב

היוקרתי נמחקו באחת.

לדברי ליאור בר, תושב קיסריה ומ"מ יו"ר הוועד המקומי של קיסריה: "וילות בקיסריה נהפכו לגני אירועים והכל לצורך כסף קל. לא ייתכן שאנשים משלמים 12 מיליון שקל ויותר לנכס כדי לגור בקיסריה ולקבל איכות חיים, ובמשך שלושה ימים בשבוע - חמישי, שישי ושבת - הם צריכים לסגור את כל החלונות בבית או לברוח למקום אחר. אירועים כאלה כוללים גם רחצה בבריכה עד שעות לא סבירות, פסולת מטורפת, וחיי התושבים שסמוכים לווילה כזאת נהפכים לגיהנום. אי אפשר להבין עד כמה זה בלתי נסבל עד שזה לא קורה לך. האורחים משלמים 15-25 אלף שקל ללילה לווילה בקיסריה, כך שבעל וילה יכול לטוס לחו"ל לכל אוגוסט, והווילה תייצר לו 100-150 אלף שקל בזמן הזה. כשהוא יחזור מחו"ל עוד יהיה לו עודף".

מתדרכים אורחים להגיד שהם קרובי

משפחה

במקרה של קיסריה, המועצה האזורית חוף הכרמל והחברה לפיתוח קיסריה, האמונות על ניהול היישוב, בחרו שלא לנקוט בהליך פלילי נגד התופעה. התושבים, ובראשם בר, התאגדו דרך הוועד המקומי של היישוב לפעולה בעצמם, ובסוף 2020 תבעו בתביעה אזרחית את בעלי אחת הווילות בשכונה 13 (שכונת הגולף). פסק הדין שהתקבל במאי האחרון בבית משפט השלום בחדרה, אחרי שנתיים

שבהן התנהל ההליך נגד בעל הנכס, הביא
לאופוריה ביישוב.

בתביעה שהגיש ועד התושבים באמצעות
עו"ד ליאור בריטמן, נטען כי בעל הווילה
מפרסם את הבית באתר "וויקנד" ומציע
"מתחם אירועים מפואר באווירה יוקרתית", וכן
השכרה לתקופות קצרות טווח – לאירוח,
חתונות וימי גיבוש. לטענת התובעים, הווילה,
שלפי הפרסומים מונה 7 חדרי שינה, בריכת
שחייה, ג'קוזי זרמים וחדר קולנוע, נהפכה
ל"אולם אירועים בלב שכונת מגורים".
התושבים סיפרו בתביעה כי כשפנו למועצה
האזורית חוף הכרמל ולחברה לפיתוח קיסריה
בבקשה לקבל פרטים אודות בעל הנכס, הם
סורבו, אז הם פנו למשרד חקירות כדי לקבל
את הפרטים ולקדם את התביעה.

"חיי התושבים נהפכו בלתי נסבלים לאור
התעצמות הפעילות העסקית בשכונה, שבה
הושכר הנכס בשכירות קצרת טווח לכל
המרבה במחיר, שלא למטרת מגורים אלא
למטרת קיום אירועים, מסיבות ונופש,
שבמהלכם בוקע ממנו רעש בלתי נסבל של
מוזיקה הנשמע למרחק רב, בכל רחבי
השכונה", נטען בתביעה. "התושבים נאלצים
להתמודד באופן תכוף עם רעש בעוצמה שלא
תתואר, השלכת חפצים לחצרותיהם, כמויות
עצומות של אשפה ברחובות, חסימת חניות,
עימותים חוזרים עם 'חוגגים' בגילופין ועוד, עד
כדי סבל ממשי ותחושת הפקרות על ידי
הרשויות. הקורונה העצימה עוד יותר את

הפעילות העסקית, וחלה צמיחה משמעותית בתדירות קיום האירועים האסורים".

בתביעה ציינו התושבים כי החברה לפיתוח קיסריה, האמונה על ניהול היישוב, מחתימה כל רכש נכס ביישוב על הסכם שלפיו הוא מתחייב כי השימוש בנכס יהיה למגורים בלבד. אולם לטענתם, רק בתקופה שבין יולי לספטמבר 2020 התקיימו ביישוב 15 אירועים אסורים כמו חתונות ומסיבות. "כשיש אירוע בוילה התושבים לא יכולים לפתוח את חלונות ביתם או לשבת במרפסת או בגינה, שכן שרעש הבוקע מהנכס הוא כה עוצמתי, עד כדי שהחלונות בבתי התובעים רועדים אי אפשר לנהל שיחה. התושבים נאלצים להישאר ספונים בבתיהם או לעזוב את ביתם לפרקי זמן ארוכים", נטען בתביעה. "התובעים עברו ממצב של חיים בריאים ושמחים, עם איכות חיים גבוהה, למצב של מצוקה אמיתית, ייאוש ותסכול מאי מניעת המטרד".

לטענת תושבי קיסריה, פניותיהם לרשויות העלו חרס, והם מצאו עצמם ניצבים חסרי אונים מול התופעה. בסופו של דבר הם נאלצו להשקיע מכספם ומזמנם כדי להגיש תביעה. לדברי בר, "רוב הרשויות בישראל הרימו דגל לבן מול התופעה, ובסוף השאלה היא עד כמה התושבים עצמם נחوشים ומי ימצמץ ראשון. למועצה האזורית יש 20-30 יישובים לטפל בהם – ורק פקחים בודדים, שלא עובדים בלילה או בשבת, אז קשה מאוד לבצע אכיפה. מה גם שבעלי הווילות מתחכמים ומספרים

שזה לא עסק מסחרי, כי האורח הוא בכלל קרוב משפחה, ואפילו מתדרכים את האורחים להגיד את זה. במסגרת התביעה שלנו נגד בעל הווילה, גם החברה לפיתוח קיסריה וגם המועצה האזורית נדרשו להביא את עמדתן, והן תמכו בנו".

התושבים ביקשו צו מניעה קבוע האוסר על הנתבעים להשכיר את הנכס לצדדים שלישיים לצורך פעילות עסקית והשכרה קצרת טווח, ופיצוי של 50 אלף שקל בגין עוגמת נפש לכל אחד מהתובעים, ובסך הכל 450 אלף שקל. בפסק הדין שניתן על ידי שופט בית משפט השלום בחדרה יניב הלר, במאי האחרון, נקבע בהסכמה כי התובעים יוותרו על הדרישה הכספית, והנתבע יפסיק את ההשכרה קצרת הטווח בווילה עד נובמבר 2022. בנוסף, קבע השופט מגבלות על השכרה לטווח קצר שיחולו על היישוב כולו, ושמות קץ לחוקיות השכרת וילות למטרת אירועים ומסיבות.

"אופיו של היישוב, כמו גם מערכת ההתקשרויות הייחודית לו, מחייבים הבטחה כי השימוש בנכסים יתאים לאורח החיים ולצביון ההולם אותו. השכרת נכסים לשם אירועים לגורמים חיצוניים, כמו גם השכרה לטווח קצר, ובפרט למטרות נופש, לא הולמת את הצביון הזה", קבע הלר. "עם זאת, השכרה אקראית של נכס לתקופה של יותר מחודש, לא תהווה הפרה של צביון היישוב, בכפוף לשימוש סביר ועמידה בתנאים הבאים: ההשכרה תהיה למשפחה אחת בלבד, בכל רגע נתון לא ישהו

בנכס יותר מעשרה אנשים, לא יושמעו קולות מוסיקה או רעש שניתן יהיה לשמוע מבתים שכנים, בכל רגע נתון לא יחנו יותר משלושה כלי רכב מחוץ לנכס, לרבות רכבי מוזמנים לנכס. ואצטט שוב את אמרתו הידועה של רבי עקיבא: 'ואהבת לרעך כמוך'."

בר טוען כי פסק הדין הוא הצלחה גדולה. "כיום, אחרי שפעלו עשרות וילות אירוח, נותרו רק וילות בודדות, וגם הן נמצאות תחת זכוכית מגדלת", הוא אומר. ישראל אייכל, מומחה לנכסי יוקרה ובעל תיווך קיסריה הומס, מודה גם הוא: "אם פעם היו אירועים ב-20 וילות שפועלות בלילה, כיום זה אחת-שתיים. ועדיין, יש אנשים שקנו בתים בקיסריה למטרת השכרה, כי ההכנסה משכירות לטווח קצר גבוהה מאוד".

לדבריו, הנזק שנגרם לשכנים הוא מעבר להפרעה היומיומית. "קשה מאוד למכור נכס שממוקם בסמוך לווילת אירוח שמתקיימות בה מסיבות. לכן הנחישות של הוועד לפעול נגד התופעה גבוהה, ולהערכתנו גם הווילות הבודדות שנותרו ייעלמו". שמאי המקרקעין ארז כהן מוסיף כי שווי של נכס שצמוד לווילת אירוח שבה מתרחשת פעילות קבועה של אירועים ומסיבות, עשוי להיות נמוך ב-10%-15% משווי בשוק.

מהמועצה האזורית חוף הכרמל נמסר:

"במועצה האזורית, כפי הנהוג, מנוהלים היישובים במבנה דו-רובדי: המועצה מאצילה

סמכויות לוועדים מקומיים שנבחרו על ידי הציבור, וכל ועד מוסמך על ידי המועצה לנהל את ענייני היישוב שלו. גם בקיסריה, כמו ביתר יישובי המועצה, נבחר ועד תושבים, שהוא למעשה שלוחת המועצה אל תוך היישוב. הוועד הוביל את המאבק בהשכרות קצרות הטווח בנחישות רבה, מתוך תפיסה אסטרטגית כי יש חשיבות לכך שמאבק שכזה ינוהל על ידי נציגיהם של תושבי היישוב עצמו הסובלים יום ביומו מהדבר. אסטרטגיה זו הוכיחה את עצמה, והתופעה הצטמצמה עד מאוד".

"גם אם אנסה למכור את הבית, אף אחד לא יקנה בית שצמוד לווילה כזאת"

גם בזכרון יעקב השכנה התאגדה קבוצת תושבים ויזמה הליך משפטי נגד בעלים של וילה המשמשת לאירוח מזה שנתיים, ושארף הזקמה בה בריכת שחייה ללא היתר בנייה. לטענת התושבים, מאז החל בעל הווילה להפעיל את עסק האירוח, שגרת חייהם התהפכה. "בניגוד לשכן שלפעמים נמצא עם הילדים בבריכה, בוילת אירוח מגיעות שתיים, שלוש ולפעמים ארבע משפחות יחד, שמתחלפות במשך כל הקיץ", מספר אחד השכנים. "אף אחד לא בא לווילת אירוח כדי לצפות בנטפליקס. משפחות או קבוצות חברים נמצאים כל הזמן בחוץ בבריכה. לפעמים גם באים לנקות את הווילה בעשר בלילה כי למחרת כבר באות משפחות חדשות להתארח. גם אם אני מרים ידיים ואומר נכנעתי ואנסה

למכור את הבית שלי, אף אחד לא יקנה בית
שצמוד לווילה כזאת".

במקרה הזה, התושבים עתרו לבית המשפט
השלום בחיפה לא רק נגד בעל הנכס, אלא גם
נגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה יישובי
הברון בגין אי אכיפה. בעקבות התביעה נאותה
הוועדה המקומית להגיש בסוף 2021 כתב
אישום נגד הבעלים בגין בנייה ללא היתר של
בריכת שחייה וג'קוזי, ובגין השכרת הווילה
למטרת אירועים ואירוח מלונאי תמורת סכומים
של 5,000-6,000 שקל ללילה בניגוד לייעוד
המגורים. ביוני האחרון הגישה הוועדה
המקומית לבית משפט השלום בחדרה בקשה
לצו הפסקת שימוש.

גם הפעם הגיעה התביעה לפתחו של השופט
הלר, ולפני כחודש הוא הוציא צו שיפוטי ראשון
מסוגו בזכרון יעקב והורה על הפסקת שימוש
לווילה בנימוק כי נעשה בה שימוש מלונאי.
מנגד, בעל הווילה הגיש באחרונה ערעור על
ההחלטה לבית המשפט המחוזי בחיפה,
שבמסגרתו טען כי "אין איסור בספר החוקים
של ישראל להשכיר נכס לתקופה קצרת טווח".
לטענתו, אין דין מפורש לגבי השכרה לתקופה
של חודש או פחות מכך. "מה בדבר השכרה
לתקופה של חודש? של שבועיים? של ארבעה
ימים? היכן בדיוק עובר הקו שמעבר לו
ההשכרה תיחשב בלתי חוקית?", טען בערעור.
בעל הווילה הסביר בעתירתו כי בעלי נכסים
רבים בישראל משכירים אותם לתקופות
קצרות, וציין כי הביקושים לדירות AirBnB הם

נחלתן של ערים רבות בעולם, וכי עיריית תל
אביב אף הבהירה כי הסדרת הנושא תלויה
בממשלה - שטרם החליטה מהי המדיניות
בעניין זה.

השכנים סבורים כי תכלית הערעור היא למשוך
זמן ותו לא. "כל יום נוסף של שימוש בבית
הנופש, ודאי בחודשי הקיץ, משמעותו עוד
אלפי שקלים שמגיעים לבעליו. הערעור נועד
לדחות את הקץ", ציינו השכנים בתגובה
לערעור, באמצעות עו"ד נועם קולודני. "בווילה
בכרמי יוסף, שבה התרחש לפני שבועיים אסון
נוראי שבו נהרג אדם בבריכה שנבנתה ללא
היתר, היו מאפיינים זהים: בינוי בריכה
עבריינית למטרת השכרה לאירועים קצרי
מועד. אין צורך להרחיב בדבר הסכנות והמטרד
שבווילה שכזו - שהופכת את חיי התושבים
לסיט מתמשך, ואסור להמתין להתרחשות
אסון נוסף".

בעל הווילה מצדו פנה באחרונה לוועדה
המקומית בבקשה להכשיר את בריכת השחייה
והג'קוזי שנבנו ללא היתר בנייה. בסוף יוני
החליטה הוועדה המקומית כי תדון בבקשה,
בתנאי שבעל הווילה יפסיק את השימוש בווילה
לאירוח, וכי יפקיד 100 אלף שקל שיחולטו אם
לא יפסיק את השימוש העסקי בה. לטענת
השכנים שפנו לוועדת הערר המחוזית,
ההחלטה שגויה והסכום מגוחך, משום שהוא
יכוסה לאחר השכרת הווילה ל-16 לילות בלבד,
ושאין בדרישה להבטיח את הפסקת השימוש
המלונאי. בהתאם לכך, השכנים מבקשים

מוועדת הערר להורות לוועדה המקומית להרוס את בריכת השחייה שנבנתה ללא היתר. גם הערעור על הצו וגם התביעה שהגישו השכנים עדיין מתנהלים בבתי המשפט וטרם ניתנה בהם הכרעה סופית.

2,500 שקל ללילה באמצע שבוע, 5,000

לסוף השבוע

במקרה אחר ביישוב נווה מיכאל שבמועצה האזורית מטה יהודה, שימשה וילה בת 7 חדרים ובריכת שחייה - שהוקמה ללא היתר בנייה - כווילת אירוח לצורכי נופש, אירועים ומסיבות מאז 2018. בעקבות תלונות מצד השכנים, מצאה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה כי הווילה מושכרת תמורת 2,500 שקל לאירוע חד פעמי או לינה של לילה אחד באמצע השבוע, ותמורת 5,000 שקל עבור אירוח בסוף השבוע. ביולי 2020 הגישה הוועדה כתב אישום נגד הבעלים באמצעות עו"ד משה שמיר, מונחה היחידה להסמכת תובעים בפרליקטות המדינה. הליכי האכיפה בוצעו בשיתוף הרשות לאכיפת מקרקעין במשרד האוצר.

הבעלים הורשע בעבירות על חוק התכנון והבנייה ובנייה ללא היתר. בהמשך לבקשת הוועדה המקומית, באוגוסט 2020 ניתן צו הפסקה שיפוטי, והוועדה המקומית ביקשה להטיל על הבעלים קנס של 150-200 אלף שקל ולהורות על צו הריסה לבריכת השחייה שנבנתה ללא היתר. הנאשם טען כי הוא איש

משפחה ללא עבר פלילי, ולאחר שרכש את הווילה נוכח לדעת כי באזור מושכרות עשרות וילות לטווח קצר, ומפורסמות עד היום כווילות אירוח ואירועים. על כן השקיע 250 אלף שקל בהתאמת הווילה להשכרות לטווח קצר.

לטענתו, הוא "עבר דרך ארוכה כדי להבין שהיה פסול במעשיו, לא רק מבחינה פלילית, אלא גם מבחינה מוסרית ביחסים שבין אדם לשכנו". בנוסף, טען כי בהסכם השכירות התחייבו האורחים לשמור על השקט, להימנע ממכירת אלכוהול ומשימוש במערכת הגברה. עם זאת, מפעם לפעם האורחים חרגו מהמותר, ואז החלו תלונות השכנים. עוד הוסיף כי הוא הפסיק לחלוטין את השכרת הווילה ועבר להתגורר בה עם משפחתו, אולם בדבריו לבית המשפט טען כי הוועדה המקומית מנהלת אכיפה בררנית נגדו בכך שהיא מעלימה עין מעשרות וילות אירוח שפועלות באזור. במסמכיו הודה כי ב-2019 הסתכמו הרווחים מהשכרת הנכס ב-145 אלף שקל, וב-2020 הם ירדו ל-42 אלף שקל בלבד.

נשיא בית משפט השלום בבית שמש, שמואל הרבסט, קבע בגזר הדין כי הנאשם ישלם קנס של 80 אלף שקל, וחברה שבבעלותו שעל שמה נרכשה הווילה תשלם 90 אלף שקל. כמו כן נגזר על הנאשם לפצות שתיים מהמתלוננות בסך 10 אלף שקל. באשר לבריכה קבע הרבסט כי אם לא יתקבל היתר בנייה עד 1 באוקטובר השנה, יינתן לה צו הריסה. "כשמדובר בעבירה על רקע מסחרי,

נדרשת ענישה כלכלית שתביא לכך שביצוע העבירות לא יהיה רווחי למבצעה". כתב השופט הרבסט בהחלטתו.

מסיבות רווקים בלב שכונת מגורים

אילת היא אחת הרשויות שכן מנסות למגר את תופעת וילות האירוח בלב שכונות המגורים, בסיוע ממשלתי של הרשות לאכיפת מקרקעין במשרד האוצר. בשנה האחרונה קיבל בית משפט השלום באילת את בקשות הוועדה המקומית, באמצעות התובע עו"ד שמואל קורקוס, מונחה היחידה להנחיית תובעים בפרקליטות המדינה, להוצאת צווי סגירה לפעילות של שתי וילות אירוח. בבקשות נטען כי הווילות מוצעות להשכרה באינטרנט למטרה מלונאית מסחרית בניגוד לשימוש המגורים המותר. הפקחים העירוניים שהגיעו לטפל בתלונות על רעש, מצאו כי עבור שלושה לילות הושכרה אחת הווילות תמורת סכומים שנעו בין 3,600 שקל ל-15 אלף שקל, בעיקר עבור מסיבות רווקים.

"אילת היא עיר תיירותית, ומבחינה תכנונית הוקצו שטחים עיקריים ורבים לתיירות ושטחים למגורים", צוין בבקשה לצו. "הקמתן של וילות רועשות בשימוש מלונאי בלב שכונה המיועדת למגורים פוגעת באיזון התכנוני ובקניינם של השכנים המתגוררים בסמוך לווילה ושל המלונות שהוקמו כדין". במקרים אלה טענו בעלי הווילות כי ההשכרה שלהן היא בדמות AirBnB שפעילותה חוקית בישראל. בית

המשפט לא קיבל עמדתם והוציא לווילות צווי הפסקת שימוש.

לדברי ראש העיר אלי לנקרי, בעקבות פעילות האכיפה של העירייה עם הרשות לאכיפת מקרקעין במשרד האוצר והמשטרה, כמות התלונות נגד וילות רועשות פחתה ב-40%. עם זאת, מבהיר לנקרי כי העירייה מבחינה בין וילות שמושכרות למטרת מסיבות, לבין וילות המשמשות לאירוח מלונאי. "צריך לזכור שלאורך השנים, היצע חדרי המלון באילת ובכלל היה בחסר", אומר לנקרי. "אנחנו סבורים שהממשלה צריכה לעשות הסדרה בנושא AirBnB. המטרה שלנו היא קודם כל למגר את תופעת המסיבות".

תמונת המצב הנשקפת בענף וילות הנופש חושפת כי בעוד התושבים הם הנפגעים המיידים, קשה למצוא מישהו שייקח אחריות על המערב הפרוע בענף. אכיפת שימושים של וילות אירוח בפרט ועבירות בנייה בכלל, נמצאת בתחום אחריותן של רשויות מקומיות וועדות מקומיות לתכנון ובנייה. בעוד חלקן פועלות בנחישות לאכוף עבירות, אחרות מתנהלות באופן לא יעיל, אם בשל משאבים מוגבלים ואם בגלל עצימת עיניים מכוונת. במקרים שבהם הרשויות מגלות אוזלת יד, אמורה המדינה להיכנס לתמונה. בדו"ח אכיפה ל-2021 שהגישה באחרונה הרשות לאכיפת דיני מקרקעין במשרד האוצר לכנסת, המליצה הרשות ליטול את סמכויות האכיפה של עבירות תכנון ובנייה מרשויות מקומיות

שאינן מתפקדות ולהעבירן למשרד הפנים.
ואולם גם כאן המשאבים מוגבלים. לכן, בחלק
מהמקרים התושבים בעלי האמצעים הם אלה
שנוטלים על עצמם את ניהול ההליך המשפטי
נגד מבצעי העבירה. ביישובים מוחלשים,
התושבים הם שמשלמים את המחיר.

"מבחינת חוק התכנון והבנייה, שימוש מלונאי
לנופש ואירוח, או שימוש מסחרי לאירועים,
במבנה שיועד למגורים לפי היתר הבנייה
והתוכנית שחלה על הקרקע, הוא שימוש אסור
והדבר מהווה עבירה, הן של מבצע השימוש
והן של בעל הנכס", אומרת עו"ד בת אור
כהנוביץ', מנהלת המחלקה להנחיית התובעים
בפרקליטות המדינה. "מדובר בעבירה שנלווית
לה פגיעה קשה בבטיחות ובסביבה בהיבטים
של רעש, עומס תחבורתי ופגיעה במרקם
החיים ביישוב, ולכן יש חשיבות רבה בביצוע
אכיפה במקרים אלו. חוק התכנון והבנייה קובע
כי באחריות הוועדה המקומית לאכוף את החוק
בתחום מרחב התכנון המקומי, ולשם כך יש
בידי הוועדות המקומיות מגוון של כלי אכיפה –
מנהליים ושיפוטיים. בשורה ארוכה של
החלטות שיפוטיות קיבלו בתי המשפט השונים
את עמדת התביעה כי מדובר בעבירה, וקבעו
כי יש חשיבות באכיפה ובמתן סעד מתאים
להפסקת התופעה ומניעת הנזקים הנלווים
לה".

לחצו על הפעמון לעדכונים בנושא:

🔔 נופש 🔔 בנייה 🔔 קיסריה