

פרק 5: ביצוע	עדכני ליום	הרשות לאכיפה במקרקעין
שם הנחיה: צווי בזק	מס הנחיה: _____	

## הנחיה מס' – הוצאת צו הריסה מנהלי על סמך פענוח תצלומי אוויר בלבד ללא ביקור במקרקעין (צווי בזק)

### 1. מטרה

ייעול האכיפה בשלב המנהלי והסדרת הליך מתן צו ההריסה בהסתמך על פענוח תצלום אוויר (להלן: "תצ"א"), ללא הגעת מפקח למקרקעין (להלן: "צו בזק"), ובהתאם להוראות סעיף 221 לחוק, לרבות מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות.

### 2. רקע

- 2.1 תכליתו של צו ההריסה המנהלי, היא לאפשר לרשויות להתמודד במהירות וביעילות בתופעת בניה חדשה בלתי חוקית ולמנוע קביעת עובדות בשטח.
- 2.2 שימוש בתצ"א מאפשר הגברת אפקטיביות משמעותית של הפעילות המנהלית. בין היתר: חסכון במשאבים, איתור עבירות יסודי ומקיף, הגברת הביטחון וקיצור זמן הטיפול מרגע האיתור.
- 2.3 לפיכך, יש מקום לעודד הוצאת צווי בזק, בהתאם להנחיה זו, תוך רתימת הטכנולוגיה ועל מנת להשיג אכיפה יעילה ומהירה.

### 3. הגדרות

- 3.1 "החוק" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 3.2 "מפקח" – כהגדרתו בסעיף 203 לחוק.
- 3.3 "מנהל הפיקוח" – מנהל היחידה העוסקת בפיקוח על הבניה בוועדה מקומית או ברשות מקומית מוסמכת לאכיפה.

### 4. עקרונות הפעלה ל"צווי בזק":

- 4.1 צווי בזק יוצאו מקום בו ניתן להוציא צו הריסה מינהלי וזאת באמצעות פענוח תצ"א, לרבות פענוח השוואתי של אורתופוטו תצ"א.
- 4.2 הוצאת צו הבזק תעשה לאור הנחיית מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין מס' 3.3 בעניין "צו הריסה מנהלי", ובכפוף לשינויים המחוייבים.
- 4.3 טרם הוראה על הוצאת צו בזק, ישקול מנהל הפיקוח, גם את השיקולים הבאים:
  - 4.3.1 בתצלום הבסיס לא קיים מבנה על הקרקע, באופן ברור, ובתצלום הנוכחי נראה מבנה לדוגמה: רצפת בטון.
  - 4.3.2 בתצלום יש מבנה בהתהוות, לדוגמה: קידוח יסודות, קורות קשר, או שלד בשלבים שונים.
  - 4.3.3 בתצלום נראית תוספת בניה או קומה חדשה למבנה ישן קיים.
  - 4.3.4 בתצלום נראית בניה קלה, לדוגמה סככות.
  - 4.3.5 התצלום מעלה חשד כי נסתיימה בנייתו של המבנה ויש אפשרות להתחלת שימוש למגורים.
- 4.4 ככלל הוצאת צווי בזק תוגבל לאיתורים המופיעים בסעיפים 4.3.1, 4.3.2, ובמקרים המתאימים גם ל-4.3.4.

עדכני ליום	פרק 5: ביצוע	הרשות לאכיפה במקרקעין
מס הנחיה: _____	שם הנחיה: צווי בזק	

- 4.5 במקרה של הוצאת צו בזק בגין מבנים כמתואר בסעיף 4.3.3 נדרשת בדיקת האיתור בתצלומי אויר קודמים, במספר מועדים, בהתאם לנסיבות. ניתן להוציא צו בזק במקרה בו בין התצלום הראשון להגשת התצהיר לא חלפו למעלה מ-30 ימים.
- 4.6 אין להוציא צווי בזק במקרים המתוארים בסעיף 4.3.5.
- 4.7 המפקח הוא המפענח – הטיפול בהוצאת "צווי בזק" יבוצע על ידי מפקח שהוא גם מפענח תצ"א. אם מדובר בצילום אלכסוני, ולא אנכי, אין חובה כי הפענוח ייעשה על ידי מפענח תצ"א אלא כל מפקח.

#### 5. מסמכים ישימים:

- 5.1 מסמך ישים מס' 1 – מזכר פענוח תצ"א.

#### 6. שיטת עבודה:

- 6.1 סדר פעולות:
- 6.1.1 סיווג ראשוני של האיתורים יבוצע ע"י מנהל הפיקוח עם קבלת תוצרי הפענוח.
- 6.1.2 דפית איתור, מזכר פענוח תצ"א ותצהיר יוכנו על ידי מפקח שהוא מפענח תצ"א. ככל שמדובר בצילום אלכסוני של האיתור ולא אנכי, אין חובה כי הפענוח ייעשה על ידי מפענח תצ"א.
- 6.1.3 בעת הדבקת הצו תצולם העבודה האסורה ותנועד. ככל שהעבודה האסורה סותרת את הבנייה שנראתה בתצ"א, באופן השולל את הוצאת הצו, לא יודבק צו ההריסה.
- 6.2 תיק לצו מנהלי בהתאם להנחייה זו יכלול:
- 6.2.1 דפית איתור.
- 6.2.2 תצלומי אויר רלבנטיים.
- 6.2.3 תצהיר.
- 6.2.4 מזכר פענוח.
- 6.2.5 טפסי התייעצות.
- 6.2.6 מסמכים על ייעוד הקרקע הרלבנטי, בכלל זה התייחסות להכרזה על קרקע חקלאית.

#### 7. תחולת ההנחיה: מיום פרסומה.

אברהם ברון כהן  
מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין

עדכני ליום _____	פרק 5 : ביצוע	הרשות לאכיפה במקרקעין
מס הנחיה : _____	שם הנחיה : צווי בזק	

## מסמך ישים מס' 1

### מזכר

- ביום \_\_\_\_\_ נערכה מדידה ע"י המפקח/ת מר/גב \_\_\_\_\_, בעל/ת ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ למבנה הנמצא בגוש : \_\_\_\_\_, חלקה : \_\_\_\_\_, נ.צ. : \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
**בסמוך ליישוב \_\_\_\_\_.**
- המדידה הנ"ל נערכה ע"ג אורתופוטו מיום \_\_\_\_\_, המופיע בדפית איתור מס' \_\_\_\_\_ שהתקבלה מסימפלקס פתרונות מיפוי שב בע"מ.
- **מצ"ב העתק מדפית איתור מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ (להלן : נספח "א").**
- המדידה נעשתה בעזרת סרגל מדידה Gis.
- בבחינת האורתופוטו מיום \_\_\_\_\_ עולה כי מדובר במבנה \_\_\_\_\_ (תיאור המבנה) ועפ"י המדידה הנ"ל, נמצא כי סה"כ שטחו הינו כ- \_\_\_\_\_ מ"ר.
- בהשוואה של האורתופוטו מיום \_\_\_\_\_ לאורתופוטו מיום \_\_\_\_\_ עולה כי ביום \_\_\_\_\_ המבנה לא היה קיים / המבנה היה בשלב של \_\_\_\_\_ / היה מבנה \_\_\_\_\_ אחר/שונה.
- **מצ"ב העתק תשריט מדידה (להלן : נספח "ב").**

חתימה וחותמת :

תאריך : \_\_\_\_\_