

הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רכס הכרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

מל"ז: 8399382/3 - 04, פקס: 8399384 - 04

סיכום ישיבות

נושא הישיבות: צוות תיקון ליקויים

תאריכי הישיבות: 20.9.2012, 14.10.2012, 15.11.2012,

מקום הישיבה: משרדי הוועדה המרחבית "רכס הכרמל"

משתתפים: חבר הוועדה מר מרזוק קדור, ראש צוות תיקון ליקויים

מר פואד זהר אלדין, חבר וועדה

מר חסאן והב, חבר וועדה

עו"ד שקיב עלי, יועמ"ש הוועדה

ד"ר מאלק עמרור, רו"ח הוועדה

עו"ד סועאד חסון, מבקרת עיר הכרמל לשעבר

גבי נואת שרף אלדין, מנהלנית הוועדה

מ איהאב כיוף, ראש מדור פיקוח

אינג' אזהאר מלאק-חביש, מהנדסת הוועדה

רקע

בהמשך לדוח ביקורת אשר נערך בין השנים 2007-2009 ע"י עו"ד סועד חסון מבקרת עיריית הכרמל דאז, הותקיים דיון בממצאי הדוח בישיבת מליאת הוועדה ביום 20.8.2012 בו הוחלט לחקש צוות תיקון ליקויים בראשותו של חבר הוועדה מר מרזוק קדור, לבחון את ממצאי הדוח ולהפיק לקחים לעתיד. הצוות התכנס במשך 3 ישיבות ודן בסעיפי דוח הביקורת בהתאם למכתבה של עו"ד סועאד חסון ליוריר הוועדה מיום 27.8.2012 בו סוכמו עיקר ממצאי והמלצות הביקורת. ולהלן סיכום הדברים בחתימתם לסעיפי המכתב האמור.

בכחול: ממצאי דוח הביקורת

ואזורים: ממצאי מצב קיים בהתאם להצהרות עובדי הוועדה ובעלי התפקידים בה.

בירוק: המלצות הצוות

הדגשה: המנהלילי :

מינהל חללי:

הוועדה לתכנון ולבניה לא קבעה מערכת נוהלי עבודה כתובים בכל תחומי פעילותה, בד בבד לא הוגדרו תפקידיהם של עובדי הוועדה. לצד כך, לא קוימה בקרה שיטתית על הפעולות השוטפות של עובדי הוועדה לרבות תיאום ביניהם, ולא הסתייעו עובדי הוועדה ביועץ המשפטי של הוועדה באופן שוטף. לא הועמד לרשות עובדי הוועדה שירותי יועצים ומומחים לתקופות זמן מסוימות, שבהתקשרות עמם לא קיים חשש להיקלט מצב של ניגוד עניינים. לא הועמד לרשות עובדי הוועדה מערכת ממוחשבת משודרגת. תוך כדי נקיטת סדרי אבטחת מידע נאותים, ולא הועמדו מאגרי מידע

הוועדה המרחיבה לתכנון ולבניה "רפס הכרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

מול: 8399382/3-04, פקס: 8899384-04

מלאים ועדכניים, כמו-כן לא הופעלה תוכנית השתלמויות והכשרות מקצועיות לעובדים הועדה. לא התכנסו ולא נוהלי ישיבות הועדות כקבוע בהוראות הזין.

המצב כיום

1. מליאת הועדה מתכנסת כחוק לפחות 12 ישיבות מן המניין.
2. נציגי הכבאות, השיכון ואיכות הסביבה לא הוזמנו כי לא היה להם מינוי בתוקף. בעקבות פניה של מהנדסת הועדה למשרדים ולגופים השונים רוב הנציגים העבירו מינוי ותם מוזמנים לישיבות.
3. אין מאגר יועצים מקצועיים כגון יועצי סביבה, מודדים, תחבורה ועוד. מועסקים שני שמאים שהחוזים שלהם אינם בתוקף.

המלצות

1. לפעול ע"פ אוגדן נהלים לוועדות מרחביות לתכנון ובניה 12/2009 ובעיקר בכל הקשור, לרכישת טובין ושירותים, ניהול הטובין שבשימוש הועדה וניהול כספי,
2. לבנות תכנית עבודה מסודרת להשתלמויות.
3. לקבוע נהלים מסודרים לעניין אבטחת מידע.
4. לבדוק את ההסכמים הקיימים עם היועצים השונים ולדווח על כך למליאת הועדה (שמאים, ר"ח, עו"ד)
5. לפרסם מכרז להעסקת שמאים ולחתום תוזים עם הזוכים.
6. לפרסם בעיתונות על חכונה לבנות מאגר יועצים (מודדים, אדריכלים, סביבה, תחבורה...)

התנהלות מיננסית, חשבוניות ודיווחים לספינים

הועדה לתכנון ולבניה לא הכינה אומדן הכנסות והוצאות / תקציב ריאלי שנתי נפרד מתקציב העיריה (שהיה מבוסס על נתוני ביצוע במאזן לא מבוקר) ולא קיימה בקרה תקציבית נאותה. נתקבלו החלטות תקציביות ובוצעו תשלומים שאינן מתבססות על האומדן שנכלל בתקציב העיריה. למעשה הועדה לא עמדה בכל התחייבויותיה, בין היתר, העברת ניכויים לרשויות המס ולקרנות הסוציאליות. אף נוצרו התחייבויות בשם הועדה ללא מעורבות וללא ידיעת עובדי ואורגני הועדה הרלבנטיים, חלקן אינו משרת את מטרות הועדה המקומית במישרין. הועדה לא ערכה דיווחים כספיים רבעוניים ודיווחים כספיים שנתיים מבוקרים ולא הציגה אותם בפני חברי הועדה מדי שנה, ולא השלימה את ההתאמות בין רישומי מערכת קומפלוט לבין רישומי מערכת הנהלת חשבונות ואת התאמות מול הבנקים והמוסדות בשוטף ובסוף שנת כספים. הועדה לא ניהלה רישום לטובין, לא שמרה את המסמכים הכספיים בכספת ולא ניהלה את רכישותיה כמתחייב בהוראות הזין. הועדה לא ניהלה מעקב אחר סטאטוס הטיפול בגביית חובות, בפרט תחת שיקים חוזרים, ולא עדכנה את ספריה בהתאם. הועדה אפשרה תשלום היטלי השבחה ואגרות באמצעות המחאות זכויות וללא חצת ערובה להבטחת פירעון החוב. הועדה לא גבתה הפרשי הצמדה על תשלומים הדחויים כחוק.

המצב כיום

1. תקציב מוכן ומאושר מדי שנה. כלל ההוצאות מתבצעות לפי התקציב המאושר. הועדה משלמת את חובותיה בשוטף כגון קרנות, מסים ועוד.
2. דיווחים רבעוניים ושנתיים מוכנים ומוצגים בפני המליאה מידי רבעון/שנה.
3. הועדה שומרת את המסמכים הכספיים בכספת.
4. הועדה מבצעת רכישות כדין. מונתה וועדת רכש המורכבת ממהנדסת הועדה, מנהלנית הועדה וגב' אסנת אבו רוקון.
5. הממשק בין מערכת קומפלוט לחשבשבת מתוקצב ונמצא בפיתוח קומפלוט.
6. הועדה אינה מאפשרת תשלומים באמצעות צ'קים.

הוועדה המוסיפה לתכנון ולבניה "ריכס הכרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

מל': 8399382/3 - 04, מקם: 8399384 - 04

7. צ'קים חוזרים:

- עו"ד אחסאן חלבי עבד ללא חוזה בתקופת העירייה- סכום קרן של הצ'קים בטיפול 18 אש"ח- ביקש ישיבת התחשבות ולא התקיימה.
- עו"ד אמל כמאל- הועסק ע"פ חוזה, סכום קרן 10,570 לא התקיימה התחשבות
- עו"ד שקיב עלי- הועברו לטיפול 205 אש"ח נגבו 111 אש"ח, היועמ"ש עדכן כי רוב התיקים נסגרו עקב אי נקיטת הליכים, שכן בשנת 2004 העו"ד התבקש ע"י יו"ר הוועדה דאז להפסיק את הטיפול, ובעקבות כך הודיע ליו"ר כי הצ'קים ברשותו ושהוא רשאי לקבל את מלוא החומר להמשך טיפול

תמלצות

1. יש להעביר מכתב לעו"ד אמל כמאל+עו"ד אחסאן חלבי ע"י ר"מ הוועדה שתוך 10 ימים עליהם להעביר דיווח על הגביה עם צירוף מספרי תיקי ההוצלי"פ.
2. מומלץ לשכור שירותים של חברה להוצאה לפועל לטיפול בצ'קים החוזרים.
3. בעניין צ'ק ~~המס' 111~~ שלכאורה נגב ממשרדי הוועדה, אין לדרוש החזרת הצ'ק או את גבייתו מאחר ולמבנה לא ניתן להנפיק היתר כחוק. ולכן יש לסגור את החוב במערכת. ככל שהבעלים נהנים מהמבנה יש לשקול הגשת כתב אישום.
4. מומלץ להרחיב את חוזה היועמ"ש שיכלול טיפול בצ'קים חוזרים לחילופין להעביר אליו את הטיפול בצ'קים אלה בתמורה.
5. לקיים ישיבות התחשבות עם עו"ד אחסאן חלבי ועו"ד אמל כמאל
6. צ'ק של ~~1,450~~ על סך 450 ₪ יש להעביר לעו"ד לגביה.
7. צ'ק של ~~8,000~~ על סך 8,000 ש"ח יועבר לעו"ד לגביית החוב
8. צ'קים של ~~5,600~~ על סך 5,600 ₪ יועברו לעו"ד לגביית החוב.

החלטת הוועדה:

נישוי המבנים וקבלת החלטות תכנוניות:

הממצאים חם משני סוגים: פרוצדוראליים והנדסיים - מהותיים.
במישור הפרוצדוראלי, ניתנו היתרי בניה למרות שלא התקיימו הוננאים בהם שהתלתה הוועדה את מתן ההיתר. נתקבלו החלטות בבקשות שאינן ערוכות כדין או כשלא הוגשו כל השינויים, ההשלמות והתיקונים שנדרשו במסגרת בדיקת תוכנית ההיתר.
נתקבלו החלטות שאינן תואמות למרות הבקשה המאושרת ולהיתר שניתן, כאשר תיקף הטענות או הפרטים החסרים היו רחב ואינו סביר. בתיקים מסוימים, התארכו הליכי הרישוי לתקופה העולה על שנה ממועד קבלת הבקשה להיתר. יחד עם זאת, מלבד לפרקי זמן קצרים, לא נהגה הוועדה לנהל מעקב אחר התקדמות הטיפול בבקשות להיתרי בניה לרבות השלמת התנאים שנקבעו, ולא נקטה בצעדים משפטיים ומנהליים נגד המבקש והצוות המקצועי המוגדר בבקשה להיתר שבו לא היתר. לצד כך, מתוך האחראים על הבניה לא קיימו את חובותיהם לענין מסירת פרטים והודעות לוועדה על הבניה שבוצעה בפועל לאחר קבלת ההיתר, ומאידך לא נקטה הוועדה בצעדים כלשהם לקבלת פרטים והודעות כאמור. בתיקים שעניינם הוא לגאליזציה, הוועדה לא ביצעה בדיקות לאימות נכונות הנתונים והפרטים. נמצאו תיקים בהם ניתנו היתרים או אושרו תוכניות חלוקה למרות שלא היתה הוכחת בעלות בין על כל שטח המגרש/ים נשוא ההיתר ובין בכלל. בתיקים רבים לא הוצגה הסכמת כל הבעלים, החוכרים והמחזיקים בחלקה, או לא הוכח כי הבקשה על כל מצריפה הומצאה להם כקבוע בתקנות.
תוספות במהלך הדיון

הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רפס הרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

טל': 04-8399382/3, פקס: 04-8399384

עו"ד סועאד חסון ציינה כי לא הייתה חולייה העוקבת אחרי תוכניות מפורטות ואחראית לקידומן. וממליצה להעסיק אדריכל שיטפל בנושא.
בנוסף ציינה כי הוועדה אינה יוזמת הפקעת שטחי ציבור
(המצב כיום):

1. התנאים של ההיתר נבזקים אחד אחד ע"י מהנדסת הוועדה ורק אחרי מילוי כל התנאים ההיתר מונפק.
2. מחלקת הרישוי מקיימת מעקב שוטף אחרי בקשות להיתרים עד להשלמתן.
3. בקשות ישנות מטופלות ע"י משלוח מכתבים למבקש ולעורך. המהלך נשא פרי בחלקו עדיין קיימים כמאתיים תיקים ישנים שלא הושלמו.
4. לא ננקטים צעדים משפטיים נגד המבקשים או הצוות המקצועי בבקשות שנבנו ללא קבלת היתר.
5. הוועדה פועלת בהתאם לתקנה 2א+ב לעניין הוכחת הבעלות: לפיכך דורשת חתימה של אחד הבעלים הרשומים לפחות ומבקשת מהמבקש להמציא כתובות של שאר הרשומים ברוב המקרים המבקש מצהיר כי הכתובות אינן ידועות לו ומפרסם ב-3 עיתונים ותולה את הפרסום על הנכס ורק בחלוף 14 יום מונפק ההיתר.
6. נושא התכניות המפורטות מטופל אישית ע"י מהנדסת הוועדה ובעזרת בודקת התוכניות גבי ארנה חלבי שבהגדרת תפקידה 20 אחוז מזמנה מוקצה למטלה זו.

המלצות

1. לגבש נוהל דרישות להגשת בקשה להיתר ניתן לאמץ נהלים מוועדות אחרות, עו"ד סועאד חסון תעביר דוגמאות.
2. להעסיק אדריכל שיחיה אחראי על נושא התוכניות המפורטות.
3. אין מקום ליזום הפקעת שטחי ציבור. הפקעות מעשות ע"י הוועדה רק לבקשת הרשות המקומית ולצורך מוגדר.

במשוור המתוה – התנאים, נתקבלו מספר החלטות בניגוד להוראות תוכנית החלה על האזור זו נמצא הנכס, בסטיה ניכרת מהתוכנית ובהעדר היתר להקלה או לשימוש חורג כדן. נתקבלו החלטות שברובן אין מנומקות ומפורטות, ולאחר מכן ניתנו היתרים לשימוש חורג או להקלה או תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית מבלי התקיימו כל התנאים המוקמים הקבועים בסעיף 149 לחוק. ניתנו היתרים בהם "נשמרו" כל המרווחים על-ידי סימון להריסה, כשלא נבדקה מידת יישומיות ההריסה ולא קוים פיקוח על ביצוע ההריסה. ניתנו היתרים כשלא הוצמדו מקומות חניה כנדרש בתוכנית ובדין. ניתנו היתרים בהם מסתמנת שיטת הרישוי בשלבים בסדרה עוקבת של תוכניות שינויים. במקרים מסוימים עלה חשש להטעיית הוועדה.

המצב כיום:

1. מתקבלות החלטות מנומקות תוך ציון סעיפי התוכניות ו/או החוק ו/או התקנות מכוחן התקבלה ההחלטה. הקלות ו/או שימושים חורגים ניתנים רק לאחר פרסום כתוק ולאחר שנבדקו שאינם מחוויים סטיה ניכרת.
2. עדיין קיימות בקשות המסמנות חלקים להריסה והיתרים ניתנים ללא ווידוי ההריסה בפועל. לציין כי היקף התופעה הצטמצם מאוד מאז אושרה תוכנית עד/מק/304 ב' המאפשרת קווי בניין בהתאם לקיים ללא צורך בהריסות.

המלצות:

1. יש לפתוח מחדש החלטות לא חוקיות. במקרים בהם ניתנו החלטות לא חוקיות והבניה הונבעה בפועל, ע"פ הדין לא ניתן לבטל היתרים כאלה ולכן אין מקום לבטל החלטות במקרים אלה. לגבי מקרים שבהם סומנו להריסה חלקים מהמבנה וההריסות לא בוצעו בפועל, הרי שזו החלטה במקורה לא חוקית משום שלא ניתן להנפיק היתרים המותנים בהריסה פוטנציאלית והיה מקום לדרוש את ההריסה לפני החלטה. במקרה זה יש לבחון

הוועדה המורחבת לתכנון ולבניה "ירכם הכרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

טל': 04-8399382/3, פקס: 04-8399384

- את המקרים הספציפיים ובהתאם למדיניות האכיפה שאושרה ע"י הוועדה תיבחן האפשרות להגשת כתבי אישום בשל אי מילוי התנאים שבהיתר.
2. הצוות רואה בחומרה רבה הטעיית הוועדה ע"י מודדים ומתכננים, עו"ד סועאד חסון תעביר מקרים ספציפיים שיבדקו ע"י יועמ"ש הוועדה.

הפיקוח על הבניה:

הוועדה נהגה במדיניות מקלה שאינה מרתיעה, אף מאופיינת בעצימת עיניים מסטיות מהוראות תוכנית או מהוראות היתר (כל מקרה לגופו) ובהכשרה בדיעבד של עבירות הבניה. הפיקוח על הבניה לא היה פעיל בכל שלבי הבניה. לוועדה לא היה בסיס מידע עדכני ומלא על כל עבירות הבניה שנעברו בתחום התוכניות המאושרות ומחוץ לתחום תוכניות מאושרות, ועל התמשכותן. הוועדה לא קיימה בקרה יזומה על השימוש במקרקעין במסגרת תוכנית עבודה שיטתית; לא דווח על כל עבירות שנעברו במקרקעין בתחום ותוכנית מתאר שהם בסטיה מתכנית, כגון: הפעילות העסקית. דו"חות הפיקוח לא כללו מידע מלא על העבירה ותיעוד נאות לאופן מסירת הצו. אופן הטיפול בדו"חות הפיקוח לא היה אחיד וברור על-פי נוהל עבודה שוויוני וברור. הפיקוח לא נהג למסור דיווח שוטף ומלא לתובע של הוועדה שכיהן דאז.

אכיפה:

מדיניות הוועדה התאפיינה בהעדר פעולות אכיפה על עבירות בניה, התמשכות הליכי התלין המשפטי בדחיות נשנות ומדיניות מקלה שאינה מרתיעה בטיעון לעונש. היתר התערבות בשיקול דעתו של התובע. נבחר ציבור, עובדים בכירים בעיריה ובוועדה המקומית לתכנון ולבניה ביצעו לכאורה עבירות בניה בסטיה מהוראות תכנית או בחריגה מהיתר בניה.

המצב כיום:

1. עבודת הפיקוח כיום אינה סלקטיבית, מחלקת הפיקוח פועלת לפי המדיניות שאושרה בוועדה. דוחות הפיקוח הרלוונטיים ממולאים, וככל שהם עולים בקנה אחד עם מדיניות הוועדה מועברים לתובע לצורך שקילת נושא העבירה.
2. יו"ר הוועדה ומהנדסת הוועדה אינם מתערבים בשיקול דעת הפקחים ותובע.
3. אין השפעה של הדרג הפוליטי על הוצאת צווים, פניות ראשי המועצות הינם ישירות ליו"ר ולמהנדסת ולא לפקחים.
4. צווי ההריסה השיפוטיים לא ממומשים, חלקם מסתיים בהיתר.
5. מקרה של וחיך זוהר מטופל.
6. פואד זחר אלדין מציין כי ההרגשה ברוב כי הפיקוח הינו סלקטיבי.

המלצות:

1. דוחות הפיקוח יועברו און-ליין לתובע.
2. מבנים שניתן לגביהם צו הריסה וניתן להתיר אותם כחוק יש להפעיל אכיפה לצורך הכשרת הבניה או לפנות לבית המשפט ולצוות על בעל המבנה לבצע את ההריסה בעצמו.
3. לשלוח את הפקחים לחשתלמויות מקצועיות.

התפקוד טופס 4:

הוועדה הנפיקה טופס 4 לחיבורי תשתיות (הספקת מים, טלפון וחשמל) בניגוד להוראות החוק. ניתנו טופסי 4 כשלא התמלאו כל התנאים והדרישות, כגון: בניית ממ"ד, התחברות למערכת הביוב העירונית. ניתנו טופסי 2 ו-4 ללא ידיעת ומעורבות מהנדס הוועדה. טיפול הועדה בתפקוד טופסי 2 ו-4 לא היה אחיד ושוויוני.

התקנה המרחבית לתכנון ולבניה "רפט ברמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ר.ד. 148, מיקוד 30056

מל': 8399382/3 - 04, פקס: 8399384 - 04

המצב הישן

1. טופסי 2+4 ניתנים רק למבנים בעלי היתר כזין.
2. טופס 4 נחתם רק לאחר הצהרת עורך הבקשה וקונסטרוקטור כי המבנה בהתאם להיתר ולאחר דוח פיקוח של פקח הוועדה כי אכן המבנה בהתאם להיתר.

המלצות

האחריות על טפסי 4 מוזיפים הינם של הוועדה לכן ככל שיתברר כי קיימים טפסים מוזיפים שהכשירו את המבנה לחיבור חשמל יש לאתר את הטפסים ולהודיע לחברת החשמל.

סוגיות ניהוליות ביישוי מבנים:

הוועדה לא הסתייעה במומחים מורשים לביצוע בדיקות לחישובים הסטטיים שהוגשו לה; בדיקת לתשריט המדידה שהוגש (לו מדגמית). חיוב כספי באגרות והיטלי השבחה שנגזרים מהתכנית שאושרה להיתר לא היה נכון ולא שקף את נתוני התכנית המאושרת להיתר, דבר שמתבטא בהפסד הכנסות לקופת הוועדה, בעיקר בשל העדר בקרה אפקטיבית. במספר תיקים בהם עברה שנה או יותר על מועד מסירת ההודעה למבקש בדבר אישור בקשתו לא נגבה פיקדון מחדש או אגרת דיון חוזר או שניהם. בתיקים שעניינם הוא בניה מחוץ לתחום השיפוט או בשטחים שאינם מיועדים למגורים שולמה אגרה בשיעור 80% ולא הושבה עם דחיית בקשותיהם. ברוב תיקים אלה המבקשים קיבלו טופס 2.

מצב כיום

1. חישובים סטטיים אינם נבדקים והם באחריות מותכן השלד.
2. תשריט המדידה נבדקים, ככל הניתן ע"י בודקות התוכניות ומהנדסת הוועדה. והם באחריות המודד שערך וחתם עליהם.
3. בקשות נשלחות לשמאי רק לאחר תיקונם לכל הפחות בעניין טבלאת השטחים.
4. בקשות שעברה על ההחלטה בהם יותר משנה מובאות לדיון חוזר לאחר תשלום דיון חוזר בסך 296 ₪ וזאת כמדיניות לעידוד השלמת היתרים ומתוך הנחה כי לא ניתן להוכיח את תאריך מסירת ההחלטה למבקש.
5. לא מתקבלות בקשות בשטחים חקלאיים ו/או מחוץ למרחב התכנון.

היטל השבחה:

בתקופה שנבדקה הוועדה העסיקה שמאי מקומי אחד לעריכת שומות השבחה ברוב התיקים. הוועדה לא התקשרה עם מספר שמאים לעריכת שומות כפי עשתה לפני איחוד המועצות, וזאת בחלוקה מסוימת לפי מחוזיות המבטיחה שוויון הזדמנויות ביניהם ועל-פי נוהל עבודה. נמצאו תיקים בהם נערכה שומה "מוסכמת" סופית כשלא נערכה שומה נגדית לשומה המקורית במסגרת הערעור שהגיש המבקש. ברוב המקרים, שומה סופית זו לא היתה מנומקת. נמצאו מקרים בהם ראש העיר, יו"ר הוועדה, נתן הנחה על היטל ההשבחה שנקבע בשומה שהגיש השמאי מטעם הוועדה. ברוב המקרים הדבר נעשה ללא מעורבות השמאי מטעם הוועדה. נערכו שומות השבחה בהתבסס על תוכנית להיתר שאינו תואם לנוסח התוכנית להיתר שתוקנה ולא פורטו המסמכים שנמסרו לשמאי ולא פורט המידע התכנוני שנמסר לשמאי מטעם הוועדה. פועל יוצא מכך הערכות השומות שלא היו נכונות, דבר שגרם להפסד הכנסות לקופת הוועדה.

המצב כיום

1. השומות נערכות ע"י שמאי הוועדה ללא כל התערבות בשיקול דעתו המקצועית. שינוי בשומות נעשה אך ורק ע"פ חוק ובהתאם לקביעת השמאי מכריע.
2. התיקים מועברים לשמאים רק לאחר המצאת עותק מותקן, לכל הפחות, לעניין השטחים, שזהה לעותק הסופי המיועד להיתר.

הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רכם הכרמל"

דלית אל-כרמל, בניין סלע, ת.ד. 148, מיקוד 30056

טל': 04-8399382/3, פקס: 04-8399384

המלצות

1. כמדיניות אין מקום לפתוח שומות ישנות אלא במקרים בהם השומה לא שולמה.
2. שמאים שעובדים או ניגשים להתקשר עם הוועדה בהסכמים יגישו קורות חיים ורשימת לקוחות קבועים בתחום לרבות שותפים עסקיים ועובדים שכירים, ככל שהעובדים הם שמאים, לצורך בדיקת ניגוד עניינים.
3. כל שמאי העובד עם הוועדה יחוייב לבטח את עצמו בביטוח אחריות מקצועית שבו הוועדה תהיה אחת המוטבות. הפוליסה או אישור מטעם המבטחת על עריכתה ימסרו לוועדה טרם תחילת העבודה של השמאי. הפוליסה תחודש מדי שנה והשמאי יתחייב להמשיך את הביטוח 7 שנים לאחר הפסקת עבודתו עם הוועדה אלא אם הפוליסה מכסה את הנזק ביום האירוע.
4. לפרסם מכרז לשמאים

רשמה: אזהאר חביש
תפוצה: משתתפים, יו"ר הוועדה