



נוהל מימוש מדיניות

מדיניות האכיפה – הלכה למעשה, ועדת קצרין

פרטי צוות הועדה:

מהנדס הועדה: אינג' אריה מנחם

תובע הועדה: עו"ד אייל נון

נציגת הוועדה : הלה שניוק

נכתב בסיוע ארז דוידוביץ' מטעם ג'ון ברייס

תאריך 22/5/2016



תוכן

1. נוהל מימוש מדיניות האכיפה בוועדה מקומית לתכנון ולבנייה קצרין..... 3
- 1.1 מדיניות הפיקוח והתביעה בוועדת תכנון ובניה קצרין - הלכה למעשה..... 1.1
2. רשימת תיוג לפעילות היחידות המקצועיות בתחום אכיפה – וועדת קצרין..... 6
- נספח 1: נוהל מימוש מדיניות..... 9

**מדיניות האכיפה אושרה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה מספר 02-16
מיום ה- 04.05.16, כ"ו אדר ב' התשע"ו**



1. נוהל מימוש מדיניות האכיפה בוועדה המקומית לתכנון ולבניה קצרין

1.1 מדיניות הפיקוח והתביעה בוועדה המקומית קצרין – הלכה למעשה

שעות מפקח לצורך איתור העבירה	דגשים לאופן הטיפול - תביעה	דגשים לאופן הטיפול – פיקוח*	עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה
סקר- על בסיס תצא- 2 ש"ע. סיור שטח- מעמיק-4 ש"ע בשוטף סיור יזום כל 3 חודשים	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. ביצוע סקר רחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 4. מתן התראות תוך יידוע התביעה. 5. ערוב היועץ משפטי.	פלישה וסיפוח שטחים ציבוריים ופתחים (בשולי היישוב ובכלל)
	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. ביצוע סקר רחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 4. מתן התראות תוך יידוע התביעה. 5. ערוב היועץ משפטי.	כל עבירת בניה בפארק קצרין
סקר- על בסיס תצא- 2 ש"ע. סיור שטח- מעמיק-2 ש"ע לכל שכונה. בשוטף סיור שבועי- כל שבוע שכונה אחרת.	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. שליחת מכתב התראה נוסף. 3. זימון לשימוע. 4. בחינת פניה לאפיק משפטי בשיתוף עם התכנון והפיקוח. 5. נקיטת הליכים מנהליים. 6. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 7. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. ביצוע סקר רחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 4. מתן התראות תוך יידוע התביעה. 5. ערוב היועץ משפטי.	שימוש בחניות למחסנים
בשוטף סיור חודשי- 4 ש"ע	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור (דגש על בטיחות, אחדות הרחוב, טיפול בעבירות בניה חדשות) 2. ביצוע סקר רחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 4. מתן התראות תוך יידוע התביעה. 5. ערוב היועץ משפטי.	בניה בקו מגרש אפס בחזית קדמית בבנייה חדשה – בנייה שבוצעה בחמש השנים האחרונות



שעות מפקח לצורך איתור העבירה	דגשים לאופן הטיפול - תביעה	דגשים לאופן הטיפול – פיקוח*	עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה
בשוטף סיור חצי שנתי 4 ש"ע	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. פרסום יזום לדיירי המתחמים הרלוונטיים (במידת האפשר - כנס משותף) רציונל האכיפה - נראות גבוהה, שטחים לרווחת הציבור, הרתעה. 3. ביצוע סקר רוחב מצב קיים. 4. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 5. מתן התראות תוך ידוע התביעה 6. ערוב היועץ משפטי.	כל עבירת בניה בשלושת המרכזים המסחריים בעיר – מרכז איתן, מרכז איתן דרום ומרכז התעשייה
בשוטף סיור חצי שנתי 4 ש"ע	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. פרסום יזום לדיירי המתחמים הרלוונטיים (במידת האפשר - כנס משותף) - רציונל האכיפה: נראות גבוהה, שטחים לרווחת הציבור, הרתעה. 3. ביצוע סקר רוחב מצב קיים. 4. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 5. מתן התראות תוך ידוע התביעה. 6. ערוב היועץ משפטי.	כל חריגת בניה לתחומי הדרך באזור התעשייה
תצ"א – שנתי. משרד ואימות בשטח- 4 ש"ע	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. ביצוע סקר רוחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 4. מתן התראות תוך ידוע התביעה. 5. ערוב היועץ משפטי.	בניית בריכות קשוחות ללא היתר בניה



קצרים

שעות מפקח לצורך איתור העבירה	דגשים לאופן הטיפול - תביעה	דגשים לאופן הטיפול – פיקוח*	עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה
	1. שליחת מכתב התראה טרם נקיטת הליכים. 2. זימון לשימוע לפי שיקול דעת ונקיטת הליכים מנהליים. 3. בחינת אפשרות להסדר לפי סעיף 67א לחוק סדר הדין הפלילי. 4. הגשת כתב אישום.	פעולת יישור קו 1. פרסום לציבור. 2. פרסום יזום להעלאת מודעות לדיירים במבנים הרלוונטיים. 3. ביצוע סקר רוחב מצב קיים. 4. מיפוי על בסיס המצב הקיים. 5. מתן התראות תוך יידוע התביעה 6. ערוב היועץ משפטי.	אכלוס ללא טופס 4
בהתאם לתלונות, וכן במקרים של גילוי ליקויי בטיחות או מקרים חמורים אחרים	יוכנו תכניות בניין עיר כלל עירוניות לנושא יחידות אירוח (צימרים) ולנושא פיצול דירות: עד לאישורן האכיפה תבוצע רק בעקבות תלונות על מטרדים, בעקבות גילוי ליקויי בטיחות, או במקרים חמורים אחרים.	פעולת יישור קו - 1. פרסום לציבור. 2. סקר רוחב מצב קיים. 3. מיפוי על בסיס המצב הקיים 4. מתן התראות תוך יידוע התביעה 5. ערוב היועץ משפטי.	פיצולי דירות ובניית צימרים בניגוד לתב"ע

* כל תיק פיקוח יועבר לבדיקת התובע העירוני לתכנון ולבניה, גם אם הפיקוח ממליץ על סגירתו.



2. רשימת תיוג לפעילות היחידות המקצועיות בתחום אכיפה – וועדת קצרין

כל הצוות המקצועי	תכנון	תביעה	פיקוח	מחלקה
				תדירות
	<ul style="list-style-type: none"> ○ טיפול שוטף בהוצאת היתרים ○ טיפול שוטף בהכשרת העבירות בדיעבד, תוך התייעצות עם יחידת תביעה 	<ul style="list-style-type: none"> ○ טיפול שוטף בתיקי תביעה קיימים 	<ul style="list-style-type: none"> ○ סיור בשטח ○ רישום עבירות חדשות ○ סימון עבירות בפיקוח יזום ○ עדכון התקדמות הטיפול בעבירות קיימות ○ בחינת תזכורות למעקב על מכתבי התראה וצווים ○ הוצאת מכתבי התראה/ צווים מנהליים/ צווים משפטיים 	לבצע אחת ליום
	<ul style="list-style-type: none"> ○ מתן ייעוץ ליחידת הפיקוח במקרים מורכבים ○ שיחות עדכון עם יחידת הפיקוח והתביעה על התקדמות הטיפול בעבירות 	<ul style="list-style-type: none"> ○ בקשות להשלמות חקירה בתיקים ספציפיים ○ מתן משוב על חקירות קיימות ודגשים לחקירות הבאות ○ עדכון יחידות הפיקוח והתכנון על תוצאות הליכים משפטיים רלוונטיים ○ מתן הנחיות לפיקוח לגבי המשך טיפול בעבירות בשטח 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ביצוע חקירות לעוברי העבירות ○ עדכון יחידת תביעה על תיקי חקירות מוכנים ○ עדכון התובע על תיקים שבהם יהיה צורך במעורבות הלשכה המשפטית ○ עדכון התובע והמהנדס על התקדמות הטיפול בתיקים קיימים ○ התייעצות במקרים מורכבים 	לבצע אחת לשבוע או לפי הצורך



מחלקה	פיקוח	תביעה	תכנון	כל הצוות המקצועי	
				תדירות	
לבצע אחת לחודש	<ul style="list-style-type: none"> להוציא דוח מעקב אחר קיום צווים מנהליים להגיש בקשות להמרת צווים מנהליים לשיפוטניים 	<ul style="list-style-type: none"> להמיר צווים מנהליים שפג תוקפם לצווים שיפוטניים ישיבת סטטוס עם פיקוח על מקרים הצפויים להגיע לטיפול יחידת התביעה 	<ul style="list-style-type: none"> פעילות מול דרגים בעלי השפעה (מהנדסים, אדריכלים וכו') עדכון הציבור במתרחש בוועדה באמצעות המקומון/ אתר הוועדה 	<ul style="list-style-type: none"> ישיבת סטטוס בנושא טיפול בעבירות במרחב התכנון של הוועדה, עדכונים על שינויים ברמה ארצית, עדכון על תוכנות ואמצעים טכנולוגיים וכדומה 	
לבצע אחת לחצי שנה	<ul style="list-style-type: none"> הוצאת נתונים לדוח מזדדים הפקת דוח עבירות בשטח הוועדה הפקת דוח מעקב אחר ביצוע צווים 	<ul style="list-style-type: none"> הוצאת נתונים לדוח מזדדים הוצאת דוח תוצאות ההליכים המשפטיים – מספר הרשעות, סכומי הקנסות וכדומה בחינת דוח המעקב על ביצוע הצווים ומתן דגשים לפיקוח על המשך הטיפול 	<ul style="list-style-type: none"> מתן דגשים לתהליכי רישוי בהתאם למדיניות בחינת תב"עות - תכנון מונע עבירות בחינת דוחות הנתונים בחינת עץ המזדדים קיום דיון לעדכון סדרי העדיפויות של הוועדה קיום דיון על אפקטיביות עבודת צוות האכיפה ומתן דגשים בהתאם 	<ul style="list-style-type: none"> דיון עדכון מסמך מדיניות דיון בנושא מזדדי אפקטיביות המדיניות והחלטה על שינויים שיש לבצע בדרכי המימוש בחינת תהליכי העבודה והממשקים בין החברי הצוות המקצועי ועדכונם בהתאם למדיניות 	
לבצע אחת לחודש	<ul style="list-style-type: none"> העברת תיקי פיקוח שהטיפול בהם הסתיים לבדיקת התביעה 	<ul style="list-style-type: none"> טיפול בתיקים שהועברו מהפיקוח - אם לסגירה ואם להעברה לטיפול אכיפה משפטית 	<ul style="list-style-type: none"> מתן מענה לדרישות התביעה לשם טיפול בתיקים 	<ul style="list-style-type: none"> מעקב אחר אכיפה משפטית 	



כל הצוות המקצועי	תכנון	תביעה	פיקוח	מחלקה
				תדירות
<ul style="list-style-type: none"> ○ דיון עדכון מסמך מדיניות ○ דיון בנושא מזדי אפקטיביות המדיניות והחלטה על שינויים שיש לבצע בדרכי המימוש ○ קביעת יעדים לשנה הקרובה במדדים הרלוונטיים לוועדה ○ בחינת תהליכי העבודה והממשקים בין החברי הצוות המקצועי ועדכונם בהתאם למדיניות 	<ul style="list-style-type: none"> ○ לתהליכי רישוי בהתאם למדיניות ○ בחינת תב"עות – תכנון מונע עבירות ○ בחינת דוחות הנתונים ○ בחינת עץ המדדים ○ קיום דיון לעדכון סדרי העדיפויות של הוועדה ○ קיום דיון על אפקטיביות עבודת צוות האכיפה, ומתן דגשים בהתאם 	<ul style="list-style-type: none"> ○ הוצאת דוח תוצאות ההליכים המשפטיים – מספר הרשעות, סכומי הקנסות וכדומה ○ בחינת דוח המעקב על ביצוע הצווים ומתן דגשים ליחידת פיקוח על המשך הטיפול 	<ul style="list-style-type: none"> ○ הוצאת נתונים לדוח מדדים ○ הפקת דוח עבירות בשטח הוועדה ○ הפקת דוח מעקב אחר ביצוע צווים 	<p>לבצע אחת לשנה</p>



נספח 1: נוהל מימוש מדיניות

מימוש המדיניות – פעילות יחידת הפיקוח

פעילות ומטלות יחידת הפיקוח:

- א.** גיבוש תכנית עבודה בהתאם למדיניות האכיפה.
- ב.** חלוקת הפעילות לשתי קטגוריות עיקריות:
פיקוח יזום – עבירות בדגש הוועדה
פיקוח שוטף – שאר העבירות
- ג.** בעת ביצוע פיקוח יזום, איתור עבירות אשר הוגדרו בראש סדר העדיפות של הוועדה ופתיחת תיקי פיקוח בהתאם לנוהל פיקוח יזום (כחלק מפתיחת התיק כל עבירה תתועד לפי סוג העבירה, לשם הוצאת דוחות בהמשך).
- ד.** פעולה וטיפול בכל עבירה בהתאם למוסכם בדיון, שהתקיים בראשות מהנדס הוועדה ובהשתתפות סגנית המהנדס, מפקח הוועדה והיועץ המשפטי, דרכי מימוש מדיניות.
- ה.** עדכון התביעה על התקדמות החקירות בתיקים קיימים או על פתיחת תיקים חדשים רלוונטיים – אחת לשבוע לפחות, או בהתאם לצורך.
- ו.** קיום שיחות אחת לשבוע או לפי הצורך עם יחידת התכנון במטרה לעדכן על המתרחש בשטח והתייעצות במקרים מורכבים.

מימוש המדיניות – פעילות יחידת התביעה

פעילות ומטלות יחידת התביעה:

- א.** מתן עדיפות לטיפול בעבירות בראש סדר העדיפות של הוועדה.
- ב.** גיבוש מסלולים מוגדרים של בחירת אפיקי אכיפה, בהתאם לעבירות שבדגש הוועדה.
- ג.** גיבוש מדרג קנסות רלוונטי במידת האפשר והמלצה עליו במקרים רלוונטיים בבתי המשפט.
- ד.** קיום שיחות עדכון עם צוות הפיקוח בנושא התקדמות החקירות – אחת לשבוע לפחות.
- ה.** סיוע לצוות הפיקוח בגיבוש רשימת שאלות לחקירה במקרים מורכבים ותדרוכו במידת הצורך.
- ו.** קיום קשר שוטף עם יחידת התכנון במטרה לעדכן על המתרחש בשטח ולהתייעץ על התיקים הרלוונטיים למדיניות הוועדה. שיחות אלה תתקיימנה אחת לשבועיים לפחות.



מימוש המדיניות – פעילות יחידת התכנון

מהנדס הוועדה יודא כי מדיניות האכיפה ממומשת באופנים הבאים:

- גיבוש דגשים לתהליך הרישוי בוועדה, לאור ובהתאם למדיניות האכיפה וריענונם אחת לשנה.
- בחינת תב"עות ותכניות המתאר הרלוונטיות ומתן הצעות לפעולות של תכנון מונע עבירות, אחת לשנה.
- פעולה מול דרגים בעלי השפעה בנוגע לאכיפת עבירות בניה על מנת להקטין את היקפן – במידת הצורך.
- בחינה מדגמית של תיקי פיקוח שנפתחו במסגרת פיקוח יזום, על מנת לוודא כי סדרי העדיפויות של הוועדה מקבלים ביטוי בפעולות הפיקוח – באופן שוטף.
- ניהול שיחות עדכון עם יחידות הפיקוח והתביעה בהתאם לצורך, אך לא פחות מאחת לשבועיים.
- סיוע וייעוץ לצוות הפיקוח במקרים מורכבים.
- זימון דיון סטטוס אחת לחצי שנה לבחינת אפקטיביות מדיניות האכיפה בנוכחות יחידת הפיקוח ויחידת התביעה.
- מדידת אפקטיביות המדיניות – אחת לחצי שנה.
- קיום דיון על סדרי העדיפויות של הוועדה – אחת לחצי שנה.