



מדיניות האכיפה, ועדת אזור

מחלקת הנדסה

2021

מדיניות אכיפה ונוהל מימוש מדיניות האכיפה בוועדת אזור

עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה בוועדה	דגשים לאופן הטיפול - פיקוח	דגשים לאופן הטיפול - תביעה
בנייה חדשה בשטח ציבורי	גילוי העבירה, תיעוד וצילום, פתיחת תיק פיקוח. צו הפסקת עבודה וצו הריסה מנהלי. אם העבירה סולקה, התיק עובר לתובע להמשך טיפול. אם העבירה לא סולקה, הגשת כתב אישום.	במקרים של עבודה טרייה (ע"פ תיקון 116) מומלץ להפעיל צו הפסקה ו/או הריסה מנהלי*. במקרה והוועדה הורסת, היועץ המשפטי של המועצה יפנה למחלקת גביה ויפעל להחזרת הוצאות ההריסה. התיק יעבור לתובע להמשך טיפול** בכל מקרה בו צו הריסה מנהלי לא מבשיל להריסה מהירה בעקבותיו, יוגש כתב אישום
אי קיום צווי בית משפט	ביקור בשטח, זימון לחקירה והעברת התיק לתובע להמשך טיפול.	הגשת כתב אישום בכל מקרה של אי קיום גז"ד. המדרג הפנימי: תיקים חדשים יותר, עבריינים סדרתיים – יגיעו לראש הרשימה.
בניה חדשה בשטחי רכוש משותף (סיפוח שטחים, סגירת קומה מפולשת, גריעת שטח משותף מכלל הדיירים)	גילוי העבירה, מתן התראה במקום (או בדואר רשום) והוצאת צו הפסקת עבודה. תיעוד וצילום, פתיחת תיק פיקוח. צו הריסה מנהלי. אם העבירה סולקה, התיק עובר לתובע להמשך טיפול. אם העבירה לא סולקה, הוועדה הורסת, העלויות מוחזרות לוועדה, והתובע פועל להגשת כתב אישום.	במקרים של עבודה טרייה (ע"פ תיקון 116) מומלץ להפעיל צו הריסה מנהלי*. במקרה והוועדה הורסת, היועץ המשפטי של המועצה יפנה למחלקת גביה ויפעל להחזרת הוצאות ההריסה. התיק יעבור לתובע להמשך טיפול** בכל מקרה בו צו הריסה מנהלי לא מבשיל להריסה מהירה בעקבותיו, יוגש כתב אישום באופן מדי.
הצבת קרוואן (עד 5 שנים אחורה)	עבודה טרייה: מכתב התראה להחזיר מצב לקדמותו תוך 7 ימים. במידה ולא סולק – זימון לחקירה. דרישה להחזיר את המצב לקדמותו תוך 7 ימים. אחרי 7 ימים – ביקור חוזר. אם העבירה סולקה, התובע סוגר את התיק. אם לא, הגשת כתב אישום.	במקרים של עבודה טרייה (ע"פ תיקון 116) מומלץ להפעיל צו הריסה מנהלי*. במקרה והוועדה הורסת, היועץ המשפטי של המועצה יפנה למחלקת גביה ויפעל להחזרת הוצאות ההריסה. התיק יעבור לתובע להמשך טיפול** בעבירה קיימת, אך זו שלא התיישנה – כתב אישום.
בניה חדשה של מדרגות חיצוניות עם כניסה נפרדת	גילוי העבירה, כניסה למקרקעין באמצעות צו כניסה (בשטח המשמש למגורים), כדי להבין האם קיים פיצול וכמה יחידות יש במקום. במסגרת הביקור – תיאור וצילום מצב קיים, סימון ע"ג ההיתר של הבית, פתיחת תיק פיקוח וזימון עובר העבירה לחקירה. דרישה להחזיר את המצב לקדמותו תוך 30 יום. אחרי 30 יום – ביקור חוזר. אם העבירה סולקה, התובע סוגר את התיק. אם לא, הגשת כתב אישום.	במקרים של עבודה טרייה (ע"פ תיקון 116) מומלץ להפעיל צו הריסה מנהלי*. במקרה והוועדה הורסת, היועץ המשפטי של המועצה יפנה למחלקת גביה ויפעל להחזרת הוצאות ההריסה. התיק יעבור לתובע להמשך טיפול**

עבירות בראש סדר העדיפויות לאכיפה בוועדה	דגשים לאופן הטיפול - פיקוח	דגשים לאופן הטיפול - תביעה
סככות של 10 מ"ר ומעלה	גילוי העבירה, מתן התראה במקום (או בדואר רשום). תיעוד וצילום, פתיחת תיק פיקוח. צו הריסה מנהלי. אם העבירה סולקה, התיק עובר לתובע להמשך טיפול. אם העבירה לא סולקה, הוועדה הורסת, העלויות מוחזרות לוועדה, והתובע פועל להגשת כתב אישום.	במקרים של עבודה טרייה (ע"פ תיקון 116) מומלץ להפעיל צו הריסה מנהלי*. במקרה והוועדה הורסת, היועץ המשפטי של המועצה יפנה למחלקת גביה ויפעל להחזרת הוצאות ההריסה. התיק יעבור לתובע להמשך טיפול** בעבירה שהתיישנה, יפנה התובע לפרקליטות ויבקש אישור להגשת כתב אישום על שימוש למטרה כלכלית. הגשת כתב אישום ומיצוי הליכים.
שימוש במשרדים תעשייה חורג ומבני	גילוי העבירה, תיעוד וצילום, פתיחת תיק פיקוח וזימון לחקירה. אם השימוש הופסק, התיק עובר לתובע להמשך טיפול. אם השימוש לא הופסק, התובע פועל להגשת כתב אישום.	צו הפסקת שימוש מנהלי ו/או שיפוטי, בכפוף לתנאי תיקון 116 אם לא הפסיקו – הגשת כתב אישום על שימוש חורג

*צו הריסה מנהלי יינתן רק לאחר התייעצות עם תובע הוועדה, שיוודא כי התקיימו כל התנאים הקבועים בחוק.

** מקום בו בוצעה ההריסה, יש לשקול את העניין לציבור בהגשת כתב אישום

סדרי העדיפויות באכיפה (העבירות אינן מדורגות לפי סדר חשיבות)

אכיפה במיקוד גבוה בכל שטח הועדה

באזורי מגורים

1. בנייה חדשה בשטח ציבורי
2. אי קיום צווי בית משפט
3. בניה חדשה על שטחי רכוש משותף (סיפוח שטחים, סגירת קומה מפולשת, גריעת שטח משותף מכלל הדיירים)
4. הצבת קרוואן (עד 5 שנים אחורה)
5. בניה חדשה של מדרגות חיצוניות עם כניסה נפרדת

באזור תעשייה

1. בניה חדשה כגון סככות של 10 מ"ר ומעלה
2. שימוש חורג במשרדים ומבני תעשייה

רשימת עבירות בנייה שבתחתית סדר העדיפות – עבירות אלו הן עבירות אשר הוחלט כי אין לציבור עניין באכיפתן

1. מחסן (למעט המחסנים מחוץ לקו בנין קדמי)
2. פרגולה
3. מזגנים
4. מרקזות
5. דודי שמש
6. כל סוגי הבניה הקרובים לפטורים לפי תיקון 101 לחוק
7. שינויים קלים בחזיתות הבתים חד ודו-משפחתיים
8. התקנת צנרת בקיר חיצוני שאינה גורמת לסיכון או פגיעה אסתטית
9. עמודים/מעצורי חניה/אבן בלימה/מחסום חניה (התנאי שהמחסום נמצא בגבולות המגרש, בשטח שאינו ציבורי)
- גדר מפרידה מרשת/במבוק/בד יוטה בשטח פרטי
10. שימוש חורג במבנה מגורים (גני ילדים של 10 ילדים ומעלה, משרדי מקצוע חופשי) למעט אם קיים מטרד לשכנים

תרשים זרימה להמחשת תהליך קביעת המדיניות ומימושה



