



## חיזוק אכיפת דיני תכנון ובנייה

מזכירות הממשלה

החלטה מספר 1559 של הממשלה מיום 19.06.2016

הממשלה ה - 34 בנימין נתניהו

**נושא ההחלטה**

חיזוק אכיפת דיני תכנון ובנייה

**מחליטים**

בהמשך למאמצי הממשלה ליצירת פתרונות דיוור למגזר הערבי, להמלצות צוות 120 הימים אשר אומצו על ידי הממשלה, לתיקוני החקיקה השונים לצורך קידום והקלה בהסדרת הרישום במגזר הערבי, קידום התכנון במגזר הערבי באמצעות ועדות משנה בוועדות המחוזיות וקביעת אפשרות למתן הקלה כמותית, להחלטת הממשלה מס' 922 מיום 30.12.2015 (להלן: החלטת הממשלה), להמלצות צוות המנכ"לים שהתכנס מכוח סעיף 7(יב) להחלטת הממשלה ובשים לב לדו"ח הצוות להתמודדות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית (להלן: דו"ח קמיניץ), לפעול לחיזוק אכיפת דיני התכנון והבנייה וטיפול בהפרות ופלישות במקרקעי ציבור, והכול כמפורט להלן:

חיזוק האכיפה ברמה המקומית:

1. ביישובי המיעוטים, כהגדרתם בהחלטת הממשלה, שבהם 10,000 תושבים ומעלה, המהווים חלק מוועדה מרחבית לתכנון ובנייה ואשר לא מתוכננת לקום בהם ועדה מקומית בחומש הקרוב, תועברנה סמכויות האכיפה הנתונות בידי הוועדה המרחבית לרשות המקומית בהתאם לתיקון החקיקה האמור בסעיף 12 להלן.
  2. העברת הסמכויות כאמור תיעשה באישור היועץ המשפטי לממשלה או מי שהסמיכו לכך, בכפוף למתן זכות שימוע לוועדה המרחבית ולרשות המקומית, ולאחר קבלת המלצת צוות שיורכב מהמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (להלן - היחידה הארצית) ומנהל התכנון. המלצה כאמור תתחשב באיכות האכיפה המבוצעת על ידי הוועדה המרחבית וביכולתה של הרשות המקומית לבצע אכיפה אפקטיבית בהיתוך המשאבים המתאימים.
  3. ייבחן הצורך בתיקוני חקיקה ונהלים לצורך שינוי בהיקף השתתפותן של הרשויות המקומיות בתקציב הוועדה המרחבית לאור העברת סמכויות הפיקוח לרשות המקומית.
  4. להנחות את שר האוצר לתקצב ביישובי מיעוטים אשר קיבלו את סמכות הפיקוח כאמור בסעיף 1, תקן כוח אדם וציוד לטובת אכיפה בהתאם לאמות המידה שנקבעו לסיוע לוועדות מקומיות ע"י מנהל התכנון לצורך היערכות ליישום תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבנייה) (להלן: חבילת הסיוע) ממקורות החלטת הממשלה, לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים. כמו כן, תבוצע בחינה של חבילת הסיוע בכל הנוגע לפיקוח בשיתוף מנהל התכנון, המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, היחידה הארצית ואגף התקציבים.
  5. רשות מקומית אשר קיבלה על עצמה את האחריות לטיפול בסוגיית האכיפה בשטחה, ככל שתתקבל חוות דעת חיובית של מנהל היחידה הארצית ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, בנוגע לאיכות האכיפה בשטח הרשות המקומית, הדבר יהווה שיקול מהותי לטובת הקמת ועדה מקומית בשטח הרשות המקומית, תקצוב הקמת הוועדה המקומית כנדרש, וכן תיבחן הקצאת משאבים עודפים על חבילת הסיוע.
  6. להנחות את שר האוצר לתקצב תקן כוח אדם וציוד לטובת אכיפה בהתאם לתקן שנקבע בחבילת הסיוע לוועדות המקומיות החדשות אשר יוקמו בהתאם להחלטת הממשלה לא יאוחר ממועד הקמתן.
  7. להנחות את שר האוצר לקבוע כי תנאי להעברת התקציבים האמורים בסעיפים 4-6, למעט התקציבים הנדרשים לחבילת הסיוע לרשויות אשר קיבלו על עצמן סמכויות אכיפה בשנה הראשונה, תהא אישורה של היחידה הארצית לתכנית אכיפה, שתגיש הרשות המקומית או הוועדה המקומית לפי העניין, אשר תיגזר ממדיניות אכיפה שאושרה על-ידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, תוך יישום הנחיות מסמך ההדרכה בנושא מדיניות האכיפה לוועדה המקומית.
  8. להטיל על היחידה הארצית לבצע בקרה על עבודת הפיקוח בוועדות מקומיות ומרחביות, בכפוף לאישור תיקון חקיקה כאמור בסעיף 12 להלן.
  9. להטיל על היחידה הארצית להיכנס בנעלי ועדות מקומיות או מרחביות שאינן מבצעות אכיפה אפקטיבית במרחבי התכנון שבאחריותן, בכפוף לאישור תיקון חקיקה כאמור בסעיף 12 להלן. יובהר, כי אין באמור בכדי לגרוע מכל סמכות המסורה למדינה לפי כל דין.
  10. הקצאת משאבים בהתאם לסעיף 7(ח)(1) להחלטת הממשלה עבור שלב ג' לרשות מקומית תותנה בהקצאת המשאבים כמפורט בסעיפים 14-18 להלן.
- חיזוק האכיפה ברמה הלאומית:

11. לאמץ את המלצות דו"ח קמיניץ בהתאם להחלטה זו, ולבצע את תיקוני החקיקה כמפורט בסעיף 12 לשם יישום המלצות הדו"ח.  
(עותק מהדו"ח נמצא בתיקי מזכירות הממשלה ובאתר האינטרנט שכתובתו: <http://www.justice.gov.il/Publications/News/Documents/FullIllegalBuildingReport.pdf>)
12. קידום תיקוני חקיקה לאכיפת דיני התכנון והבנייה: להנחות את שרת המשפטים ואת שר האוצר להפיץ עד ליום 30.06.16 תזכיר חוק, לשם חיזוק אכיפת דיני תכנון ובנייה ויישום האמור בהחלטה זו, בין השאר, בהיבטים הבאים:  
א. לתקן את פרק האכיפה בחוק התכנון והבנייה, על בסיס הסעיפים שאושרו בכנסת בקריאה ראשונה במסגרת הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 שפורסמה ברשומות ביום 15.3.2010, בין היתר בעניינים אלו:  
1. בית המשפט יוסמך לדחות ביצוע צווי הריסה רק בתנאים מסוימים ומנימוקים מיוחדים שיירשמו.  
2. החמרת הענישה והגדלת הקנסות המושגים על עברייני בנייה בהליך הפלילי על מנת להגביר את האפקטיביות של האכיפה הכלכלית.  
ב. בהתאם להמלצת דו"ח קמיניץ, לתקן את חוק העבירות המנהליות באופן שעבירות מתחום התכנון והבנייה יכללו בחוק העבירות המנהליות וייקבעו קנסות מנהליים מתמשכים, מדורגים וגבוהים במטרה לאיין את הכדאיות הכלכלית בביצוע העבירה, זאת בכפוף לבהינה שתיערך בנושא לרבות האפשרות לכלול בתיקון רק עבירות של אי קיום צווים.  
ג. הענקת סמכויות למפקחי תכנון ובנייה כדלהלן:  
1. לתפוס כלים המשמשים לביצוע עבירה או למטרה אחרת המנויה בסעיף זה בהתאם לסעיף 32 לפקודת סדר הדין הפלילי (מצרר וחיפוש) [נוסח חדש], תשכ"ט-1969.  
2. לאפשר שימוש בכוח סביר בעת כניסה למקרקעין לשם ביצוע הפעולות המנויות בסעיף 257 לחוק התכנון והבנייה.  
ד. הענקת סמכות לעובדי היחידה הארצית כדלהלן:  
1. להעניק סמכות למנהל היחידה הארצית להוציא צווי הפסקת שימוש מנהליים וצווי הריסה בכל מרחב תכנון.  
2. להנחות מקצועית את הרשויות המקומיות והוועדות המקומיות בנושא הליכים מנהליים, חקירה וביצוע פעולות פיקוח.  
3. לפעול ליצירת פלטפורמה טכנולוגית אחידה על בסיס טכנולוגיית G.I.S שבה יסומנו עבירות הבנייה בראיה כלל ארצית וזאת אף באמצעות הנחיה ועזרה לשדרוג המערכות בוועדות המרחביות והמקומיות, תוך שימוש במשאבים שהוקצו לכך בהחלטות הנוגעות לרפורמות בתכנון ובנייה (תיקון 101).  
4. להורות בכתב לוועדה מקומית או מרחבית להפעיל את סמכותה ולנקוט פעילות פיקוח הן ככלל והן בהקשר למקום מסוים.  
5. להיכנס בנעלי ועדה מרחבית או מקומית שאינה מקיימת מנגנון אכיפה מקצועי ויעיל, בין בדרך כלל ובין ביחס למקרה מסוים, כך שכלל או חלק מסמכויות הפיקוח הנתונות בידי הוועדה, בכל שטח מרחב התכנון המקומי או חלקו, יעברו לידי היחידה הארצית בשיתוף המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין לתקופות זמן מוגדרות. העברת הסמכויות כאמור תיעשה באישור היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיכו, לאחר מתן המלצה של הצוות כאמור בסעיף 2 לעיל, לאחר שהצוות התייעץ עם החטיבה לשמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל על מנת לבחון את היקף הפלישות למקרקעין במרחב התכנון המקומי. אישור כאמור יכול שיתייחס לפעולות שעל צוות ההתערבות לעשות הן במישור דיני התכנון והבנייה והן במישור פלישה למקרקעי ציבור תוך התייעצות עם רשות מקרקעי ישראל ויהיה כפוף לזכות שימוע. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסמכויות המדינה הקיימות לפי כל דין.  
6. לדרוש מרשות מקומית או ממוסד תכנון כל מידע לצורך ביצוע תפקיד היחידה הארצית ומימוש סמכויותיה.  
ה. הענקת סמכות אכיפה בהתאם לסמכויות ועדה מקומית לרשות מקומית הנכללת בוועדה מרחבית בכפוף לאישור היועץ המשפטי לממשלה כמפורט בסעיף 2 לעיל. לאחר העברת הסמכות כאמור, לוועדה המרחבית לא תהיה סמכות אכיפה ברשות המקומית שבה הוקמה היחידה.  
ו. יובהר כי פעילות התביעה תהיה כפופה למחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה.  
13. להטיל על משרדי המשפטים והאוצר לבחון, בשיתוף הנהלת בתי המשפט, תיקון חקיקה לצורך שכלול וייעול מערכת השיפוט בתחום אכיפת התכנון והבנייה ודיני המקרקעין.  
14. להטיל על מנהל מנהל התכנון ומנהל היחידה הארצית לקיים מסע הסברה בקרב אוכלוסיית המיעוטים בנוגע לצעדי הממשלה בתחום הגדלת היצע הדיור למגורים וצעדי האכיפה בתחום התכנון והבנייה.  
משאבים:  
15. לטובת תגבור היחידה הארצית במפקחים, צוותי התערבות ורגולציה על ועדות מקומיות ויחידות אכיפה ברשויות המקומיות יסוכמו משאבים ע"י הממונה על התקציבים ומנהל היחידה הארצית במסגרת דיוני התקציב לשנים 2017-18.  
היחידה הארצית תפעל לכך שיינתן ייצוג הולם לבני האוכלוסייה הערבית באיוש תקנים נוספים וזאת בהתאם לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959.  
16. לטובת חיזוק יכולות האכיפה של היחידה הארצית, יוקצו 22 מלש"ח בשנה וכן 5 מלש"ח חד פעמי בשנת 2016 בפירוט הבא:  
א. תקציב עבור סקרים – 10 מלש"ח.  
ב. תקציב שנתי לביצוע צווי הריסה – 2 מלש"ח. תקציב הריסות ככל שיידרש ייקבע במסגרת שיתוף הפעולה עם רשות מקרקעי ישראל.  
ג. תקצוב פעילות אכיפה ברשויות מקומיות המהוות חלק מוועדה מרחבית לפי סעיף 1 לעיל – 8 מלש"ח.  
ד. תקציב עבור מיקור חוץ לביקורות ובקרה – 2 מלש"ח.  
ה. תקציב חד פעמי לפיתוח מערכת נתונים – 5 מלש"ח. הפרמטרים אשר ייאספו לגביהם מידע יגובשו בהיוועצות עם משרת ישראל, אשר תקבל גישה לנתוני המערכת.  
ו. תקציב למסע הסברה כאמור בסעיף 14 לעיל בהיקף שיסוכם ע"י משרד האוצר.  
17. המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין במשרד המשפטים תתוגבר ב-3 פרקליטים. בנוסף, תקציב המחלקה יתוגבר ב-1,000 אלפי ש"ח.  
18. לטובת הקמה וחיזוק יחידות אכיפה בוועדות מקומיות ורשויות מקומיות ביישובי המיעוטים יוקצה תקציב בהתאם לחבילת

הסיוע מכספי החלטת הממשלה.

19. משאבים לתגבור פעילות מתפ"א (מינהלת תיאום פעולות אכיפה דיני מקרקעין) והמערך התומך במשטרת ישראל ייבחנו ע"י הממונה על התקציבים, מנכ"ל משרד ראש הממשלה ומנכ"ל המשרד לביטחון הפנים במסגרת דיוני התקציב לשנים 2017-2018 וייעודם יאושר על ידי השר לביטחון הפנים, וכן ייבחנו צעדים שיבטיחו את מיצוי המשאבים הקיימים והחדשים לטובת משימת אכיפת דיני תכנון ובנייה ודיני מקרקעין בלבד ומתן מענה כנדרש לסיוע לביצוע צווים. יודגש כי פעילות המשטרה לצורך סיוע ותמיכה ביישום החלטה זו, בכל הנוגע להגברה משמעותית של הסיוע בביצוע צווים, כפופה לגיבוש הסיכום בעניין הקצאת המשאבים הנדרשים כאמור לעיל.
  20. כלל התקציבים האמורים בהחלטה זו יוקצו מהכספים שנקבעו בסעיף 7 להחלטת הממשלה, סעיפי המשנה מהם יועברו התקציבים ייקבעו לפי החלטת הממונה על התקציבים ומנכ"ל משרד ראש הממשלה בהתייעצות עם מנכ"ל המשרד לשוויון חברתי.
  21. לעניין התקציבים לתגבור הרשויות ביישובי התכנית המורחבת כאמור בסעיף 15(ג) להחלטת הממשלה, שר האוצר ושר הפנים יביאו את התקציבים אשר יוקצו לשנים 2017-2020 לעיון הממשלה.
- ביצוע ומעקב:
22. הממשלה רושמת לפנייה את החלטת היועץ המשפטי לממשלה להקים צוות יישום אשר ישקוד על הפקת מתווה אופרטיבי ליישום המלצות דוח קמיניץ ובין היתר לעניין מימוש צווים ותעדופם, והכל כמפורט בדוח, בראשות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) ובהשתתפות מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, ראש מתפ"א, מנהל היחידה הארצית, נציג המשרד לביטחון הפנים ומנהל חטיבת השמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל, ומנחה כי הצוות ידווח לראש הממשלה אחת לחודשיים ולוועדת השרים לענייני המגזר הערבי לפי הצורך ולכל הפחות אחת לשנה, על יישום הדוח והאמור בהחלטה זו - אין באמור כדי לגרוע מתפקידי ראש מתפ"א בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2959 מיום 23.12.2004.
  23. כאמור בהחלטת הממשלה מס' 3997 מיום 24.8.2008, להנחות את המפקח הכללי של המשטרה לקבוע יעדים רבעוניים למחוזות המשטרה למתן סיוע לאכיפת דיני תכנון ובנייה.
  24. שר האוצר ושרת המשפטים ידווחו לממשלה בתוך 30 יום על התקדמות הליכי החקיקה האמורה בסעיף 12 לעיל.
  25. להסמיך את ראש הממשלה ואת שר האוצר לבחון הבאה לאישור הממשלה של מימוש תקציבי 2017-2018 לביצוע שלב ב' בסעיף 7 להחלטת הממשלה, זאת בשים לב להתקדמות הליכי החקיקה כמפורט בסעיף 12 לעיל.
- שונות:
26. משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר יפעלו ליישום סעיף 7 להחלטת הממשלה.
  27. על אף האמור בפתיח להחלטת הממשלה, לתקן את סעיף 7(ב) להחלטת הממשלה כך שבמקום המילים "יישובי התכנית" ייכתב "יישובי המיעוטים".

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.  
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.  
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.