

עדכון מדיניות אכיפה - דרום השרון לאור תיקון 116 לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה - 1965 והתקנת תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי – תכנון
ובניה), התשנ"ח - 2018

ביום 25.4.2017 התקבל בכנסת תיקון 116 לפרק האכיפה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 (להלן: "תיקון 116") אשר במסגרתו תוקן גם חוק העבירות המנהליות, התשמ"ו – 1985 (להלן: "חוק העבירות המנהליות") והותקנו תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי- תכנון ובניה), התשע"ח-2018 (להלן: "תקנות העבירות המנהליות"), אשר נכנסו לתוקף ביום 20.12.2018. במסגרת התיקון נקבע כי הוועדות המקומיות העצמאיות והמדינה יוסמכו להטיל קנסות מנהליים בגין עבירות תכנון ובניה.

לפיכך עודכנה מדיניות האכיפה של הועדה המקומית וכן מדיניות ההסדרה לצורך התאמתן לשינויי החקיקה.

א. תקנות העבירות המנהליות קובעות את העבירות הבאות כעבירות מנהליות:

1. הפרת צו מנהלי
2. בניה אסורה לפי ס' 243 (ב) לחוק התכנון והבניה.
3. בניה אסורה בנסיבות מחמירות, לפי ס' 243 (א) לחוק התכנון והבניה
4. שימוש אסור לפי ס' 243(ה) לחוק התכנון והבניה.
5. שימוש אסור בנסיבות מחמירות לפי ס' 243 (ד) לחוק התכנון והבניה.

ב. ככלל עבירות לפי חוק התכנון והבניה המפורטות בסעיף א לעיל, יטופלו במישור של הסדרים מותניים (בעבירות בניה ושימוש שסך היקפן עד 25 מ"ר) והטלת קנסות מנהליים. הגשת כתבי אישום הינה חריג לכלל.

ג. בכל מקרה נשמרת זכותו של התושב, לבקש להישפט בגין העבירות המיוחסות לו, במקום לשלם את הקנס. בהיבט זה תקנות העבירות המנהליות מאפשרות לתושב לבחור בין מסלול הקנס המנהלי לבין הליך שיפוטי.

ד. כחלק מהמדיניות, עבירות בנייה ושימוש אסורים אשר הוסרו בתוך 30 ימים ממועד קבלת התראה או זימון לחקירה (המוקדם מבין השניים), ייחשבו כעבירות במיקוד נמוך.

ה. בנוסף מוצע לעדכן את המדיניות ולתת עדיפות לעבירות שלא ניתן להכשירן בהתאם לתוכניות המאושרות ומאידך לתת עדיפות פחותה כאשר החל הליך הסדרה והעבירות לקראת הכשרה.

ו. כדי להקל על התא המשפחתי יקבע כי כאשר מבוצעות עבירות על ידי שני בני הזוג, ניתן יהיה לבטל את הודעת הקנס של אחד מבני הזוג, וזאת אם ישלם בן הזוג השני את הקנס שהוטל עליו באופן זה יהיה ניתן להימנע מלחייב את התא המשפחתי פעמיים.

ז. בהתאם להוראות סעיף 15 לחוק העבירות המנהליות קביעת עבירה כעבירה מנהלית לא תגרע מסמכותו של התובע, הכפוף להנחיות היועמ"ש ופרקליט המדינה, להגיש בשלה כתב אישום אם סבר שהנסיבות מצדיקות זאת, וזאת במקום נקיטה בהליך של קנס מנהלי

לפיכך מוצע שבנסיבות המפורטות להלן, יוגשו ככלל כתבי אישום, וזאת למרות שחוק העבירות המנהליות מאפשר להטיל במקרים אלו קנסות מנהליים:

- קיימת היתכנות גבוהה כי הטלת הקנסות לא תביא להסרת העבודות האסורות או להפסקת השימושים האסורים.
- הוטלו על פלוני קנסות מנהליים ולא היה בדבר כדי להרתיע את אותו האדם הוא חוזר ומבצע עבירות מנהליות מאותו הסוג למרות הקנסות המנהליים (לפחות לאחר הטלת שני קנסות מנהליים קודמים) שהוטלו עליו.
- אדם שלא שילם את הקנסות המנהליים בעבר והיה צורך להפעיל הליכי גבייה מולו.
- נסיבות עבירה חמורות במיוחד, כדוג': בניה ושימושים אסורים בהיקפים נרחבים (שימושים שאינם למגורים שאינם תואמים תב"ע בהיקף של למעלה מ- 1,000 מ"ר ושימושים למגורים בהיקף כולל של למעלה מ-200 מ"ר), ריבוי עבירות בתא שטח אחד, בניה ושימושים היוצרים מטרדים.