

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

הטלת קנסות מינהליים בגין עבירות תכנון ובניה – הוראות ביצוע

1. מטרה

הסדרת הליך הטלת קנסות מנהליים על עבירות תכנון ובניה ובכלל זאת מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות ותבניות אחידות של יחידות הפיקוח המוסמכות להטיל קנסות מנהליים בהתאם לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), תשע"ח-2018. הנחיה זו כפופה להוראות הקבועות בהנחיות היועץ המשפטי לממשלה מס' 4.3041 והנחיית היועץ המשפטי לממשלה (הפעלת חוק העבירות המינהליות בעבירות תכנון ובניה) מס' 8.1155 (טרם פורסם).

2. רקע

2.1 כללי:

2.1.1 תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן החוק) אשר נכנס לתוקפו ביום 25.10.2017, הביא לתיקון עקיף של חוק העבירות המינהליות, תשמ"ו – 1985, (להלן חוק העבירות המינהליות) וקבע כי חוק העבירות המינהליות יחול על עבירות לפי חוק התכנון והבניה, בשינויים המחויבים.

2.1.2 **חוק העבירות המינהליות** נועד לקבוע דרך חלופית לענישה פלילית, ובכך לאפשר אכיפת חוק וטיפול בעוברים על החוק ללא הרשעה פלילית, תוך הבטחת זכותו של החשוד לבקש כי במקום הקנס יוגש נגדו כתב אישום בבית המשפט.

2.1.3 **מטרותיו העיקריות של חוק העבירות המינהליות הן¹:**

2.1.3.1 שיפור האכיפה בדרך פשוטה מהירה וזולה.

2.1.3.2 הקלת העומס המוטל על מערכת התביעה ומערכת בתי המשפט.

2.1.3.3 מתן אפשרות לאדם שעבר עבירה מנהלית לשאת בעונש מתאים, בלי שיוכתם בכתם של מי שעובר עבירה פלילית.

2.1.4 **חוק העבירות המינהליות** מאפשר להטיל קנס בגין עבירות תכנון ובניה שהוגדרו בתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה) התשע"ח-2018 כעבירות מינהליות.

2.1.5 **קביעת חלק מעבירות תכנון ובניה כעבירות מינהליות** הינו כלי נוסף אשר מטרתו להביא לייעול האכיפה ולהפחתת הנטל על בתי המשפט בתיקים מסוג עבודה אסורה, שימוש אסור ואי-קיום צווי הפסקת עבודה והפסקת שימוש מנהליים. העבירות שנקבעו בחוק כעבירות מינהליות הן עבודה אסורה, שימוש אסור והפרת צו הכל בהתאם לתקנות כפי שיפורט בהמשך.

2.1.6 **הסרת העבודה האסורה והפסקת השימוש האסור:** הטלת קנסות מנהליים נועדה להביא להרתעת עברייני הבנייה, להסרת העבודה האסורה ולהפסקת השימוש האסור בצורה מהירה ויעילה יותר מאשר באמצעות ביצוע אכיפה פלילית או שיפוטית כנגד עבירות אלו.

2.1.7 **הסמכות:** הסמכות להטיל קנסות מנהליים על עבירות תכנון ובניה נתונה למפקח מיוחד ולעובד של וועדה מקומית עצמאית העומד בראש היחידה העוסקת בפיקוח על הבנייה.

2.2 מדיניות ושיקול דעת בהטלת קנסות מנהליים על עבירות תכנון ובניה:

2.2.1 **מדיניות האכיפה:** אכיפה באמצעות הטלת קנסות מנהליים כפופה למדיניות האכיפה הכללית של הרשות האוכפת.

¹ נוהל והנחיות להפעלת חוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985, הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 4.3041, עמוד 1.

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

2.2.2. **תכלית האכיפה באמצעות הטלת קנס מנהלי:** תכלית האכיפה המרכזית באמצעות הטלת קנס מנהלי היא הסרת העבודה האסורה, הפסקת השימוש האסור ומניעת הישנות העבירה.

2.2.3. **הפסקת עבירה לאחר המועד שנקבע בהתראה:** הפסקת העבירה, גם לאחר המועד שנקבע בהתראה, צריכה להילקח בחשבון בעת החלטה על מתן הודעת הקנס. במקרים בהם הופסקה או הוסרה העבירה לאחר המועד הקבוע בהתראה, על בעל הסמכות לשקול, בין היתר, את השיקולים הבאים לפני החלטה על מתן הודעת קנס לעבירה שהופסקה/הוסרה:

2.2.3.1. **סיבת הפסקת העבירה** – האחראים לא עמדו בלוחות הזמנים של ההתראה בשל נסיבות שאינן קשורות בהם;

2.2.3.2. **תכלית ביצוע העבירה** – מדובר בעבירה שאין בביצועה תכלית לרווח;

2.2.3.3. **מידת המעורבות של האחראים על ביצוע העבירה** – מידת מעורבות ומודעות האחראים לעובדה שהם מבצעים עבירה²;

2.2.3.4. **מידת הפגיעה בערכים אחרים** – יש לבחון את מידת הפגיעה בערכים נוספים לדוגמא: פגיעה סביבתית, פגיעה תכנונית או מטרדים שונים;

2.2.4. **היחס בין אכיפה מנהלית לקנסות מנהליים:** אכיפה מנהלית לפי סימן ד' לחוק היא הכלי האפקטיבי לטיפול בעבירה בהתהוות. הכלל הוא שבכל מקום בו מטפלים בעבירה באמצעות אכיפה מנהלית יש לשלב הטלת קנס מנהלי ככלי משלים. חריג לכך הם המקרים בהם אין חשוד בביצוע העבירה.

הערה: יש לפעול כך ששילוב כלי האכיפה לא יעכב את הליכי הוצאת הצו המנהלי.
דוגמאות לשילוב כלים:

2.2.4.1. **צו מנהלי להפסקת שימוש**

אזהרה לפני נקיטת הליכים (מסמך ישים מס' 4.1.1) תימסר ביחד עם מסירת הצו להפסקת שימוש. לאחר 15 ימים, במידה ולא הופסק השימוש האסור, יש לפתוח בתיק חקירה – קנס מינהלי בגין השימוש האסור וכן בגין הפרת הצו המינהלי להפסקת שימוש.

2.2.4.2. **צו הריסה מינהלי**

אזהרה לפני נקיטת הליכים (מסמך ישים מס' 4.1.1) תימסר בעת מתן הצו (לפי סעיף 226(ב) לחוק). ככל שיש חשוד בביצוע העבודה האסורה, יש לפעול להטלת קנס מינהלי לאחר הדבקת הצו.

2.2.4.3. **צו מנהלי להפסקת עבודה**

אזהרה לפני נקיטת הליכים (מסמך ישים מס' 4.1.1) תימסר ביחד עם מסירת הצו המינהלי להפסקת עבודה. ככל שהופר הצו המינהלי, יש לפעול להטלת קנס מינהלי על הפרת צו במקביל לאכיפה מנהלית נוספת להריסת העבודה האסורה. באשר להטלת קנס מינהלי על עבודה אסורה, יש לשקול כל מקרה לגופו בהתאם למדיניות האכיפה.

2.2.5. **גובה הקנס:** גובה הקנס יקבע בהתאם לתקנות. למטיל הקנס אין שיקול דעת בעניין זה.

2.2.6. **הכלל: הטלת קנס מנהלי ולא הגשת כתב אישום³:** הטלת קנס מנהלי בכל עבירת עבודה אסורה, שימוש אסור והפרת צו העומדים בתנאים שנקבעו בחוק, בתקנות, ובמדיניות האכיפה של הוועדה המקומית.

² כזכור, בעבירות של עבודה אסורה ושימוש אסור לא נדרש להוכיח יסוד נפשי.

³ הפעלת חוק העבירות המינהליות בעבירות תכנון ובניה, הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 8.1155 (טרם פורסם).

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

2.2.7. **חריג לכלל:** העדפת ההליך הפלילי על הטלת קנס מנהלי: במקרים הבאים יתייעץ המנהל המוסמך עם תובע האם להטיל קנס מנהלי או להגיש כתב אישום, ויודגש כי מדובר על רשימה בלתי ממצה של שיקולים:

2.2.7.1. **אי-השגת הסרת העבודה או הפסקת השימוש האסור** – הטלת הקנס המינהלי על אותו אדם אין בה משום גורם מרתיע במידה מספקת, כיוון שהוא חוזר ועובר עבירות מינהליות מאותו סוג חרף הקנסות המנהליים המוטלים עליו.

2.2.7.2. **יעילות** – אותו אדם לא שילם את הקנסות שהוטלו עליו בעבר והיה צורך להפעיל הליכי גביה לגביית הקנסות שהוטלו עליו, והליכי גביה אינם משיגים את תכלית האכיפה.

2.2.7.3. **נסיבות חמורות במיוחד** – בהתאם למדיניות הוועדה.

2.2.8. **תחולה על מבנים המשמשים למגורים:** עד ליום 25.10.2019 לא יוצאו הודעות קנס מינהלי על עבירות הכוללות שימוש למגורים שהחל לפני 21.3.2017 בעבודה אסורה שהסתיימה לפני 25.4.2015. בעבירות בהן העבודה הסתיימה אחרי 25.4.2015, והשימוש למגורים החל לפני 21.3.2017, יתייעץ המנהל המוסמך עם התובע האם להוציא הודעת קנס.

2.2.9. **תחולה על עבודה אסורה:** לא יוטל קנס מינהלי על עבודה אסורה שנסתיימה לפני 25.10.2017. אין באמור כדי למנוע הטלת קנס מינהלי בגין שימוש אסור באותם המקרים.

3. הגדרות

- 3.1. "היחידה הארצית" – היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
- 3.2. "המחלקה" – המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה
- 3.3. "מנהל מוסמך" – מנהל אשר עומד בראש יחידת הפיקוח על הבניה בוועדה המקומית העצמאית אשר הוסמך כדין להטיל קנסות מנהליים.
- 3.4. "מקרקעין רגישים" – מקרקעין המפורטים בסעיף 243(א) לחוק התכנון והבניה
- 3.5. "דו"ח פיקוח" – דו"ח פיקוח בהתאם להנחיה מס' 1.4.
- 3.6. "דפית איתור" – דפית איתור בהתאם להנחיה מס' 1.5.
- 3.7. "עבירות מצומצמות" – עבירות לפי סעיפים 243(ב) ו-243(ה) (מקרקעין שאינם רגישים) לחוק תכנון ובניה שהיקפן נמוך מ-25 מ"ר.
- 3.8. "עבירות גדולות" – עבירות תכנון ובניה שהיקפן גדול מ-120 מ"ר.
- 3.9. "קנס מינהלי קצוב" – כמשמעותו בחוק העבירות המינהליות, המתייחס בהנחיה זו לקנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה.

4. נספחים

- 4.1. נספח א' – תוספת לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה) התשע"ח-2018.
- 4.2. נספח ב' – תרשים תהליך – הטלת קנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה.
- 4.3. נספח ג' – תרשים תהליך – ביטול הודעת הטלת קנס מינהלי.
- 4.4. נספח ד' – מדריך מקצועי לתשאול בעבירות תכנון ובניה.

5. מסמכים ישימים

- 5.1. מסמך ישים מס' 4.1.1 – אזהרה לפי נקיטת הליכים.
- 5.2. מסמך ישים מס' 4.1.2 – התראה לפני הטלת קנס מינהלי קצוב.
- 5.3. מסמך ישים מס' 4.1.3 – מזכר, הזמנה לחקירה, הזמנה לעדות, גיליון חקירה וגיליון גביית עדות.

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

- 5.4. מסמך ישים מס' 4.1.4 – הודעה על הטלת קנס מינהלי קצוב.
- 5.5. מסמך ישים מס' 4.1.5 – התראה לפני הטלת קנס מינהלי בשל עבירה נמשכת.
- 5.6. מסמך ישים מס' 4.1.6 – תבנית סיכום תיק חקירה.
- 5.7. מסמך ישים מס' 4.1.7 – תבנית בדיקת תיק לפני הטלת קנס מנהלי.
- 5.8. מסמך ישים מס' 4.1.8 – רשימת חומרי חקירה.
- 6. פירוט העבירות והראיות הנדרשות להוכחתם:**
- 6.1. **הכנת תיק החקירה:** שלמות התיק – על תיק חקירה להיות שלם ומוכן להגשת כתב אישום בטרם הוצאת הודעת הקנס לגבי כל נקנס.
- 6.2. **תיק החקירה יכלול בן היתר ראיות להוכחת:**
- 6.2.1. זהות מבצע העבירה
- 6.2.2. העובדות המקימות את העבירה
- 6.2.3. היקף העבירה
- 6.2.4. מועדי ביצוע העבירה
- 6.2.5. המצב התכנוני
- 6.3. **הוכחת זהות המבצע:** הוכחת זהות מבצע העבירה יכול שתיעשה באחת מהדרכים הבאות:
- 6.3.1. **חקירה פרונטלית:** לצורך כך, יש להסתייע במסמכים רלוונטיים, כגון: נסח רישום מקרקעין, בקשה להיתר, תיעוד תשלומי רשויות, הסכמי שכירות או רכש/מכר, ועוד.
- 6.3.2. **מסמכים המהווים ראיה מספיקה:** תצהירים שהוגשו בהליכי בית דין.
- אדם שהצהיר בבית דין כי הוא בעל הקרקע או המשתמש, די בראיה זו על-מנת להוכיח את זהותו ולקשור אותו למקרקעין בהם בוצעה העבירה.
- הערה:** ככל שבן/בת הזוג רשומים בפנקסי הרישום כבעלים במשותף, או מדובר על בית מגורים או נחלה חקלאית ובן/בת הזוג מתגוררים בנכס, יש לפתוח בהליך הטלת קנס מינהלי כנגד כל אחד מבני הזוג. בעת מתן ההתראה, יש לציין בפני כל אחד מבני הזוג כי במידה ואחד מהם משלם את הקנס – תהיה זו עילה לביטול הקנס עבור בן/בת הזוג.
- להודעת הקנס יש לצרף הודעה בזו הלשון: "הריני להודיעכם בתיאום עם תובע הוועדה, כי אם אחד מבני הזוג ישלם, תהיה זו עילה לביטול הודעת הקנס ביחס לבן הזוג השני".
- 6.4. **הוכחת יסודות העבירה:** להלן כללים מנחים להוכחת יסודות העבירה, ויודגש כי עבירות יוכחו באמצעות ראיות קבילות, וניתן יהיה להוכיחן גם בדרכים וראיות קבילות נוספות.
- דגשים כלליים להוכחת יסודות העבירה בעבירות עבודה אסורה ושימוש אסור:
- 6.4.1. **היקף העבירה:** דו"ח הפיקוח יכלול התייחסות מפורטת באשר להיקף העבירה בהתאם לאמור בסעיף 7 בהנחיה זו.
- 6.4.2. **עבירות מצומצמות:** אין להטיל קנס מנהלי על עבירות מצומצמות במקרקעין שאינם רגישים, בהתאם לקבוע בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה (טרם פורסם). לכן, בכל מקרה של עבירה מצומצמת, יש להעביר את התיק לתובע להחלטתו, לשקילת האפשרות להציע סגירה בהסדר.
- 6.4.3. **סיווג המקרקעין ומצב תכנוני:** בדו"ח הפיקוח יפורט מידע תכנוני המצביע על המצב התכנוני הקיים. ככל שמדובר על עבודה שבוצעה בקרקע חקלאית מוכרזת או במקרקעין שהם גן לאומי או שמורת טבע – די בצרוף הפרסום הרלוונטי מילקוט הפרסומים.

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

6.4.4. **שלילת הגנה מן הצדק:** בדו"ח הפיקוח יש להתייחס למצב העבירות בסביבה הקרובה (ככל שישנן), ופעולות האכיפה שנקטו כנגדן, וכן להתאמה של האכיפה במקרה הנתון למדיניות האכיפה של הוועדה.

6.5. הוכחת עבודה אסורה:

6.5.1. היסוד העובדתי: עבודה אסורה

6.5.1.1. **המעשה:** בוצעה או מבוצעת עבודה הטעונה היתר. לדוגמא: התוויית דרך, הקמת בניין, הריסתו והקמתו שנית, הוספה לבניין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה וכל עבודה אחרת בקרקע ובניין.

6.5.1.2. **הנסיבות:** העבודה מבוצעת ללא היתר או בניגוד לתנאי ההיתר, ייעוד המקרקעין הרלבנטיים (לצורך האבחנה בין מקרקעין רגישים למקרקעין שאינם כאלה).

6.5.2. דגשים להוכחת עבודה אסורה:

6.5.2.1. **הוכחת ביצוע העבודה האסורה:** ככלל, הוכחת ביצוע העבודה האסורה מתבצעת באמצעות מילוי דו"ח פיקוח על-ידי המפקח על אודות ביצוע העבודה האסורה.

6.5.2.2. **הוכחה כי העבודה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתנאיו:** על מנת להוכיח כי העבודה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתנאיו יש לפעול באחת משתי הדרכים:

- בדיקת קיומו של היתר בנייה במסד הנתונים הרלוונטי של הוועדה המקומית (תיקי בניין במשרדי הוועדה או מאגר מידע ממוחשב ככל שישנו). במידה ונמצא היתר יש לבדוק התאמה להיתר. הבדיקה תתועד בדו"ח הפיקוח.
- קבלת אישור בכתב מגורם מוסמך בוועדה כי לא ניתן היתר לעבודה.

6.5.2.3. **התיישנות עבירה:** עבירת העבודה האסורה מתיישנת בחלוף 5 שנים, אם לא ננקטה בעניין פעולת חקירה. לפיכך, יש להוכיח כי העבירה בוצעה בתוך 5 השנים שקדמו לפעולת החקירה הראשונה. הוכחה כאמור יכול שתעשה באמצעות מסמכים, כגון: תצלומי אוויר, דו"חות פיקוח מוקדמים או חקירה פרונטלית.

6.6. הוכחת שימוש אסור:

6.6.1. היסוד העובדתי:

6.6.1.1. **המעשה:** נעשה שימוש הטעון היתר, או נעשה שימוש בעבודה אסורה.

6.6.1.2. **הנסיבות:** שימוש במקרקעין הטעון היתר שנעשה בלא היתר או בניגוד לתנאי היתר שימוש במקרקעין בניגוד לתכנית, שימוש בעבודה אסורה, ייעוד המקרקעין הרלבנטי (לצורך אבחנה בין מקרקעין רגישים למקרקעין שאינם כאלה).

6.6.2. דגשים להוכחת שימוש אסור:

6.6.2.1. **הוכחת השימוש:** הוכחת השימוש תתבצע באמצעות מילוי דו"ח פיקוח על-ידי המפקח על אודות השימוש האסור.

6.6.2.2. **הוכחת הנסיבות כי השימוש נעשה ללא היתר, בניגוד לתנאי היתר או בניגוד לתכנית:** יש לפעול כאמור בסעיף 6.5.2.2 בשינויים המחויבים.

6.6.2.3. **שימוש למגורים:** תקנה 3 לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי-תכנון ובניה), התשע"ח 2018, קובעת כי כאשר נעברה עבירה בנסיבות של שימוש למגורים, יהיה הקנס בגובה מחצית הקנס הנקוב. לכן, יש להתייחס בדו"ח הפיקוח לעובדה האם מדובר על שימוש למגורים או לא.

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

6.6.2.4. עבירת שימוש תואם תכנית בעבירת בניה שהתיישנה: נקיטת הליך אכיפה כנגד עבירות אלו טעונות אישור המחלקה טרם נקיטת הליך אכיפה.

6.7. אי-קיום צו (לעניין צו לפי סעיף 216 או סעיף 219 לחוק):

6.7.1. עבירה לפי סעיף 246 לעניין צו מנהלי להפסקת עבודה או צו מנהלי להפסקת שימוש, היא עבירה שהקנס בגינה הוא 50,000 ש"ח, ללא קשר להיקף העבירה.

6.7.2. היסוד העובדתי:

6.7.2.1. המעשה: בוצעה עבודה או מבוצע שימוש הטעונים היתר, המפרים צו מנהלי להפסקת עבודה או צו מנהלי להפסקת שימוש.

6.7.2.2. נסיבות: קיים צו מנהלי האוסר את העבודה (216) או השימוש (219) שבוצעו או מבוצעים.

6.7.3. היסוד הנפשי: מודעות החשוד לקיומו של הצו.

6.7.4. דגשים להוכחת אי-קיום צו:

6.7.4.1. הוכחת קיומו של צו: יש לצרף את תיק הצו המנהלי (לפי סעיף 216 או 219) לתיק החקירה.

6.7.4.2. הוכחת מודעות החשוד: יש להוכיח כי החשוד היה מודע לקיומו של הצו בין באמצעות הוכחה כי הצו נמסר כדין או בנסיבות אחרות.

6.7.4.3. הוכחת הפרת הצו: יש לצרף שני דו"חות פיקוח:

- הדו"ח שבוצע בהליך מתן הצו המנהלי.
- הדו"ח שבוצע בהליך הטלת הקנס ומעיד על הפרת הצו.

7. הוכחת היקף העבירה:

בהתאם לתקנות העבירות המינהליות (תכנון ובניה), התשע"ח-2018, גובה הקנסות המינהליים בגין העבירות נקבע בהתאם להיקפן, למעט עבירת אי-קיום צו. הוכחת היקף העבירה נשענת על ראיות שאסף המפקח במסגרת החקירה.

כאשר היקף העבירה מבוסס על מדידה שערך המפקח, המדידה ואופן ביצועו יתועדו בדו"ח הפיקוח ובדפית האיתור. לאור האמור, יש לבצע את המדידה בהתאם לכללים הבאים:

7.1. מדידה עוזפת: מעבר למדידת אורך ורוחב המבנה, יש לבצע מדידות נוספות על מנת לאמת את המדידות הקודמות שבוצעו (מדידת אלכסונים, מדידת רוחב/אורך במקומות נוספים).

7.2. בדיקה כפולה: מדידת היקף העבירה בשני מועדים שונים:

7.2.1. בדיקה ראשונה – במועד הביקור הראשון במקרקעין (עריכת דו"ח הפיקוח הראשון).

7.2.2. בדיקה שנייה – במועד נוסף בו בוצע ביקור במקרקעין (בעת מסירת התראה, בעת ביצוע חקירה בשטח, או בעת מועד אחר בו המפקח ביקר בשטח).

7.3. בדיקה ממוכנת: ככל שניתן, תתבצע הבדיקה השנייה באמצעות מערכת המידע הגיאוגרפית. במידה וקיים פער בין הבדיקות, תינתן עדיפות לבדיקה הממוכנת, בהתאם לעדכניות צילום האוויר. בדיקה ממוכנת תיעשה בקני"מ של 1:4,000 ומטה, על מנת שניתן יהיה לזהות בבירור את גבולות המבנה.

7.4. שימוש באמצעי מדידה מאושרים בלבד: כגון: סרט מדידה, גלגל מדידה או מד טווח לייזר.

7.5. מדידה במקרים מורכבים: כאשר מתעורר ספק באשר להיקף העבירה (לעניין זה: מבנה מורכב קטן מ-120 מ"ר או סמיכות לגבול מדרגת הקנס), יש לשקול הפעלת מודד לביצוע מדידה.

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

7.6. **הערכת שגיאה:** ככל שתוצאות האומדן סמוכות לגבול המדרגה, ולא בוצעה מדידה על-ידי מודד, יש לשקול הטלת הקנס לפי המדרגה הנמוכה בהתאם להערכת השגיאה, בהערכת השגיאה יש לקחת בחשבון את דיוק אמצעי המדידה ומורכבות המבנה.

7.7. **עבירה גדולה:** כאשר היקף העבירה עולה על 120 מ"ר ניתן להסתפק במדידה אחת, רצוי ממוכנת.

7.8. **חישוב היקף העבירה:** ככלל, מבנים יחושבו לפי מטר רבוע (בכלל זה גם עבודה אסורה המצויה בשלב מוקדם של פיתוח הקרקע או קידוח כלונסאות). מבנים שהם "מבנה קו" יחושבו לפי מטר אורך. לעניין זה "מבנה קו": גדר או תשתית קווית שרוחבה קטן ממטר. תקנה 4 לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018, קובעת כי במקרה של עבירת בניה או שימוש ב"מבנה קו" מסוג גדר שגובהו אינו עולה על 1.5 מטר משני הצדדים, במקרקעין שאינם רגישים, הקנס המוטל יהיה מחצית מהנקוב וההיקף יחושב לפי מטר אורך.

8. הליך הטלת הקנס המינהלי

8.1. **איתור:** היה למפקח יסוד סביר להניח כי נעברה עבירה מינהלית על חוק התכנון והבניה, יערוך דו"ח פיקוח, וימלא דפית איתור. דו"ח הפיקוח ודפית האיתור יועברו למנהל המוסמך לאישור פתיחה בהליך חקירה. בשלב האיתור רצוי ליתן אזהרה לפני נקיטת הליכים (מסמך ישים מס' 4.1.1).

8.2. **החלטה על הליך האכיפה:** ראה מנהל מוסמך, בהתאם למדיניות האכיפה, כי במקום זה קיים יסוד סביר לביצוע עבירה, ונכון לפתוח בהליך חקירה על עבירות תכנון ובניה – יורה על פתיחת **תיק חקירה – קנס מינהלי**, על תיעוד במערכת המעקב ויאשר בחתימתו את הדפית. המנהל המוסמך יקבע מועד לסיום פעולות החקירה והגשת סיכום תיק שלא יעלה על 30 ימים אלא במקרים חריגים. טרם יורה על פתיחה בחקירה יבחן המנהל המוסמך את מדיניות האכיפה והתאמת התיק להליך הטלת קנס בהתאם לסעיף 2.2.6 לעיל.

8.3. **חקירה:**

8.3.1. **איסוף מסמכים:** המפקח יאסוף מסמכים בהתאם לסעיף 9.3, ויזמן את החשוד לחקירה באזהרה. יש להקדים ככל שניתן את הוצאת הזימונים לחקירה על-מנת לצמצם את זמן החקירה.

8.3.2. **חקירת החשוד:** המפקח יחקור את החשוד בהתאם לסעיף 9.4.

8.4. **בדיקת רישום פלילי:**

8.4.1. בעבירות במקרקעין שאינם רגישים יש לבדוק האם קיימים לחשוד בביצוע העבירה פרטי רישום, חקירה או משפט (כלומר: רישום פלילי) בחמש השנים האחרונות.

8.4.2. במידה ונמצא כי לחשוד קיים רישום פלילי – לא יוטל עליו קנס מנהלי ויש לפעול להגשת כתב אישום בגין העבירה.

8.5. **התראה:** מקום בו נמצאו די ראיות למתן התראה, יחתום המנהל המוסמך על התראה (מסמך ישים מס' 4.1.2), לאחר בדיקת קיומם של התנאים הבאים:

8.5.1. העבירה אינה "עבירה מצומצמת".

8.5.2. העבירה תואמת את מדיניות האכיפה או שישנה הצדקה אחרת לאכופ בעניינה.

8.5.3. העבירה אינה מסוג העבירות שמתאים להגשת כתב אישום כאמור בסעיף 2.2.7 לעיל.

8.6. **מסירת התראה:** ההתראה תימסר לפי סעיף 11 בהנחיה זו. התראה יכול ותימסר לפני סיום פעולות החקירה, הכל בהתאם לתשתית הראייתית המתגבשת (לדוגמא: ניתן למסור התראה יחד עם מסירת זימון החשוד לחקירה לאחר איסוף מסמכים בתיק). יודגש כי בכוחה של התראה להשיג את תכלית האכיפה בטרם הטלת הקנס המינהלי. על-כן, גם במקומות בהם אין חובה ליתן התראה, יש לשקול מתן התראה⁴.

⁴ **תקנה 5(ב)**, תקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח 2018.

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

8.7. **מעקב:** המפקח יבצע מעקב אחר התפתחות הבניה או השימוש במקרקעין בתוך תקופת ההתראה (עד 30 ימים ממועד מתן ההתראה).

8.7.1. **ככל שהוסרה העבירה מהמקרקעין, או הופסקה – יש למלא דו"ח פיקוח ולהכין דפית סיכום.** במקרה זה – לא יוטל קנס מינהלי.

8.7.2. **ככל שמצא מפקח כי יש חשד להפרת צו מנהלי – יזמן בהקדם את האחראיים להפרת הצו לחקירה.**

8.8. **סיכום תיק:** לאחר סיום פעולות החקירה, יסכם המפקח את תיק החקירה ויעבירו למנהל המוסמך עם המלצה להטלת קנס מינהלי או לאי-הטלת קנס מינהלי.

8.9. **הודעת קנס:** לא הוסרה/הופסקה העבירה, יועבר התיק למנהל המוסמך עם המלצה להוציא הודעת קנס וטיוטת הודעה כאמור. המנהל המוסמך יבחן את התיק בעזרת תבנית לבדיקת לפני הטלת קנס מנהלי (מסמך ישים מס' 4.1.7) ויעבירו להתייעצות עם תובע ככל שנדרש.

8.10. **התייעצות בטרם מתן הודעת הקנס המינהלי:**

8.10.1. **חובת התייעצות –** בכל מקרה בו גובה הקנס המינהלי הנקוב בהודעת הקנס יעלה על 50,000 ₪, או בכל מקרה בו קיים קושי, גם אם גובה הקנס נמוך מ-50,000 ₪ יקיים מנהל מוסמך התייעצות עם תובע.

8.10.2. **מועדים –** בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 8.1155 (טרם פורסם), תהליך ההתייעצות בטרם מתן הודעת הקנס יושלם בתוך 14 ימים.

8.11. **הפקת הודעה ושוברים:** לאחר קיום התייעצות לפי סעיף 8.10 לעיל, יחזיר התובע את התיק למנהל המוסמך, ההודעה תחתם ותועבר לגורם המטפל בהפקת השוברים, לצורך רישום והפקת שוברים לתשלום.

8.12. **מסירת הודעת הקנס:** מסירת הודעת הקנס תבוצע בהתאם לסעיף 11 בהנחיה זו. הודעת הקנס תימסר בהקדם האפשרי מתום תקופת ההתראה. יש חשיבות להוצאת ההודעה בסמוך ככל הניתן למועד זה כדי להשיג את תכלית האכיפה.

8.13. **מעקב תשלום:** מיד לאחר המצאה, על הרשות האוכפת לעקוב אחר תשלום הקנס המנהלי, במידה ולאחר תום המועד לתשלום הקנס לא שולם יש להעביר את הטיפול למרכז לגביית קנסות.

9. איסוף מסמכים ובניית תיק חקירה לקנס מינהלי:

9.1. **דו"ח פיקוח:** המפקח ימלא דו"ח פיקוח שיכלול בין היתר אומדן היקף העבירה לפי סעיף 7 לעיל.

9.2. **מידע תכנוני:** הפקת מידע תכנוני בהתייחס למקרקעין בהם מבוצעת העבירה (במסגרת עריכת דו"ח הפיקוח). במידע התכנוני יש להתייחס לנושא הרישוי והתכנון במקרקעין, ובין היתר, להתייחס לשאלה האם מדובר במקרקעין רגישים.

9.3. **איסוף מסמכים:** המפקח יאסוף מסכים ויסתייע לשם כך במדריך המקצועי (נספח ד').

9.4. **חקירת החשוד באזרה:**

9.4.1. **השמעת גרסת החשוד –** קיימת חובת ביצוע חקירה באזרה לפני הטלת קנס מינהלי. המפקח יזמן את החשוד לחקירה לפני הטלת קנס מינהלי, על מנת לאפשר לו להשמיע את טענותיו. הזמנה לחקירה תתבצע באמצעות מסמך ישים מס' 4.1.3 והיא תימסר לפי סעיף 11 להנחיה זו. יזמון לחקירה לא יפחת מ-7 ימים מיום הוצאת הזימון.

9.4.2. **חקירה פרונטאלית של החשוד –** חקירת החשוד תהיה על גבי גיליון חקירה אחיד (מסמך ישים מס' 4.1.3 – גיליון חקירה), על-פי הכללים ובסיוע שאלות המרוכזות במדריך המקצועי (נספח ד').

9.4.3. **החשוד לא הופיע לחקירה –** ככלל, במידה והחשוד אינו מופיע לחקירה במועד שנקבע עבורו, על המפקח לזמנו פעם נוספת לחקירה. החלטה שלא לזמן לחקירה נוספת תהיה באישור של המנהל.

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

9.4.4. החשוד לא הופיע לחקירה בפעם השנייה – על המפקח לוודא תשתית ראייתית בסיסית לקשירת החשוד לעבירה (לדוגמא: תצהירים שהגיש לבית דין, היתר בניה רלבנטי למקרקעין, נסח טאבו וכדומה). לאחר שני זימונים אין צורך לזמן את החשוד פעם נוספת, אלא בנסיבות מיוחדות ואם החקירה מחייבת זאת.

10. הליך הטלת הקנס המינהלי בגין עבירת שימוש נמשכת:

10.1. התראה על עבירת שימוש נמשכת: להודעת קנס על עבירת שימוש יש לצרף "התראה לפני הטלת קנס מינהלי בשל עבירה נמשכת" (מסמך ישים מס' 4.1.5). בתוך ההתראה יש לקצוב מועד להפסקת העבירה. ככלל, המועד הנקוב בהתראה יהיה בין 15 ל-30 ימים אלא אם יש נסיבות המצדיקות חריגה.

10.2. מעקב: המפקח יבצע מעקב אחר המשך ביצוע העבירה הנמשכת במקרקעין בתוך תקופת ההתראה:

10.2.1. ככל שהופסקה העבירה הנמשכת: יש למלא דו"ח פיקוח ולהכין דפית סיכום (סגירת תיק).

10.2.2. ככל שלא הופסקה העבירה הנמשכת:

10.2.2.1. ימלא המפקח דו"ח פיקוח המתעד את המשך ביצוע העבירה הנמשכת, ויבצע ביקורים עיתיים במקום על מנת לתעד את המשך השימוש.

10.2.2.2. בתוך 90 ימים מהמועד הנקוב בהתראה ולא יאוחר מ-120 ימים מיום שניתנה ההתראה (מועד הטלת הקנס עבור עבירת השימוש), יסייר המפקח במקרקעין ויפיק דו"ח המתעד את המשך ביצוע העבירה.

- במידה והעבירה עדיין מבוצעת, יעביר את התיק למנהל המוסמך עם המלצה להטלת קנס מינהלי מקסימלי (90 ימים) בגין עבירה נמשכת.

- במידה והעבירה הופסקה, יעביר את התיק למנהל המוסמך עם המלצה להטלת קנס מינהלי בגין עבירה נמשכת לפי המועד המאוחר בו ידע המפקח על ביצוע העבירה.

10.3. יש לפעול לפי סעיפים 8.8 עד 8.11 בשינויים המחויבים.

10.4. מעקב: בחלוף 90 ימים, ובהינתן שלא הוגשה בקשה להישפט או בקשה לביטול הקנס, רשאי מנהל מוסמך להטיל קנס מינהלי בגין אותה עבירה, ויראו בה עבירה חדשה. מובן כי לצורך כך, יחולו הכללים הרגילים בדבר הטלת קנס מינהלי, לרבות הכנת תיק חקירה (כאמור בסעיף 8 לעיל).

11. המצאת מסמכים כדון⁵

11.1. הודעה או מסמך אחר שיש להמציאו לאדם לפי חוק העבירות המינהליות והתקנות שנקבעו מכוחו, ניתן להמציא באחת מאלה:

11.1.1. במסירה ליד הנמען, ובאין למצאו במקום מגוריו או במקום עסקו: לידי בן משפחה הגר עמו ונראה שמלאו לו שמונה עשרה שנים, ובתאגיד ובחבר בני אדם – במסירה במשרדו הרשום או לידי אדם המורשה כדין לייצגו.

11.1.2. במשלוח מכתב רשום: לפי מענו של האדם, התאגיד או חבר בני אדם, עם אישור מסירה. התאריך אשר יופיע באישור המסירה יראה כתאריך ההמצאה.

11.1.2.1. במקרה בו נשלחה הודעה בדואר רשום, היום העשרים לאחר המשלוח יראה כתאריך ההמצאה, זולת אם הוכיח הנמען שלא קיבל את ההודעה או המסמך מסיבות שאינן תלויות בו ולא עקב הימנעותו מלקבל.

⁵ תקנות העבירות המינהליות, תשמ"ו – 1986 (סימן ו)

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

11.1.2.2. תגובת נמען להודעה או מסמך אשר נמסרו לו לפי חוק עבירות מינהליות – יכולה להיות ראייה נסיבתית להמצאתה כדין.

11.2. המצאה לידי הרשות האוכפת

- 11.2.1. דואר רשום: משלוח דואר רשום לפי הנמען הנקוב בהודעת הקנס שהוציא המנהל המוסמך.
- 11.2.2. מסירה לעובד במשרד המנהל המוסמך: לפי המען הנקוב בהודעת הקנס, ובלבד שניתן למוסר אישור בכתב על המסירה.

12. סדרי רישום של עבירות מינהליות

- 12.1. חובת רישום: במשרדי הרשות האוכפת יתנהל רישום של עבירות מינהליות אשר הוטל בשלהן קנס מינהלי (להלן המרשם)
- 12.2. תכולת המרשם: המרשם יכלול פרטים אלה:
- 12.2.1. שם היחיד או התאגיד שעליו הוטל הקנס המנהלי;
- 12.2.2. מספר הזהות של היחיד, מספר רישומו של התאגיד או מספר מזהה אחר הנהוג במשרד;
- 12.2.3. תיאור העבירה ומועד ביצוע העבירה;
- 12.2.4. מועד תשלום הקנס;
- 12.2.5. הקנס שהוטל, לרבות הפרשי הצמדה וריבית ותוספת פיגור;
- 12.3. חובת דיווח: בהתאם לקבוע בחוק, ובהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, יעבירו הרשויות האוכפות דיווחים בדבר פעילות האכיפה בכלל והטלת קנסות מנהליים בפרט. הדיווחים יועברו ליחידה הארצית למחלקה בהתאם להנחיות המפורסמות ודרישות שיעלו מעת לעת.

13. תשלום קנסות

- 13.1. קנס מינהלי ישולם במלואו תוך 60 ימים מיום המצאת ההודעה על הטלת הקנס המינהלי, באמצעות הודעת זיכוי המצורפת להודעה על הטלת הקנס.⁶
- 13.2. משהגיע מועד לתשלום הקנס והקנס שולם:
- 13.2.1. העבירה הוסרה: יש לבצע ביקור במקרקעין, לכתוב דו"ח פיקוח והוצאת דפית סיכום – סגירת תיק.
- 13.2.2. ככל שהעבירה לא הוסרה: במידה ומדובר בעבירת שימוש – יש לפעול להוצאת הודעת קנס על עבירה נמשכת ובהמשך על קנס עבירה חוזרת.
- 13.3. משהגיע מועד לתשלום הקנס והקנס לא שולם:
- 13.3.1. העבירה הוסרה: יש להפעיל הליכים לגביית התשלום בהתאם לאמור בסעיף 2.2.3.
- 13.3.2. ככל שהעבירה לא הוסרה: יש להפעיל הליכים לגביית התשלום וככל שמדובר על עבירת שימוש: יש לפעול להוצאת הודעת קנס לעבירה נמשכת ובהמשך הוצאת הודעת קנס על עבירה חוזרת.
- 13.4. מאסר במקום קנס מנהלי שלא שולם: חוק העבירות המינהליות מקנה סמכות לבית המשפט על-פי בקשת תובע, להטיל מאסר במקום קנס מנהלי שלא שולם וזאת אם חלפו 6 חודשים מיום הטלת הקנס. הרשות האוכפת תבצע מעקב אחרי גביית הקנסות והמועדים הרלבנטיים ובמידה וחלפו המועדים ולא שולם הקנס יש לפנות לתובע לצורך הגשת בקשה כאמור.

⁶ סעיף 7.2.1 להנחיית היועץ המשפטי לממשלה 4.3041 (60.004).

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

14. בקשה לביטול (סעיף 8א לחוק העבירות המינהליות)

- 14.1. הומצאה לנקנס הודעת תשלום קנס, רשאי הוא להגיש לתובע שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לעניין זה, בקשה לביטול ההודעה, וזאת תוך 30 ימים מיום שהומצאה לו.
- 14.2. הבקשה לביטול הודעת תשלום הקנס תהיה מנומקת ויצורפו לה מסמכים, המאמתים את טענות החשוד, ותישלח לפי המען הרשום בהודעה.
- 14.3. לבקשת תובע יועבר חומר החקירה לעיונו ולקבלת החלטה בבקשה בהקדם האפשרי.
- 14.4. הגשת בקשה לביטול הודעת תשלום קנס, אינה דוחה את המועד לתשלומו.
- 14.5. חשוד שהגיש בקשה לביטול הודעת תשלום קנס, אינו רשאי להודיע על רצונו להישפט לפני שהתובע המציא לו את החלטתו; דחה התובע את הבקשה לביטול הודעת תשלום הקנס, רשאי החשוד להודיע כי ברצונו להישפט על העבירה – באופן המפורט בסעיף 13 – וזאת בתוך 30 ימים ממועד המצאת ההחלטה על הסירוב, אף אם שילם את הקנס לפני שהתובע המציא לו את החלטתו הדוחה את הבקשה.

15. הודעה על רצון להישפט

- 15.1. **החשוד** רשאי להודיע בכתב על גבי הספח של ההודעה על הטלת הקנס שנמסרה אליו, כי ברצונו להישפט על העבירה. ההודעה תומצא למי שהטיל את הקנס, תוך 30 ימים לאחר המצאת ההודעה על הטלת הקנס המינהלי (חוק העבירות המינהליות סעיף 8(ג)).
- 15.2. חשוד שהודיע בתוך 30 ימים מיום המצאת הודעת הקנס על רצונו להישפט, יועבר תיקו לתובע, אשר יבחן הראיות ויקבל החלטה בעניין.
- במקביל, תישלח הרשות האוכפת הודעה למרכז לגביית קנסות על הפסקת הטיפול המינהלי בהטלת הקנס (סעיף 5.5.5. בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה 4.3041 (60.004)).

16. מבנה תיק – הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה

- 16.1. כל המסמכים הרלוונטיים לתיק חקירה + כל המסמכים הישימים של הנחיה זו.
- 16.2. מסמכים ישימים על-פי הנחיה זו:
- 16.2.1. התראה לפני הטלת קנס מינהלי.
- 16.2.2. הודעה על הטלת קנס מינהלי קצוב.
- 16.2.3. התראה לפני הטלת קנס מינהלי בשל עבירה נמשכת.
- 16.2.4. כל מסמך רלוונטי אחר

17. תחולת ההנחיה : מיום כניסת תקנות העבירות המינהליות (תכנון ובניה), התשע"ח-2018, לתוקף – 20.12.2018.

אברהם ברון כהן
מנהל היחידה הארצית לאכיפת
דיני התכנון והבניה

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

נספח א' : תוספת לתקנות העבירות המנהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח - 2018

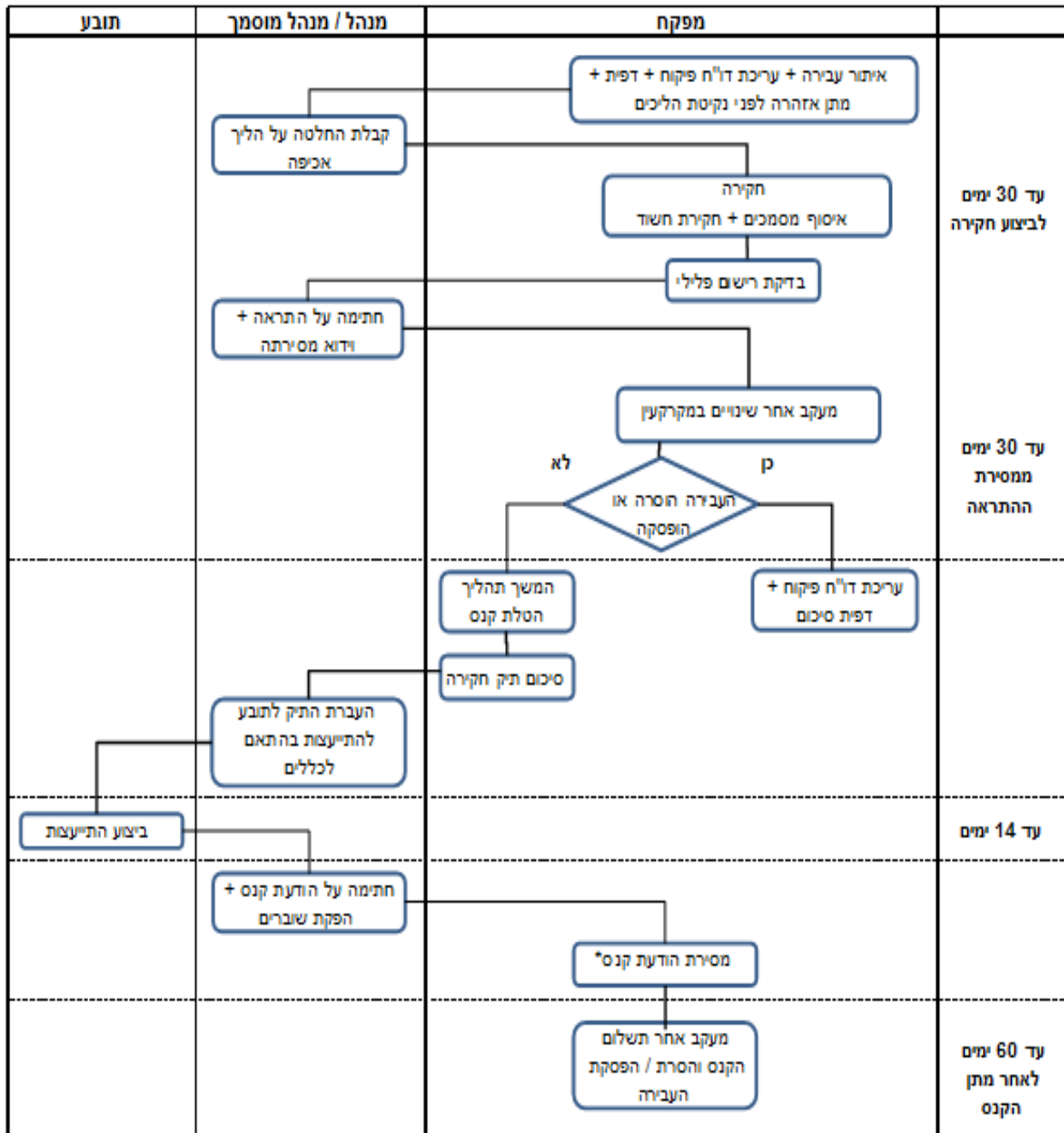
תוספת
(תקנות 1 ו-2)

טור ג' תוספת לקנס בעבירה נמשכת (בשקלים חדשים)	טור ב' קנס מינהלי קצוב (בשקלים חדשים)	טור א' הסעיף בחוק והיקף העבודה או השימוש, במטר מרובע או במטר אורך, הכול לפי העניין
		1. 243(א) – לעניין עבודה בהיקף של –
	10,000	(1) עד 10
	25,000	(2) מעל 10 עד 25
	50,000	(3) מעל 25 עד 50
	100,000	(4) מעל 50 עד 75
	200,000	(5) מעל 75 עד 100
	300,000	(6) מעל 100
		2. 243(ב) – לעניין עבודה בהיקף של –
	25,000	(1) עד 25
	50,000	(2) מעל 25 עד 50
	100,000	(3) מעל 50 עד 75
	150,000	(4) מעל 75 עד 100
		3. 243(ד) – לעניין שימוש בהיקף של –
1,400 ליום	10,000	(1) עד 10
	25,000	(2) מעל 10 עד 25
	50,000	(3) מעל 25 עד 50
	100,000	(4) מעל 50 עד 75
	200,000	(5) מעל 75 עד 100
	300,000	(6) מעל 100
		4. 243(ה) – לעניין שימוש בהיקף של –
750 ליום	50,000	(1) עד 25
	100,000	(2) מעל 25 עד 100
	50,000	5. 246 – לעניין הפרת צו לפי סעיף 216 או לפי סעיף 219 לחוק

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

נספח ב' : תרשים תהליך – הטלת קנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה

תרשים תהליך - הטלת קנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה

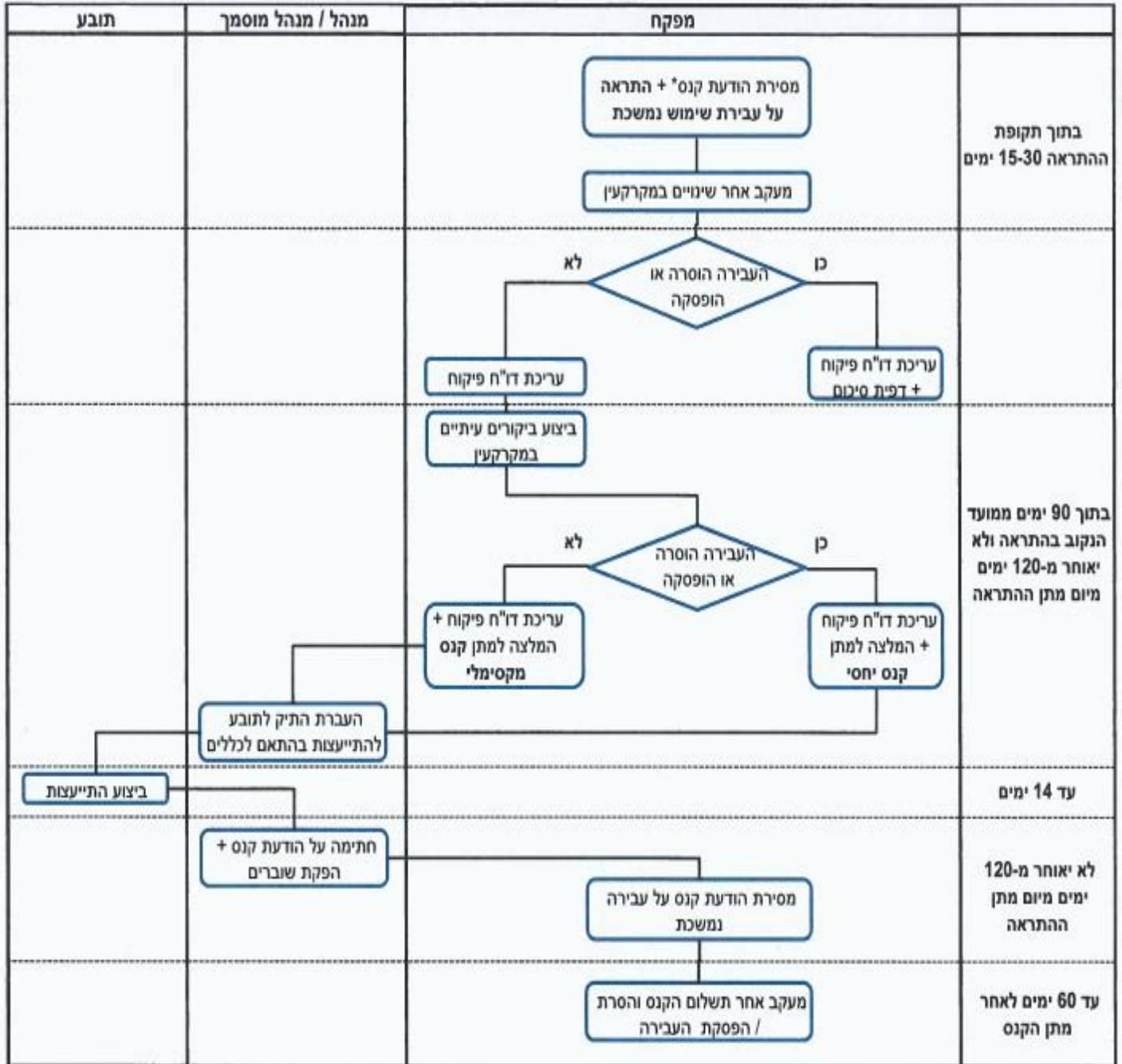


* ככל שמדובר בעבירת שימוש - יש לצרף התראה על עבירה נמשכת

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

נספח ג': תרשים תהליך – הטלת קנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה – עבירה נמשכת

תרשים תהליך - הטלת קנס מינהלי על עבירות תכנון ובניה - עבירה נמשכת



* על-פי המפורט בתרשים תהליך בנספח ב' בהנחייה זו

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

נספח ד': מדריך מקצועי לחקירה בעבירות תכנון ובניה

הנספח יופץ לרשויות האוכפות באופן נפרד

משרד האוצר	פרק 4 – חקירה	עדכני ליום 5.12.2018
היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	מס הנחיה: 4.1

מסמך ישים מס' 4.1.1

תאריך (التاريخ): _____

מספר תיק (رقم الملف): _____

לכבוד (إلى حضرة) _____

אזהרה לפני נקיטת הליכים

إنذار قبل اتخاذ إجراءات

בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965

(بناء على قانون التنظيم والبناء لعام 1965)

בביקור שנערך ביום (خلال الزيارة التي تمت في يوم) _____ **נמצא כי בוצעו עבירות, לכאורה, על חוק התכנון והבניה במקרקעין הנמצאים בתחום התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה** (תייבן אנה قد تم ارتكاب مخالفات, كما يبدو, لقانون التنظيم والبناء في الارض الواقعة ضمن نطاق التنظيم للجنة المحلية للتنظيم والبناء): **עיר/ישוב (المدينة/البلدة):** _____ **גוש (حوض):** _____, **חלקה (قطعة):** _____, **משק (عقار):** _____, **נ"צ (إحداثيات):** _____.

העבירות הן (المخالفات هي):

- עבודה אסורה במקרקעין** (عمل ممنوع في الأراضي)
- שימוש אסור במקרקעין** (استخدام ممنوع للأراضي)
- אי קיום צו** (عدم تنفيذ أمر)

פירוט העבודות או השימוש (تفصيل الأعمال أو الاستخدام): _____

אבקש להביא לידיעתך כי הבנייה או השימוש מהווים עבירה, לכאורה, וכי עם קבלת היתר בנייה או הסרת הבנייה או הפסקת השימוש, הנך מתבקש/ת להודיע על כך בהקדם ליחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, על מנת שמידע זה יישקל, יחד עם נתונים נוספים, במסגרת קבלת החלטה בעניין נקיטת פעולות אכיפה. (نعلمك بأن هذا البناء و/أو الاستخدام يشكل مخالفة, كما يبدو, حيث أنه عند الحصول على ترخيص بناء و/أو إزالة البناء و/أو إيقاف الاستخدام, يتوجب عليك إبلاغ الوحدة القطرية لتطبيق قوانين التنظيم والبناء بذلك على الفور, من أجل تقييم هذه المعلومات إلى جانب معطيات أخرى, ضمن قرار إتخاذ وتنفيذ العقوبة على المخالفة).

יובהר - גם אם יוצא היתר בנייה או יופסק השימוש או תיהרס הבנייה, אין בכך ערובה שלא יינקטו פעולות אכיפה נגדך או נגד המבנה. (حتى إن تم استصدار ترخيص, أو إيقاف الاستخدام, و/أو هدم البناء غير القانوني, فهذا لا يضمن عدم اتخاذ إجراءات ضدك).

הרשעה בניצוע עבירה, על-פי חוק התכנון והבניה, תירשם במרשם הפלילי וצווי הריסה עשויים להירשם במרשם המקרקעין. (الإدانة بتنفيذ مخالفة, بحسب قانون التنظيم والبناء, سيؤدي إلى فتح ملف جنائي).

שים לב! انتبه!

על פי תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018, ניתן להטיל קנס מנהלי קצוב בגין עבודה ושימוש אסורים במקרקעין: استنادا الى أنظمة المخالفات الإدارية (غرامة إدارية- تنظيم وبناء), 2018, يمكن فرض غرامة إدارية محدودة بسبب العمل والاستخدام الممنوع في العقار:

1. עד 300,000 ₪ בגין עבירת עבודה אסורה ובנוסף עד 300,000 ₪ בגין עבירת שימוש אסור - לגבי יחיד. . حتى 300,000 شاقل جديد بسبب العمل الممنوع بالإضافة إلى 300,000 شاقل جديد بسبب مخالفة الاستخدام الممنوع- بخصوص فرد.
2. עד 600,000 ₪ בגין עבירת עבודה אסורה ובנוסף עד 600,000 ₪ בגין עבירת שימוש אסור - לגבי תאגיד. . حتى 600,000 شاقل جديد بخصوص مخالفة عمل ممنوع وبالإضافة إلى 600,000 شاقل جديد بخصوص استخدام ممنوع – بخصوص شركة.
3. עד 1,400 ₪ ליום בגין עבירה נמשכת של שימוש אסור. . حتى 1,400 شاقل جديد بخصوص مخالفة مستمرة للاستخدام الممنوع.

גובה הקנס הצפוי:

חתימה (التوقيع) _____

שם המפקח (اسم المفتش) _____

חתימת המקבל (توقيع المستلم): _____

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.2

התראה לפני הטלת קנס מינהלי קצוב על עבירות תכנון ובניה

לכבוד

השם _____ מס' הזהות / מס' רישום התאגיד / מס' מזהה אחר _____

המען: _____

ישוב רחוב מס' בית מיקוד

<p>פרטי העבירה</p> <p>בתאריך _____ במקום _____</p> <p>נמצא כי עברת עבירה מינהלית על (הסעיף והחיקוק) _____</p> <p>כמפורט להלן:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

בהתאם לתקנה 5(א) לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018, הינך נדרש לפעול לאלתר, ולא יאוחר משלושים (30) יום ממועד מסירת התראה זו, לתיקון ההפרה ולהסרה מלאה של העבודה האסורה שהוקמה/ להפסקה מוחלטת של השימוש האסור המתקיים.

ככל שלא יושב המצב לקדמותו כאמור – יוטל עליך קנס מינהלי, בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, חוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985 ותקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018 (להלן: "התקנות"), כמפורט להלן:

- (1) קנס מינהלי קצוב בסך _____ שקלים חדשים שנקבע בתקנות לעבירה האמורה.
- (2) קנס מינהלי קצוב בשל עבירה נמשכת בסך _____ שקלים חדשים לכל יום שבו נמשכה העבירה, ובסך הכל _____ שקלים חדשים, בשל התקופה שמיום _____ ועד יום _____, וזאת לאחר שלא תוקנה ההפרה כאמור בהתראה; אם ההפרה לא תתוקן, ימשיך הקנס הנמשך להצטבר לאחר תאריך הטלת קנס זה.

<p>ככל שברשותך היתר בניה או היתר לשימוש, הינך מתבקש להודיע על כך בהקדם לחותום מטה בוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____, על מנת שמידע זה יישקל, יחד עם נתונים נוספים, במסגרת קבלת החלטה בעניין נקיטת פעולות אכיפה בעניין, לרבות הטלת קנס מינהלי.</p>

יובהר - גם אם יוצא היתר בניה או יופסק השימוש או תיהרס הבנייה, אין בכך ערובה שלא יינקטו פעולות אכיפה נוספות נגדך או נגד המבנה

בכבוד רב,

שם מנהל הפיקוח

(פרטים להתקשרות עם הרשות האוכפת)

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

**מסמך ישים מס' 4.1.3 – מזכר + הזמנה לחקירה + הזמנה למתן עדות + גיליון חקירה + גיליון
גביית עדות**

מזכר

תאריך רישום המזכר : _____

אל : תיק חקירה מס' _____

מאת : _____

ביום _____ בשעה _____ במקום _____

חתימה : _____

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

הזמנת עד למתן עדות

תאריך (التاريخ): _____

מספר תיק (رقم الملف): _____

לכבוד (إلى حضرة)

הנדון: הזמנה למתן עדות (דعوة للتحقيق)

מכוח סמכותי לפי סעיף 206 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הנך מוזמן/ת למתן עדות במסגרת חקירה שעניינה עבירות על חוק התכנון והבניה.

הנך נדרש/ת להופיע במשרדנו, בכתובת הרשומה מטה, (يطلب منك المثول في مكتبنا على العنوان المسجل أدناه), בתאריך (بتاريخ) _____ בשעה (في الساعة) _____, במרחב התכנון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (من أجل التحقيق بالشبهات المتعلقة بارتكاب بالمخالفات المذكورة, في نطاق اللجنة المحلية للتنظيم والبناء) _____, עיר/ישוב (المدينة / البلدة) _____, גוש (حوض) _____, חלקה (قطعة) _____, משק (عقار) _____, ד.צ. (أحداثيات) _____.

עליך/עלייך להביא עמך את כל המסמכים הרלוונטיים, הנמצאים בידך, כולל היתרי בנייה, תשריטים, מדידות, אישורים, העתק רישום מפנקס הזכויות בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), חוזים, _____ וכן כל מסמך רלוונטי אחר הנוגע לעניין.

(يجب عليك أن تحضر معك جميع الوثائق ذات العلاقة التي بحوزتك, بما فيها تراخيص البناء، الخرائط، القياسات، التصاريح، نسخة عن التسجيل في سجلات الحقوق في مكتب تسجيل الأراضي (الطابو) العقود).

נא להביא תעודה רשמית לצורך זיהוי (תעודת זהות, רישיון נהיגה בתוקף, דרכון בתוקף).
(يجب احضار وثيقة رسمية لاثبات الهوية (بطاقة هوية, رخصة قيادة سارية المفعول, جواز سفر ساري المفعول).

בכבוד רב (مع الاحترام),

שם המפקח (اسم المفتش) _____ חתימה (التوقيع) _____

(פרטים להתקשרות עם הרשות האוכפת)

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

הזמנת חשוד לחקירה

תאריך (التاريخ): _____

מספר תיק (رقم الملف): _____

לכבוד (إلى حضرة)

הנדון: הזמנה לחקירה (דعوة للتحقيق)

מכוח סמכותי לפי סעיף 206 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הנך מוזמן/ת למתן עדות הנך מוזמן/ת לחקירה באזהרה, בחשד לביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה.

הנך נדרש/ת להופיע במשרדנו, בכתובת הרשומה מטה, (يطلب منك المثول في مكتبنا على العنوان المسجل أدناه), בתאריך (بتاريخ) _____ בשעה (في الساعة) _____, לצורך חקירת חשדות ביחס לביצוע עבירות כאמור, במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (من أجل التحقيق بالشبهات المتعلقة بارتكاب بالمخالفات المذكورة, في نطاق اللجنة المحلية للتنظيم والبناء) _____, עיר/ישוב (المدينة / البلدة) _____, גוש (حوض) _____, חלקה (قطعة) _____,

משק (عقار) _____, ד.צ. (احداثيات) _____.

עליך/עלייך להביא עמך את כל המסמכים הרלוונטיים, הנמצאים בידך, כולל היתרי בניה, תשריטים, מדידות, אישורים, העתק רישום מפנקס הזכויות בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), חוזים, וכן כל מסמך רלוונטי אחר הנוגע לעניין.

(يجب عليك أن تحضر معك جميع الوثائق ذات العلاقة التي بحوزتك, بما فيها تراخيص البناء، الخرائط، القياسات، التصاريح، نسخة عن التسجيل في سجلات الحقوق في مكتب تسجيل الأراضي (الطابو) العقود).

אי הופעה למתן גרסה עשוי לשמש כחיזוק לראיות נגדך ואין בו כדי למנוע מנקיטה בפעולות אכיפה בגין העבירה האמורה.

(عدم الحضور في الموعد المحدد يمكن أن يؤكد الشبهات ضدك، وبالتالي اتخاذ اجراءات تنفيذ ضدك دون سماع شهادتك).

הנך רשאי/ת להתייעץ עם עו"ד בטרם הגעתך לחקירה.

(يحق لك استشارة محامي قبل الحضور للتحقيق).

נא להביא תעודה רשמית לצורך זיהוי (תעודת זהות, רישיון נהיגה בתוקף, דרכון בתוקף).

(يجب احضار وثيقة رسمية لاثبات الهوية (بطاقة هوية، رخصة قيادة سارية المفعول، جواز سفر ساري المفعول).

בכבוד רב (مع الاحترام),

שם המפקח (اسم المفتش) _____ חתימה (التوقيع) _____

(פרטים להתקשרות עם הרשות האוכפת)

עדכני ליום 5.12.2018	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

זכותך לא לומר דבר, דברייך יתועדו ועשויים לשמש כראיה בבית משפט, ואולם דע כי בית משפט יוכל להביא בחשבון את שתיקתך.

זכותך להיוועץ בעורך דין לפני חקירתך, בכפוף למגבלות הקבועות בחוק לאחר שקראתי בפני הנ"ל את הכתוב לעיל, הוא/היא אישר/ה בחתימתו/ה כי הבין/ה את החשד נגדו/ה ואת תוכן האזהרה.

חתימת גובה ההודעה: إِمضاء متسلم الافادة

חתימת החשוד: إِمضاء المشبوه/المشبوّه

נוכחים אחרים الحاضرين الآخرون

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

גיליון מס': _____ מתוך: _____

לאחר שהבין את מהות החקירה והאזהרה, אמר הנ"ל מרצונו הטוב והחופשי כדלקמן:

1. ש: האם ברצונך להיוועץ עם עורך דין?

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.

12. בשלב זה של החקירה אני מודיע לך כי הודעה זו נגבתה ממך כחלק מחקירה שמתנהלת. בשל כך, עליך לשמור בסוד את תוכן הודעתך ולהימנע מלמסור כל פרט או ידיעה אודות החקירה, זאת בכוונה למנוע או להכשיל את הליך החקירה או להביא לידי עיוות דין ו/או התנהגות העשויה להתפרש כשיבוש הליכי חקירה ומשפט שהינה עבירה פלילית, בצידה קבוע עונש על פי חוק. זו הודאתי שהוקראה בפני ואושרה בחתימתי.

שעת סיום: _____

תאריך:	חתימת מוסר ההודעה:
תאריך:	חתימת החוקר:

הודעה מס': _____

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

תיק מס': _____

גיליון מס': _____ מתוך: _____

מדינת ישראל
שם הרשות האוכפת

הודעתו של האعلان عن (עדות)

מס' זהות	שם פרטי	שם משפחה	שם באותיות לועזיות	الاسم في حروف انكليزية
שם קודם	מצב משפחתי	מין	דת	الدين
תאריך לידה	מקום לידה	טל' בית	טל' בעבודה	טל' נייד
תאריך הולדה	מקום הולדה	טל' הבית	טל' העבודה	טל' נייד
מען	מגורים	שם האב	שם האם	שם האב
العنوان	العنوان	اسم الاب	اسم الام	اسم الام
שם ומען	מקום ומען	העבודה	מקצוע	מקצוע
اسم وعنوان	مكان ومكان	العمل	المهنة	المهنة
טלפונים נוספים	טלפון إضافي	טלפון إضافي	טלפון إضافي	טלפון إضافي
آخر	آخر	آخر	آخر	آخر

החוקר:

שם פרטי _____
שם משפחה _____
المحقق الشخصي العائلة

תאריך _____
שעה _____
מקום _____
تاريخ الساعة المكان

הני"ל מסר את הודעתו הבאה:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.

בשלב זה של השיחה אני מודיע לך כי הודעה זו נגבתה ממך כחלק מחקירה שמתנהלת. בשל כך, עליך לשמור בסוד את תוכן הודעתך ולהימנע מלמסור כל פרט או ידיעה אודות החקירה, זאת בכוונה למנוע או להכשיל את הליך החקירה או להביא לידי עיוות דין ו/או התנהגות העשויה להתפרש כשיבוש הליכי חקירה ומשפט שהינה עבירה פלילית, בצידה קבוע עונש על פי חוק.

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

זו הודעתי הנכונה כפי שהוקראה בפני ואני מאשרת כנכונה בחתימת ידי.

هذه هي إفادتي الصحيحة كما قرأت أمامي وأصدقها بامضائي.

חתימת גובה ההודעה |مضاء متسلم الافادة

חתימת מוסר ההודעה |مضاء مقدم الافادة

שעת סיום גביית ההודעה : _____

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.4

מספר תיק: _____
מספר שובר: _____

הודעה על הטלת קנס מינהלי קצוב על עבירות תכנון ובניה

לפי סעיף 8 לחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו - 1985

לכבוד

שם: _____

ת.ח.פ.: _____

כתובת: _____

מיקוד/ת.ד.

רחוב ומס' בית

ישוב

פרטי העבירה

א. בתאריך _____ במקום _____

עברת עבירה מנהלית כלהלן: _____

עבירה על (הסעיף והחיקוק) _____

ובהתאם לתקנה 2, 3 או 4 לתקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018

ב. לפי סעיף 8(א) לחוק העבירות המנהליות התשמ"ו-1985 (להלן החוק), ובהתאם לתקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי-תכנון ובניה), התשע"ח-2018,

אני מטיל עליך קנס מנהלי קצוב בסך _____ ₪ כפי שנקבע בתקנות לעבירה האמורה.

את הקנס יש לשלם עד לתאריך _____.

לאחר מועד זה, חובך יישא ריבית פיגורים על פי חוק.

שם המפקח: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

ג. (1) עליך לשלם את הקנס שהוטל עליך כאמור, תוך שישים ימים מיום קבלת הודעה זו, וזאת אם תודיע/י בסעיף ה' להלן ובמועד האמור בו, כי ברצונך להישפט בבית המשפט על העבירה.

(2) עם תשלום הקנס תכופר העבירה; ואולם לא יהיה בכך לפתור אותך מחובותיך על פי כל חיקוק, ואם חולטו טובין בקשר לעבירה, בא הקנס המנהלי בנוסף לחלוט.

(3) אם תוך המועד האמור לא תשלם/י את הקנס וגם לא תודיע/י כי ברצונך להישפט, תתווסף לקנס תוספת פיגור כאמור בסעיף 17 לחוק.

ד. אם לא תשלם/י את הקנס במועד, ניתן יהיה לגבות את הקנס ואת תוספת הפיגור לפי פקודת המיסים (גביה) או כל סמכות גביה אחרת לפי דין, וכן יהיה ניתן כעבור שישה חודשים לבקש מבית המשפט כי יטיל עליך מאסר בפועל במקום הקנס, ויהיה ניתן לבקש מבית המשפט כי יבוטל, יימחק או לא יחודש רישיון, היתר או רישום שבקשר אליו נעברה העבירה.

ה. אם ברצונך להישפט בבית המשפט על העבירה, עליך למלא את הספח המצורף להודעה זו, לחתום עליו ולשלוח אותו למען הרשום בו בדואר רשום או למסור אותו **לעובד הרשות האוכפת**, והכל בתוך 30 ימים מיום קבלת הודעה זו, ולקבל אישור בכתב על המסירה.

ו. אם ברצונך להגיש בקשה לביטול הודעת תשלום הקנס מהעילות הקבועות בסעיף 8 לחוק, עליך לפנות בבקשה מנומקת בכתב לכתובת המצוינת מטה ובצירוף מסמכים המאמתים את טענותיך, אם ישנן, בתוך 30 ימים מיום קבלת הודעה זו, לפי המען הרשום בה, או למסור אותה **לעובד הרשות האוכפת**, ואולם אין בבקשת הביטול כדי לדחות את המועד לתשלום הקנס; אם תסורב בקשתך לביטול תוכל להודיע על רצונך להישפט, בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה על הסירוב.

ז. אם הגשת בקשה לביטול הודעת תשלום הקנס, אינך רשאי/ת לבקש להשפט על העבירה לפני שקיבלת את תשובת התובע בעניין בקשת הביטול.

שילמת את הקנס – שמור על הקבלה לכל מקרה של צורך בבירור

בקשה להישפט

מספר זהות/תאגיד: _____

מספר תיק: _____

אל: _____

אני, החתום מטה: _____

שם	כתובת	מיקוד/ת.ד.
----	-------	------------

מבקש להישפט בבית המשפט על העבירה שפורטה בהודעה על הטלת קנס מנהלי קצוב שמספרה ופרטי מצוינים לעיל.
הערות המבקש _____

תאריך _____ שם החותם _____ חתימה _____

את הקנס ניתן לשלם באמצעות שובר המצורף למכתב זה באחד מסניפי בנק הדואר בלבד
וכן באמצעות העברה בנקאית או כרטיס אשראי בחנות התשלומים המקוונת בכתובת: (כתובת האתר)

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה: 4.1	שם ההנחיה: הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.5

{ יצורף למסמך ישים מס' 4.1.3 (הודעה על הטלת קנס מינהלי) ביחס לעבירה הקבועה כעבירה מינהלית נמשכת }

התראה לפני הטלת קנס מינהלי בשל עבירה נמשכת

לפי סעיף 8 לחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו - 1985

טופס 4א לתקנה 4(ב) לתקנות העבירות המינהליות, התשמ"ו-1986

מספר תיק: _____
מספר שובר: _____

לכבוד

שם: _____

ת.ח/פ: _____

כתובת: _____

מיקוד/ת.ד

רחוב ומס' בית

ישוב

אני מתרה בכך שאם לא תתקן את ההפרה שבשלה הוטל הקנס שבהודעה על הטלת קנס מינהלי קצוב המצורפת בזה, עד ליום _____, יהיה ניתן להטיל עליך קנס בשל עבירה מינהלית נמשכת, לפי תקנה 2, 3, או 4 לתקנות העבירות המנהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח - 2018, בסכום של _____ לכל יום שבו לא תתוקן ההפרה לאחר המועד האמור.

שם המפקח: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

(פרטים להתקשרות עם הרשות האוכפת)

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.6

תבנית סיכום תיק חקירה (פנימי) – לא נכלל בחומרי חקירה

1. מסגרת עובדתית :

(בחלק זה יתוארו אירועים החל מאיתור העבירה ועד למועד הסיכום, בכלל זה כלל הפעולות שננקטו והכל לפי תאריכים ובסדר כרונולוגי בכלל זה איתור העבירה, ביקורים בשטח, זימונים לחקירה, התראה, אישורים שונים, אישומים קודמים (ככל שהיו)).

2. טבלת ריכוז ראיות :

(בחלק זה ירוכזו הממצאים המרכזיים והמקורות הראייתיים)

נושא	ממצא	מקור במסמך	מקור מחקירה פרונטלית	הערות
זהות מבצע				
יסודות העבירה				
היקף העבירה				
מצב התכנון והרישוי				
מועדי ביצוע				
הערך הכלכלי של העבירה				

3. המלצת המפקח :

- a. התאמה למדיניות האכיפה :
- b. מסקנות בהתאם לחומר הראיות :
- c. טענות הגנה אפשריות :
- d. המלצה לקנס מנהלי : ממליץ על הטלת קנס מנהלי בסך _____ בהתאם לסעיף _____ לתוספת.

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.7

תבנית בדיקת תיק על-ידי מנהל לפני הטלת קנס מינהלי

בדיקות שיבצע המנהל המוסמך לפני הטלת קנס מינהלי:

1. התאמה למדיניות אכיפה :
2. התאמה להליך :
 - 2.1. האם מתאים להסדר מותנה (עבירה מצומצמת במקרקעין שאינם רגישים)
 - 2.2. האם מתאים לכתב אישום (בהתאם לסעיף 2.2.7 להנחיה זו)
3. בדיקת דיות הראיות : בדגש על היקף ויעוד קרקע
4. בדיקת גרסת החשוד : בדגש על טענות הגנה
5. בדיקת התאמת הראיות לערך הנקוב בסעיף הרלוונטי בתוספת לתקנות
6. החלטת המנהל המוסמך :

5.12.2018 עדכני ליום	פרק 4 – חקירה	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 4.1	שם ההנחיה : הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה	

מסמך ישים מס' 4.1.8

רשימת חומרי חקירה

(כל החומר שנאסף ונירשם על ידי הרשות החוקרת)

תאריך

מס' תיק חקירה

שם החשוד

גוש

חלקה

מס"ד	תיאור המסמך	מועד עריכה	שם העורך	מספר עמודים	הערות
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

שם המפקח: _____ חתימה: _____