

	הנחיות מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין	הרשות לאכיפה במקרקעין
	מתן עדיפות להליכים מנהליים ותיאום פעולות אכיפה	

מתן עדיפות להליכים מנהליים ותיאום פעולות אכיפה

1. מטרה

מטרת ההנחיה לבסס את עדיפות ההליכים המנהליים על פני הליכים פליליים ולהגדיר חובת תיאום פעילות האכיפה המבוצעת על ידי יחידת הפיקוח בוועדה מקומית לתכנון ובניה,¹ מול הרשות לאכיפה במקרקעין.

תכלית ההנחיה היא התאמת הליך האכיפה למקרים, הגברת יעילות האכיפה ומניעת מצב בו שני גופי אכיפה מבצעים פעולות העלולות לפגוע זו בזו. הכלל הוא כי לאכיפה מנהלית יתרונות על פני הליך אכיפה אחר בהיותה אכיפה מהירה, יעילה ובשלב מוקדם של ביצוע העבירה.

2. חובת תיאום אמצעי אכיפה עם הרשות לאכיפה במקרקעין

א. תיאום הליכים מנהליים

2.1. נוכח החשיבות במיקוד האכיפה של חוק התכנון והבניה בשלב המנהלי - בכל מקרה בו מתקיימים התנאים להוצאת צו הריסה מנהלי, בהתאם למועדים הקבועים בחוק, במקרקעין מהסוג המפורט בסעיף 243(א) לחוק, חלה חובה על הוועדה המקומית להוציא צו הריסה מנהלי.

2.2. על אף האמור בסעיף 2.1 – אם מתקיימות נסיבות חריגות המצדיקות נקיטת הליך אכיפה אחר, מנהל הפיקוח של הוועדה המקומית יקבל אישור מנהל המחוז הרלוונטי ברשות לאכיפה במקרקעין, להפעלת הליך אכיפה שאיננו צו הריסה מנהלי. זאת בלבד שבקשת מנהל הפיקוח על כך תומצא לרשות בתוך המועדים בהם ניתן להוציא צו הריסה מנהלי.

2.3. בייעודי קרקע אחרים, שאינם מופיעים בסעיף 243(א), תיתן הוועדה המקומית עדיפות להוצאת צווים מנהליים על פני הליכים פליליים.

2.4. במקום בו פעלה הרשות לאכיפה במקרקעין באמצעות צו מנהלי, לא תנקוט הוועדה המקומית בהליך אכיפה, ללא תיאום עם הרשות.

2.5. פניה של הרשות לאכיפה במקרקעין אל הוועדה המקומית להוציא צו מנהלי תטופל תוך 7 ימים.

2.5.1. אם החליטה הוועדה המקומית, על אף פניית הרשות לאכיפה במקרקעין, כי קיימות נסיבות חריגות אשר בגינן אין להוציא את הצו המנהלי – תודיע על כך לרשות תוך 7 ימים ממועד קבלת פניית הרשות.

¹ בהנחיה זו: "ועדה מקומית" – ועדה מקומית לפי סעיף 18 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"), ועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק, רשות מוסמכת לאכיפה לפי סעיף 254ב לחוק.

	הנחיות מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין	הרשות לאכיפה במקרקעין
	מתן עדיפות להליכים מנהליים ותיאום פעולות אכיפה	

2.5.2. אם החליטה הוועדה המקומית להוציא את הצו המינהלי, בהתאם לפניית הרשות לאכיפה במקרקעין – יוצא הצו תוך 14 ימים ממועד קבלת פניית הרשות לאכיפה והודעה על כך תימסר לרשות לאכיפה במועד המצאת הצו.

ב. תיאום גיאוגרפי

- 2.6 "מרחב אכיפה בתיאום" – איזור גאוגרפי שהוגדר על ידי הרשות לאכיפה. הגדרת מרחב אכיפה בתיאום תיעשה באמצעות סימון על תשריט.
- 2.7 הוגדר מרחב אכיפה בתיאום, לא תפעיל הוועדה המקומית אמצעי אכיפה ללא תיאום עם מנהל המחוז הרלבנטי ברשות לאכיפה.
- 2.8 הודעה על "מרחב אכיפה בתיאום" תישלח ליו"ר הוועדה המקומית, מהנדס הוועדה המקומית ומנהל הפיקוח ותעודכן מעת לעת.
- 2.9 יו"ר הוועדה המקומית רשאי להגיש השגה בכתב על ההודעה כאמור, תוך 14 יום, מיום ההודעה, למנהל הרשות לאכיפה. אין בהגשת השגה לעכב את הליכי האכיפה ולמנוע תיאום עד לשלב ההכרעה בה.
- 2.10 למען הסר ספק, אין באמור בסעיפים 2.6-2.7 למנוע מהרשות לאכיפה במקרקעין להפעיל סמכויות על פי דין גם מחוץ למרחבים הגיאוגרפים המוגדרים.

תחולת ההנחייה: מיום פרסומה



מר אברהם כהן-ברון

מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין