

בעניין :

העותרת

איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל (ע"ר 580296036)
מרחוב אפעל 25, פתח תקוה
על ידי עו"ד איתן הברמן ממשרד שרקון בן עמי אשר, עו"ד
מרחוב בר כוכבא 23, בני ברק 5126002
טלפון : 03-5662808 פקס : 03-5662801
טלפון סלולרי 054-7777690
דוא"ל : eitan.h@cbalaw.co.il

-נגד-

המשיבים

1. מדינת ישראל משרד הפנים

2. שר הפנים

3. מנכ"ל משרד הפנים

4. הרשות לאכיפה במקרקעין

כולם באמצעות פרקליטות המדינה מחלקת בג"צים
משרד המשפטים רחוב סלאח א-דין 29 ירושלים
טלפון 02-6466590 פקס : 02-6467011

עתירה למתן צו-על-תנאי

מוגשת בזאת לבית המשפט הנכבד עתירה למתן צו-על-תנאי המורה למשיבים להתייצב וליתן טעם :

1. מדוע לא יקבעו המשיבים, או מי מהם, הנחיה לכלל הרשויות המקומיות, שלפיה תנאי הסף לתפקידי מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה יוגבלו לבעלי השכלה הנדסית בלבד (הנדסה אזרחית, אדריכלות, הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012 באותם תחומים, וזה בשונה מהנהג עתה ;
2. עוד יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן סעד באותו עניין כפי שיראה לנכון.

הצדדים להליך

1. העותרת, איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות (ע"ר) היא עמותה הרשומה כחוק בישראל (להלן: "העותרת" או "האיגוד"). האיגוד מייצג את המהנדסים האזרחיים בישראל, במטרה לקדם את מקצוע ההנדסה האזרחית ואת מעמד המהנדס האזרחי. האיגוד מונה כ- 6,000 חברים והוא פועל במסגרת לשכת המהנדסים והאדריכלים בישראל, המייצגת את כלל המהנדסים בכל תחומי ההנדסה.
2. מטרותיה של העותרת הן (בין היתר) לייצג את מקצוע הנדסת הבנייה והתשתיות ואת העוסקים בו בפני הציבור, מוסדות הממשלה, רשויות על-פי דין ומוסדות וגופים אחרים בארץ ומחוצה לה; להשתתף בהכוננת החינוך המקצועי ההנדסי בישראל, בשיתוף פעולה עם המוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות אחרים לחינוך מקצועי; לקדם את האינטרסים המקצועיים המשותפים של המהנדסים ולקדם את מעמד מקצוע הנדסת הבנייה והתשתיות.
3. העותרת רואה עצמה כגוף בעל עניין ציבורי בתחומי הבנייה והתשתיות והיא פעלה בעבר, בהווה ומתכוונת כך לפעול גם בעתיד לקידום ענייני הבנייה הציבוריים בישראל ובכלל אלה גם אכיפה יעילה ומקצועית של חוקי התכנון והבנייה.
ויובלט: העותרת פועלת בגדרה של עתירה זו בעיקר לנוכח תפקידיה הציבוריים ועל מנת לקדם את המאבק בבנייה הבלתי חוקית בישראל וההיבטים התעסוקתיים של חבריה הם שוליים ביותר בהקשר הזה.
4. המשיב 1 הוא שר הפנים והמשיב 2 הוא משרד הפנים של ישראל שבתחומי סמכותם קביעת הנחיות לכל הרשויות המקומיות בישראל בהיקף תחומים רחב שבו נכללים גם ענייני מכרזים, מכרזים לקליטת עובדים וענייני תכנון ובנייה.
5. המשיב 3 הוא המנהל הכללי של משרד הפנים אשר מוסמך לקבוע להורות לרשויות המקומיות ולהנחותן בקשר למדיניות המכרזים לקבלת עובדים ברשויות מקומיות. המשיב 3 מפרסם את הנחיותיו בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים ובהם פרסם אוגדן תפקידים המהווה הנחיה מנהלית המחייבת את הרשויות המקומיות. באוגדן זה פורסמו תנאים מקדימים למינוי מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה ובהם תנאי סף בתחום ידע והשכלה המהווים תנאים מקדימים למינוי. (עותק של אוגדן התפקידים מצורף לעתירה **כנספח 1**. להלן: אוגדן התפקידים). הקלה או החמרה בדרישות הסף שבאוגדן מחייבת הגשת בקשה חריגה, ואישורה "... יינתן בכתב על-ידי מנהל האגף, ולאחר התייעצות עם גורמים מוסמכים בממשלה או השלטון המקומי..." (הנחיות בדבר תיאורי התפקידים בשלטון המקומי סעיף 19).
6. להשלמת התמונה נזכיר כי סעיף 205 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבנייה) במקורו, העניק לשר האוצר סמכות להסמיך מפקחים לתכנון ובנייה, בהתאם לתנאים שנקבעו בחוק ולקבוע תנאי כשירות נוספים מעבר לאלו שקבע החוק. ביום 2.11.2017 העביר שר האוצר את סמכויותיו מכוח סעיף 205 למשיב 1 וביום 27.5.2020 אישרה מליאת הכנסת את הודעת הממשלה מכוח סעיף 31(ב) לחוק יסוד: הממשלה. בכך הועברו הסמכויות הרלוונטיות ממשרד האוצר למשרד הפנים.

העתירה בעיקרה

7. רשויות מקומיות רבות בישראל פרסמו ומפרסמות בימים האלה מכרזים לבחירת מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה בתחומי שיפוטן (להלן: המפקח). תנאי המכרז שמפרסמות הרשויות המקומיות לתפקיד

האמור לקוחים מתוך אוגדן התפקידים (נספח 1). אוגדן התפקידים מפרט את נוסח תנאי המכרז לתפקיד המפקח ובהם גם תנאי הסף לתפקיד האמור. ואלה הם תנאי הסף למינוי לתפקיד המפקח:

- "השכלה:** בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים:
- הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.
- או הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012 באותם תחומים.
- או תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל
- או אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכולל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).
- או הסמכה כמפקח תכנון ובנייה שניתנה לפני ה- 25/10/2017."

8. כאמור, הרשויות המקומיות פועלות על פי הנחיית המשיב 3 שלעיל ומפרסמות את התנאים לתפקיד ואת תנאי הסף לתפקיד המפקח. המעין בתנאי הסף האמורים יבחין שהם לוקים בהיבט משמעותי: תנאי סף לתפקיד מפקח הוא תואר אקדמי כללי ולא תואר אקדמי ספציפי בתחומי הבנייה. כאשר "רצוי" שהתואר האקדמי יהיה באחד או ביותר מתחומי השכלה ולימוד שאין בהם ידע, או ידע מספק למילוי תפקיד המפקח ולקידום התכליות שלשמן נוצר התפקיד האמור עד שלמעשה למרביתן אין כל קשר לענפי הבנייה השונים.

כך, תנאי ההשכלה שהם תנאי סף לתפקיד המפקח מאפשרים השכלה, גם אם רצויה: בגיאוגרפיה, לימודי סביבה או תכנון עירוני ואזורי, משפטים, או תארי רבנות ("יורה יורה") או לימודים בישיבה ומעבר בחינות כמפורט לעיל.

בכך פוגעת ההגדרה של תנאי הסף בתכליות כפי שהן משתקפות מחוק התכנון והבנייה, מהמצב של הבנייה הבלתי חוקית בישראל, ומהתייחסות וועדות ציבוריות ומוסדות ממלכתיים בישראל לצורך להיאבק בבנייה הבלתי חוקית.

9. הותרת תנאי הסף כפי שהוגדרו כאמור, ואם לא יצומצמו רק לבעלי השכלה ממוקדת ועניינית בתחום הבנייה (הנדסה אזרחית, אדריכלות, הנדסאי וטכנאי בתחומים האלה) ספק רב אם יצליחו להתמודד עם הבעייתיות של הבנייה הבלתי חוקית בישראל.

10. זאת, ועוד: בגדר תנאי הסף שמפרט אוגדן התפקידים נכלל תנאי שלפיו: "המועמד יחויב לסיים בהצלחה – תוכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו." הנה כך, מהיום שבו המפקח הנבחר מתמנה לתפקידו תעבור תקופת זמן משמעותית בטרם ירכוש את הידע שמקנה תכנית ההכשרה. ותוכנית ההכשרה כשלעצמה היא קצרה, מתמקדת בהיבטים של הסמכות, המימד המקצועי בתחום ענפי הבנייה השונים מצומצם עד שאין בה די מבחינת ההכשרה המקצועית הנדרשת כדי למלא את התפקיד בדרך ראויה.

מפקח בכיר חוקר לתכנון ובנייה

11. ייעוד תפקידו של מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה (המפקח) הוא "אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי" ותחומי אחריותו הם: "פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה.", "הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות.", "חקירת עבירות תכנון ובניה.", "ביצוע צווים", "מעקב, בקרה ופעולות נלוות". מתוך תחומי האחריות המפורטים נגזרים ביצועים ומשימות האלה: "ביצוע פיקוח יזום בהתאם למדיניות האכיפה ותוכנית העבודה. ובכלל זה ביצוע סקרים, מיפוי חריגות בנייה/שימוש במרחב התכנון המקומי ואיתור עבירות.", "ייזום פעילות אכיפה באזור שבאחריותו ובכלל זה אכיפה משולבת בשיתוף גופי אכיפה נוספים במסגרת שולחנות עגולים, צוותי חקירה מורחבים, ועוד.", "איתור עבירות וביצוע פעולות אכיפה במרחב התכנון המקומי.", "גיבוש המלצות ופתרונות לאכיפה מוגברת ואפקטיבית". תפקידו של המפקח הבכיר כולל גם "הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המקצועיות". לאמור: הכנת תכנית פעילות אכיפה שבועית הנגזרת מתוכנית העבודה ומדיניות האכיפה, טיפול בתלונות על עבירות לפי חוק התכנון והבניה, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם נקיטת הליכים מנהליים ושיפוטיים וסיוע וליווי הליכים המתנהלים בבתי המשפט על ידי תובע. לצד אלה אמור המפקח הבכיר לעסוק בחקירת עבירות לבדוק ראיות וחקירת חשדות, הכנת תיקי חקירה ולעסוק בביצוע צווים לתיאום והכנה של מבצעי אכיפה וכן לטפל במעקב בקרה ופעולות נלוות. כל אלה מפורטים באוגדן התפקידים (נספח 1) לעתירה.

12. הנה כי כן, המפקח הבכיר הוא חיל החלוץ במאבק בבנייה בלתי חוקית ובמימוש הליכי האכיפה הקבועים בחוק התכנון והבניה ובחוקים נוספים. הוא המצוי בשטח, פוגש את המציאות, מתחכך בעלי נכסים, מתכננים קבלנים יזמים וכל כיוצא באלה בעלי עניין בתחום הבנייה. הוא מי שאוסף את הראיות וממעשה ידיו מתחיל למעשה מסלול האכיפה של חוקי התכנון והבניה. את התפקידים האלה יש להפקיד בידי מי שהשכלתו היא הנדסית בתחומי הבניה.

הבנייה הבלתי חוקית

13. נושא אכיפת חוקי התכנון והבניה הוא בעל חשיבות רבה בישראל. מבקר המדינה, במסגרת דוח על "הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות לבנייה" (הדוחות על הביקורת בשלטון המקומי 2020) ציין (בעמוד 8) כי: **"ביצוע עבירות בנייה פוגע בשלטון החוק ועלול להביא לשימוש לא מושכל במשאב הקרקע, לפגוע באיכות הסביבה ואף לגרום למפגעי בטיחות... ביצוע עבירות בנייה מעניקות יתרונות כלכליים וברוקרטיים לעברייני הבניה על פני האזרחים הפועלים בהתאם להוראות החוק; במקרים רבים הדבר כרוך גם בפגיעה כלכלית בציבור... עבירות אלה מעצם טיבן גלויות לכל, ולפיכך התמודדות גורמי האכיפה עימן גלויה אף היא. כפועל יוצא, אכיפת החוק משפיעה גם על מידת אמון הציבור בשלטון החוק."**

14. דברים אלה באו גם בעקבות פסיקה של בתי המשפט ובראשם בית המשפט הנכבד הזה, שהתייחס בעשור האחרון במספר רב של פסקי דין לנושא העבירות בתחומי התכנון והבניה ולמשמעות העמוקה שנודעת לקיומן. הדברים ידועים וברורים עד שהגיעו כדי דבריו החדים של השופט הנכבד מ' חשין: **"אכן כן, תופעת הבנייה הבלתי חוקית הפכה מכת־מדינה..."** (רע"פ 4357/01 סבן נ' המועצה המקומית לתכנון ובנייה "אונו" פד נו (3) 49, 59 (2002)).



15. בהקשר הזה ראוי להזכיר, כאחד מבין רבים, את דבריה של השופטת הנכבדה א' פרוקצ'יה בעע"מ 2273/03 אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע (פורסם בנבו, 7.12.2006) (פסקה 41):

"שימוש בקרקע בדרך בלתי חוקית הסותרת את דיני התכנון, נוגדים את אינטרס הציבור וחותרים תחת מושגי יסוד של שלטון החוק. פעולות בנייה ופיתוח המנוגדות לחוקי התכנון, פוגעות באינטרסים של פרטים ושל הציבור גם יחד. קידום טובת הציבור והפרט מחייבת כי פיתוח ובנייה ייעשו על-פי החוק ועל-פי תוכניות והיתרי בנייה שהוצאו על-פי דין ... היבט ההגנה על שלטון החוק בקיום דיני התכנון חשוב לא רק להבטחת השיטה והמנגנון הראויים לניצול יעיל של הקרקע במדינה, אלא גם כמסר חינוכי לפרט בחברה, בדבר החובה לכבד את הנורמות המחייבות על-פי הדין, הן ככלל, והן בתחום הבנייה ופיתוח שטחי הארץ בפרט. עצימת עין מהפרת שלטון החוק בתחום אחד של הפעילות האנושית, סופה שתביא לזלזול בחוק גם בתחומי חיים אחרים. כיבוד הדין, ויישומו בכל תחום, ובכלל זה בתחום התכנון והבנייה, מהווים יסוד הכרחי לקיום החברתי ותנאי לתקינות פעילותו."

16. ענייני התכנון והבנייה והפרתם הביאו להקמתן של מספר ועדות ציבוריות שדנו בנושא ופרסמו דוחות משמעותיים. כך בשנת 1986 – דוח מרקוביץ, ב-2000 – דוח גזית, 2003 – דוח אור, 2003 – דוח זיילר, 2013 – דוח דנה, 2016 – דוח זילבר וב-2016 – דוח קמניץ.

האחרון בדוחות: "דוח הצוות להתמודדות עם תופעות הבנייה הבלתי חוקית" (להלן: דוח קמניץ). הכנת הדוח הוטלה על צוות שמינה היועץ המשפטי לממשלה מר יהודה וינשטיין בפברואר 2015 ובראשו עמד מר ארז קמניץ שהיה אז משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי).

דוח קמניץ ציין כי: **"בבסיס אכיפת דיני התכנון והבנייה עומדות שלוש תכליות מרכזיות. התכלית האחת היא שמירה על קיום שלטון החוק. ... "התכלית השנייה, היא שמירה על מטרות דיני התכנון והבנייה ומדיניות התכנון הנוהגת ע"י מוסדות התכנון. ... "התכלית השלישית שבאכיפת דיני התכנון והבנייה היא מניעת הנאה של העבריין מפרי העבירה."**

17. דוח קמניץ כלל שורה של המלצות המבקשות להתמודד עם התכליות המרכזיות של אכיפת דיני התכנון והבנייה. ההמלצות אומצו על-ידי הממשלה ביוני 2016 (בהחלטת ממשלה 1559) והביאו לתיקון מקיף בחוק התכנון והבנייה (תיקון 116) שמרבית הוראותיו קיבלו תוקף בשנת 2017.

18. המלצות וועדת קמניץ ביקשו להביא לשינוי של ממש באמצעי אכיפת דיני התכנון והבנייה. הן התמקדו במנגנון אכיפה יעיל בעזרתו תוכל המדינה להתמודד עם הבנייה הבלתי חוקית. בהתאם להמלצותיה, הוסף לחוק התכנון והבנייה פרק יי שכותרתו "פיקוח, אכיפה ועונשין".

19. התיקון העניק כלים נוספים ומשמעותיים למאבק בבנייה הבלתי חוקית, ביניהם - הוקמה היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (כיום - הרשות לאכיפה במקרקעין - המשיבה 4) אשר אמונה על מדיניות האכיפה של דיני התכנון והבנייה ובין כל אלה נוסף תפקיד מפקח מיוחד לתכנון ובנייה אשר מכונה "מפקח (חוקר) בכיר לתכנון ובנייה" (המפקח).

20. כבר אמרנו כי המפקח הוא החלוץ העומד בחזית המאבק בבנייה הבלתי חוקית ולצורך כך הוקנו לו סמכויות נרחבות בחוק. הוא הראשון האמור לאתר את חריגות הבנייה, לאסוף את הראיות הנדרשות להוכחת העבירות, הוא היוזם בגילוי העבירות, הוא המתכנן את הגילוי שלהן והמדווח על התקדמות האכיפה למניעתן.

21. בסמכותה של רשות האכיפה במקרקעין להנחות בדבר מדיניות אכיפת דיני התכנון והבנייה. והיא משתתפת בגיבוש תנאי הכשירות וההכשרה הנדרשים לתפקיד המפקח ובכך גם בגיבוש תנאי הסף לתפקיד האמור. הרשות לאכיפה במקרקעין היא הגורם המוסמך לקבוע את כשירותם של המפקחים זאת במסגרת סמכותה לקבוע את מדיניות אכיפת דיני התכנון והבנייה באופן יעיל למען הגשמת תכלית החוק. זאת, לאחר שהואצלו לה סמכויות אלו. בנוסף, מחויבת הרשות, על פי סעיף 205(ג) לחוק התכנון והבנייה, לקבוע תנאי כשירות נוספים כתנאי לקבלת תפקיד מפקח תכנון ובנייה, לאחר היוועצות בשר לביטחון לאומי.
22. משרד הפנים מנחה את מועצות התכנון והבנייה ברשויות מקומיות, אשר הנחיותיו המנהליות המפורסמות בחוזרי המנכ"ל וכן באוגדן התפקידים, מחייבות את הרשויות המקומיות במכרזיהן לקבלת עובדים, על פי סעיף 8 לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות מקומיות), תש"ם-1979.
23. בעת האחרונה החלו רשויות מקומיות שונות לפרסם מכרזים לקבלת עובדי רשות כמפקחים לתכנון ובנייה אשר המשותף להם הוא היעדר תנאי סף בדבר השכלה הנדסית מספקת. ביסוד עתירה זו עומד היעדר תנאי הסף בדבר השכלה הנדסית לתפקיד המפקח. בהינתן שתכלית החיקוק היא אכיפה יעילה של דיני התכנון והבנייה, הרי שהיעדר תנאי סף בדבר השכלה הנדסית: חוטא לתכלית החוק – אכיפה יעילה של דיני התכנון והבנייה; חורג ממתחם הסבירות המנהלי אשר קיים לרשות בהפעלת סמכויותיה הקבועות בדיון.

מסגרת נורמטיבית

24. על-פי המלצותיה של ועדת קמניץ, ובמסגרת תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה (סעיף 205) נקבע כי שר הפנים יסמיך מפקחים לעניין החוק. מהם עובדי מדינה (סעיף 205(א)(1)), עובדי רשות מקומית (סעיף 205(א)(2)), ועובדי ועדה מרחבית (סעיף 205(א)(3)). הסמכת מפקחים הוגבלה על-פי הוראת סעיף 205(ג) בהיעדר התנגדות מטעמה של משטרת ישראל (סעיף 205(ג)(1)), בקבלת הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי החוק (סעיף 205(ג)(2)) ו"הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר לביטחון הפנים." (סעיף 205(ג)(3)). וזוהי המסגרת הנורמטיבי שבה נקבעו תנאי הסף לתפקיד המפקח כפי שפורטו לעיל.

מכרזים לקבלת עובדים ברשויות מקומיות

25. על פי תקנה 2(א) לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות המקומיות), תש"ם-1979 אמורה רשות מקומית לאייש את תפקיד המפקח בדרך של פרסום מכרז פומבי, הכולל את הפרטים המנויים בתקנה 3 שם. ובהם: "פירוט השכלה רלוונטית של המועמד..." (תקנה 4(4)). ו"דרישות השכלה והנסיון למועמדים במכרזים פומביים יהיו ככל האפשר כדרישות השכלה והנסיון הנהוגות ברשויות מקומיות למשרות דומות כפי שמנחה משרד הפנים באוגדן תיאורי תפקידים למשרות ברשויות המקומיות שמתפרסם באתר האינטרנט של המשרד ומתעדכן באתר האינטרנט של המשרד ומתעדכן מזמן לזמן."
26. כאמור לעיל מתפרסמים מעת לעת חוזרי מנכ"ל משרד הפנים (המשיב 3) ובהם מפורטות ההנחיות לקבלת עובדים לתפקידים שונים. אוגדן התפקידים הרלוונטי צורף לעתירה כנספח 1.
27. כאמור, הנחיות אלו מחייבות את כלל הרשויות המקומיות והן קובעות תנאים זהים לאלו המפורטים באוגדן התפקידים ובכלל אלה גם במכרזים לקבלת תפקיד המפקח. לשם הדגמה בלבד מצורפות לעתירה דוגמאות אחדות (בודדות מבין רבות) להודעות הנוגעות למכרזים לתפקידי המפקח ובהם תנאי הסף לתפקיד על פי המפורט באוגדן התפקידים והן מסומנות כנספח 2 לעתירה.

28. נדמה שאין צורך להרבות במילים באשר לתכליתם של הוראות תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה ותפקידם של המפקחים שנקבע בחוק. התיקון לחוק נועד להעניק כלים אפקטיביים בידי המדינה להתמודדות עם הבנייה הבלתי חוקית וההפרות החוזרות והנשנות של דיני התכנון והבנייה. תכלית זו משתקפת מהתיקון עצמו, מדברי ההסבר לתיקון וכן מדוח וועדת קמיניץ. הגשמת תכלית זו הופקדה בראש ובראשונה בידי מפקחי התכנון והבנייה.

29. לשם קיום תכלית החוק הוענקו למפקחים, בנוסף לסמכויות הנתונות להם מכוח הדין, גם סמכויות נרחבות ומיוחדות (סעיף 206(ד) הדומות במהותן לסמכויות של שוטר. כך, סעיף 206 לחוק התכנון והבנייה הקנה למפקח סמכות לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו מענו ופרטי זהותו (סעיף 206(א)(1)), למסור לו ידיעה או מסמך או פלט מחשב (סעיף 206(א)(2)), לערוך בדיקות מדידות וליטול דוגמאות (סעיף 206(א)(3)), ולהיכנס בכל עת לכל מקרקעין ואם מדובר לכניסה למקום המשמש למגורים נדרשת לכך הסכמת המחזיק או צו שיפוטי (סעיף 206(א)(4)).

כאשר מתעורר חשד לביצוע עבירה לפי החוק (חוק התכנון והבנייה) רשאי המפקח לחקור אדם קשור או שיש לו ידיעות לגביה (סעיף 206(ב)(1)), לתפוס כל חפץ הקשור לעבירה (סעיף 206(ב)(2)), לבקש צו חיפוש שיפוטי (סעיף 206(ב)(3)), להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין, לרבות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש (שאינו מקום מגורים) ולבקש צו שיפוטי (לרבות כניסה בכוח) לגבי מקום המשמש למגורים (סעיף 206(ב)(4)), ובתנאים מסוימים רשאי המפקח לעכב אדם (סעיף 206(ג)).

30. הנה כי כן, החוק העניק למפקחים מכלול סמכויות נרחב ביותר שנועדו לאפשר להם להיכנס למקרקעין, לתפוס ראיות, לבצע בדיקות והכל כפי שפורט בחוק. אלא שאלה כולן, ללא יוצא מהכלל, סמכויות עזר. הן נועדו לאפשר למפקח להגיע אל הבנייה כדי לבחון את חוקיותה. ואולם מה יעשה מפקח כאשר יגיע בכוח סמכויותיו אל מקום הבנייה ואין בידיו ידע מקצועי מספק בתחום ענפי הבנייה השונים וכיצד ידע לבחון את חוקיותה של הבנייה (חדשה או ישנה). ואיך ידע המפקח להעריך את דבריהם של בעלי מקצועות בתחומי הבנייה הפועלים מטעם בעלי המקרקעין, האם יש צדק בטענותיהם או שאלה טענות מטעות, מתחמקות או מתחכמות – דרך משל. נראה שאין כל הלימה בין מכלול סמכויות העזר שהקנה החוק למפקח לבין דרישות הידע המקצועי שנקבע כתנאי סף לתפקיד המפקח. כאשר ידע מקצועי ברמה גבוהה בענפי הבנייה השונים המהווה תנאי שאין בלעדיו למימוש תכלית החוק.

31. המפקח חייב להיות בעל הבנה עמוקה בקריאת תוכניות ובעל יכולת גבוהה "לתרגם" את המצב בשטח תוך השוואה אל מול תוכניות היתר הבנייה. וכמובן גם להיפך: להעמיק הבנה בתוכניות הבניה שבהיתר הבנייה ויישומה הדווקני בשטח. יכולות אלה מחייבות לימודים עיוניים והכשרה מעשית ואלה נמצאים בידי מי שלמדו את מקצועות הבנייה הממוקדים (מהנדסים אזרחיים, אדריכלים, הנדסאים או טכנאים בתחום הבניה).

32. הוראות חוק התכנון והבנייה על תקנותיו, ההוראות המנהליות הקשורות, התקנים (ישראליים ומחוזי לישראל) כוללים מאות רבות של הוראות (שלא לומר אלפים) והוא אחד התחומים המורכבים ביותר בעולם המשפט והרגולציה בישראל. הפיקוח על הבנייה מחייב הבנה וידע בעשרות רבות של תחומים. המעין



בסילבוס של לימודי ההנדסה האזרחית או הארכיטקטורה ייטיב לראות כי היקף הידע והלימוד בהם רחב ביותר, מתארך לארבע שנות לימוד או אף חמש.

33. מסלולי לימוד לתואר ראשון בלבד במוסדות אקדמיים המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה כוללים עשרות לא מעטות של מסלולים. אולם מרבית המסלולים אינם כוללים כל קשר לתחום הבנייה. רק לשם הדוגמה נשאל באורח רטורי מה לתוארים בבלשנות, מקרא, שפות, מוסיקולוגיה, פילוסופיה ועוד כיוצא באלה, מה להם ולעולם הבנייה. מי שהשלימו לימודיהם במסלולים האלה אין להם כל נגיעה וקשר לתכלית התפקיד של המפקח. ומה יועילו לימודי הרבנות לתפקיד המפקח.

34. אמת, מרבית ההוראות לבנייה אמורות למצוא את ביטוין ואת הגדרתן בהיתר הבנייה שהוצא לגבי אותו מבנה. אולם בזה אין די. לעולם היתר בנייה הוא מסגרת שביצועה מחייב התאמה להליכי הבנייה בפועל. חוקי הבנייה מחייבים בקרה מובנית של בעלי מקצוע שונים על שלבי הבנייה. אולם תמונת הבנייה בישראל מורה כי בהליכים אלה אין די ועבירות הבנייה בלא היתר או בסטיה מתנאיו הן חזיון נפרץ. התכלית בתפקידים של המפקחים היא להתגבר על הבנייה הלא חוקית ועל הסטיות מהיתרי הבנייה. כדי שמפקחים יוכלו למלא תפקיד אפקטיבי חובה עליהם להכיר ולהתמצא בעולם הבנייה. תנאי הסף שנקבעו באוגדן התפקידים כמפורט לעיל לא כוללים ידע השכלה ולימוד בכל המתחם של הבנייה.

35. זאת ועוד, סטיות לא מעטות מהיתרי בנייה עלולות "להיקבר" במהלך הבנייה מתחת ליציקות בטון או מתחת לחיפויים של הבנייה. יש להניח שפיקוח מקצועי ויעיל להליכי הבנייה עשוי למנוע את התופעה או לפחות לצמצמה. גם בהיבט זה השכלה וידע של גורמי הפיקוח הם בעלי חשיבות מרבית אך ההשכלה הנדרש מהמפקחים לא מתמודדת עם הצורך האמור.

36. זאת ועוד: ככלל בטיחות העבודות באתרי הבנייה בישראל אינה טובה. כשלים בטיחותיים באתרים שונים לא רק שהם עומדים בניגוד להוראות החוק, אלא שיש בהם סיכון של ממש לחיי אדם. מפקח בעל השכלה וידע בעולם הבנייה המבקר באתר יכול, לצד תפקידו הפורמלי, לתרום לא מעט לבטיחות העובדים באתר. אך זה בתנאי שיש למפקח תשתית ידע רחבה בתחומי הבנייה.

לסיכום

37. התוצאה של קביעת תנאי הסף באוגדן התפקידים, והחיוב של הרשויות המקומיות להידבק לקביעה זו לצד העובדה שהשכלה הנדסית מלאה איננה בבחינת חובה אלא רק בבחינת "רצוי", ודילול תנאי הסף לתחומי השכלה שאין בינם ובין הצרכים של בקרה משמעותית על הליכי בנייה, מביאים לכך שתכלית של התיקון לחוק התכנון והבנייה (תיקון 116) עלולה, ברמת וודאות גבוהה, שלא להצליח. וכתוצאה מזה "מכת המדינה" תמשך ולא יחול שינוי משמעותי בקיומה. חובה כאן להוסיף ולהבליט: בנייה שלא כחוק מהווה לעיתים סיכון גם לחיי אדם.

38. העותרת פנתה למשיבים בטרם הוגשה העתירה אך לא נענתה. עותקי הפניות למשיבים מצורפים **כנספח 3** לעתירה.

39. תצהיר מטעם העותרת מצורף לעתירה ותומך בעובדות הצריכות לה.

לנוכח האמור בעתירה ומה שייטען במהלכה יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו מוחלט שלפיו תנאי הסף לתפקידי מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה יוגבלו לבעלי השכלה הנדסית בלבד (הנדסה אזרחית, אדריכלות,

הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012 באותם תחומים.

עוד יתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי הוצאות העתירה ושכר טרחת באי כוח העותרת יחולו על המשיבים.

איתן הברמן, עו"ד
בשם העותרת

הערה:

המסמך נחתם ביום 10 במאי 2023
למיטב הידיעה אין הליך זהה או דומה
באותו עניין תלוי ועומד בפני בית
המשפט הנכבד הזה.

תצהיר

אני החתום/ה מטה יגאל גוברין, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני מכהן שיושב ראש הוועד המנהל של העותרת.

2. העובדות המפורטות בתצהירי זה נכונות לפי מיטב ידיעתי.

אני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי והאמור לעיל אמת.

יגאל גוברין

ביום 10 במאי 2023 הופיע בפניי, איתן הברמן, עו"ד
מר יגאל גוברין, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתי
אותו כי עליו להצהיר אמת וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן חתם בפניי על תצהירו זה.

איתן הברמן, עו"ד



תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	העתק אוגדן תיאורי התפקידים	12
2	העתק הודעות בדבר מכרזים לתפקיד מפקח על פי אוגדן התפקידים	19
3	העתק פניות העותרת למשיבים	34

נספח 1 :

העתק אוגדן התפקידים

(עמודים 12 עד 17)



משרד הפנים
מינהל שלטון מקומי
אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה

נתוני המשרה
סוג תפקיד: מוזכר בחקיקה. ¹
תאריך עדכון:
2/12/2021
תיאור התפקיד
ייעוד:
אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי.
תחומי אחריות:
<ol style="list-style-type: none"> 1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה. 2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות. 3. חקירת עבירות תכנון ובניה. 4. ביצוע צווים 5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות.
פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, הנגזרים מתחומי האחריות:
<ol style="list-style-type: none"> 1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה <ol style="list-style-type: none"> א. ביצוע פיקוח יזום בהתאם למדיניות האכיפה ותוכנית העבודה. ובכלל זה ביצוע סקרים, מיפוי חריגות בניה/שימוש במרחב התכנון המקומי ואיתור עבירות. ב. ייזום פעילות אכיפה באזור שבאחריותו ובכלל זה אכיפה משולבת בשיתוף גופי אכיפה נוספים במסגרת שולחנות עגולים, צוותי חקירה מורחבים, ועוד. ג. איתור עבירות וביצוע פעולות אכיפה במרחב התכנון המקומי. ד. גיבוש המלצות ופתרונות לאכיפה מוגברת ואפקטיבית. 2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המקצועיות <ol style="list-style-type: none"> א. הכנת תכנית פעילות אכיפה שבועית הנגזרת מתוכנית העבודה ומדיניות האכיפה לאישור המנהל. ב. טיפול בתלונות על עבירות לפי חוק התכנון והבניה בהתאם להוראות המנהל ג. ביצוע הפעולות הדרושות לשם נקיטת הליכים מינהליים ושיפוטיים לפי חוק התכנון והבניה, במסגרת המועדים הקצובים בחוק. ד. סיוע וליווי הליכים המתנהלים בבתי המשפט על-ידי תובע.

¹ הבסיס החוקי: חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"); פקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) (נוסח חדש), התשכ"ט-1969 [להלן: "פקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש)"]; פקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927 [להלן: "פקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)"]; חוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה-מעצרים), תשנ"ו-1996 [להלן: "חוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה-מעצרים)"]. לעניין הסמכת פקחים, ר' סעיף 205 לחוק התכנון והבניה.

3. חקירת עבירות תכנון ובנייה	
<p>א. בדיקת ראיות וחקירת חשדות על ביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה בתחום האחריות.</p> <p>ב. הכנת תיקי חקירה בהתאם להוראות מנהל הפיקוח, הוראות חוק התכנון והבניה ולהנחיות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה.</p>	
4. ביצוע צווים	
<p>א. תיאום והכנת מבצעי אכיפה לביצוע צווים (צווים מנהליים או צווי בית משפט), לרבות ביצוע תיאומים עם גורמים פנים וחוץ רלוונטיים – בהתאם להוראות מנהל הפיקוח.</p>	
5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות	
<p>א. הכנת דו"חות תקופתיים על מצב עבירות הבניה במרחב התכנון וביצוע פעולות האכיפה בוועדה המקומית (בהתאם להנחיות המנהל והיחידה הארצית), כולל הזנת הנתונים למערכת ממוחשבת והגשתם למנהל וליחידה הארצית.</p> <p>ב. מעקב ממוחשב אחר פעולות האכיפה משלב האיתור ועד שלב הביצוע.</p> <p>ג. מעקב אחר קיום צווים מנהליים ושיפוטיים, ובכלל זה מעקב אחר קיום גזרי דין וביצוע כלל הפעולות הכרוכות בהוצאתם לפועל (הריסה, קנסות, רישום הערות אזהרה ועוד</p> <p>ד. הכנה והגשת חוות דעת מקצועית והצגתן בישיבות וועדות שונות, הקשורות לתחומי אחריותו, ובהתאם להנחיות המנהל.</p> <p>ה. פעילות בהתאם להנחיות המקצועיות של מנהל היחידה הארצית לאכיפה כאמור בסעיף 204(ד) לחוק.</p> <p>ו. מתן המלצות למנהל על סדרי עדיפויות ואופן הטיפול בעבירות במרחב התכנון.</p> <p>ז. ביצוע פעולות דומות נוספות בהתאם להנחיית המנהל.</p>	
מאפייני הדרישות הייחודיים לתפקיד	
<p><input checked="" type="checkbox"/> בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> עבודה בשעות לא שגרתיות.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> עבודת שטח ונסיעות מרובות.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> יכולת עמידה בלחצים.</p>	
כפיפות:	
מנהל יחידת הפיקוח / האכיפה	
תנאים מקדימים למינוי	
<p>בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים: הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.</p> <p>או</p>	<p>ידע והשכלה:</p> <p>השכלה:</p>

משרד הפנים
מינהל שלטון מקומי
אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

<p>הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.</p> <p>או</p> <p>תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל</p> <p>או</p> <p>אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכלל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).</p> <p>או</p> <p>הסמכה כמפקח תכנון ובניה שניתנה לפני ה- 2.25/10/2017</p>		
<p>המועמד יחויב לסיים בהצלחה – תכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.</p>	<p>קורסים והכשרות מקצועיות:</p>	
<p>בהתאם לצורך.</p>		<p>שפות:</p>
<p>היכרות עם תוכנות ה-OFFICE, היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית (GIS).</p>		<p>יישומי מחשב:</p>
<p>בתוקף.</p>		<p>רישיון נהיגה:</p>
	<p>לא נדרש.</p>	<p>רישום מקצועי:</p>
	<p>לא נדרש.</p>	<p>ניסיון מקצועי:</p>
	<p>לא נדרש.</p>	<p>ניסיון ניהולי:</p>
	<p>העדר רישום פלילי.</p>	<p>דרישות נוספות:</p>

נספח א' - מכרז פנימי/חיצוני לתפקיד מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.	היחידה:
מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובניה	תואר המשרה:
	דרגת המשרה ודירוגה:
	היקף העסקה:
פנימי/חיצוני.	סוג מכרז:
<p>אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי. עיקרי התפקיד:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה. 2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות ביצוע צווים. 3. חקירות עבירות תכנון ובניה. 4. ביצוע צווים. 5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות. 	תיאור תפקיד:
<p><u>השכלה ודרישות מקצועיות</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים: הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.</p> <p>או</p> <p>הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.</p> <p>או</p> <p>תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל</p> <p>או</p> <p>אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכולל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).</p> <p>או</p> <p>הסמכה כמפקח תכנון ובניה שניתנה לפני ה- 25/10/2017.³</p>	תנאי סף:

³ סעיף 17(ג) להוראות המעבר של תיקון 116 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965

משרד הפנים
מינהל שלטון מקומי
אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

<p><input checked="" type="checkbox"/> המועמד יחויב לסיים בהצלחה - תוכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.</p>	
<p><u>דרישות ניסיון</u> <u>ניסיון מקצועי</u> לא נדרש. <u>ניסיון ניהולי</u> לא נדרש.</p>	
<p><u>דרישות נוספות</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ שפות - בהתאם לצורך ❖ יישומי מחשב - היכרות עם תוכנות ה-OFFICE, היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית (GIS). ❖ רישיון נהיגה - בתוקף. ❖ היעדר רישום פלילי 	
<p><input checked="" type="checkbox"/> בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה. <input checked="" type="checkbox"/> עבודה בשעות לא שגרתיות. <input checked="" type="checkbox"/> עבודת שטח ונסיעות מרובות. <input checked="" type="checkbox"/> יכולת עמידה בלחצים.</p>	<p>מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:</p>
<p>מנהל יחידת הפיקוח / האכיפה.</p>	<p>כפיפות:</p>
<p>מועד פרסום המכרז: _____ בקשות למכרז יש להגיש עד יום: _____ טפסים להגשת הבקשות אפשר להשיג במשרדי הרשות המקומית בכתובת: _____ איש הקשר לעניין מכרז זה הינו: _____ טלפון: _____</p> <p>על החתום-ראש הרשות המקומית</p> <p>_____</p> <p>המכרז נכתב בלשון זכר, אך מופנה לגברים ונשים כאחד</p>	<p>מינהלה:</p>



נספח ב' – מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה – הוראות הדין הקיים וחוזרי

מנכ"ל⁴

חקיקה:

- חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
- תקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים ברשויות המקומיות) התש"ם-1979

חוזרי מנכ"ל:

- חוזר מנכ"ל 1/2014. פרסום חדש – קובץ ניתוח עיסוקים ותיאורי התפקידים בשלטון המקומי.
- הנחיות מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין מיום 28/9/2017.



נספח 2 :

העתק הודעות בדבר מכרז לתפקיד מפקח
על פי אוגדן התפקידים

(עמודים 19 עד 32)



מועצה מקומית אזור

מודיעה על משרה פנויה כמפורט להלן:

תואר המשרה: מפקח בכיר לתכנון ובניה

מכרז פומבי מס' 02/23

היקף המשרה: 100% משרה

כפיפות ארגונית: מנהלת מחלקת הנדסה.

כפיפות פדגוגית: מנהל יחידת הפיקוח / האכיפה.

דרוג-דרגה: הנדסאים/מהנדסים/מח"ר 38-42

תיאור התפקיד:

אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי

עיקרי התפקיד :

1. פיקוח איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה

- א. ביצוע פיקוח יזום בהתאם למדיניות האכיפה ותוכנית העבודה. ובכלל זה ביצוע סקרים, מיפוי חריגות בניה/שימוש במרחב התכנון המקומי ואיתור עבירות.
 - ב. ייזום פעילות אכיפה באזור שבאחריותו ובכלל זה אכיפה משולבת בשיתוף גופי אכיפה נוספים במסגרת שולחנות עגולים, צוותי חקירה מורחבים, ועוד.
 - ג. איתור עבירות וביצוע פעולות אכיפה במרחב התכנון המקומי
 - ד. גיבוש המלצות ופתרונות לאכיפה מוגברת ואפקטיבית.
- ### 2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המקצועיות
- א. הכנת תכנית פעילות אכיפה שבועית הנגזרת מתוכנית העבודה ומדיניות האכיפה לאישור המנהל.
 - ב. טיפול בתלונות על עבירות לפי חוק התכנון והבניה בהתאם להוראות המנהל
 - ג. ביצוע הפעולות הדרושות לשם נקיטת הליכים מינהליים ושיפוטיים לפי חוק התכנון והבניה, במסגרת המועדים הקצובים בחוק.
 - ד. סיוע וליווי הליכים המתנהלים בבתי המשפט על-ידי תובע.

3. חקירת עבירות תכנון ובניה

- א. בדיקת ראיות וחקירת חשדות על ביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה בתחום האחריות.
- ב. הכנת תיקי חקירה בהתאם להוראות מנהל הפיקוח, הוראות חוק התכנון והבניה ולהנחיות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה.

4. ביצוע צווים

- א. תיאום והכנת מבצעי אכיפה לביצוע צווים (צווים מנהליים או צווי בית משפט), לרבות ביצוע תיאומים עם גורמים פנים וחוץ רלוונטיים – בהתאם להוראות מנהל הפיקוח.

5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות

- א. הכנת דו"חות תקופתיים על מצב עבירות הבניה במרחב התכנון וביצוע פעולות האכיפה בוועדה המקומית (בהתאם להנחיות המנהל והיחידה הארצית), כולל הזנת הנתונים למערכת ממוחשבת והגשתם למנהל וליחידה הארצית.
- ב. מעקב ממוחשב אחר פעולות האכיפה משלב האיתור ועד שלב הביצוע.

- ג. מעקב אחר קיום צווים מנהליים ושיפוטיים, ובכלל זה מעקב אחר קיום גזרי דין וביצוע כלל הפעולות הכרוכות בהוצאתם לפועל (הריסה, קנסות, רישום הערות אזהרה ועוד).
- ד. הכנה והגשת חוות דעת מקצועית והצגתן בישיבות וועדות שונות, הקשורות לתחומי אחריותו, ובהתאם להנחיות המנהל.
- ה. פעילות בהתאם להנחיות המקצועיות של מנהל היחידה הארצית לאכיפה כאמור בסעיף 204(ד) לחוק.
- ו. מתן המלצות למנהל על סדרי עדיפויות ואופן הטיפול בעבירות במרחב התכנון.
- ז. ביצוע פעולות דומות נוספות בהתאם להנחיית המנהל.

דרישות התפקיד:

השכלה:

בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים: הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.

או

הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.

או

תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל.

או

אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכולל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).

או

הסמכה כמפקח תכנון ובניה שניתנה לפני ה-25/10/2017.

ניסיון מקצועי: לא נדרש.

ניסיון ניהולי: לא נדרש.

יישומי מחשב: היכרות עם תוכנות ה-OFFICE-היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית GIS.

רישיון נהיגה: בתוקף.

מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:

- בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה.
- עבודה בשעות לא שגרתיות.
- עבודת שטח ונסיעות מרחבות.
- יכולת עמידה בלחצים.

קורסים והכשרות מקצועיות: המועמד יחויב לסיים בהצלחה – תכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.

שפות: בהתאם לצורך.

דרישות נוספות: העדר רישום פלילי.



המכרז נכתב בלשון זכר, אך פונה לגברים ונשים כאחד.

הגשת מועמדות עם מסמכים למייל: orbuchy@azor.muni.il עד 28.2.23 בשעה 12:00

* תינתן עדיפות בקבלה לעבודה למועמדים מאוכלוסיות הגיוון התעסוקתי הזכאיות לייצוג הזלם ובלבד שמועמדים אלו כשירים לתפקיד הנדון וכישוריהם דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים לתפקיד. מועמד המשתייך לקבוצת האוכלוסייה הזכאית, ימסור בכתב בעת הגשת המועמדות מידע בדבר השתייכותו לקבוצה זו.

* תינתן עדיפות למועמדים בעלי מוגבלויות ובלבד שמועמדים אלו כשירים לתפקיד הנדון וכישוריהם דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים לתפקיד. מועמד הנדרש להתאמות ייצרף את פירוט ההתאמות הנדרשות לו ומסמכים מתאימים לעניין זה.





כ"ה אייר, תשפ"ב
26 מאי, 2022

מכרז פומבי מס' 106/2022

מפקח/ת בכיר (חוקר) לתכנון ובניה

בהתאם לפקודת העיריות (נוסח חדש), חוק הרשויות המקומיות, תשנ"ב-1991 ותקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים) התש"ס – 1979, ניתנת בזה הודעה על משרה פנויה של מפקח/ת בכיר (חוקר) לתכנון ובניה ברשות המקומית והזמנה להציג מועמדות לאיוש המשרה כאמור.

א. כללי

1. מועמדים המבקשים להציג את מועמדותם למכרז, מתבקשים להגיש לעיריית רמת השרון את המסמכים הבאים:

- שאלון למשרה פנויה - יש למלא טופס פרטים אישיים מקוון באתר העירייה www.ramat-hasharon.muni.il – כפתור "מכרזים" בדף הבית/ מכרזי כ"א. בנוסף, יש לסרוק ולצרף את המסמכים הבאים:
- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים (מופיע בדף המכרז באתר האינטרנט של העירייה).
- קורות חיים שיכללו פירוט ניסיון מקצועי ותעסוקתי (בצירוף אישורי עבודה מתאימים).
- תעודות המעידות על כישורי המועמד/ת (תעודות על השכלה רלבנטית, השתלמויות וכיו"ב).
- תמונת פספורט.

הגשת המסמכים הנדרשים תתבצע באמצעות הדואר האלקטרוני:

michrazim@ramat-hasharon.muni.il

2. פרטים נוספים ניתן לקבל בטלפון: 03-5489339 (ליבנת יגר).
3. המועד האחרון להצגת המועמדות למשרה הינו: **18.6.2022**
עיריית רמת השרון שומרת על זכותה להאריך את המועד להצגת מועמדות למשרה האמורה, מבלי שיהא בכך משום התחייבות להאריך את המועד כאמור.
4. תינתן עדיפות בקבלה לעבודה למועמדים מאוכלוסיות הגיוון התעסוקתי הזכאיות לייצוג הולם ובלבד שמועמדים אלו כשירים לתפקיד הנדון וכישוריהם דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים לתפקיד. מועמד המשתייך לקבוצת האוכלוסייה הזכאית, יימסור בכתב בעת הגשת המועמדות מידע בדבר השתייכותו לקבוצה זו.
5. תינתן עדיפות למועמדים בעלי מוגבלויות ובלבד שמועמדים אלו כשירים לתפקיד הנדון וכישוריהם דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים לתפקיד. מועמד הנדרש להתאמות ייצרף את פירוט ההתאמות הנדרשות לו ומסמכים מתאימים לעניין זה.
6. בקשות שתגענה ללא הפרטים כאמור ו/או לאחר המועד לעיל, לא תטופלנה ולא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים.
7. עיריית רמת השרון אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי והיא שומרת על זכותה להפסיק בכל עת את הליכיו של מכרז זה, זאת בכל שלב משלביו.

עיריית רמת השרון

לשכת ראש העירייה



ב. פרטי המשרה:

תואר התפקיד: מפקח/ת בכיר (חוקר) לתכנון ובניה.

היקף המשרה: 1.00

היחידה: מנהל ההנדסה

כפיפות: מנהל מחלקת פיקוח על הבניה

דרג: הנדסאים/ מהנדסים

דרגה: 38 - 42 בהתאם להסכמים הקיבוציים.

ג. תיאור התפקיד:

אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי.
תחומי אחריות:

1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה.
2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות.
3. חקירת עבירות תכנון ובניה.
4. ביצוע צווים.
5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות.

להלן פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, הנגזרים מתחומי האחריות:

1. **פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה**
 - א. ביצוע פיקוח יזום בהתאם למדיניות האכיפה ותוכנית העבודה. ובכלל זה ביצוע סקרים, מיפוי חריגות בניה/שימוש במרחב התכנון המקומי ואיתור עבירות.
 - ב. ייזום פעילות אכיפה באזור שבאחריותו ובכלל זה אכיפה משולבת בשיתוף גופי אכיפה נוספים במסגרת שולחנות עגולים, צוותי חקירה מורחבים, ועוד.
 - ג. איתור עבירות וביצוע פעולות אכיפה במרחב התכנון המקומי.
 - ד. גיבוש המלצות ופתרונות לאכיפה מוגברת ואפקטיבית.
2. **הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המקצועיות**
 - א. הכנת תכנית פעילות אכיפה שבועית הנגזרת מתוכנית העבודה ומדיניות האכיפה לאישור המנהל.
 - ב. טיפול בתלונות על עבירות לפי חוק התכנון והבניה בהתאם להוראות המנהל.
 - ג. ביצוע הפעולות הדרושות לשם נקיטת הליכים מינהליים ושיפוטיים לפי חוק התכנון והבניה, במסגרת המועדים הקצובים בחוק.
 - ד. סיוע וליווי הליכים המתנהלים בבתי המשפט על-ידי תובע.
3. **חקירת עבירות תכנון ובניה**
 - א. בדיקת ראיות וחקירת חשדות על ביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה בתחום האחריות.



לשכת ראש העירייה

ב. הכנת תיקי חקירה בהתאם להוראות מנהל הפיקוח, הוראות חוק התכנון והבניה ולהנחיות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה.

4. ביצוע צווים

תיאום והכנת מבצעי אכיפה לביצוע צווים (צווים מנהליים או צווי בית משפט), לרבות ביצוע תיאומים עם גורמים פנים וחוץ רלוונטיים – בהתאם להוראות מנהל הפיקוח.

5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות

א. הכנת דו"חות תקופתיים על מצב עבירות הבניה במרחב התכנון וביצוע פעולות האכיפה בוועדה המקומית (בהתאם להנחיות המנהל והיחידה הארצית), כולל הזנת הנתונים למערכת ממוחשבת והגשתם למנהל וליחידה הארצית.

ב. מעקב ממוחשב אחר פעולות האכיפה משלב האיתור ועד שלב הביצוע.

ג. מעקב אחר קיום צווים מנהליים ושיפוטיים, ובכלל זה מעקב אחר קיום גזרי דין וביצוע כלל הפעולות הכרוכות בהוצאתם לפועל (הריסה, קנסות, רישום הערות אזהרה ועוד).

ד. הכנה והגשת חוות דעת מקצועית והצגתן בישיבות וועדות שונות, הקשורות לתחומי אחריותו, ובהתאם להנחיות המנהל.

ה. פעילות בהתאם להנחיות המקצועיות של מנהל היחידה הארצית לאכיפה כאמור בסעיף 204 (ד) לחוק.

ו. מתן המלצות למנהל על סדרי עדיפויות ואופן הטיפול בעבירות במרחב התכנון.

ז. ביצוע פעולות דומות נוספות בהתאם להנחיית המנהל.

ד. דרישות התפקיד:

השכלה:

בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים:
הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי או

הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.

או תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל או אישור לימודים בתוכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכלל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר),

או הסמכה כמפקח תכנון ובניה שניתנה לפני ה-25/10/2017.

דרישות נוספות: המועמד יחויב לסיים בהצלחה – תכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.

דרישות ייחודיות לתפקיד:

רישיון נהיגה – בתוקף.

העדר רישום פלילי.

עבודת שטח ונסיעות בהתאם לצורך בתפקיד.

עיריית רמת השרון לשכת ראש העירייה



גמישות לעבודה בשעות בלתי שגרתיות ועבודה במשמרות בהתאם לצורך, כולל חובת התייצבות לעבודה במצבי חירום.

בקיאות בתוכנות האופיס, היכרות עם מערכת G.I.S.

כישורים אישיים: אמינות ומהימנות אישית, יכולת ארגון, תכנון, קבלת החלטות, והתמודדות עם לחצים. תודעת שירות גבוהה. יחסי אנוש טובים. כושר הבעה בכתב ובעל פה ברמה גבוהה, יכולת עבודה בצוות.

הליכי המכרז

1. המכרז יתקיים בפני ועדת המכרזים.
2. את ההצעות יש להגיש בהתאם למפורט לעיל.
3. ועדת המכרזים שומרת על זכותה לדרוש מן המועמדים, לעבור מבחני התאמה, זאת בהתאם לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.
4. המכרז נכתב בלשון זכר, אך מופנה לגברים ולנשים כאחד.

בכבוד רב,
אבי גרובר
ראש העירייה



למועצה אזורית בני שמעון
לוועדה המקומית לתכנון ובניה בני שמעון
מספר מכרז- 2023-474
דרוש / ה

מפקח רישוי ואכיפה - מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובניה

תיאור התפקיד:

אכיפת דיני התכנון והבניה, פיקוח ובקרה על הבניה בתהליך הביצוע והתאמתם להיתרי הבניה ולתכניות החלות במרחב התכנון המקומי.

תחומי אחריות:

1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה.
2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות.
3. חקירות עבירות תכנון ובניה.
4. ביצוע צווים.
5. הגשת חוות דעת לרבות מתן עדות בבית המשפט, בנושאים הקשורים לתחומי אחריותו
6. פיקוח ובקרה במהלך הביצוע או עבודה לפי היתר במרחב התכנון המקומי.
7. מתן שירות לבעלי עניין ולציבור בנושאי תכנון ובניה במהלך הביצוע.
8. טיפול בתלונות על עבירות בניה ומפגעים בהתאם למדיניות ולחוק התכנון והבניה.
9. מעקב, בקרה ופעולות נלוות – מתן חוות דעת לגורמים נוספים, הכנת דו"חות תקופתיים וסקרים על מצב עבירות הבניה במרחב התכנון.

תנאי סף:

השכלה :

- בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים :
הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.
או
- הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.
 - או
 - תעודת סמיכות לרבנות (יורה יורה) לפי אישור הרבנות הראשית לישראל
 - או
 - אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכלל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל(שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר)
 - הסמכה כמפקח תכנון ובניה שניתנה לפני ה' 25/10/2017.

קורסים והכשרות מקצועיות:

המועמד יחויב לסיים בהצלחה תכנית – הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.

מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד:

- בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה.
- לעתים תידרש עבודה בשעות לא שגרתיות.
- עבודת שטח ונסיעות מרובות.
- יכולת עמידה בלחצים.
- יכולת קריאת תכניות ותצלומי אוויר

דרישות נוספות:

- שפות – עברית ברמה גבוהה.
- יישומי מחשב היכרות עם תוכנות ה- OFFICE , היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית (GIS)
- רישיון נהיגה בתוקף.
- היעדר רישום פלילי

כפיפות: מנהל הועדה או מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה

היקף משרה: 100% - משרה מלאה.

תחילת עבודה: מידי

דרגת המשרה ודירוגה: הנדסאים / מח"ר 38-42



קורות חיים יש להעביר עד תאריך ה- 02/03/2023 נא לצרף לפנייה עותק של תעודות, אישורים
לניסיון מקצועי והמלצות. (פניה שתגיע ללא תעודות מתאימות לא תטופל)
ניתן להגיש בלינק: [כאן](#)

הערות:

1. בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים) התשפ"א 2021 - תינתן עדיפות למועמד המשתייך לאוכלוסייה הזכאית לייצוג הולם (חרדים, עולים חדשים, בעלי מוגבלויות, עולים מאתיופיה) אם המועמד הוא בעל כישורים דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים.
2. בכל מקום בו מפורט תיאור תפקידים בלשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה. הזדמנות שווה ניתנת לאישה ולגבר, בעלי כישורים מתאימים להתמודדות על אותה משרה.
3. מועמד/ת שימצא /שתימצא מתאים/מה למלא המשרה המוכרזת, אפשר שיידרש/שתידרש לעבור מבחן התאמה.
4. מינוי המועמד/ת יהיה בכפוף להיעדר ניגוד עניינים בין מילוי התפקיד ע"י המועמד/ת לבין ענייניו/ענייניה האחרים ובכפוף לסייגים להעסקת קרובי משפחה; בהתאם להוראות הדין, הנחיות וחוזרי מנכ"ל של משרד הפנים.

ניתן לראות את פירוט מרכיבי התפקיד בקובץ הגדרות תפקידים של משרד הפנים בקישורים:

https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/role-descriptions-0120/he/home_main_human-assets_role-descriptions_role-descriptions-0120.pdf

https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/mefekeach_tichnun_vebniya/he/home_main_human-assets_role-descriptions_mefekeach_tichnun_vebniya.pdf

מכרז פומבי לתפקיד מפקח/ת בכיר/ה (חוקר/ת) לתכנון ובנייה

סוג תפקיד: מוזכר בחקיקה
ייעוד:
אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי.
תחומי אחריות:
<p>א. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה.</p> <p>ב. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות.</p> <p>ג. חקירת עבירות תכנון ובניה.</p> <p>ד. ביצוע צווים</p> <p>ה. מעקב, בקרה ופעולות נלוות.</p>
פירוט הביצועים והמשימות העיקריות, הנגזרים מתחומי האחריות:
1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה.
<p>א. ביצוע פיקוח יזום בהתאם למדיניות האכיפה ותוכנית העבודה. ובכלל זה ביצוע סקרים, מיפוי חריגות בניה/שימוש במרחב התכנון המקומי ואיתור עבירות.</p> <p>ב. ייזום פעילות אכיפה באזור שבאחריותו ובכלל זה אכיפה משולבת בשיתוף גופי אכיפה נוספים במסגרת שולחנות עגולים, צוותי חקירה מורחבים, ועוד.</p> <p>ג. איתור עבירות וביצוע פעולות אכיפה במרחב התכנון המקומי.</p> <p>ד. גיבוש המלצות ופתרונות לאכיפה מוגברת ואפקטיבית.</p>
2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המקצועיות.
<p>א. הכנת תכנית פעילות אכיפה שבועית הנגזרת מתוכנית העבודה ומדיניות האכיפה לאישור המנהל.</p> <p>ב. טיפול בתלונות על עבירות לפי חוק התכנון והבניה בהתאם להוראות המנהל</p> <p>ג. ביצוע הפעולות הדרושות לשם נקיטת הליכים מנהליים ושיפוטיים לפי חוק התכנון והבניה, במסגרת המועדים הקצובים בחוק.</p> <p>ד. סיוע וליווי הליכים המתנהלים בבתי המשפט על-ידי תובע.</p>
3. חקירת עבירות תכנון ובנייה.
<p>א. בדיקת ראיות וחקירת חשדות על ביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה בתחום האחריות.</p> <p>ב. הכנת תיקי חקירה בהתאם להוראות מנהל הפיקוח, הוראות חוק התכנון והבניה ולהנחיות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה.</p>
4. ביצוע צווים.
<p>א. תיאום והכנת מבצעי אכיפה לביצוע צווים (צווים מנהליים או צווי בית משפט), לרבות ביצוע תיאומים עם גורמים פנים וחץ רלוונטיים – בהתאם להוראות מנהל הפיקוח.</p>
5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות
<p>א. הכנת דו"חות תקופתיים על מצב עבירות הבניה במרחב התכנון וביצוע פעולות האכיפה בוועדה המקומית (בהתאם להנחיות המנהל והיחידה הארצית), כולל הזנת הנתונים למערכת ממוחשבת והגשתם למנהל וליחידה הארצית.</p> <p>ב. מעקב ממוחשב אחר פעולות האכיפה משלב האיתור ועד שלב הביצוע.</p> <p>ג. מעקב אחר קיום צווים מנהליים ושיפוטיים, ובכלל זה מעקב אחר קיום גזרי דין וביצוע כלל הפעולות הכרוכות בהוצאתם לפועל (הריסה, קנסות, רישום הערות אזהרה ועוד).</p>



מכרז לתפקיד מפקח/ת בכיר/ה (חוקר/ת) לתכנון ובנייה

<p>ד. הכנה והגשת חוות דעת מקצועית והצגתן בישיבות וועדות שונות, הקשורות לתחומי אחריותו, ובהתאם להנחיות המנהל.</p> <p>ה. פעילות בהתאם להנחיות המקצועיות של מנהל היחידה הארצית לאכיפה כאמור בסעיף 204(ד) לחוק.</p> <p>ו. מתן המלצות למנהל על סדרי עדיפויות ואופן הטיפול בעבירות במרחב התכנון.</p> <p>ז. ביצוע פעולות דומות נוספות בהתאם להנחיית המנהל.</p>
<p>6. מאפייני העשייה הייחודים בתפקיד:</p> <p>א. בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה.</p> <p>ב. עבודה בשעות לא שגרתיות.</p> <p>ג. עבודות שטח ונסיעות מרובות.</p> <p>ד. יכולת עמידה בלחצים.</p>
<p>7. כפיפות: מנהל יחידת הפיקוח / האכיפה</p>

תנאים מקדימים למנויי:	
<p>בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים:</p> <p>הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי.</p> <p>או</p> <p>הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים.</p> <p>או</p> <p>תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית לישראל.</p> <p>או</p> <p>אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכלל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר).</p>	<p>ידע והשכלה:</p> <p>השכלה:</p>
<p>המועמד יחויב לסיים בהצלחה – תכנית הכשרה למפקחים בכירים, לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.</p>	<p>קורסים והכשרות מקצועיות:</p>
<p>בהתאם לצורך.</p>	<p>שפות:</p>

מכרז לתפקיד מפקח/ת בכיר/ה (חוקר/ת) לתכנון ובנייה

היכרות עם תוכנות ה OFFICE, היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית (GIS)	יישומי מחשב:	
בתוקף	רישיון נהיגה:	
	לא נדרש	רישום מקצועי:
	לא נדרש	ניסיון מקצועי:
	לא נדרש.	ניסיון ניהולי:
	העדר רישום פלילי.	העדר רישום פלילי:





מכרז לתפקיד מפקח/ת בכיר/ה (חוקר/ת) לתכנון ובנייה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה	היחידה:
מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה	תואר המשרה:
מח"ר/הנדסאים 37-41	דרגת המשרה ודירוגה:
100% משרה	היקף העסקה:
פומבי	סוג מכרז:
אכיפת דיני התכנון והבניה במרחב התכנון המקומי. עיקרי התפקיד: 1. פיקוח, איתור עבירות וייזום פעולות אכיפה. 2. הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות ביצוע צווים. 3. חקירות עבירות תכנון ובניה. 4. ביצוע צווים. 5. מעקב, בקרה ופעולות נלוות.	תיאור תפקיד:
השכלה ודרישות מקצועיות <input checked="" type="checkbox"/> בעל תואר אקדמי שנרכש במוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ, רצוי באחד או יותר מהתחומים הבאים: הנדסה אזרחית, אדריכלות, משפטים, גיאוגרפיה, לימודי הסביבה או תכנון עירוני ואזורי. או הנדסאי או טכנאי רשום בהתאם לסעיף 39 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 באותם תחומים. או תעודת סמיכות לרבנות ("יורה יורה") לפי אישור הרבנות הראשית של ישראל. או אישור לימודים בתכנית מלאה בישיבה גבוהה או בכולל, שש שנים לפחות אחרי גיל 18 ומעבר שלוש בחינות לפחות מתוך מכלול הבחינות שמקיימת הרבנות הראשית לישראל (שתיים משלוש הבחינות יהיו בדיני שבת ודיני איסור והיתר). <input checked="" type="checkbox"/> המועמד יחויב לסיים בהצלחה - תוכנית הכשרה למפקחים בכירים לא יאוחר משנה וחצי מתחילת מינויו.	תנאי סף:
דרישות ניסיון: <input checked="" type="checkbox"/> ניסיון מקצועי - לא נדרש. ניסיון ניהולי - לא נדרש.	
דרישות נוספות: <input checked="" type="checkbox"/> שפות - בהתאם לצורך. <input checked="" type="checkbox"/> יישומי מחשב - היכרות עם תוכנות ה OFFICE, היכרות עם מערכת מידע גיאוגרפית (GIS). <input checked="" type="checkbox"/> רישום פלילי - העדר רישום פלילי. <input checked="" type="checkbox"/> רישיון נהיגה - בתוקף.	



מכרז לתפקיד מפקח/ת בכיר/ה (חוקר/ת) לתכנון ובנייה

<ul style="list-style-type: none"> • בריאות תקינה וכושר גופני ברמה טובה. • עבודה בשעות לא שגרתיות. • עבודת שטח ונסיעות מרובות. • יכולת עמידה בלחצים. 	<p>מאפייני העשייה הייחודיים בתפקיד</p>
<ul style="list-style-type: none"> • מנהל יחידת הפיקוח / האכיפה. 	<p>כפיפות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • מועד פרסום המכרז: יום חמישי 30.03.23 • קורות חיים יש להגיש עד יום: חמישי 13.04.23 בשעה 12:00 לרונית היימן רכזת משאבי אנוש במייל hr@ma-tamar.co.il • איש הקשר לעניין מכרז זה: רונית היימן רכזת משאבי אנוש טלפון: 08-6688871 • ישנה חובה למילוי שאלון למועמד באופן מלא, שאלון זה ניתן להשיג באתר המועצה האזורית "תמר" תחת דרושים ומכרזים. ** ייענו רק המועמדים שיעמדו בדרישות התפקיד. 	<p>מינהלה</p>

* תינתן העדפה לאנשים עם מוגבלות בהתאם לאמור בסעיפים 3 ו-9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח – 1998 ובתנאי שעומדים בתנאי הסף למשרה וכשירים לביצוע התפקיד. האמור כפוף להצהרת המועמד/ת המפרטת את דבר מוגבלותו/ה וכן בהמצאת מסמכים הוכחת המוגבלות. זכותו/ה של מועמד/ת עם מוגבלות לקבל התאמות הנדרשות לו/ה מחמת מוגבלותו/ה בהליכי הקבלה לעבודה.

* תינתן עדיפות למועמד/ת המשתייך/ת לאוכלוסייה הזכאית לייצוג הולם שאינה מיוצגת כנדרש בקרב עובדי הרשות המקומית, אם המועמד/ת הוא/יא בעלת/ת כישורים דומים לכישוריהם של מועמדים אחרים.

* כל מקום בו מפורט התפקיד בלשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וההיפך.



נספח 3 :

נספח 3 - העתק פניות העותרת למשיבים

(עמודים 34 עד 47)





23/02/2023

לכבוד,
 משרד הפנים
 א,ג,נ.

הנדון:

הערות נוספות:

1. הגדרת התפקיד של מפקח בכיר לתכנון ובניה:

בבסיס ההגדרה:

- פיקוח ואיתור עבירות בניה.

- הפעלת סמכות עפ"י חוק התכנון והבניה.

משתמש מכך, במובהק:

הכרת חוק התכנון והבניה: אחד החוקים המורכבים ביותר.

לא מדובר בהכרה "פורמלית", אלא בהבנת החוק על בוריו. **בלתי אפשרי** ללא ידע מקצועי.

יכולת קריאת תכניות מכל סוגי הבניה הרלבנטיים (מגורים, מסחר, משרדים, תעשייה וכו')

יכולת "קריאת" המצב בשטח והשוואתו מול התכניות, **בלתי אפשרי** ללא ידע מקצועי.

המפקח הוא אחד משומרי הסף של הרשות המקומית בתחום הבניה והתשתיות.

ככה הוא **חייב** להיות בעל ידע מקצועי נרחב בדיסציפלינות שונות.

- המפקח אמור גם **להמליץ** על אופן הטיפול בעבירות הבניה, ההמלצה צריכה / חייבת ביסוס מקצועי.

מכל הדברים האלה, ונוספים, התפקיד חייב להיות עם רקע מקצועי רלבנטי לענף הבניה והתשתיות.

בלתי אפשרי, שיהיה גיאוגרף / משפטן / מוסמך רבנות וכו'.

אפעל 25, בית אמות פלטינום, קומה 9, קריית אריה, פתח תקווה 4951125

טל: 03-7524075 | פקס: 03-7524076 | דוא"ל: info@engineering.org.il





איגוד המהנדסים

לבנייה ולתשתיות בישראל

בנוסף,

- על אף שלמפקח אין אחריות בתחום הבטיחות, הרי שכל "עין נוספת" תורמת את תרומתה לבטיחות האתר.
 - = תרומה נוספת – בתחום העלאת האיכות בענף הבניה.
 - = כל היתר בניה כולל גם תכנית ארגון אתר.
- היכולת לקרוא ולהבין את התכנית הזו ודאי שמגבירה את הבטיחות גם באתר פנימה, וגם כלפי עוברי האורח וכל השטחים הצמודים לאתר.



בכבוד רב,

מהנדס יגאל גוברין, יו"ר

איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל

העתק:

מנהל התכנון:

צחי כץ

אורנה אנגיל

מנכ"לית האיגוד – בשמת פלג סרצנסקי, עו"ד

אפעל 25, בית אמות פלטינום, קומה 9, קריית אריה, פתח תקווה 4951125

טל': 03-7524075 | פקס: 03-7524076 | דוא"ל: info@engineering.org.il

6.3.2023

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים
מנהל מינהל שלטון מקומי, משרד הפנים
מנהל אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות.

נכבדים,

הנדון: תנאי סף לתפקיד מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובניה

אנו פונים אליכם בשמה של העמותה: איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל (ע"ר) (להלן: האיגוד).

האיגוד

1. האיגוד מייצג את המהנדסים האזרחים בישראל, במטרה לקדם את מקצוע ההנדסה האזרחית ואת מעמד המהנדס האזרחי. האיגוד פועל במסגרת לשכת המהנדסים והאדריכלים בישראל, המייצגת את כלל המהנדסים בכל תחומי ההנדסה. האיגוד מונה כ- 6,000 חברים הפועלים בהתנדבות.
2. מטרתו של האיגוד הן (בין היתר) לייצג את מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות ואת העוסקים בו בפני הציבור, מוסדות הממשלה, רשויות על-פי דין ומוסדות וגופים אחרים בארץ ומחוצה לה; להשתתף בהכוונת החינוך המקצועי ההנדסי בישראל, בשיתוף פעולה עם המוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות אחרים לחינוך מקצועי; וכמובן, לקדם את האינטרסים המקצועיים המשותפים של המהנדסים ולקדם את מעמד מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות.
3. האיגוד משקיף על המתרחש בענף הבנייה בראייה ממלכתית ובהקשר הזה באה פנייתנו אליכם.

תפקידי מפקח בניה

4. בשנת 1992 פרסם משרד הפנים קובץ ניתוח עיסוקים ותיאורי תפקידים בשלטון המקומי. בהמשך פעל המשרד לעדכון הקובץ ולציידו הוצא חוזר מנכ"ל 4/2011. ומעבר לכך עדכן המשרד את גישתו מעת לעת ופרסם את העדכונים באתר האינטרנט של המשרד.
5. בין תיאורי התפקידים הנספחים לקובץ האמור מצוי גם נספח העוסק בתפקיד: "מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה". מכתבנו זה נסב על תנאי הסף לתפקיד האמור כפי שיתבהר בהמשך.
- 6.

בקרה ציבורית

7. תחום הבנייה בישראל סובל מזה שנים ארוכות מקשיים רבים, מגוונים ומשמעותיים. קשיים אלה הטרידו לא מעט את הציבור הכללי ואת גופי המקצוע ואת האיגוד בכללם. וועדות ציבוריות קמו כדי

לבחון היבטים שונים של תחומי הבנייה. כך למשל בשנת 1986 הגישה ועדת מרקוביץ את מסקנותיה לגבי הבניה הבלתי חוקית במגזר הלא יהודי; ועדת גזית עסקה בבניה בלתי חוקית בישראל ופרסמה את מסקנותיה בשנת 2000; ועדת אור בחנה בשנת 2003 את ההתנגשויות בין כוחות הביטחון לבין אזרחים ישראלים עסקה גם היא בהיבטים של בניה במגזר הלא יהודי; דוח זיילר סיכם בשנת 2003 המלצות מרחיקות לכת בתחום בטיחות המבנים המשמשים את הציבור; נושא האכיפה של הבנייה ברשויות המקומיות נסקר בוועדת דנה בשנת 2013 והוגשו בגדרו מסקנות חשובות; ועדת זילבר עסקה בשנת 2016 בנושא שלטון החוק וטוהר המידות בשלטון המקומי כאשר נושא היתרי הבניה האכיפה והבנייה היו לפרק חשוב בעבודת הוועדה; ובשנת 2016 הוגשו המלצות ועדת קמניץ שעסק בעיקרו בבניה בלתי חוקית ובנושא האכיפה.

8. בהמשך בשנת 2020 פרסם מבקר המדינה דו"ח רחב היקף ומשמעותי בנושאי הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות, ואין זו כמובן ההתייחסות היחידה של מבקר המדינה לנושא האמור. בחמש השנים שקדמו לדוח פרסם מבקר המדינה 14 דוחות שעסקו בנושא בהיקפים ובהיבטים משתנים.

9. לצד הוועדות הציבוריות, הגופים הציבוריים והגופים הממלכתיים, הוקדשה עבודה רבה וכתובה רבה מאד בעולם האקדמי וההנדסי על נושאי הבניה בישראל.

חשיבות תפקיד מפקח לתכנון ובניה

10. תמונת המצב המשתקפת ממכלול הדוחות והכתובה הרבה אודות הבנייה בישראל היא כי המערכות הרגולטוריות והאכיפתיות מתקשות לנהל, לבקר ולאכוף את כל היבטי הבניה לסוגיה ובמגזר הפרטי כמו גם במגזר הציבורי ניכר הצורך בשיפורים. עשרות אלפי מבנים בישראל אינם תקינים בשל היבטים שונים של הפרת חוקים, תקנות והוראות נוהל וכל כיוצא באלה.

11. מבקר המדינה שעסק בנושאי הבניה, כבר ציין בסיכום עבודת הביקורת בדוח הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות לתכנון ולבניה התש"ף-2020 (בעמוד 864) כי: "עבירות בנייה ומחדלי אכיפתן פוגעים בשלטון החוק וגורמים לנזקים כלכליים, סביבתיים ותכנוניים ואף למפגעים המסכנים חיי אדם." ולצד זה הבליט המבקר את החשיבות בתיקון המצב ואת הצורך באכיפה יעילה ומקצועית של הפיקוח על הבנייה.

12. לא נרחיב כאן את הדיבור על התשתית הנורמטיבית של דיני התכנון והבניה בישראל. נזכיר רק כי חוק התכנון והבניה, תקנותיו והוראות הנוהל שהוצאו לביצועו וכמובן הפסיקה העשירה שפירשה אותם אלה הם מתחם גדול ממדים של מורכבות ומקצועיות ככל הנראה מהמורכבים בישראל.

13. "חיילי החזית" במאבק לאכיפת חוקי הבניה הם המפקחים לתכנון ובניה המועסקים על ידי ועדות התכנון המקומיות והרשויות המקומיות. תפקידם, כעולה מנוסח הנספח המוצע על ידכם, הוא (בתמצית): "פיקוח ואיתור עבירות וייזום פעולות אכיפה; הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות; חקירת עבירות תכנון ובניה; ביצוע צווים; מעקב בקרה ופעולות נלוות".



Charcon, Ben-Ami, Asher & Co
Law Firm

תנאי הסף

14. הפעילויות האלה כפי שהוגדרו על ידכם הן פעילויות המחייבות ידע מקצועי בענפי הבנייה ותנאי הסף אמורים לשקף את הידע המקצועי הנדרש לשם ביצוע הפעילויות האמורות. אכן בגדר התנאים המקדימים למינוי לתפקיד מפקח בנייה נדרש תואר אקדמי בהנדסה או באדריכלות או תואר של הנדסאי או טכנאי המוסמכים לפי חוק. ואולם לצד אלה – בעלי ההשכלה הטבעית לתפקידי פיקוח על קיום דיני התכנון והבנייה – מניתם גם תארים אקדמיים בתחומי משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, ולזה נוספו תעודות סמיכות לרבנות או אישור לימודים ובחינות שמקיימת הרבנות הראשית.

15. לימודי: משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, לימודים ובחינות של הרבנות וסמיכות לרבנות - כל אלה תחומי ידע ולימוד חשובים ואולם מידת הקשר בינם לבין תפקיד המפקח לאכיפה של דיני התכנון ובניה נמוכה עד לא קיימת. הכללתם כתנאי סף לתפקיד מפקח גורמים לפגיעה של ממש ביכולת הפיקוח והשגת התכליות שעליהן דיברו דוחות ציבוריים מאלה שהזכרנו לעיל.

16. ואכן, בחינה של מכרזים שפורסמו על ידי רשויות מקומיות שונות מגלה שתנאי המכרז כוללים כתנאי סף את הרשימה של תחומי הלימוד כפי שפרסמתם באתר המשרד והם מועתקים אל דפי המכרז בלא שיקול דעת ובלא מחשבה על מידת התאמתם לצרכים האמיתיים של התפקיד.

17. לפיכך להשקפתנו יש למקד את תנאי הסף לתפקיד מפקח לדיני תכנון ובניה לבעלי המקצועות הספציפיים (הנדסה אדריכלות והנדסאי או טכנאי בהתאם לסעיף 18 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012). הא ותו לא.

סיום

18. לסיום נבקשכם להזמין לפגישה לא ארוכה את נציגי האיגוד לשם הרחבה מקצועית של ההסברים ובכל מקרה נבקשכם לשנות את תנאי הסף המומלצים על ידכם באופן שיכללו אך ורק את המקצועות הספציפיים – הנדסה, אדריכלות והנדסאי או טכנאי כמפורט לעיל.

19. נבקשכם להשיב לפנייתנו זו בהקדם אפשרי על מנת שניתן יהיה לשקול את צעדיו של האיגוד.

בכבוד רב ובברכה,

איתן הברמן, עו"ד

בשם איגוד המהנדסים

לבניה ולתשתיות בישראל



Charcon, Ben-Ami, Asher & Co
Law Firm

העתקים : יגאל גוברין, יו"ר - איגוד המהנדסים
רפי אלמליח - מנכ"ל מנהל התכנון
דני הורשטיין - יו"ר הסתדרות ההנדסאים





27.3.2023

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים
מנהל מינהל שלטון מקומי, משרד הפנים
מנהל אגף בכיר בקרת הון אנושי ברשויות המקומיות

נכבדים,


הנדון: תנאי סף לתפקיד מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובניה

בתאריך 6.3.2023 שיגרנו אליכם מכתב בנושא שבנדון. לצורך הנוחות אנו מצרפית את העתק המכתב גם לכאן.

עד היום לא נענה מכתבנו למרות שחלפו כבר שלושה שבועות מעת שנשלח.

אודה לכם על תשובתכם המהירה על מנת שניתן יהיה לשקול את צעדי מרשנו: איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל (ע"ר).

בכבוד ובברכה,


איתן הברמן, עו"ד

27.4.2023

לכבוד

ראש הרשות לאכיפה במקרקעין, משרד האוצר

הנדון: תנאי סף לתפקיד מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה

אנו פונים בשמה של העמותה: איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל (ע"ר) (להלן: האיגוד).

האיגוד

1. האיגוד מייצג את המהנדסים האזרחים בישראל, במטרה לקדם את מקצוע ההנדסה האזרחית ואת מעמד המהנדס האזרחי. האיגוד פועל במסגרת לשכת המהנדסים והאדריכלים בישראל, המייצגת את כלל המהנדסים בכל תחומי ההנדסה. האיגוד מונה כ- 6,000 חברים הפועלים בהתנדבות.
2. מטרתו של האיגוד הן (בין היתר) לייצג את מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות ואת העוסקים בו בפני הציבור, מוסדות הממשלה, רשויות על-פי דין ומוסדות וגופים אחרים בארץ ומחוצה לה; להשתתף בהכוננת החינוך המקצועי ההנדסי בישראל, בשיתוף פעולה עם המוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות אחרים לחינוך מקצועי; וכמובן, לקדם את האינטרסים המקצועיים המשותפים של המהנדסים ולקדם את מעמד מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות.
3. האיגוד משקיף על המתרחש בענף הבנייה בראייה ממלכתית ובהקשר הזה באה פנייתנו.

תפקידי מפקח בנייה

4. בשנת 1992 פרסם משרד הפנים קובץ ניתוח עיסוקים ותיאורי תפקידים בשלטון המקומי. בהמשך פעל המשרד לעדכון הקובץ ולצידו הוצא חוזר מנכ"ל 4/2011. ומעבר לכך עדכן המשרד את גישתו מעת לעת ופרסם את העדכונים באתר האינטרנט של המשרד.
5. בין תיאורי התפקידים הנספחים לקובץ האמור מצוי גם נספח, שנקבע על פי ניסוחכם, העוסק בתפקיד: "מפקח בכיר (חוקר) לתכנון ובנייה" אשר מושתת על הנחיית מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין מיום 20.11.2022 "הסמכת מפקחים". מכתבנו זה נסב על תנאי הסף לתפקיד האמור כפי שיתבהר בהמשך.

בקרה ציבורית

6. תחום הבנייה בישראל סובל מזה שנים ארוכות מקשיים רבים, מגוונים ומשמעותיים. קשיים אלה הטרידו לא מעט את הציבור הכללי ואת גופי המקצוע ואת האיגוד בכללם. וועדות ציבוריות קמו כדי לבחון היבטים שונים של תחומי הבנייה. כך למשל בשנת 1986 הגישה ועדת מרקוביץ את מסקנותיה לגבי הבניה הבלתי חוקית במגזר הלא יהודי; ועדת גזית עסקה בבניה בלתי חוקית בישראל ופרסמה את

מסקנותיה בשנת 2000; ועדת אור בחנה בשנת 2003 את ההתנגשויות בין כוחות הביטחון לבין אזרחים ישראלים עסקה גם היא בהיבטים של בניה במגזר הלא יהודי; דוח זיילר סיכם בשנת 2003 המלצות מרחיקות לכת בתחום בטיחות המבנים המשמשים את הציבור; נושא האכיפה של הבנייה ברשויות המקומיות נסקר בוועדת דנה בשנת 2013 והוגשו בגדרו מסקנות חשובות; ועדת זילבר עסקה בשנת 2016 בנושא שלטון החוק וטוהר המידות בשלטון המקומי כאשר נושא היתרי הבניה האכיפה והבנייה היו לפרק חשוב בעבודת הוועדה; ובשנת 2016 הוגשו המלצות ועדת קמניץ שעסק בעיקרו בבניה בלתי חוקית ובנושא האכיפה.

7. בהמשך בשנת 2020 פרסם מבקר המדינה דו"ח רחב היקף ומשמעותי בנושאי הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות, ואין זו כמובן ההתייחסות היחידה של מבקר המדינה לנושא האמור. בחמש השנים שקדמו לדוח פרסם מבקר המדינה 14 דוחות שעסקו בנושא בהיקפים ובהיבטים משתנים.
8. לצד הוועדות הציבוריות, הגופים הציבוריים והגופים הממלכתיים, הוקדשה עבודה רבה וכתובה רבה מאד בעולם האקדמי וההנדסי על נושאי הבניה בישראל.

חשיבות תפקיד מפקח לתכנון ובניה

9. תמונת המצב המשתקפת ממכלול הדוחות והכתיבה הרבה אודות הבנייה בישראל היא כי המערכות הרגולטוריות והאכיפתיות מתקשות לנהל, לבקר ולאכוף את כל היבטי הבניה לסוגיה ובמגזר הפרטי כמו גם במגזר הציבורי ניכר הצורך בשיפורים. עשרות אלפי מבנים בישראל אינם תקינים בשל היבטים שונים של הפרת חוקים, תקנות והוראות נוהל וכל כיוצא באלה.
10. מבקר המדינה שעסק בנושאי הבניה, כבר ציין בסיכום עבודת הביקורת בדוח הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות לתכנון ולבניה התש"ף-2020 (בעמוד 864) כי: "עבירות בנייה ומחדלי אכיפתן פוגעים בשלטון החוק וגורמים לנזקים כלכליים, סביבתיים ותכנוניים ואף למפגעים המסכנים חיי אדם." ולצד זה הבליט המבקר את החשיבות בתיקון המצב ואת הצורך באכיפה יעילה ומקצועית של הפיקוח על הבנייה.
11. לא נרחיב כאן את הדיבור על התשתית הנורמטיבית של דיני התכנון והבניה בישראל. נזכיר רק כי חוק התכנון והבניה, תקנותיו והוראות הנוהל שהוצאו לביצועו וכמובן הפסיקה העשירה שפירשה אותם אלה הם מתחם גדול ממדים של מורכבות ומקצועיות ככל הנראה מהמורכבים בישראל.
12. "חיילי החזית" במאבק לאכיפת חוקי הבניה הם המפקחים לתכנון ובניה המועסקים על ידי ועדות התכנון המקומיות והרשויות המקומיות. תפקידם, כעולה מנוסח הנספח, הוא (בתמצית): "פיקוח ואיתור עבירות וייזום פעולות אכיפה; הפעלת סמכויות אכיפה המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות; חקירת עבירות תכנון ובניה; ביצוע צווים; מעקב בקרה ופעולות נלוות".

תנאי הסף

13. הפעילויות האלה כפי שהוגדרו על ידכם הן פעילויות המחייבות ידע מקצועי בענפי הבנייה ותנאי הסף אמורים לשקף את הידע המקצועי הנדרש לשם ביצוע הפעילויות האמורות. אכן בגדר התנאים המקדימים למינוי לתפקיד מפקח בנייה נדרש תואר אקדמי בהנדסה או באדריכלות או תואר של הנדסאי או טכנאי המוסמכים לפי חוק. ואולם לצד אלה – בעלי ההשכלה הטבעית לתפקידי פיקוח על קיום דיני התכנון והבנייה – מניתם גם תארים אקדמיים בתחומי משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, ולזה נוספו תעודות סמיכות לרבנות או אישור לימודים ובחינות שמקיימות הרבנות הראשית.

14. לימודי: משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, לימודים ובחינות של הרבנות וסמיכות לרבנות - כל אלה תחומי ידע ולימוד חשובים ואולם מידת הקשר בינם לבין תפקיד המפקח לאכיפה של דיני התכנון ובניה נמוכה עד לא קיימת. הכללתם כתנאי סף לתפקיד מפקח גורמים לפגיעה של ממש ביכולת הפיקוח והשגת התכליות שעליהן דיברו דוחות ציבוריים מאלה שהזכרנו לעיל.

15. ואכן, בחינה של מכרזים שפורסמו על ידי רשויות מקומיות שונות מגלה שתנאי המכרז כוללים כתנאי סף את הרשימה של תחומי הלימוד כפי שפרסמתם באתר המשרד והם מועתקים אל דפי המכרז בלא שיקול דעת ובלא מחשבה על מידת התאמתם לצרכים האמיתיים של התפקיד.


16. לפיכך להשקפתנו יש למקד את תנאי הסף לתפקיד מפקח לדיני תכנון ובניה לבעלי המקצועות הספציפיים (הנדסה אדריכלות והנדסאי או טכנאי בהתאם לסעיף 18 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012). הא ותו לא.

סיום

17. לסיום נבקשכם להזמין לפגישה לא ארוכה את נציגי האיגוד לשם הרחבה מקצועית של ההסברים ובכל מקרה נבקשכם לשנות את תנאי הסף המומלצים על ידכם באופן שיכללו אך ורק את המקצועות הספציפיים – הנדסה, אדריכלות והנדסאי או טכנאי כמפורט לעיל.

18. נבקשכם להשיב לפנייתנו זו בהקדם אפשרי על מנת שניתן יהיה לשקול את צעדיו של האיגוד.

בכבוד רב ובברכה,



איתן הברמן, עו"ד

בשם איגוד המהנדסים

לבניה ולתשתיות בישראל



Charcon, Ben-Ami, Asher & Co
Law Firm

העתקים : יגאל גוברין, יו"ר - איגוד המהנדסים
רפי אלמליח - מנכ"ל מנהל התכנון
דני הורשטיין – יו"ר הסתדרות ההנדסאים



3.5.2023

לכבוד
חה"כ משה ארבל
שר הפנים

א.נ.

הנדון: תנאי סף לתפקיד מפקח (חוקר) בכיר לתכנון ובניה

אנו פונים בשמה של העמותה: איגוד המהנדסים לבניה ולתשתיות בישראל (ע"ר) (להלן: "האיגוד")

האיגוד

1. האיגוד מייצג את המהנדסים האזרחיים בישראל, במטרה לקדם את מקצוע ההנדסה האזרחית ואת מעמד המהנדס האזרחי. האיגוד פועל במסגרת לשכת המהנדסים והאדריכלים בישראל, המייצגת את כלל המהנדסים בכל תחומי ההנדסה. האיגוד מונה כ- 6,000 חברים הפועלים בהתנדבות.
2. מטרתו של האיגוד הן (בין היתר) לייצג את מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות ואת העוסקים בו בפני הציבור, מוסדות הממשלה, רשויות על-פי דין ומוסדות וגופים אחרים בארץ ומחוצה לה; להשתתף בהכוונת החינוך המקצועי ההנדסי בישראל, בשיתוף פעולה עם המוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות אחרים לחינוך מקצועי; וכמובן, לקדם את האינטרסים המקצועיים המשותפים של המהנדסים ולקדם את מעמד מקצוע הנדסת הבניה והתשתיות.
3. האיגוד משקיף על המתרחש בענף הבניה בראייה ממלכתית ובהקשר הזה באה פנייתנו אליכם.

אכיפת דיני התכנון והבניה

4. תחום הבניה בישראל סובל מזה שנים ארוכות מקושי ממשי המתבטא, בין היתר, בבנייה בלתי חוקית רחבה והפרות שונות של דיני התכנון והבניה. להפרות דיני התכנון והבניה השלכות רחבות ביותר, מבחינה כלכלית, פוליטית, חברתית ואף חיי אדם.
5. אלה הטרידו לא מעט את הציבור הכללי ואת גופי המקצוע ואת האיגוד בכללם. וועדות ציבוריות קמו כדי לבחון היבטים שונים של תחומי הבניה ובפרט בתחום האכיפה. כך למשל בשנת 1986 הגישה ועדת מרקוביץ את מסקנותיה לגבי הבניה הבלתי חוקית במגזר הלא יהודי; ועדת גזית עסקה בבניה בלתי חוקית בישראל ופרסמה את מסקנותיה בשנת 2000; ועדת אור בחנה בשנת 2003 את ההתנגשויות בין כוחות הביטחון לבין אזרחים ישראלים עסקה גם היא בהיבטים של בניה במגזר הלא יהודי; דוח זיילר סיכם בשנת 2003 המלצות

- מרחיקות לכת בתחום בטיחות המבנים המשמשים את הציבור; נושא האכיפה של הבנייה ברשויות המקומיות נסקר בוועדת דנה בשנת 2013 והוגשו בגדרו מסקנות חשובות; ועדת זילבר עסקה בשנת 2016 בנושא שלטון החוק וטוהר המידות בשלטון המקומי כאשר נושא היתרי הבניה האכיפה והבנייה היו לפרק חשוב בעבודת הוועדה; ובשנת 2016 הוגשו המלצות ועדת קמיניץ שעסק בעיקרו בבניה בלתי חוקית ובנושא האכיפה.
6. מסקנותיהם והמלצותיהם של הוועדות השונות לא נותרו על ספר וכחלק מן המאבק (או ההתמודדות) בהפרות התכנון והבניה אומצו רבות מהן. כך, הוקמה היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (וכיום – הרשות לאכיפה במקרקעין) בהחלטת ממשלה 4314 (2008) אשר תכליתה להכתיב מדיניות יעילה ואפקטיבית לאכיפת דיני התכנון והבניה. וכן בשנת 2015 הוועדה לבחינת ההתמודדות עם הבניה הבלתי חוקית (להלן: "וועדת קמיניץ") הוסיפה נדבך משמעותי. מסקנותיה אשר עסקו בהגברת האכיפה אומצו בהחלטת ממשלה 1559 מיום 19.6.2016 ומהוות בסיס לתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").
7. המלצות וועדת קמיניץ הביעו שינוי של ממש באמצעי אכיפת דיני התכנון והבניה. הן התמקדו במנגנון אכיפה יעיל להתמודדות עם הבניה הבלתי חוקית. בהתאם להמלצותיה, הוסף לחוק התכנון והבניה פרק י' – שכותרתו "פיקוח, אכיפה ועונשין".
8. התיקון העניק כלים למלחמה בבניה הבלתי חוקית, אשר מתבטאים בפיקוח ואכיפה יעילה. בפרט הושם הדגש על תפקידי הפיקוח (מפקח ומפקח מיוחד לתכנון ובניה אשר מכונה "מפקח (חוקר) בכיר לתכנון ובניה") אשר נמצא בחזית המאבק בבניה הבלתי חוקית.

מפקח הבנייה

9. תמונת המצב המשתקפת ממכלול הדוחות והכתיבה הרבה אודות הבנייה בישראל היא כי המערכות הרגולטוריות והאכיפתיות מתקשות לנהל, לבקר ולאכוף את כל היבטי הבניה לסוגיה ובמגזר הפרטי כמו גם במגזר הציבורי ניכר הצורך בשיפורים. עשרות אלפי מבנים בישראל אינם תקינים בשל היבטים שונים של הפרת חוקים, תקנות והוראות נוהל וכל כיוצא באלה.
10. מבקר המדינה שעסק בנושאי הבניה, כבר ציין בסיכום עבודת הביקורת בדוח הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות לתכנון ולבניה התש"ף-2020 (בעמוד 864) כי: "עבירות בנייה ומחדלי אכיפתן פוגעים בשלטון החוק וגורמים לנזקים כלכליים, סביבתיים ותכנוניים ואף למפגעים המסכנים חיי אדם." ולצד זה הבליט המבקר את החשיבות בתיקון המצב ואת הצורך באכיפה יעילה ומקצועית של הפיקוח על הבנייה.
11. לא נרחיב כאן את הדיבור על התשתית הנורמטיבית של דיני התכנון והבניה בישראל. נזכיר רק כי חוק התכנון והבניה, תקנותיו והוראות הנוהל שהוצאו לביצועו וכמובן הפסיקה העשירה שפירשה אותם אלה הם מתחם גדול ממדים של מורכבות ומקצועיות ככל הנראה מהמורכבים בישראל.
12. "חיילי החזית" במאבק לאכיפת חוקי הבנייה הם המפקחים לתכנון ובניה. תפקידם, כעולה מנוסח הנספח המוצע על ידם, הוא (בתמצית): "פיקוח ואיתור עבירות וייזום פעולות אכיפה; הפעלת סמכויות אכיפה

המוקנות בהתאם לחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות מקצועיות; חקירת עבירות תכנון ובניה; ביצוע צווים; מעקב בקרה ופעולות נלוות".

13. ואכן. בסעיף 206 לחוק התכנון ובניה עוגנו למפקח (חוקר) בכיר לתכנון ובניה סמכויות רחבות, אשר מקבילות הן לסמכויותיו של שוטר. מעבר לכך, לצורך הגברת יעילות האכיפה, ניתנה למפקח סמכות להשית קנסות מנהליים, על פי תקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), תשע"ח-2018.

תנאי סף

14. הפעילויות המפורטות בהגדרת תפקיד המפקח, כפי שהוגדרו על ידי באוגדן התפקידים המפורט באתר משרד הפנים, הן פעילויות המחייבות ידע מקצועי בענפי הבניה ותנאי הסף אמורים לשקף את הידע המקצועי הנדרש לשם ביצוע הפעילויות האמורות. אכן בגדר התנאים המקדימים למינוי לתפקיד מפקח בניה נדרש תואר אקדמי בהנדסה או באדריכלות או תואר של הנדסאי או טכנאי המוסמכים לפי חוק. ואולם לצד אלה – בעלי ההשכלה הטבעית לתפקידי פיקוח על קיום דיני התכנון והבניה – מנויים גם תארים אקדמיים בתחומי משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, ולזה נוספו תעודות סמיכות לרבנות או אישור לימודים ובחינות שמקיימת הרבנות הראשית.

15. לימודי: משפטים, גיאוגרפיה, לימודי סביבה, תכנון עירוני ואזורי, לימודים ובחינות של הרבנות וסמיכות לרבנות - כל אלה תחומי ידע ולימוד חשובים ואולם מידת הקשר בינם לבין תפקיד המפקח לאכיפה של דיני התכנון ובניה נמוכה עד לא קיימת. הכללתם כתנאי סף לתפקיד מפקח גורמים לפגיעה של ממש ביכולת הפיקוח והשגת התכליות שעליהן דיברו דוחות ציבוריים מאלה שהזכרנו לעיל.


16. ואכן, בחינה של מכרזים שפורסמו על ידי רשויות מקומיות שונות מגלה שתנאי המכרז כוללים כתנאי סף את הרשימה של תחומי הלימוד בהתאמה למפורסם באתר המשרד והם מועתקים אל דפי המכרז בלא שיקול דעת ובלא מחשבה על מידת התאמתם לצרכים האמיתיים של התפקיד. לפיכך להשקפתנו יש למקד את תנאי הסף לתפקיד מפקח לדיני תכנון ובניה לבעלי המקצועות הספציפיים (הנדסה אדריכלות והנדסאי או טכנאי בהתאם לסעיף 18 לחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים התשע"ג-2012). הא ותו לא.

17. פנינו בעבר למנכ"ל משרדך וכן לרשות האכיפה במקרקעין. זוהי אם כן פניה משלימה לפניותינו האחרות.

סיום

18. לסיום נבקשם לשנות את תנאי הסף באופן שיכללו אך ורק את המקצועות הספציפיים – הנדסה, אדריכלות והנדסאי או טכנאי כמפורט לעיל.

19. נבקשך להשיב לפנייתנו זו בהקדם אפשרי על מנת שניתן יהיה לשקול את צעדיו של האיגוד.


איתן הברמן, עו"ד
בשם איגוד המהנדסים
לבניה ולתשתיות בישראל