



**עיריית מודיעין מכבים-רעות
מבקר העירייה**

**דו"ח שנתי
2019**

**ניסן, תשפ
אפריל 2020**

לשכת מבקר העירייה

יום שני ה' ניסן תש"פ
30 מרץ, 2020

לכבוד
מר חיים ביבס – ראש העיר
נכבדי,

הנדון : דוח ביקורת מבקר העירייה לשנת 2019

על פי הוראת סעיף 170ג לדיני העיריות [דו"ח המבקר], אני מתכבד להגיש בזה את דוח הביקורת השנתי על ממצאי הביקורת שנערכה בשנת 2019. דוח הביקורת מתייחס לפעילות העירייה בשנת 2019. דוח זה משקף את עיקר הפעילות של מבקר העירייה בשנה החולפת. הביקורת בחרה, כפי שנעשה בשנים האחרונות, לעסוק בנושי הליבה בהם עוסקת העירייה. זאת בדרך של ביקורת של האגפים ומחלקות העירייה. בדו"ח נכללו תלונות ציבור שהוגשו למשרדי. המינוי שלי כנציב תלונות ציבור מאז 1998 נדרש על פי הוראות החוק לאישור מחדש על ידי מועצת העיר. כפי שצינתי בעבר, נפח תלונות הציבור שהגיע למשרדי הוא משמעותי. הגידול המשמעותי במס' התלונות גורם ל"זניחת" העיסוק בביקורת לטובת הטיפול בתלונות הציבור. הנושא קיבל התייחסות מיוחדת, ותוקצב תקן לעובד ביקורת. תקן לעובד/ת נוספת למשרד מבקר העירייה שעיקר עיסוקו/ה יהיה טיפול בתלונות ציבור.

תפיסת עולמי כמבקר העירייה, כמוצג במאמרו של עו"ד יהודה טוניק : החוק, המשפט והביקורת הפנימית בישראל – "הביקורת פועלת תוך התהוות הדברים ותפקידו של מבקר כמכשיר יעיל לפתרון והדרכה של גוף דינמי מתפקד. ביקורת יכולה וצריכה להיות כלי ניהולי ממדרגה ראשונה."

הביקורת עושה כדי לסייע בשיפור הליכים ותיקון ליקויים גם במהלך השוטף של העבודה ותוך כדי ביקורת. תודתי לראש העיר, סגניו, חברי מועצת העיר ועובדי העירייה על שיתוף הפעולה המאפשר עבודה סדירה של הביקורת.

בכבוד רב,

אריק משיח
מבקר העירייה

העתק :

חברי הועדה לענייני ביקורת

דוח מבקר העירייה לשנת 2019

תוכן העניינים

4 - 10	עיקרי הוראות החוק
11 - 52	דוח מס' 1 – פלישות לשטחי ציבור ברחבי העיר
53 - 94	דוח מס' 2 – מחלקת החשמל
95 - 98	דוח מס' 3 – ועדת מלגות
המבקר כנציב תלונות ציבור (נת"צ)	
99 - 103	תלונה מס' 1 – משרד מבקר המדינה, נת"צ
103 – 104	תלונה מס' 2 – משרד מבקר המדינה, נת"צ
104 - 107	תלונה מס' 3 – משרד מבקר המדינה, נת"צ
107 – 117	תלונה מס' 4 – משרד מבקר המדינה, נת"צ
117 - 121	תלונה מס' 5 – משרד מבקר המדינה, נת"צ

עיקרי הוראות החוק על פיהם פועל מבקר העירייה

הבסיס החוקי לעבודת מבקרי העיריות הוא בדיני עיריות, פרק תשיעי סימן א'. מעודכן נוכח החוק לתיקון פקודת העיריות (תיקון מס' 80), התשס"ב – 2002.

1. מינוי מבקר עירייה

סעיף 167 ב בדיני העיריות מחייב מינוי מבקר לעירייה :

" (ב) המועצה, בהחלטה ברוב חבריה, תמנה לעירייה מבקר במשרה מלאה".

2. כשירות להתמנות למבקר עירייה

כדי להבטיח את רמתם המקצועית של המבקרים ולמנוע מינויים בלתי ראויים, נקבעה ההוראה הבאה בסעיף 167(ג)(ד), מינוי מבקר :

" (ג) לא ימונה ולא יכהן אדם כמבקר עירייה אלא אם כן נתקיימו בו כל אלה :

(1) הוא יחיד ;

(2) הוא תושב ישראל ;

(3) הוא לא הורשע בעבירה שיש עימה קלון ;

(4) הוא בעל תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל או מוסד להשכלה גבוהה בחוץ לארץ שהכיר בו, לענין זה, מוסד להשכלה גבוהה בישראל, או שהוא עורך דין או רואה חשבון ;

(5) הוא רכש נסיון במשך שנתיים בעבודת ביקורת ;

(6) הוא אינו חבר בהנהלה פעילה של מפלגה או בהנהלה פעילה או בגוף דומה אחר של רשימת מועמדים שהתמודדה בבחירות לרשות המקומית ;".

(ד) על אף הוראות סעיף קטן (ג), רשאי הממונה על המחוז לאשר מינויו של אדם אשר לא נתמלא בו אחד מן התנאים המנויים בפסקאות (4) ו - (5) לסעיף קטן (ג), כמבקר העירייה, אם הוא רכש נסיון במשך עשר שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב - 1992.

3. תפקידי המבקר

סעיף 170 א ס"ק [א] בדיני העיריות מגדיר את תפקידי המבקר כדלקמן :

" (א) ואלה תפקידי המבקר :

(1) לבדוק אם פעולות העירייה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, נעשו כדין, בידי המוסמכים לעשותם, תוך שמירת טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון ;

(2) לבדוק את פעולות עובדי העירייה ;

(3) לבדוק אם סדרי הבוחן והוראות הנוהל הנהוגים בעיריה מבטיחים קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון ;

(4) לבקר את הנהלת חשבונות העיריה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי העיריה ושמירת רכושה והחזקתו מניחות את הדעת ;

4. גופים עירוניים מבוקרים

סעיף 170א ס"ק [ב] מגדיר את הגופים העירוניים המבוקרים כדלקמן :
" (ב) הביקורת לפי סעיף קטן (א) תיעשה גם לגבי המועצה הדתית שבתחום העיריה וכן לגבי כל תאגיד, מפעל, מוסד, קרן או גוף אשר העיריה משתתפת בתקציבם השנתי כדי יותר מעשירית לגבי אותה שנת תקציב, או משתתפת במינוי הנהלתם. למי שעומד לביקורת לפי סעיף קטן זה ייקרא להלן "גוף עירוני מבוקר".

5. תוכניות עבודה

סעיף 170א ס"ק [ג] מתייחס לקביעת תוכנית העבודה של המבקר כדלקמן :
" (ג) בכפוף לאמור בסעיף קטן (א), יקבע המבקר את תוכנית עבודתו השנתית, את נושאי הביקורת בתקופה פלונית ואת היקף הביקורת -
(1) על פי שיקול דעתו של המבקר ;
(2) על פי דרישת ראש העיריה לבקר עניין פלוני ;
(3) על פי דרישת הועדה לענייני ביקורת ובלבד שמספר הנושאים לביקורת לא יעלה על שני נושאים לשנת עבודה ; "

הוראה זו , הדנה בדרכי קביעת תוכנית עבודת המבקר , מבוססת על העקרון של עצמאות המבקר ואי - תלותו בבואו לבקר נושא שהוא החליט לבדוק .

6. דרכי עבודת המבקר

עצמאותו של מבקר העיריה בקביעת דרכי עבודתו נקבעה בדיני עיריות בשלושה מישורים.

6.1. קביעת דרכי העבודה .

סעיף 170א ס"ק [ד] קובע : "המבקר יקבע, על פי שיקול דעתו את הדרכים לביצוע ביקורתו".

6.2. הכנת התקציב והתקן

סעיף 170א ס"ק [ה] קובע : "מבקר העירייה יכין ויגיש לראש העירייה מדי שנה הצעת תקציב שנתי ללשכתו לרבות הצעת תקן, במסגרת הכנת התקציב לפי פקודה. היקף הצעת התקציב לא יפחת משיעור קבוע באחוזים מהתקציב השנתי של העירייה. כפי שיקבע השר בהתחשב במספר התושבים בתחומה של העירייה ובגודל תקציבה השנתי."

בתאריך 24 ביולי 2018 קובץ תקנות 8046 הותקנו תקנות לתקנים ותקציב שנתי ללשכת מבקר העירייה.

"תקנות העיריות (תקנים ותקציב שנתי ללשכת מבקר עירייה), התשע"ח – 2018.

בתוקף סמכותי לפי סעיף 170 (ה), 170 א (ה) ו- 347 לפקודת העיריות (להלן – הפקודה),

ובאישור הוועדה לביקורת המדינה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה :

1. בתקנות אלה -

"אלש"ח" - אלפי שקלים חדשים ;

"מלש"ח" - מיליוני שקלים חדשים ;

"מספר תושבים" - כמשמעותו בסעיף 19 לפקודה ;

"תקציב שנתי של לשכת מבקר עירייה" - לרבות שכר המבקר ועובדי לשכת המבקר ;

"תקציב שנתי של עירייה" - תקציב שנתי רגיל של עירייה למעט הכנסות לכיסוי

הגירעון המצטבר של העירייה והכנסות שנרשמו בשל הנחה מארנונה.

2. ראש העירייה בהסכמת מבקר העירייה ימנה ללשכות מבקר העירייה עובדים נוספים

על המבקר כאמור בסעיף 170 (ה) לפקודה לכל הפחות לפי התקנים שבפסקאות (1) ו-(2)

לפי הנמוך מביניהם :

(1) בעירייה שמספר תושביה-

(א) עד 40,000 עובד ביקורת אחד בהיקף של מחצית משרה;

(ב) עולה על 40,000 ואינו עולה על - 100,000 עובד ביקורת אחד בהיקף של משרה מלאה;

.....

(2) בעירייה שתקציבה השנתי-

.....

(ד) עולה על 600 מלש"ח ואינו עולה על 800 מלש"ח - שלושה עובדי ביקורת במשרה מלאה;

.....

3. היקף התקציב השנתי של לשכת מבקר עירייה כפי שיכין ויגיש מבקר העירייה לראש

העירייה ועל פי סעיף 170 א(ה) לפקודה, לא יפחת משיעור קבוע באחוזים מהתקציב

השנתי של העירייה לפי המפורט להלן:

.....

(2) בעירייה שמספר תושביה עולה על 40,000 אך לא עולה על- 100,000

.....

(ד) תקציבה השנתי עולה על 500 מלש"ח - סכום שלא יפחת מ 0.16% - ובלבד

שלא יפחת מ 1,150 - אלש"ח;

תקציב כאמור אושר והוטמע בתקציב מבקר העירייה לשנת 2019

סעיף 170א ס"ק [ו] קובע : "ועדת הכספים והמועצה ידונו בהצעות התקציב והתקן של לשכת מבקר העירייה, כפי שהגיש אותן מבקר העירייה, במסגרת דיוניהן בהצעת התקציב השנתי".

6.3 . מינוי עובדי לשכת מבקר העירייה וכפופותם

סעיף 170 מינוי עובדים ללשכת המבקר קובע :

" (ה) ראש העירייה בהסכמת מבקר העירייה ימנה עובדים ללשכת מבקר העירייה בהתאם לתקנים שיקבע שר הפנים בתקנות ועל פי האמור בהוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד). תקנים לפי סעיף קטן זה ייקבעו בידי השר בהתחשב במספר התושבים בתחומה של העירייה ובגודל תקציבה השנתי".

(ה1) לא ימונה עובד ולא יכהן אדם כעובד ביקורת בלשכת מבקר העירייה אלא אם כן התקיימו בו הוראות סעיף 167 (ג) (1) עד (4).

(ה2) על אף הוראות סעיף קטן (ה1), רשאי ראש העירייה, בהסכמת מבקר העירייה, לאשר מינויו של אדם אשר לא נתמלא בו התנאי האמור בסעיף 167 (ג) (4) אם רכש נסיון במשך שבע שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב – 1992".

(ו) עובדי לשכת מבקר העירייה דינם כשאר עובדי העירייה, ואולם הם יקבלו הוראות מקצועיות ממבקר העירייה בלבד .

(ז) לא יופסק שירותו של עובד אצל מבקר העירייה שלא בהסכמתו של מבקר העירייה, אלא בכפוף להוראות סעיף 171 א (1) . "

העולה מקובץ הוראות אלו הוא :

קביעת דרכי העבודה היא בסמכותו הבלעדית של מבקר העירייה . קביעת תוכנית העבודה תיעשה עפ"י שיקול דעת המבקר . לראש העירייה ישנה הסמכות לדרוש מן המבקר לבקר עניין פלוני ולועדה לענייני ביקורת ישנה הסמכות להמליץ בפני המבקר בקשר לתוכנית העבודה

7 . הסמכויות לביצוע התפקיד

7.1 . בסעיף 170ב , "המצאת מסמכים ומסירת מידע", נקבע בס"ק [א] [ב] כדלקמן :

" (א) ראש העירייה וסגניו, חברי המועצה, עובדי העירייה, ראש המועצה הדתית וסגניו, חברי המועצה הדתית, עובדי המועצה הדתית , וחברים ועובדים של כל גוף עירוני מבוקר , ימציאו למבקר העירייה, על פי דרישתו, כל מסמך שברשותם אשר לדעת מבקר העירייה דרוש לצרכי הביקורת ויתנו למבקר העירייה כל מידע או הסבר שיבקש בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה".

(ב) למבקר העירייה או עובד שהוא הסמך לכך תהיה גישה, לצורך ביצוע תפקידו, לכל מאגר רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי של העירייה או של המשרתים את העירייה או של גוף עירוני מבוקר. "

הוראה זו מחייבת את ראש העירייה וחברי העירייה ואת כל עובדי העירייה ואת כל עובדי הגופים העירוניים המבוקרים, להמציא למבקר העירייה (עפ"י דרישתו) את כל המסמכים והמידע שבידיהם.

7.2 . סעיף 170ב ס"ק [ה] קובע :

" (ה) לצורך ביצוע תפקידו, יוזמן מבקר העירייה ויהיה רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מועצת העירייה או כל ועדה מועדותיה או כל ועדה מועדותיו של גוף עירוני מבוקר ; בישיבה שאינה סגורה רשאי הוא להיות נוכח אף על ידי עובד מעובדיו."

יש לשים לב כי ההוראה קובעת חובה להזמין את המבקר לישיבות, אך אין חובה על המבקר להשתתף בכל הישיבות אליהן הוא מוזמן . נוכחותו של מבקר העירייה בישיבות היא לצורך ביצוע תפקידו (ולא לצורך ביצוע תפקידי הועדה שבישיבתה הוא נוכח). ישנם הסבורים שנוכחות מבקר העירייה בישיבות היא על מנת להשגיח שפעולת הועדה תיעשה כהלכה ואם השתתף בישיבה ולא אמר דבר ולא התריע על פגמים, משמע שהדבר אושר על ידיו, הסבורים כך טועים. מטרת נוכחותו של מבקר העירייה או נציגו, בישיבות העירייה או בועדה מועדותיה, היא למטרת הביקורת. יעילות הביקורת מותנית בידיעה מעמיקה ועדכנית, ככל האפשר, של פעולות העירייה על כל ענפיה המרובים. חלק חשוב מכלל פעולות אלו - קביעת מדיניות, קבלת החלטות חשובות והקצאת משאבים - מתבצע בישיבת מליאת מועצת העיר, הנהלתה ובוועדות. מבקר העירייה ונציגיו משתתפים בישיבות אלו כדי להיות מעודכנים ולעמוד מקרוב על פעולת העירייה.

8 . מינוי ועדה לענייני ביקורת ותפקידה

8.1 . מינוי ועדה לענייני ביקורת - סעיף 149ג, קובע :

" (א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדה לענייני ביקורת שתפקידה לדון בכל דו"ח של מבקר המדינה ושל נציב תלונות הציבור על הביקורת בעירייה, בכל דו"ח של משרד הפנים על העירייה ובכל דו"ח של מבקר העירייה, ולעקוב אחרי תיקון הליקויים שהעלתה הביקורת, והיא רשאית לדון בכל דו"ח ביקורת אחר על העירייה שהוגש לפי דין ; הועדה תגיש למועצה את סיכומיה והצעותיה.

(ב) מספר חברי הועדה לא יעלה על שבעה ; הרכב הועדה יהיה תואם, ככל שניתן, את ההרכב הסייעתי של המועצה ; ראש העירייה וסגניו לא יהיו חברים בועדה לענייני ביקורת.

(ג) (1) יושב ראש הועדה לענייני ביקורת יהיה מהאופוזיציה ולא יכהן כדירקטור בהנהלת גוף עירוני מבוקר ; לעניין סעיף זה יראו את יושב ראש הועדה לענייני ביקורת כשייך לאופוזיציה אם התקיימו בסיעתו, בין היתר, לפחות כל אלה :

(א) סיעתו שונה מסיעת ראש העירייה ;

(ב) לסיעתו אין ייצוג בועדת ההנהלה ;

(ג) מסיעתו לא מונו סגנים לראש העירייה ;

(ד) סיעתו אינה קשורה בהסכם המתייחס לכהונת ראש העירייה או לניהול העירייה.

- (2) היו הסיעות כולן מיוצגות בוועדת ההנהלה או ישנה במועצה סיעה אחת בלבד, יהיה יושב ראש הוועדה לענייני ביקורת מי שהתקיימו בו לפחות כל אלה:
- (א) הוא אינו חבר בוועדת ההנהלה;
 - (ב) הוא אינו מכהן כיושב ראש ועדת הכספים או המכרזים;
 - (ג) הוא אינו מכהן כדירקטור בגוף עירוני מבוקר.

לוועדה אין סמכות להתערב בדרכי עבודתו של המבקר או בקביעת תוכניות העבודה, למעט הסמכות להמליץ על נושא לביקורת.

9. דיווח

בסעיף 170ג ס"ק [א - ו] נקבעים מועדי הגשת דו"ח הביקורת והטיפול בו. "170ג דו"ח המבקר:

- (א) המבקר יגיש לראש העירייה דוח על ממצאי הביקורת שערך; הדוח יוגש אחת לשנה, לא יאוחר מ- 1 באפריל של השנה שלאחר השנה שלגביה הוגש הדוח; בדוח יסכם המבקר את פעולותיו, יפרט את הליקויים שמצא וימליץ על תיקון הליקויים ומניעת הישנותם בעתיד; בעת הגשת הדוח לפי סעיף קטן זה, ימציא המבקר העתק ממנו לוועדה לענייני ביקורת; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפגוע בהוראות סעיפים 21א ו- 21ב לחוק מבקר המדינה, התשי"ח - 1958 [נוסח משולב].
- (ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א) רשאי המבקר להגיש לראש העירייה ולועדה לענייני ביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת שייראה לו או כאשר ראש העירייה או הוועדה לענייני ביקורת דרשו ממנו לעשות כן.
- (ג) תוך שלושה חודשים מיום קבלת דו"ח המבקר יגיש ראש העירייה לוועדה לענייני ביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.
- (ד) הוועדה לענייני ביקורת תדון בדו"ח המבקר בהערות ראש העירייה עליו ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה תוך חודשיים מיום שנמסרו לה הערות ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (ג). לא הגיש ראש העירייה את הערותיו על הדוח עד תום התקופה האמורה, תדון הוועדה בדוח המבקר ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה עד תום חמישה חודשים ממועד המצאתו על ידי מבקר העירייה לוועדה. בטרם תשלים הוועדה את סיכומיה והצעותיה רשאית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיוניה נושאי משרה של העירייה או של גוף עירוני מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.

- (ה) (1) תוך חודשיים מן היום שהגישה הועדה את סיכומיה והצעותיה תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ובדוח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או ההצעות כאמור.
- (ה) (2) לא הגישה הועדה את סיכומיה והצעותיה לחברי המועצה עד תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) או לא המציא ראש העירייה לכל חברי המועצה העתק מהדוח בצירוף הערותיו. ימציא המבקר עותק הדוח לכל חברי המועצה והמועצה תדון בדוח ובהמלצותיו לא יאוחר משבעה חודשים ממועד הגשתו לראש העירייה.
- (ו) לא יפרסם אדם דו"ח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תוכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא ביקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור.

העקרון הנמצא בבסיס הוראות החוק הוא עקרון הפומביות . על ידי הנחת דו"ח הביקורת על שולחן מועצת העיר, בסוף תהליך הבדיקה וקבלת הערותיו של ראש העירייה, מובא דו"ח הביקורת לדיון פומבי.

מבקר העירייה - בנימה אישית

דו"ח הביקורת עוסק בנושא חשוב ועקרוני הקשור בפעילות הרשות המקומית. הביקורת בדקה את כלל האגפים והמחלקות הקשורים שפעלו בקשר לנושא שבדוח. בנימה אישית, וזו נדרשת נוכח ההתייחסויות שהוגשו לטיוטות דוח הביקורת. כאשר היועצת המשפטית שבה וכותבת: "אנו סבורים כי טיוטת דו"ח זה על התביעה העירונית (להלן: "התביעה") באה לעולם ממניעים זרים", נדרשת אמירה ברורה של הביקורת בנוגע לכך. הביקורת נערכה על ידי מבקר העירייה על פי תקני הביקורת המקובלים. הביקורת הגישה למבוקרים מס' טיוטות להתייחסות וזאת נוכח התשובות של הגורמים המבוקרים. הביקורת עיינה בהתייחסויות בכובד ראש, עד הכרעתה והגשת הדוח המסכם בנושא. הביקורת מציינת ומדגישה-היועצת המשפטית, הלשכה המשפטית, כפופים לביקורת מבקר העירייה. הביקורת מזהה ניסיון של היועמ"ש להעביר את הדיון לפסים "משפטיים" ובאמצעות הניסיון כאמור לרמוז על כך שנדרשת השכלה משפטית על מנת לבקר את פעילותה. טענה כאמור מופרכת ומשוללת כל יסוד בעיקר נוכח העובדה כי הביקורת עוסקת בפן המינהלי. היועמ"ש שבה ושולחת את הביקורת להתייעצויות מול גורמים בפרקליטות שיסבירו לביקורת כי לא נפל פגם בפעילותה. הביקורת שבה וטוענת כי אין רלוונטיות לעמדה של הפרקליטות לדוגמה, בנושא של משך הזמן הארוך של ניהול תיק שנמצא בתביעה, ולאמפתיות שמגלה הפרקליטות בנוגע לניהול מתמשך של התיקים בלשכה המשפטית. הדוח שעוסק בנושא שבנדון הינו מקיף וכולל המלצות הביקורת לטיפול בנושא.

דו"ח מס' 1 - פלישות לשטחי ציבור בעיריית מודיעין מכבים-רעות

הדוח הוגש לראש העיר בתאריך 19 מרץ, 2020, יום חמישי כ"ג אדר תש"פ.

רקע

הדו"ח עוסק במקרקעין של הציבור. שטחי ציבור ("מגוונים" אם לאו) ברחבי העיר הגובלים בבתי תושבים. הגיעו ללשכתי תלונות של תושבים המתגוררים בשכונות השונות בעיר על סיפוח שטחי ציבור לבתי התושבים. תלונות על סיפוח שטחים באופן שמגביל את התנועה והשימוש של המלינים בשטחי הציבור וכן תלונות של תושבים המטיילים בעיר וחוזים בהפרות חוק לעיני כל וטוענים לעזות מצח של ה"עבריינים", מה שגרם להם להתלונן בלשכתי. חשוב לציין שבחלק מהמקרים סיפוח השטחים פוגע ומהווה הפרעה בדרכי האש/"פסי אש" המחויבים במידה ותידרש פעילות מכבי אש לכיבוי דליקות. בהקשר זה אזכיר את אירוע השריפות שהתרחש באזורנו 23/5/19, עת עלו באש חורשות וצמחיה באזור ודווח על כ- 40 בתים שעלו באש ביישוב "מבוא מודיעים" ובמקומות נוספים באזורנו.

נורמטיבי

- החוק המתייחס לנושא של פינוי פולשים לשטחים ציבוריים. דיני עיריות פרק ל"ד: פינוי קרקע ממקרקעי ציבור, חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א - 1981, עוסק ב"מקרקעי ציבור", מקרקעין של רשות מקומית.
- "עקרונות מקצועיים מנחים להגנה על יישובים סמוכי יער וחורש, מפני דליקות יער וחורש", העקרונות המפורטים במסמך גובשו על ידי וועדה בה השתתפו נציגי הגופים הרלוונטיים כמו קק"ל, רט"ג, משרד החקלאות, הפנים, המשפטים, נציגי שלטו מקומי רשות המים ועוד. נמסר לביקורת מכבאות והצלה כי עקרונות אלה עדיין לא גובשו לכדי תקנות.
- חוק עזר למודיעין-מכבים-רעות (שמירת איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והנקיון) התשנ"ו-1996. ניתן לעשות שימוש בחוק העזר על מנת להסדיר ולאכוף כללי התנהלות בשטחים ציבוריים.
- חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

מצאים

סקירה היסטורית – מועצה מקומית מכבים-רעות

- במסגרת איסוף הנתונים נמצא תיק שכלל מסמכים ותיעוד לסוגיה כמצוין בנדון. להלן התיעוד:
1. בתאריך 24.6.1992 כתב מהנדס המועצה לראש המועצה בנוגע לצווי הפסקת עבודה ופלישות לשצ"פ ברעות. מכתב זה הוא התיעוד המוקדם שיש לביקורת בנוגע לעיסוק בפלישות לשצ"פים במועצת מכבים-רעות. המכתב מתאר עבודות עפר ומסלעות בשטח ציבורי, חפירה והנחת מסלעות באזור קו ביוב, פגיעה בשמורת טבע ונוף בכך שהוציאו מסלעות מהמקום. הוצאו צווים מינהליים להפסקת העבודות וצוינו במכתב מסקנות והמלצות לטיפול. עיקרם: ביצוע גידור למגרשים על פי מפת מדידה של מודד ובהתאמה להיתר הבניה, במקומות בהם בוצעו עבודות, נדרש אישור מהנדס על מפת מדידה על כשירות ויציבות הביצוע, דרישה להפקדת ערבות במקרה של פגיעה בתשתיות בעקבות עבודות בשטחים ציבוריים, הנגשה של השטחים לגורמי מקצוע לצורך טיפול בתשתיות. **קובץ נספח 1**
 2. בתאריך 15.10.1992 כתב מזכיר מועצת מכבים-רעות לתושב רחוב גבעת הלבונה, כהתייחסות ומתן מענה לבקשת מס' תושבים הגרים ברחוב, לגנן ולתחזק את השטח הציבורי בצד הצפוני של הרחוב, בו עובר קו ביוב מרכזי של הישוב. במענה לפנייה השיב המזכיר כי למועצה אין התנגדות שהתושבים יתחזקו את המקום אך תוך שהוא נותן דגש ומציב תנאים לדוגמה, השטח לא יגודר ותתאפשר בו תנועה גם של רכבי המועצה, לא יבוצע מילוי אדמה והגבהה של השטח, ולא יבוצעו עבודות שעלולות לפגוע בתשתיות במקום. **קובץ נספח 2**
 3. בתאריך 19.1.1993 נכתב מזכר פנימי לפיו נדרש לפנות תושבים שפלשו וגידרו שטחים ציבוריים ומעברים ציבוריים (בהם יש תשתיות ביוב). המזכר מפרט מגרשים במכבים, ג1.

- יחד עם המזכר צורפו רשימות של מגרשים במכבים מ ג 2 ו – ג 2 וסומנו אלה בהם יש חשש לפלישה לשטח ציבורי. לא נמצא תיעוד למכתבים שנשלחו לתושבים בנושא.
- 4 . בתאריך 30.5.1993 כתבה עו"ד מצגר למר זהבי, כיו"ר הוועדה לתכנון ובניה, מכתב שהנדון בו הוא : "סעיף 21 לחוק המקרקעין – פלישה לש.צ.פ.". היועמ"ש לוועדה מסבירה לגבי פינוי פולשים לשטחי ציבור. **קובץ נספח 3.**
- 5 . בתאריך 13.10.1993 כתב סא"ל קובי רוזנברג, רע"נ הנדסה רעות ב', לאדריכל בונה, מהנדס הוועדה המקומית מכבים רעות, ומסביר כי הטענות השונות של תושבים כמו, סחף חול, הפרשי גובה וכד', הם התירוץ לפלישה לשטחים ציבוריים וסיפוח השצ"פים הסמוכים לביתם. **קובץ נספח 4.**
- 6 . נמצא סיכום דיון מתאריך 20.12.1993 שנרשם על ידי גבי פלדמן מזכירת ההנדסה. בפרוטוקול מצוין כי מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה טוענים למאות פלישות של תושבים לשצ"פים שבנו גם גדרות בפלישה. לדבריהם נדרש להעלות בוועדה המקומית לצורך קביעת מדיניות. בפרוטוקול מצוינים פלישות לשצ"פים ללא בניית גדרות של הפולשים. מצוין כי הכוונה הינה לבעלי מגרשים שהציבו מסלעות או שביצעו פיתוח בשטח שכולל שתילת עצים וכד'. מצוין כי מהנדס הוועדה מסתייג מהחתימה על מסמך המתיר פיתוח השטח הציבורי בשל חששו כי הדבר נותן לגיטימציה למקרים חמורים יותר. **קובץ נספח 5.**
- 7 . נמצא מזכר מתאריך 3.7.1994 שנכתב על ידי בעלת תפקיד במועצה ששמה ד.נ. ליועמ"ש בו נכתב כי עליו לנסח מכתב פניה לתושבים אשר פלשו לשצ"פ ללא גדר ומעוניינים לגנון ולהזמין לחתום על הסכם עם המועצה. בסעיף 2 במזכר נכתב : "אודה לטיפולך בנושא ע"מ שנתחיל להריץ את הנושא אשר ממילא יקח הרבה זמן".
- 8 . נמצא מכתב מתאריך 1.10.1995 ממהנדס המועצה לתושב ברחוב תאנה. המכתב מציין כי בוצעה פלישה לשטח ציבורי וביצוע עבירה של הסגת גבול ועבירה על חוקי התכנון והבניה. **קובץ נספח 6** בהמשכו המכתב מציע לחתום על טופס התחייבות המסדיר את ההתנהלות **קובץ נספח 7.**
- 9 . מכתב מתאריך 26.10.1995 שנכתב על ידי חלק מתושבי רחוב תומר ברעות ומוען לראש המועצה דאז, מר ספקטור. ניתן ללמוד שהם התבקשו להסיר את הגדרות של חצרן שפלשו לשטח המועצה. ראש המועצה דאז הפנה את המכתב למהנדס המועצה וביקש ממנו להיפגש ולשמוע את הדיירים.
- 10 . בידי הביקורת נמצא מכתבו של היועמ"ש למועצה דאז שנשלח למהנדס המועצה בתאריך 18.1.1996 , ובנדון מצוין – רחוב הקשת. (**קובץ נספח 8**).
- צוין כי בהמשך לפגישה שנערכה עם דיירי רחוב קשת, ולאור הנחיית ראש המועצה לעשות ככל שניתן לפתור את בעייתם, זאת במסגרת המותר על פי חוק. במכתב זה מוצג שכל דייר שביצע פעולות גינון בשטחי ציבור אליהם פלש יחתום על טופס שיועד למקרים כאלה במועצה. היועמ"ש התייחס גם למקרים בהם נבנתה גדר בשטח אליו פלשו. וצוין שיידרש לחתום על טופס נוסף ובו העקרונות : יצורף תשריט של המגרש שבו יצוין גבול המגרש הנכון והדייר

יצהיר כי זה הגבול כמו גם התחייבות שלא יהיו לו תביעות לבעלות, חזקה וכד' בשטח הציבורי אליו פלש וכן התחייבות שהגדר שנבנתה תעבור לבעלות המועצה ללא תמורה. ההסכם שהוכן מצורף **נקובץ נספח 9** לדוח.

10. א. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות מופיעה בסוף הדוח)

- הסקירה ההיסטורית של המבקר חסרה למרות מאות המסמכים אשר בידיו.
1. היה מקום לטעמנו שהמבקר ישרים את הסקירה ממנה עולה כי הייתה מדיניות ברורה, בכל הרמות: במישור האזרחי מנהלי – מדיניות של נבחרי הציבור – מסמך הנטיעות. במישור הפלילי – מדיניות של התביעה וגורמי האכיפה.
 2. והמעידה כי כתנאי לאישור בקשה להיתר דרשה הועדה המקומית חתימה על מסמך נטיעות.
 3. מבקר העירייה נכח בדיונים (להבדיל מהיועמ"ש של העירייה).
 4. לשון אחר, קיימת הייתה מדיניות של הועדה במישור האזרחי מנהלי. ובהתאם הייתה גם מדיניות שנקבעה על ידי התביעה במישור הפלילי שהיא תמונת ראי (בניה בניגוד למסמך הנטיעות – תאכף).
-

10. ב. הערות הביקורת

תמונה עמדת היועמ"ש. מסמך הנטיעות, אשר לו גירסאות רבות, ואף אחת מהן לא אושרה. הנהיגו להחתים תושבים עליו כחלק מתנאי הסף (מסמכים שיש להשלים) שלב מקדמי לבקשה להיתר. לא ברור מי החליט על כך. הביקורת מבהירה כי זו אינה מדיניות ברורה של נבחרי ציבור שהוגדרה או הוחלט עליה !!

לגבי הנוכחות בדיונים, הרי נוכחותו של מבקר העירייה בישיבות היא לצורך ביצוע תפקידו (ולא לצורך ביצוע תפקידי הועדה שבישיבתה הוא נוכח). ישנם הסבורים שנוכחות מבקר העירייה בישיבות היא על מנת להשגיח שפעולת הועדה תיעשה כהלכה ואם השתתף בישיבה ולא אמר דבר ולא התריע על פגמים, משמע שהדבר אושר על ידיו, הסוברים כך טועים. מטרת נוכחותו של מבקר העירייה או נציגו, בישיבות העירייה או בועדה מועדונית, היא למטרת הביקורת. יעילות הביקורת מותנית בידיעה מעמיקה ועדכנית, ככל האפשר, של פעולות העירייה על כל ענפיה המרובים. ואכן, הביקורת מקפידה להיות נוכחת בוועדות השונות מהטעמים שהוסברו.

10. ג. מסקנות

בעיריית מודיעין מכבים-רעות אין מדיניות בנושא : סיפוחי שטחים לבתי תושבים, פלישה לשצ"פים.

סקירה מהעת האחרונה

- 11 . עיריית מודיעין ומ.מ. מכבים-רעות לפני האיחוד (עד שנת 2004) כמו גם עיריית מודיעין מכבים-רעות, הרשות המאוחדת מאז שנת 2004 לא עסקה בבעיה ולא הגדירה מדיניות בנושא. העיריה, הגורמים השונים שבה, אגף ההנדסה, הלשכה המשפטית, הגיבו למקרים שהגיעו לשולחנם בשל תלונות שכנים או מקרים שהתרחשו במרכז היישוב בהם סופחו שטחי גינון במרכז היישוב. הנתונים נאספו ומופיעים בחלקם במח' הפיקוח על הבניה.
- 12 . המקרים כולם חמורים. תושבים סיפחו לבתיהם שטחי ציבור, מעשרות עד מאות מטרים של קרקע. מעשים כאמור הינם בגדר עבריינות, בריונות ודריסת הוראות החוק ברגל גסה. התעלמות מחוקי המדינה וזאת ללא שהסיפוחים (רובם המכריע) גררו תגובה של הרשויות.
- 13 . יחד עם זאת ומבלי להמעיט ממקרה כל שהוא של סיפוח קרקע לא חוקי, הביקורת עשתה, חזרה וניסתה, להבחין ולחלק את המקרים למס' קבוצות התייחסות. ניסיון לערוך מדרג בין המקרים השונים (כפי שטענו גורמי מקצוע שניתן לעשות), כמו ולדוגמה, בתים אשר נמצאים "בקו האחרון" של היישוב, בתים שהחצר פונה לרצועת קרקע ציבורית שאחריו מדרון תלול או בתים שהחצר שלהם פונה לרצועת קרקע ציבורית מפותחת ומגוננת. הניסיון לערוך מדרג או אבחנה בין המקרים לא צלח.
- הביקורת סוברת כי פעולה כזו יכולה להסביר, במקרה הטוב, מדוע להשאיר מקרים אלה לאכיפה בשלב שני או שלישי אחרי האכיפה בשלב ראשון במקרים של "פתיחת צירים" לרכבי כיבוי והצלה ורכבים המיועדים לתת שירות חיוני לאחזקת תשתיות של מים וביוב. הביקורת סוברת שלא ניתן להסביר סיפוחי שטחים לבתי תושבים באופן שלא יצריך התערבות ואכיפה כנגד כל התושבים שפלוש לשצ"פים וסיפוח שטחי ציבור.
- 14 . העירייה פעלה במס' דרכים בנושא. לדוגמה, נטען שלאורך השנים הוחתמו התושבים שפלוש לשטחי ציבור על גבי מסמכים, מתוך כוונה להסדיר את נושא הפלישות. ההחתמה הייתה על גבי מסמכים שעברו שינויים ובגרסאות שונות. הגרסה המוקדמת, הסכם כמצורף כנספח 9 לדוח. המסמך המוצג הינו בגרסה המדמה חוזה בין הצדדים. מתד העירייה ומצד שני הפולשים לשטח. כאשר צד העירייה לעיתים נחתם ולעיתים לאו משום שלא ברור מי הגורם שאמור לחתום בשם העירייה.
- נוסח ההסכם שנמצא כיום 6/3/2019 באתר העירייה ובו הגירסה בה התושב מודיע לעירייה ומצהיר בנוגע לנטיעות/עבודות גינון בשטחי ציבור.
- להלן כתובת המסמך האמור :

http://modiin.complot.co.il/meida_handasi/Documents/%D7%91%D7%99%D7%A6%D7%95%D7%A2%D7%A0%D7%98%D7%99%D7%A2%D7%95%D7%AA%20%D7%91%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%A7%D7%A2%D7%99%20%D7%A6%D7%99%D7%91%D7%95%D7%A8.pdf

המסמך נושא את הכותרת – "ביצוע נטיעות במקרקעי ציבור" הנוסח שלו משפטי ומהווה הודעה של התושבים לעירייה. התושבים, בעלי הנכסים, שביצעו או בכוונתם לבצע עבודות במקרקעי ציבור ביודעם כי הדבר אסור על פי חוק אך הם מתחייבים, מצהירים ומסכימים ב-14 סעיפים מפורטים למגוון נושאים. כמו, שאין להם זכויות במקרקעין, שאסור לגדר את המקרקעין כאמור, לא תיחסם ולא תופרע גישת רכבי בטחון ורכבי כיבוי אש למקרקעין ועוד כמפורט במסמך. התושבים נדרשו לצרף למסמך שני נספחים. האחד, נספח א', פירוט עבודות הגינון ונספח ב', תשריט של השטחים המסופחים.

חשוב לציין עוד כי צוין במסמך שהוא רלוונטי רק לבתים שבמעטפת השכונות/רובע. לא ברור לביקורת מהי המעטפת האמורה, ולבדיקת הביקורת זה גם לא הוגדר בוועדות השונות.

14. א. התייחסות מהנדס העיר

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

1. אני סבור כי כתוצאה מפיתוח המגרשים בישובים רעות ומכבים, באופן שבגבול המגרשים הפונים לשטחים ציבוריים הוכשר מדרון לתמיכת הקרקע ולא קירות תומכים, הוא הגורם המרכזי לתופעה של פלישה לשטחי ציבור. מדרונות בלתי מטופלים הופכים עם השנים למפגע כתוצאה מהשתלטות של עשבים שוטים והשתלטות של צמחיה לא מבוקרת, המהווים בית גידול לזוחלים ובעלי חיים, כמו כן עלולים לסכן את הרכוש עם התפרצות שריפות וכו'. אני מניח שהסיבה לכך שלא נבנו קירות תומכים, היא בין היתר חסכון בעלויות פיתוח.
2. אוסיף ואומר כי גם לא נבנה קיר פיתוח בקצה המגרש ובמפלס המגרש הפרטי, אשר יגדיר באופן ברור, את גבולות המגרש ויהווה תמרור בפני התושב היכן נמצא הגבול בין השטח הציבורי לשטח הפרטי. מצב שהוא בבחינת לשים מכשול בעיני עיוור. הקמת קיר שכזה שעלויות הביצוע שלו נמוכות באופן משמעותי מהקמת קיר תומך, "ייתכן" והייתה מונעת את התופעה.
3. אני סבור כמו הביקורת שלא ניתן להסביר סיפוח שטחים לבתי תושבים באופן שלא יצריך התערבות ואכיפה. יחד עם זאת אני סבור כי נכון פעלה מועצת מכבים רעות, אשר אפשרה לתושבים לתחזק את שטחי הבור הגובלים בשטחם הפרטי ולאפשר להם לצמצם את התופעות הבלתי רצויות העלולות לצמוח משטחים אלה. כל זאת תוך הסדרת מדיניות ברורה של מה מותר ומה אסור, תוך שמירה על קווי ביוב, גישה לרכבי חרום במקרה הצורך וכו'.
4. נראה כי כבר בתחילת הדרך הרשות התמהמה בקביעת מדיניות, והגיבה למקרי השתלטות שהגיעו לידיעתה באופן פרטני, ולא פעלה באופן אסרטיבי לעצירת התופעה, קביעת נוהל ברור בנושא. וידוע הציבור מה מותר ומה אסור.
5. "העמימות" בה נקטה הרשות גרמה להתרחבות התופעה ואף להקצנתה, מעמידה בפני קובעי המדיניות היום והגורמים האמונים על האכיפה, בעיה חמורה שבעתיים לנוכח התופעה הרחבה והמקרים שפורטו בדו"ח.

פלישה לשטחים ופגיעה בקווי ביוב

ההחתמה על "מסמך נטיעות" הפכה לדבר שבשגרה למרות שלמיטב ידיעתי מעולם לא נכתבה מדיניות מסודרת בנושא.

כאן ברצוני לציין כי לאחר שלמדתי את הנושא ומורכבותו, ציינתי בפני היועצת המשפטית כי להבנתו וניסיוני המקצועי הגורם שנכון שיוביל את הטיפול בהשתלטות על שטחים פתוחים יהיה הפיקוח העירוני, מכוח חוק עזר למודיעין-מכבים-רעות (שמירת איכות הסביבה, מניעת מפגעים ושמירת הסדר והנקיון) התשנ"ו-1996 (להלן: "חוק העזר"). עוד ציינתי כי למחלקה לפיקוח על הבניה סמכויות אכיפה בהתאם לחוק התכנון והבניה בלבד והיא עוסקת ככלל בשטחים המיועדים לבניה ואוכפת בניה ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר.

לסיכום חלק זה, מפקחי הפיקוח על הבניה מוסמכים מכוח סעיף 257א בחוק התכנון והבניה. ואילו מפקחי הפיקוח העירוני, מוסמכים מכוח חוק לייעול האכיפה והפיקוח העירוניים ברשויות מקומיות וכן מכוח חוק העזר. בטיוטת הדו"ח מחלקת הפיקוח על הבניה מוזכרת כגורם האוכף, ואילו הפיקוח העירוני לא מוזכר אפילו פעם אחת. יתרה מכך, בנספח 10 בטיוטת דו"ח ביקורת, אליו אתייחס בהמשך, היועמ"ש

שבה ומסבירה מדוע האחריות לאכיפה בשטחים פתוחים היא של הפיקוח על הבניה, ובאופן מפתיע, הפיקוח העירוני לא מוזכר במסמך אפילו פעם אחת.

14. ב. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)
התייחסות ראשונה 26/9/19

יש להבחין בין סיפוח לבין טיפוח/נטיעות/גינון, בשטח ציבורי.

יש להבחין בין מדיניות הועדה המקומית ומדיניות אכיפה אשר נקבעת ע"י הועדה המקומית ומיושמת ע"י גורמי האכיפה, לבין מדיניות תביעה, אשר נקבעת ע"י היועמ"ש ביחד עם צוות התביעה, מכוח הסמכתה ע"י היועמ"ש לממשלה.

יש להבחין בין שטחים עוטפים את העיר או הגובלים בין הרובע לעיר לבין שטחים פנים שונתיים/רובעים.

התייחסות שנייה 19/1/2020

5. האמור בסעיף 11 לדוח איננו נכון עובדתית.
6. הייתה מדיניות ברורה במישור האזרחי מנהלי של נבחרי הציבור ומדיניות של התביעה והאכיפה במישור הפלילי – ראה בהרחבה תשובתנו מיום 26/9/19 ומאות המסמכים שבידי המבקר והעירייה.
7. ראה גם נספח א' לתשובה זו המעיד כי המדיניות הייתה להחתיים על מסמך נטיעות.

14. ג. התייחסות מנהל מח' הפיקוח על הבניה

1. לפני כשנתיים ובמסגרת דיונים פנימיים בתוך מחלקת הפיקוח על הבניה, ובגלל ריבוי המקרים בהם אנו נתקלים בנושא טיפוח/סיפוח (פניות מוקד, ביקורות לפני ועדה, ביקורות לפני מתן תעודת סיום בניה) הוחלט לבצע סקר כללי ראשוני באמצעות התצ"א לכל הנכסים הסובבים את רובעים מכבים ורעות ואו הגובלים עם שטחים פתוחים שאינם מטופלים ע"י העירייה.

2. יש לציין שבגלל קושי לפענח את התצ"א, המעברים הציבוריים בתוך האשכולות לא נכללו בסקר שערך הפיקוח על הבניה.

3. מדברים על מסמך הנטיעות ברוב הביקורים שלנו בעקבות המקרים המפורטים בסעיף 1 בהתייחסותי, גילינו שלרוב המבוצע בשטח לא תואם בדיוק למה שמותר במסמך הנטיעות. וזה התבטא בנטיעת עצים, הנחת ריצופים, הנחת מתקי ספורט ובילוי ביצוע מערכת תאורה/חשמל להארת המקום. בכל מקרה כזה הועברה בקשה לקבלן חוות דעת של הלשכה המשפטית. ולפי חוות הדעת פעלנו.

4. מדברים על מדיניות "ברורה". בכמה מקרים נערכו סיורים עם מהנדס העיר והיועמ"ש על מנת לבחון את הדברים מקרוב ושם אושרו החלטות ע"י הלשכה המשפטית שאינן עומדות במדיניות ומסמך הנטיעות (הגבהת קרקע ביותר משני מטר, התקנת מערכת תאורה/חשמל וכו...)

14. ד. הערות הביקורת

הביקורת מבהירה שברובע, בשכונת מכבים, בתוך חלק מהאשכולות, אמור להיות מעבר/גישה לחורשה הקיימת מאחורי האשכולות. הבדיקה העלתה כי המעברים הציבוריים סופחו לבתים הסמוכים למעברים ובוטלו המעברים מהאשכולות לחורשה. ופועל יוצא מכך הוא ששטחי הציבור, רצועת הקרקע שנמצאת בין הבתים לחורשה, נותקו מהציבור וסופחו הלכה למעשה. יש לציין ולהדגיש כי אין מעבר ציבורי בין הבתים לחורשה ובפועל אין את אותה דרך אש הנדרשת בסביבה כאמור. נוכח סיפוח המעברים הציבוריים שמובילים לשטח ציבורי, הנמצא בין הבתים לבין המדרון, הוואדי, נוצר מצב בו מאות מטרים סופחו לבתים באשכולות במכבים ללא אפשרות גישה לאותו שטח. האבסורד שנוצר, ועל כך נשאלה הביקורת, על ידי דיירים באשכולות. שמחד,

סיפוח אליהם שטחים באופן שמונע גישה לבתייהם מהשטח הציבורי ומאידך, שואלים כיצד העירייה מתכוונת לטפל בסכנה המרחפת מעליהם במקרה של שריפה. עובדתית, נחסמה הגישה לרכבי כיבוי מהחלק העליון של הוואדי. העצים על מדרון הוואדי מצויים ברצף עם הצמחיה, העצים, בחצרות הבתים. האם רלוונטית ההגדרה או התפללות המשפטית לגבי מקרים אלה או אחרים - שטחים פנים שכונתיים או נמצאים בהיקף/מעטפת ???!!

הביקורת חוזרת ומדגישה, שאינה מכירה הגדרה של - השטחים השייכים להיקף !!!

אבהיר כי עולה מהמסמכים ומהסקירה היסטורית כי מסמך הנטיעות מתקופת מועצת מכבים-רעות החל דאז כפתרון מקומי לרחוב אחד בשכונת רעות.

ובכל מקרה, בדיקת ההנדסה מטילה בספק את העובדה כי יש בידי העירייה מסמכי נטיעות חתומים בהיקף משמעותי. הביקורת מציינת כי מסמך הנטיעות לא נדון ולא אושר על ידי הוועדה לתכנון ובניה של עיריית מודיעין מכבים-רעות. משכך לא היה חלק ממדיניות הוועדה אלא, מסמך שהוכנס לרשימת הדרישות מכוחו של הלכה נוהגת, כאשר ברור שלא אושר פורמלית.

הביקורת מציינת כי ההנחייה הנוהגת, חתימה על מסמך הנטיעות כחלק מתנאי הסף (מסמכים שיש להשלים) שלב מקדמי לבקשה להיתר. לא ברור מי החליט על כך. הביקורת מבהירה כי זו אינה מדיניות ברורה של נבחרי ציבור שהוגדרה או הוחלט עליה בוועדה לתכנון ובניה או בצורה פורמלית אחרת !?

הביקורת מציינת כי העירייה/הוועדה המקומית לא הגדירו מדיניות והמערכת כולה הגיבה למקרים שהובאו לידיעתה, תלונות תושבים ושכנים.

הביקורת מסיקה מכלל התגובות והשיחות עם הקשורים בנושא כי "האזירה" הייתה שלא חייבים לעסוק בנושא. זה קורה כבר עשרות שנים, חלק מהמקרים אולי התיישנו. ולכלל הגורמים "נוח" להרפות ולהמשיך, מה שהיה הוא שיהיה.

הביקורת קובעת כי יש לעשות שימוש בכלל הכלים שעומדים לרשות העירייה על מנת לטפל ולמגר את התופעה הרווחת של סיפוח שטחים לבתי התושבים.

הלשכה המשפטית פעלה והגיבה למקרים שהובאו לטיפול. עוד הביקורת למדה כי היועמ"ש עושה את אשר היא עושה ואל לגורמי עירייה להתערב או להציע הצעות. אף שההצעות בחלקן מיושמות ברשויות מוניציפליות וראוי היה להגיב עליהם עניינית. המתיחות האישית בין היועמ"ש לעירייה לבין מהנדס העיר ניכרת ובה לידי ביטוי בתגובות שהועברו לביקורת.

הביקורת אינה דנה במדיניות התביעה. כפי שהובהר, זאת נקבעת ע"י היועמ"ש ביחד עם צוות התביעה, מכוח הסמכתה ע"י היועמ"ש לממשלה.

הביקורת בהחלט מתייחסת למדיניות הוועדה המקומית ומדיניות אכיפה אשר נקבעת ע"י הוועדה המקומית ומיושמת ע"י גורמי האכיפה (ציטוט מתוך התייחסות היועמ"ש).

אמרה היועמ"ש, בסיום וועדה שכינס המנכ"ל לדון בנושא סיפוחי שטחים, כי היא מטפלת בתיקים שמגיעים אליה ולא חשוב מי הגורם שהביא את התיק.

בתחומים שאינם במשפט הפלילי, היועמ"ש היא הגורם המשפטי הממליץ לעירייה כיצד לפעול, בדגש על גורם ממליץ. הביקורת טוענת כי רצוי לפעול ולקבל גיבוי של היועמ"ש לפעולות העירייה.

טוען מהנדס העיר שברשויות מוניציפליות נעשה שימוש לאכיפה בנושא באמצעות חוקי העזר על ידי הפיקוח העירוני. ראוי היה לבחון האם כלי זה הוא בר שימוש גם בעיריית מודיעין מכבים-רעות. הביקורת הבינה מדברי היועמ"ש שתיקים שיוכנו על ידי גורמי האכיפה בעירייה יטופלו על ידי הלשכה המשפטית. חשוב להדגיש כי הביקורת אינה עוסקת בפן המשפטי, היועמ"ש בהתייחסותה שלחה את הביקורת ללמוד את עבודת התביעה אל מול גורמים במשרד היועץ המשפטי לממשלה, לא לפני שנכתב על ידי היועמ"ש לעירייה כי הדוח אינו ענייני. **האמירה לא עניינית והביקורת דוחה את האמירות ומדגישה כי הלשכה המשפטית הינה גוף מבוקר של מבקר העירייה.** הביקורת חוזרת ומציינת כי קיימת תופעה פסולה ברחבי העיר של סיפוחי שטחים, פלישה לשצ"פים, ומומלץ למועצת העיר/מליאת הוועדה לתכנון ובניה לדון בנושא, לקבוע מדיניות, ולהנחות את כלל הגורמים כיצד לפעול.

14. ה. מסקנות

קיימת בעיר תופעה פסולה של סיפוח שטחים לבתי התושבים. העירייה לא נקטה במדיניות לטיפול בנושא. האינסטנציה המתאימה לא דנה בסוגיות : מהם שטחים בהיקף או פנים שכונתיים, לא אישרה את "טופס הנטיעות" ולא קבעה שהחתמה על טופס כאמור הוא כחלק מתנאי הסף (מסמכים שיש להשלים) שלב מקדמי לבקשה להיתר. הביקורת מבהירה כי זו אינה מדיניות ברורה של נבחר ציבור שהוגדרה או הוחלט עליה ולמרות זאת, כל אלה הפכו להיות הלכה נוהגת ברשות !? ראוי היה לבחון האם אכיפה בנושא פלישות לשצ"פים, באמצעות חוקי העזר, על ידי הפיקוח העירוני, הוא בר שימוש גם בעיריית מודיעין מכבים-רעות. אכיפה, ותיקי החקירה שיבוצעו/ייבנו על ידי הפיקוח העירוני באמצעות חוקי העזר יוגשו ללשכה המשפטית לטיפול על פי מדיניות התביעה שתקבע היועמ"ש.

בהתייחס לחו"ד היועמ"ש לעירייה (מצורף כנספח 10 לדוח)

- 15 . הנושא של סיפוח שטחי ציבור עלה בישיבת הוועדה לתכנון ובניה, וועדת המשנה, בחודש ינואר 2018 מס' 20180001. ניתן ללמוד זאת מחו"ד של היועמ"ש לעירייה בנושא " מסמך ביצוע נטיעות במקרקעי ציבור" מתאריך 2018.1.23 . (נספח 10).
- חו"ד מאששת את דוח הביקורת. שעסקינן בנושא שההתנהלות בו הייתה נוהג וכך התנהל לאורך תקופת מועצת מכבים-רעות וכפי שנסקר על ידי, המשיך גם לאחר איחוד הרשויות. 16 . מסמך הנטיעות אף הוא נכתב בתקופת מועצת מכבים-רעות ועבר גילגולים והתאמות. ייעודו היה נסיון להסדיר את נושא הפלישות לשצ"פים. הביקורת מציינת כי קיימת גירסה שמופיעה באתר העירייה שעליה חותמים התושבים. לא ברור מי קבע את נוסח המסמך והיכן אושר המסמך כנייר מחייב.

17. למדה הביקורת כי מהנדס העיר הורה לחדול, ולא להחתים על המסמך. טענתו שהמסמך בעל אופי חוזי ועליו להיחתם בלשכת היועמ"ש לעירייה. ובוודאי, אם נערך כחוויה, לא יתכן שעובד אגף ההנדסה יהיה החותם בצד העירייה.

18. לאחר דין ודברים וחילופי מכתבים הוחזר המסמך לאתר העירייה כמצוין בסעיף 14 לדוח לא לפני ששונתה הגירסה. המסמך, בגרסתו הנוכחית, לא אושר על ידי מועצת העיר או הוועדה לתכנון ובניה או באופן פורמלי כל שהוא !!!

19. מפרק הסיכום שבחוו"ד של היועמ"ש, סעיף 34 ועד 40, הביקורת למדה שהיועמ"ש ממליצה לוועדת המשנה לתכנון ובניה לאשר ולתת תוקף למה שהיה נהוג עד כה. לדוגמה, המשך החתמת התושבים על מסמך הנטיעות והמשך המדיניות שהייתה נהוגה עד כה ללא שאושרה. יודגש כי טופס הנטיעות שצירפה היועמ"ש לחוו"ד אינו זהה לטופס המופיע באתר העירייה.

20. הביקורת מבקשת לציין את נספח ב' לחוו"ד, הנחיה 103- "הנחיה היועצת המשפטית בקשר עם בניה ושימוש לא חוקי בשטחי שצ"פ בישובים מכבים ורעות". הנחיה זו חוברה בתאריך 18.7.2016 והביקורת מניחה שבאותה עת הועברה כהנחיה לגורמי המקצוע. **(התייחסות בהמשך)**. כותבת היועמ"ש: "...מדיניות נקיטה בהליכים בנושא שבנדון התגבשה לפני תקופה ארוכה ונבדקה שוב ביום 28.2.2016 בעקבות פניה של נבחר ציבור בתחום הרובע. בעקבות בדיקת המדיניות ותאום עם אגף הנדסה (מהנדס העיר+פיקוח) ניתנה הנחיה זו.....".

הנחיה זו, שנטען שהיא מדיניות התביעה, אין בה דבר מזה. סעיף ראשון בהנחיה פחות רלוונטי בשל העובדה כי השטחים ברובם המכריע בבעלות העירייה ולא בבעלות רמ"י. הסעיף השני בהנחיה בעייתי בלשון המעטה. לפיו, החתום על מסמך נטיעות, יכול לבצע עבודות פיתוח (לרבות עבודות גינון) ושינוי פני הקרקע בשטחי ציבור בבעלות העירייה. עבודות כאמור דורשות היתר ונמצאות בסתירה למסמך הנטיעות על כל ניסוחיו.

20. א. התייחסות מהנדס העיר

חוו"ד היועמ"ש לעירייה (נספח 10 בטיטת דו"ח הביקורת)

בראשית דברי אומר כי נחשפתי לראשונה בטיטת דו"ח הביקורת למסמך שצורף כנספח 10 לטיטת הדו"ח. אין ספק שהייתי מגיב למסמך מיד עם שליחתו לאור תוכנו המגמתי, חוסר הדיוקים, נתונים מוטעים והסקת מסקנות שגויות ולא סבירות. למיטב הבנתי המסמך נכתב על מנת לחפות ולטשטש מתן הנחיה של היועצת המשפטית שלא בסמכות ובניגוד להנחיות ו/או מדיניות, להחתים על מסמך נטיעות בפלישה וסיפוח זכות דרך.

לאור אורכו ומורכבותו של נספח 10 בטיטת הדו"ח אתיחס לסעיפים שבנספח בהתאמה:

ראשית דבר

1. א..... בבדיקה אקראית שנעשתה..... בכ- 20 תיקים בשכונות מכבים ורעות, לא נמצא ולו טופס אחד חתום.

כיום עפ"י הנחיה היועצת המשפטית ההחתמה מתבצעת כאשר תושב מגיש בקשה להיתר בניה וחלקתו גובלת בשטח פתוח/שצ"פ.....

2. ב. בסעיף זה מציינת היועמ"ש כי ההחתמה בוצעה על נטיעות במקרקעי ציבור **בשטחים העוטפים** (הדגשה במקור) את הישוב מכבים רעות דאז. בהערה שנרשמה בתחתית העמוד להבהרת המונח "בשטחים העוטפים" נכתב: "אנו מדגישים כי מדובר בשטחים עוטפים... וגינן שצ"פ או שינוי תוואי הדרך בלב השכונות פוגעת ברשות המקומית, במלאכת הגינון ובציבור כולו ונאכפת נגד התושבים".

7. חשוב להדגיש כי הכוונה הייתה להחתים תושבים על הסכם הנטיעות בשטחים העוטפים בלבד. לא הייתה כוונה לאפשר חתימה על שצ"פ מפותח ו/או יעוד לדרך, שניהם אינם נופלים תחת הקטגוריה "שטחים עוטפים".

8-12. אין חולק על כך שמחלקת הנכסים שבאגף ההנדסה היא הגורם המתאים לקבל לידי את הסכם הנטיעות. המחלקה מתעדת במערכת הנכסים כל פעולה ו/או שינוי המתבצעים בנכס עירוני.

.....
הוועדה המקומית אינה מעורבת בהסכם הנטיעות, ההחתמה על הסכם הנטיעות היא החלטה מנהלית, ולא ברור מהיכן הסמכות לקבוע אותה כתנאי להיתר בניה. כאמור, ההנחיה על ההחתמה היא של היועמ"ש ולא ידוע לי האם נעשה דיון מעמיק בנושא.

13. סעיף שאני מתנגד להחתמה על מסמך הנטיעות במקרה של ייעוד דרך (כביש).

14. יש הבדל בין החתמה על מסמך שמסביר כי השטח הינו ציבורי ולא בבעלותם, לבין החתמה על מסמך נטיעות שמאפשר להם לנטוע ולפתח את השטח

.....
חשוב לציין כי הערתי את תשומת ליבה של היועמ"ש למקרים בהם שילמה רשות מקומית מאות אלפי שקלים, על מנת לפנות פולשים מזכות דרך עליה השתלטו.

15. בסעיף זה חשוב לציין את הפרטים הבאים:

א. במסמך המקורי עליו חתמו התושבים, נדרשה חתימתם ואישור המועצה בלבד.
ב. לא ברור מדוע הנחתה היועמ"ש כי אגף ההנדסה יחתום כמאשר, כולל שם החותם, ומי יחתום בשם עיריית מודיעין.
ג. עמדתי היא שהעירייה לא צריכה כלל לחתום על המסמך.....

הבעלות בקרקע והזכויות הקנייניות בשטחים

16-18. קביעתה של היועמ"ש כי "השטחים העוטפים ... אינם מצויים כולם בבעלות העירייה (ההדגשה במקור), וחלקם הגדול מצוי בבעלות המדינה (רשות הפיתוח)". היא טעות.....

להלן מספר נתונים והבהרות:

א. מבדיקת ספר הנכסים עולה כי כ- 97% משטחים אלו הופקעו והם בבעלות העירייה, למעט אזור מצומצם בצפונה של שכונת מכבים.....

ב. עמדת מהנדס העיר היא שהאכיפה צריכה להיות באמצעות חוק העזר.
ג. במידה והשטחים

18.....

לעניות דעתי, גם לפי חוק המקרקעין הדרך המהירה והיעילה שבידי הרשות המקומית לפעול היא באמצעות הפיקוח העירוני בהליכי סילוק פולשים מהמקרקעין שבבעלותה.

שלושת הסעיפים שמורטו לעיל הוטמעו בהסכם הנטיעות והמסמך המתוקן עלה לאתר האינטרנט העירוני, מסומן כנספח "ז".

כאן המקום לציין שהנחייתי להסרת מסמך הנטיעות מאתר האינטרנט העירוני, והפסקת קבלת מסמכים חתומים בנוסח שהיה קיים באותה עת, לא נבעה מהרצון לשנות מדיניות אלא מתוך רצון למנוע נזקים לעירייה

לסיכום

.....
היועצת המשפטית משתמשת בסיכום דבריה במילים "אנו ממליצים" במקום "אני ממליצה" ובורחת מלקיחת אחריות על הנחיותיה העומדות בניגוד לאופן בו העירייה פעלה עד כה, שלא בסמכותה ובניגוד לעמדת מהנדס העיר.

35. ההצעה לתייק את מסמך הנטיעות בתיק הנכס היא שלי (מהנדס העיר) ולא של היועמ"ש, משום שאני סבור כי אין קשר בין מסמך הנטיעות לתיק הבניין.....

36. ההמלצה להמשיך ולאכוף ע"י ובאמצעות הפיקוח על הבניה מכוח חוק התכנון והבניה ולא באמצעות הפיקוח העירוני מכוח חוק העזר, היא טעות וחוסר הבנה מהם הכלים האפקטיביים העומדים בידי הרשות לביצוע אכיפה. במסמך אין כלל אזכור לחוק העזר והפיקוח העירוני.....

20. ב. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)
התייחסות ראשונה 26/9/19

א. מסמך הנטיעות

1. במסגרת מסמך הנטיעות¹ עליו החתימה הועדה המקומית מימים ימימה, התושב הצהיר ואישר, בין היתר, **כי ברור לו שהשטחים העוטפים הינם שטחי ציבור**, מבחינת ייעודם, וכן כי אף מבחינה קניינית, **השטחים הינם בבעלות ציבורית**. התושב הצהיר ואישר כי כל שבכוונתו לעשות בשטחים הוא פעולות נוי קלות (גינון, פיתוח) לטובת כלל הציבור והסביבה וזאת מיוזמתו, **על חשבוננו וללא כל ציפייה לגמול כלשהו**.
 2.
 3. עפ"י המידע שנמסר לנו, לידתו של מסמך הנטיעות הינה מתוך העיקרון של "זה נהנה וזה לא חסר".
 4.
 5. **הועדה המקומית מודיעין אימצה את מסמך הנטיעות** טרם האיחוד, והורתה להמשיך ולהחתיים על גביו את התושבים.....
 6. לאורך כל השנים, **בדיונים בנוכחות מבקר העיריה**,.....
 7. הנה כי כן, הייתה לוועדה המקומית מדיניות סדורה.....
 8. לימים, כפי שיפורט להלן, עודכן נוסח מסמך הנטיעות ובהנחיית הח"מ ובתיאום עם מהנדס העיר המכהן דאז.....
 9. נדגיש כי **מבחינה משפטית טהורה, קיומו של מסמך נטיעות עדיף עשרות מונים על מצב של העדר מסמך נטיעות**,.....
 10. במקביל, לצד ההחתמה על מסמך הנטיעות, **בניה על שטח ציבורי או גידור שטחים, ככל שהועברו התיקים** מהפיקוח, **פעלה התביעה ונקטו פעולות למיגורם**, שכן זו הייתה מדיניות התביעה מימים ימימה והיא תמונת הראי של מדיניות הועדה.....
 11. **שנת 2016**
בתחילת שנת 2016, התבקשה היועצת המשפטית, להבהיר למנהל הרובע מהי מדיניות האכיפה בשימוש בקרקע ציבורית בשטחי הרובע. ההבהרה התבקשה בעקבות פניה של תושב. ביום 28.2.16 מפיצה היועמ"ש הח"מ הבהרה למנהל הרובע עם העתק לסגן ראש העיר יו"ר ועד הרובע, מנכ"ל העירייה, מהדס העיר וסגניתו, מנהל מחלקת הפיקוח, התובעת העירונית בתכנו"ב והתושב. התשובה חוזרת על עיקרי הדברים אשר נאמרו בישיבה מדצמבר 2015 ומדגישה "ככל שמדובר בבניה בלתי חוקית על שטח ציבורי, עמדת התביעה היא למצות את הדין בכל שטחי העיר".
 12. **שנת 2018**
בשנת 2018 הנושא התעורר שוב במסגרת ישיבת ועדת משנה לתכנו"ב אשר התקיימה בחודש ינואר 2018 (ישיבה מס' 20180001). בעקבות כך הוציאה היועמ"ש חו"ד אשר מחדדת שוב את המדיניות שהייתה.....
 13. לסיכום הסקירה הכרונולוגית הנ"ל, הרי שעולה בבירור כי לאורך כל השנים הייתה קיימת מדיניות ביחס לסיפוח וכן מדיניות ביחס לטיפוח/גינון שצ"פ וכן הייתה מדיניות אכיפה ומדיניות תביעה ברורה וכי מדיניות זו הייתה פרי החלטתה של הועדה לתכנו"ב וזו הייתה מיושמת וידועה לכל הגורמים הרלוונטיים!
- התייחסות שנייה 19/1/2020
8. זאת ועוד, ככל שיש לך ספק באשר לסמכות של היועמ"ש להנחות את מח' פיקוח, הריני להפנותך לפרק ב לחוזר המנכ"ל 1/2007 :

"כל גורמי הפיקוח ברשות המקומית/ ועדה מקומית נדרשים להעביר את כל תיקי החקירה- תהא המלצת יחידות הפיקוח לגביהם אשר תהא- להחלטת התובע המוסמך של הרשות המקומית/ הועדה המקומית, אשר מחזיק בכתב הסמכה לפי ס' 12 לחוק סדר הדין הפלילי"

"התובע הינו הגורם המוסמך להחליט על פתיחת ההליכים או על הימנעות מפתירתם, לרבות על עניין אחר הקשור לניהול ההליך הפלילי. עריכת מיון מקדים של התיקים על ידי בעלי תפקידים ברשות המקומית/ הועדה המקומית בטרם העברתם להחלטת תובע, עומדת בניגוד לתפיסת יסוד הדוגלת בהפרדה בין הרשות החוקרת לבין הרשות התובעת, נוגדת את הוראות חוק סדר הדין הפלילי ופוגעת בעקרון עצמאות התביעה הפלילית, המעוגן בפסיקה ובהנחיות היועץ המשפטי לממשלה"

9. מכאן, **למהנדס העיר, אין סמכות להחליט על פי איזה דין ייאכף תיק כזה או אחר**, היינו האם להחיל את חוק התכנון והבניה או שמא את חוקי העזר. **סמכות זו שמורה ליועץ המשפטי שהינו גם התובע העומד בראש התביעה, ורק לו!**

10.

11. רוצה לומר, סמכות של היועמ"ש לכוון מדיניות תביעה וכן להנחות את מחלקת הפיקוח, סמכות זו טבועה.

מהי אם כן מדיניות אכיפה?

12. מדיניות אכיפה היא למעשה קביעה של מדרג- מה מידת העניין לציבור באכיפה כנגד סוגים שונים של עבירות תכנון ובניה המבוצעות במרחב התכנון המקומי ומה יטופל בסדרי קדימויות ראשון ומה אח"כ.

13. גיבושה של מדיניות אכיפה הוא תהליך מובנה של מיקוד מאמצי האכיפה בעבירות המשמעותיות יותר כדי לאפשר למערכת האכיפה המקומית לפעול באופן יעיל ואפקטיבי. (וראה מאמרו של עו"ד חובב ארצי (לשעבר מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין)- "אכיפת דיני התכנון והבניה", מדיניות אכיפה לועדה המקומית לתכנון ובניה דצמבר 2015).

14. ע"פ הנחיות משרד הפנים אגף ההדרכה, משרד האוצר מנהל התכנון ומשרד המשפטים (המחלקה דאז לאכיפת דיני מקרקעין), שלושת הגורמים האחראים על האכיפה במרחב התכנוני הם: הפיקוח, התכנון והתביעה.

15. במדיניות האכיפה מגבשים גורמי האכיפה את: **סדרי העדיפויות** לאכיפה.

מצב **כנספח א1** לתגובתנו זו מדיניות האכיפה של הועדה המקומית.

16. משגובשו סדרי העדיפויות למדיניות אכיפה ע"פ הנחיות משרדי הממשלה היא **תוצג** (להבדיל מתאושר) בפני נבחרי הציבור והועדה המקומית.

17. יודגש כי ע"פ ההנחיות מעורבות נבחרי הציבור וחברי הועדה המקומית אינה באה לאשר סדרי עדיפויות, אלא רק להעביר לעיונם. מטרתה העיקרית של ההצגה היא לייצר שקיפות מול חברי הועדה.

18. שלב הצגת מדיניות האכיפה בפני נבחרי הציבור אינו מחויב ע"פ הנחיות משרדי הממשלה, אך מומלץ כדי לייצר את השקיפות.

19. קידום רעיון מדיניות האכיפה התגבש באופן סדור במנהל התכנון ובפרקליטות, לאחר תיקון 101 לחוק התכנון והבניה (בשלהי 2015). אך יחד עם זאת גם קודם להנחיות בדבר מדיניות אכיפה בצעה פלילית במרחב התכנון.

20. לשון אחר, גם אם לא הייתה נקבעת מדיניות אכיפה פומבית עדין היה צריך לאכוף את החוק.

21. לכן היועצת המשפטית כראש התביעה, יכלה והייתה צריכה לתת הנחיות תביעה ולהנחות את גורמי האכיפה כיצד לפעול וזאת מכח תפקידה ובהתאם לפסיקה/ חוזרי מנכ"ל והנחיית היועמ"ש לממשלה.

22. **לסיכום פרק זה- נבחר כי שוגה המבקר בסוברו שניתן לקבוע מדיניות תביעה רק אחרי שנקבעת**

מדיניות אכיפה.

התייחסות שלישית 15.3.2029

28. הנחיה 103 הנה הנחיית היועצת המשפטית לצוות התביעה.

29. הנחת המבקר, כאילו הנחיה זו ניתנה לגורמי מקצוע אחרים - שגויה.

30. רצ"ב כנספח א' לתגובתנו העתק מן המייל אשר הופץ לעוה"ד בלשכה המשפטית ביחד עם ההנחיה, והמדבר בעד עצמו, כי ההנחיה מיועדת לעוה"ד.

31. מדיניות התביעה אכן נבדקה שוב ביום 28/2/16, ביחד עם התובעים.

32. מטרתה של ההנחיה, אם לא הובן עד כה, להנחות את התובעים כיצד יש לטפל בבניה בלתי חוקית באזורים אלה ואחרים במסגרת ההליכים הפליליים.

33. בעמוד 10 שורה 3, סעיף שני – לא ברורה הערת המבקר. ההנחיה קובעת, כי יש לבצע אכיפה ככל שתושב אינו מקיים את מסמך הנטיעות. עוד קובעת ההנחיה, כי בניה בלתי חוקית (לדוגמה: מחסנים,

חניות, חממות וכו') בשטחים בתחום העירייה תיאכף ככל בניה בלתי חוקית אחרת בהתאם להוראות הדין. משמע, על התובעים להגיש כתבי אישום. לא ברור מה פסול בהנחיה זו לתובעים.
34. אשר על כן, בעמוד 10 שורה 3 ואילך, המבקר מתבקש למחוק את הערתו מהמילה "הנחיה" (שורה אחרונה בעמ' 9) ועד לסוף הסעיף.

.....
38. היועמ"ש והתובעים אינם גורמים מייעצים בתחום הפלילי, אלא גורמים מחליטים, כנגד מי יוגש כתב אישום וכנגד מי לא. ולפיכך עמדת הביקורת, שיש בהתנהלות היועמ"ש כגורם מייעץ משום התערבות, היא שגויה ומהווה היפוך היוצרות.
39. התביעה הפלילית, ובראשה היועמ"ש, היא הגורם המחליט, ואין זה מתפקידם של נבחרי הציבור לקבוע מדיניות תביעה. ונקצין, האם יכולים נבחרי הציבור להחליט שמדיניות התביעה/אכיפה היא שלא לאכוף את הדין? ברור שלא.
40. נבחרי הציבור אל להם להתערב במדיניות אכיפה/תביעה. וראה הנחיית היועץ המשפטי לממשלה אשר צורפה לתגובתנו.
41. הנחיה 103 הנה הנחיה לתובעים, ומחובתה של היועמ"ש, כראש התביעה, להנחות את התובעים.
42. הנחיה 103 אינה התערבות בקביעת מדיניות, אלא הנחיה לצוות המשפטי כיצד לאכוף ומתי.
43. אנו סבורים שהמבקר חרג מסמכותו, כשמורה ליועמ"ש לבטל הנחיה המופנית לתובעים, בפרט כשהמבקר איננו משפטן ואינו בקיא בהוראות הדין, ואין לו הסמכה לכך, שכן זו התערבות בוטה בתהליך מקצועי גרידא.

20. ג. הערת הביקורת

הועברו התייחסויות ארוכות ומפורטות המעלות סוגיות שהביקורת תרחיב ותיתן עליהם את הדעת בהמשך. הביקורת מציגה את עיקרי ההתייחסויות ומציינת כי ההתייחסויות מצורפות כחלק בלתי נפרד מהדוח לצורך עיון.
היועמ"ש סקרה ופירטה את ההתרחסות בעיריית מודיעין ובמ.מ מכבים-רעות. ניתנו דוגמאות של התנהלות מנהלי מח', ישיבות והחלטות שהתקבלו ברמת הפקידות ופרסומים פומביים לתושבי הרובע מכבים-רעות. ההתנהלות המפורטת ארוכות על ידי היועמ"ש, אינה מעידה על כך שהייתה מדיניות שאושרה בנושא ולכל היותר מעידה על הלכה נוהגת בעירייה. מסמך הנטיעות שנכתב בתקופת מועצת מכבים-רעות לא אושר באופן פורמלי והיה הוא נוהג בלבד ואינו מסמך מחייב, קל וחומר נוכח העובדה כי יש לו מס' גרסאות, שלא ברור לאיזה נוסח מכוונת היועמ"ש. מהנדס העיר הורה לחדול, ולא להחתיים על המסמך בטענה שהמסמך בעל אופי חוזי, ולדבריו לא יתכן שעובד אגף ההנדסה יהיה החותם בצד העירייה. הועלה לאתר מסמך אחר שגם הוא לא אושר באופן פורמלי. עמדת הביקורת היא שלכל היותר עסקינן בנוהג שנבנה לאורך שנים אך לא נדון ולא הוחלט על ידי הדרג הנבחר כמדיניות של העירייה.
הביקורת מוצאת כי חשוב לציין מתוך התייחסות היועמ"ש לעירייה כי יש להבחין בין "...מדיניות הועדה המקומית ומדיניות אכיפה אשר נקבעת ע"י הועדה המקומית ומיושמת ע"י גורמי האכיפה, לבין מדיניות תביעה, אשר נקבעת ע"י היועמ"ש ביחד עם צוות התביעה, מכוח הסמכתה ע"י היועמ"ש לממשלה.....".

הביקורת מודה ליועמ"ש על ההתייחסות השנייה. זו מחדדת את עמדת הביקורת ומציינת כי כל תיקי החקירה חייבים להגיע לתביעה, כפי שניתן ללמוד שהעירייה מתנהלת.
הביקורת סוברת כי לא ניתן ללמוד מהתייחסויות היועמ"ש לטיטות דוח הביקורת כי היא הגורם המנחה את הפיקוח. ההתייחסות מפרטת כי כל גורמי הפיקוח ברשות נדרשים להעביר את תיקי החקירה להחלטת התובע וכן, התובע הוא הגורם המוסמך להחליט על פתיחת הליכים אם לאו,

וכן נכתב המובן והידוע מראש כי אין למיין תיקים ע"י מי מגורמי הרשות, ולדברי היועמ"ש, כל אלה מסבירים שיש ליועמ"ש סמכות להנחות את הפיקוח.
הביקורת סוברת שנדרש שיתוף פעולה, סינכרון ותיאום ציפיות אך היועמ"ש אינו הגורם המנחה את הפיקוח על הבניה.
הביקורת סוברת שיש בהתנהלות היועמ"ש, הגורם המייעץ (מלבד מהתחום הפלילי), התערבות בקביעת מדיניות של הרשות. בה בעת שמועברות הנחיות לאגף בעירייה שעניינם קביעת מדיניות שברור שלא אושרה ע"י הוועדות השונות בעירייה המוסמכות לדון ולאשר מדיניות. הנחייה 103 נכתבה כשנה וחצי לפני חו"ד והדיון בוועדת המשנה לתכנון ובניה ואינו מסמך שמהווה או מתאר את מדיניות התביעה כפי שנטען בהתייחסות על ידי היועמ"ש לעירייה.

20. ד. מסקנה

עיריית מודיעין מכבים-רעות לא קבעה מדיניות בנוגע לסיפוח שטחים ברחבי העיר. מסמך הנטיעות לא אושר על ידי וועדה או באופן פורמלי אחר.
מהנדס העיר טעה כאשר החליט והורה להסיר טופס – מסמך נטיעות מאתר העירייה.
ההנחיה שכתבה היועצת המשפטית לעירייה הינה התערבות בקביעת המדיניות של העירייה.
ההנחיה בעייתית וניסוחה לקוי ומומלץ ליועמ"ש לבטלה. ההנחיה אינה עוסקת במדיניות התביעה וככול שמעיינים בה עולות בה בעיות כמפורט בסעיף 20 לעיל.
הביקורת לא ביקשה לבטל את ההנחיה אלא לתקן אותה כך שלא תכיל את הטעויות שמעיר עליהם המבקר שאינו עו"ד בהשכלתו אך מציג את הבעייתיות בסעיף השני בהנחיה. לפיו, החתום על מסמך נטיעות, יכול לבצע עבודות פיתוח (לרבות עבודות גינון) ושינוי פני הקרקע בשטחי ציבור בבעלות העירייה. עבודות כאמור דורשות היתר ונמצאות בסתירה למסמך הנטיעות על כל ניסוחיו.

סיפוחי שטחים בעת הזו – תיאור מצב

הביקורת ערכה סיוורים בשכונות מכבים ורעות. להלן הממצאים:
21. בנסיעה ברחוב יובלים בוצעה כניסה לכל אחד מהאשכולות לאורך הרחוב. מאחורי האשכולות האמורים ישנה חורשה. בכל אחד מהאשכולות, נחל - קישון, פולג, ערוגות, סער, נטוף, משושים, כיסופים ונחל טף, אמור להיות מעבר לחורשה הקיימת מאחורי בתי התושבים באשכולות. הבדיקה העלתה כי רובם של המעברים הציבוריים סופחו לבתים הסמוכים למעברים ובוטלו המעברים מהאשכולות לחורשה. ופועל יוצא מכך הוא ששטחי הציבור, רצועת הקרקע שנמצאת בין הבתים לחורשה, נותקו. הגישה לשטחים אלה אפשרית רק מן החורשה וכרוכה בטיפוס על מדרון. מכוון שכך הרי הבתים הגובלים בשטחים הכלואים סיפחו אותם לחצר ביתם. פועל יוצא שאין מעבר ציבורי בין הבתים לחורשה אותה דרך אש הנדרשת בסביבה כאמור.

22 . בנסיעה ברחוב רכסים בוצעה כניסה לכל אחד מהאשכולות לאורך הרחוב. מאחורי האשכולות האמורים ישנה חורשה. בכל אחד מהאשכולות, הר – שאול, רמון, צפיר, עמינדב, מעוז, להבים, כנען, יודפת, חזון והר זיו, אמור להיות מעבר לחורשה הקיימת מאחורי בתי התושבים באשכולות. הבדיקה העלתה כי המעברים הציבוריים חסומים ובחלקם, סופחו לבתים הסמוכים למעברים ובפעל בוטלו המעברים מהאשכולות לחורשה. יוצא מכך הוא ששטחי הציבור, רצועת הקרקע שנמצאת בין הבתים לחורשה, נותקו. הגישה לשטחים אלה אפשרית רק מן החורשה וכרוכה בטיפוס על מדרון. מכוון שכך הרי הבתים הגובלים בשטחים הכלואים סיפחו אותם לחצר ביתם. פועל יוצא שאין מעבר ציבורי בין הבתים לחורשה, אותה דרך אש הנדרשת בסביבה כאמור.

23 . בחינת התצ"א שנערכה בעת האחרונה 5/2019, מעלה חריגות וסיפוחי שטחים ברחבי העיר. מחלקת הפיקוח על הבניה בדקה ואספה נתונים לגבי פלישות כאמור. יש לציין כי המח' לא סיימה את העבודה בנושא. חשוב לציין כי כלל המקרים המופיעים בטבלאות הם פרי עבודה מאומצת וסזיפית לאורך תקופה ועדיין אפשר שיופיעו מקרים שבוצעה הסדרה של הפלישה, כאלה יוסרו לאחר תום בדיקת כלל המקרים.

24 . על פי הנתונים שהועברו ממחלקת הפיקוח על הבניה, להלן חלק מהמקרים בהם נמצאו לכאורה פלישות ברובע מכבים רעות.

להלן הפלישות לכאורה לשטח הציבורי שנמצאו בשכונת מכבים :

הרדוף	1	פלישה לשצ"פ + בניה
גפן	16	פלישה לשצ"פ
בוסתן	22	פלישה לשצ"פ
סייפן	50	פלישה לשצ"פ
אנפה	201	פלישה לשצ"פ + בניה
אנפה	217	פלישה לשצ"פ-בנית מבנה
אנפה	218	פלישה לשצ"פ-בנית מבנה
אנפה	221	פלישה לשצ"פ
אנפה	214	פלישה לשצ"פ
אנפה	213	פלישה לשצ"פ
גדי	247	פלישה לשצ"פ
גדי	255	פלישה לשצ"פ +בניה

גדי	256	פלישה לשצ"פ +בניה
עגור	347	פלישה לשצ"פ +בניה
נחל חרות	813	פלישה לשצ"פ
נחל חרות	812	פלישה לשצ"פ +בניה
נחל חרות	811	פלישה לשצ"פ +בניה
נחל חרות	810	פלישה לשצ"פ +בניה
נחל טף	801	פלישה לשצ"פ + בניה +
נחל כיסופים	794	פלישה לשצ"פ +בניה
נחל משושים	787	פלישה לשצ"פ
נחל משושים	786	פלישה לשצ"פ
נחל משושים	785	פלישה לשצ"פ
נחל נטוף	779	פלישה לשצ"פ + בניה
נחל נטוף	777	פלישה לשצ"פ
נחל סער	772	פלישה לשצ"פ
נחל אביב	732-733	פלישה לשצ"פ
הר צפריר	687	פלישה לשצ"פ +בניה
הר עמינדב	682	בניית בריכה ללא היתר
הר להבים	656	פלישה לשצ"פ +בניה
הר כנען	656	פלישה לשצ"פ +בניה
הר כנען	658	פלישה לשצ"פ +בניה
הר יודפת	563	פלישה לשצ"פ +בניה
הר חזון	554	פלישה לשצ"פ
הר חזון	555	פלישה לשצ"פ
הר זיו	547	פלישה לשצ"פ + בניה
הר זיו	548	פלישה לשצ"פ + בניה

להלן פלישות לכאורה לשטח הציבורי שנמצאו בשכונת רעות :

קשת	29-57 אי זוגי (קשת 45 פורק המחסן הנמצא בשצ"פ).	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
קשת	55	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + ריצוף (גידור יבדק במידת הצורך)
קשת	27 25	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + ריצוף (גידור יבדק במידת הצורך)
קשת	24-40	פלישה לשב"צ (בעבר הועלה מול מירב)
קשת	26,28,32,36,38	פלישה לשב"צ + גינון ובניה
קשת	15 13	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
קשת	17	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
קשת	3 5	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
עצמון	66	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
צבעוני	51	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
אירוסים	6-22 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
אירוסים	24-56 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
אירוסים	54-60 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
אירוסים	58	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
מרום	4-20 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
מרום	2 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)

מרום	24-30 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
שגיא	10 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + ריצוף (גידור יבדק במידת הצורך)
שגיא	12-20 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון (גידור יבדק במידת הצורך)
שגיא	2-6 זוגיים	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
לילך	אי זוגיים 49-57	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה גידור + בניה
לילך	63,59	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה גידור
לילך	אי זוגיים 69-79	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה גידור
לילך	אי זוגיים 81-91	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + גידור + בניה
לילך	אי זוגיים 93-103	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + גידור + בניה
לילך	אי זוגיים 105-115	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + גידור + בניה
לילך	אי זוגיים 117-123	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
גליל	זוגיים 48-92 (74 נכס של בוגי)	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון + בניה (גידור יבדק במידת הצורך)
גליל	נכסים 60, 64	פלישה לשצ"פ סיפוח גינון

כפי שצוין, מח' הפיקוח על הבניה ערכה את הטבלאות כאשר לכל המקרים צורפו צילומי תצ"א המעידים על סיפוח השטחים. לדברי מנהל מח' הפיקוח על הבניה, המקרים המצוינים אינם "בשלים" לכדי הגשה כתיקי חקירה לתביעה.

25. מח' הפיקוח על הבניה ערכה את המקרים המצורפים (נדרשת השלמת תיקי חקירה), צירפה תמונות והגיע לשלב בו צריכה להתקבל החלטה של קובעי המדיניות לפעול כנגד התופעה בכל הכלים העומדים לרשות גורמי האכיפה בעירייה. איסוף הנתונים נערך ברמה של סקר מקדים, שלב לפני פתיחת תיקי חקירה לצורך הגשתם לתביעה העירונית.

25. א. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי התייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

התייחסות ראשונה 26/9/19

27. מדיניות אכיפה של התביעה, להבדיל ממדיניות אכיפה של הוועדה, הינה בסמכות התביעה הפלילית והיא ורק היא יכולה לאשר ולהחליט באשר למדיניות תביעה, יתרה מכך, לחברי

הוועדה המקומית אף אסור להתערב במדיניות התביעה! (לעניין זה ראה סעיף 5 להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 4.1001)

28. ההנחיה משנת 2013 ומשנת 2016 התוו את מדיניות התביעה ועל מחלקת פיקוח היה לפעול על פיה וכך גם סוכם מולם. כמו כן, הנחיה זו קבעה כי אותה מדיניות תחול גם ביחס לשטחים העוטפים את שכונות מודיעין ההיסטוריות, הגובלים בשטחים בלתי מגוונים.

29. מהאמור לעיל ראוי לחדד גם כי ברור שהמדיניות הייתה קיימת וברורה גם למול מחלקת הפיקוח.

33. לא ברור מדוע הפיקוח לא פעל בכל התיקים ולא העביר את מלא התיקים להחלטת תובע

34. כעולה מכל המסמכים ומתגובה זו המדיניות באשר לאופן הטיפול בתיקים הייתה מאוד ברורה, שהרי אחרת כיצד העבירו חלק מן התיקים להמשך פעולות כתב אישום? הכיצד ניתן ביד אחד להלין באשר לטיפול התביעה בתיק שהועבר אליה בגין סיפוח שצ"פ וביד השניה לטעון כי כלל לא הייתה מדיניות אכיפה באשר לפלישה למקרקעי ציבור.....

התייחסות שלישית 15.3.2020

44. על פי הנחיות הפיקוח הארצי למפקחים בוועדות המקומיות – יש להביא תיקי חקירה להחלטת תובע לא יאוחר מ-3 חודשים מיום פתיחתם. על פניו, במקרה דנן, לא נעשה כן.

45. אכן, ככל שמדובר בתיקים של פלישות בתחום האזרחי (ולא עבירות בניה) – אין זה מתפקידה של התביעה לקבל החלטה כיצד לנהוג.

46. מנהל הפיקוח נדרש להעביר את התיקים בתוך 3 חודשים, אא"כ ניתנה לו אורכה ע"י תובע.

47. מבקר העירייה מופנה לחוזרי מנכ"ל משרד הפנים ולהנחיות היועץ המשפטי לממשלה, אשר קובעים, כי אסור לפיקוח למיין, או להשהות או לעכב תיקים, ועליו להעבירם להמשך טיפול.

48. משכך לא ברורה לנו האמירה כי מחלקת פיקוח הגיעה לשלב בו צריכה להתקבל החלטה של קובעי המדיניות. אם לא הייתה קיימת מדיניות אכיפה כאמור, הכיצד מחלקת פיקוח העבירה תיקים קודמים אשר נפתחו בגין סיפוח שצפים, כדוגמת התיק ברחוב לבונה. (תיקון הביקורת)

50. אנו דוחים מכל וכל מסקנות המבקר, כי הפיקוח לא מעכב תיקים או ממיין תיקים שהיו בשלים להגשת תביעה. רובו של דו"ח הביקורת עוסק בתיק שהועבר ללשכה המשפטית, אחר ש"הוקפא" ועוכב במחלקת פיקוח.

51. תיק זה נפתח בגין עבירה בשטחי שצ"פ ובגין עבירה זו בלבד. תמוה, כי מחלקת פיקוח ידעה להעביר את התיק הזה לטיפול התביעה (באיחור ניכר) ואולם באשר לעשרות תיקים אחרים היא לא ידעה מה לעשות או לחילופין לא מצאה לנכון להעביר. דו"ח הביקורת עצמו מלמד על כך שהפיקוח עושה אבחנה בין התיקים השונים.

25. ב. התייחסות מנהל מח' הפיקוח על הבניה

בתגובה לסעיפים (28,29,30) להתייחסות היועמ"ש, הנני להבהיר כי מחלקת הפיקוח על הבניה פעלה בדיוק לפי "המדיניות" שנקבעה בעקבות פניות על "השתלטות על שטחים ציבוריים" הפיקוח על הבניה יצא לביקורת במקום ופעל לפי התאמת הממצאים בשטח למסמך הנטיעות ובכל מקום שהיו ספקות הועברה ללשכה המשפטית בקשה לחו"ד שכללה דוח מפורט ותמונות מהשטח. ופעל לפי חו"ד. וכל התיקים שהבשילו לכדי כתב אישום הועברו לטיפול התביעה העירונית. בתגובה לסעיף (31) להתייחסות היועמ"ש, אבקש להבהיר כי הנתונים שמדבר עליהם המבקר הם הסקר שערכה מחלקת הפיקוח על הבניה ולא תיקי חקירה.

25. ג. הערת הביקורת

הביקורת מבהירה כי הסכם הנטיעות, על נוסחיו השונים, לא אושר כמסמך פורמלי כמו כן, ההגדרה של "שטח היקפי" בו ניתן לבצע עבודות פיתוח אינה קיימת, ושני אלה נמצאים בבסיס ההנחיה של היועצת המשפטית לעירייה (הנחיה 103 "בניה ושימוש לא חוקי בשטחי שצ"פ").

וכפי שציינתי, מה שנחזה להיות מדיניות התביעה, אין בה דבר מזה. וכתבתי, שסעיף ראשון אינו רלוונטי והסעיף השני בעייתי כי לפיו, החתום על מסמך נטיעות, יכול לבצע עבודות פיתוח (לרבות עבודות גינון) ושינוי פני הקרקע בשטחי ציבור בבעלות העירייה, עבודות הדורשות היתר ונמצאות בסתירה למסמך הנטיעות.

נדרשה התייחסות היועמ"ש לעירייה בנוגע להנחיות היועמ"ש לממשלה 4.1001 ו- 8.1100, פרק ה. הגבלות על הסמכת תובעים בגין ניגוד עניינים, סעיף 1.ג. : "תובע לא יכהן בתפקיד בתאגיד הפעיל בתחום המקרקעין במרחב התכנון של הוועדה המקומית בה הוא מכהן (לרבות בתפקיד דירקטור בתאגידים עירוניים) !?"

הביקורת שאלה - האם המוסמכים לשמש כתובעים מטעם העירייה אינם מכהנים כדירקטורים בתאגידים עירוניים ?

הביקורת מציינת כי היועמ"ש לעירייה מכהנת כדירקטורית בחברה עירונית "מופעים".

25. ד. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

התייחסות שנייה 19/1/2020

14. הנחיית היועמ"ש לממשלה קובעת איסור על כהונה בתפקיד תובע בתאגיד הפעיל בתחום המקרקעין במרחב התכנון של הוועדה המקומית (לדוגמא חכ"ל, מנהלת אופק).
15. לשאלת הביקורת נבחר כי המוסמכים לשמש כתובעים מטעם העירייה אינם מכהנים כדירקטורים בתאגידים עירוניים הפעילים בתחום המקרקעין במרחב התכנון של הוועדה המקומית.

25. ה. מסקנות

ההנחיה 103 של היועצת המשפטית מהווה התערבות בקביעת מדיניות של העירייה, ולוקה בחסר. המסמך מצורף למסמכים המועברים לחברי מועצה כך שההנחיה מוצגת ו"נתפסת" כעמדה של היועמ"ש. ההנחיה בעייתית וניסוחה לקוי ומומלץ ליועמ"ש לבטלה. ההנחיה אינה עוסקת במדיניות התביעה וככול שמעיינים בה עולות סתירות מהותיות כמו שהחתום על מסמך נטיעות, יכול לבצע עבודות פיתוח (לרבות עבודות גינון) ושינוי פני הקרקע בשטחי ציבור בבעלות העירייה. עבודות הדורשות היתר ונמצאות בסתירה למסמך הנטיעות על כל ניסוחיו.

הנחיה 103 משתמשת בהגדרות שלא אושרו על ידי האינסטנציות המתאימות.

"הסכם הנטיעות" - בנוסחיו השונים, לא אושר כמסמך פורמלי ולא ברור מהו הנוסח שיש לדון בו. "שטח היקפי" - מהו שטח היקפי ?! מי דן בנושא והגדיר אותו ? הגדרה שאינה קיימת.

שני מושגים אלה נמצאים בבסיס הנחיה 103 של היועצת המשפטית לעירייה.

הביקורת קובעת כי במח' הפיקוח על הבניה פעלו על פי ההנחיות המחייבות.

המינוי של היועמ"ש כדירקטורית בחברה עירונית "מופעים" נמצא תקין.

26. אגף הבטחון (עדכון בתאריך 28.5.2019) במסגרת ההיערכות למניעת שריפות ימפה את הדרוש טיפול. לצורך הדוגמה, מסר מנהל אגף הבטחון כי ערך עם נציגי וועד הרובע מיפוי של רחוב לילך. כלל סיור במקום כולל צילום השטח על ידי רחפנים. הצורך לדרך אש/פסי אש יוגדר על ידי גורמי המקצוע בהובלת מנהל האגף ויבוצע על פי הנדרש.

חשוב לציין כי הצורך בהנגשת המקום לכלי רכב לכיבוי אש או אמצעים אחרים לכיבוי אש "יפגוש" את סיפוחי השטחים המפורטים בסעיף 18 לעיל ויידרש לפנות פלישות באופן מיידי. 27 . בתאריך 20.12.2019 הועבר מסמך ביניים על ידי מנהל אגף הבטחון בעירייה הנוגע לעניין פלישות לכאורה לשטחים ציבוריים באופן המפריע להפעלת דרכי אש כנדרש. להלן הפירוט :

מס'	כתובת	הערות
1	שגיא 2	עץ חוסם את השביל
2	שגיא	צמחיה לאורך כל הציר שפולשת לשביל גישה מאחורי רחוב שגיא
3	מרום	בשביל פס אש יש צמחיה לאורך כל השביל. נדרש פינוי מערום גזם וניקוש עשביה
4	מרום	נדרש להכשיר גישה לרכב כיבוי אש כולל סימון "מעטפה" והנמכת מדרכה
5	דקל 5	נדרש לעקור עץ אשכולית שחוסם את המעבר
6	דקל 11	נדרש לעקור עץ תאנה שחוסם את המעבר
7	דקל 13	נדרש טיפול עירייה בפינוי הציר מעצים וענפים
8	לילך	מתחת לפארק בסוף רחוב לילך, בהמשך השביל עד שמתחבר למנחם בגין
9	אירוסיים 38	כניסה לשביל פס אש סמוך לאירוסיים 38. נדרש להוציא את הפח מהמקום ולפנות שטח למעבר רכב כיבוי אש
10	תומר 9	צמחיה יוצאת מגינה פרטית החוצה - נדרש לגזום
11	תומר 3-11	נדרש גיזום ענפים מהעצים
12	תומר 1-3	שביל פס אש חסום על ידי צמחיה. נדרש לטפל
13	קשת 17	נדרש גיזום ענפים מהעצים לטובת מעבר רכב כיבוי אש
14	אביטל 78	מאביטל 80 נדרש ניקוש עשביה לאורך שביל פס אש
15	אביטל 89	נדרש גיזום והרמת ענפים של העצים

16	יפה נוף	כניסה לשביל אש מכיוון יפה נוף. נדרש לגזום צמחיה ולהוריד ענפים לטובת מעבר רכב כיבוי אש
17	תחילת רחוב אביטל	נדרש ניקוש עשביה ופינוי הציר מפסולת
18	לילך 19	נדרש לגזום ולהרים ענפים של העצים למעבר רכב כבוי אש
		טיפול בצמחיה ופינוי שביל פס אש מאחורי הגינה
19	לילך 21	פלישה לשביל פס אש. נדרש פינוי על ידי העירייה
20	לילך 23-25	חסימה של שביל פס אש על ידי צמחיה. נדרש פינוי על ידי העירייה
		נדרש ניקוש עשביה וצמחיה על ידי העירייה
21	לילך 25	נדרש עקירת עץ וטיפול בפינוי הציר מצמחיה על ידי העירייה. יציאה עם מדרגות לכיוון שביל פס אש
22	לילך 35-47	נדרש ניקוש עשביה וטיפול עירייה בשביל פס אש
		הוצאת גזם ופסולת לשביל פס אש. נדרש פינוי של העירייה
23	לילך 49-19	נדרש ניקוש עשביה וטיפול עירייה בשביל פס אש
24	לילך 83-87	נדרש טיפול בגינות שהצמחיה פולשת מהם החוצה
25	לילך 113	גזם טוטיפול בצמחיה שיוצאת מהגינה
26	לילך 117-133	טיפול בצמחיה וניקיון לאורך השביל על ידי עירייה

27. א. התייחסות מהנדס העיר

להלן עיקרי התייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

סיפוח שטחים בעת הזו תיאור מצב

במידה ויחליטו קובעי המדיניות על פינוי הפולשים ו/או החתמה על מסמך נטיעות והתאמת עבודות הפיתוח להנחיות מסמך הנטיעות, אני יוצא מנקודת הנחה שבחלק מהמקרים המתוארים נחתם הסכם נטיעות ובוצעו עבודות פיתוח אשר חרגו מהמותר בהסכם וחלק אינם חתומים כלל על הסכם נטיעות. נתונים אלו לא פורטו בטיטת הדו"ח.

להלן שני תסריטים לפעולה: יש לזכור כי מדובר בקרקע עירונית ואין הסדרים מותנים. באמצעות חוק התכנון והבניה - הפיקוח על הבניה

1. ביקור בשטח ותיעוד הפלישה

2. זימון החשוד בפלישה לחקירה במשרדי מחלקת הפיקוח על הבניה

3. מתן התראה לפינני
 3. ריכוז ועריכת החומר והעברתו ללשכה המשפטית לקבלת הנחיות להמשך
 4. הגשת כתב אישום לפינני, במידה והפולש מסרב לפנות
 5. ניהול התיק בבית המשפט (מספר דיונים) והמשמעויות הכרוכות בכך.
 6. מתן פסק דין וגזר דין
 7. הגשת בקשת לאורכות לביצוע פסק הדין (ע"י הנאשם)
- תהליך ארוך ומייגע, שעשוי להמשך זמן ארוך, תשומות ומשאבים גדולים, אפס הרתעה וכו' באמצעות חוק העזר - הפיקוח העירוני**

1. ביקור בשטח
 2. משלוח קנס והתראה לפינני
 3. פינני ע"י העירייה והחזרת מצב לקדמותו
 4. הגשת חשבון הוצאות לתושב
- הליך יעיל, מהיר ומייצר הרתעה.**
- שאר התושבים יבצעו פינני מיידי או שיפנו לעירייה בבקשה לחתימה על מסמך נטיעות ויתאימו את עצמם להנחיות.

27. ב. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

1. גם ההחלטה מהי "דרך המלך", אשר נקבעת על ידי מהנדס עיר היא מגוחכת והיא בבחינת חריגה מסמכותו ותפקידו (ההנדסי) ולכן אין מקום שהמבקר יקבל עמדה זו וראה בהרחבה בהמשך.
2. במילים אחרות, מבקר העירייה מתבקש לקבוע כי טענתו של המהנדס העיר מהי דרך המלך באכיפה – שגויה והיא בבחינת חריגה מסמכותו.

27. ג. הערת הביקורת

- הביקורת אינה דנה במדיניות התביעה. כפי שהובהר, זאת נקבעת ע"י היועמ"ש ביחד עם צוות התביעה, מכוח הסמכתה ע"י היועמ"ש לממשלה.
- הביקורת בהחלט מתייחסת למדיניות הועדה המקומית ומדיניות אכיפה אשר נקבעת ע"י הועדה המקומית ומיושמת ע"י גורמי האכיפה (ציטוט מתוך התייחסות היועמ"ש).
- היועמ"ש היא הגורם המשפטי הממליץ לעירייה כיצד לפעול, בדגש על גורם ממליץ (מלבד התחום הפלילי). הביקורת טוענת כי רצוי לפעול ולקבל גיבוי של היועמ"ש לפעולות העירייה. טוען מהנדס העיר שברשויות מוניציפליות נעשה שימוש לאכיפה בנושא באמצעות חוקי העזר על ידי הפיקוח העירוני. ראוי היה לבחון האם כלי זה הוא בר שימוש גם בעיריית מודיעין מכבים-רעות.
28. הביקורת מבקשת לציין ולהדגיש את הנושא של פלישה לשטח ציבורי שעניינו "זכויות דרך". לאורך דרך הראשונים, ניתן לצפות ע"ג התצ"א וכן מתוך ידיעה של גורמי המקצוע לגבי הפלישה לשטחים שיש בהם "זכויות דרך". הביקורת בחנה את התצ"א של העיר והתמקדה בכתובת האמורה ברחוב הדרור. הבית נמצא בשכונה שמעבריו בתים. הוא אינו נמצא במעטפת השכונה.
- חשוב להדגיש ולציין כי מסמך הנטיעות יועד וכל כוונתו הייתה לעניין פלישה לשצ"פים ולא לשטחים בהם יש זכויות דרך.

מהנדס העיר העיר את תשומת לב הביקורת כי ישנה חשיבות רבה להתמודדות עם סוגייה זו ופינוי הפולשים. מתוך ראייה עתידית וחיזוי הקושי שעלול לעלות עם הצורך להקמת כביש במקום על פי הצרכים והתוכניות ופינוי הפולשים באותה עת.

28. א. התייחסות היועמ"ש לעירייה

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)
התייחסות ראשונה 26/9/19

.....
"אנו ממליצים להנחות כי בעניין רחוב הדרור, ולמניעת טענות אפליה ותחושות קשות של התנכלות, יש לשלוח את הפיקוח על הבניה לכל הרחוב לוודא שאין בניה אסורה על השטחים המיועדים לכביש/ שצ"פ וככל שתמצא בניה אסורה, לנקוט הליכים כנגד כל התושבים ברחוב העושים שימוש בשטח המיועד לכביש, לסילוק בניה, ולהחתיים את כולם על מסמך נטיעות."
למיטב הבנתנו, רחוב הדרור פיזית הוא רחוב במעטפת ולא במרכז ולא באזור מגוון על ידי הרשות ולכן המלצנו על החתמה על מסמך נטיעות לכל הרחוב, שהרי מבחינה משפטית עדיף ונכון לרשות שתהיה חתימה של התושבים על מסמך נטיעות שבו הם יצהירו שהשטח הצמוד לביתם אינו שייך להם אלא הוא שייך לרשות והם יפנו אותו כאשר הרשות תדרוש זאת מהם.

א.
ב.

ג. בכל מקרה, יש לנהוג באופן שוויוני עם כל תושבי העיר, ולהגן על האינטרס של הרשות המקומית לסלק בניה ושימוש לא חוקי שנעשים על ידם בשטח הציבורי לצד החתמתם שהם יודעים שהשטח אינו שלהם, כדי שהם לא ישובו לבנות שם או ידרשו זכויות בשטח בדרכים אחרות.

28. ב. התייחסות מהנדס העיר

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

.....
אני מפנה את הביקורת לסיכום ישיבת שוטף יועמ"ש מיום 16/08/2017, המסומן כנספח "ח", לנושא רחוב הדרור XX רעות. מסיכום הפגישה ניתן ללמוד כי מכתבה של היועמ"ש שמטרתם כאמור ליפות את התנהלותה והנחייתה במקרה של השתלטות על שטח ביעוד דרך
א. היועמ"ש מציעה להגיע להסדר הקיים בשצ"פים- ממספר סעיפים בנספח 10 בדו"ח מתנסחת היועמ"ש כאילו העירייה נהגת שנים רבות להחתיים על הסכם נטיעות ביעוד דרך (כביש). היועמ"ש מאמצת את הצעתי לרישום הערת בטאבו. (הצעה שהעליתי להקטנת הנזק).
ב. הסברתי מדוע אין ייעוד שצ"פ דומה לדרך. סיפרתי על הרחבת רחוב פת בירושלים על זכות דרך קיימת, שתושבים השתלטו. ועל הסכומים הגבוהים שהעירייה שילמה בכדי לפנותם בבואם לממש את זכות הדרך.
ג. אני זה שציננתי בסיכום כי יש לפעול באותו אופן מול כל בעלי המגרשים שפלטו לתחום זכות הדרך ולא רק מול מגרש XX. בסעיף 31 כאמור ציינה כי אני הורתי על הפסקת האכיפה.
.....

28. ג. מסקנה

הביקורת מניחה שההסדרה של הפלישות לשטחי ציבור יוסדרו תחילה באותם מקומות בהם יוגדר הצורך הבטיחותי ל"פתיחת צירים" לרכבי כיבוי והצלה ורכבים וכן "פתיחת צירים" לרכבים המיועדים לתת שירות חיוני לאחזקת תשתיות של מים וביוב.
הביקורת סוברת שלא ניתן להסביר סיפוחי שטחים לבתי תושבים באופן שלא יצריך התערבות. הסכם הנטיעות "בא לעולם" מהצורך לטפל, להסדיר את הנושא של השצ"פים. תושבים שפלטו

לשטחים בהם זכויות דרך אינם מתנהלים באותה קטגוריה ויש לפעול מולם בכל האמצעים העומדים לרשות העירייה כאשר החתמה על מסמך נטיעות לא אמורה להיות אופציה. המושג "מעטפת" אינו מוגדר כראוי ולא נדון כנדרש. ראייה לכך היא הפרשנות של היועמ"ש שהבית ברחוב הדרור במכבים, מוקף בתים, הוגדר כממוקם במעטפת. העירייה צריכה לפעול בכל האמצעים שברשותה כנגד פלישות לשטחים בהם זכויות דרך. הביקורת טוענת כי רצוי לפעול ולקבל גיבוי של היועמ"ש לפעולות העירייה. היועמ"ש היא הגורם המשפטי הממליץ לעירייה כיצד לפעול, בדגש על גורם ממליץ (בתחומים שאינם במשפט הפלילי). טוען מהנדס העיר שברשויות מוניציפליות נעשה שימוש לאכיפה בנושא באמצעות חוקי העזר על ידי הפיקוח העירוני. ראוי היה לבחון האם כלי זה הוא בר שימוש גם בעיריית מודיעין מכבים-רעות.

הביקורת בחרה לציין שני מקרים של פלישות שטופלו בעת האחרונה. הוצגו מכלול התכתובות שהיו בידי הביקורת על מנת להציג את המקרים בשלמותם.

29. תיק פיקוח מס' 2009149

א. בתאריך 6/3/2017 הוגש לתובעת הוועדה המקומית לתכנון ובניה תיק פיקוח מס' 2009149 שעניינו ".....פלישה וגינון בשטח השצ"פ הצמוד לנכס – כ - 50 מ"ר.....". בהתנהלות המתועדת מצויינת פעילות החל מ - 23.2.2015. שבו ביקר מפקח במקום הגיש דוח ותיעד. בשנת 2015 ביקר מפקח חמש פעמים בנכס כולל דוחות פיקוח, כולל פעילות של מכתבים לתושב דומה. בשנת 2016 בוצעו שני ביקורי מפקח בנכס. היועמ"ש זימנה סיור בנכס האמור בתאריך 18/11/2018 בנוכחותה. הסיור התקיים ועל כך כתבו הנוכחים במייל משורשר :

ב. אדריכלית הנוף כתבה בתאריך 19/11/2018: "..... אתמול זומנתי לסיור ע"י המחלקה המשפטית לרחוב xxxxxxxx אצל משפחת xxxxxxxx שהרחיבה את גינתה בכ 40 מ"ר על חשבון השצ"פ הגובל. יש לציין שביקרתי כבר בבית זה עוד בשלבי הבנייה לפני כשנתיים יחד עם מירב אדמור וכבר אז ביקשנו מהמשפחה להיצמד לקו המגרש ולבטל את הפלישה לשצ"פ שכללה הגבהת מפלס השצ"פ למפלס הנמוך בכחצי מטר ממפלס הגינה הפרטית. למרות זאת, לא רק שהפלישה לא בוטלה אלא פותחה ע"י המשפחה לגינת חמד הכוללת עצים ותבלינים. לעניין זה, דעתי לא השתנתה מלפני שנתיים, ועל המשפחה להיצמד לקו מגרש לרבות פירוק הגבהת השטח והעתקת העצים הקיימים.".

ג. מהנדס העיר כתב בתאריך 19/11/2018: "..... למיטב הבנתי קיימת מדיניות ברורה בנוגע למתן אפשרות לתושבי מכבים רעות בכל הקשור להסכם נטיעות. תוך אבחנה בין שטחים היקפיים בהם מתאפשר הסכם נטיעות לשטחים ירוקים פנימיים בהם חל איסור להסכם נטיעות. במקרה דנן מדובר בשינוי פני הקרקע באופן משמעותי (הגבהה של 2.5 מטר). לפני כשנה השכנים היו אצלי בפגישה וביקשו לבצע את אותו הדבר, כמובן שנדחו על הסף. לא ברור לי מדוע מחלקת הפיקוח ואדריכלית הנוף זומנו אתמול לסיור. אדריכלית הנוף אילת מורל סיירה במקום לפני כשנתיים וחוותה את דעתה המקצועית. שיש להחזיר את המצב לקדמותו. מחלקת הפיקוח העבירה נתונים ללשכה המשפטית. בעניין זה אשמח להתעדכן מה קרה מאז עם הנתונים

- שהועברו מהפיקוח ללשכה המשפטית.
- להבנת המקצועית אסור לפרוץ את הסכר במתן הסכמת העירייה להסכם נטיעות בשטחים הירוקים הפונים כלפי פנים. במידה ויוחלט שכן, צריכה להתקבל החלטת מדיניות שתנחה אותנו כיצד לפעול ולהתנהל".
- ד . היועמ"שית כתבה בתאריך 26/11/2018: "..... במענה לפנייתך: אכן, קיימת מדיניות ברורה בנוגע למתן אפשרות לתושבי מכבים רעות בכל הקשור להסכם נטיעות, תוך אבחנה בין שטחים היקפיים בהם מתאפשר הסכם נטיעות, לשטחים ירוקים פנימיים בהם חל איסור להסכם נטיעות.
- בזמנו מדיניות זו אף נוסחה על ידי כהנחיית יועצת. הבעייתיות כאן כי משפחת xxxxxx, על אף היותה בשטח ירוק פנימי הוחתמה, במסגרת הבקשה למתן היתר בניה על הסכם נטיעות. המשפחה טוענת להטעיה וגרימת נזק. עובדתית, יש החתמה שלהם כאשר לא היה מקום לשלוח להם טופס או לאפשר זאת.
- בהתייחס לשאלתך מדוע מחלקת הפיקוח ואדריכלית הנוף זומנו לסיור, - על מנת לתאם השבת המצב לקדמותו בהתחשב בתנאי השטח, העצים הותיקים שננטעו במקום והתשתיות.
- לטענה כי. אדריכלית הנוף אילת מורל סיירה במקום לפני כשנתיים וחווה את דעתה המקצועית. שיש להחזיר את המצב לקדמותו – משפחת xxx טוענת כי אגף ההנדסה הנחה אותה להנמיך הגבהה לפני כשנתיים עד לגובה הקיים כיום וכך עשו. לטענת המשפחה אם היו אומרים להם להנמיך לחלוטין היו עושים כן כבר אז. לענין זה – ביני וביני - הגם שזו טענתם אני בספק אם כך היה ואיני נוטה לקבל את הטענה (להבדיל מענין ההחתמה על מסמך נטיעות דלעיל). מחלקת הפיקוח העבירה נתונים ללשכה המשפטית. בקשת להתעדכן מה קרה מאז עם הנתונים שהועברו מהפיקוח ללשכה המשפטית- נפתח תיק בלשכה המשפטית במסגרתו היו מספר שימועים טרם הגשת כתב אישום. אחרי דין ודברים ארוך, החשודים הודיעו כי יחזירו מצב לקדמותו באמצעות באת כוחם. אולם אז נטען כי באת הכח מייצגת רק את הבעל בעניין זה וההודעה לא הייתה על דעת החשודה. ולכן זימנו שימוע חדש בפני עם שני בני הזוג ובאת כוחם. במסגרת השימוע סוכם על סיור בשטח של כל הגורמים כדי לוודא השבת מצב לקדמותו.
- אבקש לא להפיץ מייל זה מעבר למכותבים דן שכן מדובר בהליך פנימי ומוזכר זה חסוי ומשמש את התביעה....".
- ה . בתאריך 19/12/2018 שלחה היועמ"ש מייל למהנדס העיר ובו נכתב: ".....בהמשך למייל שבשירשור לאחר דין ודברים ארוך עם התביעה -הריני לעדכן כי נחתם היום כתב התחייבות לפינוי הקרקע ולהשבת מצב לקדמותו עד ליום 31/1/19. סוכם כי העבודות יבוצעו בשבוע הראשון של ינואר או בשבוע השני. בנוסף – נקט הליך פלילי - נחתם הסדר מותנה ושולם קנס של 9,000 ₪. ככל שהקרקע לא תפונה יוגש כתב אישום נוסף על ההסדר הקיים. נא לא לפרסם מידע זה שכן זהו מידע בהליך פלילי ויש כללי פירסום ומועדי פירסום שקבועים בדין.....".
- ו . בתאריך 24/12/2018 עדכנה הלשכה המשפטית את מפקחת הבניה כדלקמן: "...בתיק שבנדון נחתם הסדר 66 עודכן בארועים בקומפלוט.....".
- ז . בבדיקה מול גורמי ההנדסה לא נמצא הגורם שאישר את ההשבה לקדמות. לא נמצאה מפה מצבית או אישור של גורמי ההנדסה כי הושלמה ההשבה לקדמות כנדרש.
- עמדת הביקורת כי רק גורם הנדסה קרי, הפיקוח על הבניה אמור היה לאשר השלמת הביצוע.

29. א. הערת הביקורת

הביקורת מעירה בקשר למשך הזמן ואופן ההתנהלות בתיק שבנדון. התיק הוגש לפני מס' שנים על ידי מח' הפיקוח על הבניה. משך הזמן שהמח' המשפטית טיפלה בתיק הינו ארוך בצורה לא סבירה. ולעצם העיסוק של היועמ"ש בהחזרת המצב לקדמותו תוך זימון אנשי מקצוע לחצר

ה"נאשמים", וקביעה של היועמ"ש בענייני חפירה וגבהי החצר חורגת מתחום הייעוץ המשפטי וכניסה לתחום האקזוקטיבה, תחום ששמור בנושא זה לאגף ההנדסה בלבד. הביקורת מציינת את האמירה שיוחסה למנהל מח' הרישוי בעירייה לפיו ניתנה הנחיה של היועצת המשפטית להחתיים באופן גורף כל מבקש בקשה להיתר במכבים רעות, שגבול חלקתו צמוד לשטח פתוח/שצ"פ, ללא הבחנה בין שטחים עוטפים לכאלו שאינם עוטפים. הביקורת מעירה בקשר לכך שהפגישה בחצר ה"נאשמים" נוהלה על ידי היועמ"ש. גורמי המקצוע מאגף ההנדסה שנכחו במקום, עומדים על דעתם כי לא חיוו את דעתם המקצועית במעמד הפגישה לדבריהם: "עמדו בצד וצפו בהתנהלות". הביקורת מציינת כי בסוף התהליך, כיום, לא נמצא אישור מקצועי הנדסי כי בוצעה השבה לקדמות כנדרש והמגרש תואם להיתר הבניה במקום.

29. ב. התייחסות מהנדס העיר

להלן עיקרי ההתייחסות (ההתייחסות המלאה מופיעה בסוף הדוח)

תיק פיקוח מס' 2009149

השתלשלות האירועים במקרה זה רק מחזקת את התייחסותי עד כה לטיוטה:

1. הנחית היועמ"ש להחתמת תושבי מכבים רעות על הסכם נטיעות כתנאי להיתר בניה, העמידה את העירייה במצב לא נעים בבואה לאכוף את הפלישה לשטח ציבורי פנימי, מפותח ומתוחזק. מבירור הנושא עם מנהל מחלקת הרישוי אדר' לאוניד נירקיס, טען בפני כי ההנחיה של היועצת המשפטית היא להחתיים באופן גורף כל מבקש בקשה להיתר במכבים רעות, שגבול חלקתו צמוד לשטח פתוח/שצ"פ, ללא הבחנה בין שטחים עוטפים לכאלו שאינם עוטפים.
2. ותואמת את עמדתי כי אכיפה באמצעות חוק התכנון והבניה היא הליך בעייתי ארוך ומסורבל, תהליך שאינו יוצר אפקט הרתעה ולראייה השכנים הגיעו למשרדי וביקשו לפלוש לשטח באופן דומה לזה שבוצע. הם לא ידעו שמתנהל תיק פיקוח, והציגו את העירייה כ"חסרת שיניים" וכ"מרחנית".
5. הרי עמדת אדריכלית הנוף נאמרה שנתיים קודם לכן, כי יש להחזיר מצב לקדמותו, וזאת אחרי שקיימה סיור במקום עם מירב אדמור סגנית מהנדס העיר. עמדתי בנושא הייתה ברורה וזאת לאחר סיור שערכתי במקום עם מנהל מח' הפיקוח אכרם חאגי יחיא וסגניתי מירב אדמור. לא ברור איפוא, מדוע היועצת המשפטית יצאה לשטח, תוך שהיא מזמינה לסיור גורמי מקצוע מההנדסה, מבלי ליידע ולקבל את עמדתו ואישורו של מהנדס העיר להשתתפותם של אותם גורמים בסיור. מבירור שעשיתי עם גורמי המקצוע עולה, שבסיור נעשה ניסיון להקטין את רוע הגזרה ולא להחזיר את המצב לקדמותו לגמרי.
6. הרי אם הייתה מתבצעת אכיפה באמצעות חוק העזר ובאמצעות הפיקוח העירוני כל ההתנהלות המסורבלת בתיק הייתה נמנעת ומתייתרת.....

29. ג. התייחסות היועמ"ש לעירייה

התייחסות ראשונה 26/9/19 ,

35. ראשית, כפי שכתב המבקר בסעיף 27 לטיוטה הדו"ח, התיק טופל. נקטו הליכים פלילים (מסוג הסדר מותנה (באישור פרקליטות) נגזר ושלום קנס והקרקע הושבה למצבה ע"פ הנחיות אגף ההנדסה. הנה כי כן מטרות הדין הפלילי הושגו במלואן בעקבות פעילות התביעה.

36. טענת טיוטת הביקורת - כי משך זמן הטיפול בתיק בלשכה המשפטית ארוך, שגויה. כן, טענת הביקורת – כי היועמ"ש קבעה הנחיות בענייני חפירה וגבהים בחצר שגויה.

37. התיק טופל בזמנים סבירים על אף כל המחללים שנעשו בו ע"י גורמי הביצוע (החתמת החשודים ע"י אגף ההנדסה, על מסמך נטיעות, בניגוד להנחיות, ועל אף שמדובר בשטח פנימי ועל

אף המחדלים של גורמי החקירה (אי מימוש של צו הפסקה מנהלי בזמנים הרלוונטיים שהיה בו כדי לאיין את העבירה ואי הוצאת צו הריסה מנהלי במידה).

מצ"ב כנספח יא'1 מסמך הנטיעות עליו הוחתמו בעלי הקרקע, בניגוד להנחיות.

38. כן יודגש כי היועמ"ש לא קבעה הנחיות בענייני חפירה וגבהים בחצר, כי התביעה רק העלתה על הכתב את ההנחיות של גורמי המקצוע. במסגרת הסדר מותנה שתחתם באישור הפרקליטות.

39. על מנת תהיה התמונה ברורה נבחר את השתלשלות הארועים :

א. מדיניות התביעה באשר לפלישה למקרקעי ציבור, הייתה ברורה וידועה היטב למחלקת הנדסה, כפי שאנו אף למדים מהנספחים שצורפו לתשובה זו, מהשתלשלות האירועים המפורטת לעיל ואף מטיוטת דוח המבקר סעיף 28 וכפי שאף יעידו עשרות כתבי האישום שהוגשו בגין עבירות אלה.

ב. לגופו, תיק פיקוח מספר 2009149 בגין סיפוח שטחי ציבור (להלן: "תיק הפיקוח") נפתח בפברואר 2015.

ג. תיק הפיקוח הועבר לתביעה למעלה משנתיים לאחר מכן, זאת בניגוד להנחיית התביעה הקובעות כי יש להעביר תיק לתביעה כששה חודשים מיום שנשלחה התראה ראשונה.

ד. עיון בחומרי החקירה בתיק מעלה כי עוד בפברואר 2015 נמצא כי "ברחוב axaxx" סופחו שטחי ציבור. דו"ח פיקוח מיום 23/2/15 קבע כי ישנה הרחבה של חצר הנכס על חשבון שטחי ציבור.

ה. במרץ, כעשרה ימים לאחר שנמצאה העבירה, הוצא צו הפסקה מנהלי כנגד העבודות שמבוצעות בשטח, התקף ל- 30 ימים.

ו. על אף שהצו תקף רק ל- 30 יום, מחלקת פיקוח לא פעלה לאכוף אותו ולמצער, לבדוק האם החשודים מילאו אחר הצו.

ז. מחלקת הפיקוח ביצעה ביקורת נוספת בנכס רק כחודשיים לאחר שניתן הצו המנהלי! למותר לציין, כי התנהלותה של מחלקת פיקוח רוקנה מתוכן את הצו, שכן משחלפו מועדי הצו הוא פג תוקף ונדמה כי לכתחילה צו זה הוצא רק מהשפה ולחוץ.

ח. זה המקום לציין כי אילו אגף הנדסה היה פועל להפסקת העבירה באיבה, כמחויב על פי דין, ולא ממתין עד שהצו המנהלי יהפוך ללא רלוונטי, לא היה צורך לנהל את התיק והתערבותה של התביעה כלל לא הייתה נדרשת.

ט. במקרקעין בוצעו כ- 7 ביקורות שונות מטעם מפקח על הבניה במרבית הפעמים לא היה כל שינוי מביקורת לביקורת ואולם מחי' פיקוח לא מצאה לנכון להעביר את התיק לתביעה, כי אם להמשיך ולערוך ביקורות בשטח כאשר בצידין אין שום סנקציה.

י. ביקורת אחרונה בנכס הייתה באוגוסט 2016 ולאחר מכן "שכב" במחלקת הנדסה שבעה חודשים, עד שהועבר לתביעה, זאת על אף שבכל אותם חודשים לא נעשו כל פעולות חקירה בתיק.

יא. כאמור לעיל, התיק הועבר לתביעה לראשונה רק במרץ 2017.

יב. בשל מורכבותו של התיק והשגיאות שנפלו בטיפולו, הנחתה היועמש להעבירו לטיפול מנהלת המחלקה, התובעת הראשית בתכנו"ב, אשר שהתה באותה העת בחופשת לידה ולא מונה לה מחליף.

יג. בתיק נעשו פעולות רבות והוא נוהל בלוח זמנים תקין לחלוטין בהתחשב בעומס התיקים, חוסר בכח אדם חופשת הלידה, מחלת באת כוח החשוד, ומורכבות התיק :

- רק בחודש מרץ 2017 הועבר התיק לתביעה ;
- בסוף חודש אפריל מנהלת המח' חוזרת מחופשת לידה ;
- בחודש יוני 2017 נדון ונלמד התיק בישיבת תובעים ; עקב עומסים מחופשת לידה הוחלט לטפל קודם לכן בתיקים בהולים אחרים.
- בדצמבר 2017 עולה התיק שוב לדיון תובעים והוחלט על זימון לשימוע של החשוד . בתיק נשלחה הזמנה על ידי התביעה ;
- בתחילת פברואר 2018 נערך שימוע אצל תובעת ראשית ;
- במרץ 2018 נבחנו הטענות והמסמכים אשר נטענו בשימוע ;
- בתחילת יוני 2018 נערך שימוע נוסף מול היועמש ובאת כוח החשוד לבקשת החשוד ;
- בחודש יולי 2018 עקב טענות החשוד בשימוע, נערך סיור של היועמש וגורמים נוספים בשטח ;
- בחודש אוגוסט 2018 נערכה פגישה נוספת בה ניתנה אורכה להשבת מצב לקדמותו עד ראש השנה ;
- בחודש ספטמבר 2018 באת כוחם ענת מאירי ז"ל התחייבה להשבת מצב לקדמותו ;
- באוקטובר 2018, משלא הושב מצב לקדמותו נעשתה פנייה לחשודים ותשובתם הייתה כי העניין מתואם ומטופל מול נבחר ציבור ??? ;
- בנובמבר 2018 התובעת הראשית הודיעה לחשוד כי יוגש כתב אישום ;

- בנובמבר 2018 נערך שימוע נוסף לאחר בקשת החשוד וטענות חדשות שונות על נבחרי ציבור, הבטחות, אכיפה בררנית וכן טענה כי התחייבות להשבת מצב לקדמותו לא נעשתה על דעת כל בעלי הזכויות בנכס. בסיום השימוע הוסכם שוב על השבת מצב לקדמותו תוך שהחשוד דורש כי אגף ההנדסה יורה לו בדיוק איך להשיב.
- בנובמבר 2018 – היועמ"ש יחד עם החשוד וגורמי הנדסה נפגשו בשטח על מנת לתאם אופן השבת מצב לקדמותו. ההנחיות שניתנו ע"י ההנדסה הועלו על הכתב במסגרת הסכם מותנה בהליך פלילי.
- בדצמבר 2018 נחתם הסדר מותנה לאחר שהתקבל אישור הפרקליטות.
- בינואר 2019 המצב הושב לקדמותו. שולם קנס.
- מקץ חודש, ולאחר שמח' פיקוח ערכה ביקורת במקרקעין וקבעה כי החשוד השיב מצב לקדמותו נסגר התיק, בהתאם לחוק סדר הדין הפלילי ;
- יד. ודוק, יש לברך את התביעה על כך שיצאה לשטח, כפי שהיא אף עושה במקרים דומים כאשר לא ברור מדו"ח הפיקוח מה המצב בשטח.
- טו. לסיכום פרק זה נחזור ונציין כי היועמ"ש לא נתנה הוראות כיצד להשיב מצב לקדמותו, אלא עיגנה את הוראות אגף הנדסה בחוזה בכתב כפי שאף מצופה מיעוץ משפטי ומהתביעה..
- טז. למיותר לציין, כי התביעה טיפלה ביעילות רבה בתיק, ולוח הזמנים היעיל דלעיל מדבר בעד עצמו ועל כן, אין לטעמנו כל מקום לביקורת בעניין.
- יז. כמו כן במבחן התוצאה ברור כי המטרה והרתעה הושגה.

התייחסות שנייה 19/1/20

התייחסות להערת הביקורת לטיטת דו"ח הביקורת- עמ' 28

23. משך הזמן שהתביעה טיפלה בתיק הוא משך זמן סביר וודאי לאור העומסים הרבים שקיימים על התביעה בתכנון ובניה (במשך תקופות רבות יש תובע אחד למול שישה או שבעה מפקחים). וראה גם **נספח 3א** לתגובה זו, עמדת הפרקליטות כי אין חריגה בזמנים.
24. גם בהקשר זה אנו חוזרים על תשובתנו המלאה מיום 26.9.2019.
25. לטעמנו, התיק טופל בזמנים סבירים על אף כל המחדלים שנעשו בו ע"י גורמי הביצוע באגף ההנדסה.
26. אנו שבים ומבהירים כי היועמ"ש **לא קבעה הנחיות בענייני חפירה וגבהים בחצר**, אלא זימנה למקום את הפיקוח על הבניה, מחלקת הגינון, מחלקת נוף כדי שיתנו הנחיות על מנת שהתובעת תוכל לעגן בהסדר המותנה, אשר אושר ע"י פרקליטות המדינה.
27.
28.

התייחסות שלישית 15.3.2020

57. בהתייחס לסעיף ז' בעמ' 26- בניגוד גמור לנאמר, השבת מצב לקדמותו אושרה על ידי הגורמים אשר היו אמונים על ביצוע העבודות- הגב' איילת מורל, מר שלום זעפרני ומפקחת על הבניה ליטל קרדי.
58. מצ"ב כנספח ב'1 ו-ב'3 העתק מן האישורים של גורמי המקצוע באגף ההנדסה, כי המצב שב לקדמותו.
59. היועמ"ש מצטרפת לעמדת הביקורת, כי רק גורם ההנדסה היה אמור לאשר השלמת ביצוע, וכך גם קרה במקרה דנן.
60. כעולה מהתיק עצמו ומהמסמכים המצויים בידי המבקר ומדבריו של מנהל הפיקוח על הבניה המצוטטים בדו"ח – מחלקת הפיקוח נתנה אורכות פעם אחר פעם לחשודים בתיקים, שלא על דעת התביעה.
61. לטעמנו שוגה המבקר, בקבעו, כי היתה התארכות התהליכים בטיפול התביעה בתיק, תוך שהוא מתעלם מן העובדה שהתיק שכב כמה שנים במחלקת הפיקוח, ולא הועבר לתביעה, בניגוד להנחיות ולנהלים של משרד הפנים, מנהל התכנון והיועץ המשפטי לממשלה.
62. בהתייחס לסעיף 29 א', עמ' 26- התביעה מצרה על כך שהמבקר בחר להתעלם מהתייחסותה של הגב' לילך שלום, מהמחלקה להנחיית תובעים מוסמכים, אשר ממונה על התביעה מטעם היועץ המשפטי לממשלה ויש לה את הכלים והידע המשפטי לבחון את עבודה של התביעה.
63. ממונה זו קבעה, כי משך הטיפול בתיק ע"י התביעה היה סביר. וראה מכתב הפרקליטות למבקר, אשר צורף כנספח לתגובתנו מיום 16/1/20.

64. תשומת הלב, כי המבקר איננו פרקליט, ומן הראוי היה לקבל את עמדת גורם המקצוע הממונה, כי זמן הטיפול בתיק הוא סביר.
65. מעבר לאמור, יצוין, כי למחלקת הפיקוח 9 מפקחים, ואילו בלשכה המשפטית תובעת אחת וממונה אחת, אשר מטפלות בשוטף בהליכים פליליים בתחום התכנון והבניה, כאשר בתקופות ארוכות רק אחת מהשתיים היתה בעבודה, והאחרת בחופשות לידה.
66. טבעי, כי בהיעדר כוח אדם כה קיצוני, לא תוכל עובדת אחת להשלים עבודה של מחלקה שלמה.
67. לפיכך מתבקש המבקר למחוק את ההערה.
-
68. היועצת המשפטית לא נתנה כל הנחיות בענייני חפירה, גבהי החצר.
69. היועצת המשפטית אכן היתה אסרטיבית בדרישתה מאגף ההנדסה לתת הנחיות ברורות לחשודים מה עליהם לעשות וכיצד להחזיר מצב לקדמותו.
70. היועמ"ש שבה ומסבירה, כי לא נתנה כל הנחיות ואינה מבינה בתחום מקצועי זה. כמו כן, מבקר העיריה מתבקש להציג העתק מההנחיות שנטען כי היועמ"ש כביכול נתנה כדי שניתן יהיה להתייחס אליהן.
71. זאת ועוד, הנספחים שצירפה התביעה להתייחסותה מיום 16/1/20 מלמדים כי גורמי המקצוע הם אלו שנתנו את ההנחיות באשר להשבת המצב לקדמותו, כפי שהם היו אלה שאישרו שהמצב בשטח הושב לקדמותו.
72. אנו מבקשים מהמבקר לשוב ולעיין בנספח ד לתגובתנו מיום 16/1/20, ולפיכך לשנות את הערת הביקורת.
73. ממקרא הדו"ח ונספחיו עולה תחושה קשה כי המבקר בחר במופגן להתעלם מהנספחים לדו"ח ומהעולה מהם, וכפי הנראה בשוגג הוא בוחר להתעלם מחוות דעתה של הממונה בפרקליטות המדינה על התביעה כי משך הטיפול בתיק היה סביר.
74. נחזור ונבהיר, כי המבקר אינו פרקליט, אינו בקיא בהליכים בדין הפלילי, אינו משפטן, ולפיכך מן הראוי היה שיקבל את עמדת פרקליטות המדינה בנוגע למשך זמן טיפול בתיקים.
75. עוד צורמת הקביעה, באשר התיק שכב מזה מספר שנים בפיקוח והאחרונים בחרו שלא להעבירו לטיפול.
76. מהנדס העיר יכול היה להוציא צווים במידי, וכלל אל היה צורך להעביר את התיק לתביעה, שכן העבירה היתה מאוינת עם הוצאת הצו.

29. ד. התייחסות מנהל מח' הפיקוח על הבניה

בחלק השני של סעיף 37 מהתייחסות היועמ"ש היא כותבת "ועל אף המחדלים של גורמי החקירה (אי מימוש של צו הפסקה מינהלי בזמנים הרלבנטיים שהיה בו כדי לאיין את העבירה ואי הוצאת צו הריסה מנהלי במידי)".

להלן התייחסות קצרה. צו ההפסקה כובד ולא המשיכות בעבודות לכן גם כפי שמציינת היועמ"ש בוצעו ביקורים בתדירות גבוהה בנכס כדי לוודא שהם לא מפירים את הצו. בהמשך, התיק טופל במסגרת הליך פלילי. ויתרה מכך, מעולם לא יצא צו הריסה מינהלי לעבירות בניה בעיר, אז לא ברורה לי הערת היועמ"ש. התייחסותי לסעיף 39 על תת סעיפיו מתוך התייחסות היועמ"ש

תת סעיפים ב - י

הביקורת העירה על משך הזמן הארוך בטיפול של הלשכה המשפטית בתיק (הגשת כתב אישום). היועמ"ש בחרה לגלגל את הנושא למשך הזמן בו היה התיק בחקירה במחלקת הפיקוח על הבניה.

בסעיפי האמורים מעלה היועמ"ש סוקרת את לוחות הזמנים ואת הפעולות של הפיקוח על הבניה בקשר עם העבירה

אני מבקש לציין שתיק חקירה שנפתח במחלקת הפיקוח על הבניה מועבר לטיפול בלשכה המשפטית עם סיום החקירה ובשלותו להגשת כתב אישום. לוחות הזמנים בתיקים חקירה משתנים לפי משתנים רבים שמתגלים תוך כדי חקירה וגם לפי סדרי עדיפויות בעירייה/מחלקת הפיקוח. בין היתר בתיק הזה נתקבלו אצלנו בקשות בע"פ למתן אורכות מגורמים שונים ומכל מיני סיבות.

תת סעיפים י"א - י"ד

בסעיפים אלה היועמ"ש מנסה להסביר ולתת "סיבות" למה הטיפול בתיק נמשך כשנתיים. לא אכנס לזה כי זה אינו בתחום אחריותי כפי שציפיתי שהיועמ"ש לא תכנס לנושא לוחות הזמנים של מחלקת הפיקוח על הבניה. יחד עם זאת, היועמ"ש מציינת "סיבות" למשך הזמן בגלל העדרות של תובעת, ועומס עבודה וכו'...

כאילו שהפיקוח אינו מטפל בשכונות שלמות עם אלפי יח"ד, עם עשרות אם לא מאות פניות תושבים ולא רק, מאות ביקורים בנכסים מכל מיני סיבות (לפני ועדה, תעודת סיום בניה, רישוי עסקים) לסיכום

1. מחלקת הפיקוח על הבניה העבירה במשך השנים מאות תיקים לטיפול בלשכה המשפטית. תיקים אלה הועברו אחרי עם לוחות זמנים משתנים לפי מורכבות תיק. הלשכה המשפטית טיפלה בתיקים אלה גם בלוחות זמנים משתנים. יש תיקים שטופלו מהירה ויש תיקים שלקח ללשכה המשפטית לטפל במשך הרבה חודשים ואולי שנים.

2. אם בלוחות זמנים עסקינן, אז אני מבקש לסיים עם שתי דוגמאות של שני תיקים שנפתחו בתאריך 12/11/17 בעקבות פלישת תושבים לשטחים ציבוריים למוסדות חינוך בתוך תוכה של העיר מודיעין. התיקים הועברו לטיפול הלשכה המשפטית בתאריך 22/01/18 (חודשיים). עד רגע זה בו אני רושם את הסיכום (שנתיים) התיק טרם טופל.

29. ה. מסקנה

הפיקוח על הבניה העביר את תיק החקירה לתביעה כאשר החליט שהוא בשל ומוכן להגשת כתב אישום. בבירור נוסף מול מנהל מח' הפיקוח על הבניה נמסר כי היה עיכוב בהעברת התיק לאחר שהובהר שבכוונת הנתבעים לטפל בחריגה וניתנה להם הזדמנות לעשות כן. לעמדת הביקורת, נדרש היה להעביר את התיק לתביעה מיד עם השלמת החקירה.

הביקורת מציינת ומדגישה כי לאחר הגשת התיק ללשכה המשפטית, תיק שהיה בשל להגשה, לא נדרשה השלמת חקירה או אחר אלא זמן המתנה לטיפול של הלשכה המשפטית בתיק, שהיה ארוך באופן לא סביר. הביקורת סוברת כי משך הזמן בו טופל התיק הוא ארוך. משך זמן הטיפול והשארית העבירה הנראית לשכנים לאורך זמן כה רב "משדרת" לתושבים אזלת יד ופוגעת משמעותית באפקט ההרתעה. זאת למרות עמדת "המחלקה להנחיית תובעים" מפרקליטות המדינה, "להלן: "לאור העומס המוטל על הלשכה המשפטית והפיקוח, לאור הפעולות שבוצעו בתיק זה, איני רואה מקרה זה כחריג מבחינת משך טיפול...".

הביקורת סוברת כי היציאה למקום העבירה היא בהחלט בסמכות ראש התביעה ונכונה היציאה ללימוד הנתונים ממקור ראשון. ועדיין, ההתנהלות בחצר "הנאשמים" ועיסוק של היועמ"ש בהחזרת המצב לקדמותו, תוך זימון אנשי מקצוע למקום, וקביעה של היועמ"ש בענייני חפירה וגבהי החצר הינה חריגה מתחום הייעוץ המשפטי וכניסה לתחום האקזוקטיבה, ששמור לאגף ההנדסה בנושא זה.

הביקורת סוברת שיש לבחון את ההנחיה של היועמ"ש שעניינה להחתים באופן גורף כל מבקש בקשה להיתר במכבים רעות, שגבול חלקתו צמוד לשטח פתוח/שצ"פ, ללא הבחנה בין שטחים עוטפים לכאלו שאינם עוטפים, מהווה כניסה לתחום קביעת המדיניות ששמור לנבחרים. יש לציין כי בסוף התהליך, כיום, לא נמצא אישור מקצועי הנדסי כי בוצעה השבה לקדמות כנדרש והמגרש תואם להיתר הבניה במקום. כותבת המפקחת בתאריך 5.2.2019 " בתאריך 5.2.1019 בוצעה ביקורת בשטח נוכחתי לדעת כי: בוצעו העבודות המבוקשות על ידי עו"ד דנה חפץ טוכלר, מר שלום זעפרני ואדריכלית נוף איילת מורל. נראה כי בוצעו טרסות על ידי בולדרים השורה הראשונה נראה כי נמצאת בגבול המגרש ו 2 השורות הנוספות של הבולדרים יורדות לשטח הציבורי. לדברי איילת מורל אדריכלית הנוף, שלום זעפרני אישור את העבודות שבוצעו. מצ"ב תמונות."

בתאריך 10 באפריל 2019 פונה התובעת העירונית לסגן מנהל אגף ש.פ.ע. ומנהל מח' הגינון וכותבת לו: "על מנת לסגור את התיק עלי לבדוק מול הגורמים הנוגעים בדבר כי ממשפ/..... פעלה על פי ההנחיות שניתנו לה".
שאלה זו של התובעת נשאלה לא בכדי, וכפי שציינה הביקורת **לא נמצא אישור מקצועי הנדסי כי בוצעה השבה לקדמות כנדרש והמגרש תואם להיתר הבניה במקום.**
וכפי שהביקורת הסיקה, ההסדר המותנה נחתם בחופזה טרם בשלו התנאים לכך.

30 . בעקבות הבהרות שביקשה הביקורת ממנהל מח' הפיקוח על הבניה בקשר להתייחסותו עלו שני מקרים כפי שיפורט להלן. שני המקרים הם פלישה למגרש 601 המיועד למבני ציבור (יגאל ידין /עמק זבולון/משה דיין) בשכונת המגינים.
מבצע xxxxx – התיק נפתח ב-2/11/17 (התראה ראשונה). התיק הועבר לטיפול בלשכה המשפטית ב-22/01/18.
מבצע yyyyy – התיק נפתח ב-2/11/17 (התראה ראשונה). התיק הועבר לטיפול בלשכה המשפטית ב-22/01/18.
בתאריך 7/11/2017 נשלח מכתב של הלשכה המשפטית החתום על ידי התובעת העירונית :

עיריית מודיעין מכבים רעות
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT



הלשכה המשפטית

7 נובמבר 2017
י"ח חשון תשע"ח

- התראה -

הנדון: דרישה לפינוי שטח ציבורי

בשם עיריית מודיעין מכבים רעות (להלן: "העירייה"), הריני מתכבדת לפנות אליכם בעניין שבנדון כדלקמן:

1. על פי המידע שנמסר לנו, הובם מבצע עבודות בניה ו/או שימוש במקרקעין הנמצאים בבעלות העירייה, (להלן: "השטח הציבורי").
2. העבודות המיוחסות לכם הינן חציבה וחפירה ומילוי אדמת גן בשטח הציבורי (להלן: "העבודות").
3. העבודות המפורטות לעיל, בשטח שאינו שייך לכם, אסורות על פי דין לרבות חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, וככל שלא תפסיקו את השימוש האמור ותשיבו את המצב בשטח לקדמותו, העירייה תעשה שימוש בכל האמצעים העומדים לרשותה, לרבות נקיטה בהליכים משפטיים/ הוצאת צווים.
4. אשר על כן, הנכם נדרשים לחדול לאלתר מכל ביצוע עבודות בניה/ שימוש ולהחזיר את מצב השטח לקדמותו.
5. כולי תקווה כי לא יחא צורך בנקיטת כל הליך נוסף כאמור.
6. און באמור במכתבנו זה בכדי למצות את טענותינו ו/או לגרוע מכל זכות ו/או דרישה ו/או תביעה של העירייה ו/או של הועדה.
7. התראה נוספת לא תישלח.

בכבוד רב
מעייני מלמד, עו"ד
תובעת עירונית

העתקים
עו"ד זנה חפץ-טובלר- היועצת המשפטית לעירייה,
עו"ד אבישע חכם- ממנה תחום תכנון ובניה ורישוי עסקים
מר צחי כץ- מתנדס העיר,
מר אכרם חאני יחיא- מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה
מר אברהם ברדי- מפקח בניה

ממי-12246

WWW.MODIIN.MUNI.IL

עיריית מודיעין מכבים רעות - ת.ד. 1. מודיעין 71710 - טל': 08-9726000
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT - P.O.B 1, MODI'IN 71710, ISRAEL - TEL. 972-8-9726000

בתאריך 20/12/2018 פנה מפקח הבניה בשאלה בנוגע להתנהלות בתיק. אומר המפקח :
"שאלתי את התובעות, מה קורה עם התיק הזה והתיק של xxxx ? האם הועברו לכ"א ? התובעת
אמרה שבעצם אין קייס ואין על מה להגיש לכ"א. אמרתי שעבדתי קשה בתיק זה ופלישה לשטח השייך
למבנה ציבור אינה חוקית והייתי רוצה לראות תוצאות במיוחד איך שמר xxxx דיבר בחקירה
בזלזול לכל המערכת."
ואומר וכותב מנהל מח' הפיקוח על הבניה כי תיקים אלה, המקרים הר"מ, נכון לתאריך
התייחסותו, פברואר 2020, עדיין לא טופלו.

30. א. התייחסות היועמ"ש לעירייה

התייחסות שלישית 15.3.2020

77. דוח הביקורת בעניין זה אינו קובע מסקנות או המלצות ואין באפשרותנו להתייחס אליו.
78. במילים אחרות – לא ברור מהן ההערות שעלינו להתייחס אליהן.
79. מעבר לאמור – לא ברור לח"מ מדוע שמות התובעות (עמ' 31 למטה) מצוין במפורש ואילו שמו
של המפקח מוסתר???
80. אבקש מן המבקר לתקן עובדה זו ולמחוק את שמותיהן של התובעות מן הדוח.
81. כמו כן, תיק הפיקוח אינו שלם, ונראה כי התיק נעשה רק כדי לצאת ידי חובה. כן, כידוע
נדרשת בתיק השלמת חקירה. לכשתושלם החקירה נוכל לקדם את התיק, כפוף לממצאי החקירה
שכרגע הם דלים ביותר.
82. יודגש - נכון לעת זו בתיק הפיקוח אין ראיות לסיפוח של שטח ציבורי.
83. בטיוטת דו"ח הביקורת המבקר מצטט את המפקח שטיפל בתיק, ואשר מלין על כך שלא ננקטו
הליכים פליליים בתיק, וכלשונו: " אמרתי שעבדתי קשה בתיק זה ... והייתי רוצה לראות תוצאות
במיוחד ש- **** דיבר בחקירה בזלזול לכל המערכת"
84. ממקרא אמירותיו של המפקח ניתן להבין כי הוא לא מונע משיקולים עניינים, וכי בכל הנוגע
לנקיטה בהליכים פליליים היד קלה על ההדק.
85. אין מקום לאמירותיו של המפקח, ובוודאי שבמכלול השיקולים לנקיטה בהליך פלילי.
86. יחסו של החשוד למערכת אסור לו שיבוא במניין השיקולים להגשת כתב אישום ואוי לה
לתביעה אילו הייתה נותנת מקום לשיקול כזה. העובדה כי דיבר החשוד בזלזול אינה צריכה
להוביל לכתב אישום.
87. מאחר ולא ברור למה צריכה הלשכה המשפטית להתייחס בטיוטת הדוח בעניין זה - נבקש
לקבל טיוטת דוח מעודכנת אליה נוכל להתייחס.

30. ב. הערת הביקורת

ההתייחסות של היועמ"ש בעייתית ואסביר את כוונת הביקורת.
התיק הגיע לתביעה והתביעה פנתה לתושבים שביצעו את הפלישה כמצויין במכתב בעמוד 32.
התביעה דרשה מהתושבים לפעולות לחדול מהפלישה ולהשיב מצב לקדמותו, מכך ניתן להסיק
שהתיק שלם. בנוסף, חלפו שנתיים מהיום בו הוגש התיק לתביעה 2.11.2017, אם נדרשת השלמת
חקירה, מח' הפיקוח על הבניה לא נדרשו לכך בשנתיים האחרונות.
ובהתייחס לסעיף 87 בהתייחסות היועמ"ש, יכולה הייתה היועמ"ש להתייחס לממצאים אך בחרה
לעשות זאת כלאחר יד. התיק נמצא שנתיים בלשכה המשפטית ולא ברור מדוע לא קודם וטופל עד
כה.
הביקורת רוצה לציין כי יצאה לסיור בשטח וצפתה בחריגה האמורה. הפלישה שרירה וקיימת
בכתובת האמורה.

31. פנייה של תושב מכבים

להלן התכתבויות שנערכו בין כלל הגורמים בעירייה בעקבות פניית/תלונת תושב.

א. בתאריך 1/10/2018 פנה תושב הרובע לראש העיר ולמנכ"ל העירייה, כשהוא מכתב עוד מס' גורמים, ומציין שני אירועים בתאריכים שונים, שבהם לדעתו, חדרו חזירי בר לשטח הגינה ועקרו את המדשאה. מצויין כי חלק מהגינה מצוי בשטח עירוני, ומאחר שנחתם הסכם נטיעות במקרקעי ציבור האוסר על גידור השטח, מבוקש לגדר את השטח. לגדר את כלל השטח באופן זמני מתוך החשש והמסוכנות מחיות בר הנמצאות באזור ונכנסות לגינה. בתאריך 2/10/2018 שלח התושב מייל נוסף בו מבקש שנית "לשים גדר".

ב. בתאריך 2/10/2018 כתבה היועמ"ש מייל לעובדת לשכתה לפיו: ".... אני סבורה כי יש לאפשר את הבקשה לגידור לאור הסכנה מחזירי הבר, והעובדה שהם כבר הגיעו עד לפתח הבית, זאת כפוף להתחייבות בכתב! להסרה תוך זמן קצוב. אנא הכיני עדכון למסמך הנטיעות עליו חתום XXXXX לפיו לתקופה קצרה יוכל לגדר את השטח לצורך הרתעה מהסכנה של חזירי הבר (ראי תמונות המדברות בעד עצמן). כדאי לדבר עם עופר עינב גם כן. את קו הגידור יש לצרף בתשריט על תצ"א בתיאום עם זעפרני וצחי. צייני חובת הסרה של הגדר תוך X זמן ואם לא העיריה תוכל להסיר ולחייבו בהוצאות....".

ג. בתאריך 4/10/2018 פנתה הלשכה המשפטית למנהל הפיקוח על הבניה וכתבה: "בהמשך להתכתבות שבשרשור, מצ"ב תצ"א של הנכס נשוא מסמך הנטיעות וכן טיוטת מסמך הנטיעות לרבות נספח א' אנא סימונכם את המיקום של הגדר העתידית על מנת שיהיה ברור למה המסמך מתייחס בדיוק והיכן מותר להב להציב את הגדר להגנה מפלישת בעלי חיים. התצ"א עם הסימון תצורף כנספח ב' למסמך הנטיעות.....". ולכך השיב בתאריך 4/10/2018 מנהל מח' הפיקוח על הבניה כי: "1. אינני גורם מאשר שימוש בשטחים ציבוריים. 2. קיימים אלמנטים בנויים בשטח האמור (מדרגות, משטח לישיבה ..) 3. מדובר בשטח של כ 400 מ"ר. 4. זה יכול לצור תקדים.....".

ד. בתאריך 7/10/2018 פנתה הלשכה המשפטית לאגף ההנדסה: "על מנת שנוכל להחתים את משפחת XXXX על הנטיעות העדכני, אם תוכלי בבקשה לכוון אותנו מי מאגף ההנדסה יוכל לסמן את המיקום האפשרי לגדר על גבי התצ"א (כך שהיה ברור לכל הצדדים מה מותר להם לעשות).....".

ה. בתאריך 8/10/2018 השיב מהנדס העיר לפניה וכתב: "אינני יודע מה גבולות השטח מעבר לחלקה של משפ' XXXX אשר נמצא בשימוש במסגרת הסכם הנטיעות, על כן אינני יכול להמליץ על תוואי של גדר. אני מציע שמשפ' XXXXX תסמן את הקו. לענין ההחלטה לאשר גידור ראי את הדוח של אכרס, אני מבין שיש חריגה מההסכם (נבנו מדרגות ומשטחי ישיבה ולא רק נטיעות או גינות) החשש הגדול הוא מתקדים. בהנחה שהלשכה המשפטית דובקת בהמלצתה לאשר גידור זמני, אני מציע שהאישור יינתן בכפוף לערבות בנקאית לתקופת האישור, שתוחזר לבעלים לאחר פירוק הגדר. כך גם יהיה מעקב שהגדר תוסר עם תום המועד האישור וסיום תוקף הערבות הבנקאית. במידה והמשפחה לא תסכים לערבות או לזמניות, אני ממליץ לבטל את ההסכם ושיבצעו גידור לצמיתות על גבול החלקה שבבעלותם. תובנה מהמקרה,

אנו מקבלים הסכמי נטיעות חתומים ולהסכם אין נספח המציג את השטח בו מתבצעים הנטיעות/הגינות. מציע שבהסכמי הנטיעות ייצורף נספח שהוא למעשה תשריט ע"ג תכנית מדידה המציג את גבולות החלקה, ואת גבול שטח הנטיעות עליו חל ההסכם.....".

ו . **ענתה הלשכה המשפטית (9/10):** " לא הובא לידיעתנו שיתכן וקיימות עבירות בניה במקום. היועצת המשפטית מבקשת, במידה ואכן קיימות עבירות בניה, להעביר אלינו את הפרטים לגביהן באופן מסודר דרך מח' הפיקוח. נדגיש בעניין זה כי עמדתה של היועמ"ש בעניין, כפי שמצוין בשרשור, הייתה להיות עם הפנים לתושב ולנסות לספק מענה נקודתי ויעיל לסיטואציה שנוצרה, וזאת לאור הנסיבות הספציפיות של המקרה ולאור הסכנה אשר תוארה. זאת כמובן לסייגים ולקציבת הזמן כפי שפורט בנוסח המוצע למסמך הנטענות המשלים (טיוטה הועברה אליכם).

על אף האמור, ככל שדעתכם אחרת או שכאמור ידוע לכם על עבירות בניה/הפרות, אנא המשיכו את הטיפול כנדרש דרך מח' הפיקוח ועדכנו אותנו.

כמו כן, ככל שידוע על סכנה במקום ובשטח הציבורי הרי שבכל מקרה הדבר דורש טיפול/גידור .

ז . **ענה מהנדס העיר (9/10):** " ... במייל של אכרס מה 4.10.18 צויין כי במקום יש מדרגות ומשטח ישיבה.

וזאת מתוך עיון בתצ"א במערכת ה-GIS. (לא טענתי שהמדרגות והמשטח הם עבירות בניה, אך עבודות אלו חורגות מהמותר מהסכם הגינון/נטיעות אותו ניסחה הלשכה המשפטית).
אני לא דן בעמדתה של היועצת המשפטית אלא בהשלכות הרחוב של ההחלטה.
לעניין סכנה במרחב הציבורי ובשטח הציבורי. לידעתך בעיר בתקופה האחרונה מסתובבים צבועים הפתרון הוא לא גידור העיר. עם בפתרון גידור עסקינן ניתן לגדר בגבול מגרש.
בעיר צפונית בשם חיפה יש מאות חזירים שנכנסים לילה לילה לרחובות העיר, זה המחיר של לגור בסמיכות לטבע. לא שמעתי שחיפה גודרה.

לא הבנתי מה עמדת הלשכה המשפטית בענין הוספת נספח לחוזה הגינון בו מוצג תחום השטח עליו ההסכם...".

ח . **ענתה הלשכה המשפטית (9/10):** "..... העמדה של היועמ"ש, בהנחה שלא קיימות עבירות בניה חדשות במקום, היא לאפשר לתקופה קצובה ובסייגים (המפורטים בתוספת למסמך נטיעות) גידור של הנכס. הגידור הוא באופן נקודתי ורק לשם מטרה זו. לכן בעצם חשבנו שסייע לנו הסימון על גבי תצ"א, על מנת שלא תהיה "גלישה" גם לגידור שלא לצורך הגנה מפני פולשים (נאמר לנו שהם חוזרים לאותו מקום)....
ככל שאין אפשרות לסמן, מקסימום נוכל לבקש מהתושב עצמו ולהתקדם עם הנשוא.....".

ט . בתאריך 11/10/2018 כתבה הלשכה המשפטית לתושב כך: "..... בהמשך לפנייתך שבשרשור ובמטרה לסייע ולתת מענה נקודתי לסוגיה שהעלית, זאת לאור הנסיבות הקונקרטיות של המקרה, המליצה היועצת המשפטית, עו"ד דנה חפץ טוכלר, להתיר הצבת גדר זמנית בפני הפולשים. זאת באופן מסוייג וקצוב בזמן ובכפוף לחתימתכם על מסמך המצ"ב המפרט את התנאים וההגבלות, שהינו השלמה למסמך הנטענות הקיים בתיק הבניין. מועבר בזה המסמך לחתימתך, לרבות הנספחים.אנא דאגו להעבירו בחוזר חתום וכן אנא סמנו על גבי התשריט המצורף את המיקום המדוייק של הגדר.
תשומת ליבכם, מדובר במענה נקודתי ומסוייג לאור הקושי שתיארת ושהגידור הינו ל-6 חודשים בלבד ובכפוף לכל יתר התנאים המפורטים.....".

י . לאחר בדיקה מול הגורמים הרלוונטים בעירייה, ולמרות מיילים חוזרים ונשנים התושב לא השיב לעירייה צילום של השטח של ביתו כולל סימון למקום בו הוצבה הגדר.

31. א. הערת הביקורת

הביקורת סברה כי ההתנהלות של הלשכה המשפטית אל מול התושב הייתה מוטעית ולקויה ועסקה בתחום שלא בסמכותה - קביעת מדיניות.

התושב השתלט על שטח ציבורי, חתם על הסכם נטיעות וביקש להציב גדר על שטח ציבורי

כי הרי אם לא כן, לא היה פונה לגורמי עירייה ולא היה נזקק לאישור העירייה. הביקורת מעירה כי הלשכה המשפטית טעתה ופעלה באופן לא סביר כאשר פעלה להתיר את הצבת הגדר כרצונו של התושב ולא השיבה נחרצות כי הקמת גדר תתאפשר רק בגבול המגרש שלו. מה שהיה נותן מענה לחשש שהעלה בפנייתו לעירייה והיה עולה בקנה אחד עם עמדת כלל הגורמים המקצועיים - אגף ההנדסה והוטרניר העירוני, ומונע באותו אופן כניסת חיות בר מסוכנות לשטח הבית.

31. ב. התייחסות מהנדס העיר

פנייה של תושב מכבים

בהתכתבות בין היועצת המשפטית לאכרם מתנהל דיון האם המדרגות והמשטח שנמצאו בשטח הם עבירות בניה. היועצת המשפטית בוחרת להשתמש במינוח עבירות בניה ואכרם מציין שאינו טען שיש עבירות בניה, אלא, עבודות שבוצעו החורגות מהמותר בהסכם הגינון אותו ניסחה הלשכה המשפטית. שוב הוכחה לכך שהלשכה המשפטית שבויה בפרדיגמה שהעיסוק במקרה הוא באחריות הפיקוח על הבניה. להבנת מדובר בהצבת חפצים אשר הטיפול בסילוקם אם יוחלט כך מהיר ויעיל יותר, מכוח חוק העזר באמצעות הפיקוח העירוני.

אין לי אלא להסכים עם כל הערות הביקורת למקרה זה. מקרה זה מעלה שוב את שאלת התעסקותה של היועמ"ש בתחומים שאינם בסמכותה, והתעלמות מחוות דעת מקצועיות ומבוססות של ההנדסה.

31. ג. התייחסות היועמ"ש לעירייה

40. סעיף 29 לטיוטת דו"ח המבקר – המדבר על פניית תושב ממכבים בבקשה לסייע לו בפתרון זמני ונקודתי במצב של פלישת בעלי חיים מסוכנים ;
41. מעיון בחומר אשר אצל המבקר עולה בבירור, ובאופן חמור ביותר כי לא כל הנתונים בעניין נמסרו למבקר ע"י אגף ההנדסה וניכר כי מהמידע אשר נמסר למבקר, המילים בעניין נערכו והושמט אישור מהותי שניתן מאת אקזוקטיבה בכירה ברשות, להצבת הגידור הזמן והמאין את כל טיוטת הדו"ח בעניין.
42. אין לנו אלא להצטער כי גורמים ברשות מסרו מידע ערוך למבקר, אשר הובילו כפי הנראה, למסקנות שגויות.
43. להלן בתמצית השתלשלות האירועים :
 - א. התושב הנ"ל, פנה לראש העיר, למנהל מח' גינון, מנהל אגף שפ"ע, לוטרניר העירוני בבקשה לאשר לו להקים הגנה/גידור זמני נקודתי מפני פולשים- חזירי בר לאחר שהאחרונים הרסו פעמיים רצוף, בזמן קצר, את גינתו ואת השצ"פ הצמוד לה.
 - מצ"ב כנספח יב 3-1 תמונות המבהירות את ההרס הרב של הגינה הפרטית ושל השצ"פ והמדברות בעד עצמן.
 - ב. כן, פנה התושב ליועצת המשפטית ופרס בפניה את הבעיה ומסר כי כל הגורמים אישרו בקשתו. שאלתו הייתה כיצד להתקדם. בתשובה השיבה היועצת המשפטית כי עליו להעלות בקשתו על הכתב, לראש העיר ומנכ"ל העירייה- הגורם המוסמך לאשר את הבקשה .
 - ג. ביום 1/10/18 פנה התושב בבקשה בכתב לכל הגורמים דלעיל ובכללם למנכ"ל ולראש העיר בבקשה להציב להקים הגנה/גידור זמני נקודתי שתכלול את השצפ הצמוד לביתו-האזור ממנו מגיעים חזירי הבר.
 - ד. ביום 2/10/18 מנכ"ל העירייה אישר בכתב את הבקשה, עם העתק לכל הגורמים, להציב גדר זמנית לחצי שנה בכפוף לחתימה על נספח להסכם הנטיעות עליו חתום התושב.
 - ה. בצדק רב אישר המנכ"ל את הבקשה ואישורו מעיד על שק"ד נכון למול הסכנה מחיות בר מחד למול עוגמת הנפש של התושב ובחר באפשרות להשיג הסדר מידיתי אשר יאפשר לתושב לשקם את חצר ביתו תוך זמן קצוב.
 - מצ"ב כנספח יג אישור המנכ"ל אשר ניתן כדין והמדבר בעד עצמו. .
 - ו. ביום 11/10/18 העבירה עוזרת האישיית של היועמ"ש אל התושב מסמך נטיעות משלים, לתקופה קצובה וקצרה לאיון הסכנה והרחקת חזירי הבר.

ז. בהמשך חתם התושב על ההסכם המשלים בו גם התחייב לפנות את הגידור הזמני.
ח. נכון למועד זה, למיטב ידעת הלשכה המשפטית, הגידור הוסר.
44. אשר על כן שגויה הערת הביקורת כי אישור להצבת גידור זמני במקרה של חיות בר וסכנה לחיים והרס לתושב, ניתן לכאורה על ידי היועצת המשפטית בחוסר סמכות.
45. אישור להצבת גידור זמני במקרה של חיות בר וסכנה לחיים והרס לתושב, ניתן על ידי מנכ"ל העירייה. מהנדס העיר לא יכול לבטל את ההנחיה אשר ניתנה גם אם לא הייתה על דעתו.
46. הייעוץ המשפטי הוציא לפועל את הנחיתו הצודקת והמידתית של המנכ"ל אשר מעידה על שירותיות רבה לצד משילות של העירייה ושמירה על שטח ציבורי.

31. ד. הערת הביקורת

היועמ"ש העבירה לביקורת את המייל בו אישר מנכ"ל העירייה את הצבת הגדר הזמנית בשטח התושב. כתב המנכ"ל: "בעקרון מאושר, הלשכה המשפטית תעביר לך נספח להסכם גינון.....". לדעת הביקורת היה על הלשכה המשפטית להתריע בפני המנכ"ל על חוקיות הקמת הגדר כמו גם להתריע בפניו שכלל גורמי המקצוע בעירייה מתנגדים להצבת גדר כאמור. בשיחה של הביקורת עם מנכ"ל העירייה הגיב ואמר שהשיב עקרונית והוא היה מצפה במקרה של הנחיה הנוגדת/מתנגשת עם הוראות החוק שהיועמ"ש תתריע בפניו. ולא תמשיך ותפעל רק משום שהמנכ"ל הנחה.

עמדת הביקורת שהיה על היועמ"ש להתריע ולפעול על מנת שהגדר לא תוקם בשטח הציבורי. זאת למרות עמדתה האישית שיש לעזור לתושב ומתוך הזדהות עם מצוקתו. אמרו גורמי המקצוע, לדוגמה מהנדס העיר, שגדר זמנית או קבועה בקו המגרש של התושב הייתה אפקטיבית באותה מידה. ונכון, היא הייתה מקטינה באופן משמעותי את החצר של התושב, ש"גינן" את השטח הציבורי והרחיב את גינתו בעשרות או מאות מטרים. ואכן הייתה לזה תוצאה "נוראה" של הכנסת התושב לשטח ולמסגרת הבית שאותו רכש.

31. ה. מסקנה

ההתנהלות של הלשכה המשפטית אל מול התושב הייתה מוטעית ולקויה ועסקה בתחום שלא בסמכותה - קביעת מדיניות.
היה על היועמ"ש להתריע בפני המנכ"ל על הבעיה החוקית בהקמת הגדר ולפעול על מנת שהגדר לא תוקם בשטח הציבורי.

מסקנות

- 32 . קיימת בעיר תופעה פסולה של סיפוח שטחים לבתי התושבים.
- 33 . בעיריית מודיעין מכבים-רעות אין מדיניות בנושא : סיפוחי שטחים לבתי תושבים, פלישה לשצ"פים.
- 34 . העירייה לא נקטה במדיניות לטיפול בנושא. האינסטנציה המתאימה לא דנה בסוגיות : מהם שטחים בהיקף או פנים שכונתיים, לא אישרה את "טופס הנטיעות" ולא קבעה שהחתימה על טופס כאמור הוא כחלק מתנאי הסף (מסמכים שיש להשלים) שלב מקדמי לבקשה להיתר. הביקורת מבהירה כי זו אינה מדיניות ברורה של נבכרי ציבור שהוגדרה או הוחלט עליה ולמרות זאת, כל אלה הפכו להיות הלכה נוהגת ברשות !?
- 35 . ראוי היה לבחון האם אכיפה בנושא פלישות לשצ"פים, באמצעות חוקי העזר, על ידי הפיקוח העירוני, הוא בר שימוש גם בעיריית מודיעין מכבים-רעות. אכיפה, ותיקי החקירה שיבוצעו/ייבנו על ידי הפיקוח העירוני באמצעות חוקי העזר יוגשו ללשכה המשפטית לטיפול על פי מדיניות התביעה שתקבע היועמ"ש.
- 36 . מסמך הנטיעות לא אושר על ידי וועדה או באופן פורמלי אחר.
- 37 . מהנדס העיר טעה כאשר החליט והורה להסיר טופס – מסמך נטיעות מאתר העירייה.
- 38 . הנחיה 103 שכתבה היועצת המשפטית לעירייה הינה התערבות בקביעת המדיניות של העירייה.
- 39 . ההנחיה 103 של היועצת המשפטית מהווה התערבות בקביעת מדיניות של העירייה, ולוקה בחסר. ההנחיה בעייתית וניסוחה לקוי. מומלץ ליועמ"ש לתקנה או לבטלה. ההנחיה אינה עוסקת במדיניות התביעה וככול שמעיינים בה עולות סתירות מהותיות כמו שהחתום על מסמך נטיעות, יכול לבצע עבודות פיתוח (לרבות עבודות גינון) ושינוי פני הקרקע בשטחי ציבור בבעלות העירייה. עבודות מהסוג הדורש היתר ונמצאות בסתירה למסמך הנטיעות על כל ניסוחיו.
- 40 . הנחיה 103 משתמשת בהגדרות שלא אושרו על ידי האינסטנציות המתאימות. "הסכם הנטיעות"- בנוסחיו השונים, לא אושר כמסמך פורמלי ולא ברור מהו הנוסח שיש לדון בו. "שטח היקפי" – מהו שטח היקפי ?! מי דן בנושא והגדיר אותו ? הגדרה שאינה קיימת. שני מושגים אלה נמצאים בבסיס הנחיה 103 של היועצת המשפטית לעירייה. שני מושגים אלה נמצאים בבסיס ההנחיה של היועצת המשפטית לעירייה.
- 41 . במח' הפיקוח על הבניה חרגו מההנחיות המחייבות. נמסר הסבר לביקורת לסיבת העיכוב. עמדת הביקורת כי נדרש היה להעביר את התיק לתביעה מיד עם השלמת החקירה.
- 42 . המינוי של היועמ"ש כדירקטורית בחברה עירונית "מופעים" נמצא תקין.
- 43 . הביקורת מניחה שההסדרה של הפלישות לשטחי ציבור יוסדרו תחילה באותם מקומות בהם יוגדר הצורך הבטיחותי ל"פתיחת צירים" לרכבי כיבוי והצלה וכן "פתיחת צירים" לרכבים המיועדים לתת שירות חיוני לאחזקת תשתיות של מים וביוב.

- 44 . ההנחה של היועמ"ש שהשטח המדובר ברחוב הדרור הינו במעטפת רק מדגיש את העובדה שהמושג מעטפת אינו מוגדר כראוי ולא נדון כנדרש. המושג "מעטפת" זוכה לפרשנויות שונות. הביקורת בחנה את התצ"א של העיר והתמקדה בכתובת האמורה. הבית נמצא בשכונה שמעבריו בתים. הוא אינו נמצא במעטפת השכונה.
- 45 . העירייה צריכה לפעול בכל האמצעים שברשותה כנגד פלישות לשטחים בהם זכויות דרך.
- 46 . העירייה תבחן האם ניתן לפעול להסדרה ופינוי משטחים אליהם פלשו באמצעות מח' הפיקוח העירוני וחוקי העזר. הביקורת סוברת שאין מניעה או פסול להציע הצעות לשיפור או שימוש באמצעים ובדרכים שנהוגות ברשויות אחרות. אין בהצעה כאמור חריגה מסמכות או התערבות בעבודת התביעה.
- 47 . הפיקוח על הבניה העביר את תיק החקירה לתביעה כאשר החליט שהוא בשל ומוכן להגשת כתב אישום. וזה המצב בתיק זה כי לראייה לא נדרשה השלמת חקירה אלא זמן המתנה לטיפול של הלשכה המשפטית.
- 48 . הביקורת סוברת כי משך הזמן בו טופל התיק 2009149 הוא ארוך. משך זמן הטיפול והשארת העבירה הנראית לשכנים לאורך זמן כה רב "משדרת" לתושבים אזלת יד ופוגעת משמעותית באפקט ההרתעה.
- 49 . בקשר לתיק 2009149, הביקורת סוברת כי התנהלות היועמ"ש הינה חריגה מתחום הייעוץ המשפטי וכניסה לתחום הביצועי, האקזוקטיבה, השמור לאגף ההנדסה. העיסוק של היועמ"ש בהחזרת המצב לקדמותו, תוך זימון אנשי מקצוע למקום, וקביעה של היועמ"ש בענייני חפירה וגבהי החצר הינה חריגה מתחום הייעוץ המשפטי. לא נמצא אישור מקצועי הנדסי כי בוצעה השבה לקדמות כנדרש. לא נמצא אישור כי המצב במגרש לאחר העבודות תואם להיתר הבניה במקום. עמדת הביקורת שההסדר המותנה נחתם בחופזה טרם בשלו התנאים לכך.
- 50 . הביקורת מעירה שוב בנוגע להנחיה של היועמ"ש להחתיים באופן גורף כל מבקש בקשה להיתר במכבים רעות, שגבול חלקתו צמוד לשטח פתוח/שצ"פ, ללא הבחנה בין שטחים עוטפים לכאלו שאינם עוטפים, מהווה כניסה לתחום קביעת המדיניות ששמור לנבחרים.
- 51 . ההתנהלות של הלשכה המשפטית אל מול התושב ברובע מכבים הייתה מוטעית ולקויה ועסקה בתחום שלא בסמכות היועמ"ש - קביעת מדיניות.
- 52 . במקרה של פניית תושב מכבים, היה על היועמ"ש להתריע בפני המנכ"ל על הבעיה החוקית בהקמת הגדר ולפעול על מנת שהגדר לא תוקם בשטח הציבורי.

המלצות

- 53 . העירייה, מליאת הוועדה לתכנון ובניה, הועדה לתכנון ובניה יקיימו דיון בנושאים :
סיפוח השטחים הציבוריים ברחבי העיר.
נוסח מסמך הנטיעות
- מסמך הנטיעות כחלק מתנאי הסף (מסמכים שיש להשלים) שלב מקדמי לבקשה להיתר ?
"מעטפת", היכן שטחים אלה ?
- 54 . העירייה תעשה שימוש בכל האמצעים העומדים לרשותה כנגד פלישות התושבים לשטחים
ציבוריים. תחילה, תפעל העירייה באותם מקומות בהם יוגדר הצורך הבטיחותי ל"פתיחת
צירים" לרכבי כיבוי והצלה וכן "פתיחת צירים" לרכבים המיועדים לתת שירות חיוני
לאחזקת תשתיות של מים וביוב ולאחר מכן, תימשך האכיפה בכל מקרי הפלישה בעיר.
55 . העירייה תפעל בכל האמצעים העומדים לרשותה כנגד פלישות שבוצעו לשטחים בהם זכויות
דרך.
- 56 . מנכ"ל העירייה יעיר ליועמ"ש על כניסתה לתחום הביצועי ויגדיר ליועמ"ש גבולות פעילות
בתחומים הביצועיים בעירייה.
- 57 . מנכ"ל העירייה יעיר ליועמ"ש בנוגע למשך הזמן הארוך ולא סביר בו עוסקת התביעה בתיקים
המופיעים בדוח הביקורת ויוגדר משך זמן סביר לטיפול בתיקי תביעה.
- 58 . מנכ"ל העירייה יבחן את סוגיית האכיפה בנושא פלישות לשצ"פים, באמצעות חוקי העזר
ועל ידי הפיקוח העירוני. נכון יהיה לקבל התייחסות של היועמ"ש לעירייה לסוגייה.
- 59 . מנכ"ל העירייה יעיר למהנדס העיר על החלטתו להסיר טופס מאתר העירייה ללא אישור.
- 60 . יחודדו ההנחיות למח' הפיקוח על הבניה בקשר לעבודתם מול התביעה העירונית.

דו"ח מס' 2 – ביקורת במח' החשמל

הדוח הוגש לראש העיר בתאריך 23 מרץ, 2020, יום שני כ"ז אדר תש"פ

1. מבוא

- מנהל אגף התשתיות בעירייה אחראי על נושא החשמל בעיריית מודיעין מכבים-רעות. להלן פירוט הנושאים הנמצאים באחריות המחלקה:
- מנהל המח' מעביר את ההנחיות ומלווה את תכנון החשמל בשכונות החדשות.
 - תחזוקה של כלל מערכות החשמל: מאור ציבורי, מבני הציבור והחינוך.
 - ניהול ופיקוח של הקבלן (הזכיין) שזכה במכרז – "ביצוע עבודות אחזקה ויזומות לתאורת רחוב ומתקני חשמל ותקשורת במוסדות עיריית מודיעין מכבים-רעות".
 - ניהול הקבלן שמטפל בליקויי קרינה.
 - מתן מענה לליקויי בטיחות.
 - אחריות על מערכות הרמזורים בעיר.
 - אחראי על מימוש הנחיות חוק החשמל וביצוע ביקורות יזומות הנגזרות מהוראות החוק במרכזיות ובלוחות החשמל.
 - אחזקת מעליות – בשל המצוקה בכ"א נושא זה הועבר זמנית לאחריות מח' הבטיחות

2. נורמטיבי, הוראות החוק

- בין חובותיה של עירייה, בהתאם לפקודת העיריות (נוסח חדש), סעיף 235 - רחובות, (2) תדאג ל.....תאורתו.....של רחוב שאינו רכוש הפרט". העירייה תדאג לתאורת הרחובות.
- חוק החשמל, תשי"ד - 1954 ותקנותיו, מסדירים את דרכי ההתקנה של מתקנים חשמליים והמוסמכים לבצעם.
- בהתאם לסעיף 6א לחוק החשמל: "א) לא יעסוק אדם בביצוע עבודות חשמל, אלא אם יש בידו רישיון ... המתיר לו ביצוע עבודה מסוג זה ובהתאם לתנאי הרישיון; תקופת תקפו של הרישיון תיקבע בו".

3. כח האדם במחלקת החשמל

עובדי המחלקה –

להלן פירוט שמות המועסקים במח' החשמל וההסמכות המקצועיות של צוות העובדים: מנהל המחלקה, חרדים משה – על פי הרישיון, חשמלאי מהנדס רשאי לערוך כל תוכניות חשמל ולבצע כל עבודות חשמל. וכן רשאי לעסוק בביצוע בדיקות בכל מתקן חשמלי. מנהל המח' הוא

הגורם/הגוף המתאם מול חברת החשמל בנושא עבודות, כמו גם הסמכות לקבלת עבודות.
עזרן ענבל - מזכירת המחלקה.

זאב רוזנצויג – הנדסאי, ע"ג הרישיון מצוין -חשמלאי ראשי, רשאי לבצע עבודות חשמל במתקנים
במתח נמוך ולחתום על תוכניות עד 3X250 אמפר (תלת פאזי).

חשמלאים מוסמכים רשאים לבצע עבודות
חשמל ולתכנן מתקנים במתח נמוך עד 80X3
אמפר תלת פזי

ברוך רובינצ'יק – חשמלאי מוסמך.
(התפטר בינואר 2020)
נסים סמחוב – חשמלאי מוסמך
מיכאל קורוטצקי – חשמלאי מוסמך
דהן גיל – חשמלאי מוסמך
דיקלה פרידלנדר – חשמלאית מוסמכת

כהן יניב – מ"מ סגן מנהל המח' – מהנדס אלקטרוניקה
מ"מ סגן מנהל המח' נקלט לעבודה במח' החשמל בשל נבצרות וסיום העסקה של סגן מנהל מח'
שסיים תפקידו במח'. ריבוי סמכויות מקצועיות למנהל המח' כאשר מ"מ סגן מנהל המח' אינו
איש מקצוע בתחום החשמל והביקורת תוהה מה תפקידו !?
סגן מנהל המח' הקודם ערך רכש, בדק חשבונות חשמל ואישר לתשלום. בעת זו, מועסק חשמלאי,
איש מקצוע, לטובת בדיקת חשבונות של קבלן החשמל !? האם סביר !?

3.1. התייחסות מנהל אגף תשתיות

חסרים מפקחים- וכדי לאשר חשבונות בתחום החשמל צריך להיות איש מקצוע. פוטר ובמקביל פורסם
מכרז לקליטת מנהל מחלקת החשמל.

קיימת מצוקת כ"א משמעותית באיתור והעסקת כ"א מקצועי העומד בניסיון ובהשכלה הנדרשים
והראויים. לאור זאת, העסקת מהנדס אלקטרוניקה שאמנם לא מוכשר באופן מלא בעניין חשמל, עדיפה
על חוסר העסקה כלל.

מהנדסי אלקטרוניקה וחשמל לומדים באותו מסלול אך מי שרוצה להתמחות בחשמל לוקח מספר
קורסים בתחום הזרם החזק. תחום החשמל כולל עבודה גם באלקטרוניקה תקשורת וניהול – על
כל פנים המהנדס הפסיק את עבודתו בעירייה

3.2. הערת הביקורת

מ"מ מקום מנהל מח' החשמל אינו חשמלאי ואינו מחזיק הסמכה כל שהיא בתחום. הביקורת
סוברת כי לא ניתן לאיש תפקיד של סגן מנהל מחלקת חשמל על ידי מי שאינו קשור לתחום
החשמל.

4. תקציב מח' החשמל

תקציב העירייה המיועד למח' החשמל הינו כמוצג להלן :

תקציב המח' שוטף

<u>2020</u>	<u>ביצוע 2019 (לא סופי)</u>	<u>2019</u>	
1,980		1,590	משכורות
250	224	225	אחזקת מעליות
140	113	140	חשמל- רמזורים
7,300	5,709	7,300	תאורת רחובות
10		5	השתלמויות
6		6	עגלה נגרות
345		307	ליסינג
570	513	529	אחזקת רמזורים
10		10	גנרטור בניין עירייה חרום
20		20	אחזקת גנרטורים ונגררים
0		12	גנרטורים
1,700	1,614	1,700	אחזקת מ.חשמל ותאורה
150		100	חומרים לאחזקה
10		10	יועצים
10		10	הצטיידות
630	671	600	חשמל עירייה+קראוונים
13,131 ₪ אלפי		12,564 ₪ אלפי	סה"כ תקציב

4.1. הערת הביקורת

הביקורת למדה מנתוני גזברות העירייה כי אין חריגות תקציביות בסעיפי ההוצאה (לא סופי).

4.2. תקציב בלתי רגיל - תב"רים

אגף מבני ציבור ומח' הבטיחות בעירייה פועלים ומבצעים פרויקטים שמקורם התקציבי מהתקציבים הבלתי רגילים (תב"רים) של הרשות. נמצא כי עבודות חשמל בהיקפים רחבים משולמים מתקציב התב"רים. התקציב מבוצע על פי פרויקטים ומבוצע לעיתים בתיאום מול מח' החשמל לצורך תיאום מקצועי.

5. תחומי הפעלה וצריכת החשמל בעירייה

5.1. מאור ציבורי

ההקמה של מאור ציבורי מבוצעת על ידי קבלנים חיצוניים או על ידי חברות פיתוח. (רמ"י או חכ"ל). מח' החשמל מעורבת בתכנון הראשוני. לדוגמה, ישיבות שהתקיימו עם יועץ החשמל של

שכונת מורשת. נספח 2

בעיריית מודיעין מכבים-רעות, בתחום תאורת רחוב, ולעיתים במבני ציבור וחינוך, מבוצעים הטיפול והאחזקה על ידי קבלן חשמל שזכה במכרז. הקבלן ניב דרורי שפועל ע"פ מכרז שמספרו 24/14 מתאריך 4/2/2015. כותרת המכרז: "ביצוע עבודות אחזקה ויזומות לתאורת רחוב ומתקני חשמל ותקשורת במוסדות עיריית מודיעין מכבים-רעות". צוין כי ניתן להאריך את תוקפו ב- 4 תקופות הארכה. ההסכם הינו הסכם מחירים המבוסס על מחירי הפריטים או העבודות המפורטות במכרז בניכוי ההנחה בשיעור % 36.1. בימים אלה פועלת העירייה להוצאת מכרז לנושא. מנהל המח' אחראי ומפעיל את קבלן החשמל הפועל בעירייה. על פי הנהח"ש, חו"ז קבלן בשנת 2019 שולם לקבלן סך כולל של 2,568,328 ₪. בתשלום זה נכלל התשלום השוטף של אחזקת מערכות החשמל העירוניות וכן עבודות חשמל נוספות שהוא ביצע. מעיון בחומרים הקשורים בתקן הישראלי בתחום המאור הציבורי נמצא כי מכון התקנים הישראלי פרסם את התקן הישראלי שמספרו 13201 (החליף את תקן 1862) שמספק הנחיות להספקת רמות תאורה נדרשות. מנהל מח' החשמל העביר לביקורת את ההנחיות לתכנון מאור ציבורי וכן בדיקה של מהנדס בתחום התאורה שנערכה בשנת 2014.

5.2. הערת הביקורת

לביקורת לא ברור מי הגוף המנחה לגבי רמות התאורה הנדרשות. ברור שמעת לעת יש עדכון לגבי תאורה אופטימלית וההארה של הכבישים לטובת הנהגים אך מי הרגולטור? מי הגוף שיכול למדוד את המצב הקיים ולהתריע או אולי אף להפעיל סנקציה כנגד הרשות בגין סטייה/אי עמידה בתקן הישראלי.

הביקורת ביקשה לקבל מדידות עדכניות לגבי המאור הציבורי. כמו גם התייחסות לשאלה לגבי עמידה בתקנים שקבעו לכך.

5.3. התייחסות מנהל אגף תשתיות

לא קיים תקן רשמי. אכן לאחרונה פורסם תקן 13201 המציין שתקן זה מחליף את תקן 1862. תקן זה מוכר על ידי מכון התקנים, משרד השיכון ומשרד האנרגיה. ואילו המפקח הארצי על התעבורה לא מכיר בתקן זה ומציג שתקן 1862 הוא הקובע. מצורף דף מיום עיון של האגודה לתאורה ציבורית מספטמבר 2019. אכן הדעות חלוקות. מתכנני התאורה תכננו על פי ההנחיות של משרד השיכון – כאשר העירייה מקבלת פניות המתייחסות לחוסר תאורה במקום מסויים אזי העירייה מבצעת בדיקת הארה מקומית. לא מוכרת לנו בעייה של חוסר תאורה שבעטייה נגרמו תאונות. בחלוקת סדרי העדיפויות להשקעת תקציבים נכון להיום הייתי ממקם את בדיקת ההארה בסדרי עדיפויות נמוכות ובודק רק פניות ספציפיות

תאורת דרכים - התקינה

ת"י 1862 – תאורת דרכים, 1996

ת"י 13201, פברואר 2010

לא מאושר
לשימוש בארץ
על ידי המפקח הארצי על התעבורה

ורלב"ד ✓

מצורף קובץ ממשרד התחבורה עמוד 23 המפנה להנחיות תכנון של ג'ורג'י בירנבאום מדצמבר 1996 מצ"ב קישור.

https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/maor_badrahim/he/TRAFFIC_PLANNING_Maor_Badrahim.pdf

5.4. החלפת המאור הציבורי לתאורת לדים

עיריית מודיעין מכבים-רעות פנתה וקיבלה אישור לתמיכת משרד הכלכלה בפרוייקט התייעלות אנרגטית. במסגרתה תוחלף התאורה הציבורית ברחבי העיר לתאורת לדים.



משרד הכלכלה והתעשייה

כלכלה חזקה בשבילך

הרשות להשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה

ירושלים, י"ח בכסלו תשע"ט
26/11/2018

מס' תיק : 26506
מס' תכנית : 4075
מס' תאגיד : 500213517

לכבוד

עיריית מודיעין מכבים רעות
תלתן 1, מודיעין מכבים רעות 7176404
שם טוב נטלי
0506482226
tahzuka@modiin.muni.il

שלום רב,

הנדון: תודעה על זכיה

ועדת ההקצאה בישיבתה מיום ה-15/11/2018 אישרה את בקשתכם.
חברתכם זכתה במענק על סך 2,999,171 ש"ח, על השקעה בסך 25,139,743 ש"ח.
על החברה להגיש ערבות ביצוע על סך של 149,959 ש"ח בתוקף עד לתאריך ה-31/12/2022.
(בהתאם לסעיף 9 בהוראת מנכ"ל 4.41), תוך 7 ימים מקבלת מכתב זה (בהתאם לנוסח המצ"ב).
תנאי לקבלת כתב האישור הינו מסירת הערבות עד למועד כאמור.
במידה ולא תמסר הערבות במועד, תבוטל הזכייה.
שימו לב לכך שגובה המענק יינתן בייחס להשקעה שמוצעה בפועל.

בכבוד רב,

ד"ר נחום איצקוביץ
מנהל הרשות להשקעות
ולפיתוח התעשייה והכלכלה

העתקים:
תיק החברה



הרשות להשקעות
ולפיתוח התעשייה
והכלכלה

www.economy.gov.il

ט. 02-6662839
פ. 02-6662981

רחוב בנק ישראל 5 - ירושלים, בנין ג'נרי
קריית הממשלה, ת.ד. 3166

מסלולי כלכלה
ירוקה

בתאריך 31/7/2018 בחנה וועדת היועצים בחברה העירונית "אופק" הצעות מחיר עבור "ליווי וייעוץ פרויקט להחלפה ותחזוקת גופי תאורה ברחבי העיר מודיעין מכבים-רעות".

הצעת העבודה כללה: הכנת מסמכי מכרז, ניהול ומענה לקולות קוראים בתקופת ההסכם, הכנת מסמך אפיון מלא כולל מערכת בקרה ע"פ דרישות מח' החשמל של העירייה, גיבוש חו"ד מקצועית לוועדת מכרזים, ניהול פיילוט עם קבלן זוכה ניהול ופיקוח עבודות הקבלן בשטח, סיוע בקבלת כספי המענק ממשרד הכלכלה (ככל שיהיו), ליווי החברה במהלך ההתקשרות עם הקבלן הזוכה, לרבות תקופת התחזוקה, וליווי פרויקטים קשורים בנושא.

בהצעה הוערך כי כמות עמודי התאורה כ-12 אלף עמודים וכמות מרכזיות התאורה היא כ-120. נקבע כי חב' בוסט פורוורד לאחר שהגישה את ההצעה בשיעור של 2.7%.

הצעת המחיר הינה אחוז מערך כל הפרויקט שיבוצע בפועל.

בתאריך 18/11/2018 נחתם הסכם בין מינהלת "אופק" לבין חב' פוסט פורוורד. שכר הטרחה הוגדר בשלביות. בגין הטיפול בשלב הטרום מכרז ושלב המכרז, יהיה זכאי היועץ לשכר טרחה בשיעור 1.7% + מע"מ מעלות הפרויקט בפועל. ובגין הטיפול בשלב הביצוע תשלם החברה תוספת של 1% + מע"מ מעלות הפרויקט בפועל. סה"כ שכר טרחה בגובה 2.7% מעלות ביצוע הפרויקט בפועל.

על פי כרטיס הנהח"ש, חו"ז הקבלן נמצא כי שולם לקבלן סך של 81,900 ₪ בחודש מרץ 2019. הביקורת מציינת כי על פי החלטה של מנהל אגף תשתיות, הוא מנהל את הנושא במשרדו. לצורך זה מועסק על ידו יועץ אשר מתפקידיו למפות את מצב התאורה הציבורית ברחבי העיר.

היועץ העביר נתונים ועל פיהם בעיריית מודיעין מכבים-רעות כ-14,000 עמודי תאורה וכ-17,000 גופי תאורה. מתוכם רק כ-4,500 גופי תאורה שהם לדים וכ-12,500 גופי תאורה שהם נל"ג. בעיר יש כ-145 מרכזיות תאורה. ברובם המכריע מותקן פוטו-צל, חיישן אור, המאפשר הדלקת התאורה בחשכה. כרגע מותקן ברחבי העיר בקר אחד. זו יחידה המאפשרת שליטה מרחוק בעוצמת התאורה בכ-80 עמודי תאורה.

בעירייה לא קיים מאגר נתונים ממוחשב לרשת התאורה העירונית. בימים אלה, מרץ 2020, מועסק יועץ על ידי מנהל אגף התשתיות שממפה את התאורה הציבורית בעיר. היועץ מקים מאגר נתונים ממוחשב שיכלול את המידע הבא: מיקום עמודי החשמל (ני"צ של העמודים), רמת התאורה, מס' המרכזיה, סוג העמוד, הספק, כמות גופי התאורה ע"ג העמוד, סוגו של גוף התאורה (נל"ג, לד), ותמונת העמוד. מאגר זה אמור להתממשק למערכות המיחשוב של העירייה ולהופיע ע"ג מפת העיר. יש לציין כי היועץ היה אמור לסמן את העמודים, תכולת העבודה בה זכה. הוחלט להוריד מתכולת העבודה של היועץ, ולא לחייב אותו לסמן את העמודים.

העירייה פועלת בימים אלה ומכוונת להוצאת מכרז להחלפת גופי התאורה לתאורת לדים. הערכות גורמי המקצוע שהחלפה כאמור תחסוך בין 30% ל-40% מהוצאות החשמל של העירייה.

צריכת החשמל ועלויות על פי נתוני חברת החשמל הם כמפורט :
בשנת 2017 צרכה העירייה 26,127,053 קוט"ש, וחוייבה בסך - 12,219,134 ₪.
בשנת 2018 צרכה העירייה 21,359,798 קוט"ש, וחוייבה בסך - 9,398,892 ₪.
בשנת 2019 צרכה העירייה 21,377,897 קוט"ש, וחוייבה בסך - 9,398,108 ₪.

5.5. הערת הביקורת

הביקורת נכחה במפגש עם עורך הסקר. בישיבה נאמר על ידי מנהל אגף התשתיות כי הסקר אינו שלם וחסר בו מיפוי עמודים הנמצאים במגרשים של בתי הספר בעיר. עמודי התאורה בעיר לא מסומנים. סעיף המפרט סימון העמודים מופיע בחוזה עם קבלן אחזקת החשמל וכן, הופיע בתכולת העבודה של היועץ שהועסק למיפוי התאורה בעיר. חלה חובת היערכות נכונה על גורמי המקצוע טרם יציאה למכרז. יש להגדיר את תכולת העבודה וכן להקפיד על הגדרות מקצועיות שמאפשרות תחרות והשתתפות של כלל הספקים העובדים בתחום. כמן כן, יש לוודא הטמעת מאגר הנתונים במערכות המיחשוב של העירייה וקביעת גורם מוביל שיתחזק את המאגר ויעדכן אותו מעת לעת.

5.6. התייחסות מנהל אגף תשתיות

עמודי התאורה בעיר מסומנים למעט במכבים וברעות אך הוחלט למפותם מחדש וכן לערוך האחדה בנושא סימון העמודים. מנהל מחלקת החשמל אחראי לתחזוקת המאגר בין אם מדובר במסירת פרויקט חדש ובין אם מדובר בעבודות אחזקה שוטפות והכל יעשה מול מח' G.I.S. סקר התאורה יכלול את כל עמודי התאורה ומיקומם, המרכזיות ומיקומם ואת כל מעגלי המאור הציבורי בכל מרכזיה ומרכזיה. נתונים אלה יוטמעו במערכת הגי אי אס של העירייה. לעירייה סטנדרט לגופי תאורה שנקבע על ידי ועדה ובה נבחרו 3 ספקים שונים. לעירייה אין סטנדרט בנושא שליטה ובקרה וגם אין ניסיון היסטורי- מרכיבים רבים בתחום זה הנם חדשניים. יתרה מכך משרד האנרגיה עודד בקול קורא מתן מענקים לפתרונים חדשנים – (שלא היו קיימים עד כה) – בניגוד לדרישה לאפשר התחרות של כלל הספקים ומאחר ולעירייה אין ניסיון בנושא – היא תאלץ לסמוך על יועצים שיבחרו לטפל בנושא.

6. מאור ציבורי

6.1. תאורה במבני ציבור

האחזקה במבני ציבור בתחום האחריות של מח' החשמל. האחזקה מבוצעת על ידי עובדי המח' ועל ידי קבלנים חיצוניים על פי הזמנה. בד"כ המחלקה מזמינה עבודות מהקבלן המחזיק את תאורת הרחובות, הקבלן ניב דרורי שפועל ע"פ מכרז "ביצוע עבודות אחזקה ויזומות לתאורת רחוב ומתקני חשמל ותקשורת במוסדות עיריית מודיעין מכבים-רעות".

6.2. התייחסות מנהל אגף תשתיות

בשנה החולפת ובשל הגידול בהיקפי העבודה בוצעו עבודות חשמל במוסדות הציבור גם דרך חברת פילו ובניו – קבלן זכייין לביצוע עבודות אחזקה במוסדות במקרה כזה שהקבלן הופעל על ידו האומדן לביצוע העבודה מאושר על ידי נציג המחלקה טרם ביצועה כאשר בתום הביצוע נערך סיור עם נציג המחלקה ועם הקבלן עצמו ונציג המחלקה מוודא שהכל בוצע על פי ההנחיות המקצועיות של המחלקה מאשר את החשבון ולבסוף, מנהל מח' החשמל מאשר את החשבון הסופי.

6.3. עבודות חשמל במבני חינוך

בתי ספר –

בתאריך 13/6/2019 העביר מנהל מח' החשמל למנהלת אגף מבני ציבור הנחיות לתכנון מוסדות חינוך. ההנחיות מצורפות **כנספח 1** לדוח הביקורת. מנהל מח' החשמל העביר הנחיות לגבי תאורת לדים בכיתות לימוד בבתי ספר. ההנחיות הועברו בתאריך 17/7/2018 לסגן מנהל מח' החשמל באותה התקופה. להלן ההנחיות :

- ".....להלן ההנחיות לגופי לד בכיתות .
נא לוודא שעל כל סעיף יש את האישור המתאים .
א. אישור פוטוביולוגי ממעבדה מוסמכת ומוכרת .
ב. free flicker . תעודה של לגוף ולדריבר אין flickering (מאחר והילדים עם צרכים מיוחדים סובלים ממנו)
ג. קבוצת סיכון אפס
ד. 5 שנים אחריות מלאה של היצרן על הכל - הגוף והדריבר .
ה. במהלך תקופת האחריות במידה ועוצמת הארה בכיתה יורדת מתחת לסף הנדרש בתקן , אז ספק הגוף יחליף אותם .
ו. צבע האור 4000 קלוין .
ז. עמידת הגוף בדרישות התקן : LM-80 , 79LM- , TM-21 .
ח. בנוסף לעיל הנחיות 1789"

בהתנהלות היום יומית, בתי הספר וגני הילדים פונים לעירייה בעת התרחשות תקלות חשמל, ופותרים קריאת שירות. עבודות החשמל בחלקן, מבוצעות על ידי המח' ולעיתים ביצוע העבודות מופנה לקבלן חיצוני. חלק מעבודות החשמל המבוצעות במוסדות החינוך מבוצעות במסגרת שיפוצים הנערכים על ידי אגף מבני ציבור. עבודות אלה, המבוצעות על ידי קבלן השיפוצים, מפוקחות על ידי המפקח של אגף מבני ציבור, בד"כ, טכנאי הנדסאי בניין, חסר הסמכה בתחום החשמל. בסיום עבודות השיפוץ, הכוללות גם עבודות חשמל בהיקפים משמעותיים, המפקח של אגף מבני הציבור והוא זה שמקבל את העבודות כולם, מאשר את ביצוע העבודה וקבלת המפרט הנדרש ובהמשך, הוא זה שמאשר את החשבונות לתשלום.

6.4. הערת הביקורת

הסטנדרט הנדרש לציוד החשמל המותקן הועבר לאגף מבני הציבור על ידי מנהל מח' החשמל אך לא ידוע לביקורת על בקרה שנערכת בנושא בזמן השיפוצים על ידי מי שמבין ומוסמך בעבודות חשמל לגבי הדרישות בנושא.

6.5. התייחסות מנהל אגף תשתיות

חסר מפקח שילווה את העבודות, יוודא שהעבודות תואמות את התכנון ויאשר. בשל מצוקת כ"א, שכרה העירייה את שרותיו של מפקח חיצוני אשר ליווה (במגבלות התקציב) חלק מהפרויקטים.

6.6. אולם ספורט בביה"ס קשת

בעקבות טיפול מבקר העירייה בתלונה של תושב, נדרש הסבר ממחלקות שונות בעירייה לגבי העובדה כי התאורה במקום כמעט שלא קיימת. מתוך תאורת גג של שמונה מנורות, נמצא כי ארבע מנורות פועלות, אחת שרופה, ושלוש מנורות פורקו. נמסר לביקורת כי מנהל מח' בטיחות הזמין קבלן וביצע החלפת תאורה באולם. עוד נמצא כי מנהל מח' החשמל או מי מטעמו לא ביקרו באולם. לא ראו ואישרו את התאורה שהותקנה ולא אישרו את החשבון הקשור לעבודה. תחזוקת התאורה במתקני הספורט באולמות ובמגרשים לוקה בחסר בלשון המעטה. הליקויים הועברו בצורה מסודרת על ידי מנהל מח' הספורט. הביקורת ציינה את החשכה באולם הספורט בביה"ס קשת ודומה המצב באולם הספורט בביה"ס עירוני ב'. הנושא מופיע בתוכנית העבודה של אגף תשתיות לביצוע עד אפריל 2020 ונדרש לבדוק ביצוע.

6.7. הערת הביקורת

חלוקת העבודה, ההחלטה להזמין עבודת חשמל על ידי מח' בטיחות אינה ברורה לביקורת. העבודה בוצעה על ידי קבלן העוסק בעבודות חשמל אך לא ברור כיצד מנהל מח' החשמל או מי מטעמו לא בדקו ראו או קיבלו את העבודה שבוצעה באולם הספורט !?

6.8. התייחסות מנהל אגף תשתיות

עקב מחסור בכ"א /מפקח בתחום החשמל במחלקת החשמל. מחלקת החשמל היא זו שהעבירה למחלקת הבטיחות את המפרט הטכני הדרוש לביצוע העבודה. כ"א המקצועי במחלקת החשמל קטן באופן מובהק ביחס לדרישות מענף זה. לכן נוצר ואקום וכאשר נוצר ואקום הוא מתמלא. נכון לעשות סדר ולחזק את ענף החשמל ולתת לו משקל הגדול משמעותית מיכולותיו הנוכחיות. נובע מחלוקת סדרי עדיפויות תקציביות. העירייה החליטה להחליף את כל התאורה ללד להלן רשימת האתרים מהחודשים האחרונים בהן ביצעה המחלקה עבודות החלפת גופי תאורה: במגרש ענבלים כולל כל התיכוננים ולוח חשמל ייעודי, מגרש עירוני ג', אולם עירוני א', מגרש לחץ עבור ילדים עם צרכים מיוחדים ליד מגרש כדורגל הישן בשכונת המגינים ולפני כן באולמות: מור, מעוז המכבים, דורות, נתיב זבולון, אופק, היובל, עידינים, אסיף, חוט השני, האלה, מעוז המכבים, ומגרשים בנוסף למה שציינתי לעיל: היובל, האלה, רעים. הנושא מופיע בתוכנית העבודה של אגף תשתיות לביצוע עד אפריל 2020 ונדרש לבדוק ביצוע. יש להתאים את מועד הביצוע למועד הגעת התקציבים ומכרז מתאים לנושא.

6.9. התייחסות מנהלת אגף מבני ציבור

למחלקת אחזקת מבנים מגיעים תלונות רבות על מצב התאורה במבנים. מאחר ובמחלקת חשמל לא היה גורם שיוכל להוביל פרויקט החלפה אז בהחלטה משותפת עם מחלקת חשמל הוסכם שמחלקת בטיחות עם אגף המבנים יכינו הצעות מחיר בהנחיית מחלקת חשמל על מנת לעזור לקדם את העבודות ולתת מענה נדרש בשטח. מנהל מח' החשמל, מנהל מח' הבטיחות ומפקח אגף מבני ציבור ישבו יחד, מנהל מח' החשמל אפיין את סוגי הגופים, מפקח אגף מבני ציבור הכין את הצעות המחיר ותוכנית עבודה נבנתה לפי פניות ממחלקת חשמל שהגיעו ומהמבנים עצמם. מפקח אגף מבני ציבור ומנהל מח' בטיחות הכינו את תוכנית העבודה והמפקח היה אחראי על ביצועה. המפקח, לפני הביצוע, כאשר הגיעו הגופים, בדק כי הם עומדים במפרט שהגדיר מנהל מח' החשמל.

לא בוצעה מסירה מסודרת לאחר גמר ביצוע העבודה מול מחלקת חשמל – זה נובע בעיקר מהרגל שהשתרש שמחלקת חשמל לא מצליחה להגיע למסירות של עבודות או לבקר באמצע או לתת הערות לפני ביצוע. לצורך העניין, בגלל עומס עבודות שוטפות שלא מאפשרות להם להתפנות ל"פרוייקטים". בכל מקרה נציין כי מנהל מח' הבטיחות, שהוא טכנאי חשמל, ביצע בדיקה של כל עבודות התאורה שבוצעו, אך בהחלט נדרש בכך שינוי גם מבחינתנו, ברגע שיהיה מענה. בעבודות שיפוץ כמעט ולא נעשות עבודות חשמל למעט הוספות שקעים. מנהל הפרוייקט מטעם הבינוי בודק שהעבודה מתבצעת ע"י חשמלאי בעל הסמכה לכך ובכל מקרה במקרים בהם דרש מנהל מחלקת חשמל אישור חשמלאי, נמסר לו ע"י מנהל הפרוייקט – מצורף דוגמא משינוי מקום של ביתן השמירה בעירוני ג' שביקש מנהל מח' החשמל לאחר ביצוע.

למקרה אולם קשת, התקבלו תלונות רבות לגבי האולם. למחלקת חשמל הייתה כוונה לקחת את הגופים שהיא פירקה מאולם עירוני א' לאולם קשת. אך לאחר שהתברר שהם לא מתאימים, הוכנס קבלן התאורה שעבד עם המפקח. מנהל מח' הבטיחות ומנהל מח' החשמל עודכנו שבסוף מבצעים בקשת גופים חדשים.

6.10. התייחסות מנהל אגף שירות

בהתייחס לאולם הספורט בבית ספר קשת, מחלקת הבטיחות התייעצה וקיבלה הנחיות לסוג גוף התאורה, במקביל החברה המספקת של גופי התאורה ביצעה תחשיב של מספר גופי התאורה לעוצמת האור הנדרשת ברצפת האולם, הנחיות אלו הועברו לקבלן המבצע. ראוי לציין שהעבודה נעשתה בתיאום עם מחלקת החשמל.

7. פקודות הנהח"ש – עבודות חשמל

הביקורת דגמה מס' פקודות מתוך חו"ז הקבלן המבצע את עבודות השיפוץ בעירייה. להלן :
פקודת זיכוי 300605 – שם הפקודה - החלפת פתחים במקוואות. סה"כ ההוצאה 28,441.53 ₪ מתאריך 20/2/2019. התשלום הינו עבור מגוון עבודות חשמל. חתום על החשבונות החלקיים מפקח פרויקטים מאגף מבני ציבור. ע"ג הפירוט בחשבון, המורכב מסעיפים רבים, אין הערות, או אינדיקציה שהפריטים המפורטים נבדקו ואושרו.

פקודות זיכוי 302814 ו- 306527 ו- 308190 שם הפקודה – עבודות חשמל בית ספר מור.
ההוצאה בחשבון הראשון 5,841 ₪ מתאריך 30/4/19. ההוצאה בחשבון השני 23,365 ₪ מתאריך 16/7/19. ההוצאה בחשבון השלישי 32,872 ₪ מתאריך 1/11/19.

חתום על החשבונות החלקיים מפקח פרוייקטים מאגף מבני ציבור. ע"ג הפירוט בחשבונות, המורכב מסעיפים רבים, אין הערות, או אינדיקציה שהפריטים המפורטים נבדקו ואושרו. פקודת זיכוי 306450 – שם הפקודה – ביי"ס מעוז המכבים חשמל סה"כ ההוצאה 14,799 ₪. מתאריך 29/8/2019. התשלום הינו עבור מגוון עבודות חשמל. חתום על החשבונות החלקיים מפקח פרוייקטים מאגף מבני ציבור. ע"ג הפירוט בחשבון, המורכב מסעיפים רבים, אין הערות, או אינדיקציה שהפריטים המפורטים נבדקו ואושרו.

7.1. הערת הביקורת

אין אינדיקציה או הוכחה אחרת לכך שהחשבונות נבדקו וקוימה בקרה. החשבונות המפורטים מורכבים מסעיפים רבים המתארים את סוג העבודה וכמות היחידות. אך נכון ונדרש שתהיה אינדיקציה שהפירוט שהועבר על ידי הקבלן נבדק ברמת הסעיפים. אפשר לציין זאת משום שבמס' מקרים מועט ישנה אינדיקציה כי מישהו אכן בדק את הקבלן ברמת הסעיף וסימן זאת בחשבונות שנבדקו. החשבונות בנושא החשמל אושרו לתשלום על ידי המפקח שאין לו ידע, הכשרה או הסמכה בתחום עבודות החשמל שהוא מאשר לתשלום. חמור מכך, העבודות שבוצעו, לא התקבלו על ידי מי מעובדי מח' החשמל. עבודות החשמל המבוצעות דרך קבלן השיפוצים במוסדות ציבור וחינוך אינן מפקחות או מבוקרות על ידי גורמי המקצוע בתחום החשמל של העירייה.

7.2. התייחסות גזבר העירייה

מבחינת אגף הכספים כל חשבונות בגין עבודות החשמל מעוברות לתשלום רק לאחר חתימה ואישור של מנהל המחלקה ולעיתים גם מר זאב רוזנצויג האמון על נושא עבודות הקבלנים בעיר. הנחת העבודה היא שחשבונות שהועברו לתשלום ונחתמו אכן נבדקו ואושרו לתשלום ע"י מחלקת חשמל.

7.3. התייחסות מנהל אגף תשתיות

נובע ממחסור בכ"א /מפקח בתחום החשמל במחלקת החשמל

7.4. התייחסות מנהלת אגף מבני ציבור

לגבי עבודות חשמל במסגרת קבלן שיפוצים – מחלקת חשמל ביקשה עזרה תקציבית וכן עם הפעלת קבלן לטובת ביצוע עבודות חשמל שונות. לטובת הענין הוקצו להם סכומים מהתב"רים וההתנהלות היתה כדלקמן – לדוגמא נקבעה מסגרת של 50,000 ₪. המפקח מאגף מבני ציבור לקח על עצמו לנהל בקרה תקציבית על מנת להתריע כאשר המסגרת נגמרת. מנהל מח' החשמל היה מעביר צורך לקבלן החשמל מטעם קבלן השיפוצים, במקרה זה טל אסוס של פילו. לאחר קבלת כתב הכמויות מהקבלן מנהל מח' החשמל היה מאשר שזה הצורך ומפקח אגף מבני ציבור היה מעדכן אצלו בטבלת אקסל. בגמר העבודה חשמלאי ממחלקת החשמל היה בודק את העבודה ומאשר את הכמויות. ורק אז מפקח אגף מבני ציבור היה מאשר

את החשבון לקבלן ומעדכן את הטבלה בהתאם. גם לאחר סיום עבודתו של מפקח אגף מבני ציבור הוגדר למחלקת החשמל שכל מסגרת תקציבית שמאשרת להם (מתוך תקציב אגף מבני ציבור) ובכל עבודה מול קבלני השיפוצים – הם האחראים הבלעדיים על העבודות הם המגדירים את התכולה והם אלה שבדקים ומאשרים את העבודה בסיום, ואחראים על שמירת התקציב ואי חריגה מהמסגרת. אגב, כאשר עבד במח' החשמל סגן מנהל המח' הקודם, הוא היה מקבל את התקציבים ומנהל אותם ועשה זאת עד למועד עזיבתו.

כל הנחיות מחלקת חשמל מועברות לקבלני הבניה טרם הביצוע. כל תוכניות החשמל עוברות להערות מחלקת חשמל לפני ביצוע וכשהם יכולים הם מגיעים לפגישות מסודרות בנושא. בסיום כל בניה חדשה מוזמנת מחלקת חשמל לקבל את המתקן. אגף מבני ציבור הוציא מסמך הנחיות כלליות לתכנון מוסדות הציבור וכחלק מהמסך העבירה מחלקת חשמל את הערותיה ומסמך זה מוטמע שם.

8 . עבודות חשמל בשטחים ציבוריים - שבילים, חשמל מעליות, הוספת/החלפת

תאורה במגרשי ספורט ואולמות, מתקנים מוארים

8.1 אולמות ספורט

להלן הדרישה שהעביר מנהל מח' החשמל לגבי התאורה הנדרשת באולמות ספורט. כמובן, תוך ציון העובדה שמנהל מח' הספורט הציג למנהל מח' החשמל את דרישותיו על פי סוג הפעילות באולם הספורט. בתאריך 31/12/2019 העביר מנהל מח' החשמל את הדרישות הבאות להקמת תאורה באולמות ספורט.

- ".....להלן הדרישות שלנו לגבי פנסי לד באולמות ספורט .
נא טיפולך המסור ובדיקתך שהגוף המוצע עומד בקריטריונים .
לכל שאלה או בקשה אשמח לשוחח אתך .
תודה .
א. לגבי משרדים / כיתות / גנים אנו דורשים ללא ריצוד והוצאנו מפרט בנפרד ויש לך אותו . .
ב. לגבי פנסי לד לאולמות ספורט אנחנו מבקשים :
תקשורת DALI – דריבר .
מקדם הספק גבוה מ 0.92
מערכת הגנה SPD נגד נחשולי מתח , ברקים 10KV
הפנס מתאים לחלל סגור ופיזור חום מתאים .
אחריות כוללת על הכל ל 10 שנים . אם עוצמת הארה יורדת אל מתחת לתקן הקבלן מחליף את הגופים .
CRI מתאים לאולמות ספורט .
IK08
אשור פוטוביולוגי התאמה לתקן 62471IEC
כנל RG
תעודת COC מיצרן הגוף
65IP
עמידות מפני רעידות תעודת VIBERATION TEST
קובץ דיגיטלי בפורמט IES או LUMDAT מותאם לתוכנת AGI
כל החומרים החיצוניים של גוף התאורה אטומים ועמידים בפני קרינה UV .
בידוד כפול
רמת THD בעומס מלא לא יותר מ 20% .
מבנה הגוף בנוי לפיזור חום מקסימלי ממנורות ה LED והמעגלים האלקטרוניים שלה במגע ישיר עם גוף הקירור הייעודי גוף התאורה יהיה ביצור סדרתי ובעל מספר עקומות פיזור פוטומטריות .
מקורות האור מסוג לד מתוצרת osram , cree , Philips

גוף התאורה מתאים לדרישות כל התקנים בהתחברות ישירה לרשת החשמל .
תעודת בדיקה מלאה לתקן ישראלי 20 חלק 2.3 לרבות תחום טמפרטורת הסביבה קיימות מגן מנחשולי
מתח ייעודי כאמור , אישור התאמת הדריבר לדרישות תקן ישראלי 61347 חלק 2.13 .
תעודת בדיקה להתאמה לתקן ישראלי 961 חלק 2.1 הפרעות אלקטרומגנטיות מוקרנות .
תעודת בדיקה להתאמה לתקן ישראלי 961 חלק 12.3 , הפרעות , זרמי הרמוניות ...
תעודת בדיקה להתאמה לתקן ישראלי 961 חלק 12.5 , הפרעות מולכות שינויים רגועים .
תעודת בדיקה להתאמה לתקן IEC 62031 , דרישות בטיחות מנורות לד .
תעודת בדיקה לאורך חיים בהתאם לתקן LM-82 ,
תעודת בדיקה להתאמה לתקן IEC 61547 תאימות וחסינות אלקטרו מגנטית לציווד תאורה .
דו"ח פוטומטרי מלא ועקומת פיזור האור בהתאם לדרישות תקן LM – 79 .
ספק הLED מאושר על ידי יצרן הLED . ספק הכח יכולול מגן בפני מתחי יתר ומוגן בפני טמפרטורות גבוהות
עד 110 מעלות צלזיוז .
הספק יהיה בעל אפשרות עמעום עד 0% .
כתב הסמכה מאת יצרן גופי התאורה או מאת נציגו הרשמי בארץ אשר מסמיך את המציע למותן שרותי
אחריות , חלפים , תמיכה טכנית אחריות , לכל אורך תקופת התקשרות .
הצהרת היצרן בארץ או בחו"ל שכל רכיבי הגוף התאורה המוצעים הינם בייצור שוטף .
לספק הגופים נותן השרות יהיה בארץ צוות טכני בעל ניסיון מוכח בתחום מערכות הLED .
....."

8.2. הערת הביקורת

נדרשת התייחסות המח' לסוגיית קיום בקרה על התאורה באולמות הספורט ובמבני חינוך
שעוברים שיפוצים בניהול אגף מבני ציבור.

8.3. התייחסות מנהל אגף תשתיות

נובע ממחסור בכ"א /מפקח בתחום החשמל במחלקת החשמל

8.4. מעליות

נושא המעליות עבר לאחריות מח' הבטיחות. הקמת התשתית החשמלית בוצעה על ידי קבלן
חיצוני באחריות מח' חשמל. המעלית המוקמת בימים אלה בוואדי ענבה המעלית, קו ההזנה
(חשמל), תוכנן גם הוא על ידי מנהל מח' החשמל.

8.5. שבילים

הקמות חשמל שבילים ועוד מתוכננות על ידי מנהל מח' החשמל. ההזמנה לביצוע העבודות
כמו הקמת עמודים מבוצע על ידי הזכייין (דרורי). גופי התאורה לדים, מוזמנים מספקי גופי
התאורה שאושרו ברשות, ומותקנים על ידי הקבלן.

8.6. תחנה מרכזית – המקום מתופעל על ידי חב' "אופק" מכח הסכם הפעלה. נמצא כי מח'

החשמל מבצעת עבודות, במקרה זה עבור חב' "אופק", והעירייה נושאת בעלויות.
הוצג לביקורת חשבון מס' 1515, "טיפול בגנרטור תחנה מרכזית" בסכום כולל של 6,255 ₪.
חשבון זה על פי המידע שהוצג לביקורת שולם על ידי העירייה.

8.7. התייחסות מנכ"ל חב' עירונית אופק

מבנה מרכז התחבורה שייך לעיריית מודיעין ומנהלת אופק אמורה לנהל אותו בשם העירייה, באמצעות
חברת ניהול. מכרז ההפעלה נכתב בכפוף להנחיות משרד התחבורה אשר מממן את הפרויקט ואושר על ידי

נציגיו טרם הפרסום. יתרה מכך, משרד התחבורה, באמצעות באי כוחו, אישר את הזכייה של החברה ואת הסכם ההתקשרות עימה. היות והמתקן נמצא כאמור בבעלות העירייה והיות וחדר החשמל והגנרטור שבו שייכים לעירייה, אין למנהלת אופק וואו לזכיון מטעמה כל חובה, חוזית או אחרת לטיפול בגנרטור אשר במקום. עוד אציין כי גם עמודי החשמל הקיימים במתחם (היימאסטים) אינם באחריות התפעול וואו התחזוקה של המנהלת וואו חברת הניהול.

8.8. אירועים עירוניים –

החשמלאים כוננים ונותנים מענה לכל צורך המתעורר לעבודות חשמל ברחבי העיר. מח' תרבות - חיבורי חשמל או דרישה דומה לכלל אירועי תרבות המתקיימים ברחבי העיר. סחלבים - מרוץ מודיעין, צעדת מודיעין – נקודות החשמל לאורך המסלול רמקולים ועוד.

8.9. הערת הביקורת

על פי המידע שהועבר לביקורת נמצא שמח' החשמל מסייעת ומבצעת עבודות עבור החברות העירוניות (סחלבים). עסקינן בעבודות חשמל שבאחריות החברות העירוניות. כגון, צעדות ומירוצים שמאורגנים על ידי סחלבים, בה בעת שמח' החשמל מתפעלת את נקודות העצירה והמוזיקה לאורך המסלול. וכל זאת ללא התחשבות/קיצוץ, העמסת עלויות על החברות העירוניות כנדרש.

9. מתקנים מוארים ברחבי העיר

ברחבי העיר פרוסים מתקנים מוארים, מכמה סוגים, שמחברים למערכת החשמל העירונית. התפעול של מתקנים אלה מבוצע על ידי החברה העירונית "אופק". מברור מול מנהל מח' החשמל לא היה דיווח מסודר ומתועד ולא הוגשו תוכניות לביצוע חיבורי חשמל של המתקנים השונים לרשת החשמל העירונית. נדרש שחיבורים של מתקנים כאמור לרשת החשמל העירונית יהיו:

- על פי חוקי החשמל

- בתיאום וכפוף לאישור מח' החשמל בעירייה

- בדיקה של מהנדס חשמל לתקינות ובטיחות.

בסיוור שנערך עם מנהל מח' החשמל נבדקו מס' אתרים ברחבי העיר.

נמצא כי שלט בילבורד שנמצא על על דרך יאיר פרג בכיוון היציאה מרובע מכבים לכביש 443 סמוך לצומת רחוב עמק דותן. השלט מואר על ידי שני גופי תאורה. חיבור החשמל נבדק ונמצא לא תקין ואף מסוכן בטיחותית. על פי מנהל מח' החשמל קיימת סכנת התחשמלות. יש הרקה למתקן. לא ברור מקור ההזנה (מקור החשמל) לשלט ומיותר לציין כי לא הוצגה לביקורת תוכנית

חשמל למתקן. כמו כן, אין מספור על גבי המתקנים וקשה להתייחס ולמקם את המתקנים בתקשורת בין גורמי המקצוע בעירייה.

9.1. הערת הביקורת

אין שפה אחידה בהתייחסות למתקנים כאמור. יש קושי להגדיר מתקן מואר על פי כתובת או על פי מיקומם על כבישים. המתקנים המוארים מחוברים לרשת החשמל העירונית ללא תוכניות חשמל וללא אישור מח' החשמל.

9.2. התייחסות מנהל אגף תשתיות

מנהל מחלקת החשמל יכתוב נוהל שהתקנות מסוג זה יבוצעו רק לאחר תיאום והנחיות מחלקת החשמל ובנוסף להגדיר שלאף אחד חוץ ממחלקת החשמל אסור לגעת במערכת החשמל. יש לאסור ביצוע עבודות שלא דרך מחלקת החשמל. נכון להגדיר על איזה מתקנים מדובר, מי אחראי עליהם ולדרוש ממנו למספרם ולהכניסם לגי אי אס.

9.3. התייחסות מנכ"ל החב' העירונית "אופק"

מנכ"ל "אופק" העביר התייחסותו כבר בתאריך 11/3. להלן התייחסותו :
2. סעיף 9 – מתקני חשמל
א. למנהלת אופק זכות השילוט ברחבי העיר מכוח הסכם התקשרות עם העירייה.
ב. שלטי הפרסום (בילבורדים) הותקנו בעבר ע"י זכיון של החכ"ל וככל הנראה, חוברו אז לרשת החשמל העירונית.
ג. מנהלת אופק, פנתה אל הזכיון הנוכחי וביקשה טיפול ואישור מחשמלאי מוסמך לכל שלט מואר, המחובר לרשת העירונית. עם סיום הבדיקה, יועבר האישור לגורמים הרלבנטיים.
בתאריך 12/3 העביר מנכ"ל "אופק" דו"ח בדיקת חשמל למתקני תאורה להלן המסמך :

שם המזמין : זוהר חוצות בע"מ

כתובת המזמין : האורגים 25 אשדוד

מס' טלפון : 08-856-5565

תיאור המתקן : שלטי פרסום מוארים מודיעין

בוצע על-ידי :

אינג' זיידן יעקב - מהנדס יועץ ובודק מוסמך

רחוב ז'בוטינסקי 155 רמת-גן

נייד : 054-4995678

פקס : 03-6126766

אישור בדיקה למתקן חשמלי

(עפ"י חוק החשמל תשי"ד)

שם הלקוח: זוהר חוצות בע"מ				
כתובת המתקנים: מודיעין				
<u>LT [Ω]</u>	<u>גודל המתקן:</u>	<u>מתח המתקן:</u>	<u>בידוד המתקן:</u>	<u>תאור המתקן:</u>
ראה פרוט	10 [A]	230 [V]	<u>MΩ0.25 תקין <</u>	<u>שלטים מוארים כרצ"ב</u>

היתר חיבור למתח:

♦ הנני מאשר בזה שהמתקנים, תואמים את הוראות החוק, התקנות והתקנים.
 בהתאם לכך, הנני מתיר לחבר את המתקנים החשמליים למתח ולהפעילם.

זיידן יעקב
 מהנדס חשמל
 מס' רישיון 036842



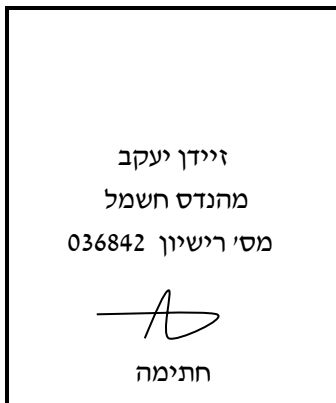
פרטי החשמלאי הבודק:
 שם החשמלאי : זיידן יעקב.
 כתובת : ז'בוטינסקי 155 רמת-גן
 סוג רישיון : מהנדס בודק

תאריך: 11.3.20

לכבוד
מר XXX
חב' זוהר חוצות בע"מ
אשדוד

הנדון: בדיקת מתקן חשמל שלטי פרסום מוארים מודיעין

1. בתאריך 11.3.20, נערכה ביקורת חשמל במתקן החשמל הנדון, בהתאם להזמנת חב' " זוהר חוצות בע"מ ".
הבדיקה בוצעה באמצעות מכשירי המדידה הבאים:
מד לולאת תקלה – LT5, מתוצרת חברת MEGGER. מס' סידורי 11089
מד התנגדות בידוד – דגם 3150 מתוצרת HIOKI יפן. מס' סידורי 51793
מד רציפות הארקה: מתוצרת FLUKE 77 יפן. מס' סידורי 22351
2. הבדיקה כללה:
 - ◆ בדיקת מעגלים סופיים של מתקני מאור כמפורט בנספחים.
 - ◆ בדיקת רציפות הארקה.
 - ◆ בדיקת התנגדות לולאת התקלה של המתקן ובדיקת בידוד המתקן.
3. לנושא מתקני החשמל שנבדקו - אין הערות.
4. ככלל, המתקנים עונים על תקנות החשמל, כללי המקצוע והבטיחות, ובהתאם לחוק החשמל.
5. המתקנים הציבוריים הופעלו במתח 230 וולט, ללא תקלות.
5. תעודת רישום מצ"ב. תוקף התעודה שנה מתאריך הבדיקה.



פרטי החשמלאי הבודק:
שם החשמלאי : זיידן יעקב.
כתובת : ז'בוטינסקי 155 רמת-גן
סוג רישיון : מהנדס בודק

תאריך: 11.3.20

1.
 2. תעודת רישום

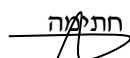
בדיקת התנגדות הבידוד וטיב הארקה

פרטי המקום : מודיעין
 מכשירי מדידה : MEGGER 500V, LT5, FLUKE
 מתקן חשמל : מתקני פרסום מוארים

מס' שלט	מיקומו	מא"ז [A]	התנגדות הבידוד [MΩ]	רציפות הארקה	טיב הארקה	הערות
1	כניסה ראשית לעיר מצומת שילת שלט ראשון בכניסה	10	תקינה	תקינה	0.9	אין
2	החשמונאים פינת מכבים- לכיוון היציאה לצומת שילת	10	תקינה	תקינה	0.95	אין
3	החשמונאים מול תחנת המשטרה - שלט שני בכניסה לעיר מצומת שילת כביש 443	20	תקינה	תקינה	0.8	אין
4	רחוב החשמונאים פינת הנביאים (כניסה שלט שלישי בכניסה משילת) לעיר	10	תקינה	תקינה	0.79	אין
5	יציאה לירושלים ולטרון צומת החשמונאים פינת יצחק רבין צמוד לתחנת אוטובוס	10	תקינה	תקינה	1.1	אין
6	רחוב לב העיר מול הכניסה הראשית לקניון עזריאלי לבאים מהחשמונאים	10	תקינה	תקינה	1.12	אין

7	4026	החשמונאים בכיכר לבאים מכביש 431 לפני הרמזור בפנייה ימינה לקניון עזריאלי	10	תקינה	תקינה	0.9	אין
8	4028	לב העיר מול קניון עזריאלי אחרי 2295	10	תקינה	תקינה	0.98	אין
9	4022	יציאה מהעיר לכביש 431 פינת יהודה המכבי (סמוך לשכונת הציפורים)	10	תקינה	תקינה	0.9	אין
10	4030	יציאה מהעיר לכביש 431 פינת יהודה המכבי (סמוך לשכונת הציפורים)	10	תקינה	תקינה	0.99	אין
11	4191	דרך החשמונאים פינת צאלון ליוצאים מהעיר לשילת כביש 431	10	תקינה	תקינה	0.88	אין
12	4193	יאיר פרג פינת עמק דותן יציאה ממודיעין ומכבים רעות	10	תקינה	תקינה	0.88	אין
13	5581	לארג' פורמט דרך החשמונאים פינת יצחק רבין יציאה לירושלים ולטרון כביש 431	10	תקינה	תקינה	0.8	אין
14	5582	לארג' פורמט דרך החשמונאים פינת יצחק רבין כניסה למודיעין מירושלים ולטרון כביש 431	10	תקינה	תקינה	0.78	אין
15	6610	החשמונאים פינת שדרות יצחק רבין כניסה מישפרו כביש 431	10	תקינה	תקינה	0.78	אין
16	6602	ישפרו סנטר שדרות המלכות פינת הסוחר יציאה לכביש 431	10	תקינה	תקינה	0.86	אין
17	6604	יאיר פרג - כניסה למודיעין ומכבים רעות מכביש 431 - שלט ראשון בכניסה	10	תקינה	תקינה	0.68	אין

זיידן יעקב
מהנדס חשמל
מס' רישיון 036842

חתימה


פרטי החשמלאי הבודק:
שם החשמלאי : זיידן יעקב.
כתובת : ז'בוטינסקי 155 רמת-גן
סוג רישיון : מהנדס בודק

תאריך: 11.3.20

9.4. הערת הביקורת

הביקורת מציינת את התגובה העניינית והמהירה של מנכ"ל חב' עירונית אופק בנושא בטיחות בחשמל.
נותר להגדיר שפה משותפת וסימון השלטים באופן שניתן יהיה להתייחס באופן מדוייק ומוגדר.

10. רמזורים

על פי נתוני מח' החשמל, בעירייה יש 25 מנגנונים שמפעילים את כלל מערכות הרמזורים בעיר. הרמזורים בעיר מתוחזקים על ידי חב' וימזור מכח מכרז (משכ"ל).
על פי נתוני הנהח"ש, בשנת 2019, בגין אחזקה רמזורים שולם סך של – 474,257 ₪ למשכ"ל עבור העסקה של חב' וימזור. החשבונות נבדקות ומאושרות על ידי מ"מ מנהל המח'.
במסגרת ביקורת הבטחת מידע וניהול מאגרי מידע התבקשה התייחסות אגף התשתיות לגבי היכולת של החב' המתחזקת של הרמזורים לתפעל את המערכת מרחוק. מנהל האגף השיב שהמערכת אינה מתופעלת באמצעות קווי תקשורת מרחוק.

11. ניהול חשבונות החשמל על ידי גזברות העירייה

11.1. חשבונות החשמל המוגשים על ידי חברת החשמל

חשבונות החשמל מגיעים לעירייה ונאספים על ידי רפרנט בגזברות.
ישנה הרשאה למס' עובדים בעירייה (לקוח עסקי), להיכנס לאתר חב' החשמל ולעיין בחשבונות החשמל של העירייה. רפרנט הגזברות טען לעומס עבודה והודה בפני הביקורת שאין לו פנאי להיכנס לאתר ובכוונתו לעשות כן.
הרפרנט מנהל טבלת אקסל המציגה את מס' החוזה (ישן וחדש), כתובת, שם המוסד/המתקן והסעיף התקציבי אליו משוייכת ההוצאה.
לא ידוע לביקורת על גורם בעירייה המנתח את חשבונות החשמל המוגשים לעירייה. בדיקה יחסית פשוטה מעלה את הנקודות הבאות :

11.2. העירייה נקנסת על ידי חב' חשמל בגין מקדמי הספק נמוכים.

הביקורת עיינה באתר חב' החשמל ואחת ההתראות שנמצאה באתר היא לגבי אתרים חריגים של העירייה ובגינם משלמת העירייה קנסות.
הביקורת מצאה כי העירייה משלמת קנסות לחב' החשמל בגין מקדמי הספק נמוכים.
באתר חב' החשמל ניתן למצוא התראה ע"ש העירייה בגין 10 אתרים שלא טופלו וקיימים בהם מקדמי הספק נמוכים והקנס בגין מקומות אלה הסתכם בשנת 2019 בכ – 30,000 ₪.
להלן פירוט האתרים כאמור :

1. שדי יצחק רבין 32א

2. נחל צלמון 21

- 3 . אתר תעסוקה תחנת שאיבה מג 106
- 4 . כביש 431 מרכזיה 4 מתוך 43(C5)
- 5 . נחל עיון 1
- 6 . עמק בית שאן 3
- 7 . עמק בית שאן 51
- 8 . יהלום 52
- 9 . עמק זבולון 4
- 10 . שיזף 18

11.3. העירייה מחוייבת במס' ניכר של חשבונות החשמל על פי הערכה.

חב' חשמל מבצעת חיובים על סמך הערכה בשל קושי לאתר מונים או שנמנעת הגישה אליהם. במקרים שהחיוב מבוצע על פי הערכה, בסבירות גבוהה, הערכה של חב' חשמל הינה ביתר. כמו לדוגמה המקרה של חיוב באתר "יהלום 52 – גן ילדים". בכתובת זו בוצע חיוב על פי הערכה לאורך מס' שנים. החשבון מתאריך 18/2/2020 עבור התקופה מתאריך 20/1/2020 ועד 18/2/2020 נראה כך :

	ריכוז החשבון
1,077.76	חיוב בגין צריכה - סה"כ 2298 קוט"ש
6.76	תשלום בגין הספק (KVA)
19.64	תשלום קבוע
- 10.89	חיובים זיכויים שונים
1,093.27	סה"כ ללא מע"מ
185.86	מע"מ 17.00 %
1,279.13	סה"כ כולל מע"מ לתקופת חשבון
- 15,842	חיובים זיכויים קודמים
- 14,563.78	סה"כ לתשלום (ש"ח)

משמעות החשבון היא שעיריית מודיעין מכבים-רעות נמצאת ביתרת זכות בחברת החשמל בגין המונה וחשבון החשמל "ביהלום 52 – גן ילדים" בסכום של 14,563 ₪. לעירייה קיימת האפשרות לבקש ולקבל את סכום זה כהחזר כספי לחשבון העירייה ולא להשאירו כיתרת זכות בחברת החשמל שממנה יקוזז כל חודש סכום החיוב לאותה עת. הביקורת בדקה את חשבונות החשמל ומהעיון הראשוני נמצאו כ - 20 מקרים בהם מבוצעות הערכות לצריכת חשמל. הליקוי נמצא ויש צורך לאתר את כלל החשבונות כאמור ולבצע קריאת מונה על מנת שהחיוב יהיה על פי צריכה ויתרת הכספים של הרשות, שנמצאים בחברת חשמל, יועברו לחשבון הבנק של העירייה.

11.4. הערת הביקורת

חשבונות החשמל אינם נבדקים במח' החשמל ואינם עוברים בקרה. החשבונות אינם מבוקרים ואינם מנותחים אף לא ברמה הבסיסית ביותר. בקרה כאמור ותיקון הספקי הצריכה הייתה חוסכת את קנסות חב' החשמל. כמו כן, פעילות ממוקדת לביצוע קריאת מונים ומעבר לחיובים של חב' חשמל על פי צריכה בפועל. היה, בסבירות גבוהה, משיב לקופת העירייה כספים שנמצאים בחשבון הבנק של חברת החשמל.

11.5. התייחסות מנהל אגף תשתיות

עבודה לא מקצועית שיכולה להיעשות על ידי כל אחד ורק מעמיסה את המחלקה שגם כך מצוייה במחסור כ"א מקצועי – מציע שכל אב בית יבצע מעקב שוטף. עבודה מעמיסה שלא מחייבת ידע מקצועי - נכון להטילה על אבות הבית ורק במקרים מיוחדים לבקש את עזרת מחלקת החשמל בנושא. בנוסף מומלץ להכשיר את כל אבות הבית לחשמלאי מסוייג. הכשרה בסיסית וזולה שתיתן כלים והבנה לאבות הבית האחראים על תחזוקת המבנים. לגבי אי תיקון הספקי צריכה נמוכים - נובע ממחסור בכ"א.

11.6. חשבונות החשמל המוגשים על ידי מח' החשמל

פרנטיית בגזברות עוסקת בכל החשבונות המוגשים לתשלום על ידי המח' המשוייכים לתקציב השוטף. התשלומים הם לקבלן שמבצע עבודות מכח המכרז שהוזכר בסעיף 3,275, המתיר למח' להזמין מהקבלן עבודות שונות שלא קשורות לתאורת רחוב. נמסר לביקורת כי בשנת 2019 העבודות שבוצעו במוסדות החינוך שולמו מהתקציב השוטף של העירייה ובתי הספר לא חוייבו בגין כך. פרט למקרה אחד, בשנת 2019, בו קוזז סכום של 3,275 ₪ מביה"ס עירוני א'.

נמסר לביקורת כי הגורם שקובע האם לקזז למוסד החינוכי על פי סוג העבודה הוא מנהל מח' החשמל ובמהלך השנה האחרונה לא ביקש לקזז את החשבונות ממוסדות החינוך. כמו כן, הביקורת ביקשה לבדוק האם נעשה שימוש בסעיף הקנסות המופיע בחוזה במקרים בהם הקבלן לא עמד בנדרש ממנו על פי לוחות הזמנים לטיפול בתקלות ?! נמסר לביקורת על ידי הרפרנטית כי לא הוגש חשבון הכולל דרישה לקנסות. התשובה תואמת את תשובת מנהל המח' שחזר ואמר לביקורת כי לא הפעיל את הסעיף של הסנקציות אל מול הקבלן.

11.7. הערת הביקורת

הביקורת סבורה (לאחר עיון בפרק הפניות), כי העובדה כי הקבלן במהלך 4 שנות עבודתו לא נקנס, לא בוצעו קיזוזים בשל אי עמידה בזמנים לטיפול בתקלות, היא לא סבירה.

11.8. התייחסות גזברות העירייה

לגבי חשבונות החשמל אשר מגיעים לגזברות, תשלום חשבונות אלו מתבצע בהוראות קבע אבל אנו מקפידים שגם הם יאושרו ויחתמו ע"י מחלקת החשמל כתנאי לרישום החשבונות במערכת הנה"ח. כמובן שישנה חשיבות לבדיקת חשבונות אלו לפני אישורם בכדי לוודא שאכן אנו משלמים רק על החשבונות שאנו צריכים ושאינן חיובים חריגים.

11.9. התייחסות מנהל אגף תשתיות

נובע ממחסור בכ"א שמוגבל במשך הזמן שהמנהל יכול להפנות לטיפול במגוון הרחב של הנושאים. לכן נכון להקצות מפקחים שיעקבו יליו את הקבלנים מהעברת העבודה לביצוע ועד לאשור החשבונות לרבות הטלת קנסות. יחד עם זאת למרות המצוקה בכ"א המחלקה ביצעה ביקורת פנימית על חשבונות שאושרו והשיבה עשרות אלפי שקלים. באחריות מחלקת חשמל לטפל בפניות ותקלות במוסדות חינוך ובתוכם גני"י. אבל לא בסמכות המחלקה לקבוע האם לקזז או לא, הרי ישנם בתי ספר שהם בניהול עצמי ולכן בתפקיד הרפרנט לדעת זאת ולהפעיל את הסמכות שלו לקזז או לא, מבחינת התקציב המוקצה למחלקת חשמל, הננו מעדיפים כן לקזז כי אז נותר תקציב לעבודות אחרות. לשם כך אנחנו מגישים רוב הזמן את חשבונות של אולמות, מגרשי ספורט, בתי ספר, אופק וכו' בנפרד ולא הכל כמקשה אחת בחשבון אחד של השוטף. כך שכל המידע חשוף לעיני הרפרנט. לגבי אי עמידה בזמני תקן של הקבלן, נובע ממחסור בכ"א ובצורך של כ"א המצומצם לתת מענה למשמות דחופות בוא זמנית. צריך לתקן מפקח שילווה את הקבלן ואת התהליך וזה יהיה כל תפקידו מתחילה ועד לסיום התשלום. מול הקבלן "וימאזור" כן הפעלנו סנקציות וקנסות.

12. בטיחות

12.1. קרינה -

מנהל אגף השירות בעירייה מעסיק יועץ חיצוני המגדיר את החריגות בנושא. הליקויים מטופלים באמצעות החלפת רכיבים. בד"כ העבודות מבוצעות על ידי קבלן לעיתים על ידי עובדי מח' החשמל, תלוי בנסיבות ובעומס.

12.2. בטיחות בחשמל

ביקורות פתע בנושא בטיחות בחשמל מבוצעות על ידי משרד התמ"ת. התוצאות מועברות לטיפול מנהל מח' חשמל ובמקרים מסוימים גם בליווי של חשמלאי העיריה. הבודק לפני בואו מיידע את מנהל מחלקת חשמל וזה מעדכן את מנהל אגף ביטחון על מנת לאפשר כניסה למוסדות החינוך. הבודק מטעם משרד התמ"ת מקבל את הסיוע ממנהל מחלקת חשמל כדי לבצע את עבודתו משום האינטרס שהמערכת תהיה בטיחותית. במידה וישנם תקלות חמורות, הבודק מיידע את מנהל מח' החשמל וזה נותן מענה מידי, באמצעות קבלן ו/או צוות של המח' בהתאם לנסיבות. מנהל המחלקה לומד את הדוחות ונותן מענה. עותק מדו"ח התיקון נשלח לתמ"ת ולמח' בטיחות. לוחות החשמל במוסדות ציבור וחינוך – אלה צריכים להיבדק פעם ב – 5 שנים. בדיקת הלוחות

מבוצעת על ידי מנהל מח' בטיחות.

הטיפול בליקויים מבוצע על ידי קבלן חיצוני. נמסר לביקורת כי לעובדי המחלקה חסרה הסמכה לביצוע הבדיקות האמורות.

12.3. התייחסות מנהל אגף תשתיות

בודק חשמל הינו ענף ייעודי וייחודי בהנדסת חשמל עם ציוד מיוחד ועם הסמכה, לכן לא כל חשמלאי הוא גם בודק.

12.4. התייחסות מנהל אגף שירות

למחלקת הבטיחות במודיעין יש ממשק עם מחלקת החשמל. מחלקת החשמל אמורה לטפל בליקויי בטיחות חשמל, ובנוסף להציג אישור שנתי של חשמלאי מוסמך לכל מוסד חינוכי ואישור מהנדס בודק אחת ל-5 שנים. לאורך השנים, לאחר שהאישורים/בדיקות לא בוצעו בהתאם להוראות חוזר מנכל משרד החינוך, החליט הח"מ שאת הבדיקות של חשמלאי מוסמך ומהנדס בודק תבצע מחלקת הבטיחות. נכון להיום, אחת לשנה מוציא הח"מ דרישה לביצוע חשמלאי מוסמך (בכל גני הילדים ובתי ספר) ומעביר את הדוחות לטיפול מחלקת החשמל כדי שיתקנו את הליקויים ויעבירו למחלקת הבטיחות אישור שנתי של חשמלאי מוסמך. תהליך דומה נעשה גם לגבי מהנדס בודק, כאשר גם המעקב ה-5 שנתי לגבי ביצוע הבדיקות מבוצע ע"י מחלקת הבטיחות, כאשר דוח הליקויים מועבר למחלקת החשמל על מנת שיתקנו אותם. יתרה מכך, לעיתים בגלל חוסר תקציב, מחלקת החשמל מבקשת סיוע תקציבי מאגף השירות, על מנת לטפל בליקויים כאלה ואחרים במוסדות החינוך והציבור. נכון להיום, מחלקת החשמל לא מסוגלת לעמוד בל"ז הנדרש לתיקון הליקויים ולכן אישורים הנדרשים לטובת מוסדות החינוך אינם מועברים בזמן למחלקת בטיחות.

13. טיפול בפניות

כלל הפניות למחלקה מתועדות במערכת ניהול פניות "פוקוס". הפניות שמגיעות למוקד העירוני מוזנות למערכת ומנותבות למח' החשמל. הפניות הטלפוניות מגני ילדים, בתי ספר ומבני ציבור המגיעות ישירות למחלקה מוזנות למערכת הפניות על ידי מזכירת המח' ומנותבות לטיפול גורמי המקצוע.

מערכת הפניות "פוקוס" מנהלת את כלל הפניות למח' החשמל. למגוון סוגי התקלות יש זמני תקן לטיפול המוגדרות במערכת אשר ניתן לשנותם רק על ידי מנהל המערכת. תלונות וקריאות בקשר למבני חינוך וציבור מטופלות על ידי חשמלאים של המח'. העברת טיפול בתלונות בקשר למבני חינוך וציבור המתקבלות במח' לקבלן חיצוני, מחויב אישור של מנהל מח' החשמל.

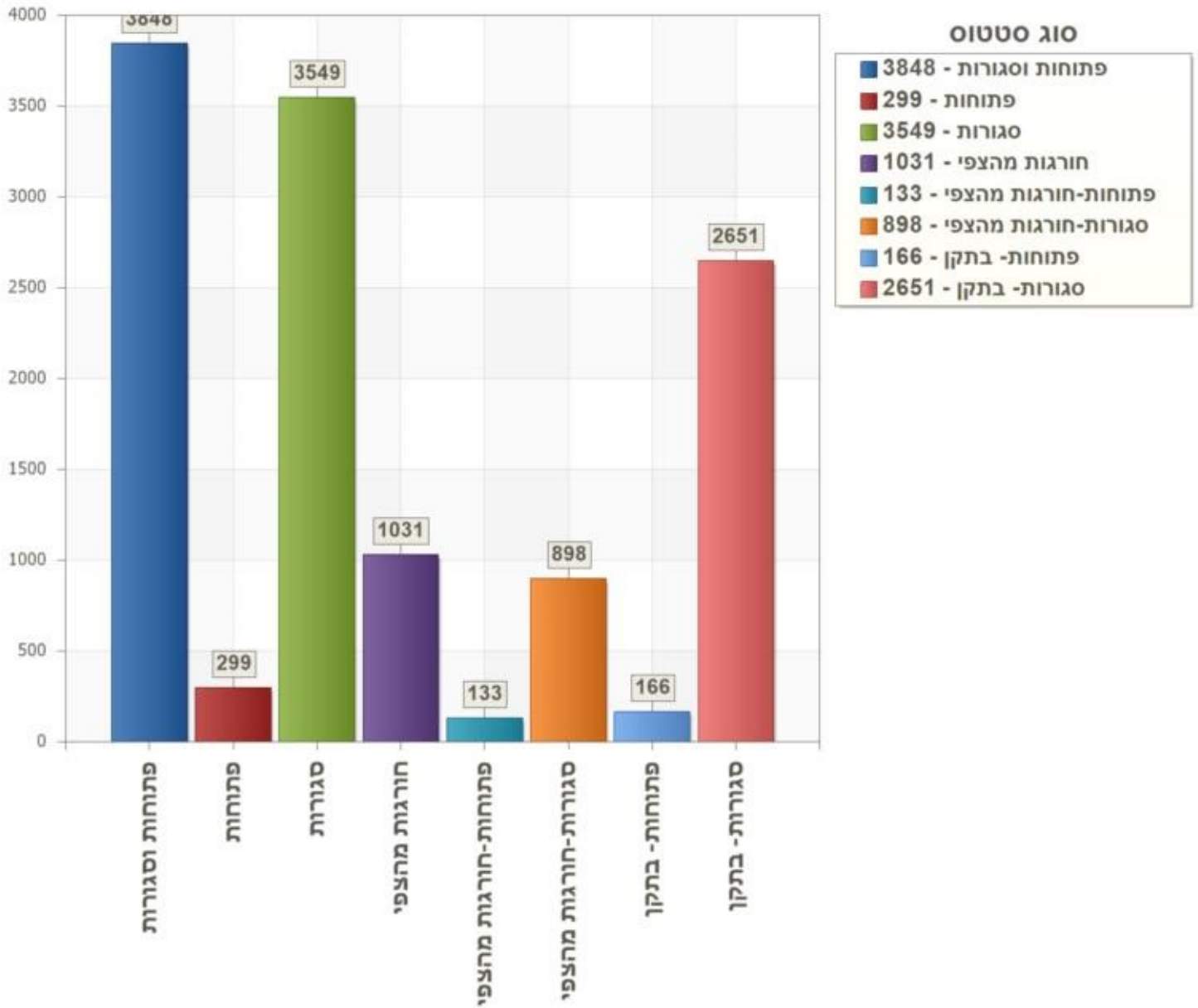
ככלל, בכל אירוע בטיחות בחשמל נוכח חשמלאי של המח' במקום.

קבלן האחזקה של המח' מקבל פניות ממזכירת המח'. הוא נכנס למערכת לצורך עדכון

הטיפול/תיקון שביצע. אין לקבלן הרשאה לסגור פניה במערכת. מזכירת המח' סוגרת במערכת את הפניות שטופלו על ידי הקבלן.

להלן נתונים שסופקו על ידי המערכת הנמצאת במוקד 106 של העירייה :
סה"כ 3848 פניות פתוחות וסגורות לפי סוג סטטוס מתאריך 1/1/2019 עד התאריך 31/12/2019
מדור : מאור ציבורי וחשמל
סוג סטטוס : פתוחות וסגורות

דוח ביקורת 2019
 דו"ח מס' 2 – מחלקת החשמל

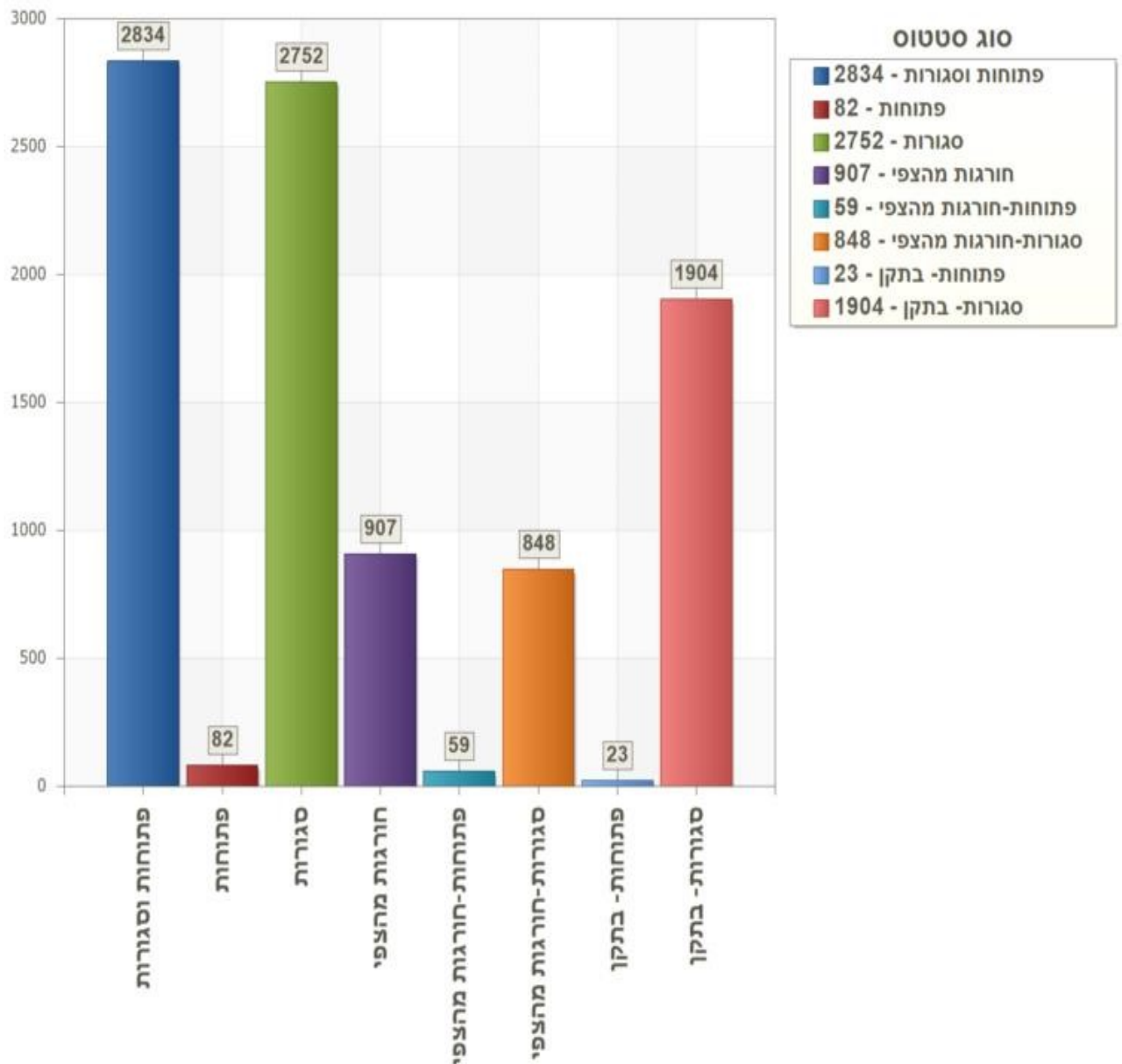


92.23: אחוז הפניות שטופלו

אחוז הפניות שטופלו בתקן : 68.89 ,

אחוז הפניות שטופלו בחריגה מהתקן 23.34

סה"כ 2834 פניות פתוחות וסגורות לפי סוג סטטוס מתאריך 1/1/2019 עד תאריך 31/12/2019 מטפלים : קבלן חשמל



13.1. הערות הביקורת

נמצא כי קבלן החשמל לא נקנס בשנים האחרונות. על פי הסטטיסטיקה המוצגת יש חריגות בזמני תקן, מחייב התייחסות גורמי המקצוע והסבר מדוע לא נעשה שימוש בכלי האכיפה.

13.2. התייחסות מנהל אגף תשתיות

כפי שצוין קודם לכן- מחסור בכ"א שלא מספיק להגיע ולבצע את כל המשימות שבתחום אחריותם

13.3. התייחסות מנהל אגף שירות

טיפול בפניות – מחלקת החשמל לא עומדת בתקן הנדרש לטיפול בפניות הציבור מכמה סיבות:

- היכולת לבצע מעקב אחר הפניות לוקה בחסר.
- הטיפול בפניות או בחלקם מתבצע מעבר לזמן התקן.
- פניות מורכבות מועברות לביצוע פרויקטים, והטיפול בהם נמשך זמן רב מדי.

לדעת מנהל אגף שירות (המוקד העירוני בתחום אחריותו), מבנה המחלקה אינו מתאים להיקף עבודות החשמל הנדרשות לביצוע במוסדות החינוך והן הטיפול בפניות הציבור כפי שמשקף בבקרה של המוקד העירוני.

14 . רכש וניהול מחסן לציוד חשמל

בימים אלה נקבעו שלושה ספקים כזכיינים להספקת ציוד שוטף למח' החשמל. הרכש מנוהל על ידי מזכירת המח' באמצעות מערכת הרכש הממוחשבת. מזכירת המח' מזינה דרישה, הצעות מחיר וממתינה לאישור המערכת ולהוצאת הזמנת רכש. נמסר לביקורת כי במתחם בו נמצאת המחלקה יש שלושה קונטיינרים בהם מאוחסן ציוד. קונטיינר 1 – נמצא בו מגוון ציוד חשמל. גופי תאורה, נורות, כבלים וכד'. הציוד נרכש בשנה האחרונה על ידי מזכירת המח'. החשמלאים מבקשים לרכוש מוצרים מסויימים לצורך עבודתם השוטפת. נוצר מלאי מתחדש במחסן. המלאי שנמצא במחסן אינו רשום וכן המוצרים שמושכים ממנו אינו נרשם או מנוהל באופן כל שהוא. קונטיינר 2 – מאוחסנים בו ציודים לאירועים. גרלנדות וציוד נוסף. קונטיינר 3 – ציוד חשמל.

14.1. הערת הביקורת

במחסנים האמורים, הקונטיינרים, נוצר מלאי מתחדש. המלאי שנמצא במחסן אינו רשום וכן המוצרים ש"מושכים" מהמחסנים, אינו נרשם או מנוהל באופן כל שהוא.

14.2. התייחסות מנהל אגף תשתיות

ממליץ להעביר מחסנים אלה למחסן העירוני, תחת מנהל אגף שירות, ולקבל ממנו את השרות. מציע שקונטיינרים אלו יועברו למנהל אגף שירות, ינוהלו על ידו והחשמלאים יימשכו את החומרים ממנו

15. מסקנות

- 15.1. מח' החשמל קלטו עובד למח'. מ"מ לתפקיד סגן מנהל מחלקה. העובד, מהנדס אלקטרוניקה, אינו חשמלאי ואינו מחזיק הסמכה כל שהיא בתחום. הביקורת סוברת כי לא ניתן לאיש תפקיד של סגן מנהל מחלקת חשמל על ידי מי שאינו קשור לתחום החשמל.
- 15.2. מנתוני גזברות העירייה נלמד כי אין חריגות תקציביות בסעיפי ההוצאה (לא סופי).
- 15.3. קיים תקן ישראלי לגבי רמות התאורה הנדרשות, התאורה האופטימלית, להארה של הכבישים לטובת הנהגים. לא נמצאו מדידות עדכניות לגבי המאור הציבורי.
- 15.4. לא קיים מאגר נתונים ממוחשב המנהל את המאור הציבורי בעיר. יש לציין כי מועסק יועץ להקמת מאגר כאמור אך גם עבודתו של זה דורשת השלמות עתידיות כך שהמאגר שנבנה אינו שלם.
- 15.5. למרות שלא ניתן להסיק מסקנות על התרחשות עתידית ועדיין, לגבי המכרז העתידי, החלפת התאורה בעיר לתאורת לדים, חלה חובת היערכות נכונה על גורמי המקצוע טרם יציאה למכרז. יש להגדיר את תכולת העבודה וכן להקפיד על הגדרות מקצועיות שמאפשרות תחרות והשתתפות של כלל הספקים העובדים בתחום.
- 15.6. לא ידוע לביקורת על בקרה שנערכת בנושא בזמן השיפוצים על ידי מי שמבין ומוסמך בעבודות חשמל לגבי הסטנדרט הנדרש לציוד החשמל המותקן.
- 15.7. הנושא של סמכויות מח' החשמל וחלוקת העבודה בין מח' העירייה השונות אינו ברור ולוקה בחסר. לראיה, מח' בטיחות מזמינה עבודות חשמל, כמו גם ביצוע עבודות חשמל על ידי אגף מבני ציבור (במסגרת שיפוצים) ומנהל מח' החשמל או מי מטעמו לא בדקו ראו או קיבלו את העבודות שבוצעו !
- 15.8. בדיקת החשבונות (לדוגמה, סעיף 7 לעיל), שאושרו על ידי המפקח של אגף מבני ציבור מעידות על כך שהחשבונות על סעיפיו בתחום החשמל, לא נבדקו ולא קוימה בקרה כנדרש.
- 15.9. החשבונות בנושא החשמל אושרו לתשלום על ידי המפקח שאין לו ידע, הכשרה או הסמכה בתחום עבודות החשמל שהוא מאשר לתשלום.
- 15.10. עבודות החשמל המבוצעות דרך קבלן השיפוצים במוסדות ציבור וחינוך אינן מפוקחות או מבוקרות על ידי גורמי המקצוע בתחום החשמל של העירייה, מח' החשמל של העירייה.

- 15.11. תחזוקת התאורה במתקני הספורט, באולמות ובמגרשים, לוקה בחסר בלשון המעטה. הליקויים הועברו בצורה מסודרת על ידי מנהל מח' הספורט. הביקורת ציינה את החשכה באולם הספורט בביה"ס קשת (תוקן על ידי מח' הבטיחות), ודומה המצב באולם הספורט בביה"ס עירוני ב'. הנושא מופיע בתוכנית העבודה של אגף תשתיות לביצוע עד אפריל 2020 ונדרש לבדוק ביצוע.
- 15.12. מח' החשמל מסייעת ומבצעת עבודות עבור החברות העירוניות (סחלבים) וכל זאת ללא התחשבות/קיצוז ו"העמסת" עלויות על החברות העירוניות כנדרש.
- 15.13. המתקנים המוארים בעיר מחוברים לרשת החשמל העירונית ללא תוכניות חשמל וללא אישור מח' החשמל. הוצג דוח בודק חשמל שמעיד על תקינות המתקנים. הדוח בודק יועבר להתייחסות מנהל מח' החשמל.
- 15.14. המתקנים המוארים בעיר אינם ממוספרים או מסומנים ויש קושי להגדיר מתקן מואר על פי כתובת או על פי מיקומם על כבישים. אין שפה אחידה בהתייחסות למתקנים כאמור.
- 15.15. חשבונות החשמל של חב' החשמל, אינם נבדקים במח' החשמל ואינם עוברים בקרה. החשבונות אינם מבוקרים ואינם מנותחים אף לא ברמה הבסיסית ביותר.
- 15.16. בקרה של חשבונות החשמל כאמור ותיקון הספקי הצריכה הייתה חוסכת את קנסות חב' החשמל.
- 15.17. בקרה של חשבונות החשמל ופעילות ממוקדת לביצוע קריאת מונים (חיובים על פי צריכה) הייתה משיב לקופת העירייה כספים שנמצאים בחשבון הבנק של חברת החשמל.
- 15.18. מח' החשמל לא עשתה שימוש בסעיפי הסנקציה המופיעים בחוזה ולא קנסה את הקבלן לאורך תקופת החוזה בשל אי עמידה בזמנים לטיפול בתקלות. על פי הסטטיסטיקה המוצגת היו חריגות בזמני תקן. חשוב לציין כי המח' מבצעת בקרה מקצועית על חשבונות הקבלן אחזקה המועסק על ידם, טרם הגשתם לתשלום.
- 15.19. בקונטיינרים של מח' החשמל, נוצר מלאי מתחדש. המלאי שנמצא במחסנים אינו רשום וכן המוצרים שהחשמלאים "מושכים" מהמחסנים, אינו נרשם או מנוהל באופן כל שהוא.

16. המלצות

- 16.1. צוות החשמלאים מצומצם ונדרשת החלטה לגייס חשמלאים נוספים, תוספת כח אדם מקצועי למח' חשמל הן לעבודה השוטפת והן לפיקוח על הקבלנים. כח אדם מקצועי שיפקח על הקבלנים הנותנים את השירותים בעיר כמו גם עיסוק בעבודה השוטפת ברשות.
- 16.2. מנכ"ל העירייה, המשנה למנכ"ל יקיימו דיון לגבי המבנה הארגוני ותכולת התפקיד של מח' החשמל. כיום, אגף מבני ציבור ומח' בטיחות מזמינים עבודות חשמל שאינן נבדקות, מבוקרות על ידי גורם מקצועי מוסמך בתחום החשמל. ייתכן שנכון יהיה להעסיק באגף מבני ציבור או במח' הבטיחות חשמלאים שיתנו מענה, יבקרו ויאשרו את עבודות החשמל שאינן מוזמנות במח' החשמל. המצב הנוהג בימים אלה אינו תקין.

- 16.3. להשלים בהקדם את מאגר הנתונים הממוחשב לגבי המאור הציבורי בעיר. יאפשר יציאה מושכלת למכרז החלפת התאורה ולהתייעלות אנרגטית. יש לוודא הטמעת מאגר הנתונים במערכות המיחשוב של העירייה וקביעת גורם מוביל שיתחזק את המאגר ויעדכן אותו מעת לעת.
- 16.4. בהמשך לסעיף 15.5, הביקורת ממליצה להיערך טרם יציאה למכרז. יש להגדיר את תכולת העבודה וכן להקפיד על הגדרות מקצועיות שמאפשרות תחרות והשתתפות של כלל הספקים העובדים בתחום.
- 16.5. לבצע מדידות תאורה ובדיקה של עמידה בתקני התאורה אל מול פניות בנושא. יש לכלול ולחייב במכרז להחלפת תאורה בדיקה של רמת הארה. הבדיקה כחלק מתנאי הקבלה של העבודה.
- 16.6. הנושא של תחזוקת התאורה במתקני הספורט, באולמות ובמגרשים, מופיע בתוכנית העבודה של אגף תשתיות לביצוע עד אפריל 2020. מומלץ לתעדף את הנושא ולוודא לוחות זמנים לביצוע. קהל המשתמשים, אחר הצהריים ובערב, משתתפי החוגים, פועל במקומות בהם התאורה לוקה בחסר בלשון המעטה. יש לערוך מיפוי ממוחשב הכולל מיספור של גופי התאורה באולמות הספורט. יאפשר ניהול מאגר ידע תיעוד התקנות וניהול ליקויים חוזרים.
- 16.7. החברות העירוניות (סחלבים, אופק, מופעים וחכ"ל) במידה שיזמינו עבודות ממח' החשמל יעשו זאת בצורה מסודרת וממוסמכת ותערוך התחשבות/חיוב מול החברות העירוניות כנדרש.
- 16.8. חב' עירונית "אופק" תמספר ו"תנעץ" (תקבע נ.צ.) לכלל המתקנים המוארים הקיימים ברחבי העיר ומופעלים על ידה.
- חברת אופק תפעל לקיום אישורי בטיחות (בכלל זה חשמל) לכלל המתקנים המוארים המופעלים על ידה באופן שוטף.
- כלל מתקן כאמור תוגש תוכנית למח' החשמל שתכלול את תוכנית החשמל של המתקן. המיפוי כאמור של כלל המתקנים המוארים יוטמע במערכות הממוחשבות של העירייה ובמפות העירייה בדומה לציון עמודי התאורה במפות העיר.
- 16.9. מנכ"ל העירייה, המשנה למנכ"ל העירייה, יחליטו על הבקרות שנדרש לבצע לחשבונות החשמל.
- 16.10. העירייה תפעל מיידית ותתקן את הספקי הצריכה (יחסוך את קנסות חב' החשמל).
- 16.11. העירייה תפעל מיידית ותערוך פעילות ממוקדת לביצוע קריאת מונים (חיובים על פי צריכה) ותדרוש השבה של הכספים שהצטברו בחבר' חשמל בשל אופן החיוב.
- 16.12. נמצא על פי הסטטיסטיקה המוצגת כי היו חריגות של קבלן החשמל בזמני תקן בטיפול בתקנות ולמרות זאת מח' החשמל לא עשתה שימוש בסעיפי הסנקציה המופיעים בחוזה, והקבלן לא נקנס לאורך כל תקופת עבודתו מול העירייה.
- מומלץ שהמשנה למנכ"ל העירייה יבדוק את הנושא וסבירותו.

16.13. המשנה למנכ"ל יבדוק את הנושא של קיום מחסנים, מלאי מוצרים לא מנוהל במח' החשמל ויחליט על התנהלות שמחד, תאפשר התנהלות תקינה ומבוקרת ומאידך, תאפשר המשך עבודה שוטפת של החשמלאים במח'.

להלן ההנחיות לתיכנון מוסדות חינוך

1- תאורה

- שלטי יציאת חירום בכל החדרים ו/או בהתאם לדרישת יועץ הבטיחות.
- תאורת חרום בחדרים ופרוזדורים .
- מתג ייעודי להפסקת כל התאורה בסוף היום , למשל בכניסה/יציאה מהבניין
- לתאורת חוץ תהיה אפשרות הפעלה ע"י מפסק בורר ידנית או שעון אסטרונומי פיקוד מרחוק.
- בחדר דיונים אפשרות לעמעם את התאורה .
- יש לתכנן את מערך התאורה בכללותו בהתאם לעקרונות הנדסת אנוש בתחום הראיה – כפי שמצוין בתקן ת"י 0519) מאי 0991 (: "עקרונות הנדסת אנוש בתחום הראיה: תאורת עבודה בתוך מבנים המתאים לתקן הבינלאומי 8995 ISO .0989
- התכנון יבוסס על שימוש במספר מצומצם של סוגי נורות. על גופי התאורה להיות בעלי אורך חיים של 60,000 שעות לפחות בתנאי עבודה רגילים , עם אישור פוטו פוטוביולוגי , RG-0 אחריות של לחפות 5 שנים
- גופי תאורת פנים יתלו בשרשראות (ולא בבנדים). לתקרה.
- גופי התאורה בחנייה לפי לפי מפרט של עיריית מודיעין בלבד
- רשימת הגופים יימסרו למתכנן . (לצורך קבלת הרשימה הוא מוזמן לפנות למזכירות המחלקה בטל' 086218944 ולבקש את רשימת פנסי החד המאושרים
- תאורה חיצונית תותקן עם מניעת סינוור של תושבים, הולכי רגל או רכבים .
- עוצמת התאורה בחנייה לפי התקן . הקבלן בתום הביצוע מגיש דוח בדיקה ע"י גורם מוסמך המקובל על העירייה שאכן היא עומדת בתקן .
- תאורת מדרגות תותכנן כך שתהיה קלה לאחזקה למשל לצורך הצבת סולם יחד עם מניעת סינוור
- יש להציג בחישוב רמת סינוור.
- רמת תאורה תתוכנן בהתאם לתקן העדכני ביותר או הנחיות משרד החינוך.
- סוגי הפנסים יהיו מתוך רשימת הפנסים המאושרים ע"י העירייה.
- מעברים המשמשים גישה לאולמות ספורט / חדריים / כדרך משנית / ראשית למעבר תינתן האפשרות הפעלת התאורה רק למעברים.
- שעון שבת לאולמות ספורט ומגרשי ספורט . גלאי נוכחות לאולמות ספורט לכיבוי הצרכנים .
- שעון שבת לגנ"י .

2- הפעלת התאורה

- מערך ההדלקות יתוכנן לחסכון באנרגיה. במערכת ישולבו גלאי נפח לחיסכון באנרגיה, אולם יש לאפשר גם שליטה ידנית במשטר ההדלקות.
- המערכת תאפשר גמישות לקביעת משטר הדלקות ללא צורך בשינויי חיווט ותשתית
- הכנה למערך גלאי תנועה . ישולב באופן שיזזה הימצאות אדם באזורים שונים.
- מפסקים לחדרי שירותים יותקנו מחוץ לשטח הרטוב.

- בפרוזדורים ושטחים אחרים שיש אליהם גישה מיותר מצד אחד, יותקנו מפסקים ו/או
- לחצנים במספר מקומות, לפחות שניים.
- הכנה להפעלה ופיקוד מרחוק.

3- אביזרים

- בכל כיתה/משרד עבודה תהיה לפחות עמדת עבודה אחת
- מיקום העמדות/ שקעים יהיה בהתאם לפריסת הריהוט והציוד בחדרים.
- גובה השקעים לפחות 1.8 מ' במידה וגובה יהיה מתחת לגובה המצויין יתוכננו שקעים עם תריס הגנה
- כיתות לימוד/הדרכה תוכן תשתית למערכות אודיו, מקרן, מסך חשמלי, וידאו קונפרנס, עמדם אורות, תאורת לוח וכו'
- עמדת עבודה בסיסית תהיה עמדה משולבת כדוגמת עדאפלט CIMA BOX "
- , "מתחת למשטח
- בכל עמדת עבודה תהיה שתי נק' תקשורת מחשבים לפחות
- בחדרי מזכירות ומשרדים של עובדים בכירים, יש להוסיף נקודות פקס, טלפון, מחשב ונקודות כח.
- בנוסף לנ"ל, לכל עמדת עבודה, יותקן שקע שירות כפול, מעל גובה השולחן.
- כל בית תקע, מפסק ואביזר התקנה יהיה משולט בשם הלוח ובמספר המעגל ע"י שלט מודבק.
- לכל חדר יהיו מעגלים נפרדים, שקעים, מזגן ומאור. המעגלים, הציוד, הכבלים כולם משולטים.
- באזורי מבואות, פינות המתנה ומעברים, יוכנו בתי תקע עבור ציוד ניקיון, מכונות מכירה אוטומטית
- בחדרי מחשב ותקשורת לסוגיהם – יישום מתקנים עפ"י דרישות מפורטות מיוחדות
- במטבחים, בקנטינות ובמטבחונים – יישום מתקנים עבור ציוד ייעודי עפ"י דרישות מפורטות, לגבי חללים אלה הזנה למקרר בהתאם לגובה המקרר, או הזנה לקומקום חשמל / מיקרוגל/ טוסטר בהתאם למום הנחתם כך שלא יהיה צורך בשימוש בכבל מאריך. (לפי תכנית נגרות)
- נקודת חשמל ותקשורת ליד עמדת המדפסות בהתאם לסוג המדפסת. (רשת \ פקס)
- בחדרי דיונים תהיה הכנה לשקעים, תקשורת בשולחן דיונים.
- הכנה למקרן בתקרה בכל החדרים והכיתות (חשמל ותקשורת עד לעמדת עבודה ליד לוח לימוד)

4- מיזוג אוויר.

- מערכת חשמל ליחידות מיזוג אוויר בהתאם לדרישות יועץ מיזוג אוויר.
- חיבור למזגנים ע"י מפסק פוקט בהתאם לסוג המזגן, חד/תלת פזי והספקו.
- יתוכנן מפסק בורר לאפשר הפעלה ידנית או דרך שעון בכיתות שימשו לבתי כנסת – ובנוסף מתג ייעודי להפסקת כל המזגנים בסוף היום, למשל בכניסה/יציאה מהבניין
- בכל חדר תהיה הכנה לגלאי נוכחות שמנתק את התאורה והמיזוג לאחר זמן מוגדר מראש.

לגלאי תהיה אפשרות הפעלת תאורה ומיזוג מחדש .
הכנה לגלאי תנועה להפעלה נכיבוי המזגן ואפשרות כיבוי מרחוק, (הפעלה מרחוק תהיה אפשרות רק לכיבוי למנוע מקרים של הדלקה כאשר חשמלאי נמצא בלוח החשמל.

5- תקשורת

- ארון תקשורת יותקן בחדר תקשורת או במקום שאינו כיתת לימוד
- הארקת לוח תקשורת לפי חוק החשמל
- הכנה למקרה בתקרה בכל החדרים והכיתות (חשמל ותקשורת עד לעמדת עבודה ליד לוח לימוד)

6- מערכות מתח נמוך

- יש לתכנן ולבצע תשתיות למערכות מתח נמוך, תשתיות אחודות לטלפוניה ולמחשוב (ראה סעיף 3 עמדות עבודה)
- מתקן כריזה ורמקולים מפוזרים על פני כל המבנה ע"פ דרישת מתכנן בטיחות ומתכנן
- מערכת פריצה (ראה סעיף 7)
- מערכת גילוי אש (ראה סעיף 8)

7- מערכת גילוי פריצה

- המערכת תאפשר גילוי ואתראה על פריצה למבנה ו/או תנועה בלתי מבוקרת בשעות ובזמנים שייקבעו.
- המערכת תגובה באמצעות מצברים. כל קווי המערכת ימוגנו כנגד קצר, נתק ושינויי התנגדות.

8- מערכת גילוי אש ועשן

- במידה והמרווח בין התקרה האקוסטית לתקרת הבטון עולה על 1.71 מ' יותקנו גלאי עשן מסוג יוניזציה גם בחלל הנ"ל.
- מרכזת גילוי אש ממוחשבת תותקן בכניסה שאליה יתרכזו כל החיוויים המתקבלים במערכות (כולל פנל כבאים בכניסה למבנה ובכל קומה)
- הגילוי והכיבוי. המערכת תחובר באמצעות חייגן לשירותי כיבוי ולאחראים על הבניין.
- מערכת הגלאים תהיה מסוג כתובתי אנלוגי
- מערכת הגלאים טעונה בדיקה ואישור של מכון התקנים.
- המערכת תהיה בנויה כך שבעת הצורך ובאזורים בהם יש צורך דלתות אש/ עשן מטיפוס תשוחררנה מאחזתן, ואילו בשבשבות הכניסה ובדלתות המבוקרות מטיפוס

9- מצלמות

- (הכנה בלבד) למתקן יותכנן מערכת מצלמות במעגל סגור
- (הכנה בלבד) מצלמות פנים יותקנו בתקרה במקומות ציבוריים בלבד
- (הכנה בלבד) ריכוז המצלמות יהיה בחדר תקשורת או בחדר של מנהל בית ספר
- (הכנה בלבד) יותקן מסך מצלמות בחדר מנהל בית ספר
- (הכנה בלבד) ה DVR יהיה עם ריזרווה של לפחות 15 %

- (הכנה בלבד) ה-DVR יחובר לרשת לגישה מרחוק
- (הכנה בלבד) ה-DVR יחובר למערכת אל פסק
- באולמות ספורט ומגרשים תיהיה הכנה למצלמות באזור לוחות החשמל .
- מיקום מצלמות יהא בהתאם להמלצת מנהל אגף בטחון ובמכל מקום המיועד להתקלות אנשים.
- כל מערכות המידע ידרשו לקבל את אישורו של מנהל מערכות מידע (מערך מחשוב)

10- חיבורים למבנה

- המבנה יזן ממערכת החשמל של חברת החשמל, עם מונה עצמאי.
- על מתכנן החשמל לחשב את מלוא הצריכה של המתקן ולהעביר דף ריכוז עומסים, ולפתוח הזמנה בחח'י בתיאום מראש עם נציג העירייה .
- המבנה יחובר לחברת תקשורת אחת לפחות

11- חלוקת מעגלים:

- לכל חדר/משרד וכו', עד כ 10 מ"ר, יוקצו- :
- מעגל בלתי חיוני.
- מעגל מאור.
- מעגל מיזוג אוויר
- מעגלים יעודיים ללמסדרונות וכיתות יתוכננו בנפרד.

12- לוחות חשמל כללי:

- לוחות החשמל ייוצרו ע"י יצרן לוחות חשמל העומד בת"י לפי גודל חיבור בתוספת 30% מקום לשימוש עתידי . .
- שילוט כל האלמנטים בלוחות
- יצרן הלוחות יונחה להכין תכניות מפורטות ללוחות, לפני בצוע אשר יועברו לאישור המתכנן
- כל המעגלים יוגנו ע"י מפסיקי זרם דלף של – 30mA בהתאם לתקנים למעגלים סופיים דגם A ברגישות 30 מילי אמפר .
- מעגלים ימוספרו בהתאם לסטנדרט שלהלן: תאור המעגל מספר המעגלים
- הכנה לאל- פסק. לפי צרכי הבניין, כולל לוח שלו עם הבורר ידני
- הלוחות ישולבו באזורים נגישים לטיפול. לצד הלוחות יוקצה מקום להרחבה בעתיד.
- אין למקם הלוחות באזורי תפר בנין, חדרים רטובים (שירותים תברואיים, מטבחים, מטבחונים), או בקרבת צנרת כלשהיא. (
- יש למקם את לוחות החשמל כך שלא תהיה קרינה על העובדים . למשל לא למקם את הלוח על קיר של המשרד , ככך שתהיה קרינה מהגב של הלוח על העובד/ת .
- הנגישות ללוח תחסם בפני תלמידים או גורמים בלתי מורשים, כל הלוחות יהיו עם מנעול
- כל האביזרים החשמליים המותקנים בלוח, כגון מפסקים אוטומטיים זעירים (מא"זים), מפסקים אוטומטיים הניתנים לכוונון, מפסקי זרם, מגענים, ממסרים

- וכד' יהיו מתוצרת יצרן אחד, באיכות מעולה כגון "שניידר אלקטריק", "ABB", "סימנס" או ש"ע באישור המזמין.
- כל האביזרים ישולטו בשלטי סימון מוסכמים, ובגוונים לפי הנחיות מפורטות.
- לוחות יבוצעו מפח ברזל דקופירט בעובי 1 מ"מ לפחות, בצביעה אלקטרוסטטית באבקת אפוקסי
- חלקים הנמצאים תחת מתח יוגנו בפני מגע מקרי ויבודדו היטב.
- כל לוח יכלול רזרבה להתקנת ציוד נוסף בהיקף של 30% מעבר למתוכנן.
- כניסות/יציאות כבלים יבוצעו במעברים מתכתיים מסוג אנטיגרון.
- במקומות רטובים כגון מקואות לדוגמא יותקנו ממסרי נגד התחשמלות המיועדים למקומות כאלה.

13- לוח חשמל ראשי

- הלוח יהיה עשוי מבנה מתכת מחולק לשדות בהתאם לעומס. מהלוח יצאו קווי הזנה ללוחות המשניים הקומתיים. בקומות יכולים להיות לוחות חלוקה משניים נוספים שיוזנו מן הלוח הקומתי.
- הלוח יהיה מצויד בבקרים כדוגמת "סאטק" אשר ימדדו את כל הזרמים והמתחים והאנרגיות כולל הרמוניות ושיאי ביקוש.
- בלוח ראשי תותקן מונה אנרגיה למגרש או אולם ספורט.
- פסי הצבירה יתוכננו ל 2 דרגות מעל הזרם המתוכנן.

14- כיבוי וגילוי אש בלוחות חשמל:

- כל לוח חשמל מ- 3x63A ועד 3x100A יוגן ע"י מע' גילוי אש ועשן הכוללת שני גלאים מוצלבים ורכזת בהתאם לתקן.
- כל לוח חשמל מ- 3x100A ומעלה, יוגן ע"י מע' גילוי אש ועשן וכיבוי בגז בהתאם לתקן.

15- הולכה

- מתקני החשמל יהיו בעקרון סמויים: בתוך יציקות בטון, או מתחת לטיח, או במחיצות גבס וכד'.
- במקומות בהם יהיו תקרות, ניתן להשתמש במגשים או בתעלות ממתכת או מפלסטיק
- להעברת צינורות ו/או כבלים. לכל מערכת יותקנו תעלות/מגשים נפרדים, עם שילוט מתאים.
- מעברי כבלים וצינורות בי הקומות ובין אגפי אש באותן הקומות יאטמו בחומר אטימה מתאים למניעת מעבר אש ועשן. ביצוע האטימות ע"י קבלן המתמחה בעבודות אלה.
- כבלי חשמל: כבלי חשמל תלת פאזיים יכללו חמישה גידים בחתך זהה. לא יותר שימוש בכבלים אשר חתך מוליך האפס או הארקה קטנים מחתך מוליכי הפאזות.
- כבלי חשמל יהיו מסוג XLPE בלבד ולא יאושר סוג אחר
- איטום פתחי השרוולים של הכבלים, יש לאטום עם פלואוריטן מוקצף חסין אש.

- 16 חסכון באנרגיה
- מערך ההדלקות יתוכנן לחסכון באנרגיה. במערכת ישולבו גלאי נפח לחיסכון באנרגיה, לניתוק אוטומטי של מיזוג האוויר והתאורה אולם יש לאפשר גם שליטה ידנית במשטר ההדלקות.
- הפעלה וכיבוי מזגנים במעגלים נפרדים
- 17 הנחיות כלליות :
- כל הכבלים וכל יחידות הקצה משולטים .
- שילוט כבלים משני צדדים (כניסה ויציאה) .
- 18 רשימת אישורים ובדיקות הדרושים למסירת המתקן:
- אישור מכון התקנים למערכת גילוי אש ועשן
- אישור בודק מוסמך למעליות ומשרד העבודה
- מבדק עוצמות בתחום החשמל כולל תאורה)
- בדיקת ריכוזי ארון תקשורת
- אישור על עוצמת התאורה בחנייה לפי התקן ע"י גורם מוסמך המקובל על העירייה
- אישור על עוצמת הקרינה בבנין, הקבלן בתום הביצוע עורך בדיקה ומגיש דוח תתום ע"י גורם מוסמך לגבי עוצמת הקרינה בכל המקומות במבנה .
- 19 גנראטורים (הכנות בלבד למעט הסעיפים המסומנים בהדגשה)
- למען הסר ספק יודגש כי: הגנרטור יתוכנן ויסופק על ידי הקברן. גודל הגנרטור ומיכל הדלק יחושב כתלות בצרכנים החיוניים,
- גודל הגנרטור ומיכל הדלק יחושב בכל פרויקט כתלות בצרכנים החיוניים, וכמפורט בסעיף לעיל.
- בכל תחנה יש לשלב חלל ייעודי בנוי עבור הגנרטור. אין לבצע הכנות לחיבור גנרטור ניד. החללים יעובדו עפ"י חוק החשמל. רצוי לכלול בחלל רצפה צפה, עם חלל הזנה מתחת.
- ההעברה בין רשת החשמל של ח"ח לגנרטור – תהיה העברה שקטה.
- **ביצוע תוואי תשתיות עד לוח החשמל ראשי**
- **ביצוע משטח בטון בהתאם לגודל הנדרש בהתאם להספק הגנרטור המתוכנן**
- גנרטור החירום יחובר למערכות הבאות:
1- מערכת גילוי אש.
2- מתקן שחרור עשן.
3- מתקני אוורור.
4- מיזוג אוויר .
5- מעליות
6- שערים חשמליים
7- משאבות מים וביוב
8- מערכות ונקודות אחרות לפי הגדרת המזמין.

- 20 אל פסק (הכנות בלבד)
- גודל המתקן, וצורת שילובו בפרויקט (חוות אל-פסק, או מתקנים מקומיים) – יהיו בכל מקרה עפ"י הנחיות הפרוגרמה ומתאם הפרויקט.
 - האל-פסק יתבסס על מצברים סטטיים.

בברכה ,
ח.משה



2/9/2019

פרוטוקול אישור עמודים, זרועות, פנסים ותשתיות לשכונת מורשת

משתתפים :

נחשון כהן ממשד מתכנן השכונה דוד ברהום

משה חרדים

1. אושר עמוד לתאורת רחובות, זרוע לעמוד ופנס בהתאם לחוברת פרטים פרט 30 ובהתאם לפרוטוקול מיום 3/6/2019
2. מכסה שוחות לפי פרט 23 בחוברת פרטים אבל עם סמל של עיריית מודיעין
3. בכל השכונות תוכנן שהמידע מהפנסים עובר דרך קווי חשמל בתקשורת DALI-PLC למרכזיה והמידע הזה מהמרכזיות מוזרם אחורה למרכז שליטה ובקרה כל התווך שבין העמודים למרכזיות וכן בין המרכזיות למרכז שליטה ובקרה. אסור שיהיה תלוי בספק אחד בלבד וכל המערכות של כל השכונות חייבות לדבר אחת עם השנייה
4. צילינדר של מרכזיות תאורה לפי סטנדרט עיריית מודיעין
5. לשלט את הדלתות החיצוניות של הנישה לזיהוי מרכזיות תאורה ולוחות תקשורת לפי פרט 28 בחוברת פרטים
6. לגבי שציפים אותן הערות כמו ברחובות

7. אנשי ע"מ איתאונר שצ"ק ונ"ס כ"מאח א"אז"מ ע"מא שצ"ק
נ"ס 3

בברכה

משה חרדים

מנהל מחלקת חשמל

עיריית מודיעין מכבים רעות

ש"מ
ל"א ע"מ
מ"מ ו"מ
א"מ = ע"מ

משה חרדים

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

משה חרדים
יום חמישי 09 ינואר 2020 12:33
Nachshon Cohen
David Barhom; Ron Barazani; משה חרדים
אסטרטגיית תאורה ותקשורת במורשת

שלום רב לכולם

נחשון ,
בהמשך לשיחתנו הבוקר בנושא ופגישתנו לפני מס' חודשים בנושא , אבקש לציין :

- א. ממליץ שכל מרכזיות תאורה תהיינה באמפר' של 80 אמפר לפחות .
 - ב. תקשורת עם פנסי לד DALI PLC .
 - ג. המלצתי להקים ארון תקשורת ראשי ליד מרכזיות התאורה וארון זה נוזן 24/7 נומרכזיית התאורה – אולי תחליט להזמין חיבור נפרד עבור ארון תקשורת , מצויין .
 - ד. עמודי מצלמות או ארונות תקשורת משניים מוזנים מארון תקשורת ראשי בלבד ולא מעמודים .
 - ה. הנני ממליץ מארון תקשורת לצאת עם כבל POE לארונות מצלמה / תקשורת וכו' .
 - ו. להניח שחולים חרביים יק"ע 13.5 בקוטר וכן שרשרתי בקוטר מינימלי דומה , לשימוש עתידי .
- שלום רון
אם יש לכם דרישות נוספות או הארות כלשהן נא להוסיף .

תודה
משה
נ.ב. נחשון אבקש להוסיף גם צינורות

משה חרדים
מנהל מחלקת חשמל מודיעין-מכבים רעות
עיריית מודיעין מכבים-רעות , מודיעין
נייד: 052-7466597, טלפון: 08-6218944, פקס: 073-2326305
דוא"ל: moshe_h@modiin.muni.il | www.modiin.muni.il
להורדת האפליקציה העירונית: [אנדרואיד](#) | [אייפון](#)



דו"ח מס' 3 – ועדת מלגות

הדו"ח הוגש לראש העיר בתאריך 3 נובמבר 2019, יום ראשון ה' חשוון תש"פ. להלן הדו"ח:

הקדמה

עריית מודיעין מכבים-רעות תקצבה את סעיף המלגות בסך של 210 אלף ₪ בשנת 2019. וועדת המלגות, באישור מועצת העיר, החליטה לכרוך את חלוקת המלגות לסטודנטים בהתנדבות בפעילויות למען הקהילה. הסטודנטים יודעו כי קבלת המלגה מותנית בהתנדבות בפעילויות למען הקהילה, במשך שנה"ל תשע"ט בהיקף של 40 שעות. מקומות ההתנדבות נקבעו על ידי "היודה – מרכז הצעירים".

להלן סקירה של מקומות חשובים בחיי הקהילה בעיר שנקבעו להתנדבות:

פירוט	מקום התנדבות
בחופשת הקיץ מתחם הנוער בפארק ענבה יפעל 5 לילות בשבוע ויספק מענה רציף לאורך כל הקיץ לבני הנוער, בתחומי ייעוץ, הכוונה ופנאי בטוח. שעות הפעילות הן ערב-לילה (עד 7 שעות בערב). פרט למתחם זה, יפעלו בקיץ אחת לשבוע, גם מתחמי הנוער בגג האדום ובפארק השכנות, גם כן בהיקף שעות בחודשים יולי אוגוסט מתוכננים גם אירועי שיא לנוער כדוגמת מסיבות ומופעים שבהם יידרש גם כן סיוע לוגיסטי-תפעולי. *מוגבל לבני 18+	פעילות בחופשת הקיץ עם בני נוער
יזום פרויקטים מיוחדים לצעירים תושבי העיר בגילאי 18-35.	יודה- מרכז צעירים
מתחם פעילות לנוער בימי שישי בערב, באזור הקניון. תפעול המקום ברמה הלוגיסטית ושיח עם בני הנוער. נדרשת נכונות לעבוד בלילה. *מוגבל לבני 18+	הזולה
סיוע לצוות בתפעול המועדון, ליווי קבוצתי, ליווי אישי של נער/ה. יכולת עבודה עם נוער מאתגר, יכולת יצירת קשר. *מוגבל לבני 18+	עלמה- בית חם לנערות מט"ל-בית חם לנערים
חונכות, ארגון, הדרכה, ליווי ילדים. *מסייעים לעולים חדשים בדגש על לימוד השפה כאמצעי תקשורת בסיסי	חממה
עזרה לימודית לילדים ממשפחות מעוטות יכולת, חונכות, הפעלת משחקיה לילדי חד הוריות, פעילות במעון לילדים עם מוגבלויות, פרויקטים קהילתיים.	יזמ"ה עמותה ברוח היהדות המתקדמת, בתחומי חינוך, קהילה, רוח וצדק חברתי.
סיוע לאזרחים וותיקים- ביקורי בית, ארגון פעילויות, סיוע למתנדבים. נדרשת סבלנות, רגישות לצרכיהם ויכולת יצירת קשר עמם.	העמותה למען הקשיש העמותה נותנת שירותים לבני הגיל השלישי בעיר

<p>ניתן לבחור בין הפרויקטים השונים : מועדון חברתי רב נכותי לגילאי +21, סיוע בפרויקטים נקודתיים במהלך השנה כמו יום התרמה ואירועים מיוחדים, סיוע בחוגים אחה"צ לילדי הסניף.</p>	<p>אקים מודיעין-מכבים-רעות עמותה למען אנשים עם מוגבלות שכלית התפתחותית</p>
<p>סיוע בפעילות שוטפת, צהרון, חוגים, הפעלות בגיימבורי ומועדון חברתי</p>	<p>אקדם מרכז שילוב קהילתי לטיפול וקידום ילדים ובוגרים על הרצף האוטיסטי ושילובם בקהילה</p>
<p>חונכות והפעלות לילדים על הרצף האוטיסטי</p>	<p>מועדונית צרכים מיוחדים מסגרת פנאי לילדים ונוער על הרצף האוטיסטי</p>

ממצאים

1. וועדת המלגות פועלת ובוחנת את הבקשות על פי קריטריונים מאושרים כמצורף בנספח 1.
2. עיריית מודיעין מכבים-רעות פרסמה במהלך חודש פברואר 2019 מודעה בדבר האפשרות להגיש בקשה לקבלת מלגה. המודעה התפרסמה באתר האינטרנט של העיריה וכן ארבעה פרסומים בעיתונות המקומית בתאריכים 6,13,20,27/2/2019.
3. הוגשו 62 בקשות שנדונו על ידי הוועדה. 20 בקשות נדחו.
4. על פי התקציב שנקבע לחלוקה הוחלט כי כל סטודנט יקבל מלגה בסך של 4,500 ₪. פרט לשני סטודנטים שהוועדה מצאה שאינם זכאים למלגה מלאה, לפיכך נקבע כי כל אחד יקבל מלגה בסכום של 2,750 ₪.
5. מזכירת הוועדה העבירה לביקורת את רשימת מקבלי המלגה, 42 סטודנטים. בתאריך 16.4.2019 התקיים טקס חלוקת מלגות ובמעמד זה קיבלו הסטודנטים % 50 מסכום המלגה.
6. לבקשת הביקורת התייחסה רכזת תחום הצעירים לרשימת מקבלי המלגות ולביצוע שעות ההתנדבות, תנאי הכרחי לקבלת המלגה. להלן מידע רלוונטי מהתייחסותה :
 - א. שני סטודנטים, התחילו לבצע את שעות ההתנדבות ביד לקשיש אך מסיבות שאינן תלויות בהם לא ביצעו את הנדרש. הם ביקשו ופועלים להאריך את התקופה עד לסוף שנת 2019 על מנת שיוכלו לסיים את שעות ההתנדבות ולקבל את המחצית השנייה של המלגה.
 - ג. שני סטודנטים, לא ביצעו את שעות ההתנדבות כמתחייב. ונמצא כי אינם מעוניינים לבצע את ההתנדבות.

מסקנה

7. ועדת המלגות קבעה קריטריונים לזכאות לקבלת מלגה שאושרו במועצת העיר. הקריטריונים והמסמכים הנלווים מעידים על החשיבות והכוונה הבלתי מתפשרת שההתנדבות בפעילויות למען הקהילה הן תנאי לקבלת מלגה.

המלצה

8. מרכז הצעירים ימשיך לעקוב אחר שני הסטודנטים שביקשו להאריך את תקופת הפעילות עד סוף 2019 וידווח למזכירת הוועדה ובמידה שלא יבצעו את ההתנדבות יידרשו להשיב את כספי המלגות שקיבלו.
9. העירייה תפעל אל מול שני הסטודנטים להשבת הכספים שקיבלו כמקדמה ע"ח המלגה.
10. פעילות להשבת הכספים טומנת בחיבה אמירה ומתן תוקף לחשיבות ההתנדבות בפעילויות למען הקהילה.

מלגות – שנה"ל תשע"ט

סטודנטים שנרשמו לשנת הלימודים האוניברסיטאית תשע"ט מוזמנים להגיש בקשה לקבלת מלגה מטעם העירייה.

להלן הקריטריונים לקבלת מלגה:

- תושבי מודיעין-מכבים-רעות במועד הגשת הבקשה וכן במועד קבלת המלגה, ששירתו בצה"ל או בשירות לאומי. עולים חדשים ובעלי פטור יהיו זכאים גם הם להגיש בקשה.
- סטודנטים לתואר אקדמי במוסד אקדמי מוכר הפועל בהיתר של המועצה להשכלה גבוהה.
- היקף הלימודים לא יפחת מ- 50% מתוכנית הלימודים המלאה. היקף הלימודים לתואר שני לא יפחת מ- 10 ש"ש.
- אינם מקבלים מימון ללימודים מטעם מקום העבודה או ממקור אחר, העולה על סך של 1/3 שכר הלימוד לאותה שנה.
- מלגה תינתן בהתאם להכנסת התא המשפחתי בו חי הסטודנט. מובהר כי הכנסה משפחתית לנפש מעל 3700 ₪ נטו לא תזכה במלגה.
- קבלת המלגה מותנית בהשתתפות בפעילות למען הקהילה במשך שנה"ל תשע"ט בהיקף של 25-40 שעות, בהתאם לגובה המלגה. סטודנטים שלא יעמדו בהתחייבות, יידרשו להשיב הכסף שקיבלו! לכל מגיש בקשה למלגה יערך ראיון אישי ובו תיבדק התאמתו לפעילות ההתנדבותית. הוועדה תביא בחשבון בהחלטתה על עצם מתן המלגה ועל גובהה את ההתנדבות שבוצעה ע"י הסטודנט בשנים קודמות.

את הבקשה למלגה ניתן למלא ולהגיש באמצעות אתר העירייה באינטרנט. לחילופין, ניתן גם לקבל ולהגיש הטפסים במרכז הצעירים (רח' גינות האלה 13) ובמשרד מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, בימים א – ה בין השעות 08:00 עד 16:00

מועד אחרון להגשת הבקשה למלגה – 1 במרץ 2019.

הוועדה לא תדון בבקשות שיוגשו באיחור.

כל הבקשות תועלנה לדיון בפני וועדת המלגות, המורכבת מחברי מועצת העירייה ונציגי ציבור, שמונתה להחליט בנושא זה. מובהר בזה שעמידה בקריטריונים אינה מהווה ערובה לקבלת המלגה והדבר נתון לשיקול דעת הוועדה.

הוועדה תהיה רשאית לדון בבקשות חריגות שאינן עונות על אחד או יותר מהקריטריונים וזאת בהתאם לשיקול דעתה.

תאריך_____

תלונות הציבור

תלונות הציבור

תלונות באמצעות אתר האינטרנט של העירייה

לאתר העירייה, באמצעות ניהול פניות, עבור נציב תלונות ציבור התקבלו 53 תלונות. למייל של מבקר העירייה ונציב תלונות ישירות התקבלו 13 תלונות. תלונות דרך נת"צ, משרד מבקר המדינה, התקבלו 9 תלונות. סה"כ 75 תלונות.

29 תלונות שהתקבלו באמצעות ניהול פניות נבדקו, ונענו על ידי מבקר העירייה והטיפול בהם הסתיים.

24 תלונות הן מבחינת פנייה המצביעה על בעיה או התנהלות לקויה ומצריכה טיפול מתמשך. הפונים קיבלו תשובה, הובהר כי הנושאים בגינם פנו נמצאים במעקב וטיפול לשכת מבקר העירייה.

13 תלונות הגיעו ישירות למייל של מבקר העירייה וטופלו על ידי מבקר העירייה. 9 תלונות דרך התקבלו מנת"צ, משרד מבקר המדינה וטופלו על ידי מבקר העירייה. זהו ערוץ עבודה בין נת"צ, במשרד מבקר המדינה לבין משרד מבקר העירייה. בערוץ זה מתאפשרת בדיקתו ותגובתו בקשר לתלונות של תושבי מודיעין מכבים-רעות המוגשות למשרד מבקר המדינה.

להלן מס' דוגמאות של תלונות שהועברו על ידי נת"צ במשרד מבקר המדינה וטופלו על ידי מבקר העירייה בתפקידו כנציב תלונות ציבור.

פניות של נת"צ במשרד מבקר המדינה

תלונה מס' 1

בתאריך 29/5/2019 העבירה עו"ד שירלי צור פנייה של תושבת בנושא זכאות להנחה

בארנונה. להלן עיקרי התלונה : "....."

אני אם חד הורית לשני ילדים כיום בני כ 21 ו 18. שניהם נמצאים בחזקתי המלאה מאז הגירושים ב 2011 (לצערי האב לא כיבד את הסכמי הראייה כלל).

שני ילדיי הלכו למכינה קדם צבאית לפני הצבא ולכן בני כעת עדיין בסדיר אפילו שהוא עבר את גיל 21 ובתי כעת במכינה קדם צבאית והיא אמורה להתגייס ביולי.

לאחר שגיליתי בנובמבר האחרון שבוטלה לי הנחת אם חד הורית פניתי לגביה במודיעין ונאמר לי שמאחר שבני עבר את גיל 21 לא מגיעה הנחה ובגין בתי אהיה זכאית להנחה רק מרגע שהיא תתגייס.

אמרתי להם שנראה לי לא הגיוני שבגלל שהילדים הלכו למכינה קדם צבאית שזה משהו שהמדינה מעודדת אפסיד שנה של הנחה בארנונה (על הילד הגדול) וגם אם נניח שלא ניתן לאשר

מעבר לגיל 21 שלפחות יכירו לגבי הילדה את שנת השירות.
שניהם בבית ומבחינתי העלויות כמעט אותו דבר כמו לפניך ואפילו יותר בעוד שהמזונות ירדו באופן דרסטי ועוד מעט יתבטלו בכלל, דווקא עכשיו ההנחה יותר חשובה.
נראה לי שכשנקבע גיל 21 נושא המכינות לא היה נפוץ ולא נתנו על זה את הדעת. ביקשתי שידונו בבקשתי לאור הנימוקים ושישקלו בחיוב לאשר הנחה גם לתקופת המכינה או לחילופין להוסיף שנה לאחר גיל 21 למי שעשה מכינה ובתקופה זו לא הכירו בהנחה בארנונה.
עד כה למרות פניות חוזרות שניתן לראות בהתכתבויות שצירפתי לא קיבלתי מענה כלל.
בהתאם להנחיית משרד הפנים פניתי למבקר עיריית מודיעין ב-18.11.27 ולאחר שלא נענית פניתי שוב למשרד הפנים ולא נענית. ניסיתי שוב לפנות למבקר העירייה הפעם דרך המוקד ב-27.3.2019 מס' פניה 74842 (לגבי פניה זו לא מצאתי את הצילום אבל שמרתי מס פניה) וגם לפני זה לא נענית.

צירפתי את כל ההתכתבויות.

אני מאוד מקווה שתוכלו לתרום לכך שהרשויות ידונו בנושא בכובד ראש ויתנו תשובה עניינית והוגנת. לטובתי ולטובת כל האוכלוסייה הרלוונטית.
תודה מראש!

מדוע דרך פעולת הרשות אינה צודקת?

לא ראוי שהתושב פונה בערוצי הפניה שהרשות הקצתה לכך אם זה בטופס דרך האתר ואם זה במייל ואין כלל התייחסות.
מעבר לעוגמת הנפש נגרם לי גם הפסד כספי שאינו צודק וגם לאנשים במצבי.
מה עשית עד עכשיו כדי לפתור את הבעיה ? כפי שתיארתי מעלה פניתי מספר פעמים ולא זכיתי למענה.

האם העניין תלוי ועומד בבית משפט או בבית דין או שהוכרע על ידי בית משפט או בית דין?

לא סעד מבוקש:

אני מאמינה ומקווה שהנציבות יכולה לדאוג קודם כל שהרשויות יתנו מענה ושנית שהרשויות אכן ידונו בנושא לגופו בדרך הראויה.....”

בתאריך 2/6/2019 נשלחה לתושבת התשובה הבאה: ”

אחר צהריים טובים,

התקבלה במשרדי תלונה ממשרד מבקר המדינה על כך שפנית למשרדי ולא ענית לפנייתך. בבדיקה שערכת נמצא כי אכן לא ענית על פנייתך.
אפתח ואומר שאני מתנצל על כך. נפלה טעות במשרדי והפנייה תויקה טרם נענתה. ולעצם הפנייה.

נערכה בדיקה מול גורמי המקצוע העוסקים בנושא הגבייה בעירייה.
אשיב ואומר כי מח' הגבייה מחוייבת לפעול על פי הוראות החוק. הוראת החוק בנושא זה ברורה כמפורט: ”

הגדרה של ”הורה עצמאי” בתקנה 2 (א) 10

”הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ”ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב], התשמ”ו-1986,

או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 לתקנות אלה, כל עוד הם משרתים כאמור,

ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה - הנחה עד 20%

מהידוע עולה כי ביתך סיימה את לימודיה אולם טרם התגייסה ואינה עונה להגדרה של חייל.
"חייל" – מי שמשרת שירות סדיר בצבא הגנה לישראל, לפי חוק שירות בטחון [נוסח משולב],
תשמ"ו-1986 (להלן – חוק שירות ביטחון)."

צר לי על כך שמשרד הפנים הפנה אותך לעירייה תוך טענה שההחלטה בדבר מתן ההנחה הינה בסמכות העירייה.

העירייה פועלת על פי העקרון שהיא יכולה לבצע רק מה שכתוב שהיא יכולה לעשות/לבצע.
הוראות הפטור כאמור מופיעות בהנחיות והעירייה ובעלי התפקיד שבה אינם יכולים לחרוג.
המשמעות של חריגה מההנחיות טומנת בחובה סנקציה שיכולה לחול על מי שקיבל החלטה בניגוד
להוראות החוק.

במקרה זה אני חייב לומר שהסמכות לנושא בידי המחוקק, קרי משרד הפנים יכול להוביל שינוי
בנושא בו עסקינן.

נוכח האמור נותר לי לקבוע כי העירייה פעלה כנדרש ולא נפל פגם בקבלת ההחלטות של בעלי
התפקידים הקשורים בנושא. "

הפנייה הועברה לסגן הגזבר העוסק גם בענייני הנחות בארנונה ולהלן תשובתו :

אריק שלום

בהמשך לפניית גבי XXXX, שביקשה להמשיך לקבל הנחה של אם חד הורית, שבתי לבדוק את
הנושא. בשעתו פקידת הגבייה שענתה לגברת (ואגב מההתכתבות עם נציגת מחלקת הגביה ניכר כי
ניתן מענה מהיר וענייני לפנייתה) התייעצה עם קולגות מערים אחרות ונראה כי זה הנוהג החל
בנושא. כפי שאני מבין את הפניה ואת נסיבותיה, מדובר במקרה בו יש לאקונה משפטית.
הוראות החוק לא מאפשרות מתן הנחה בנסיבות של הגברת. הדין שחל במקרה זה הוא תקנות
ההנחות בארנונה. פרק ה2 מתייחס לחיילים
וזו הגדרה של "הורה עצמאי" בתקנה 2 (א) 10

"הוא הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, תשנ"ב-1992 או שהוא הורה יחיד לילד
המתגורר איתו המשרת שירות סדיר כהגדרתו בחוק שירות ביטחון [נוסח משולב], התשמ"ו-
1986, או מתנדבת בשירות הלאומי כהגדרתה בתקנה 14 לתקנות אלה, כל עוד הם משרתים
כאמור, ובתנאי שגילם אינו עולה על 21 שנה - הנחה עד 20%"

מהתמונה שהציגה בפנייתה וצורפה לפנייתה לנציב תלונות הציבור, נראה כי ביתה הצעירה סיימה
את לימודיה אולם טרם התגייסה ואינה עונה להגדרה של חייל.

"חייל" – מי שמשרת שירות סדיר בצבא הגנה לישראל, לפי חוק שירות בטחון [נוסח משולב],
תשמ"ו-1986 (להלן – חוק שירות ביטחון)."

ולכן לכאורה התושבת אינה זכאית להנחה וזאת עד למועד גיוס הבת כלומר יש פער ברצף
הזכאות להנחה.

למען הזהירות והסר ספק ביקשתי ממחלקת הגביה שיבדקו פעם נוספת גם מול הייעוץ המשפטי של מילגם ואשיב בהקדם. ”

בתאריך 10/6/2019 השיבה התושבת כך:

מר משיח שלום וברכה,
אני מודה לך על תשובתך המפורטת והברורה.
למעשה אני נמצאת במצב שאתם מפנים אותי למשרד הפנים ומשרד הפנים מפנה אותי בחזרה אליכם וחוזר חלילה. בתחילת הדרך התקשרה אליי גב' רחלי מהגביה והשיבה לי את התשובה שכתבת כעת. עם התשובה הזו פניתי למשרד הפנים ומשרד הפנים הנחה אותי לכתוב לך את הפנייה כאמור. לדברי משרד הפנים יש לעירייה שיקול דעת לתת הנחה גם במקרים נוספים. האם יש דרך ששתי הרשויות הנכבדות יתקשרו ביניהן בנושא ויבחנו את הנושא קודם כל ברמה העניינית ואח"כ יסכמו ביניהן איך לבצע?
אני חושבת שהעליתי כאן נקודה שהמחוקק לא נתן עליה את הדעת כי בזמנו היא לא היתה קיימת. וייתכן שיש דרכים לממש אותה גם ללא שינוי בחקיקה. אולי מספיק פרשנות משפטית של כוונת המחוקק או כיו"ב.
מדובר במקרה רוחב ולא בבקשה פרטנית וייחודית שלי ואשמח שתירתם לבחון את הנושא לטובת כל האמהות החד הוריות במצב דומה (ויש לא מעט כאלו במודיעין).
אשמח לשוחח איתך בעניין ככל שנדרש.
נקודה נוספת טכנית - לאחר שלא קיבלתי תגובה ממך פניתי שוב דרך האתר הפעם למוקד העירייה ביום 27.3.19 וגם לפנייה זו לא קיבלתי כל מענה.
אשמח מאוד אם תוכל לבדוק מדוע גם לפנייה זו לא קיבלתי מענה. מס פניה 74842.

בתאריך 10/6/2019 השבתי לתושבת כאמור: ”

בוקר טוב,
ארצה להדגיש ולציין פעם נוספת. העירייה פועלת על פי הוראות החוק. חל איסור על העירייה לפעול שלא על פי הוראות הדין. בנושא ההנחות הרי ההוראה ברורה וכן גם הפרשנות המשפטית שניתנה להוראה. לפיכך, העירייה אינה יכולה לתת את ההנחה המבוקשת. משכך, יכול משרד הפנים לפעול לשנות, לתקן את הוראת החוק.
המשרד, ורק הוא, הסמכות לעשות כן. דווקא בשל העובדה שציינת כי עסקינן ב"מקרה רוחב", הרי אין מקום לפרשנויות מקומיות, אמורה לצאת הנחייה מחייבת, שתתאים למציאות חדשה ורווחת.
לגבי טענתך שהפנייה למוקד העירוני לא נענתה.
נערך ברור עם המוקד העירוני המטפל בפניות כאמור. בפניות כאמור, שנושאן אי טיפול של גורם עירייה בפנייה, הרי טיפולן הוא להעביר את הפנייה פעם נוספת לגורם העירייה שלא טיפל בפנייה (במקרה זה למבקר העירייה) לחילופין, שיחת טלפון על המתלונן.

במקרה זה לא נמצאה שיחת טלפון עם המתלוננת מתועדת במערכת. וכן לא נמצא תיעוד להעברה של הפנייה בשנית לגורם המטפל. הנושא נבדק על ידי מנהלת המוקד העירוני וחודדו הנהלים בטיפול במקרים כאמור.

בתאריך 10/6/2019 השיבה התושבת כאמור: "....."

מר משיח הנכבד שלום וברכה,
שוב מודה לך על תשובה מכובדת ומכבדת, מפורטת ועניינית. הבנתי לחלוטין ואתה בהחלט צודק. מעריכה מאוד את העובדה שאתה לוקח אחריות ובודק את הטענות וכן על מתן הסבר מפורט וברור.
גאה להיות תושבת מודיעין וגאה שבשירות התושבים יושבים אנשים ראויים כמוך!
(קצת פחות גאה במשרד הפנים...). "

תלונה מס' 2

בתאריך 29/7/2019 העבירה עו"ד שירלי צור פנייה של תושב בנושא שפ"פ בסמוך למקום מגוריו. להלן עיקרי התלונה: "....."

עניין התלונה: ישנו שטח שמסביבו גרים כ-1400 תושבים השטח כולל כ-20 עמודי תאורה, נקודות ביוב, מתקנים לילדים במצב מסוכן, עזובה, זוהמה וחולדות. העירייה טוענת ששטח זה שייך לדיירים ומשכך אינה שולחת עובדים לטפל במקום. בזמן שרכשתי דירה במודיעין ונוקקתי לקבל את אישור העירייה, באף מסמך או שלב לא מסרו לי שיש לי חלק בשטח זה. כל נסיונותי מול העירייה לבדוק את חוקיות הגדרת השטח כשפ"פ לא צלחו. אודה לקבלת סיוע בנדון.

מדוע דרך פעולת הרשות אינה צודקת? אינה מציגה ומראה את חוקיות הגדרת השטח כשפ"פ?
מה עשית עד עכשיו כדי לפתור את הבעיה? פניתי לעירייה מספר פעמים, שוחחתי עם מנהל אגף תברואה וגינון, התכתבתי מספר פעמים עם ראש העיר, דיווחתי על כמעט אסון כאשר פטריה של עמוד תאורה נפלה.

האם העניין תלוי ועומד בבית משפט או בבית דין או שהוכרע על ידי בית משפט או בית דין? לא סעד מבוקש: לקבל את מסמכים ולוודא את חוקיות הגדרת שטח זה כשפ"פ. "

תשובת הביקורת לנת"צ במשרד מבקר המדינה מתאריך 19/9/2019 הייתה כמצוין: "....."

1. התושב, XXXX גר בכתובת רח' קיפודן X דירה XX מגרש 118, גוש 5656 חלקה 15.
2. מצורפת תצ"א של השטח המדובר. מסומן בצבע כחול. נספח 1.
3. השטח האמור קיבל את הסימון 17 ונמצא במגרש 120. ניתן לראות שבשטח האמור שני מבני מגורים והמתלונן אינו מתגורר במגרש זה. נספח 2.

- 4 . על פי פנקס הבתים המשותפים סעיף 3 זיקות הנאה ס.ק. 3.1. מצוין כי: "החלקה כפופה בזיקת הנאה שנרשמה לטובת חלקות 15 בגוש 5656 בזכות מעבר להולכי רגל.....". נספח 3.
- 5 . על פי תקנון מוסכם ס.ק. 2.3 ו – 2.4 נקבע כי חובת ההשתתפות בהוצאות האחזקה והניהול של הרכוש המשותף שהוצמד וזה שלא הוצמד תחול על בעלי הדירות שבאותו מבנה בהתאם לשטחה של הדירה לסה"כ שטחי הדירות באותו מבנה. נספח 4.
- 6 . חשוב לציין כי התב"ע החלה היא מד/4/1. ובמגרש 120 הייעוד הוא למגורים ג 1. נספח 5.

סיכום

- 7 . לסיכום אומר שהשטח שייך לדיירים המתגוררים בשני המבנים כמצוין בנספח 2. והטיפול בשטח (מגרש 120), נדרש שייעשה על ידי דיירי הבניינים כאמור. התושב המתלונן בעל זיקת הנאה במגרש למעבר כהולך רגל. "

תלונה מס' 3

בתאריך 22/8/2019 העבירה עו"ד שירלי צור פנייה של תושב בנושא "פניה לגופים ציבוריים באמצעי קשר דיגיטליים". להלן עיקרי התלונה :

דוא"ל	טלפון סלולרי	טלפון נוסף	טלפון בעבודה	פקס
-------	--------------	------------	--------------	-----

אמצעי קשר מועדף
דואר אלקטרוני

תוכן התלונה

13/08/2019 - 12/08/2019

טווח תאריכים

שיוו תנ"ס, עו"ד
מ"ר - 26426
תל"פ - 5252228

פרטים נוספים

המיון: פניה למפעל לביקוריים ד' אל"ט (ישר קיטל) - הפרת פקודת העובדים סעיף 248 לפקודת העובדים - אי מתן אפשרות לפנות לעירייה באימיל

פרטים (בקצרה)

פניתי באמצעות אימיל לעיריית מודיעין בבקשה לקבלת אישור עירייה הנדרש לרישום בטאב. פניתי היתה לכתובת האימיל המפורסמת באתר העירייה. בקשת היתה מפורטת וכללה את כל המסמכים הדרושים לאורך פתיחת הבקשה.

למרות חובתה של העירייה לאפשר לי לפנות באמצעות אימיל, קיבלתי תשובה לקונת כי לא מקבלים פניות באימיל, וכי עלי להגיע פיזית למשרדי העירייה. גם לאחר שהסבתי את תשומת לב לכך שפקודת העירייה מחייבת את העירייה לאפשר פניה באימיל, קיבלתי את אותה התשובה שהם מסרבים לטפל באימיל.

זאת לא פעם ראשונה שאני נתקל בסירוב כזה מצד עיריית מודיעין, והדבר הינו מדיניות כללית וגורפת, ולא טעות חד פעמית.

למען הסר ספק ועל מנת להקל על ברור התלונה, יפורט המצב המשפטי נכון להיום, לרבות נוסח סעיף 248 לפקודה, ביטול סעיף 248, הוראות המעבר וכן החובה לקבל פניות באימיל בהתאם לחוק פניה לגופים ציבוריים.

המצב המשפטי ~~המפורט~~ ^{המפורט} ~~לפני~~ ^{היום} ~~הוא~~ ^{הוא} כדלקמן:
 נוסח סעיף 248 (שהוסף בתוקן 139) לפקודת העירייה הינו להלן:
 248ג(א) - עירייה תאפשר לכל פונה אליה בכתב לשלוח את פנייתו או כל נוסף הנדרש לקבלת שירות מהשירותים שהיא מספקת, באמצעות דואר אלקטרוני, לפי בחירתו.

248ג(ב) - עירייה תפרסם באתר האינטרנט שלה ובכל פרסום אחר שבו נכללים פרטים על דרכי פניה או קבלת שירות מהעירייה את כתובות הדואר האלקטרוני שאליהן ניתן לשלוח פניות או טפסים כאמור בסעיף קטן (א).

248ג(ג) - הוראות סעיף זה לא יחולו על פניה או שירות שמדרשת לגביהם נוכחותו האישית של הפונה או מבקש השירות לפי כל דין, או על פניות או מתן שירותים או סוגים שלהם קבע השר לענין זה.

על פי תיקון 147 לפקודה, ביטולו של סעיף 248 יכנס לתוקף תוך שנה מיום פרסום התיקון, היינו ביום 26/07/2019, ומיד לאחר מכן יכנס לתוקפו חוק פניה לגופים ציבוריים, שגם על פיו העירייה מחוייבת לאפשר פניה באימיל.

מצ"ב נוסח תיקון 139 (שהוסיף את סעיף 248ג) וכן חוק פניה לגופים ציבוריים, שבטיל את סעיף 248 וקבע את הוראות המעבר.

על פי סעיף 2 לחוק פניה לגופים ציבוריים, גוף ציבורי יאפשר לכל אדם לפנות אליו באמצע קשר דיגיטלי, אלא אם כן נקבע אחרת לפי כל דין או שהגוף הציבורי החליט, מטעמים מיוחדים שיירשמו, כי הפניה לגבי ענין מסוים תהיה בדרך מסוימת אחרת.

בהיעדר החלטה של עיריית מודיעין שהתקבלה כדן ושפורסמה בהתאם לחוק, העירייה מחוייבת לאפשר לפנות אליה באימיל. מובן, כי ההחלטה אינה יכולה להתקבל שרירותית, והחוק מפרט את השיקולים לכך.

יצוין, כי מרבית העיריות והמועצות המקומיות מאפשרות להגיש בקשה לאישור לטאב באמצעות אימיל ואנו בטופס מקוון, כך שאין מגיעה חוקית לכך ואו הצדקה עניינית לחייב את הציבור בהגשה פיזית. עיריית מודיעין לא יכולה להיות חריג, וזו מטעמי של אחידות שלטונית של ברשויות המקומיות. שהרי לא מדובר במדינה נפרדת עם חוק נפרד.

מבלי לגרוע באמור לעיל, חייב הציבור להגיע פיזית אינט יעיל, הוא גורם להוצאות מיותרות, לביטול זמן של הציבור, פוגע בנכים ובעלי מוגבלות, הוא נוהג פסול וארטי, ומטרטר את הציבור ללא צורך.

יצוין, כי תלונה זהה נגד עיריית ראשון לציון נבדקה על ידכם ונמצאה בודקת. ראה תיק מס' 1065377. לנוחותכם, תשובתכם מיום 16/08/2019 מצורפת לתלונה זו.

מדוע דרך פעולת הרשות אינה צודקת?
העירייה אינה מקיימת את החובה בהתאם לחוק.

אין כל הצדקה עניינית לחייב הפונים להגיע למשרדי העירייה, והעירייה יכולה לבצע את כל הפעולות ללא נוכחות פיזית במשרדה.

בתאריך 24/9/2019 הביקורת השיבה לנת"צ כמצוין:.....

עיריית מודיעין מכבים-רעות מאפשרת לפנות בכל בקשה בכל הערוצים הקיימים לרבות באמצעות מייל. גם הגשת בקשה לאישור לטאבו ניתן להגיש באמצעות המייל. יחד עם זאת ניסיון העבר מלמד שישנם מקרים בהם נשלחים המסמכים במייל בצורה חלקית ולא ברורה והדבר גורם לעיכובים ולכעסים מצד התושבים ולכן ניתנה תשובת הפקידה בכל מקרה ההנחיות חודדו למנוע הישנות מקרים כאלה בעתיד וגם הפונה הזה הגיש בסוף באמצעות המייל (ב-19.8).".....

בתאריך 5/11/2019 פנתה עו"ד שירלי צור מנת"צ וכתבה:.....

בהמשך לשיחותינו בעניין התלונה שבנדון, ראה פניה נוספת של המתלונן בצירוף קישור להנחיות לקבלת אישור לטאבו המפורסמות באתר העירייה, בהן נכתב ביו היתר כי: "בכדי לקבל אישור היעדר חובות מהעירייה לצורך העברת זכויות בטאבו יש להגיש את המסמכים הבאים **במחלקת הגבייה** בנוסף לתשלום ארנונה ואגרת בקשה במזומן או בכרטיס אשראי בלבד". לצורך סיום הביורור בתלונה, נשוב ונבקש התייחסותכם בנושא, כמו גם עדכון בדבר הקשר הישיר שלכם עם המתלונן."

בתאריך 6/11/2019 הועברה התשובה לנת"צ כמצוין:.....

לגבי הפרסום באתר העירייה, ההערה התקבלה והוטמעה במערכת. להלן השינוי: ".....בכדי לקבל אישור היעדר חובות מהעירייה לצורך העברת זכויות בטאבו יש להגיש את המסמכים הבאים **למחלקת הגבייה** בנוסף לתשלום ארנונה ואגרת בקשה במזומן או בכרטיס אשראי בלבד:.....".
ההפניה לדף האינטרנט –

http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/ArticlePage.aspx?PageID=331_226

לגבי ניהול שיחה עם המתלונן. בחרתי לצרף את המייל כקובץ ולציין את עיקרי השיחה שניהל מנהל מח' הגבייה:

בשיחה הראשונה: ".....עו"ד XX שאל אותי האם האישור לטאבו של הלקוח שלא מוכן וכשהבהרתי שלא בנושא זה אני מבקש לשוחח אתו, אלא בנושא פנייתו העקרונית לגבי הנפקת אישורי טאבו במייל. תשובתו הייתה שהוא לא פנוי לשוחח כרגע בנושא שאצלל מאוחר יותר."

עודכנתי לגבי העובדה שלא התנהלה שיחה וביקשתי לחזור ולדבר עם המתלונן. להלן עיקרי השיחה השנייה: ".....הבהרתי לו בתחילת השיחה שנפלה טעות בהתנהלות העובדת, שהינה בניגוד לנהלים. עו"ד XX טען שכל השיחות אתי מוקלטות וגם בשיחה קודמת אני אמרתי לו שלא ניתן להגיש אישורי טאבו במייל. אמרתי לו שהוא רשאי להקליט ולא מסרתי לו בשיחה קודמת שלא ניתן להגיש אישורי טאבו במייל, אלא ציינתי שקורה

לעיתים שתושבים הפונים במייל, שוכחים להמציא את כל המסמכים הנדרשים, או להזמין מודד ואז הנפקת האישור מתעכבת.

.....
אחר כך שאל האם המוקדניות במוקד גם יעדכנו התושבים שניתן לשלוח בקשות להנפקת אישורי טאבו במייל ואמרתי לו שכן.

הוא אמר שזה לא בסדר שאנו לא מאפשרים תוקף ארוך של חצי שנה לבעלי הוראות קבע כמו בעיריות אחרות.

.....
אמרתי לו שאני מצטער שהייתה לו חווית שירות לא מוצלחת ואני מודה לו על הערותיו.
אחר 2 דקות צלצל שנית ובקש לשאול מה עם האישור שהוא בקש להנפיק ללקוחו ובהשבת שרק לפני יומיים בוצעה מדידה והבקשה הועברה לטיפול מחלקת הנדסה.

הוא ביקש שיוודעו לו אישית שהאישור מוכן.".
לדעתי גורמי המקצוע בעיריה נתנו מענה לתלונה שעלתה ותיקנו את הטעון טיפול.
כפי שציינו גורמי המקצוע, הנהלים בנושא חודדו והוצג תיקון המלל באתר האינטרנט."

תלונה מס' 4

בתאריך 20/6/2019 העבירה עו"ד שירלי צור למשרדי פנייה של תושבת בנושא "רכישות חלקות קבר מסוג קבורת שדה". מצורפת התלונה, המכתב המסכם של התלונה, מתוך כלל המסמכים שהועברו למשרדי, ולהלן התלונה:

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור



נציבות תלונות הציבור
לשכת לוד

י"ז בסיוון התשע"ט
20 ביוני 2019

בתשובתך נא ציין
תיק מס' 1062818/3

לכבוד
מר אריק משיח
מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור
עיריית מודיעין-מכבים-רעות
באמצעות הדוא"ל- arik-m@modiin.muni.il

שלום רב,

הנדון: **תלונת גב'**

מצ"ב תלונתה של גב' על נספחיה.

נודה על קבלת התייחסותכם לטענות המתלוננת בגין סירוב העירייה להיענות לבקשתה לרכוש שתי חלקות קבר מסוג קבורת שדה, בהתאם לתעריף שבחוק. זאת, בין היתר, בהתייחס לחוות הדעת של הלשכה המשפטית של המשרד לשירותי דת מיום 13.5.19 שהעתקה הועבר גם למספר גורמים בעירייה.

בהתאם לקבוע בסעיף 41 לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב], נבקש את תגובתכם המנומקת בתוך 21 ימים מתאריך מכתבנו זה.

בכבוד רב,

שירלי צור, עו"ד

עוזרת בכירה למנהלת נציבות תלונות הציבור



**המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית**

בסי"ד, ח' באייר תשע"ט
13 במאי 2019

**לכבוד
עו"ד שרה הרוש
נציבות תלונות הציבור**

שלום רב,

הנדון: תלונת גב' [שם מוסתר]

- סימוכין: מכתבנו מיום ט"ו באלול תשע"ח (26.8.18)
ומיום ו' בחשוון תשע"ט (15 באוקטובר 2018) ומיום ג' כסלו תשע"ט (11.11.18)
שלכם תיק מס' 1062818/2 מיום ח' באלול תשע"ח (19 באוגוסט 2018)
ומיום כ"ח בתשרי תשע"ט (7 באוקטובר 2018), מיום כ"ה שבט תשע"ט (31.1.19)
ומיום כ"ה ניסן תשע"ט (30.4.19)
של עו"ד גליה קליין מיום ג' אדר ב' תשע"ט (10.3.19)
של עו"ד דנה חפץ טוכלר מיום ג' ניסן תשע"ט (8.4.19)
1. בהמשך למכתבך האחרון שבסימוכין, מיום 30.4.19 (המצ"ב כנספח א'), שבו ביקשת את התייחסותנו, הנני מתכבד לתת התייחסות זו.
 2. במכתבי מיום 26.8.18 (המצ"ב כנספח ב') ציינתי כי לדעתנו על העירייה למכור למתלוננת שתי חלקות קבר בהתאם לתעריף הקבוע בחוק.
 3. במכתבי מיום 15.10.18 (המצ"ב כנספח ג') עדכנתי כדלהלן:

1. מבירור עם עיריית מודיעין עולה כי העירייה מסרבת למכור למתלוננת את שתי חלקות הקבר בהתאם לתעריף הקבוע בחוק. נוכח זאת, שוחחתי עם מר שלמה חנינה מעיריית מודיעין, והבהרתי לו כי על העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש את שתי החלקות בהתאם לתעריף הקבוע בחוק. מר חנינה השיב כי אין בכוונת העירייה לאפשר זאת עקב קבלת הנחיה מהלשכה המשפטית של העירייה. לאחר שיחתי עם מר חנינה, פניתי במייל לעו"ד דנה חפץ טוכלר, היועצת המשפטית של העירייה, שבו הבהרתי כי יש לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר עפ"י התעריף שבחוק וביקשתי את אישורה לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר כאמור.
(מצ"ב ההתכתבות עם עיריית מודיעין).



המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית

2. אציין כי לאור ההתכתבות הנ"ל נקבעה פגישה לח"מ וגורמים נוספים באגף הקבורה שבמשרדנו עם יועמ"ש עיריית מודיעין ונציגים נוספים מהעירייה ליום 7.11.18.

3. לאחר קיום הפגישה האמורה, אעדכן בתוצאותיה.

4. בישיבה שהתקיימה ביום 7.11.18 עם נציגי העירייה, הובהר לנציגי העירייה כי לדעתנו על העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר מחיים, כפי שביקשה, לפי התעריף שבחוק. בתגובה לכך, מסרו נציגי העירייה כי "לאור מצוקת קברים בעיר מודיעין ונוכח כמות הביקושים העולה בהרבה על ההיצע, מדיניות העירייה שלא למכור חלקות קבורה בחיים.

במקרה של [REDACTED], תאפשר העירייה, לפני משורת הדין, מכירת שתי חלקות בחיים מסוג סנהדרין, וזאת בהתאם לתעריף הקבוע בחוק".
(מצ"ב חלופת מיילים עם נציגי העירייה מיום 7.11.18 ומיום 8.11.18 בעקבות הישיבה הנ"ל – מסומנים נספח ד').
חדברים הנ"ל באו לידי ביטוי במכתבי שבסימוכין מיום 11.11.18 (המצ"ב כנספח ה').

5. במכתב שבסימוכין מיום 31.1.19 (המצ"ב כנספח ו') הודעת כי המתלוננת הודיעה כי ההצעה למכור לה חלקות קבר מסוג סנהדרין איננה מקובלת עליה, ועל כן ביקשתם את התייחסותנו לטענת המתלוננת לפיה זכותה על פי דין לרכוש שתי חלקות קבר מחיים מסוג קבורת שדה, כפי שסוכם מלכתחילה למכור לה.

6. את מכתבך הנ"ל העברתי עוד באותו יום (31.1.19) להתייחסות יועמ"ש העירייה תוך 7 ימים.

7. משתובת העירייה בוששה להגיע, שלחה עו"ד גליה קליין, היועצת המשפטית, מכתב ביום 10.3.19 (המצ"ב כנספח ז') לעו"ד דנה חפץ טוכלר, היועצת המשפטית של העירייה, שניקרו כדלהלן:

1. נמסר לח"מ, כי בישיבה שהתקיימה במשרדנו ביום 15.10.18, הצעתם למכור לגב' [REDACTED] (להלן: "הפונה") שתי חלקות קבר בחיים מסוג סנהדרין, וזאת בהתאם לתעריף הקבוע בחוק. למיטב הבנתנו, הפונה לא קבלה הצעתכם והיא עומדת על זכותה, כטענתה, לרכוש שתי חלקות קבר בחיים מסוג קבורת שדה.

2. לאור זאת, נתבקשנו על ידי נציבות תלונות הציבור, למסור את התייחסותנו המשלימה לטענת הפונה דלעיל בליווי כל תיעוד רלוונטי, לרבות העתק מההסכם



המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית

שנערך עימה, אם נערך, וכן העתק מהצעת המחיר המתוקנת, אם נערכה, והכל כאמור במכתבה של עו"ד [REDACTED] שבסימוכין, שהעתק ממנו נשלח לכם על ידינו ביום 31.1.19.

3. אציין כי לעמדתנו, נכון הוא שהעירייה תאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר מסוג קבורת שדה בהתאם לתעריף הקבוע בחוק.

4. עד היום, חרף פנייתנו אליכם בענין, טרם קיבלנו כל התייחסות מצד העירייה למכתבה של עו"ד [REDACTED] מיום 31.1.19.

5. אשר על כן, אודה להתייחסותכם המפורטת, בליווי החומר שנתבקש ע"י נציבות תלונות הציבור, בתוך 21 יום.

8. במענה למכתב הני"ל, השיבה עו"ד דנה חפץ טוכלר, היועצת המשפטית של העירייה, במכתב מיום 8.4.19 (המכתב נשלח ביום 11.4.19) (מצ"ב כנספח ח') שבו צויין בין היתר כדלהלן:

2. להבנתנו, דומה כי אין מחלוקת על כך, אין חובה הקובעת בדין שעל העירייה למכור חלקות קבר בחיים.

...

4. לפני משורת הדין, לאור השתלשלות האירועים ועל אף שהעירייה לא מוכרת קברים בחיים (למעט כאשר בן זוג נפטר) לצורך פשרה הסכימה העירייה למכור חלקת קבר בחיים (בקבר סנהדרין) לגברת [REDACTED] פשרה יצירתית זו הושגה על ידי משרדכם בעידוד עו"ד ויזל לרבות מר יצחק ישי.

5. לפיכך, האמור בסעיף 3 למכתבך סותר את העמדה אשר סוכמה עמנו ומשרדכם בירך עליה, בישיבה בה לא נכחת.

...

7. עוד בשנת 2017 עדכנו אתכם כי על פי עמדת ביטוח הלאומי שנמסרה לנו מימים ימימה ושהיה בה טעם והגיון רב, ניתן היה למכור קברים בחלקות החריגות ללא הפרדה בין רכישה מחיים או לאחר המוות. היות ומהות חלקה זו סיייע למתן את העלויות פיתוח בית העלמין.

8. בעקבות דיונים עם ביטוח הלאומי ועם משרדכם הוציא מר נבון מכתב כי המוסד לביטוח לאומי לא מביע דעה כלל בעניין רכישת קברים וגם בחלקה מוגדרת חריגה האחריות והסמכות היא של משרד הדתות.

9. עמדה זו ניתנה לאחר שהגב' [REDACTED] פנתה לעירייה וקודם לכן למיטב הבנתנו יכלה ופעלה העירייה למכור קברים בחיים רק בחלקה חריגה לפי התעריפים שקבעה



המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית

(נכון להיום גם מכירה בחיים הופסקה בחלקה חריגה) כך שאין מכירה בחיים כלל וכלל (למעט בן זוג שנפטר).

10. לרמיזה כי השגגה נפלה בעירייה בהבנתה את הדין, אין יסוד ואין שחר לאור העובדה כי הדברים נאמרו מפורשות ע"י הביטוח הלאומי שהבהיר, עד לפרשת [REDACTED] כי ניתן לגבות בחלקה חריגה מעבר לתעריף שפורסם, שכן התעריף אינו חל על חלקה חריגה וחלים כללי הביטוח הלאומי. נכון הוא כי כיום הביטוח הלאומי הודיע כי נושא התעריף הוא באחריות המשרד לשירותי דת אך הוא מעולם לא הכחיש שהדברים נאמרו, כפי שוודאי ידוע היטב במשרדך (לאור המחלוקת רבת השנים שהייתה בין שני המשרדים בנושא, עד להבהרת הביטוח הלאומי).
11. עוד נדגיש כי העובדה שחוזר המנכ"ל אשר מבהיר את הדברים יצא רק לאחרונה, יש בה כדי לחזק את עמדת העירייה.
12. לסיכום – אין מקום להפלות לטובה את הגב' [REDACTED] לעומת פונים נוספים אשר ביקשו לרכוש קבר בחיים ונדחו, ממש כמותה.
- ...
14. ושוב, לצרכי פשרה בלבד, כדי לאזן בין האינטרסים השונים וגם לאור ההבהרה המאוחרת של הביטוח הלאומי, והגם שהעירייה אינה מוכרת חלקות קבר בחיים, הסכימה העירייה לפשרה שהוצעה, על דעת משרדכם, למכור כחריג בלעדי לגב' [REDACTED] חלקת קבר בחיים, בחלקת סנהדרין.
15. לשאלתכם – לא נערך הסכם מכירה כי הגב' [REDACTED] סירבה.
16. איננו מוצאים סיבה שהמשרד לא יתמוך, שוב, בפשרה שהסכימה לה העירייה על דעת נציגי משרדכם, וודאי לאור האמור לעיל והשתלשלות האירועים.

9. לאחר עיון בתשובת העירייה ולאחר שקילת הדברים מחדש, אנו סבורים כי הצדק עם המתלוננת, כך שעל העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר מסוג קבורת שדה, בהתאם לתעריף שבחוק. ונבהיר את עמדתנו.

10. מאחר וביום פניית המתלוננת לראשונה לעירייה לרכישת חלקות קבר, איפשרה העירייה לכל תושב העיר – כולל למתלוננת – לרכוש חלקת קבר בחיים מסוג קבורת שדה, ומשהמתלוננת עומדת על בקשתה לרכוש שתי חלקות קבר כאלה, עברה ועבור בן זוגה, על העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר מסוג קבורת שדה, כפי שאיפשרה לכל תושב עד לאחרונה.

11. מאחר ואין מחלוקת לגבי עובדה זו (שהעירייה איפשרה באותו זמן למכור בחיים חלקות קבר מסוג קבורת שדה – עובדה שהעירייה ביקשה מהמתלוננת לשלם עבור כך סך של 50,000 ₪) – השאלה אם כן, במקרה דנן, איננה האם יש חובה על העירייה למכור חלקות



**המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית**

קבר בחיים (זו שאלה מורכבת שיש לה השלכות רוחב, והיא חורגת מהמקרה דנן). השאלה הנכונה במקרה דנן היא מה התעריף הנכון שבו יש למכור למתלוננת את שתי החלקות, האם התעריף שבחוק או התעריף שדורשת העירייה עבור חלקות חריגות.

12. בעניין גובה התעריף עבור מכירת חלקות קבר בחיים, קובע סעיף 14א' לחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], תשל"א-1971, כדלהלן:

- (א) מטרת סעיף זה לקבוע תעריפים לרכישת חלקת קבר בחיים, בבית עלמין שבו רשות מקומית, מועצה דתית או חברה קדישא מטפלת בקבורת נפטרים במסגרת מתן שירותי דת יהודיים.
- (ב) תושב יהודי המבקש לרכוש חלקת קבר בחייו, בישוב שבו נמצא בית העלמין הקרוב למקום מגוריו (להלן – ישוב מגוריו), ישלם סכום שלא יעלה על התעריף המפורט בתוספת הראשונה.
- ...
- (ז) הוראות סעיף זה לענין רכישת חלקת קבר בחיים יחולו לגבי בתי עלמין פעילים בלבד; השר, בהתאם להמלצות המוסד לביטוח לאומי ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע רשימת בתי עלמין סגורים, כולם או חלקם, שלגביהם לא יחולו הוראות חוק זה, ויפרסמה ברשומות; לענין סעיף קטן זה, "בתי עלמין סגורים" – בתי עלמין שנקבעו לפי סעיף 266 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.

13. עפ"י התוספת הראשונה לחוק, התעריף לרכישת חלקת קבר מחיים מסוג קבורת שדה בעיר מודיעין (נכון לשנת 2018) הינו ₪ 4,505.

מחשבון של תעריפי רכישת חלקות קבר מחיים, מופיע באתר המשרד בקישור הבא:

https://www.gov.il/he/Departments/General/the_plots_of_burial_plots_to_buy_alive

14. בכל הקשור לתעריפי חלקות קבר מחיים, אין בחוק כל הבחנה בין אם הקבר נמצא בחלקה רגילה ובין אם הקבר נמצא בחלקה חריגה. סעיף 14א(ז) הנ"ל החריג מתחולת החוק רק בתי עלמין "סגורים", אך לא עשה כך בנוגע ל"חלקות חריגות" הנמצאות בבתי עלמין פעילים.

15. ביחס לטענת העירייה כי חוזר המנכ"ל אשר מבהיר את הדברים יצא רק לאחרונה, אפנה לאמור בסעיף 9 למכתבי מיום 26.8.18, שבו ציינתי כי הדברים הובהרו בחוזר המנכ"ל



המשרד לשירותי דת
הלשכה המשפטית

משנת 2009 [חוזר מנכ"ל מס' ס/ט/1 (מחודש תשרי תש"ע, אוקטובר 2009)], שבו צויין (בעמ' 22) (מצ"ב הקטע הרלוונטי מהחוזר – מסומן נספח ט'): :

למען הסר ספק מובהר בזאת כי התעריף המופיע בתוספת לחוק עבור רכישת חלקת קבר מחיים חל אף במקרה שחלקת הקבר נמצאת בחלקה חריגה, כפי שהוגדרה בהסכם עם המל"ל, וחל איסור חוקי לגבות כל סכום שמעבר לו. ויודגש, אין כל זיקה בין קבורה בחלקה חריגה לאחר פטירה, ובין מכירת חלקת קבר מחיים. קבורה בחלקה חריגה מאפשרת לחברה לגבות תשלום נוסף שמעבר לדמי הקבורה המתקבלים מהמל"ל, אולם אפשרות זו מתייחסת אך רק למקרה של הבאת נפטר למנוחת עולמים. בכל מקרה של מכירת חלקת קבר לאדם בעודו בחייו, יחול התעריף הקבוע בחוק, וזאת, כאמור, אף אם חלקת הקבר מצויה בחלקה חריגה."

16. גם במחשבון המוזכר בסעיף 6 לעיל, צויין כי: "מובהר כי מחשבון זה מתייחס לתעריפי רכישת חלקות קבר בבתי עלמין פעילים בלבד לרבות בחלקות המוגדרות כ"חלקות חריגות", מקום בו חלקת הקבר הנרכשת הינה עבור רוכש בחיים".

17. למען הסר ספק אציין כי הפשרה שהועלתה בישיבה מיום 7.11.18 הוצעה ע"י נציגי העירייה ולא בעידוד הח"מ (ראו בין היתר חלופת המיילים עם נציגי העירייה, והמצ"ב כנספח ד'). אני דווקא הייתי סקפטי ביחס לסיכויי קבלת הצעה זו ע"י המתלוננת ואמרתני לנציגי העירייה באותה ישיבה כי סביר להניח שהמתלוננת לא תסכים להצעה לרכוש בחיים שתי חלקות סנהדרין לפי התעריף שבחוק, שכן ממילא מגיע לכל נפטר להיקבר בחינם בחלקה כזו. אך נציגי העירייה ביקשו בכל זאת להעביר הצעה זו למתלוננת.

18. לאור כל האמור לעיל, דעתנו היא שעל העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש שתי חלקות קבר מסוג קבורת שדה, בהתאם לתעריף שבחוק.

בברכה,
עובדיה ויזל סנקרי, עו"ד
עוזר יועמ"ש

העתק:

מר עודד פלוס, המנהל הכללי
עו"ד גליה קליין, היועצת המשפטית

בתאריך 27/6/2019 השבתי למשרד מבקר המדינה, נת"צ כמצוין: "

עו"ד שירלי צור, אחר צהריים טובים,

נערכה בדיקה מול מנכ"ל העירייה ומנהל מח' הדת בנושא שבתלונה להלן התייחסותי:

עיריית מודיעין מכבים רעות הקימה חלקות חריגות (מול הגורמים המאשרים) ומכרה חלקות קבורה מחיים בסכומים כמוזכר בהתכתבות וזאת על מנת לכסות חלק מהעלויות שהוצאו בביצוע הכשרת קברים בבית העלמין.

כלל הגורמים, וביניהם ביטוח לאומי היו מודעים להתנהלות בתחום.

פעילות/מכירת קברים כאמור, עזרה לממן ולהכשיר חלקות קבורה בבית העלמין על מנת שהעירייה תוכל לבצע את תפקידה כאשר יידרש.

לפני כשנה, עת שהובהר כי לא ניתן לפעול בחלקה החריגה כאמור, החליטה העירייה על הפסקת מכירת חלקות קבורה מחיים על מנת שתוכל לתת את השירות לתושבי העיר שהלכו לעולמם. בה בעת העירייה המשיכה לתת את השירות וכרגע מס' הקברים בהם ניתן לקבור פחת משמעותית.

הצעת הפשרה שהוצעה דאז, אפשרות לרכוש שתי חלקות בקבורת סנהדרין, גם היא אינה עומדת על הפרק משום המחסור בקברים שנוצר בבית העלמין.

ולעניין הפנייה של הגב'. הרי זאת פנתה וביקשה לרכוש שתי חלקות קבורה מחיים.

העירייה פעלה בשקיפות כל העת, והבהירה כי חלקות שדה יתאפשרו לרכישה רק בחלקה חריגה ובסכומים בהם העירייה פועלת ומוכרת כל העת בחלקה זו. הגב' פנתה וטענה לכך שהיא זכאית לשתי חלקות שדה מחיים בחלקה החריגה בתעריפים שנקבעו וצויינו, כ – 5 אלפים ₪ לחלקת קבר וסורבה על ידי העירייה.

עמדת העירייה הובאה וצוינה בהתכתבות הן עמדת היועמ"ש לעירייה והן מנהל מח' הדת.

הצורך להיערכות מחדש, ותכנון מתן שירותי הקבורה בצורה המיטבית חייב את הרשות המקומית לקבל החלטה ולהפסיק את מכירת חלקות הקבר מחיים.

ענו גורמי העירייה וארצה להדגיש, את הפגם שנופל ברצון ובהמלצות להעדיף את התושבת הפונה על שאר התושבים המתגוררים בעיר.

במיוחד הפליית התושבים שפנו והתעניינו בעבר ברכישת חלקה מחיים ונמסרו להם התנאים לרכישה. והחליטו לוותר בשל המחר. הרי זו תהיה פגיעה מהותית בשוויוניות.

ומכוון שאין ביכולתה של העירייה להכשיר חלקות לכלל תושבי העיר למכירה בחיים הרי ההחלטה לחדול ממכירה היא סבירה ומתבקשת בנסיבות העניין.

אסכם ואומר כי לדעתי העירייה פעלה נכון כאשר החליטה לחדול ממכירת חלקות קבורה מחיים ולערוך "חישוב מחדש", לתכנן את ההתנהלות בנושא. וחשוב מכך, שמרה על השוויוניות אל מול התושבים בשעה כזו בה היא לא מאפשרת למכור חלקות קבורה מחיים לתושבת שפנתה לעירייה, כמפורט בתלונה. "

בתאריך 24/2/2020 נסגרה הפנייה על ידי נת"צ, משרד מבקר המדינה ולהלן מכתבם בנושא:

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונוציב תלונות הציבור



נציבות תלונות הציבור
לשכת לוד

כ"ט בשבט התש"ף
24 בפברואר 2020

בתשובתך נא ציין
תיק מס' 1062818/3

לכבוד
עו"ד דנה חפץ-טוכלר
היועצת המשפטית לעירייה
עיריית מודיעין-מכבים-רעות
באמצעות הדוא"ל
dana_h@modiin.muni.il

שלום רב,

הנדון: **תלונת גב' [REDACTED]**

עם סיום הבירור בתלונה שבנדון אבקש להביא בפנייך את ממצאי הבירור:

תלונתה של גב' [REDACTED] (להלן - המתלוננת) נסבה על סירוב עיריית מודיעין-מכבים-רעות (להלן - העירייה) לאפשר לה לרכוש שתי חלקות קבר בחיים מסוג קבורת שדה בבית העלמין מודיעין, במחיר של כ-4,500 ש"ח לחלקה בהתאם לתעריף הקבוע בתוספת הראשונה לחוק שירותי הדת היהודיים (נוסח משולב), תשל"ה-1971 (להלן - החוק). בהקשר זה נטען כי העירייה התנתה תחילה את רכישת החלקות בתשלום סכום בגובה 50,000 ש"ח לכל חלקה, אך לאחר שהמשרד לשירותי דת (להלן - המשרד) הבהיר לעירייה כי אין לגבות תשלום הגבוה מהתעריפים הקבועים בחוק, הודיעה העירייה כי היא מפסיקה את מכירתן של חלקות קבר בחיים.

בתגובתכם על התלונה מסרתם (בתשובת מבקר העירייה מ-19.6.20 ובשיחותינו הטלפוניות עמך מ-19.11.20 ומ-14.1.20) כי העירייה הקימה בבית העלמין שבתחומה חלקות חריגות ומכרה בהן חלקות קבורה בחיים בסכום של כ-50,000 ש"ח לחלקה זוגית, זאת על מנת לכסות חלק מהעלויות שהוצאו בביצוע הכשרת קברים בבית העלמין.

לדברייכם, כלל הגורמים וביניהם המוסד לביטוח לאומי היו מודעים להתנהלות העירייה בתחום ואף נתנו את הסכמתם לעניין. בהקשר זה ציינתם שפעילות מכירת קברים כאמור עזרה לממן ולהכשיר חלקות קבורה בבית העלמין במודיעין, שהינו בית עלמין סלעי שעלות חפירת הקברים בו גבוהה מאוד. עוד הבהרתם כי נמסר לכם מפורשות על-ידי המוסד לביטוח לאומי כי בחלקה חריגה ניתן למכור קברים ללא הפרדה בין רכישת קבר בחיים או לאחר המוות וללא תלות בתעריפים הקבועים על-ידי המשרד.

עוד הוספתם כי משהמשרד הבהיר לכם כי נוכח הוראות החוק וחזר מנכ"ל המשרד שהוצא בעקבותיו, התעריפים הקבועים בחוק חלים גם על קבורה בחלקה חריגה, העירייה החליטה להפסיק את המכירה של חלקות אלה, למעט בן זוג של נפטר שמעוניין לרכוש חלקת קבר ליד זו של בן זוגו. בהקשר זה טענתם כי מתן אפשרות למתלוננת לרכוש את החלקות כעת בתעריף הקבוע בחוק תפגע בעקרון השוויון מאחר שקיימים תושבים נוספים שביקשו לרכוש חלקות קבר בחיים ובעקבות התעריף שגובה בעבר על ידי העירייה לא רכשו את החלקה עקב כך. לכן לטענתכם לא ניתן כיום לאפשר למתלוננת לרכוש את החלקה בתעריף הקבוע בתוספת לחוק.

מאחר שנמצא כי בעבר התנתה העירייה את רכישת חלקות הקבר בחיים בתשלום סכומים החורגים מהקבוע בהוראות החוק החלות בעניין, מצאה הנציבות לנכון להסב את תשומת ליבכם לכך. בהקשר זה, רשמנו לפנינו כי העירייה הפסיקה כליל את מכירתן של חלקות קבר בחיים.

עם זאת, ולאחר בחינת כלל נסיבות העניין, לא מצאה הנציבות עילה שבדין לחייב את העירייה לאפשר למתלוננת לרכוש את החלקות כעת בתעריף הקבוע בתוספת לחוק. זאת, בשים לב לכך שלא מוטלת חובה על העירייה לאפשר רכישת חלקות קבר בחיים בבית העלמין שבתחומה, לכך שהעירייה אינה מאפשרת כיום באופן גורף רכישת חלקות כאמור וכן עקב הפגיעה בעקרון השוויון אם יתאפשר רק למתלוננת לקנות את החלקות בשיעור הקבוע בתוספת לחוק.

בכבוד רב,



שירלי צור, עו"ד

עוזרת בכירה למנהלת נציבות תלונות הציבור

העתק:

מר אריק משיח, מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור, עיריית מודיעין-מכבים-רעות

תלונה מס' 5

בתאריך 25/3/2019 העבירה עו"ד שירלי צור למשרדי פנייה של תושב בנושא "רישום לבית ספר תיכון במודיעין". מצורפת התלונה, המכתב המסכם של התלונה, מתוך כלל המסמכים והמיילים שהועברו למשרדי, ולהלן התלונה:

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור



י"ח באדר ב' התשע"ט
25 במרץ 2019

בתשובתך נא ציין
תיק מס' 1075116/1

לכבוד
מר אריק משיח
מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור
עיריית מודיעין-מכבים-רעות
באמצעות הדוא"ל - arik@mudiin.muni.il

שלום רב,

הנדון: **תלונת מר**

מצ"ב מכתב תלונתו של מר , על נספחיו.

נודה על קבלת התייחסותכם לטענות המתלונן.

בהתאם לקבוע בסעיף 41 לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב], נבקש את תגובתכם בתוך 21 ימים מתאריך מכתבנו זה.

בכבוד רב,

שירלי צור, עו"ד
עוזרת בכירה למנהלת נציבות תלונות הציבור

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור



נציבות תלונות הציבור

טופס להגשת תלונה לנציב תלונות הציבור באמצעות אינטרנט

מס' אוגדן 1075116

19 במרץ 2019

פרטי המתלונן ראשי :

מספר: [REDACTED]

סוג זיהוי: ת"ז מספר זיהוי: [REDACTED]

סוג תאגיד: מספר תאגיד: [REDACTED]

שם התאגיד: [REDACTED]

כתובת :

רחוב: [REDACTED]

מספר בית: [REDACTED]

ישוב: [REDACTED]

ארץ: ישראל

מיקוד: [REDACTED]

דואר אלקטרוני: [REDACTED]@hotmail.com

מספרי טלפון :

טלפון סלולרי: [REDACTED]

אמצעי תקשורת מועדף : דוא"ל

הנדון: חוסר התייחסות הולמת לבקשתי לשיבוץ ביתי בחטיבת ביניים במודיעין

תוכן התלונה :

נגד מי התלונה: עיריית מודיעין-מכבים-רעות

תאריך המקרה: 01/01/2019

עניין התלונה: שמי [REDACTED], בעבר הייתי מנהל פיתוח בחברת תרופות מפתח תרופות פטנט ואף מורה למדעים.. בנובמבר 2015 נפצעתי בתאונת עבודה קשה בה [REDACTED] מאז אני שבר כלי מבחינה נפשית ופיזית עם 100 אחוזי נכות. עקב מצבי הנפשי הקשה וההזנחה הרפואית ממנה סבלתי בפינוי שלי מאתר הפציעה אני בלחץ נפשי ופוסטראומה וחרדה קשים המתבטאים הין היתר בדאגה מוגזמת לידלים שלי ולכן חשוב לי שילמדו קרוב לבית. לצערי כיוון שאני מתגורר בלפיד בית הספר נמצא בשוהם שזה מרחק גדול לעשות באוטובוסים ואני חושש מבחינה נפשית לשלוח את הילדה לשם והדבר ברור וידוע לפסיכיאטרים לאנשים שעברו פציעה כמו שלי. ביקשתי מאגף החינוך במודיעין, גברת בתיה שוכן, להבטיח לי שביתי תוכל ללמוד בחטיבה

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור



נציבות תלונות הציבור

במודיעין שזה קרוב מאוד לישוב שלי. מסרתי לה מכתב בקשה מהפסיכיאטר בתחילת ינואר. הם לא נענו לבקשתי ואמרו שיש להמתין עד יולי ואז נראה. כנ"ל תשובת משרד החינוך ומבקר העיריה. הפסיכיאטר צרף מכתב נוסף ללא הועיל. ידוע לי שישנם מידי שנה אנשים "מקושרים" שמקבלים את התשובה המיוחלת כבר בפברואר וילדיהם אף נבחנו לכיתות מיוחדות למרות שהם לא ממודיעין. אז למה לנכה קשה עם 100 אחוז נכות שהיה מורה, מנהל פיתוח וחייל מצטיין צהלי שנפצע קשה שהוא שבר כלי ללא עבודה עם ארבעה ילדים קטנים אי אפשר להחזיר תשובה מהירה ולגאול אותי מייסורים נפשיים מיותרים. איפה החמלה! העזרה לחלש! אני המום שבמערכת החינוך מפגינים נוקשות שכזו שהיא מיותרת ולא פרופורציונלית. יש המון מקום בבתי הספר במודיעין שמאפשרים לעשרות תלמידים מישובי הסביבה להרשם. אז למה???

מדוע דרך פעולת הרשות אינה צודקת? אגף החינוך ברשות לא צודק כי במקרה שלי להפנות עורף ולבקש ממני במצבי המתין לילולי זו חוצפה ונוקשות לב במיוחד ממערכת שאמורה להעביר ערכים לדורות הבאים. כמו כן נילדה נפגעה בכך שהיא מצד אחד ניגרה מביית הספר של הישוב ומצד שני לא רק שלא מקבלים אותה למודיעין גם לא נותנים לה הזדמנות שווה להיבחן לבתי ספר ומגמות מסויימות בחינות שנערכות בתחילת השנה

מה עשית עד עכשיו כדי לפתור את הבעיה? עשרות מיילים לאגף החינוך מחוז החינוך בירושלים ומכל משרד החינוך. צרפתי תשובותיהם. אגף החינוך במודיעין אפילו לא טרח להגיב במייל אלא דחה אותי טלפונית

האם העניין תלוי ועומד בבית משפט או בבית דין או שהוכרע על ידי בית משפט או בית דין? לא

סעד מבוקש: להוציא מכתב בהול לאגף החינוך במודיעין שיאפשרו לביתי לאלתר להיכנס לחטיבת ביניים במודיעין כמו כן להבהיר להם איך היו אמורים לנהוג במקרה זה. נכון שילדי מודיעין קודמים (במידה ואין קשרים בעירייה) אבל יש מיקרים קיצוניים שיש לתת להם קדימות ברורה וחדה

בתאריך 25/3/2019 השבתי לנת"צ כמצויין: "

אחר צהריים טובים,
המקרה הגיע לשולחני ונבדק מול גורמי המקצוע בעירייה.
התשובה היא אחידה ובלתי משתנה.
לא ניתן להבטיח לפונה כי ילדתו תשובץ בבי"ס בעיר מודיעין מכבים-רעות.
אגף החינוך מבצע הליך רישום מסודר ובו קדימות ברורה ומוחלטת לתושבי העיר. בסיום ההליך
ולאחר שיבוץ ילדי העיר ייבחנו כל שאר הבקשות של מי שאינו תושב העיר. למיטב בדיקתי, ילדתו
עולה לכיתה ז', חטיבת ביניים.
לא מתקבל על הדעת ולא יקרה שתינתן הבטחה שיתכן שתגרור אחריה מצב שילד תושב העיר
יאלץ ללמוד מחוץ לעיר בשל הבטחה שכזו, וכלל לא משנה הסיכוי שכך יקרה, גבוה או נמוך.
לפיכך, ואחרי שהעירייה השיבה לפונה, ניהלה עימו שיחות טלפוניות, השיבה לפניות חוזרות של
מחוז ירושלים במשרד החינוך, באותו עניין, נשארה התייחסותנו עניינית, כפי שמתנהל הרישום
בעירייה (למרות הרמזים של הפונה), ולאחר שיסתיים נוכל לשוב ולדון בבקשה של הפונה לשיבוץ
ילדתו בבי"ס בעיר."

בתאריך 3/4/2019 כתבה עו"ד שירלי צור כמצויין: "..... נוכח הבהרותיכם, בשלב זה, לא מצאנו
מקום להמשך הבירור בתלונה."