

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 2006777-3051
נספח מס' מ-1074/א'

נוסח לדיון בוועדה ביום 28.2.17

השינויים שאינם מוסכמים מסומנים בצהוב

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), התשע"ז – 20162017

לבדוק הפניות לסעיפי פרק י' בכלל החקיקה.

1. תיקון סעיף 1 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 –

ההגדרות עברו
לסעיף ההגדרות
של פרק י'.
(1) אחרי ההגדרה "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" יבוא:

"היחידה הארצית לאכיפה" – היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה במשרד האוצר, "

(2) אחרי ההגדרה "מוסד תכנון" יבוא:

"המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין" – המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, ".

2. ביטול סעיף 48. סעיף 48 לחוק העיקרי – בטל.

3. תיקון סעיף 151 – בסעיף 151(ב)(1)(ד) לחוק העיקרי, במקום "לפי סעיפים 239 או 241" יבוא "לפי פרק י'".
יתוקן בהוראת
השעה

4. החלפת פרק י' במקום פרק י' לחוק העיקרי יבוא:

"פרק י': סמכויות פיקוח, אכיפה ועונשין

סימן א': הגדרות

הגדרות 203. בפרק זה –

"גן לאומי" ו"שמורת טבע" – כהגדרתם בחוק גנים
לאומיים;

¹סי"ח התשכ"ה, עמ' 307, התשע"ז, עמ' 691.

"הריסה" – לרבות פירוק עבודה שנעשתה או סילוקה וכן כל פעולה הדרושה לשם השבת המקרקעין למצב בו היו לפני שהוחל בהם בביצוע עבודה, והכל כפי שנקבע בצו הריסה לפי פרק זה.

"היחידה הארצית לאכיפה" – היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה במשרד האוצר;
"המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין" – המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה;
"מנהל היחידה הארצית לאכיפה" – מנהל היחידה שמונה לפי סעיף 203א;

"בנייה-עבודה אסורה" – בנייה או עבודה שנעשו שלא בהתאם להוראות לפי חוק זה, ובכלל זה –

(1) בנייה או עבודה הטעונים הטעונה היתר- שנעשו שנעשתה בלא היתר- או בניגוד לתנאי היתר;

(2) בנייה או עבודה שנעשו בניגוד לתכנית;

(3) בנייה או עבודה הפטורות מהיתר או שאינן טעונות היתר, שנעשו שלא בהתאם להוראות לפי חוק זה;

"מהנדס הוועדה" – לרבות מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ולענין מרחב תכנון מקומי כמשמעותו בסעיף 12 – מתכנן המחוז;

"מפקח" – מי שהוסמך למפקח לפי סעיף 257א לחוק;

"מפקח בכיר" - מפקח הנמנה על היחידה הארצית
לאכיפה שהוסמך לפי הוראות חוק זה לעניין
זה לאחר שעבר הכשרה מיוחדת לעניין
הסמכויות הנתונות לו לפי פרק זה;

"צו מינהלי" – כל אחד מאלה :

(1) צו הפסקה-הפסקת עבודה מינהלי
כאמור בסעיף 204 ;

(2) צו להריסת תוספת בנייה כאמור
בסעיף 205 ;

(2א) צו מינהלי להפסקת שימוש-כאמור
בסעיף 205א ;

(2ב) צו לסגירת מקום כאמור בסעיף
205ב ;

(3) צו הריסה מינהלי כאמור בסעיף 206 ;

"רשות אוכפת" – כל אחת מאלה, לפי העניין :

(1) ועדה מקומית – לעניין עבירה
שבוצעה במרחב התכנון שלה ;

(2) רשות מקומית המוסמכת לאכיפה –
לעניין עבירה שבוצעה במרחב
התכנון בתחומה-שלה אותה רשות מקומית ;

(3) היחידה הארצית לאכיפה ;

(4) רשות הטבע והגנים – לעניין עבירה
שבוצעה בתחום גן לאומי או שמורת טבע ;

"רשות הטבע והגנים" – הרשות לשמירת הטבע
והגנים הלאומיים כהגדרתה בחוק הגנים
הלאומיים ;

"רשות מקומית המוסמכת לאכיפה" – רשות
מרחבית שהוסמכה לפי סעיף 248 ;

"שטח חיוני" – מקרקעין המיועדים בתוכנית לתכליות המפורטות בהגדרת "תשתיות לאומיות" שבסעיף 1-ושטח בינוי ציבורי;

"שטח פתוח" – מקרקעין המצויים בסביבה החופית, גן לאומי, שמורת טבע וכן שטח המיועד בתוכנית לשטח חקלאי לגן לאומי, לשמורת טבע או ליער, שטח שייעודו בתוכנית הוא שטח ציבורי פתוח, שטח נחל וסביבותיו.

"שימוש אסור" – כל שימוש במקרקעין שנעשה שלא בהתאם להוראות לפי חוק זה, ובכלל זה –

(1) כל שימוש בבנייה בעבודה אסורה;

(2) שימוש במקרקעין הטעון היתר, שנעשה ללא היתר או בניגוד לתנאי היתר-או בניגוד לתכנית;

"תובע" – כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982.²

סימן ב': סמכויות פיקוח ואכיפה

סעיפים אלה הועברו ממיקומם לפי הנוסח הכחול (בנוסח הכחול היו סימן י').

203א. שר האוצר ימנה את מנהל היחידה הארצית לאכיפה אשר יעמוד בראש היחידה הארצית לאכיפה ויהיה אחראי למילוי תפקידיה לפי חוק זה.

מנהל היחידה הארצית לאכיפה

² ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

(ב) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יהיה עובד המדינה, הכפוף במישרין למנהל הכללי של משרד האוצר לכל הפחות.

(ג) למנהל האכיפה יהיו הסמכויות הנתונות למפקח ולמפקח בכיר לפי הוראות חוק זה.

(ד) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יקבע הנחיות מקצועיות שלפיהן יפעילו מפקחים את סמכויותיהם לפי חוק זה; הנחיות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה.

במקום סעיף 257 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 257
יש לתקן את
הסעיף הקיים:
סמכויות הכניסה
לשם פיקוח ייעשו
לפי ס' 257א'
ותיקבע סמכות
כניסה לשם עריכת
התכנון

החלפת סעיף 257 א 5. במקום סעיף 257א לחוק העיקרי יבוא:

"מינוי מפקחים 257א. (א) שר האוצר או מי שהוא הסמיך לכך, רשאי למנות יסמך מבין עובדי המדינה משרדו, עובדי ועדה מקומית ועובדי רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, מפקחים לעניין חוק זה, אשר יוסמכו בסמכויות לפי סימן זה, כולן או חלקן ורשאי הוא להסמיך מפקחים כאמור מבין אלה: להגביל את המינוי למרחב תכנון מקומי או לתחום השיפוט של רשות מקומית המוסמכת לאכיפה.

(1) עובדי המדינה – בהסכמת השר הממונה על משרדו של העובד;

(2) עובדי ועדה מקומית לפי סעיף 18 או רשות מקומית מוסמכת לאכיפה – בהסכמת ראש הרשות המקומית שהוא עובדה;

(3) עובדי ועדה מרחבית – בהסכמת יו"ר הוועדה המרחבית שהוא עובדה.

(ב) סמכויות מפקחים מבין עובדי המדינה יהיו בשטח המדינה כולה או חלקה, כפי שיקבע שר האוצר בעת הסמכתם; סמכויותיהם של מפקחים מבין עובדי ועדה מקומית יהיו בתחום התכנון שלה וסמכויותיהם של מפקחים מבין עובדי רשות מקומית יהיו בתחומה של אותה רשות.

(ג) למפקח כאמור בסעיף קטן (א) ~~ימונה~~ יוסמך אם ~~פי~~ שמתקיימים בו כל אלה:

(1) משטרת ישראל הודיעה, לא יאוחר משלושה חודשים מיום קבלת פרטי העובד, כי היא אינה מתנגדת למינויו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עברו הפלילי;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי חוק זה, כפי שהורה שר האוצר, בהסכמת השר לביטחון הפנים;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר האוצר, בהתייעצות עם השר לביטחון הפנים.

(ד) הודעה על הסמכת מפקח תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית, לפי העניין.

(ה) מצא מנהל היחידה הארצית לאכיפה כי מפקח אינו ממלא אחר ההנחיות המקצועיות כאמור בסעיף קטן (ד), רשאי הוא לאחר שנתן למפקח להביא בפניו את טענותיו לבקש משר האוצר לשלול או להגביל את סמכויותיו של הפקח דרך כלל או לתקופה:

(א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יקבע הנחיות מקצועיות שלפיהן יפעילו מפקחים את סמכויותיהם לפי חוק זה, הנחיות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה:

(בא) לשם פיקוח על ביצוע ההוראות לפי חוק זה, רשאי מפקח –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו כל ידיעה או מסמך הדרושים לו לצורך ביצוע תפקידו; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995³;

(3) לערוך בדיקות או מדידות.

(34) להיכנס בכל עת לכל מקרקעין, ואולם, לא ייכנס מפקח למקום המשמש למגורים, אלא באחד מאלה:

(א) בעת סבירה ולאחר שקיבל את הסכמת המחזיק, ובלבד שהמחזיק הוא בגיר וכי המפקח הודיע למחזיק כי הוא רשאי לסרב לכניסת המפקח;

³ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

(ב) ניתן צו בית משפט המתיר לו להיכנס למקום;

(4) לערוך בדיקות או מדידות.

(בג) התעורר חשד לביצוע עבירה לפי חוק זה, רשאי מפקח –

(1) לחקור כל אדם הקשור לעבירה כאמור או שעשויות להיות לו ידיעות הנוגעות לעבירה כאמור; על חקירה לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים (2) ו-(3) לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)⁴, בשינויים המחויבים;

(2) לתפוס כל חפץ הקשור לעבירה; על תפיסה לפי פסקה זו יחולו הוראות הפרק הרביעי לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט–1969⁵ (להלן – פקודת מעצר וחיפוש), בשינויים המחויבים;

(3) לבקש מבית המשפט צו חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24(א)(1), 26 עד 28 ו-45 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים;

(4) להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין, ורשאי המפקח לעשות שימוש בכוח סביר לשם כך, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית המשפט.

⁴ חוקי אי"י, כרך א', עמ' (ע) 439, (א) 467.
⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 12, עמ' 284.

(ד) סירב אדם להיענות לדרישת מפקח, על פי סמכותו בהתאם להוראות סעיף זה, והיה חשש שיימלט או שזהותו אינה ידועה, רשאי המפקח לעכבו, ויחולו על עיכוב כאמור הוראות סעיפים 67 ו-6875 (ב) ו-(ג) לחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים), התשנ"ו-1996⁶, בשינויים המחויבים.

(ה) אין בסמכויות מפקח לפי חוק זה כדי לגרוע מסמכויות פיקוח שנתונות לו לפי כל דין אחר.

(ו) (1) — לא יעשה מפקח שימוש בסמכויותיו כאמור בסעיף זה לגבי מקום המוחזק בידי מערכת הביטחון, אלא אם כן נקבע אחרת בנוהל לפי פסקה (2).

~~(2) — השר הממונה, בהתייעצות עם שר האוצר, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי חוק זה במערכת הביטחון, ובכלל זה על אופן הפעלת הסמכויות כאמור בסעיף זה והגורם המוסמך להפעילן.~~

~~(ז) — בסעיף זה —~~

~~“מערכת הביטחון” — כל אחד מאלה:~~

~~(1) — משרד הביטחון ויחידות הסמך של משרד הביטחון;~~

~~(2) — צבא הגנה לישראל;~~

~~(3) — יחידות ויחידות סמך של משרד ראש הממשלה, שעיקר פעילותן בתחום ביטחון המדינה;~~

המודל לאכיפה
במערכת הביטחון
יהיה במודל של
חוק אכיפה
סביבתית

⁶ ס"ח התשנ"ו, עמ' 338.

(4) מפעלי מערכת הביטחון כמשמעותם בסעיף 20 לחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998,⁷ שאינם יחידות כאמור בפסקה (3), ואשר שר הביטחון הודיע עליהם לשר האוצר;

(5) משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר והרשות להגנה על עדים;

“השר הממונה”

(1) לעניין הגופים המנויים בפסקאות (1), (2) ו-(4) להגדרה “מערכת הביטחון” שר הביטחון;

(2) לעניין הגופים המנויים בפסקה (3) להגדרה “מערכת הביטחון” ראש הממשלה;

(3) לעניין הגופים המנויים בפסקה (5) להגדרה “מערכת הביטחון” השר לביטחון הפנים.

חובת הזדהות 257.ג. (א) מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו לפי חוק זה, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו ולובש מדי מפקח בצבע ובצורה שהורה שר האוצר לעניין זה, ובלבד שהמדים כאמור אינם נחזים להיות מדי משטרה;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר האוצר, המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו, שאותה יראה על פי דרישה.

(ב) חובת הזדהות לפי סעיף קטן (א) לא תחול אם קיומה עלול לגרום לאחד מאלה: לפגיעה בביטחון המפקח או בביטחון אדם אחר.

(1) סיכול ביצוע הסמכות בידי המפקח;

(2) פגיעה בביטחון המפקח או בביטחון אדם אחר.

(ג) חלפה הנסיבה שבשלה לא קיים המפקח את חובת ההזדהות כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים המפקח את חובתו כאמור, מוקדם ככל האפשר.

דיווח על פעולות
אכיפה וסקר
עבירות בנייה

(1) יושבי הראש של הוועדות המקומיות ישל-זראשי הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה, ומנהל רשות הטבע והגנים יעבירו למנהל היחידה הארצית לאכיפה, מדי שלושה חודשים, דיווח על פעולות האכיפה לפי חוק זה שנקטו הוועדות המקומיות או הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה שבראשן הם עומדים, ובכלל זה על בנייה אסורה ושימוש אסור שאותרו; דיווח כאמור יכול שיתבצע באופן מקוון.

(2) על אף האמור בפסקה (1), יושבי ראש ועדות מקומיות עצמאיות יעבירו דיווח כאמור באותה פסקה רק אחת לשישה חודשים.

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יפרסם באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה טופס דיווח אחיד והנחיות מפורטות לדיווח כאמור בסעיף קטן זה.

(4) מנהל היחידה הארצית לאכיפה ידווח לועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה, על פעולות האכיפה שנעשו לפי חוק זה על ידי היחידה הארצית לאכיפה, על ידי הועדות המקומיות, על ידי הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה ועל ידי רשות הטבע והגנים.

(ב) ועדה מקומית ורשות מקומית המוסמכת לאכיפה יבצעו בתחום מרחב התכנון המקומי שלהם סקר עבירות בנייה בתוך 18 חודשים מתחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 109), התשע"ו-2016, ויעדכנו את הסקר מדי חמש שנים; סקר ועדכון סקר שנערכו כאמור יוגשו למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין; ~~בסעיף זה, "סקר עבירות בנייה" – סקר שנערך לפי כללים שהורה עליהם מנהל היחידה הארצית לאכיפה ושפורסמו באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה, הכולל, בין השאר, ריכוז של העבירות המשמעותיות בתחומי התכנון והבנייה שבוצעו במרחב התכנון.~~

(1ב) סקר עבירות בנייה ייערך לפי הוראות מנהל היחידה הארצית לאכיפה שפורסמו באתר האינטרנט של היחידה כאמור ויכלול בין בין השאר, ריכוז של העבירות המשמעותיות, בתחומי התכנון והבנייה, כפי שהוגדרו בהוראות כאמור, שבוצעו במרחב התכנון.

(ג) לא ביצעה ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה סקר עבירות בנייה או עדכון שלו לפי סעיף קטן (ב), רשאי מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מי שהוא הסמיך לכך, לבצע את הסקר או את העדכון כאמור, והוצאות עריכת הסקר או העדכון יוטלו על הוועדה המקומית או על הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

סימן צ'ג': אכיפה מינהלית

צו הפסקה מינהלי 204. (א) ראה ~~היה למהנדס הוועדה או למנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה, על~~

יסוד ביקור במקום או על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח, כי יש – יסוד סביר להניח כי מתבצעת בנייה עבודה אסורה או שימוש שימוש אסור, רשאי הוא לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 222(ב) או (ד), לפי העניין, ולכל מי שמועסק בשירותם, להפסיק באופן מיידי את הבנייה העבודה האסורה או את השימוש האסור (בפרק זה – צו הפסקה הפסקת עבודה מינהלי), ובלבד שלא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 220 בעניין הבנייה אותה העבודה האסורה או השימוש האסור; נותן הצו יודיע על מתן הצו ליושב ראש הוועדה המקומית;

(ב) צו הפסקה הפסקת עבודה מינהלי יכלול את כל אלה:

(1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;

(א2) אישור בדבר קיום חובת ההיועצות לפי סעיף 214;

(3) הוראות סעיף 209 בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו.

(4) פרטים להתקשרות עם נותן הצו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) ו (ב), היה למי שהוסמך לתת צו כאמור בסעיף קטן (א) יסוד סביר להניח כי עבודה המתבצעת לנגד עיניו היא עבודה אסורה, או שמפקח הודיע לו כי יש לו יסוד סביר להניח שעבודה המתבצעת לנגד עיניו היא-עבודה אסורה, רשאי מי שהוסמך לתת צו כאמור בסעיף קטן (א) לתת צו מינהלי ארעי להפסקת אותה עבודה, שתוקפו לא יעלה על חמישה ימים, אף אם טרם הוגש לו דין וחשבון –או קוימה חובת היועצות, ובלבד שהתקיימו שניים אלה:

(1) קיים צורך דחוף להפסיק את העבודה, בין היתר בשל סכנה לשלום הציבור או לשלמו של אדם או חשש ממשי לפגיעה בשטח חיוני או שטח פתוח;

(2) יוגש דין וחשבון ותקויים חובת היועצות, בהקדם האפשרי.

(ד) ניתן צו ארעי לפי סעיף קטן (ג) ומולאו כל התנאים -למתן צו הפסקת עבודה מינהלי כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי נותן הצו להפוך את הצו הארעי לצו שתוקפו אינו מוגבל בזמן.

צו להריסת תוספת 205. בנייה לאחר צו הפסקת עבודה מינהלי

(א) נמשכה הבנייה האסורה העבודה שלגביה ניתן צו כאמור בסעיף 204, בניגוד להוראות הצו הפסקה מינהלי לאחר שהומצא הצו, רשאי מהנדס הוועדה או מנהל היחידה הארצית לאכיפה מי שנתן את הצו לצוות על מי שהופנה כלפיו צו הפסקה הפסקת העבודה המינהלי, למעט על-מי שעובדים בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 222(ב) או על מי שהיה ניתן להפנות כלפיו צו כאמור לפי סעיף 204(א), להרוס את מה שנבנה לאחר שהומצא צו ההפסקה המינהלי (בסעיף זה – צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלף חלפה שנה מיום מתן צו הפסקת העבודה המינהלי. שישה חודשים מיום שהסתיימו פעולות הבנייה בניגוד לצו כאמור.

(א1) לא יינתן צו להריסת תוספת בנייה כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מפקח הגיש למי שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון בכתב המציין כי לפי בדיקתו נמשכה העבודה האסורה בניגוד להוראות צו הפסקת העבודה המינהלי, תוך ציון פרטי העבודה האסורה.

(ב) מי שהופנה כלפי שניתן לו צו להריסת תוספת בנייה יבצע את הצו בתוך 14 ימים מיום המצאת הצו.

(ג) לא בוצע צו להריסת תוספת בנייה בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפטור את מי שהופנה כלפי שניתן לו הצו מהאחריות לבצעו.

צו מינהלי להפסקת 205א. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה או שימוש
מהנדס הוועדה, על יסוד ביקור במקום או על יסוד

דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח, כי יש יסוד
סביר להניח כי מתבצע שימוש אסור, רשאי הוא
לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 222(ד),
לפי העניין, ולכל מי שמועסק בשירותם, להפסיק
באופן מיידי את השימוש האסור (בפרק זה – צו
הפסקת שימוש מינהלי), ובלבד שלא הוגשו לבית
המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי
לפי סעיף 220 בעניין השימוש האסור; נותן הצו
יודיע על מתן הצו ליושב ראש הוועדה המקומית;

(ב) צו הפסקת שימוש מינהלי יכול את כל
אלה:

(1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל
הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט
לתת את הצו;

(2א) אישור בדבר קיום חובת ההיועצות
לפי סעיף 214;

(3) הוראות סעיף 209 בדבר הזכות לבקש
את ביטול הצו.

(4) פרטים להתקשרות עם נותן הצו.

(ג) לא יינתן צו מינהלי להפסקת שימוש אלא
אם כן התקיימו כל אלה:

(1) נעשה שימוש אסור במקום, ובמועד
הגשת התצהיר לפי פסקה (3) לא חלפו יותר
משישה חודשים מיום שהחל השימוש
האסור באותו מקום;

(2) לעניין שימוש אסור בבית מגורים – ביום הגשת התצהיר לפי פסקה (3), לא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שבו החל השימוש האסור;

(3) מפקח הגיש למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו המציין כי לפי בדיקתו התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1) ו-(2), תוך ציון פרטי השימוש האסור.

(א) נעשה שימוש שלגביו ניתן צו כאמור בסעיף 205א, בניגוד להוראות הצו לאחר שהומצא, רשאי מי שנתן את הצו, לצוות על מי שהופנה כלפיו צו הפסקת השימוש המינהלי, למעט על מי שעובדים בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 222(ד)–על סגירת המקום לתקופה שלא תעלה על 60 יום ובלבד שלא חלפה שנה מיום מתן הצו כאמור בסעיף 205א.

(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן (2) מפקח הגיש למי שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון בכתב המציין כי לפי בדיקתו נמשך השימוש האסור ולא חלפה שנה מיום מתן הצו כאמור, תוך ציון פרטי השימוש האסור.

(ג) מי שניתן לו צו לסגירת מקום יבצע את הצו בתוך 14 ימים מיום המצאת הצו.

(ד) לא בוצע צו לסגירת מקום בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ג), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפטור את מי שניתן לו הצו מהאחריות לבצעו.

צו זה יכנס להגדרת "צו מינהלי"

צו לסגירת בניין או 205ב מקום לאחר צו הפסקת שימוש מינהלי

206. צו הריסה מינהלי (א) ~~מהנדס הוועדה או~~ מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה רשאי לצוות בכתב על הריסת ~~בנייה~~ עבודה אסורה, ~~פירוקה או סילוקה~~ (בפרק זה – צו הריסה מינהלי); ניתן הצו על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יודיע על כך למהנדס הוועדה שבתחומה נעשתה ~~הבנייה~~ העבודה; צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור.

(ב) צו הריסה מינהלי יבוצע בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

(ג) צו הריסה מינהלי יכול שיחול גם על חלק מבניין שנבנה כדין, אם ביצוע הצו רק לגבי החלק שנבנה שלא כדין יסכן את שלום הציבור ובטיחותו על פי חוות דעתו של מהנדס בניין.

(ד) (1) צו הריסה מינהלי יחול על עבודה אסורה על תוספת בנייה אסורה שנעשתה לאחר הוצאת הצו וכן על בנייה אסורה חדשה שנעשתה לאחר ביצוע הצו ~~צו הריסה מינהלי שיש לה זיקה לבנייה שנהרסה, ובכלל זה בשל סמיכות זמנים או מקום באותם מקרקעין שהצו חל עליהם, וזאת בלא צורך בהוצאת צו נוסף, ובלבד שהתקיימו כל אלה: שנתן הצו אישר זאת בכתב ושלא עברו שישה חודשים מיום ביצוע ההריסה.~~

(1) נותן הצו אישר בכתב, לפי דין וחשבון שהגיש לו מפקח, כי מתקיימות הנסיבות כאמור בסעיף קטן (ד)(1);

(2) לא חלפו יותר משישה חודשים מיום ביצוע ההריסה;

(3) לעניין-הריסה בבית מגורים – ביום מתן ההודאה אישור, בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שהוא אוכלס-;

(2) הוראה להריסה לפי סעיף קטן זה תבוצע בתוך 60 ימים מיום מתן ההוראה.

(ה) צו הריסה מינהלי יכלול את כל אלה:

(1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;

(א2) אישור בדבר קיום חובת ההיועצות לפי סעיף 214;

(3) פרטי הבנייה או החלק ממנה שהצו מורה על הריסתם, פירוקם או סילוקם;

(4) האמור בסעיף קטן (ד) ובסעיפים 207(ג) ו-209.

(5) פרטים להתקשרות עם נותן הצו.

תנאים למתן צו הריסה מינהלי וביצועו

207. (א) לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) בוצעה בנייה-עבודה אסורה, ואם הצו כולל הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור – נעשה שימוש אסור;

(2) במועד הגשת התצהיר לפי פסקה (4), הבנייה האסורה לא הסתיימה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה;

(3) לעניין בנייה אסורה של בית מגורים – ביום הגשת התצהיר לפי פסקה (4), בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ- 30 ימים מהיום שהוא אוכלס ;

(4) מפקח הגיש למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו המציין כי לפי ~~ידועתו-בדיקתו~~ התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1) עד (3), תוך ציון פרטי הבנייה האסורה, ~~ובכלל זה אם היתה הבנייה שלא בהתאם לתכנית,~~ ואם הצו כולל הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור – תוך ציון פרטי השימוש האסור.

(ב) צו הריסה מינהלי יבוצע בתוך 60 ימים מיום הגשת התצהיר לפי סעיף קטן (א), ואולם אם –

(1) הוגשה בקשה לביטול צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 209 ועוכב ביצועו, ונודחתה הבקשה לביטול בידי בית המשפט, יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה ;

(2) הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 212, יחולו הוראות אלה, לפי העניין :

(א) אם קיבל בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים מתום תקופת עיכוב הביצוע שקבע בית המשפט ;

(ב) אם דחה בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה.

(ג) לא יבוצע צו הריסה מינהלי אלא אם כן חלפו שלוש **ארבעה ימים** מיום המצאתו.

שמירת אחריות 208. אין בביצוע הריסה על פי צו הריסה מינהלי או צו פלילית להריסת תוספת בנייה צו מינהלי, כדי לפטור מאחריות פלילית של אדם בשל ביצוע עבירה לפי חוק זה.

בקשה לביטול צו 209. (א) הרואה עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך - בתוך 15 ימים מיום שהומצא לו הצו לפי סעיף 215 לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו, ואולם לא יהיה בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו.

(ב) בית המשפט המוסמך לפי סעיף זה :

(1) לעניין צו שניתן על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה – בית המשפט השלום הקרוב ביותר למקרקעין.:

(2) לעניין צו שניתן על ידי מהנדס ועדה מקומית – בית המשפט לעניינים מקומיים שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, ובאין בית משפט לעניינים מקומיים כאמור – בית משפט השלום הקרוב ביותר למקרקעין.

(ג) הוגשה בקשה לביטול הצו לא יהיה בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו.

תנאים לביטול צו 210. לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי או צו להריסת תוספת בנייה אלא אם כן הוכח לו שהבנייה בוצעה כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסעיף 205(א) או 207(א), לפי העניין או אם השתכנע כי נפל בצו פגם חמור שבגינו יש לבטל הצו.

עיכוב זמני של
ביצוע צו הריסה
מינהלי או צו
להריסת תוספת
בנייה צו מינהלי

211. (א) הוגשה בקשה לביטול צו הפסקת שימוש מינהלי הריסה מינהלי או צו להריסת תוספת בנייה מינהלי, למעט צו הפסקת עבודה מינהלי, (בסעיף זה – צו הריסה), לא יעכב בית המשפט את ביצוע צו ההריסה הצו, ואולם רשאי בית המשפט לתת צו לעיכוב ביצוע זמני של הצו המינהלי ההריסה (בסימן זה – צו עיכוב זמני) עד למועד הדיון ההחלטה בבקשה לביטול צו ההריסה, אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין, ואם ראה צורך בקיום דיון בבקשה - לאחר שקיים דיון בעניין במעמד הצדדים; בית המשפט יחליט בבקשה בהקדם האפשרי. ראה בית המשפט כי הבקשה למתן צו עיכוב זמני מצריכה דיון במעמד הצדדים, יקבע את הדיון בבקשה בהקדם האפשרי, במעמד הצדדים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בית המשפט רשאי לתת צו עיכוב זמני במעמד צד אחד, ובלבד שתוקפו לא יעלה על 7-15 ימים, ועד למועד קיום הדיון בבקשת העיכוב במעמד הצדדים.

(ג) בית המשפט רשאי להתנות מתן צו עיכוב זמני בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו המינהלי ההריסה, ובכלל זה הפקדת ערובה, וכן בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו המינהלי.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יעכב בית המשפט את ביצועו של צו הריסה מינהלי וצו הריסת תוספת בניה, אם מצא כי נמשכה העבודה לגביה ניתן הצו, לאחר שהומצא הצו.

(ה) הוגשה בקשה לביטולו של צו הפסקת עבודה מינהלי, לא יעוכב ביצועו, ובית המשפט יחליט בבקשה לביטול הצו בתוך 30 ימים מיום הגשתה לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים.

212. (א) בעל זכות במקרקעין הרואה עצמו נפגע מצו מינהלי סופי רשאי לבקש מבית המשפט כאמור בסעיף 209 לעכב את ביצוע הצו האמור; ואולם אם הוגשה בקשה לביטול הצו המינהלי לפי סעיף 209, רשאי רק מי שהגיש את הבקשה לביטול הצו המינהלי לבקש את עיכוב ביצוע הצו המינהלי לפי סעיף קטן זה.

(2א) הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף קטן (א) יצורפו לה כל בעלי הזכויות במקרקעין הרשומים בפנקסי המקרקעין.

(ב) בית המשפט רשאי לעכב ביצוע צו מינהלי סופי בבקשה שהוגשה לפי סעיף זה, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שסך כל תקופות עיכוב הביצוע לא יעלה על שישה חודשים, ורשאי הוא בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומנימוקים מיוחדים שיירשמו לעכב ביצוע צו מינהלי לתקופה נוספת ובלבד שסך כל תקופות עיכוב הביצוע הנוסף לא יעלה על שישה חודשים.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), לא יעכב בית המשפט את ביצועו של צו הריסה מינהלי אם הבנייה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין; לעניין זה, "תכנית" – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

(ד) על אף הוראות סעיף קטן (ב), לא יעכב בית המשפט את ביצועו של צו הריסה מינהלי סופי או צו להריסת תוספת בניה סופי, אם מצא כי נמשכה העבודה לגביה ניתן הצו, לאחר שהומצא הצו.

(ד) בית המשפט רשאי להתנות מתן צו עיכוב בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו המינהלי, ובכלל זה הפקדת ערובה, וכן בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו.

(ו) החלטת בית המשפט בבקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף זה דינה כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט מחוזי, אם ניתנה רשות לכך מאת שופט של בית המשפט המחוזי.

213. (א) ניתן צו להריסת תוספת בנייה או צו הריסה מינהלי, רשאית הרשות המוסמכת לבצע את הצו לפי סעיפים 205(ג) או 206(ב), לבקש מבית המשפט ארכה לביצוע הצו. הריסה מינהלי

(ב) בית המשפט רשאי לתת ארכה לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א), מנימוקים שיירשמו, ובלבד שסך כל תקופות הארכה לא יעלה על שישה חודשים.

214. (א) לא יינתן צו מינהלי אלא לאחר שנותן הצו חובת התייעצות כתנאי למתן צו מינהלי

הסעיף יעבור ויהיה לפני סעיף הביטול

(1) לעניין צו שנותן מנהל היחידה הארצית לאכיפה – עם היועץ המשפטי של היחידה הארצית לאכיפה ועם מתכנן המחוז שבתחומו יינתן הצו ;

(2) לעניין צו שנותן מתכנן מחוז מתוקף סמכותו לפי סעיף 12 – עם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם תובע מטעם הוועדה המחוזית ;

(3) לעניין צו שנותן מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – עם תובע מטעם הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

(ב) התייעצות כאמור בסעיף קטן (א) תתועד בכתב.

215. המצאת צו מינהלי צו מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיכוני או על דלת של הבניין שבו בוצעו הבנייה האסורה או השימוש האסור או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם בוצעו הבנייה האסורה או השימוש האסור, בעת ההמצאה ירשום ממצאי הצו בגוף הצו את יום ההמצאה.

(א) צו מינהלי יומצא למי שהצו ניתן כלפיו בדרך שבה מומצא כתב בית דין בהליך אזרחי.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), צו הריסה מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיכוני או על דלת של הבניין שבו בוצעו הבנייה האסורה או השימוש האסור או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם בוצעו הבנייה האסורה או השימוש האסור; בעת ההמצאה ירשום ממצאי הצו בגוף הצו את יום ההמצאה.

216. אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית לאכיפה לאצול למשנה למנהל היחידה או לעובד בכיר ~~אחד~~ ביחידה, את הסמכויות הנתונות לו לפי סימן זה, ואולם הסמכות הנוגעות לצו הפסקה מינהלי לפי סעיף 204 הכולל הפסקת שימוש אסור, לא תואצל אלא למשנה למנהל היחידה.

(ב) אצילת סמכות לפי סעיף קטן (א) לעובד למפקח בכיר ביחידה הארצית לאכיפה, טעונה אישורו של היועץ המשפטי ליחידה הארצית לאכיפה.

סמכות האכיפה של 217. (א) בסעיף זה –

הרשות לשמירת

הטבע והגנים

הלאומיים

“אין לאומיים”, נשמורת טבע” – כהגדרתם בחוק גנים לאומיים
לאומיים;

“מנהל הרשות” – כמשמעותו בחוק גנים לאומיים.

(ב) – לרשות הטבע והגנים ולמנהל הרשות יהיו כל הסמכויות הנתונות לפי סימן זה ליחידה הארצית לאכיפה ולמנהל היחידה הארצית לאכיפה, בהתאמה, בתחום גנים לאומיים ושמורות טבע, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) לעניין חובת ההתייעצות לפי סעיף

214, יתייעץ מנהל הרשות עם היועץ

המשפטי תובע מטעם לרשות הטבע והגנים;

(2) לעניין חובת הגשת דין וחשבון בידי

מפקח כאמור בסעיף 204 ולעניין תצהיר

החתום בידי מפקח כאמור בסעיף 207(א)(4)

– יוגש התצהיר בידי פקח של רשות הטבע

והגנים.

(ג) הזכאות לתשלום פיצויים לפי סעיף 217ב

לגבי צו מינהלי שניתן בידי מנהל הרשות, בהתקיים

התנאים הקבועים באותו סעיף תהא מאת רשות

הטבע והגנים.

איסור מינהלי על שימוש ברכב וציוד

217א. (א) היה למפקח בכיר הנמנה על היחידה הארצית לאכיפה יסוד להניח כי מתבצעת לעינו עבירה של עבודה אסורה בלא היתר לפי סעיף 222(ב) באמצעות רכב או ציוד מכני הנדסי, רשאי הוא למסור לנוהג ברכב או מפעיל הציוד הודעה האוסרת את השימוש בו לתקופה שלא תעלה על שלושים ימים וליטול את רישיון הרכב לאותה תקופה; בהודעה תצוין הסיבה לאיסור השימוש ברכב או בציוד ולנטילת הרישיון.

(ב) (ב) הוראות סעיפים 57א(ב) עד (ו), 57ב, 57ד, 57ה, 57ו ו-57ז לפקודת התעבורה, יחולו, לעניין זה, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) בכל מקום בסעיפים האמורים המתייחס לרכב יראו כאילו התייחס הסעיף גם לציוד מכני הנדסי ואולם לעניין מסירת הודעות לרשות הרישוי תימסר ההודעה לרשם הציוד ההנדסי כמשמעותו בחוק רישום ציוד הנדסי, תשי"ז-1957.

(2) הסמכות הנתונה בסעיפים אלה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירות תעבורה תהיה נתונה לעניין סעיף זה לבית משפט השלום, הסמכויות הנתונות לשוטר יהיו נתונות למפקח כאמור בסעיף קטן (א) והסמכויות הנתונות באותם סעיפים לקצין משטרה יהיו נתונות לעניין סעיף זה למפקח בכיר. כאמור בסעיף קטן (א) ששר האוצר הסמיך לעניין זה.

(3) תקנות לפי סעיף 57א(ב)(2) ו-57ו יחולו; שר האוצר בהסכמת שר התחבורה ובאישור ועדת הפנים יכול להתקין תקנות נוספות ואחרות.

"רכב" – כמשמעותו בפקודת התעבורה ;

"ציוד מכני הנדסי" – ציוד כהגדרתו בחוק רישום

ציוד הנדסי, תשי"ז-1957;

"מפקח בכיר" – מפקח הנמנה על היחידה הארצית

לאכיפה ששר האוצר הסמיכו לעניין זה

לאחר שעבר הכשרה מיוחדת לעניין

הסמכויות הנתונות לו לפי סעיף זה.

217ב. צו מינהלי שבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף

210 ושנקבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה

- מי שנגרם לו נזק על ידיו זכאי לתשלום פיצויים

מאת הועדה המקומית אם הצו ניתן על ידי מהנדס

הועדה המקומית; והוא יהיה זכאי לפיצויים

זמאוצר המדינה אם צו כאמור ניתן על ידי היחידה

הארצית לאכיפה; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת

זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם

שנתן את הצו, אם נתקיימו בצו יתר התנאים

לנתינתו.

פיצויים

נספח מס' מ-1074/א'

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), התשע"ו-2016

* הערה: אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם לרשימת קבוצות מסתייגים ר' סימוכין ... חשוב לציין גם סעיפים שאין להם הסתייגויות

הסתייגויות

לסעיף 1

חברי הכנסת מציעים:

* הערה: הסתייגות לנושא

[הסתייגות לנושא מעניקה זמן דיבור לפי כל אחד מהסעיפים שיש לתקן בה ולכן יש לפרטם, אך ההצבעה היא אחת]

אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

(1) בסעיף ...

(2) בסעיף ...

לסעיף 2

חברי הכנסת מציעים:

לסעיף ...

אין הסתייגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת [כתיב שמות הח"כים בסימוכין: ...]
