



רשומות

הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

1 באוגוסט 2016

1074

כ"ו בתמוז התשע"ו

עמוד

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 109), התשע"ו–2016 1426

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 109), התשע"ו-2016

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

(1) אחרי ההגדרה "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" יבוא:

ד ב ר י ה ס ב ר

המקומית, אין בכך כדי לגרוע מסמכות המדינה לנקוט הליכים לאכיפת החוק בתחום מרחב תכנון של ועדה מקומית. עניין זה הובהר גם בידי בית המשפט העליון ברע"פ 9321/03 אדרת אהרון ואח' נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, ניתן ביום 18.8.2005).

לאור כל אלה, מבקשת הצעת החוק להבהיר את סמכויות היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה במשרד האוצר (להלן – היחידה הארצית לאכיפה) והפקחים מטעמה, לבצע פיקוח ואכיפה בכלל מרחבי התכנון בארץ, להעניק לה סמכות בקרה על עבודת האכיפה של הוועדות המקומיות, ובמקרים מסוימים אף סמכות להיכנס בנעלי ועדות מקומיות שאינן מבצעות אכיפה אפקטיבית. כמו כן, מוצע להטיל חובה על הוועדות המקומיות לבצע סקר עבירות בנייה ולדווח על פעילות האכיפה שלהן ליחידה הארצית לאכיפה.

כמו כן, בהתאם להחלטת הממשלה וכדי לחזק את האכיפה המקומית, מוצע כי רשות מקומית שהיא חלק מוועדה מרחבית ומסוגלת לנהל מערכת אכיפה יעילה, תוכל לקבל, לבקשתה ובכפוף לבחינה מקצועית של יכולותיה, את סמכויות האכיפה של הוועדה המרחבית כדי לבצע אכיפה יעילה בתחומה (להלן – רשות מקומית המוסמכת לאכיפה).

נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים, בעיקר בדרך של החמרת הענישה והחמרה ניכרת של הענישה הכלכלית. זאת היות שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מכך. במסגרת זאת מוצע לבצע תיקון עקיף לחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985 (להלן – חוק העבירות המינהליות), ולקבוע כי עבירות לפי חוק התכנון והבנייה יוכלו להיקבע כעבירות מינהליות. תיקון כאמור יאפשר הטלת קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובנייה על ידי מפקחים שיוסמכו לכך, בלא הירדרשות הכרחית למסלול של הליך פלילי.

בנוסף, מבקשת הצעת החוק לעדכן ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק של הבנייה הבלתי חוקית והפסקת השימושים האסורים, הן בדרך של טיוב הליך הוצאת צווים מינהליים ושיפוטיים, הן בדרך של הענקת סמכויות לרשויות האכיפה לבצע צווים בעצמן והן בדרך של צמצום האפשרות להותיר על כנה בנייה בלתי חוקית ושימושים אסורים למשך פרקי זמן ארוכים.

כללי בפברואר 2015 מינה היועץ המשפטי לממשלה צוות בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) לבחינת ההתמודדות עם עבירות תכנון ובנייה וזיקתן לעבירות פלישה למקרקעי ציבור. בינואר 2016 פורסם דוח הצוות האמור אשר כלל שורת המלצות שנועדו לשרג את יכולת האכיפה של המדינה והוועדות המקומיות (להלן – דוח הצוות). ביום י"ג בסיוון התשע"ו (19 ביוני 2016) התקבלה החלטת הממשלה מס' 1559 בנושא חיזוק אכיפת דיני התכנון והבנייה (להלן – החלטת הממשלה), אשר אימצה בין השאר את המלצות הדוח האמור, תוך שהורתה למשרד המשפטים ולמשרד האוצר לבצע את תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום המלצות הדוח האמור והחלטת הממשלה. בהתאם לכך גובשה הצעת חוק זו.

עיקר התיקון המוצע עוסק בפרק י' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק או חוק התכנון והבנייה), אשר עניינו אכיפה ועונשין בתחום עבירות תכנון ובנייה. עבירות על חוק התכנון והבנייה, הן בין העבירות הנפוצות ביותר, ומבוצעות בידי כל מגזרי האוכלוסייה ובכל שכבותיה. בתי המשפט התבטאו לא פעם כי מדובר ב"מכת מדינה" שיש להילחם בה ולמגר אותה. כך מצוין בית המשפט העליון בפסק הדין בע"פ 917/85 הוועדה המקומית גליל מזרחי נ' אבו נימה, פד"י מא(4) 29:

"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבנייה לחזון נפרץ, ורבים וגם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזלזל לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרת הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בית המשפט."

(ר' גם רע"פ 2882/08 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב-יפו נ' מוסא דכה (לא פורסם)).

שותפים לכך גורמים רבים: העדר מידע זמין ועדכני על עבירות בנייה, אי-העמדה לדין, התמשכות ההליכים, ענישה מקלה, העדר אכיפה ביחס לביצוע צווי ההריסה הכלולים בגזרי הדין ומשך הזמן הנדרש להוצאתם לפועל של פסקי דין הכוללים צווי הריסה. כל אלה גורמים לפגיעה קשה בהרתעה, הן של העבריינים עצמם והן של אחרים הלומדים ורואים לנגד עיניהם כיצד יוצא חוטא נשכר והבנייה הבלתי חוקית משתלמת לעברייני.

אכיפת החוק היא חלק בלתי נפרד מתפקידיה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (להלן – הוועדה המקומית). על אף החובה המוטלת כאמור על הוועדה

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 691.

”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. סעיף 48 לחוק העיקרי – בטל.
3. בסעיף 151(ב)(1)(ד) לחוק העיקרי, במקום ”לפי סעיפים 239 או 241” יבוא ”לפי פרק י”.
4. במקום פרק י’ לחוק העיקרי יבוא:

”פרק י’: סמכויות אכיפה ועונשין

סימן א’: הגדרות

הגדרות 203. בפרק זה –

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

- (1) בנייה או עבודה הטעונים היתר שנעשו בלא היתר או בניגוד לתנאי היתר;
- (2) בנייה או עבודה שנעשו בניגוד לתכנית;

ד ב ר י ה ס ב ר

האישור או ההיתר או הומלץ עליהם, דינו – מאסר שנה אחת:

(1) אישור תכנית – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;

(2) אישור אחר או היתר – בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט היתר או אישור להקלה או לשימוש חורג כדין.”

סעיף 3 מוצע לתקן את סעיף 151 לחוק ולעדכן את ההפניות שבו בהתאם לתיקונים המוצעים בהצעת החוק.

סעיף 4 מוצע להחליף את פרק י’ לחוק, ולחוקק תחתיו פרק חדש שיעסוק בסמכויות אכיפה, עבירות ועונשין, כמפורט להלן:

לסעיף 203 המוצע

מוצע לקבוע את ההגדרות הנדרשות לצורך הוראות הפרק המוצע.

במסגרת זאת מוצע להגדיר את המונחים המשמשים בעבירות העיקריות לפי החוק: בנייה אסורה ושימוש אסור. הגדרות אלה שונות באופן שוטף להבחנה בין בנייה בלא היתר לבנייה בסטייה מהיתר, וכמו כן עבירת השימוש האסור הורחבה והובהרה, שכן סעיף 204 הקיים איננו ברור דיו ביחס לעבירת השימוש במבנה שנבנה שלא כדין. במסגרת רע”פ 924/08, 727/08 איל גוטליב ואח’ נ’ מדינת ישראל (פורסם בנבו, ניתן ביום 30.3.2008), הבהיר בית המשפט כי שימוש במבנה ייחשב כמותר אך ורק כאשר

כאמור, הצעת החוק מבוססת על המלצות דוח הצוות בנושא בנייה בלתי חוקית ובמידה רבה על הצעת חוק התכנון והבנייה, התש”ע–2010 (הצ”ח הממשלה, התש”ע, עמ’ 600), והדיונים שנערכו בעקבותיה.

סעיף 1 מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק, ולהוסיף לו כמה הגדרות הנדרשות לצורך התיקון המוצע.

סעיף 2 מוצע לבטל את סעיף 48 לחוק העיקרי, ולהטמיע הוראות דומות בסעיף 230 המוצע, וזאת כדי לרכז ככל האפשר את הוראות העונשין של החוק בפרק אחד.

וזה נוסחו של סעיף 48 לחוק שמוצע להחליפו:

”מתן היתר או אישור שלא כדין

48. (א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן, או היה שותף לה שלא דרך הצבעה, דינו – מאסר שנה אחת:

(1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;

(2) החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם – בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט אישור או היתר להקלה או לשימוש חורג כדין.

(ב) עובד מוסד תכנון או רשות מקומית אשר קבע בכתב, או בעליפה בשעת דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת אישור או היתר מן האמורים להלן, ועל יסוד קביעתו ניתן

(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;

"מפקח" – מי שהוסמך למפקח לפי סעיף 257א לחוק; "צו מינהלי" – כל אחד מאלה:

(1) צו הפסקה מינהלי כאמור בסעיף 204;

(2) צו להריסת תוספת בנייה כאמור בסעיף 205;

(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 שלה;

(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;

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

(1) כל שימוש בבנייה אסורה;

(2) שימוש במקרקעין בניגוד לתנאי היתר או בניגוד לתכנית;

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

ד ב ר י ה ס ב ר

עוד מוצע לקבוע כי לצורך הפרק המוצע, "מהנדס הוועדה" יהיה גם מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, וזאת כדי לאפשר למהנדסי רשויות אלה לפעול באופן דומה למהנדס ועדה מקומית במקומות הנדרשים.

כמו כן מוצע להגדיר גם כי המונח "תובע" יהיה כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982 (להלן – חוק סדר הדין הפלילי).

הוא מתבצע במבנה אשר נבנה בהיתר. אם נעשה שימוש במבנה, על המבנה להיות חוקי ועל השימוש הנעשה בו להיות תואם את השימוש המותר שנקבע לאותו מבנה בהיתר הבנייה. לפיכך, קובע פסק הדין האמור, כי שימוש המתבצע במבנה שאינו חוקי, מהווה עבירה פלילית. בהתאם לכך מובהר בסעיף המוצע כי שימוש במבנה שנבנה בלא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, מהווה אף הוא עבירה.

² ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

סימן ב': אכיפה מינהלית

204. (א) היה למהנדס הוועדה או למנהל היחידה הארצית לאכיפה יסוד סביר להניח כי מתבצעת בנייה אסורה או שנעשה 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 האסורה או את השימוש האסור (בפרק זה – צו הפסקה מינהלי), ובלבד שלא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 220 בעניין הבנייה האסורה או השימוש האסור.

(ב) צו הפסקה מינהלי יכול את כל אלה:

- (1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;
- (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;
- (3) הוראות סעיף 209 בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו.

205. (א) נמשכה הבנייה האסורה בניגוד לצו הפסקה מינהלי לאחר שהומצא הצו, רשאי מהנדס הוועדה או מנהל היחידה הארצית לאכיפה לצוות על מי שהופנה כלפיו צו הפסקה המינהלי או על מי שהיה ניתן להפנות כלפיו צו כאמור לפי סעיף 204(א), להרוס את מה שנבנה לאחר שהומצא צו הפסקה המינהלי (בסעיף זה – צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימו פעולות הבנייה בניגוד לצו כאמור.

(ב) מי שהופנה כלפיו 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 כלפיו הצו מהאחריות לבצעו.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 205 המוצע

מוצע לקבוע כי במקרה שבו נמשכו פעולות הבנייה בניגוד לצו הפסקה מינהלי, שאז ניתן לזהות בהן חומרה יתרה, יהיה ניתן לצוות על מי שניתן לו הצו להרוס את מה שנבנה לאחר המצאת הצו (להלן – צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימו פעולות הבנייה. אם לא בוצעה ההריסה על ידי מי שקיבל את הצו בתוך 14 ימים, רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה לבצע את הצו. מנגנון זה מאפשר אכיפה יעילה ומהירה של עבירות בנייה המתגלות בעודן באיבן, תוך סילוק הבנייה הבלתי חוקית בפרק זמן קצר ביותר.

לסעיף 204 המוצע

עבירות בנייה, מעצם טיבן, מצייבות עובדות בשטח, אשר קשה מאוד להתמודד עמן ככל שהבנייה נמשכת. לפיכך מוצע לתת בידי גורמי האכיפה כלים לאכיפה מינהלית. אכיפה זו יעילה ביותר שכן ניתן באמצעותה להורות מידית על הפסקת הבנייה, בהליך פשוט, ובלא צורך בפנייה לערכאות שיפוטיות. לפיכך מוצע לקבוע כי אם היה למהנדס הוועדה או למנהל היחידה הארצית לאכיפה יסוד סביר להניח כי מתבצעת בנייה אסורה או שנעשה שימוש אסור, רשאי הוא לצוות בכתב על הפסקה מיידית של הבנייה האסורה או השימוש האסור (להלן – צו הפסקה מינהלי).

צו הריסה מינהלי 206. (א) מהנדס הוועדה או מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לצוות בכתב על הריסת בנייה 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; 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.

(ד) צו הריסה מינהלי יחול גם על תוספת בנייה אסורה שנעשתה לאחר הוצאת הצו וכן על בנייה אסורה חדשה שנעשתה לאחר ביצוע הצו שיש לה זיקה לבנייה שנהרסה, ובכלל זה בשל סמיכות זמנים או מקום, וזאת בלא צורך בהוצאת צו נוסף, ובלבד שנותן הצו אישר זאת בכתב ושלא עברו שישה חודשים מיום ביצוע ההריסה.

(ה) צו הריסה מינהלי יכלול את כל אלה:

(1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;

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

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

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

207. (א) לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן התקיימו כל תנאים למתן צו הריסה מינהלי וביצועו

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

ד ב ר י ה ס ב ר

יאחר מ־60 ימים מיום הוצאתו. עם זאת, כדי להיערך לביצוע צו הריסה מינהלי נדרש לעתים זמן רב. הצורך בליווי משטרי בעת ביצוע ההריסה מחייב היערכות ותיאום בין גורמים רבים. כמו כן, קורה כי על אף היערכות רשויות האכיפה, ניתן ערב מועד ההריסה צו המתלה או מעכב אותה, ויש להתחיל את התיאום מבראשית. לפיכך מוצע לקבוע הוראות שיאפשרו לבצע את הצו במשך 60 ימים לאחר מתן החלטת בית משפט בדבר דחיית הבקשה (לרבות החלטה בערעור ככל שהוגש) או לאחר סיום תקופת עיכוב ביצוע שנקבעה על ידי בית המשפט, אם נקבעה.

מוצע להבהיר כי אין בביצוע הריסה על פי צו הריסה מינהלי או צו להריסת תוספת בנייה, כדי לפטור מאחריות פלילית של אדם בשל ביצוע עבירה לפי החוק.

לסעיפים 206 עד 208 המוצעים

מוצע לקבוע סמכות להוצאת צו הריסה מינהלי כנגד בנייה אסורה, בדומה לסמכויות הקבועות כיום בחוק. צו כאמור ניתן להוציא רק כאשר לא הסתיימה הבנייה או כאשר הסתיימה לפני לא יותר משישה חודשים והמבנה – ככל שמדובר במבנה מגורים – אינו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על 30 ימים. עוד מוצע כי הודעה על צו כאמור שהוצא על ידי היחידה הארצית לאכיפה תינתן למהנדס הוועדה המקומית או למהנדס הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

לאור העובדה כי צו מינהלי נועד לעצור ולבטל עבירות בנייה בראשית היווצרותן, מוצע לקבוע כי צו מינהלי יבוצע לאחר שלושה ימים מיום המצאתו ולא

- (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 ידיעתו 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 ונדחתה 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 שלושה ימים מיום המצאתו.
208. אין בביצוע הריסה על פי צו הריסה מינהלי או צו להריסת תוספת בנייה, כדי לפטור מאחריות פלילית של אדם בשל ביצוע עבירה לפי חוק זה.
209. הרואה עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו, ואולם לא יהיה בהגשת הבקשה כדי לעכב את ביצוע הצו.
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.

שמירת אחריות
פלילית

בקשה לביטול צו
מינהלי

תנאים לביטול צו
הריסה מינהלי וצו
להריסת תוספת
בנייה

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

211. (א) הוגשה בקשה לביטול צו הריסה מינהלי או צו להריסת תוספת בנייה (בסעיף זה – צו הריסה). רשאי בית המשפט לתת צו לעיכוב ביצוע זמני של צו ההריסה (בסימן זה – צו עיכוב זמני) עד למועד הדיון בבקשה לביטול צו ההריסה, אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין; ראה בית המשפט כי הבקשה למתן צו עיכוב זמני מצריכה דיון במעמד הצדדים, יקבע את הדיון בבקשה בהקדם האפשרי.

(ב) בית המשפט רשאי לתת צו עיכוב זמני במעמד צד אחד, ובלבד שתוקפו לא יעלה על 15 ימים.

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

בקשת בעל זכות
במקרקעין לעיכוב
ביצוע צו מינהלי

212. (א) בעל זכות במקרקעין הרואה עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט 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.

(ב) בית המשפט רשאי לעכב ביצוע צו מינהלי מנימוקים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שסך כל תקופות עיכוב הביצוע 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 ב ר י ה ס ב ר

עוד מוצע לקבוע כי לא יהיה ניתן לעכב ביצוע צו הריסה מינהלי אם הבנייה אינה תואמת תכנית מפורטת, שאז ברור כי אין כל סיכוי כי יינתן היתר לבנייה זו בתוך פרק זמן קצר ביותר והותרת המבנה על כנו תחת חסות בית המשפט במסגרת עיכוב ביצוע הצו, תייצר מצב בלתי סביר שבו חוטא יוצא נשכר.

נוסף על הוראות אלה ובשל המורכבות המתוארת להיערכות לביצוע הריסה בידי רשויות החוק, מוצע לאפשר לגוף המוסמך לבצע את הצו לבקש ארכה לביצוע הצו, ובמקרה זה יהיה רשאי בית המשפט להיענות לבקשה מנימוקים שיירשמו ובתנאי שסך תקופת הארכה לא יעלה על שישה חודשים במצטבר.

עוד מוצע לקבוע כי מכיוון שמדובר בסמכות מינהלית רחבה, לא יינתן צו מינהלי אלא אם כן התייעץ נותן הצו עם היועץ המשפטי של הרשות האחראית על האכיפה באותו עניין, ובוועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – עם התובע מטעמה.

עוד מוצע לקבוע כי מי שנפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטולו, ואולם לא יהיה בכך כדי לעכב את ביצוע הצו.

לסעיפים 211 עד 214 המוצעים

מוצע לקבוע כי בית המשפט רשאי לעכב באופן זמני ביצוע של צו להריסת תוספת בנייה או צו הריסה מינהלי עד למועד הדיון בבקשה לביטול, תוך שיהיה ניתן להתנות את עיכוב הביצוע בתנאים שיבטיחו את קיום הצו.

כמו כן, מוצע להגביל את האפשרות של בעל זכות במקרקעין לבקש לעכב את ביצועו של צו הפסקה מינהלי, צו להריסת תוספת בנייה או צו הריסה מינהלי (להלן – צו מינהלי). רק לנימוקים מיוחדים שיירשמו ולתקופת עיכוב ביצוע שלא תעלה על שישה חודשים במצטבר. הארכת מועד הריסה לתקופה העולה על שישה חודשים מעקרת מתוכן את ההליך המינהלי כולו, אשר נועד כאמור לייעל את אכיפת החוק. בין השאר על ידי הריסה מהירה של הבנייה הבלתי חוקית.

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.
- (ב) בית המשפט רשאי לתת ארכה לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א), מנימוקים שיירשמו, ובלבד ששך כל תקופות הארכה לא יעלה על שישה חודשים.
214. לא יינתן צו מינהלי אלא לאחר שנותן הצו התייעץ –
- (1) לעניין צו שנותן מנהל היחידה הארצית לאכיפה – עם היועץ המשפטי של היחידה הארצית לאכיפה;
- (2) לעניין צו שנותן מתכנן מחוז מתוקף סמכותו לפי סעיף 12 – עם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה;
- (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.
215. צו מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיצוני 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 ממציא הצו בגוף הצו את יום ההמצאה.
216. (א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לאצול למשנה למנהל היחידה או לעובד בכיר אחר ביחידה, את הסמכויות הנתונות לו לפי סימן זה, ואולם הסמכות הנוגעת לצו הפסקה מינהלי לפי סעיף 204 הכולל הפסקת שימוש אסור, לא תואצל אלא למשנה למנהל היחידה.
- (ב) אצילת סמכות לפי סעיף קטן (א) לעובד בכיר ביחידה הארצית לאכיפה, טעונה אישורו של היועץ המשפטי ליחידה הארצית לאכיפה.
217. (א) בסעיף זה –
- סמכות האכיפה של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 204 המוצע הכולל גם הפסקת שימוש, אשר בשל מידת ההגבלה שהיא מטילה, תואצל רק למשנה למנהל היחידה.

לסעיף 217 המוצע

מוצע לקבוע את סמכויות רשות הטבע והגנים למתן צווים בתחום גנים לאומיים ושמורות טבע, בהתאמות הנדרשות, כאשר היועץ המשפטי שעמו יש להתייעץ בטרם הוצאת הצו הוא היועץ המשפטי של רשות הטבע והגנים, ותצהיר יוגש בידי פקח של רשות הטבע והגנים.

לסעיף 215 המוצע

מוצע לקבוע כי צו מינהלי יודבק במקום בולט לעין במקרקעין שלגביהם ניתן הצו, ויירשם בו יום ההמצאה של הצו.

לסעיף 216 המוצע

מוצע לקבוע כי מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לאצול מסמכויותיו לפי סימן ב' המוצע לעובד בכיר ביחידה, למעט סמכויות להוצאת צו הפסקה מינהלי לפי

"גן לאומי", "שמורת טבע" – כהגדרתם בחוק גנים 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 לרשות הטבע והגנים;

(2) לעניין חובת הגשת תצהיר החתום בידי מפקח כאמור בסעיף 207(א)(4) – יוגש התצהיר בידי פקח של רשות הטבע והגנים.

סימן ג': צווים שיפוטיים

218. צו מניעת פעולות נעשו פעולות הכנה לבנייה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, לצוות על הגורמים המנויים בסעיף 222(ב) או (ד), לפי העניין, להימנע מפעולה במקרקעין, ובכלל זה לתת צו האוסר על שימוש במקרקעין או צו לסגירת בניין (בסימן זה – צו מניעת פעולות).

219. בנייה ושימוש בניגוד לצו מניעת פעולות רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, להרוס את מה שנבנה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש בניגוד לצו, ובלבד שנמסרה למי שהופנה כלפיו הצו הודעה על הכוונה לעשות כן 14 ימים מראש לפחות.

(ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, להטיל את ביצוע ההריסה על מי שהופנה כלפיו צו מניעת הפעולות.

220. צו הפסקה שיפוטי בוצעה בנייה אסורה או שנעשה שימוש אסור, רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, לצוות על הפסקתם (בסימן זה – צו הפסקה שיפוטי).

(ב) בית המשפט לא ייתן צו הפסקה שיפוטי אלא אם כן נוכח שיש בידי מבקש הצו ראיות לכאורה לביצוע עבירה של בנייה אסורה או שימוש אסור כאמור בסעיף 222, לפי העניין.

ד ב ר י ה ס ב ר

פעולות במקרקעין או צו להפסקת העבודה או השימוש במקרקעין, זאת בין שהוגש כתב אישום ובין שטרם הוגש, ובין שלא יוגש כלל, וכן הוראות נלוות. בנוסף מוצע לקבוע כי היחידה הארצית לאכיפה, ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה יוכלו להרוס בנייה שבוצעה בניגוד לצו כאמור בלא צורך בצו נוסף.

לסעיפים 218 עד 221 המוצעים

מוצע לקבוע הסדר, בדומה להסדר הקיים כיום בסעיפים 239 עד 249 לחוק, שלפיו במקרים שבהם מתברר כי נעשים עבודה או שימוש במקרקעין המהווים עבירה, או שנעשות פעולות הכנה לבנייה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט לתת צו המורה על מניעת

(ג) מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנקיטת הליכים נוספים לפי פרק זה.

(ד) בוצעה בנייה או שנעשה שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה להרוס את מה שנבנה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש בניגוד לצו, ובלבד שנמסרה למי שהופנה כלפיו הצו הודעה על הכוונה לעשות כן 14 ימים מראש לפחות.

(ה) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ד), רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, להטיל את ביצוע ההריסה על מי שהופנה כלפיו צו ההפסקה השיפוטי.

(ו) בית המשפט רשאי לעכב ביצוע של צו הפסקה שיפוטי, בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, לתקופה שלא תעלה במצטבר על שישה חודשים, ויחולו הוראות סעיף 212 בשינויים המחויבים.

(ז) ניתן צו הפסקה שיפוטי או שהוגש כתב אישום, רשאי בית המשפט להורות למוסדות התכנון להימנע מלטפל בבקשה להיתר שעניינה הבנייה או השימוש שלגביהם ניתן צו ההפסקה או שהוגש כתב האישום, וזאת עד לגמר ההליכים בעניין בבית המשפט.

221. אין בביצוע הריסה לפי צו שיפוטי כאמור בסעיפים 219(א) או 220(ד) בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, כדי לפטור מאחריות פלילית של אדם בשל ביצוע עבירה לפי חוק זה.

שמירת אחריות פלילית

סימן ד': עונשין

222. (א) המבצע בנייה אסורה, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, התשל"ז-1977³ (להלן – חוק העונשין).

בנייה אסורה ושימוש אסור

דבריו הסבר

מעבר לכך מוצע לקבוע הסדר המבוסס על העקרונות שבסעיפים 204 ו-208 הקיימים כיום. הסעיף המוצע מונה רשימה של אנשים שעליהם מוטלת האחריות לעניין עבירות הבנייה האסורה והשימוש האסור: מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לביצוע הבנייה, העבודה או השימוש; מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה; מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה; מי שמבצע בפועל את הבנייה, העבודה או השימוש, למעט עובדים המועסקים על ידו; כל מי שאחראי לבנייה, לעבודה או לשימוש, למעט עובדים המועסקים על ידו. ולעניין בנייה אסורה – גם הקבלן הראשי וכן האדריכל, המהנדס, המתכנן או ההנדסאי האחראים לביצוע הבנייה או העבודה.

לסעיף 222 המוצע

מוצע להחמיר את העונש על עבירות הבנייה האסורה והשימוש האסור, כך שבמקום מאסר של שנתיים בשל ביצוע עבירות של בנייה ושימוש בלא היתר, יוטל עונש מאסר של שלוש שנים. נוסף על כך מוצע להדגיש את ההיבט הכלכלי שבעבירה ולהחמיר מאוד את הקנס המקסימלי אשר רשאי בית המשפט להטיל בשל עבירות אלה ולהעמידו, כהוראה מיוחדת, על הקנס הקבוע בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין התשל"ז-1977 (להלן – חוק העונשין) ועל קנס יומי כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין.

³ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

(ב) בוצעה בנייה אסורה ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

(1) מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לביצוע הבנייה או העבודה, וזאת גם אם קיבל היתר והבנייה או העבודה בוצעו שלא בהתאם לתנאי ההיתר;

(2) מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, ובבעלות משותפת – כל אחד מהבעלים המשותפים בשעת ביצוע העבירה;

(3) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(4) מי שמבצע בפועל את הבנייה או העבודה, למעט עובדים המועסקים על ידו;

(5) האדריכל, המהנדס, המתכנן או ההנדסאי, האחראים לביצוע הבנייה או העבודה;

(6) הקבלן הראשי;

(7) כל מי שאחראי לבנייה או לעבודה, למעט עובדים המועסקים על ידו.

(ג) העושה שימוש אסור, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וקנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שנמסרה לו התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה, מיום שנמסר לנאשם צו לפי פרק זה או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם.

(ד) נעשה שימוש אסור, ניתן להאשים בו אחד או יותר מאלה:

(1) מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לשימוש;

(2) מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, ובבעלות משותפת – כל אחד מהבעלים המשותפים בשעת ביצוע העבירה;

(3) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(4) מי שמבצע בפועל את השימוש, למעט עובדים המועסקים על ידו;

(5) כל מי שאחראי לשימוש, למעט עובדים המועסקים על ידו.

ד ב ר י ה ס ב ר

שיעור האגרות ותשלומי החובה שהיה על הנאשם לשלם על פי חוק זה אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש שלגביהן הורשע.

לסעיף 223 המוצע

מוצע לקבוע הסדר המבוסס על עקרונות סעיפים 218 ו-219 לחוק הקיים, שלפיו בית המשפט יהיה מוסמך להטיל, נוסף על כל עונש או תשלום אחר, קנס בגובה

(ה) עבירה לפי סעיף זה היא מסוג העבירות של אחריות קפידה.

קנסות נוספים 223. הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 222, רשאי בית המשפט, נוסף על כל עונש או תשלום אחר, להטיל עליו קנסות אלה:

(1) קנס בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 244;

(2) בעבירה לפי סעיף 222(א) – קנס בגובה כפל השווי שהיה לבנייה ולקרקע שעליה היא בנויה אילו היתה הבנייה האסורה מותרת, אלא אם כן הוא הרס את הבנייה האסורה לפני מתן גזר הדין והשיב את המצב לקדמותו;

(3) בעבירה לפי סעיף 222(ג) – קנס בגובה כפל ההפרש שבין השווי שהיה למקרקעין שבהם נעשה השימוש האסור אילו היה אותו שימוש מותר, לבין שווי אותם מקרקעין לפי התכניות החלות עליהם.

אי-קיום צו 224. מי שאינו מקיים צו שניתן לפי פרק זה, במועד שנקבע לכך לפי החוק או בהחלטת בית המשפט, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וקנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד האמור.

הפרעה במילוי תפקיד 225. המונע ממפקח או ממי שפועל בשם מוסד תכנון מלמלא את תפקידו או מלהשתמש בסמכות הנתונה לו לפי חוק זה, דינו – מאסר שנה.

ביצוע עבירות על ידי תאגיד 226. נעברה עבירה לפי סעיפים 222 או 224 על ידי תאגיד, רשאי בית המשפט להטיל על התאגיד קנס בשיעור פי ארבעה מהקנס הקבוע לעבירה.

ד ב ר י ה ס ב ר

תפקיד ואי-קיום צו. מוצע לקבוע סעיף אחד כולל לעבירה של אי-קיום צו שניתן לפי הפרק המוצע, במקום ההסדר שנקבע בחוק הקיים שבו פורטה עבירה של אי-קיום צו ביחס לכל צו בנפרד. כמו כן, כדי להגביר את אכיפת ביצוע צווים שניתנו בהתאם לחוק, ובמסגרת החמרת הענישה על עברייני הבנייה, מוצע להחמיר את הענישה בשל אי-קיום צו, מעונש מאסר של שנה אחת לעונש מאסר של שנתיים, ובכך להשוות את הענישה בעבירה זו לעבירה הכללית הקבועה בחוק העונשין (ר' רע"פ 11920/04 סעיד נאיה נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, ניתן ביום 26.3.2007) לעניין הצורך במדיניות ענישה המחמירה עם עבריינים המפרים צווי בית המשפט בנושא הבנייה הבלתי חוקית).

לסעיפים 226 ו-227 המוצעים

חלק ניכר מפעילות הבנייה הבלתי חוקית מבוצעת בידי תאגידים, כאשר קיים קושי בנטל הראיה המוטל על המאשים לעניין הוכחת אחריותו של נושא המשרה בתאגיד. על כן מוצע להחמיר את הענישה הכלכלית על עבירה כאמור המבוצעת בידי תאגיד וזאת על ידי הגדלת

כמו כן מוצע לקבוע סמכות להטיל על מי שהורשע בעבירה לפי חוק זה קנס נוסף בסכום של כפל שווי של המבנה אשר הוקם בלא היתר (והקרקע שעליה הוא בנוי), או כפל ההפרש בין שווי הקרקע שבה נעשה שימוש אסור לבין שווי הקרקע לו היה נעשה בה שימוש כפי שמותר לפי התכנית החלה במקום.

בעת הקמת מבנה בלתי חוקי נהנה העברייני מחיסכון בעלויות הקרקע, מחיסכון התכנון והרישוי הנדרשים בטרם קבלת היתר, מחיסכון בתשלום מסים לוועדה המקומית ולרשות המקומית כחלק מתשלומי החובה בטרם קבלת היתר, ומחיסכון בעלויות הבנייה, זאת בשל כך שאיננו נדרש להעסיק את כל אותם גורמי פיקוח הנדרשים בעת בנייה על פי היתר. לפיכך, נטרולם של אלה ופגיעה בכדאיות הכלכלית שבביצוע העבירה, הם חלק בלתי נפרד מאכיפת החוק בעניין הבנייה הבלתי חוקית.

לסעיפים 224 ו-225 המוצעים

בסעיפים אלה קובצו עבירות שונות אשר נקבע לגביהן הסדר בדומה לחוק הקיים, לעניין הפרעה במילוי

227. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי סעיפים 222 ו-224 בידי התאגיד או בידי עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; לענין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל או פקיד האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה.
- (ב) נעברה עבירה לפי סעיפים 222 או 224 בידי תאגיד או בידי עובד מעובדיו, חוקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.
228. המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד מכוח חוק זה, בידועו שהיא ידיעה כוזבת או מטעה, בכוונה להשיג דבר, דינו – מאסר שנתיים; בסעיף זה, "ממלא תפקיד מכוח חוק זה" – לרבות חבר, נושא משרה, יועץ משפטי, עובד או נציג בעל דעה מייצעת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר או שמאי מכריע.
229. (א) ניתן היתר על פי בקשה להיתר שפרט מהפרטים שנכללו בה או נתון או מידע שנמסרו לצורך אישורה, לא היה נכון, ואילו נמסרו הפרטים, המידע או הנתונים הנכונים לא היה ניתן ההיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מהיום שניתן.
- (ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים לכאורה התנאים המנויים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שתיתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו לפנייה.
- (ג) לענין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר כאמור בסעיף זה, כאילו בוצעו בלא היתר.
- (ד) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, לגבי בקשה להיתר שרואים אותה כהיתר על פי סעיף 145ב(6) או (8).

ד ב ר י ה ס ב ר

- גובה הקנס שבית המשפט יהיה מוסמך להטיל על התאגיד שביצע עבירה, לעונש של פי ארבעה משיעור הקנס הקבוע לאותה עבירה.
- עוד מוצע להרחיב את האחריות המוטלת על נושא משרה בתאגיד, באופן שבו הוא יחויב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירה לפי פרק זה בידי התאגיד או מי מעובדיו, ולקבוע כי כאשר נעברה עבירה בידי התאגיד או עובדיו, חוקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובה זו.
- לסעיפים 228 עד 230 המוצעים**
- מוצע בסעיפים אלה לקבוע עבירות מיוחדות לבעלי תפקידים בהליך התכנון והרישוי. התיקון המוצע משמעותי במיוחד נוכח העברת הסמכויות הנרחבת
- שנעשתה במסגרת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014 (ס"ח התשע"ד, עמ' 474), כאשר מובן כי קיימת חשיבות רבה בהרתעת חברי מוסד תכנון מעשיית שימוש לרעה בסמכויותיהם. כך למשל, החלטה ביועץ לאשר תכנית או לתת היתר בנייה בניגוד להוראות החוק, פוגעת באינטרס הציבורי ובתכליות התכנון. למעלה מכך, חתימה על תכנית, היתר או אישור שהם בניגוד לתכנית או לחוק, מהווים אף הטעיה של הציבור ושל מי שבונה על פיהם, שכן מסמכים אלה נחזים כתקינים. לאור כל האמור, מוצע לקבוע עונש מאסר של שלוש שנים על חבר, עובד או יועץ מוסד תכנון שיש להם חלק בקבלת החלטות כאמור. כמו כן מוצע לקבוע כי היתר שניתן על בסיס מידע מוטעה כאמור יפקע בתנאים המפורטים בגוף הסעיף.

- (1) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שהצביע בעד החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, ביודעו שהם בניגוד להוראות לפי חוק זה, או שהיה שותף להחלטות כאמור שלא דרך הצבעה, וההחלטה אושרה במוסד התכנון;
- (2) עובד מוסד תכנון או יועץ של מוסד תכנון שקבע בכתב או בעל-פה כי ניתן לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שניתן לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, ביודעו שהם בניגוד להוראות לפי חוק זה, ועל יסוד קביעתו אושרה התכנית או ההקלה או שניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם;

- (3) בעל תפקיד במוסד תכנון שחתם על היתר או על אישור אחר לפי חוק זה, ביודעו שהם בניגוד להוראות לפי חוק זה.

הפעלת מכון בקרה
בלא רישיון או
בניגוד לתנאיו

231. מי שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק ה'3 בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף 158ד(א), או בעל רישיון לפי הפרק האמור שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון או תנאי מתנאי הרישיון, דינו – קנס כאמור בסעיף 61א(4) לחוק העונשין, ואם היתה העבירה עבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61ג(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר המועד שנמסרה לו התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה.

תשלום קנסות

232. קנס שהוטל בפסק דין לפי פרק זה, ישולם כדלקמן, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו:

- (1) לוועדה המקומית – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;
- (2) לרשות המקומית המוסמכת לאכיפה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;
- (3) לאוצר המדינה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעם המדינה.

סימן ה': אמצעי אכיפה נוספים

233. (א) גזר בית המשפט את עונשו של אדם בעבירה לפי סימן ד', יצווה במסגרת גזר הדין על אחד או יותר מאלה, לפי העניין, אלא אם כן קיימים נימוקים מיוחדים שיירשמו שלא לעשות כן:

צווים במסגרת
גזר דין

ד ב ר י ה ס ב ר

אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו:

- (1) לוועדה המקומית – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;
- (2) לרשות המקומית המוסמכת לאכיפה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;
- (3) לאוצר המדינה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעם המדינה.

לסעיף 231 המוצע

מוצע לקבוע כעבירה פעולות שנעשות בניגוד להוראות פרק ה'3 לחוק העוסק במכונים בקרה, ובהן הפעלת מכון בקרה בלא רישיון או הפרת תנאי רישיון של מכון בקרה בידי בעל הרישיון.

לסעיף 232 המוצע

סעיף זה מבוסס על הוראות סעיף 223 הקיים, ולפיו קנס שהוטל בפסק דין לפי פרק י' המוצע, ישולם כדלקמן,

(1) לעניין בנייה אסורה –

(א) על הפסקת ביצוע הבנייה, על הריסת הבנייה האסורה, פירוקה או סילוקה, או על כך שלא ייעשה בה כל שימוש;

(ב) על הריסה, פירוק או סילוק של חלק מבניין שנבנה כדין, אם ביצוע הצו לפי פסקת משנה (א) רק לגבי החלק שנבנה שלא כדין יסכן את שלום הציבור ובטיחותו;

(2) לעניין שימוש אסור – על הפסקת השימוש האסור, ואם השימוש כאמור נעשה בבנייה אסורה – לצוות על הריסת הבנייה האסורה, כולה או חלקה, לפי העניין.

(ב) בית המשפט רשאי לתת כל הוראה אחרת שתיראה לו בקשר לבנייה האסורה או לשימוש האסור, ובכלל זה לתת צו למניעת פעולות ולסגירת בניין, צו להתאמת הבנייה או השימוש להיתר או לתכנית או צו להשבת המצב לקדמותו.

(ג) בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף זה גם אם קבע שהנאשם ביצע עבירה לפי סימן ד' ולא הרשיעו בה.

234. ביצוע צו
צו שנתן בית משפט לפי סעיף 233 יבוצע בידי מי שהורשע בביצוע העבירה או מי שבית המשפט קבע שביצע את העבירה (בפרק זה – המורשע), ואם היה יותר מאחד – בידי כולם יחדיו או בידי מי שבית המשפט קבע.

235. מועד ביצוע צו
(א) צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 233, יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי הבנייה שעליה חל הצו אינה מסכנת את שלום הציבור ובטיחותו, לדחות את מועד הביצוע מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משישה חודשים מיום שניתן.

(ב) בית המשפט יתנה את דחיית המועד לביצוע הצו כאמור בסעיף קטן (א) בתנאים שייראו לו, ובכלל זה התנאים המנויים להלן, אלא אם כן קיימים טעמים מיוחדים שלא לקבוע תנאים כאמור:

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 207 לחוק בנוסח כיום מסמך את בית המשפט שציווה על הריסת מבנה, לקבוע את המועד לביצועו של הצו וכן מסמיכו לדחות מועד זה. לאור זאת, נוצר מצב שבו בתי המשפט כיום דוחים, כדבר שבשגרה, את המועד לביצועם של צווי ההריסה. לעתים קרובות הארכת המועד מתבקשת בידי הנאשם במעמד צד אחד ובלי שעומדת לנגד עיני בית המשפט עמדת המאשים. על סמך גרסתו של הנאשם נדחה המועד לביצוע הצו, וכך ממשיך ועומד על תילו המבנה אשר נבנה בלא היתר והנאשם ממשיך ועושה בו שימוש שלא כדין בחסות צו בית המשפט.

לסעיפים 233 עד 235 המוצעים

סעיפים אלה מבוססים על הוראות סעיפים 205 עד 207 הקיימים העוסקים באמצעי אכיפה נוספים, מלבד מאסר וקנס, שבית המשפט רשאי להטיל על נאשם שהורשע בעבירה לפי חוק זה, כגון: לצוות על הריסה, פירוק או סילוק של הבניין או חלק ממנו שנבנו בלא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, לתת צו לשינוי מבנה, צו איסור שימוש וכדומה.

(1) תנאים שיבטיחו את קיום הצו, לרבות הפקדת ערובה;

(2) תשלום ההוצאות שייגרמו לרשות האוכפת בשל דחיית מועד ביצוע הצו;

(3) תשלום האגרות ותשלומי חובה אחרים לפי סעיף 244.

236. (א) לא קיים המורשע צו שעליו לבצע לפי סעיף 233, רשאית הרשות האוכפת, לאחר שחלף המועד לביצוע הצו לפי סעיף 235, לבצע את הצו במקומו, ובלבד שהתובע הודיע למורשע בכתב, 30 ימים מראש לפחות, על הכוונה לעשות כן.

(ב) על אף הוראות סעיפים 234 ו-235 וסעיף קטן (א), רשאי בית המשפט, בכל עת, לבקשת התובע, להטיל את ביצוע הצו שניתן לפי סעיף 233 על הרשות האוכפת, אף אם לא חלף המועד לביצוע הצו בידי המורשע כאמור בסעיף 235.

(ג) ביצוע צו לפי סעיף זה יהיה בהתאם לקבוע בסעיף 238.

237. (א) בוצע צו בידי הרשות האוכפת כאמור בסעיף 236, ישלם המורשע את הוצאות הביצוע לקופת הרשות האוכפת.

(ב) שר האוצר יקבע, בצו, את סכום ההוצאות לביצוע צווים המוטלים על המורשע, ורשאי הוא לקבוע סכומים שונים בהתחשב, בין השאר, במיקום המקרקעין שאליהם מתייחס צו ההריסה, בהיקף הבנייה ובמורכבות ההריסה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 236 המוצע

מוצע לקבוע כי בחלוף המועד לביצוע הצו שהוטל על נאשם, רשאית הרשות הרלוונטית לבצע את הצו בעצמה. בשום לב לכך שמדובר בצו קיים שהוצא על ידי בית המשפט, הרי שכדי לזייעל את הליך הביצוע ולמנוע עומס מבית המשפט, מוצע שלא יהיה עוד צורך לשוב ולבקש זאת מבית המשפט, ובתנאי שניתנה לנאשם הודעה על כך 30 ימים מראש לפחות.

לסעיף 237 המוצע

מוצע לקבוע כי כאשר הצו מבוצע על ידי רשות, בין בעקבות בקשה של הרשות ובין בשל אי-ביצוע הצו בידי הנאשם, יחויב הנאשם בהוצאות הביצוע. זאת בין השאר במטרה להרתיע עבריינים מהתעלמות מצווים וכדי למנוע מצב שבו חוטא ייצא נשכר.

כדי לסייע בידי בית המשפט ולזייעל את ההליך, מוצע לקבוע כי שר האוצר יקבע בצו תעריפים לביצוע צווי הריסה, בהתחשב בין השאר, במיקום הקרקע או הבנייה שאליהם מתייחס צו ההריסה, בהיקף הבנייה ובמורכבות ההריסה.

מוצע לפיכך לקבוע כי הסמכות לדחיית המועד לביצוע צו הריסה במסגרת גזר דין, תינתן לבית המשפט רק מטעמים מיוחדים שיירשמו ולא כל אימת ש"ראה טעם לעשות כן" כפי שקבוע היום בסעיף. מוצע לקבוע את הכלל ולפיו המועד לביצועו של כל צו הניתן לפי הוראות סעיפים אלה בידי מורשע, הוא 30 ימים מיום נתינתו, וזאת כדי לאפשר למורשע זמן סביר להתארגן לקראת ביצוע הצו. כמו כן, מוצע כי בית המשפט ידחה את מועד ביצוע הצו רק אם נוכח כי הבנייה אינה מהווה סכנה לשלום הציבור ובטיחותו (כך למשל לא יהיה ניתן לדחות ביצוע צו לגבי מבנה המט ליפול או מבנה המביא לפגיעה קשה באיכות הסביבה, וכדומה).

כמו כן, מוצע להעניק לבית המשפט את הסמכות להתנות את דחיית המועד לביצוע הצו בתנאים שייראו לו, לרבות הפקדת ערבויות כספיות להבטחת קיום הצו במועד הנדחה, התנאת הדחייה בתשלום של ההוצאות שייגרמו בשל הדחייה של מועד הביצוע, תשלום אגרות ותשלומי חובה שונים, ותנאים נוספים לפי שיקול דעת בית המשפט.

238. (א) הוטל צו לפי פרק זה, רשאי מפקח מטעם הרשות האוכפת סמכויות ביצוע צו להיכנס למקום שהצו חל עליו לשם ביצוע הצו, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את ביצוע הצו, ובלבד שהזדהה כאמור בסעיף 257ג(א).

(ב) (1) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א), מיטלטלין שהמורשע לא הוציאם, תשמוור אותם הרשות האוכפת למשך תקופה סבירה; לא נדרשו המיטלטלין לאחר שהודע לנאשם על הימצאם בידי הרשות, רשאית היא למכרם לאחר תקופה סבירה, ובלבד שקודם לכן ניתנה למורשע הודעה על המכירה, אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים – ימכרו מיד. (2) הוצאות השמירה והמכירה יחולו על המורשע, ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות וההוצאות לפי סעיף 237.

239. תחולת הוראות לעניין הוצאות ביצוע צווים אחרים הוראות סעיפים 236 עד 238 לעניין הוצאות ביצוע צווים, הפקדת ערובה, הוצאות השמירה והמכירה של מיטלטלין, תשלום אגרות ותשלומי חובה לפי סעיף 244, והוצאות בשל דחיית מועד ביצוע צו, יחולו, בשינויים המחויבים, גם על צווים אחרים שניתנו לפי פרק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.

סימן ו': רישום בפנקסי המקרקעין

240. רישום הערה בדבר כתב אישום הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי סימן ד', שההרשעה בה עלולה לגרוור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 233, ירשום רשם המקרקעין, לבקשת תובע, הערה בדבר הגשת כתב האישום בפנקסי המקרקעין. רישום הערה בדבר נתן בית המשפט צו לפי סעיפים 233 או 245, יורה על רישום הערה בדבר מתן הצו האמור בפנקסי המקרקעין. (ב) ניתן צו מינהלי, ירשום רשם המקרקעין, לבקשת נותן הצו המינהלי, הערה בדבר מתן הצו בפנקסי המקרקעין. מחיקת הערה 242. (א) הערה שנרשמה לפי סעיף 240, תימחק לבקשת תובע.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 239 המוצע

מוצע להחיל את ההוראות לעניין ביצוע צווים, הוצאות ביצוע צווים, סמכויות מפקחים בעת ביצוע צווים וסמכות בית משפט להורות על תשלום אגרות או תשלומי חובה, כמפורט בסעיפים 236 עד 238 ו-244 המוצעים, על כל הצווים האחרים שמוצאים לפי פרק י'.

לסעיפים 240 עד 243 המוצעים

מוצע לקבוע הוראות שונות לעניין רישום הערה בפנקסי המקרקעין על צווים שניתנו לפי פרק י' המוצע ועל

לסעיף 238 המוצע

סעיף זה מבוסס על הוראות סעיף 211 הקיים, המעניק סמכויות שונות למפקח מטעם הרשות הרלוונטית כדי שיוכל לבצע פעולות אשר ציווה עליהן בית המשפט. כך למשל רשאי מפקח להיכנס למקום שהצו נוגע לו, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים כדי להבטיח את קיום הצו. מוצע להבהיר ולהחיל הוראות אלה על כל הצווים הניתנים לפי פרק י' המוצע: צו הריסה בלא הרשעה, צו הפסקה מינהלי, צו הריסה מינהלי, צו הפסקה שיפוטי, צו הריסה שיפוטי וצו מניעת פעולות.

(ב) הערה שנרשמה לפי סעיף 241(א), תימחק על פי צו של בית משפט.

(ג) הערה שנרשמה לפי סעיף 241(ב), תימחק על פי בקשה של נותן הצו המינהלי.

243. בקשה לרישום ולמחיקה של הערות לפי סימן זה, למעט סעיפים 241(א) ו-242(ב), תוגש לפי טופס שיקבע שר המשפטים.

טפסים לעניין רישום ומחיקה של הערות

סימן ז': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים

244. (א) הורשע אדם בעבירה לפי סעיפים 222 או 224, רשאי בית המשפט לצוות עליו לשלם כל אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלום לפי חוק זה אילו היה ניתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע, ככל שלא שילם אותם קודם לכן; בסעיף זה, "הורשע" אדם – לרבות אם בית המשפט קבע שהוא ביצע את העבירה.

חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים

(ב) הגיש אדם בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע כאמור בסעיף קטן (א) ושילם תשלום כאמור באותו סעיף קטן, יראו זאת כאילו שילם את האגרה או תשלום החובה האחר או חלק מהם, לפי העניין.

(ג) בית המשפט רשאי לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים לפי סעיף 202ג, שיקבע את שיעור היטל ההשבחה לעניין סעיף זה; הצדדים יישאו בעלויות שכר טרחתו של השמאי המכריע בחלקים שווים; על פעולתו ושכר טרחתו של שמאי מכריע לפי סעיף זה יחולו ההוראות החלות על פעולתו ושכר טרחתו של שמאי מכריע לפי סעיף 202ג, בשינויים המחויבים.

(ד) לא שילם מורשע את חלקו בשכר הטרחה של השמאי המכריע כאמור בסעיף קטן (ג), תשלם הוועדה המקומית או המדינה את חלקו במקומו; שולם תשלום על ידי הוועדה המקומית או המדינה כאמור, ייוסף התשלום לתשלומים שעל המורשע לשלם לפי סעיף זה.

(ה) סכום שהצטווה אדם לשלם לפי סעיף זה, ייגבה בדרך שגובים קנס שהטיל בית המשפט.

(ו) שר האוצר רשאי לקבוע תקנות לשם ביצוע ההוראות סעיף זה, ובכלל זה לעניין קביעת גובה תשלום החובה, מועד גיבוש החיוב והליכי ערר על גובה החיוב.

ד ב ר י ה ס ב ר

שהורשע בעבירה לשלם כל אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלום מכוח החוק אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע, וזאת כדי שלא ייצא חוטא נשכר. כדי לסייע בידי בית המשפט לקבוע את שיעורם של תשלומים כאמור, רשאי בית המשפט לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כדי שיקבע את שיעור היטל ההשבחה.

כתבי אישום שהוגשו לפי הפרק האמור. חשיבותו של רישום זה היא בידיעה ואזהרת הציבור על אודות העבירה שנעברה במקרקעין אלה, ועל אודות חובת הריסת הבניין מגבלות על שימוש במקרקעין וכיוצא באלה, וכן יש לו היבט מרתיע באשר יש בו להשפיע על הערך הכלכלי של הנכס.

לסעיף 244 המוצע

סעיף זה מבוסס על ההוראות סעיף 218 הקיים ולפיו, נוסף על כל עונש אחר, רשאי בית המשפט לחייב אדם

סימן ח': הריסה בלא הרשעה

245. (א) בית המשפט רשאי, לבקשת תובע, לצוות על הריסת בנייה אסורה אף אם לא הוגש כתב אישום בשלה, אם מצא כי אילו הורשע אדם בשל ביצועה היה רשאי לצוות על הריסתה בהתאם לסעיף 233, ובלבד שיש עניין ציבורי במתן הצו ומתקיים אחד מאלה:

- (1) לא ניתן למצוא את האדם שביצע את העבירה;
- (2) לא ניתן או שאין זה מעשי למסור לאדם הזמנה לדין;
- (3) לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבירה;
- (4) מי שביצע את העבירה מת או שאינו בר-עונשין, לרבות בשל התיישנות שחלה על עבירת הבנייה האסורה;
- (5) התובע החליט כי בנסיבות המקרה אין עניין לציבור בהמשך חקירה או בהעמדה לדין פלילי לפי סימן ד'.

(ב) הוראות סעיף 215 יחולו לגבי צו הריסה לפי סעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

(ג) צו הריסה לפי סעיף קטן (א) יבוצע בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ובלבד שחלפו 30 ימים לפחות מהמצאת הצו כאמור בסעיף 215.

246. הרואה עצמו נפגע מצו הריסה לפי סעיף 245(א), רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, בתוך 30 ימים מהמצאת הצו כאמור בסעיף 215 כפי שהוחל בסעיף 245(ב).

צו הריסה בלא הליך פלילי

ד ב ר י ה ס ב ר

רשאי יהיה לתת צו בלא הרשעה בנסיבות המפורטות בו, רק אם יש במתן הצו עניין ציבורי.

כמו כן, מוצע להרחיב את היקף תחולת הסעיף ולהוסיף עילה חדשה שתאפשר מתן צו בלא הרשעה. לעתים עשוי הליך החקירה של עבירת הבנייה וברורו זהותו של מבצע העבירה או המחזיק והשתמש במקרקעין, להיות מורכב ביותר. זאת על אף שאין כל קושי בזיהוי המבנה שבו בוצעה העבירה ומיקומו. בנסיבות אלה נראה כי הזמן והמשאבים המושקעים בגילוי וברור מלוא הפרטים והמידע הדרושים לצורך הכנת תיק פלילי, מכבידים ביותר ואף מיותרים, שכן האינטרס הציבורי העיקרי הוא בהריסת המבנה אשר נבנה שלא כדין ולא דווקא בהעמדה לדין פלילי והטלת עונש בשל ביצוע הבנייה. על כן מוצע לאפשר ביצוע הריסה בלא הרשעה גם במקרים שבהם נקבע על ידי תובע כי בנסיבות המקרה אין עניין לציבור בהעמדה לדין פלילי דווקא, אך עם זאת יש עניין ציבורי בביצוע ההריסה עצמה.

לסעיפים 245 ו-246 המוצעים

מוצע לקבוע הסדר בדומה לסעיף 212 הקיים ולפי בית המשפט רשאי להורות על הריסת מבנה גם בלא הרשעת נאשם, כאשר אין למצוא את האדם שביצע את העבירה, כאשר לא ניתן או שאין זה מעשי למסור לו הזמנה לדין, כאשר אין להוכיח מי ביצע את העבירה או כאשר מי שביצע את העבירה מת או שאינו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית. בית המשפט צמצם את היקף תחולתו של הסעיף האמור וקבע בשורה של פסקי דין, כי השימוש בסעיף זה ייעשה רק במקרים שבהם יש עניין ציבורי חשוב המצדיק את מתן צו ההריסה, כגון כאשר הבנייה היא בשטחי ציבור או כאשר הבנייה מונעת הקמת מבנה אחר, כפי שמפורט ברע"פ 124/01 ניקר נ' מדינת ישראל פ"ד (3) 151, ובע"פ 3490/97 יצחק נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כפר סבא, פ"ד (נב1), 136. לכן מוצע לקבוע בסעיף זה מפורשות, כי בית המשפט

"הוועדה המייעצת" – ועדה המורכבת מנציג שר האוצר, מנציג שר הפנים, מנציג היחידה הארצית לאכיפה שימנה מנהל היחידה, מנציג המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין שימנה מנהל המחלקה, ומנציג מינהל התכנון שימנה מנהל מינהל התכנון;

"ועדה מרחבית" – ועדה מקומית כאמור בסעיף 19.

248. (א) שר האוצר רשאי, לבקשת רשות מרחבית, להסמיך אותה, בצו, לרשות בעלת סמכויות אכיפה לפי פרק זה; הוסמכה רשות מרחבית כאמור –

הסמכת רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה

(1) יראו אותה, לגבי שטח השיפוט שלה הכלול במרחב התכנון של הוועדה המרחבית שאליה היא שייכת, כוועדה מקומית לעניין הוראות פרק זה, ויראו את שטח השיפוט האמור כמרחב התכנון המקומי שלה לעניין הוראות פרק זה;

(2) יהיו נתונים לה כל התפקידים והסמכויות לפי פרק זה של הוועדה המרחבית שאליה היא שייכת, וזאת לגבי מרחב התכנון המקומי שלה.

(ב) בצו כאמור בסעיף קטן (א) ייקבעו הוראות לעניין הליכים לפי פרק זה שהוחל בהם טרם כניסת הצו לתוקף, במרחב התכנון המקומי של הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוועדה המרחבית תוכל להפעיל סמכויות לפי פרק זה במרחב התכנון של הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, כולה או חלקה, דרך כלל או לעניין מסוים, אם התקבל לכך אישור של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

249. לא יסמיך שר האוצר רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

תנאים להסמכה לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה

(1) ליושב ראש הוועדה המרחבית שהרשות המרחבית שייכת אליה, ניתנה הזדמנות להעלות את טענותיו בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז);

דבריו הסבר

הסמכה של רשות מקומית מוסמכת לאכיפה כאמור, תינתן לאחר המלצת ועדה מייעצת שתקבע כי הרשות מסוגלת לנהל מערכת אכיפה יעילה ומקצועית לפי הוראות חוק התכנון והבנייה ובכפוף למתן זכות שימוע לוועדה המרחבית שהרשות נמצאת בתחומה. לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה יינתנו בתחום השיפוט שלה, כל התפקידים והסמכויות של הוועדה המרחבית לפי פרק י' המוצע.

לסעיפים 247 עד 251 המוצעים

מוצע כי רשות מקומית שהיא חלק מוועדה מרחבית, תוכל לקבל על עצמה את סמכויות האכיפה בתחומה ותוסמך לכך על ידי שר האוצר. מטרת התיקון היא לאפשר לרשות מקומית שהיא חלק מוועדה מרחבית כאמור, לפעול באופן ישיר ויעיל בתחום השיפוט שלה לקידום אכיפה בהתאם למדיניות וסדר עדיפויות שתקבע, ומתוך מטרה להביא בסופו של דבר לאכיפה יעילה יותר של עבירות תכנון ובנייה.

(2) שר האוצר נוכח, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת, כי הרשות המרחבית יכולה לנהל באופן יעיל ומקצועי מערכת אכיפה לפי הוראות חוק זה וכי ניתן מענה הולם לעניין המשאבים הדרושים לרשות המרחבית לשם כך;

(3) שר האוצר נתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולות בעלי תפקידים ועובדים של הרשות המרחבית, לפי חוות דעת שקיבל מהיועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

250. צו כאמור בסעיף 248 יינתן לתקופה שלא תעלה על חמש שנים וניתן לשוב ולתת צו כאמור בהתאם להוראות סעיפים 248 ו-249, ואולם צו כאמור שניתן לראשונה לגבי רשות מרחבית יינתן לתקופה שלא תעלה על שנתיים.

תוקפו של צו להסמכת רשות מקומית המוסמכת לאכיפה

251. (א) שר האוצר רשאי לבטל, בצו, הסמכה של רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, בהתקיים אחד מאלה:

ביטול הסמכה לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה

(1) הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה ביקשה זאת;

(2) הוא מצא שהרשות האמורה אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיף 248, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת בעניין ולאחר שניתנה לראש הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה הזדמנות להעלות את טענותיו בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז).

(ב) בצו כאמור בסעיף קטן (א) רשאי שר האוצר לקבוע הוראות לעניין הליכים תלויים ועומדים שנקטה הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה לפני ביטול הסמכתה.

סימן י': סדרי דין

252. כל ההליכים לפי פרק זה ינוהלו בידי תובע.

253. כל עוד לא נקבעו סדרי דין להליכים לפי פרק זה בתקנות לפי סעיף 268, יידונו ההליכים לפי פרק זה בדרך ובמועדים שבהם נדונים הליכים פליליים, בשינויים המחויבים.

ניהול הליכים בידי תובע
סדרי דין

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

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 5 לסעיפים 257 א עד 257 ג המוצעים
סעיף 257 א לחוק קובע כיום כדלקמן:

“מינוי מפקחים”

257 א. (א) שר האוצר רשאי להסמיך מפקחים לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובלבד שהמפקח עבר הכשרה מתאימה כפי שקבעו שר האוצר ושר המשטרה; על מפקח שהוסמך לפי סעיף זה, שאינו עובד רשות מקומית, יחולו דיני המשמעת החלים על עובדי מדינה.

מוצע להגביל את תקופת ההסמכה של רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, וכן לקבוע הליך לביטול ההסמכה ככל שראה שר האוצר כי כבר לא מתקיימים התנאים שנדרשו להסמכתה.

לסעיפים 252 עד 253 המוצעים

מוצע לקבוע בסעיפים אלה כי כל ההליכים לפי פרק י' המוצע ינוהלו בידי תובע, ויידונו בדרך ובמועדים שבהם נדונים הליכים פליליים, בשינויים המחויבים, אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות מכוח סעיף 268 לחוק העוסקות בסדרי דין.

257א. (א) שר האוצר או מי שהוא הסמיך לכך, רשאי למנות מבין עובדי המדינה, עובדי ועדה מקומית ועובדי רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, מפקחים לעניין חוק זה, ורשאי הוא להגביל את המינוי למרחב תכנון מקומי או לתחום השיפוט של רשות מקומית המוסמכת לאכיפה.

(ב) למפקח כאמור בסעיף קטן (א) ימונה מי 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.

257ב. (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.

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

דבריו הסבר

סבירה ולאחר שקיבל את הסכמת המחזיק או אם ניתן לו צו של בית משפט להיכנס למקום.

עוד מוצע לקבוע כי במקרים שבהם התעורר חשד לביצוע עבירה, יהיה רשאי מפקח לחקור כל אדם שקשור לעבירה, לתפוס כל חפץ הקשור לעבירה, לבקש צו חיפוש ואף להיכנס למקרקעין ולעשות שימוש בכוח סביר לשם כך. עם זאת, ככל שמדובר במקרקעין המשמשים למגורים, והתעורר חשד כאמור, יהיה ניתן להיכנס למקום רק בצו בית משפט. כמו כן מוצע כי מפקח יפעיל את סמכויותיו רק כשהוא עונד תג ולבוש מדים, למעט במקרים חריגים כמפורט בסעיף המוצע.

לעניין תחולת סמכויות הפיקוח האמורות לגבי גופים שונים במערכת הביטחון, ובכלל זה משרד הביטחון ויחידות הסמך שלו, צבא הגנה לישראל, יחידות ויחידות סמך של משרד ראש הממשלה, שתיק פעילות בתחום ביטחון המדינה, מפעלי מערכת הביטחון, משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר והרשות להגנה על עדים, מוצע לקבוע כי השר הממונה על כל גוף ביטחוני כאמור, בהתייעצות עם שר האוצר, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי החוק בגופים אלה. בנוהל כאמור ייקבע, בין השאר, אופן הפעלת סמכויות הפיקוח האמורות והגורם המוסמך להפעילן. כל עוד לא נקבע אחרת בנוהל

(ב) למפקח שמונה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו הסמכויות המסורות לשוטר לפי סעיפים 2, (1)3 ו-4(4) עד (6) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ”ט-1969, והסמכויות המסורות לקצין משטרה לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927, לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו.

(ג) שר האוצר יפרסם ברשומות את שמות המפקחים.”

מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע במקומו בסעיפים 257א עד 257ג המוצעים, הוראות לעניין מפקחים. מוצע לקבוע תנאים להסמכת מפקחים, לרבות קבלת עמדת המשטרה ביחס לאפשרות למנות אדם כמפקח וכן שהמפקח עבר הכשרה מתאימה. כמו כן מוצע לקבוע הוראות לעניין סמכויות מפקחים והפעלתן. כך למשל, מוצע להסדיר את סמכויות מנהל היחידה הארצית לאכיפה כך שיוכל לקבוע הנחיות מקצועיות שלפיהן יפעילו מפקחים את סמכותם לפי החוק.

כמו כן, מוצע כי לשם ביצוע פיקוח, יהיה רשאי מפקח, בין השאר, לדרוש מידע או מסמכים ולהיכנס בכל עת למקרקעין. עם זאת, מוצע כי ככל שמדובר במקרקעין המשמשים למגורים, ייכנס המפקח למקרקעין רק בעת

- (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-1995⁴;
- (3) להיכנס בכל עת לכל מקרקעין, ואולם לא ייכנס מפקח למקום המשמש למגורים, אלא באחד מאלה:
- (א) בעת סבירה ולאחר שקיבל את הסכמת המחזיק;
- (ב) ניתן צו בית משפט המתיר לו להיכנס למקום;
- (4) לערוך בדיקות או מדידות.
- (ג) 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)⁵, 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-1969⁶ (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.
- (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-68 לחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים), התשנ"ו-1996⁷, בשינויים המחויבים.

⁴ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

⁵ חוקי א"י, כרך א', עמ' (ע) 439, (א) 467.

⁶ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 12, עמ' 284.

⁷ ס"ח התשנ"ו, עמ' 338.

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

(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.

(ו) 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;

(4) מפעלי מערכת הביטחון כמשמעותם בסעיף 20 לחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ”ח–1998⁸, 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.ג2. (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;

⁸ ס”ח התשנ”ח, עמ’ 348.

(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 לפגיעה בביטחון המפקח או בביטחון אדם אחר.

(1) יושבי הראש של הוועדות המקומיות ושל הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה 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.

(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.

ד ב ר י ה ס ב ר

עוד מוצע לקבוע כי בתוך 18 חודשים מיום כניסתו לתוקף של התיקון המוצע יבצעו הוועדות המקומיות והרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה סקר עבירות בנייה בתחומן, שיוגש למנהל היחידה הארצית לאכיפה ויעודכן על ידיהם מדי חמש שנים. מוצע לקבוע כי אם לא ביצעה ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה סקר עבירות בנייה או עדכון שלו כאמור, יהיה מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לבצע את הסקר או את העדכון בעצמו ולהשית את הוצאות עריכת הסקר או העדכון עליהן. בדרך זו יוכלו הוועדות המקומיות והרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה לעצב ולשרדג את מדיניות האכיפה שלהן ולפעול באופן שוויוני ושקוף, כל זאת על בסיס נתוני אמת המשקפים את מפת העבירות במרחב התכנון שלהן.

כאמור, מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות הפיקוח שלו לגבי מקום המוחזק בידי גופי מערכת הביטחון האמורים.

לסעיף 257 המוצע

מוצע לקבוע כי הוועדות המקומיות והרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה יעבירו למנהל היחידה הארצית לאכיפה מדי רבעון, דיווח על עבירות לפי פרק י' המוצע שאותרו בשטחן, ועל פעולות האכיפה שנקטו. זאת, למעט ועדה מקומית עצמאית, כהגדרתה בחוק, אשר תעביר דיווח כאמור רק מדי חצי שנה. הדבר נועד לאפשר ליחידה הארצית לאכיפה לתת את ההנחיה המקצועית הנדרשת ולבצע בקרה על עבודת הוועדות המקומיות והרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה בתחום האכיפה ויעילותה.

(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.

257ה. (א) מצאו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין כי ועדה מקומית אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה לפי פרק י', בין בכל מרחב התכנון המקומי שלה ובין באזור או במתחם מסוים בו, רשאים הם לפנות בכתב לוועדה המקומית ולדרוש ממנה למלא את התפקידים המוטלים עליה כאמור בתוך תקופה שנקבעה בהודעה, שאם לא כן יפעלו לנטילת סמכויותיה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב).

נטילת סמכויות
אכיפה מוועדה
מקומית

(ב) לא קיימה הוועדה המקומית הוראה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך התקופה שנקבעה לכך, רשאים מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול ממנה את הסמכויות הנתונות לה לפי פרק י', כולן או חלקן, בכל מרחב התכנון המקומי או בחלק ממנו, לתקופה ובתנאים שיקבעו, ובכלל זה לעניין ביצוע פעולות אכיפה על ידי עובדי הוועדה המקומית.

(ג) לא יחליטו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול סמכות מוועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) הוגשה להם המלצה של הוועדה המייעצת, לאחר שהיא בחנה האם יש צורך בנטילת הסמכות והתייעצה עם מנהל חטיבת השמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל לפני הגשת המלצתה; בסעיף זה, "הוועדה המייעצת" – כהגדרתה בסעיף 247;

(2) ניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות להעלות את טענותיו בשם הוועדה המקומית לפני הוועדה המייעצת, בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז);

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 257 המוצע

מראש בכתב של מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, וכן כי מנהל היחידה ומנהל המחלקה האמורים יהיו רשאים לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים להם לשם מילוי תפקידם, בין השאר מהוועדה המקומית ומכל חברה ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, ויקבלו גישה לכל מאגרי המידע שברשות הוועדה המקומית.

עוד מוצע לקבוע כי מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין לא יחליטו על נטילת סמכות כאמור, אלא באישור היועץ המשפטי

מוצע לקבוע כי אם מצאו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה (להלן – המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין) כי ועדה מקומית אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה לפי פרק י' המוצע, יוכלו ליטול ממנה את הסמכויות שלפי הפרק האמור, כולן או חלקן, בכל שטח מרחב התכנון המקומי או בחלקו, לתקופה שתיקבע על ידם ובתנאים שייקבעו על ידם. במסגרת נטילת הסמכות מוצע לקבוע כי לא יופעלו סמכויות לפי פרק י' המוצע, אלא באישור

(3) היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך אישר זאת.

(ד) ניטלה סמכות לפי סעיף קטן (ב), יחולו הוראות אלה:

(1) הוועדה המקומית ובעלי תפקידים בה לא יפעילו סמכות מהסמכויות שניטלו כאמור, אלא באישור מראש בכתב של מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין; הפעלת סמכות שניטלה בלי קבלת אישור מראש כאמור – בטלה;

(2) מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ומי שהם הסמיכו לכך מקרב עובדי היחידה או המחלקה האמורים, יהיו רשאים לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים להם לשם מילוי תפקידם –

(א) מהוועדה המקומית ומכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה;

(ב) מרשות מקומית או מרשויות מרחביות שבתחום מרחב התכנון המקומי;

(ג) מגורם אחר שהם נמצאים ברשותו ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקאות משנה (א) ו-(ב) לדרוש אותם ממנו;

(3) מידע או מסמך שנדרשו כאמור בפסקה (2), יימסרו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה;

(4) למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולמי שהם הסמיכו לכך, תהיה גישה לכל מאגר מידע של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו, שלוועדה המקומית יש גישה אליו לפי דין או הסכם; לעניין זה, "מאגר מידע" – מאגר מידע הנדרש לצורך ביצוע הוראות חוק זה.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של המדינה לבצע פעולות אכיפה לפי כל דין.

1257. לשם ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה, ובכלל זה עריכת ביקורת, יהיו נתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולמי שהם הסמיכו לכך, הסמכויות הנתונות למנהל יחידת הבקרה כאמור בסעיף 131ג(ג).

סמכות דרישת מידע ומסמכים

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 1257 המוצע

מוצע לתת למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין סמכות לדרוש מידע ומסמכים מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בוועדה מקומית וברשות מקומית במרחב תכנון של ועדה מקומית,

לממשלה ולאחר שהוגשה להם המלצת הוועדה המייעצת בנושא, ובכפוף לשמיעת טענותיו של יושב ראש הוועדה המקומית. מטרת הנטילה היא להביא לשינוי מיידי וממשי של פעילות האכיפה בשטח, תוך ניסיון להביא את הוועדה לתפקוד מלא ונכון לצורך ביצוע תפקידיה לאכיפת עבירות תכנון ובנייה.

6. בסעיף 258 לחוק העיקרי, במקום "מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך" יבוא תיקון סעיף 258 "מי שהוא תובע כהגדרתו בסעיף 203".

7. בסעיף 259 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 259

(1) בסעיף קטן (א), במקום "פרט לסעיף 239" יבוא "פרט לסעיף 220";

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "לפי סעיף 239" יבוא "לפי סעיף 220".

8. בחוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), התשי"ח-1958, אחרי סעיף 6 יבוא:

תיקון חוק לתיקון
סדרי הדין האזרחי
(המדינה כבעל
דין)

6א. ניתן לטובת המדינה פסק דין לפינוי או לסילוק יד ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל⁹ והפך לחלוט, יהיה ניתן לבצעו בדרך שבה מבוצע צו לפי סעיף 4 לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981¹⁰, ויחולו לעניין זה ההוראות לפי סעיפים 5 ו-5א לחוק האמור, בשינויים המחויבים, ובלבד שניתנה לחייב התראה על ביצוע פסק הדין 21 ימים לפחות לפני מועד הביצוע.

9. בחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967¹¹ – תיקון חוק ההוצאה לפועל

(1) בסעיף 7, אחרי סעיף קטן (3א) יבוא:

"(4א) הוגשה בקשה לביצוע פסק דין לפינוי או לסילוק יד ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, אשר ניתן לטובת המדינה, תכלול האזהרה הודעה לחייב בשפה פשוטה וברורה, כי אם לא ימלא אחר פסק הדין בתוך התקופה כאמור בסעיף קטן (א), תהיה למנהל לשכת ההוצאה לפועל סמכות להיכנס למקרקעי האמורים, לפנותם ולמסרם למי שזכאי לקבלם לפי פסק הדין, בהתאם להוראות סעיף 64";

(2) בסעיף 64, אחרי סעיף קטן (2א) יבוא:

ד ב ר י ה ס ב ר

לטובת המדינה, יהיה ניתן לבצעו בדרך שבה מבוצע צו לפינוי קרקע לפי סעיף 4 לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981, ולא דרך ההוצאה לפועל כפי שקבוע היום. תיקון זה מוצע, בין השאר, בעקבות מסקנות והמלצות הצוות להתמודדות עם פלישות למקרקעי ציבור, בראשות המשנה לפרקליט המדינה לעניינים אזרחיים, אשר הוקם בידי היועץ המשפטי לממשלה בינואר 2012.

סעיף 9 מוצע לתקן את חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, ולקבוע בו, בין השאר, כי פסק דין לפינוי או לסילוק יד ממקרקעי ישראל יבוצע בתוך 14 ימים מתום התקופה שנקבעה באזהרה שנמסרה לחייב, וכי רשם ההוצאה לפועל רשאי להאריך את תקופת הפינוי האמורה בתקופות נוספות שלא יעלו על 30 ימים כל אחת. זאת כדי לאפשר גמישות וישימות לביצוע הצווים.

לעניין ועדה מקומית מסוימת, בדומה לסמכויות שניתנו למנהל יחידת הבקרה במשרד האוצר לפי סעיף 31ג(ג) לחוק, והכול לצורך ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה.

סעיף 6 מוצע להבהיר כי ועדה מקומית רשאית להיות מיוצגת בבית משפט על ידי תובע כהגדרתו בסעיף 203 המוצע, המגדיר "תובע" כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי.

סעיף 7 מוצע לתקן את סעיף 259 לחוק ולעדרן את ההפניות שבו בהתאם לתיקונים המוצעים בהצעת החוק.

סעיף 8 מוצע לתקן את חוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), התשי"ח-1958, ולקבוע כי פסק דין לפינוי או לסילוק יד ממקרקעי ציבור שניתן

⁹ ס"ח התשי"ח, עמ' 118; התשנ"ט, עמ' 34.

¹⁰ ס"ח התש"ך, עמ' 56.

¹¹ ס"ח התשמ"א, עמ' 105.

¹² ס"ח התשכ"ז, עמ' 116; התשע"ו, עמ' 751.

"(א3) על אף הוראות סעיף קטן (א), הומצאה אזהרה כאמור בסעיף 7(א4) ולא מילא החייב אחר פסק הדין בתוך התקופה שנקבעה באזהרה, ייכנס מנהל לשכת ההוצאה לפועל למקרקעין שלגביהם ניתן פסק הדין, יפנה אותם וימסרם למי שזכאי לקבלם לפי פסק הדין, בתוך 14 ימים מתום התקופה שנקבעה באזהרה; רשם ההוצאה לפועל רשאי, לפי בקשת הזוכה, להאריך את תקופת הפינוי לפי פסקה זו, אף לאחר שהסתיימה, בתקופות נוספות שלא יעלו על 30 ימים כל אחת; הודעה על הארכת תקופת הפינוי כאמור תומצא לחייב וכן לצד שלישי המחזיק באותם מקרקעין או בחלק מהם בדרך הקבועה בסעיף 7(ב1)."

תיקון חוק סדר הדין הפלילי

10. בחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982, בתוספת השנייה –

(1) בפרט (19), במקום "לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 222 לחוק התכנון והבנייה";

(2) בפרט (20), במקום "לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 222 לחוק התכנון והבנייה".

תיקון חוק העבירות המינהליות

11. בחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985 –

(1) בסעיף ו, אחרי ההגדרה "חוק העונשין" יבוא:

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

(2) בסעיף 5, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), לגבי עבירות על הוראות לפי חוק התכנון והבנייה שהן עבירות מינהליות, יהיה רשאי שר האוצר למנות תובע לפי סעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי מטעם המדינה או מטעם ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, להיות מפקח לפי חוק זה";

(3) במקום סעיף 22 יבוא:

22. קנס מינהלי שהטיל מפקח שהוא עובד של רשות מקומית או של תאגיד שהוקם בחוק, שהטיל מפקח מטעם ועדה מקומית כאמור בסעיף 5(ב1) או שהוטל בבית משפט לעניינים מקומיים או בבית משפט אחר עקב הפעלת סמכותו של עובד הרשות

"קנס שהטילו רשות מקומית, ועדה מקומית או תאגיד שהוקם בחוק"

דבריו הסבר

מפקחים כאמור יוסמכו על ידי שר האוצר הממונה על ביצוע חוק התכנון והבנייה.

סעיף 22 לחוק העבירות המינהליות קובע כדלקמן:

"קנס שהטילו רשות מקומית או תאגיד

22. קנס מינהלי שהטיל מפקח שהוא עובד של רשות מקומית או של תאגיד שהוקם בחוק, או שהוטל בבית משפט לעניינים מקומיים או בבית משפט אחר, עקב הפעלת סמכותו של עובד הרשות המקומית או התאגיד, ישולם לקופת הרשות המקומית או לקופת התאגיד, לפי הענין."

כיום, סעיף 22 קובע הסדרה שלפיה הרשות שמטעמה נגבה הקנס המינהלי תקבל את הקנס לקופתה. לאור העובדה שוועדה מקומית לא היתה מוסמכת עד היום לגבות קנסות, מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע

סעיפים מוצע לתקן את התוספת השנייה לחוק סדר הדין הפלילי ואת התוספת הראשונה לחוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000, ולעדכן בהן את ההפניות לסעיפים המתאימים בחוק התכנון והבנייה, בהתאם לתיקונים המוצעים בהצעת החוק.

סעיף 11 מוצע לתקן את חוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985 (להלן – חוק העבירות המינהליות), כדלקמן:

מוצע לתקן את סעיף 5 לחוק העבירות המינהליות ולקבוע בסעיף קטן (ב1) המוצע, כי מפקחים שיוסמכו לעניין עבירות מינהליות שלפי חוק התכנון והבנייה יהיו תובעים מפרקליטות המדינה (לפי סעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי) או תובעים מטעם ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת (לפי סעיף 258 לחוק התכנון והבנייה).

¹⁵ ס"ח התשמ"ו, עמ' 31; התשע"ו, עמ' 196.

המקומית או התאגיד או המפקח מטעם הוועדה המקומית
כאמור, ישולם לקופת הרשות המקומית, לקופת התאגיד או
לקופת הוועדה המקומית, לפי העניין;

(4) בתוספת הראשונה, בטור א', בסופו יבוא:

"חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981."

12. בחוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000¹⁴, בתוספת הראשונה, בפרט (ג18), במקום "עבירה של ביצוע עבודה או שימוש במקרקעין בלא היתר או בסטייה מהיתר" יבוא "עבירה לפי סעיף 222".

13. הוראות סימנים ב', ג', ה' ו'ח' בפרק י' לחוק העיקרי בנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, יחולו על צווים שניתנו מכוח הסימנים האמורים מיום התחילה ואילך.

14. (א) על אף הוראות סעיף 237 לחוק העיקרי בנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, עד לקביעת צו בידי שר האוצר לפי הסעיף האמור, רשאית הרשות האוכפת לגבות מהמורשע את ההוצאות שהוציאה בפועל לביצוע צו כאמור באותו סעיף, בדרך שבה גובים חוב אורחי.

(ב) על אף האמור בסעיף 257ד(ב) לחוק העיקרי, אם במהלך שלוש השנים שלפני תחילתו של חוק זה נערך סקר נכסים בשטח השיפוט של רשות מקומית או סקר של עבירות בנייה במרחב תכנון מקומי, והסקר עומד בהנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה והוגש ליחידה הארצית לאכיפה ולמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, יראו זאת כאילו הוגש סקר עבירות בנייה ראשון לפי הסעיף האמור לגבי שטח השיפוט של הרשות המקומית או מרחב התכנון המקומי, לפי העניין; בסעיף זה –

"הנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה" – הנחיות שפרסם מנהל היחידה הארצית לאכיפה באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה;

"סקר נכסים" – סקר למיפוי ומדידה של נכסים שעורכת רשות מקומית מכוח סמכותה לפי דין.

ד ב ר י ה ס ב ר

שהוצאו לפני תחילת התיקון המוצע ימשיכו לחול הוראות החוק בנוסחם ערב תחילת התיקון המוצע.

סעיף 14 מוצע לקבוע הוראת מעבר לעניין סעיף 237 המוצע, שלפיה עד לקביעת צו שר האוצר, בצו את סכום הוצאות ביצוע צו לפי הסעיף האמור, רשאית הרשות האוכפת לגבות מהמורשע את ההוצאות שהוציאה בפועל לביצוע צו כאמור באותו סעיף, בדרך שבה גובים חוב אורחי.

עוד מוצע לקבוע הוראת מעבר לעניין סעיף 257ד(ב) המוצע, שלפיה אם במהלך שלוש השנים שלפני תחילתו של התיקון המוצע נערך סקר נכסים בשטח השיפוט של רשות מקומית או סקר של עבירות בנייה במרחב תכנון מקומי, והסקר עומד בהנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה והוגש ליחידה הארצית לאכיפה ולמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, יראו זאת כאילו הוגש סקר עבירות בנייה ראשון לפי הסעיף האמור לגבי שטח השיפוט של הרשות המקומית או מרחב התכנון המקומי, לפי העניין.

כי קנס מינהלי שהוטל על ידי מפקח שהוא עובד ועדה מקומית ישולם לקופת אותה ועדה מקומית, תוך שההסדר הקיים ייוותר גם הוא, וכך כל רשות תקבל לקופתה את הקנסות שנגבו מטעמה.

עוד מוצע להוסיף את חוק התכנון והבנייה לתוספת הראשונה לחוק העבירות המינהליות, כדי שיהיה ניתן לקבוע כי עבירה על הוראה מהוראות חוק התכנון והבנייה תהיה עבירה מינהלית. יצוין כי קביעת עבירות אלה כעבירות מינהליות מעלה שאלות לגבי היחס בין קביעתן כעבירות מינהליות לבין האפשרות להגיע במסגרתן להסדר מותנה לסגירת תיק בהתאם להוראות סעיף 67א(1) לחוק סדר הדין הפלילי, ולפיכך יהיה צורך בקביעת הוראות משלימות לעניין זה. כמו כן, מוצע להוסיף לתוספת הראשונה לחוק העבירות המינהליות גם את חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981.

סעיף 13 מוצע לקבוע כי הסעיפים בפרק י' המוצע המתייחסים לצווים, יחולו על צווים שהוצאו מיום תחילת התיקון המוצע ואילך, ואילו על צווים

¹⁴ ס"ח התש"ס, עמ' 293; התשע"ד, עמ' 742.

נספח לדברי ההסבר

לאחר המועד שבו נדרש על ידי שר האוצר להפסיק את ההפרה.

אמצעים נוספים

205. הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 204, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין –

(1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או על ידי הוועדה המקומית, אם ביקשו על כך הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע;

(2) לצוות שאף אותו חלק מהבנין שלא נבנה כאמור בפסקה (1), ייהרס, יפורק או יסולק, אם יש בביצוע צו לפי פסקה (1) בלבד כדי לסכן את הנפש או את בטיחות הציבור;

(3) לתת לנשפט כל צו אחר שייראה לבית המשפט, בקשר לדרך או לבנין שבהם נעברה העבירה, לרבות צו לשינוי מבנה צו סגירה, צו איסור שימוש וצו להתאמת הבנייה או השימוש להיתר או לתכנית;

(4) אם היתה העבירה לפי סעיף 204(ב) – לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה או השימוש במקרקעין שבסטיה מהיתר או מתכנית, או לצוות על הנשפט או על הוועדה המקומית לפי בקשתו לבצע את הוראת התכנית אשר הופרה ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע.

צו בית המשפט – חובה

206. הורשע אדם על עבירה בבנין לפי סעיף 204 ובתחילת ההליכים נגדו לפי אותו סעיף טרם נסתיימה הקמתו של אותו בנין, או שנסיימה תוך ששה חדשים שלפני תחילת ההליכים, יתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205, זולת אם הראה הנשפט טעם משכנע מדוע לא יינתן הצו.

מועד לביצוע הצו

207. בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן.

ביצוע צו

207א. (א) הטיל בית משפט על הוועדה המקומית לבצע צו לפי סעיף 205(1) או (2) תבצע אותו הוועדה תוך המועד שנקבע בו.

(ב) הוועדה המקומית רשאית, לאחר שעיינה בחוות דעתו של מפקד משטרת המחוז, לבקש שבית המשפט יצווה על הנשפט לבצע צו כאמור בסעיף קטן (א) במקום הוועדה המקומית.

(ג) עברו שלושה חדשים מהמועד שנקבע לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א) והוא לא בוצע, יפנו הוועדה המקומית, הוועדה המחוזית או היועץ המשפטי לממשלה

להלן נוסח פרק י' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, שמוצג בסעיף 4 להצעת החוק להחליפו:

פרק י': עבירות ועונשין

הגדרות

203. (א) בפרק זה –

"בית המשפט" – בית משפט השלום או בית משפט עירוני; אולם בית משפט עירוני לא יהיה רשאי להטיל קנס או מאסר אלא בגבולות סמכויותיו לפי פקודת בתי המשפט העירוניים;

"סטיה מהיתר או מתכנית" – עבודה או שימוש במקרקעין בניגוד להיתר או שלא בהתאם לתנאי היתר או תקנה אחרת לפי חוק זה או שלא בהתאם לתכנית, למעט עבודה או שימוש לפי הקלה או שימוש חורג שניתנו כדין.

(ב) הקמתם של בנין או של הוספה לבנין קיים ללא התקנת מקלט כשקיימת חובה להתקינו לפי כל חיקוק, או הקמתם ללא מקלט מותקן לפי תכנית שאישרה הרשות המוסמכת כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 – רואים, לענין פרק זה, כעבודה בסטיה מהיתר, על אף האמור בתנאי ההיתר.

עונשין

204. (א) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר כשביצוע העבודה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו – קנס, מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף, מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ב) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בסטיה מהיתר או מתכנית, דינו – מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן – חוק העונשין), לכל יום שבו נמשכת העבירה, לאחר שנמסרה לנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ג) המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו – קנס מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת – קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ד) המשתמש שימוש חורג במקרקעין לאחר תום תקופת המקסימום שנקבעה בהתאם להוראות פרק ז', או לאחר שנמסרה לו הוראה מהוועדה המקומית לפי סעיף 184 ואין עוד ערר עליה, דינו – מאסר שנה.

(ה) מי שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק ה'3 בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף 158ד(א), או בעל רישיון מכוון בקרה שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון או תנאי מתנאי הרישיון, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין; ואם היתה עבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה

או נציגו אל בית המשפט ויבקשוהו שיצווה כי ביצוע הצו יוטל על הנשפט במקום על הוועדה המקומית; פניה של אחת הרשויות האמורות משחררת את השאר מחיובן.

מעצר הנשפט עד ביצוע הצו

207ב. הטיל בית המשפט על הנשפט לבצע צו על פי סעיף 207א(ב) או (ג) והוא לא ביצע אותו, רשאי בית המשפט, על פי פנייה של אחת הרשויות האמורות בסעיף 207א(ג), לצוות על מעצר הנשפט עד לביצוע הצו.

שמירת דינים

207ג. האמור בסעיפים 207א ו-207ב אינו בא לגרוע מהוראות כל דין אחר אלא להוסיף עליהן.

האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר

208. (א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

(1) בעל היתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור;

(2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו;

(3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(4) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(5) בבעלות משותפת במקרקעין – כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;

(6) המבצע בפועל את העבירה;

(7) המשתמש בפועל במקרקעין;

(8) האחראי לעבודה או לשימוש, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם.

(ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204 תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה:

(1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;

(2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה.

(ג) (בוטל).

אחריות פלילית של בעל מקרקעין או של מחזיק

209. בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהן עבירה לפי סעיף 204, רשאים הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו לדרוש בהודעה בכתב ממי שהוא אותה בעל המקרקעין או המחזיק בהם,

שימציאו להם את שמו ומענו של מבצע העבודה או של המשתמש במקרקעין כאמור; לא קיימו בעל המקרקעין או המחזיק בהם את הדרישה, יתנו את הדין על העבירה האמורה כאילו עברוה.

עבירה לפי פרק ה'

209א. (א) מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158(ג) בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו – מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד שנקבע כאמור, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי פרק ה' בידי תאגיד –

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטיל על פי סעיף קטן (א);

(2) יאשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף – למעט שותף מוגבל – או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיח שהעבירה נעברה שלא בידיעתו או שנקט כל האמצעים הסבירים להבטחת ביצוע ההוראה.

אי קיום צו בית המשפט

210. נשפט שאינו מקיים צו לפי סעיפים 205 או 206, בתוך המועד שקבע בית המשפט, דינו – מאסר שנה ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

סמכויות מוסד תכנון

211. (א) ציווה בית המשפט על מוסד תכנון לבצע פעולה פלוגית, רשאים מוסד התכנון או שליחיו להיכנס למקום שהצו נוגע לו לשם ביצוע הפעולה, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את קיום הצו, ואם חייב בית המשפט בהוצאות הביצוע של הפעולה, רשאי מוסד התכנון לגבותן בדרך שגובים חוב אורח.

(ב) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהנשפט לא הוציאם, ישמרו אותם מוסד התכנון או שליחיו ורשאים הם למכרם לאחר תקופה סבירה ובלבד שקודם לכן ניתנה הודעה על המכירה לנשפט אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים – ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על הנשפט ואם נמכרו המיטלטלין וכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות.

הריסה ללא הרשעה

212. נעברה עבירה בבנין לפי פרק זה, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 205, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הרשעה, ובלבד שחלה אחת הנסיבות האלה:

- (1) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;
- (2) אי-אפשר או בלתי מעשי הוא למסור לו הזמנה לדין;
- (3) מי שהיה בעל הבנין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבנין עוד;
- (4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;
- (5) מי שביצע את העבירה מת או איננו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית.

ביצוע על-ידי הוועדה המקומית

213. בצו לפי סעיף 212 רשאי בית המשפט, על פי בקשת הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, להרשות את הוועדה המקומית לבצע, ואם נהרס הבנין, כולו או מקצתו, רשאית הוועדה המקומית לגבות את הוצאות הביצוע על ידי מכירת החמרים של הבנין שנהרס.

הודעה כוזבת

214. המוסר למוסד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג את דחייתם או במטרה כיוצאת באלה, דינו – מאסר שנתיים; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי כל דין אחר.

ביטול עקב הודעה כוזבת

215. הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 214 יהא האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת ההודעה הכוזבת או המטעה שעליה הורשע – בטל מעיקרו, ואת התכנית או ההוראה שאושרו, או העבודה או השימוש שעליהם ניתן ההיתר, יראו כאילו ביצעו ללא אישור או ללא היתר, הכל לפי העניין.

בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון

215א. (א) ניתן היתר או ראו את הבקשה להיתר כהיתר על פי סעיף 145ב(7) או (8), ופרט מהפרטים שנכללו בבקשה להיתר כאמור, או נתון או מידע שנמסרו לצורך אישורה, לא היה נכון, ואילו כללה הבקשה את הפרטים, המידע והנתונים הנכונים לא היה ניתן ההיתר או לא היו רואים את הבקשה להיתר כהיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מיום שניתן; לענין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר או שראו זאת כהיתר כאמור כאילו בוצעו בלא היתר.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים לכאורה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שתיתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו לפניה.

ביטול עקב מתן פרטים בלתי נכונים

216. (א) ניתן לאדם אישור או היתר לפי חוק זה על סמך פרטים בלתי נכונים ולא חל על המקרה סעיף 215, רשאית

הוועדה המקומית, לאחר שנתנה לאותו אדם הזדמנות להשמיע את טענותיו, לבטל את האישור או ההיתר, הכל לפי הענין, אולם כשהיה האישור או ההיתר לענין בנייה, לא תעשה כן אחרי שהחל אותו אדם בבנייה.

(ב) דין החלטת הוועדה המקומית לבטל אישור או היתר כאמור כדין החלטת סירוב לענין סעיף 152.

מניעת מילוי תפקיד

217. המונע את מי שפועל בשם מוסד תכנון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו – מאסר שנה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.

חיוב בתשלום

218. בית המשפט יצווה על הנשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל על עבירה לפי פרק זה ולחיוב בהוצאות המשפט, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלוםם אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה – אותן אגרות או תשלומי חובה אחרים שהיו מגיעים ממנו מכוח חוק זה אותה שעה אילו ניתן ההיתר; בית המשפט רשאי גם לחייב את הנשפט בתשלום נוסף שלא יעלה על סכום האגרה או תשלום החובה הקשורים בעבירה.

קנס או תביעה לגביית רווחים מבנייה בלתי חוקית

219. (א) הורשע אדם בעבירה לפי פרק זה, רשאי בית המשפט אם נתבקש לעשות כן להטיל עליו, בנוסף לקנס הקבוע בסעיף 204 או במקומו, קנסות כדלקמן:

(1) בעבירה בקשר לבנייה הטעונה היתר לפי חוק זה – כפל שוויי של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר;

(2) בעבירה בקשר לבנייה בסטיה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה – כפל ההפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שוויים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית או להוראה האחרת.

(ב) לא הטיל בית המשפט קנס כאמור בסעיף קטן (א), רשאית הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגיהם לתבוע מהנשפט בדרך של תובענה אזרחית סכומים בשיעורים האמורים בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א).

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו אם הוכח לבית המשפט כי לפני מתן גזר הדין, הרס הנשפט את המבנה או את התוספת למבנה שלגביהם נעברה העבירה; בית המשפט רשאי לדחות את מתן גזר הדין למועד שיקבע כדי לאפשר לנשפט לבצע את ההריסה.

(ד) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שווים ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגדול שבהם, כשהם פנויים.

(ה) כל סכום שנפסק לפי סעיף זה ישולם לקופת הוועדה המקומית.

דיוור חלוף

220. (א) ציווה בית המשפט לפי פרק זה על הריסת מבנה או תוספת מבנה שנתפשו על ידי אדם אחר בהסכמת הנשפט או בהסכמת אדם האחראי לפי חוק זה לביצוע העבירה, רשאי בית המשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל ולחיוב בהוצאות המשפט ובסכומים האמורים בסעיף 218, לחייב את הנשפט, על פי בקשת התופש או הוועדה המקומית, לתת לו דיוור חלוף סביר או לשלם לו פיצויים כדי השגת דיוור חלוף סביר, הכל כפי שייראה לבית המשפט, וזולת אם הוכיח הנשפט כי התופש תפס את המבנה או את התוספת שלא בתום לב.

(ב) הוראות סעיף זה באות להוסיף על סמכויותיו של בית המשפט ועל זכויותיו האחרות של התופש לפי כל דין אחר ולא לגרוע מהן.

(ג) בהליכים לפי סעיף זה רשאי בית המשפט לקבל ראיות אף אם לא היה ראוי לקבלן בהליכים רגילים.

רישום בפנקסי מקרקעין

221. (א) הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי פרק זה שההרשעה בה עלולה לגרום אחריה מתן צו כאמור בסעיף 205, רשאי יושב־ראש הוועדה המחוזית או יושב־ראש הוועדה המקומית להורות לרשם המקרקעין לרשום בפנקסי המקרקעין הערה בדבר כתב האישום על יד רישום המקרקעין שהאישום מתייחס אליהם.

(ב) ציווה בית המשפט על הריסה לפי פרק זה, יורה בית המשפט שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.

(ג) נתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205(3) רשאי הוא להורות שהצו או חלק ממנו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.

(ד) בית המשפט רשאי להורות בכל עת לרשם המקרקעין למחוק הערה או צו שנרשמו לפי סעיף זה, או לתקנם.

(ה) נרשמה הערה לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג), לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה כל עוד לא נמחקה ההערה.

גביית הקנס הנוסף

222. נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף 218 גובים אותו בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט.

תשלום קנסות

223. כל קנס או תשלום חובה אחר שאדם שילם על פי פסק דין לפי פרק זה בקשר לעבירה שנעברה במרחב תכנון מקומי פלוגי, למעט פיצוי לפי סעיף 220, ישולם לוועדה

המקומית של אותו מרחב תכנון, כשכתב האישום הוגש מטעמה לפי סעיף 258; ולאוצר המדינה – כשכתב האישום הוגש מטעם המדינה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

הפסקת ביניים מינהלית

224. היה ליושב־ראש הוועדה המקומית, ובעיריה – גם ליושב־ראש ועדת המשנה לתכנון ולבנייה, או ליושב־ראש הוועדה המחוזית או למתכנן המחוז או למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר – למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב־ראש הוועדה המחוזית או על ידי יושב־ראש הוועדה המקומית, ובתחום נן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק הגנים הלאומיים, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנייה בלי היתר לפי חוק זה או בסטיה מהיתר או מתכנית, הרי כל עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבנייה זאת או בקשה להפסיקה לפי סעיף 239, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי סעיף 208 לביצוע העבירה ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד, את הבנייה שנעשתה ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית (להלן – צו הפסקה מינהלי).

הפסקת בנייה על-ידי קצין משטרה והג"א

225. הסמכות לתת צו הפסקה מינהלי ניתנת גם לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה, אם יש לו יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנין בלי היתר לפי חוק זה, ולראש הג"א או למפקד הג"א מחוזי כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, אם יש להם יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנייה בסטיה מהיתר, כאמור בסעיף 203(ב).

מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין

225א. הנותן צו הפסקה מינהלי מחמת האמור בסעיף 203(ב), ימסור הודעה על כך גם לבעל המקרקעין, אך אין באי-מסירת ההודעה כדי לפסול את תקפו של הצו.

בקשת אישור צו הפסקה מינהלי

226. צו הפסקה מינהלי בטל בתום שלושים יום מיום נתינתו, וזולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו, בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו הפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור.

אישור צו הפסקה מינהלי

227. אישר בית המשפט את צו הפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי כמשמעותו בסעיף 241.

סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי

228. סירב בית המשפט לאשר צו הפסקה מינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט.

ערעור בעניני צו הפסקה מינהלי

229. דין החלטת בית המשפט לאשר או לא לאשר צו הפסקה מינהלי, לענין ערעור, כדין צו לפי סעיף 250.

תוכן צו הפסקה מינהלי

230. צו הפסקה מינהלי יפרט בין השאר –

(1) את המקרקעין שעליהם הוא חל;

(2) את העובדה שהעבודה או חלק ממנה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתכנית או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי ההיתר. בוצעה העבודה בניגוד לתכנית, יפרט הצו את שם התכנית, את העבודה שבוצעה בניגוד לה ואת הוראת התכנית שהופרה;

(3) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;

(4) את הוראת סעיף 236 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, ואת המועד והמקום להגשת הבקשה לביטול הצו.

הריסת תוספת הבנייה אחרי צו הפסקה מינהלי

231. נמשכו פעולות הבנייה בניגוד לצו הפסקה מינהלי בלי היתר לבנייה באותו מקום לפי חוק זה, או בסטיה מהיתר או מתכנית כשיש בה משום סכנת נפשות, רשאי יושב-ראש הוועדה המחוזית או יושב-ראש הוועדה המקומית לצוות על מי שניתן לו צו ההפסקה המינהלי או על מי שהצו היה יכול להינתן לו, להרוס מה שנבנה אחרי מתן צו ההפסקה מינהלי ובניגוד לו.

ביצוע הריסה מינהלית

232. מי שניתן לו צו לפי סעיף 231 יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יושב ראש הוועדה המחוזית או יושב-ראש הוועדה המקומית, על-ידי עובדיו או שליחיו, להרוס כל אשר נבנה לאחר מסירת צו ההפסקה המינהלי, על חשבונם של מי שהוצא נגדו הצו; לכיסוי הוצאות הריסה מותר אף למכור את החמרים של המבנים שנהרסו.

הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית

233. הריסה לפי סעיף 232 אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות לא-י-קיום צו ההפסקה המינהלי.

שמירת סמכויות

234. סמכויות שניתנו בפרק זה לרשות מינהלית אינן גורעות מסמכות בית המשפט לפי חוק זה.

תקפו של צו הפסקה מינהלי

235. צו הפסקה מינהלי יעמוד בתקפו עד שיבוטל מכוח סעיפים 226 או 228 או על ידי מי שנתן את הצו או על ידי יושב-ראש הוועדה המחוזית, או על ידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף 236.

בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי

236. הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי להגיש לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן

הצו בקשה לביטול הצו; הגשת הבקשה אינה מתלה את תקפו של הצו, ולענין ערעור על החלטה של בית המשפט בבקשה כאמור, דינה כדין צו לפי סעיף 250.

אי-קיום צו הפסקה מינהלי

237. מי שאינו מקיים צו הפסקה מינהלי שהומצא לו, דינו – מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה אחרי המצאת הצו.

נזיקין

238. צו הפסקה מינהלי שבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף 235 ושנקבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה – מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פיצויים מאת הוועדה המקומית, אם הצו ניתן על ידי יושב-ראש הוועדה המקומית או מהנדס שהוסמך על ידי או על ידי מהנדס העיר, או, בעיריה, על ידי יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה, והוא יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה אם צו כאמור ניתן על ידי אדם אחר; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם נתקיימו בצו יתר התנאים לנתינתו.

צו הריסה מינהלי

238א. (א) הוקם בנין חורג, לרבות ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, או הוחל בהקמתו של בנין כאמור, רשאי יושב ראש הוועדה המקומית לצוות בכתב שהבנין, או אותו חלק ממנו שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, ייהרס, יפורק או יסולק, ובלבד שהוגש לו תצהיר חתום ביד מהנדס הוועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך, המציין כי –

(1) לפי ידיעתו הוקם הבנין ללא היתר או שהבנין חורג ובמה הוא חורג;

(2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת הבנין או שנסתיימה לא יותר משישים ימים לפני יום הגשת התצהיר;

(3) ביום הגשת התצהיר, אין הבנין שלגביו מבוקש הצו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים ימים;

לצו כאמור ייקרא "צו הריסה מינהלי".

(ב) היתה הוועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה לאותה רשות מקומית יועץ משפטי, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עמו; היתה הוועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג.

(1) (1ב) ליושב ראש ועדה מחוזית או למי שהוא הסמיכו לכך יהיו הסמכויות הנתונות ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מחוז או למי שהוא

הסמיך לכך יהיו הסמכויות הנתונות למהנדס ועדה מקומית לענין מתן צווי הריסה מינהליים בתחום המחוז ובתחום מרחב תכנון מחוזי לפי סעיף 12, בשינויים המחוייבים.

(2) לא יתן יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי ולא יורה ליושב ראש ועדה מקומית ליתן צו הריסה כאמור בפסקה (3), אלא לאחר התייעצות עם נציג שר המשפטים בוועדה המחוזית.

(3) לא יפעיל יושב ראש ועדה מחוזית סמכותו כאמור בפסקה (1), לגבי בנייה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי כאמור, אלא לאחר שהודיע על כך לשר האוצר ודרש בכתב מיושב ראש הוועדה המקומית ליתן צו הריסה מינהלי לגבי אותה בנייה, ויושב ראש הוועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לוועדה; או, אם נתן צו, הצו לא בוצע תוך ארבעה עשר ימים מיום נתינתו, וזולת אם נמנע ביצועו על-פי החלטה של בית משפט; תקופות אלה לא יבואו במניין שלושים הימים האמורים בסעיף קטן (ט).

(4) יושב ראש ועדה מקומית שקיבל הוראה כאמור בפסקה (3) פטור מחובת התייעצות עם היועץ המשפטי של הרשות כאמור בסעיף קטן (ב), ובמרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, פטור הוא מחובת התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג, אולם חובה עליו להודיעו לפני מתן צו ההריסה המינהלי על הוראה שקיבל כאמור.

(ג) צו הריסה מינהלי יחול גם על כל תוספת בנייה ללא היתר שנתווספה לבנין אחרי מתן הצו, ולא יהא צורך במתן צו נוסף לגבי תוספת בנייה כאמור.

(ד) בצו הריסה מינהלי יפורטו –

(1) המקרקעין שעליהם הוא חל;

(2) העובדה שהבנייה, או החלק ממנה שיפורט, בוצעו ללא היתר, או מה הן ההפרות של תנאי ההיתר או העובדות האחרות שבגללן הבנין הוא חורג;

(3) הבנין או החלק ממנו שהצו מסמיך להרסו, לפרקו או לסלקו;

(4) תוכן סעיפים קטנים (ג), (ו), (ז) ו-(ח).

(ה) צו הריסה מינהלי יודבק על קיר חיצון של הבנין, ובהעדר קיר חיצון – על מקום אחר הנראה לעין במקרקעין; בשעת ההדבקה יירשמו בגוף הצו המודבק היום והשעה של ההדבקה.

(ו) צו הריסה מינהלי יהיה ניתן לביצוע –

(1) אם הוקם בנין ללא היתר – בתום 24 שעות משעת הדבקתו;

(2) בכל מקרה אחר – בתום 72 שעות משעת הדבקתו.

(1) (1) הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, אולם הגשת הבקשה לא תתלה את תקפו של הצו אלא אם כן נתן בית המשפט צו זמני לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המינהלי; בית המשפט רשאי לתת צו זמני כאמור במעמד צד אחד אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות הענין, ובלבד שתקפו לא יעלה על 15 ימים, ואולם רשאי בית המשפט, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, להאריך את תוקפו של הצו הזמני כאמור לתקופות נוספות;

(2) לענין ערעור על החלטת בית המשפט בבקשה כאמור בפסקה (1) דינה כדין צו לפי סעיף 250.

(ח) לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבנייה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.

(ט) בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב)(1) (3) לא יבוצע צו הריסה מינהלי אם חלפו שלושים ימים מיום הגשת התצהיר כאמור בסעיף קטן (א) או מיום מתן ההחלטה של בית המשפט הדוחה את הבקשה לביטול הצו, אם ניתנה החלטה כאמור, הכל לפי המאוחר, ורשאי בית המשפט להאריך את תקופת 30 הימים, אם ראה כי מן הנכון לעשות כן.

(י) יושב ראש הוועדה המקומית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי, בעירייה – לוועדת המשנה כאמור בסעיף 18(ד), ובכל מקרה אחר – לוועדה המקומית. יושב ראש הוועדה המחוזית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי לוועדה המחוזית; ההודעה תינתן בישיבה הראשונה של ועדות אלו לאחר מתן הצו.

(יא) בביצוע צו הריסה מינהלי רשאים הוועדה המקומית, עובדיה ושליחיה שהסמיכה לכך, לפעול, אף ללא צו של בית-משפט, על-פי הסמכויות כאמור בסעיף 211, ובתחום המחוז יהיו לוועדה המחוזית כל הסמכויות האמורות, בשינויים המחוייבים.

(יב) ביצועו של צו הריסה מינהלי אינו פוטר מאחריות פלילית לעבירה לפי חוק זה.

(יג) בוצעו הריסה, פירוק או סילוק של בנין על פי צו שניתן או בוצע שלא בהתאם לסעיף זה, או שנתברר שהוצא לבנין היתר כדין או שהבנין לא היה בנין חורג, לפי הענין, יהא הנפגע מביצועו זכאי למלוא הפיצויים מאת הוועדה המקומית או המחוזית, לפי הענין; באין הסכמה על חוקיות הבנייה או על שיעור הפיצויים, רשאי הנפגע לתבוע פיצויים בבית המשפט המוסמך בדרך של המרצת פתיחה.

צו הפסקה שיפוטי

239. (א) נעשתה עבירה, או השתמשו במקרקעין, בדרך ובנסיבות שיש בהם משום עבירה לפי סעיף 204, בין שהוגש על העבירה כתב אישום לבית המשפט ובין שטרם הוגש, רשאי בית המשפט לצוות על הנאשם, או על מי שנראה לבית המשפט אחראי לביצוע העבירה, ועל כל מי שעובד בשירותם – להפסיק את העבודה או את השימוש (להלן – צו הפסקה שיפוטי), ותקפו של הצו יהיה עד לביטולו או שינויו על ידי בית המשפט.

(ב) משניתן צו הפסקה שיפוטי או הוגש כתב אישום, רשאי בית המשפט להורות למוסדות התכנון להימנע מלטפל בבקשה להיתר נושא צו ההפסקה או כתב האישום עד לגמר ההליכים בבית המשפט.

אי-קיום צו הפסקה שיפוטי

240. מי שאינו מקיים צו שניתן לפי סעיף 239 ושהומצא לו, דינו – מאסר שנה ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

הריסה על אי-קיום צו בנייה

241. נמשכו פעולות הבנייה בניגוד לצו הפסקה מינהלי או בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, בלי היתר לפי חוק זה או בסטייה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או הוועדה המקומית, ואם ראה שמן הצדק לעשות כן, לצוות שכל מבנה או כל חלק ממנו שהוקמו בניגוד להוראות צו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ייהרסו מיד (להלן – צו הריסה שיפוטי).

ביצוע צו הריסה שיפוטי

242. ביצועו של צו הריסה שיפוטי יטיל בית המשפט על האדם הנראה לו אחראי לפי פרק זה לביצוע העבירה שבבנייה, אם אותו אדם והמבקש הסכימו לכך; באין הסכמה, וכן במקרה שאותו אדם לא ביצע את צו ההריסה, יחולו הוראות אלה:

- (1) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי הוועדה המקומית, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו עליה;
- (2) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו על יושב-ראש הוועדה המחוזית.

צו הריסה שיפוטי – מתי

243. צו הריסה שיפוטי יכול להינתן בין שהוגש כתב אישום בשל עבירה לפי סעיף 240 ובין שלא הוגש.

דיון בצו הריסה שיפוטי

244. צו הריסה שיפוטי לא יינתן אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו, זולת אם ראה בית המשפט כי יש לתת את הצו לאלתה, בלי לתת הזדמנות להשמיע טענות כאמור כדי למנוע את גמר פעולות הבנייה בניגוד לצו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ואת תפישת המבנה.

גביית הוצאות

245. הוראות סעיפים 211 ו-213 בדבר גביית הוצאות הריסה יחולו על הריסה לפי סעיף 241, בשינויים המחויבים לפי הענין.

צו זמני למניעת פעולות

246. נעשו במקום פלוני פעולות הכנה לבנייה או לשימוש במקרקעין ללא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט לפי בקשתם של יושב ראש הוועדה המחוזית או של יושב ראש הוועדה המקומית, ובעיריה – של יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבנייה, או של היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ליתן צו על כל אחד מהמנויים בסעיף 208 להימנע מפעולה באותו מקום, לרבות צו האוסר את השימוש במבנה או במקרקעין או צו לסגירת המבנה או המקום (להלן – צו מניעת פעולות); בית המשפט רשאי לתת צו כאמור בכפוף לתנאים שימצא לנכון בנסיבות הענין.

כפיית צו מניעת פעולות

247. (א) בית המשפט הנותן צו מניעת פעולות רשאי גם להורות בו שכל מה שייבנה בניגוד להוראות הצו ייהרס מיד על ידי יושב-ראש הוועדה המקומית או, בעיריה, יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבנייה – אם הם הגישו את הבקשה למתן הצו, או על ידי יושב-ראש הוועדה המחוזית בכל מקרה אחר.

(ב) בית המשפט יאשר באותו צו בדרך שימצא לנכון מהו המבנה או המבנים שבמקום הנדון או יאוסר שאין בו מבנה, וכל מבנה או חלק ממנו שיימצא באותו מקום בניגוד לאמור באישור או בנוסף על כך, יראו אותו כאילו נבנה בניגוד לצו.

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מכל דרך הוכחה אחרת.

שמירת סמכויות

248. (א) סמכות לתת צו מניעת פעולות אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.

(ב) אין בהגשת ערעור על מתן צו מניעת בנייה להתלות את תקפו של צו כאמור, אולם רשאי בית המשפט שלערעור להורות הוראה אחרת לגבי ההריסה.

אי קיום צו מניעת פעולות

249. מי שאינו מקיים צו מניעת פעולות שהומצא לו, דינו – מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי מסירת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

ערעור על צווים

250. בעל דין בבית המשפט, בעל מקרקעין שהם נושא ההליכים בבית המשפט או – בהליכים לפי סעיף 212 – גם שוכרם של המקרקעין לתקופה כל שהיא, הרואים את עצמם נפגעים על ידי צו בית המשפט לפי פרק זה או על ידי אי-מתן צו כאמור, רשאים, בדרך ובמועד שמערערים על פסק דין של בית המשפט בפלילים, לערער על הצו

(2) יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף – למעט שותף מוגבל – או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם או שנקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת שמירתו של חוק זה.

זכות מעצר

254. מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, או צו הפסקה מינהלי, רשאי שוטר לעצרו, ללא צו מעצר מבית המשפט, וסעיפים 8 עד 14 ו-25 עד 28 לפקודת הפרוצידורה הפלילית (מעצר וחיפושים), יחולו על מעצר זה; סמכות זו אינה גורעת מסמכויות אחרות למעצר לפי כל דין.

בזיון בית המשפט

255. שום דבר בפרק זה לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית המשפט, לפי פקודת בזיון בית המשפט, ובצווים של בית המשפט העירוני יהיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי הפקודה האמורה כאילו ניתנו צווים אלה על ידי בית משפט השלום; אך לא ישא אדם באחריות גם לפי חוק זה וגם לפי פקודת בזיון בית המשפט.

או על דחיית הבקשה למתן הצו, הכל לפי הענין, לפני בית המשפט המחוזי, והוא רשאי לקבל את הערעור או לדחותו או להחזיר את הדיון לבית המשפט שעל החלטתו מערערים, או לתת כל צו שבית המשפט כאמור היה רשאי לתיתו.

זכות הערעור שמורה

251. שום דבר בסעיף 250 לא יתפרש כבא לגרוע מזכות ערעור על החלטה של בית משפט לפי פרק זה.

היתר שהושג בטענות שוא

252. המבצע עבודות בנייה על פי היתר שהשיג במסירת ידיעות שהוא ידע, או שהיה לו יסוד להניח, שהן כוזבות, רואים אותו, לענין מתן צו הפסקה שיפוטי, כאילו ביצע את עבודת הבנייה ללא היתר.

אחריות של תאגיד

253. נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד –

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטילו אילו לא סעיף זה;

