

**טיוטת חוק התכנון והבנייה (אכיפה) (תיקון מס'...), התשע"ו-2016 – הסמכת ועדת
השרים לענייני חקיקה**

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם :

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1559 מיום 19 ביוני 2016 שעניינה חיזוק אכיפת דיני תכנון ובנייה שבה נקבע, בין היתר, כי שר האוצר ושרת המשפטים יפיצו תזכיר חוק לשם חיזוק אכיפת דיני התכנון והבנייה ויישום ההחלטה, לפעול כמפורט להלן :

- א. לאשר עקרונית את טיוטת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס'...), התשע"ו – 2016 (להלן – הצעת החוק), המצ"ב.
- ב. להסמיך את ועדת השרים לענייני חקיקה לאשר, על דעת הממשלה, את נוסחה הסופי של הצעת החוק שתוגש לכנסת.
- ג. בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, לבקש מוועדת הכנסת להקדים את הדיון בהצעת החוק בקריאה ראשונה.
- ד. בהתאם לסעיף 88(ב) תקנון הכנסת, לבקש מוועדת הכנסת להתיר את הקריאה השנייה בהצעת החוק ביום הנחתה על שולחן הכנסת.

דברי הסבר

רקע כללי

ביום 19 ביוני 2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1559 בנושא חיזוק אכיפת דיני תכנון ובניה (להלן – החלטת הממשלה). בהחלטת הממשלה נקבע, בין היתר, כי שר האוצר ושרת המשפטים יפיצו עד ליום 30 ביוני 2016 תזכיר חוק לשם חיזוק אכיפת דיני התכנון והבנייה ויישום החלטת הממשלה שבה אומצו המלצות דו"ח הצוות להתמודדות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית (להלן – דו"ח קמיניץ).

ביום 30 ביוני 2016 הופץ תזכיר החוק כאמור. כעת, בחלוף המועד להגשת הערות לתזכיר ולאחר שהוטמעו ההערות שהתקבלו ביחס לתזכיר, מוצע בהצעת ההחלטה לאשר עקרונית את טיוטת החוק. לטובת קידום מהיר ועיל של הלכי החקיקה של טיוטת החוק, מוצע להסמיך את ועדת השרים לענייני חקיקה לאשר את טיוטת החוק על דעת הממשלה וכן לפנות לוועדת הכנסת בהתאם לסעיפים 81(ג) ו- 81(ב) לתקנון הכנסת, בבקשה להקדמת הדיון בהצעת החוק בקריאה ראשונה ובקריאה שניה.

הצעת החוק מבקשת, בין היתר, להבהיר ולעגן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, את סמכויות היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה 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, בהתאם להחלטת הממשלה ועל מנת 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 על מנת לבצע אכיפה יעילה בתחומה.

נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים בתחום התכנון והבנייה, בעיקר בדרך של החמרת הענישה הכלכלית כנגדם, וזאת מכיוון שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מהם. לשם כך, מוצע גם לבצע תיקון עקיף לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 ולקבוע כי עבירות לפי חוק התכנון והבניה יוכלו להיקבע כעבירות מנהליות. תיקון כאמור יאפשר הטלת קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובניה על ידי תובעים שיוסמכו לכך וללא הידרשות למסלול של הליך פלילי.

בנוסף, מבקשת ההצעה לעדכן ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק הבנייה הבלתי חוקית והפסקת השימושים האסורים, הן בדרך של טיוב הליך הוצאת צווים מנהליים 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.

טיוטת החוק כוללת בתוכה גם תיקונים עקיפים לחוק סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), התשי"ח-1958 אשר יאפשרו ביצוע של פסקי דין לטובת המדינה לעניין פינוי וסילוק יד ממקרקעי ציבור בדרך מהירה ועילה יותר כקבוע בחוק מקרקעי ציבור, התשמ"א-1981. כמו כן, מוצע לתקן את חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, בין היתר, כך שהודעת האזהרה לחייב תכלול גם את הודעת הפינוי וסילוק יד ממקרקעי ישראל. תיקון כאמור, יאפשר לקצר את לוחות הזמנים לביצוע הפינוי בפועל.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

תופעת הבנייה הבלתי חוקית ועבירות תכנון ובנייה יוצרות בעיה כלכלית קשה לצד פגיעה מובהקת בערכים שהם בליבת שלטון החוק במדינת ישראל. התופעה מקשה על פיתוח תשתיות ובנייה מוסדרת ויעילה וכך שוללת מהרשויות המקומיות בין היתר היטלי השבחה ופיתוח, ומכלל התושבים נגישות לתשתיות שהיו מסייעות לשיפור איכות חיי התושבים. טיוטת החוק המובאת לאישור כעת עשויה להוביל לצמצום משמעותי בתופעה אשר יביא ליצירת אפשרויות פיתוח חדשות, שיפור מצבן הכלכלי של הרשויות והעלאת רמת החיים.

תקציב

במסגרת החלטת הממשלה 1559 מיום 19.06.2016 הוקצו 22 מיליון ש"ח בשנה וכן 5 מיליון ש"ח באופן חד פעמי בשנת 2016 לשם יישום החלטת הממשלה ובכללה ביצוע תיקוני החקיקה כמפורט בטיטת החוק.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

תקנים לתגבור היחידה הארצית יסוכמו בדיוני התקציב כאמור בהחלטה 1559.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

טיטת החוק מקובלת על רשות מקרקעי ישראל. הצעת המחליטים הועברה לידיעת היועצים המשפטיים במשרד הפנים ובמשרד ראש הממשלה.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטה מס' 1559 מיום 19.06.2016.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות הדעת המשפטית של היועצת המשפטית של משרד המשפטים והיועץ המשפטי(בפועל) של משרד האוצר מצורפת להצעת ההחלטה.

סיווגים

סיווג ראשי: חק"מ

סיווג משני: חברה וכלכלה

מוגש על ידי שרת המשפטים
ועל ידי שר האוצר

ט"ו בתמוז התשע"ו
21 ביולי 2016



חוקת דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה

נושא הצעת ההחלטה:

אישור טיוטת חוק התכנון והבנייה (אכיפה) (תיקון מס'...), התשע"ו-2016 וקיצור מתעדים.

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

הצעת ההחלטה מבקשת לאשר את טיוטת חוק התכנון והבנייה (אכיפה) (תיקון מס'...), התשע"ו-2016 (להלן: טיוטת החוק). כן מתבקש:

א. להסמיק את תעדת השרים לענייני חקיקה, לאשר על דעת הממשלה, את נוסח הסופי של הצעת החוק שתוגש לכנסת.

ב. לאשר הגשת בקשה, בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, מועדלת הכנסת, באמצעות מזכיר הממשלה, לעשות שימוש בסמכותה לקצר את תקופת ההנחה על שולחן הכנסת ולחקקים את הדיון בהצעת החוק בקריאה ראשונה.

ג. לאשר פניה לפי סעיף 88(ב) לתקנון הכנסת, לבקש ממועדת הכנסת לעשות שימוש בסמכותה לחתור את הקריאה השנייה של הצעת החוק ביום הנחתה על שולחן הכנסת.

כרקע לדברים נזכר כי ביום 19 ביוני 2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1559 בנושא חיוזק אכיפת דיני תכנון ובניה (להלן – החלטת הממשלה). בהחלטת הממשלה נקבע, בין היתר, כי שר האוצר ושרת המשפטים יפצו עד ליום 30 ביוני 2016 תזכיר חוק לשם חיוזק אכיפת דיני התכנון והבנייה ויישום החלטת הממשלה שבה אומצו המלצות דו"ח הצוות לחתמודדות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית.

ביום 30 ביוני 2016 חופץ תזכיר החוק כאמור. כעת, בחלוף המועד להגשת הצעות לתזכיר ולאחר שהוטמעו החערות שהתקבלו מוגשת טיוטת החוק האמורה.

טיוטת החוק מבקשת, בין היתר, להבהיר ולעגן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, את סמכויות היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה והפקחים מטעמה לבצע פיקוח ואכיפה בכלל מרחבי התכנון בארץ, להעניק לה סמכות בקרה על עבודת האכיפה של הועדות המקומיות, ובמקרים מסוימים אף סמכות להיכנס בנעלי ועדות מקומיות שאינן מבצעות אכיפה אפקטיבית.

כמו כן, בהתאם להחלטת הממשלה מספר 1559 בנושא חיוזק אכיפת דיני תכנון ובניה (להלן – החלטת הממשלה) ועל מנת 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 על מנת לבצע אכיפה יעילה בתחומה.

נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן לחטיל על עבריינים בתחום התכנון והבנייה, בעיקר בדרך של החמרת הענישה הכלכלית כנגדם, וזאת מכיוון שמניע מרכזי בבצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מהם. לשם כך, מוצע גם לבצע תיקון עקיף לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 ולקבוע כי עבירות לפי חוק התכנון והבניה יוכלו להיקבע כעבירות מנהליות. תיקון כאמור יאפשר הטלת קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובניה על ידי תובעים שיוסמכו לכך וללא הדרשות למסלול של הליך פלילי.

בנוסף, מבקשת ההצעה לעדכן ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק הבנייה הבלתי חוקית וחפסקת השימושים האסורים, הן בדרך של טיוב הליך הוצאת צווים מנהליים 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.

טיוטת החוק כוללת בתוכה גם תיקונים עקיפים לחוק סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), התשי"ח-1958 אשר יאפשרו ביצוע של פסקי דין לטובת המדינה לעניין פיטוי וסילוק יד ממקרקעי ציבור בדרך מהירה ויעילה יותר כקבוע בחוק מקרקעי ציבור, התשמ"א-1981. כמו כן, מוצע לתקן את חוק החוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, בין היתר, כך שהודעת האזהרה לחייב תכלול גם את הודעת הפיטוי וסילוק יד ממקרקעי ישראל. תיקון כאמור, יאפשר לקצר את לחות הזמנים לביצוע הפיטוי בפועל.

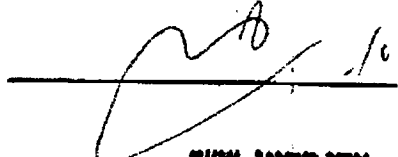
לאור המפורט לעיל, וכדי לתבטא שחצעת החוק בעניין זה תונה על שולחן הכנסת להצבעה בקריאה ראשונה ועוד במושב הקיץ הנוכחי של הכנסת, מבקש כעת אישור הממשלה לטיוטת החוק האמור כן מוצע כי תחלט ועדת השרים תחיה יעל-דעת הממשלה וזאת בהתאם לחזרת סעיף 41א לתקנון עבודת הממשלה.

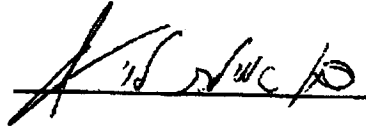
בנוסף, בהתאם לסעיף 81ג) לתקנון הכנסת, מוצע לבקש מועדת הכנסת לעשות שימוש בסמכותה לקצר את תקופת ההנחה על שולחן הכנסת ולחקקים את הדיון בהצעת החוק בקריאה ראשונה. כמו כן, עוד מבקש כי בהתאם לסעיף 88ב) לתקנון הכנסת, לבקש מועדת הכנסת לעשות שימוש בסמכותה להותיר את הקריאה השנייה על הצעת החוק ביום ההנחה על שולחן הכנסת.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:
אין קשיים משפטיים בהצעת המחליטים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת התחלטה נועדת להם:
טיוטת החוק מקובלת על רשות מקרקעי ישראל. הצעת המחליטים הועברה לידיעת היועצים המשפטיים במשרד הפנים ובמשרד ראש הממשלה.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר הצמוד בראשו מגיש את ההצעה:
היועצת המשפטית למשרד המשפטים והיועץ המשפטי למשרד האוצר (בפועל) סברו כי אין מניעה משפטית בהצעה.


אסי מסינגר, ע"ד
היועץ המשפטי למשרד האוצר (בפועל)


לאה רקובר, ע"ד
היועצת המשפטית למשרד המשפטים

י"ד תמוז תשע"ו

20 יולי 2016

טיוטת חוק

א. שם החוק המוצע

חוק התכנון והבניה (אכיפה) (תיקון מס'...), התשע"ו-2016.

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

הצעת החוק שבנדון עוסקת בעיקרה בתיקון פרק י' לחוק התכנון והבניה, אשר עניינו אכיפה ועונשין בגין עבירות תכנון ובניה. עבירות על חוק התכנון והבניה, הן בין העבירות הנפוצות ביותר, ומבוצעות על יד כל מגזרי האוכלוסיה ובכל שכבותיה. בתי המשפט התבטאו לא פעם כי מדובר ב"מכת מדינה" שיש להילחם בה ולמגר אותה. כך מציין ביהמ"ש בע"פ 917/85 הוועדה המקומית גליל מזרחי נ' אבו נימר, פד"י מא(4) 29:

"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים וגם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזולזל לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרת הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בית המשפט" (וראו גם רע"פ 2882/08 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו נ. מוסא דכה (לא פורסם)).

לכך שותפים גורמים רבים: אי-העמדה לדין, התמשכות ההליכים, ענישה מקלה, העדר אכיפה ביחס לביצוע צווי ההריסה האמורים בגזר הדין ומשך הזמן הנדרש להו-צאתם 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 והבניה הבלתי חוקית משתלמת לעבריהן.

בפברואר 2015 מינה היועץ המשפטי לממשלה צוות בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) לבחינת ההתמודדות עם עבירות תכנון ובניה וזיקתן לעבירות פלישה למקרקעי ציבור, בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר ארז קמיניץ. בינואר 2016 פורסם דו"ח הצוות אשר כלל שורת המלצות שנועדו לשדרג את יכולת האכיפה של המדינה והועדות המקומיות. ביום 19.6.16 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1559 בנושא חיזוק אכיפת דיני תכנון ובניה, אשר אימצה בין היתר את המלצות דו"ח קמיניץ תוך שהורתה למשרד המשפטים ומשרד האוצר לבצע את תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום המלצות הדו"ח והחלטת הממשלה. בהתאם, גובשה הצעת החוק שלפנינו.

ג. עיקרי החוק המוצע

הצעת החוק מבקשת, בין היתר, להבהיר ולעגן בחוק, את סמכויות היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה והפקחים מטעמה לבצע פיקוח ואכיפה בכלל מרחבי התכנון בארץ, להעניק לה סמכות בקרה על עבודת האכיפה של הועדות המקומיות, ובמקרים מסוימים אף סמכות להיכנס בנעלי ועדות מקומיות שאינן מבצעות אכיפה אפקטיבית.

כמו כן, בהתאם להחלטת הממשלה ועל מנת 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 על מנת לבצע אכיפה יעילה בתחומה.

נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים בתחום התכנון והבנייה, בעיקר בדרך של החמרת הענישה הכלכלית כנגדם, וזאת מכיוון שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מהם. לשם כך, מוצע גם לבצע תיקון עקיף לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 ולקבוע כי עבירות לפי חוק התכנון והבניה יוכלו להיקבע כעבירות מנהליות. תיקון כאמור יאפשר הטלת קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובניה על ידי תובעים שיוסמכו לכך וללא הידרשות למסלול של הליך פלילי.

בנוסף, מבקשת ההצעה לעדכן ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק הבנייה הבלתי חוקית והפסקת השימושים האסורים, הן בדרך של טיוב הליך הוצאת צווים מנהליים 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.

עוד מבקשת ההצעה לבצע תיקונים עקיפים על מנת לייעל ולטייב את פעולות האכיפה ויכולת הביצוע של רשות מקרקעי ישראל כנגד פלישה למקרקעי ציבור, אשר נידונה גם היא בדו"ח קמיניץ המוזכר לעיל. במסגרת כך, מוצע בין היתר לקבוע כי גם עבירות לפי חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), יהיו עבירות מנהליות.

ד. המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) סומך את ידיו על טיוטת החוק.

ה. השפעת החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי

ו. מצורף נוסח החוק המוצע.

הצעת חוק מטעם הממשלה:

הצעת חוק התכנון והבניה (אכיפה) (תיקון מס'...), התשע"ו-2016

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

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

"היחידה הארצית לאכיפה" – היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה במשרד האוצר;"

(2) אחרי ההגדרה "מוסד תכנון" יבוא:

"המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין" – המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה;"

2. ביטול סעיף 48 סעיף 48 לחוק העיקרי - בטל;

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

"פרק י': סמכויות אכיפה, עבירות 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;

(3) בנייה או עבודה הפטורות מהיתר או

שאינן טעונות היתר, שנעשו שלא בהתאם

להוראות לפי חוק זה;

"מהנדס הוועדה" – לרבות מהנדס רשות מקומית

שהוסמכה כרשות מוסמכת לאכיפה לפי

סימן ט';

"מפקח" – מי שהוסמך למפקח לפי סעיף 257א

לחוק;

"צו מינהלי" - צו הפסקה מינהלי כאמור בסעיף
204, צו להריסת תוספת בנייה כאמור
בסעיף 205 וצו הריסה מינהלי כאמור
בסעיף 206;

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

"רשות מוסמכת לאכיפה" - רשות מרחבית
שהוסמכה לפי סעיף 246;

"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 לתכנית;

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

סימן ב': אכיפה מינהלית

צו הפסקה מינהלי 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 הוגש לבית המשפט כתב אישום או
בקשה לצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 220 בעניין
הבנייה האסורה או השימוש האסור.

(ב) צו הפסקה מינהלי יכלול את כל אלה:

(1) פרטי מיקום המקרקעין שבהם חל הצו ;

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

(3) הוראות סעיף 210 בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו.

205. צו להריסת תוספת (א) נמשכה הבנייה האסורה בניגוד לצו הפסקה בנייה לאחר צו הפסקה מינהלי וביצועו

מינהלי לאחר שהומצא הצו, רשאי מהנדס הוועדה או מנהל היחידה הארצית לאכיפה לצוות על מי שהופנה כלפיו צו ההפסקה המינהלי או על מי שהיה ניתן להפנות כלפיו צו כאמור לפי סעיף 204(א), להרוס את מה שנבנה לאחר שהומצא צו ההפסקה המינהלי (בסעיף זה - צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא 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 המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו ; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפטור את מי שהופנה כלפיו הצו מהאחריות לבצעו.

206. צו הריסה מינהלי (א) בוצעה בנייה אסורה, רשאי מהנדס הוועדה או מנהל היחידה הארצית לאכיפה לצוות בכתב שהבנייה האסורה תיהרס, תפורק או תסולק (בפרק זה - צו הריסה מינהלי) ; הוצא הצו על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה יודיע על כך למתכנן הוועדה המקומית, או למהנדס הרשות המוסמכת לאכיפה, 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 המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

(ג) צו הריסה מינהלי יכול שיחול גם על חלק מבניין שנבנה כדין אם ביצוע הצו רק לגבי חלק הבניין שנבנה שלא כדין יסכן את בטיחות הציבור.

(ד) צו הריסה מינהלי יחול גם על תוספת בנייה אסורה שנעשתה אחרי הוצאת הצו וכן על בניה אסורה שנעשתה לאחר ביצוע הצו שיש לה זיקה לבנייה שנהרסה, ובכלל זה בשל סמיכות זמנים או מקום ללא 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) הבנייה או החלק ממנה שהצו מורה להרוס, לפרק או לסלק;

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

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

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

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

(3) לעניין בנייה אסורה שהיא בית מגורים - ביום הגשת התצהיר לפי פסקה (4), הבנייה האסורה לא אוכלסה או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שהיא אוכלסה.

(4) מפקח הגיש למי שמוסמך להוציא את הצו, תצהיר חתום על ידו המציין כי לפי ידיעתו התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1) עד (3), תוך ציון פרטי הבנייה האסורה, ובכלל זה אם הייתה 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 לפי סעיף 212 -

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

(ב) ודחה 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.

שמירת אחריות פלילית 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.

בקשה לביטול צו מינהלי 209. הרואה עצמו נפגע מצו צו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך לדון

בעבירה שבגללה ניתן הצו, ואולם לא יהיה בהגשת הבקשה כדי לעכב את ביצוע הצו.

תנאים לביטול צו הריסה מינהלי וצו להריסת תוספת בנייה 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 להוצאת הצו כאמור בסעיף 205(א) או 207(א), לפי העניין.

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 210 – 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 בניה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

בקשה למתן ארכה
לביצוע צו מינהלי

213. (א) הוצא צו להריסת תוספת בנייה או צו הריסה מינהלי, רשאי הגוף המוסמך לבצע את הצו לפי סעיפים 205(ג) או 206(ב), לבקש מבית המשפט ארכה לביצוע הצו.

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

חובת התייעצות
כתנאי למתן צו
מינהלי

214. לא יוצא צו מינהלי אלא לאחר שמוציא הצו התייעץ עם -

(1) לעניין צו שמוציא מנהל היחידה הארצית לאכיפה - היועץ המשפטי של היחידה הארצית לאכיפה;

(2) לעניין צו שמוציא מתכנן מחוז מתוקף סמכותו לפי סעיף 12 – היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה;

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

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

היה סעיף 205 אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית לאכיפה
 מנהל היחידה הארצית לאכיפה
 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.

סמכות האכיפה של 217. (א) בסעיף זה - הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

"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 – יוגש התצהיר בידי פקח של רשות הטבע והגנים.

סימן ג': צווים שיפוטיים

218. נעשו פעולות הכנה לבנייה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, להוציא צו לגורמים המנויים בסעיף 222(ב) או (ד), לפי העניין, להימנע מפעולה במקרקעין, לרבות צו האוסר את השימוש במקרקעין או צו לסגירת בניין (בסימן זה – צו מניעת פעולות).

219. (א) בוצעה בנייה או שנעשה שימוש בניגוד לצו מניעת פעולות, רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מוסמכת לאכיפה להרוס את הבנייה 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 פעולות..

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

(ב) בית המשפט לא יתן 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.

(ג) הוצאת צו הפסקה שיפוטי אינה מותנית בנקיטת הליכים נוספים לפי פרק זה.

(ג) 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.

(ה) בוצעה בנייה או נעשה שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מוסמכת לאכיפה להרוס את הבנייה או להפסיק את השימוש בניגוד לצו, ובלבד שנמסרה למי שהופנה כלפיו הצו הודעה על הכוונה לעשות כן 14 ימים מראש לפחות.

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

(ז) בית המשפט רשאי לעכב ביצוע של צו הפסקה שיפוטי, בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, ולתקופה שלא תעלה במצטבר על 180 ימים, ויחולו הוראות סעיף 212.

221. אין בביצוע הריסה לפי צו שיפוטי כאמור בסעיף 219(א) או בסעיף 220(ד) על ידי המדינה, הוועדה המקומית או הרשות המוסמכת לאכיפה כדי לפטור את האחראי לבנייה האסורה מביצוע צו מניעת פעולות או צו הפסקה שיפוטי שהוצאו.

סימן ד': עבירות ועונשין

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

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

תוקפם של צווים
לאחר הריסה

בנייה אסורה
ושימוש אסור

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

(3) מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, ובבעלות משותפת – כל אחד מהשותפים בשעת ביצוע העבירה;

(4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

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

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

(7) הקבלן הראשי;

(8) 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 מהשותפים בשעת ביצוע העבירה;

(3) מי שמחזיק בפועל בקרקע 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.

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

223. הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 222, רשאי בית המשפט, בנוסף לכל עונש או תשלום אחר, להטיל עליו קנסות אלה:

קנס בגובה אגרה ותשלום חובה

(1) קנס בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 243, שהיה עליו לשלם לולא היתה הבנייה אסורה או היה השימוש שימוש אסור;

(2) בעבירה לפי סעיף 222(א) – קנס בגובה כפל שווי הבנייה והקרקע שעליה היא בנויה, אילו הייתה 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 שווי המקרקעין שבהם נעשה השימוש האסור אילו היה אותו שימוש מותר לבין שווי אותם מקרקעין לפי התכניות החלות עליהם.

- אי-קיום צו שניתן
לפי פרק זה
224. מי שאינו מקיים צו שניתן לפי פרק זה, במועד שנקבע לכך לפי דין או בהחלטת בית משפט, 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, ביודעין, ממפקח או ממי שפועל בשם מוסד תכנון למלא 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.
- אחריות נושא משרה בתאגיד
227. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי סעיפים 222 ו-224 על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; לעניין 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 על ידי תאגיד או על ידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.
- מסירת ידיעה כוזבת או מטעה בכוונה להשיג דבר
228. המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד מכוח חוק זה, ביודעו 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 מייעצת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר או שמאי מכריע.

היתר הכולל נתון
או מידע מוטעה

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 מיום שניתן;

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

(ג) לעניין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר, כאילו בוצעו בלא היתר.

(ד) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, לגבי בקשה להיתר שרואים אותה כהיתר על פי סעיף 145ב(ב)(8).

אישור או היתר
שלא כדין

230. (א) העושה אחד מאלה, דינו – מאסר שלוש שנים:

(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, בודעו 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, בודעו 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 אישור אחר לפי חוק זה, ביודעו
שהם בניגוד להוראות לפי חוק זה.

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

תשלום קנסות 232. כל קנס או תשלום חובה אחר שאדם שילם על פי
פסק דין לפי פרק זה בקשר לעבירה שנעברה
במרחב תכנון מקומי, ישולם לוועדה המקומית של
אותו מרחב תכנון – אם כתב האישום הוגש על ידי
תובע מטעמה, לרשות המוסמכת לאכיפה – אם
כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה, לאוצר
המדינה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע
מטעם המדינה, והכל אלא אם כן הורה בית
המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

סימן ה': אמצעי אכיפה נוספים

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

(1) לעניין בנייה אסורה –

(א) שהבנייה תופסק, תיהרס,
תפורק, תסולק או שלא ייעשה בה
כל שימוש;

(ב) שגם חלק מבניין שנבנה כדין ייחרס, יפורק או יסולק, אם ביצוע הצו לפי פסקת משנה (א) רק לגבי חלק הבניין שנבנה שלא כדין יסכן את בטיחות הציבור;

(2) לעניין שימוש אסור – להפסיק את השימוש האסור, ואם נעשה השימוש כאמור בבניין שנבנה בבנייה אסורה – להורות על הריסתו של הבניין כולו או חלקו, 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 המבנה או צו להתאמת הבנייה או השימוש להיתר או לתכנית או להשבת המצב לקדמותו.

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

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

מועד ביצוע הצו 235. (א) צו שהוציא 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 עומדת בתנאי הבטיחות, לדחות את מועד הביצוע, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה בלמעלה מ- 180 ימים מיום הוצאתו.

(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:

(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 243.

ביצוע הצו בידי הרשות האוכפת 236. (א) לא קיים המורשע צו שעליו לבצעו 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; בסימן זה, "הרשות האוכפת" – כל אחת מאלה, לפי העניין:

(1) הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה בוצעה העבירה;

(2) הרשות המוסמכת לאכיפה שבמרחב התכנון שלה בוצעה העבירה;

(3) היחידה הארצית לאכיפה;

(4) לעניין צו שחל על בנייה אסורה או שימוש אסור בתחום גן לאומי או שמורת טבע – רשות הטבע והגנים.

(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.

סכום הוצאות
לביצוע צווים

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

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

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), אם עלו הוצאות ביצוע צו על הסכום שנקבע לפי הסעיף הקטן האמור, ישלם המורשע לרשות האוכפת את ההפרש, ורשאית היא לגבות את ההפרש האמור בדרך שבה גובים חוב אזרחי.

סמכויות ביצוע צו

238. (א) הוטל צו לפי פרק זה, רשאי מפקח מטעם הרשות האוכפת להיכנס למקום שהצו חל לגביו 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) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהמורשע לא הוציאם, תשמור 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 – ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על המורשע, ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות וההוצאות לפי סעיף 237.

תחולת הוראות לעניין הוצאות ביצוע צווי הריסה

239. הוראות סעיפים 235 עד 239 לעניין הוצאות ביצוע צווים, הפקדת ערובה, הוצאות השמירה והמכירה של מיטלטלין, תשלום אגרות ותשלומי חובה לפי סעיף 243, והוצאות בשל דחיית מועד ביצוע צו, יחולו, בשינויים המחויבים, גם על צווים אחרים שהוצאו לפי פרק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.

סימן ו': רישום בפנקסי מקרקעין

רישום הערה בדבר כתב אישום

240. הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי סימן ד', שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 232, ירשום רשם המקרקעין, לבקשת תובע, הערה בפנקסי המקרקעין בדבר הגשת כתב האישום.

רישום הערות בדבר צווים

241. (א) נתן בית המשפט צו לפי סעיף 232 או לפי סעיף 242, יורה על רישום הערה בדבר מתן הצו האמור בפנקסי המקרקעין.

(ב) ניתן צו מינהלי, ירשום רשם המקרקעין, לבקשת נותן הצו המינהלי, הערה בדבר הוצאת הצו בפנקסי המקרקעין.

מחיקת רישום הערה

242. (א) הערה שנרשמה בהוראת בית משפט לפי סעיפים 240 או 241, תימחק על פי צו של בית משפט.

(ב) הערה שנרשמה לבקשת נותן צו מינהלי, תימחק על פי בקשה של נותן הצו.

סימן ז': חיוב באגרות ותשלומי חובה

חייב בתשלום אגרה 243. (א) הורשע אדם בעבירה לפי סעיפים 222 או 224, יצווה עליו בית המשפט לשלם כל אגרה או ותשלומי חובה אחרים

תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלום לפי חוק זה אילו היה ניתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהן הורשע, ככל שלא שילם אותם קודם לכן; בסעיף זה, "הורשע" אדם – לרבות מי שבית המשפט קבע שהוא ביצע את העבירה.

(ב) הגיש אדם בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהן 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 השבחה 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, ייתוסף התשלום לתשלומים שעל המורשע לשלם לפי סעיף זה.

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

סימן ח': הריסה ללא הרשעה

צו הריסה ללא הליך 244. (א) בית המשפט רשאי, לבקשת תובע, לצוות על פלילי

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 232, , ובלבד שיש עניין ציבורי במתן הצו ומתקיים אחד מאלה ;

לא ניתן למצוא את האדם שביצע את העבירה ;

אי אפשר או בלתי מעשי למסור לאדם הזמנה לדין ;

לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבירה ;

מי שביצע את העבירה מת או שאינו בר-עונשין, לרבות בשל התיישנות שחלה על עבירת הבנייה האסורה ;

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 מוסמכת לאכיפה, ובלבד שחלפו 30 ימים לפחות מהמצאת הצו כאמור בסעיף 215(א).

בקשה לביטול צו 245. הרואה עצמו נפגע מצו הריסה לפי סעיף 242, רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, בתוך 30 ימים מהמצאת הצו כאמור בסעיף 215(א) כפי שהוחל בסעיף 242(ב)..

סימן ט': רשות מוסמכת לאכיפה

הגדרות 246. בסימן זה -

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

"ועדה מרחבית" – ועדה מקומית כאמור בסעיף 19.

247. (א) השר רשאי, לבקשת רשות מרחבית, להסמיך אותה, בצו, לרשות בעלת סמכויות אכיפה לפי פרק זה; הוסמכה רשות מרחבית כאמור -

(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 כאמור בפסקה (1);

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

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

<p>248. לא יסמיך השר רשות מוסמכת לאכיפה, אלא אם כן התקיימו כל אלה:</p>	<p>תנאים להסמכה כרשות מוסמכת לאכיפה</p>
--	---

ליושב ראש הוועדה המרחבית שהרשות המוסמכת לאכיפה שייכת אליה, ניתנה הזדמנות להעלות את טענותיו, בדרך שהורה השר לפי סעיף 31א(ז);

(1) השר נוכח, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת, כי הרשות המוסמכת לאכיפה יכולה לנהל באופן יעיל ומקצועי מערכת אכיפה לפי הוראות חוק זה;

(2) השר נתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולות בעלי תפקידים ועובדים של הרשות המוסמכת לאכיפה, לפי חוות דעת שקיבל מהיועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

<p>249. צו כאמור בסעיף 246 יינתן לתקופה שלא תעלה על חמש שנים וניתן לשוב ולתת צו כאמור בהתאם להוראות סעיפים 246 ו-247, ואולם צו כאמור שניתן לראשונה לגבי רשות מרחבית יינתן לתקופה שלא תעלה על שנתיים.</p>	<p>תוקפו של צו להסמכת רשות מוסמכת לאכיפה</p>
--	--

<p>250. מצא השר כי רשות מוסמכת לאכיפה אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיף 248, רשאי הוא לבטל את הסמכתה, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת בעניין ולאחר שניתנה לראש הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, הזדמנות להעלות את טענותיו, בדרך שהורה השר לפי סעיף 31א(ז).</p>	<p>ביטול הסמכה לרשות מוסמכת לאכיפה</p>
--	--

סימן י': סדרי דין

<p>251. כל ההליכים לפי פרק זה ינוהלו בידי תובע.</p>	<p>ניהול הליכים</p>
---	---------------------

סדרי דין

252. 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."

החלפת סעיף 257 א 4. במקום סעיף 257 לחוק העיקרי יבוא:

מינוי מפקחים 257א. (א) השר או מי שהוא הסמיך לכך, רשאי למנות מבין עובדי המדינה, עובדי ועדה מקומית ועובדי רשות מוסמכת לאכיפה, מפקחים לעניין חוק זה, ורשאי הוא להגביל את המינוי למרחב תכנון מקומי או לתחום השיפוט של רשות מוסמכת 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 השר, בהסכמת השר לביטחון הפנים;

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

סמכויות מפקחים 257ב. (א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יקבע הנחיות 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 –

(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 -

(א) לא ייכנס מפקח למקום המשמש למגורים אלא באחד מאלה :

(1) בעת סבירה ולאחר שקיבל את הסכמת המחזיק ;

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

(ב) לא ייכנס מפקח למקרקעין שבהחזקת צבא הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הביטחון שאושרה על ידי שר הביטחון, אלא באישור של מי ששר הביטחון הסמיך לעניין זה ;

(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 משפט 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 בכח 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-1996,⁷ בשינויים המחויבים.

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

חובת הזדהות 257ג. (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 השר לעניין זה, ובלבד שהמדים כאמור אינם נחזים להיות מדי משטרה;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי השר, 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.

דיווח על פעולות 257ד. (א) יושבי הראש של הוועדות המקומיות ואכיפה וסקר עבירות בניה
(1) ושל הרשויות המוסמכות לאכיפה יעבירו למנהל היחידה הארצית לאכיפה מדי שלושה חודשים חודשים, דיווח על פעולות האכיפה לפי חוק זה שנקטו הוועדות המקומיות או הרשויות המוסמכות לאכיפה שבראשן הם עומדים, ובכלל זה על בנייה אסורה ושימוש אסור שאותרו; דיווח כאמור יכול שיתבצע באופן מקוון.

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

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יפרסם באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה טופס דיווח אחיד והנחיות מפורטות לדיווח כאמור בפסקה (1).

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

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נערך בשלוש השנים שטרם תחילתו של חוק זה סקר נכסים ברשות המקומית מוסמכת או ברשות מקומית אשר במרחב התכנון של ועדה מקומית, אשר עומד בתנאים שקבע השר, והועבר לידיעת היחידה הארצית לאכיפה והמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, יראו בועדה המקומית או ברשות מוסמכת לאכיפה כאילו עמדו בחובתן לפי סעיף קטן (א) לעיל; בסעיף זה – "סקר נכסים" – סקר למיפוי נכסים לצרכי חיוב בארנונה.

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

(ב) לא קיימה הוועדה המקומית הוראה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך התקופה שנקבע 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 האכיפה השונות על ידי עובדי הועדה.

(ג) לא יחליטו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול סמכות 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 246.

(2) ניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית שממנה ניטלה הסמכות, הזדמנות להעלות את טענותיו בשם הוועדה המקומית בפני הוועדה המייעצת, בדרך שהורה השר לפי סעיף 31א(ז);

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

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

(1) לא יפעילו הוועדה המקומית, ובעלי תפקידים בה 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 או מי שהסמיכו לכך מקרב עובדיהם, 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 או למי שהסמיכו לכך, תהיה גישה לכל מאגר מידע של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו ושלוועדה 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.

סמכות דרישת מידע ומסמכים 1257. לשם ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה, ובכלל זה עריכת ביקורת, יהיו נתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין או למי שהם הסמיכו לכך, הסמכויות הנתונות למנהל יחידת הבקרה כאמור בסעיף 31ג(ג).

תיקון סעיף 258 5. בסעיף 258 לחוק העיקרי, במקום "מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך" יבוא "מי שהוא תובע כהגדרתו בסעיף 203".

6. בחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985⁸ - תיקון חוק העבירות המנהליות

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

"חוק התכנון והבניה"- חוק התכנון והבניה, 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 והבניה 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 והבניה, להיות מפקח לפי חוק זה.";

(3) במקום סעיף 22 יבוא:

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

7. תיקון חוק סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), התשי"ח-1958, אחרי סעיף 6
יבוא:
(המדינה כבעל דין)

6א. "????
ניתן לטובת המדינה פסק דין לפינוי וסילוק יד
ממקרקעי ציבור כמשמעותם בחוק מקרקעי ציבור
(פינוי קרקע), התשמ"א-1981, שהם מקרקעי
ישראל, והפך לחלוט, ניתן יהיה לבצעו בדרך בה
מבוצע צו לפי סעיף 4 לחוק האמור, ויחולו לעניין
ביצועו הוראות לפי סעיף 5 ו-5א לחוק האמור,
בשינויים המחוייבים, ובלבד שניתנה לחייב
התראה על ביצוע פסק הדין 21 ימים לפני מועד
הביצוע."

8. תיקון חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967, אחרי סעיף 3א7, יבוא;
ההוצאה לפועל

"בקשה לביצוע פסק7א4. הוגשה בקשה לביצוע פסק דין לפינוי וסילוק יד
 דין לפינוי וסילוק יד ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד:
 ממקרקעי 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 למקרקעין
 האמורים, לפנותם ולמסרם למי שזכאי לקבלם
 לפי פסק הדין, בהתאם להוראות סעיף 64."

(2) בסעיף 64, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(3א) על אף הוראות סעיף קטן (א), הומצאה אזהרה כאמור בסעיף 7
 (4א) לעניין פסק דין לפינוי וסילוק יש ממקרקעי ישראל כמשמעותם
 בחוק יסוד: מקרקעי ישראל אשר ניתן לטובת המדינה ולא מילא
 החייב אחר פסק הדין בתוך התקופה שנקבעה באזהרה, ייכנס מנהל
 לשכת ההוצאה לפועל למקרקעין האמורים, 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(ב)(1)."

בפברואר 2015 מינה היועץ המשפטי לממשלה צוות בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) לבחינת ההתמודדות עם עבירות תכנון ובניה וזיקתן לעבירות פלישה למקרקעי ציבור, בראשותו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר ארז קמיניץ. בינואר 2016 פורסם דו"ח הצוות אשר כלל שורת המלצות שנועדו לשדרג את יכולת האכיפה של המדינה והועדות המקומיות. ביום 19.6.16 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1559 בנושא חיזוק אכיפת דיני תכנון ובניה, אשר אימצה בין היתר את המלצות דו"ח קמיניץ תוך שהורתה למשרד המשפטים ומשרד האוצר לבצע את תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום המלצות הדו"ח והחלטת הממשלה. בהתאם, גובשה הצעת החוק שלפנינו.

עיקר התיקון המוצע עוסק בפרק י' לחוק התכנון והבניה, אשר עניינו אכיפה ועונשין בגין עבירות תכנון ובניה. עבירות על חוק התכנון והבניה, הן בין העבירות הנפוצות ביותר, ומבוצעות על יד כל מגזרי האוכלוסיה ובכל שכבותיה. בתי המשפט התבטאו לא פעם כי מדובר ב"מכת מדינה" שיש להילחם בה ולמגר אותה. כך מציין ביהמ"ש בע"פ 917/85 הוועדה המקומית גליל מזרחי נ' אבו נימר, פד"י מא(4) 29:

"לצערינו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים וגם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזולזל לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרת הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בית המשפט" (וראו גם רע"פ 2882/08 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו נ. מוסא דכה (לא פורסם)).

לכך שותפים גורמים רבים: אי-העמדה לדין, התמשכות ההליכים, ענישה מקלה, העדר אכיפה ביחס לביצוע צווי ההריסה האמורים בגזר 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 והבניה הבלתי חוקית משתלמת לעבריין.

אכיפת החוק הינה חלק בלתי נפרד מתפקידיה של הוועדה המקומית. על אף החובה המוטלת כאמור על הוועדה המקומית, אין בכך כדי לגרוע מסמכות המדינה לנקוט בהליכים לאכיפת החוק בתחום מרחב תכנון של ועדה מקומית. עניין זה הובהר גם בידי בית המשפט ברע"פ 9321/03 אדרת אהרון ואח' נ. מדינת ישראל.

לאור כל אלו, מבקשת הצעת החוק להבהיר את סמכויות היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה והפקחים מטעמה לבצע פיקוח ואכיפה בכלל מרחבי התכנון בארץ, להעניק לה סמכות בקרה על עבודת האכיפה של הועדות המקומיות, ובמקרים מסוימים אף סמכות להיכנס בנעלי וועדות מקומיות שאינן מבצעות אכיפה אפקטיבית.

כמו כן, בהתאם להחלטת הממשלה ועל מנת 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 על מנת לבצע אכיפה יעילה בתחומה.

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, וזאת היות שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מה. במסגרת כך מוצע לבצע תיקון עקיף לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 ולקבוע כי עבירות לפי חוק התכנון והבניה יוכלו להיקבע כעבירות מנהליות. תיקון כאמור יאפשר הטלת קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובניה על ידי מפקחים שיוסמכו לכך וללא הידרשות הכרחית למסלול של הליך פלילי.

בנוסף, מבקשת ההצעה לעדכן ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק 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.

כאמור, הצעת החוק מבוססת על המלצות הדו"ח בנושא בניה בלתי חוקית ובמידה רבה על הצעת חוק הממשלה – 499 (כ"ט באדר תש"ע 15.3.2010) והדיונים שנערכו בעקבותיה.

סעיף 1 –

מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק, שעניינו הגדרות ולחוסף הגדרות ככל שהדבר נדרש לצורך הוראות החוק המוצע.

סעיף 2 –

מוצע לבטל את סעיף 48 לחוק העיקרי, ולהטמיע הוראות דומות בפרק י' לחוק אשר עוסק באכיפה ועונשין.

וזה נוסחו של סעיף 48 לחוק שמוצע להחליפו:

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 בעל-פה בשעת

דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת אישור או היתר מן האמורים להלן, ועל יסוד קביעתו ניתן 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 לבטל את פרק י' בנוסח דהיום, ולחוקק תחתיו מחדש את פרק י' שיעסוק בסמכויות אכיפה, עבירות ועונשין, כמפורט להלן.

לסעיף 203- מוצע לקבוע את ההגדרות הנדרשות לצורך הוראות הפרק המוצע.

במסגרת כך מוצע להגדיר את המונחים המשמשים בעבירות העיקריות לפי חוק זה- בנייה אסורה, ושימוש אסור. הגדרות אלו שונות באופן שבוטלה ההבחנה בין בניה ללא היתר לבניה בסטייה מהיתר, וכמו כן עבירת השימוש האסור הורחבה והובהרה, שכן סעיף 204 לחוק הקיים איננו ברור דיו ביחס לעבירת השימוש במבנה שנבנה שלא כדין. במסגרת רע"פ 727/08, 924/08 איל גוטליב ואח' נ. מדינת ישראל, הבהיר בית המשפט כי שימוש במבנה ייחשב כמותר אך ורק כאשר 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 מובהר בסעיף המוצע כי שימוש במבנה שנבנה בלא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, מהווה אף הוא עבירה.

עוד מוצע לקבוע כי לצורך פרק זה, מהנדס הועדה יהיה גם מהנדס רשות מקומית שהוסמכה כרשות מקומית מוסמכת, וזאת על מנת לאפשר למהנדס רשויות אלו לפעול באופן דומה למהנדס ועדה מקומית במקומות הנדרשים.

כן מוצע להגדיר גם כי המונח תובע יהיה כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי.

לסעיף 204- עבירות בנייה, מעצם טיבן, מציבות עובדות בשטח, אשר קשה מאד להתמודד עמן ככל שהבנייה נמשכת. לפיכך מוצע לתת בידי גורמי האכיפה כלים לאכיפה מינהלית. אכיפה זו יעילה ביותר שכן ניתן באמצעותה להורות מיידית על הפסקת הבנייה, בהליך פשוט, ובלא צורך בפנייה לערכאות שיפוטיות.

לסעיף 205- מוצע לקבוע כי במקרה שבו נמשכו פעולות הבנייה בניגוד לצו ההפסקה המינהלי, שאז ניתן לזהות בהן חומרה יתרה, ניתן יהיה לצוות על מי שניתן לו הצו להרוס את מה שנבנה לאחר המצאת הצו, ובלבד שלא חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימו פעולות הבנייה. אם לא בוצעה ההריסה על ידי מי שקיבל את הצו בתוך 14 ימים, רשאית המדינה או הוועדה המקומית

לבצע את הצו. מנגנון זה מאפשר אכיפה יעילה ומהירה של עבירות בנייה המתגלות בעודן באיבן, תוך סילוק הבנייה הבלתי חוקית בפרק זמן קצר ביותר.

לסעיפים 206-208 - מוצע לקבוע סמכות להוצאת צו הריסה מנהלי כנגד בניה אסורה בדומה לסמכויות הקבועות בחוק הקיים. צו כאמור ניתן להוציא רק כאשר לא נסתיימה הבנייה או כאשר נסתיימה לפני לא יותר משישה חודשים והמבנה – ככל שמדובר במבנה מגורים – אינו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים יום. עוד מוצע כי הודעה על צו כאמור שהוצא על ידי המדינה תינתן למתכנן הועדה המקומית.

לאור העובדה כי צו מנהלי נועד לעצור ולבטל עבירות בניה בראשית היווצרותן, מוצע לקבוע כי צו מנהלי יבוצע בתוך 3 ימים מיום המצאתו ובתוך 60 ימים. עם זאת, כדי להיערך לביצוע צו הריסה מינהלי נדרש לעתים זמן רב. הצורך בליווי משטרי בעת ביצוע ההריסה מחייב היערכות ותיאום בין גורמים רבים. כך גם 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 או סיום תקופת עיכוב ביצוע שנקבעה על ידיו.

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

לסעיפים 211-214 - מוצע לקבוע כי בית המשפט רשאי לעכב באופן זמני ביצועו של צו עד למועד דיון בבקשה לביטול, תוך שניתן יהיה להתנות את העיכוב הביצוע בתנאים שיבטיחו את קיום הצו. כמו כן, מוצע להגביל את האפשרות של בעל זכות במקרקעין לבקש לעכב את ביצוע הצו רק לנימוקים מיוחדים שיירשמו ולא יותר מ- 6 חודשים במצטבר. הארכת מועד ההריסה לתקופה העולה על שישה חודשים מעקרת מתוכן את ההליך המי נהלי כולו, אשר נועד, כאמור לייעל את אכיפת החוק, בנין היתר על ידי הריסה מהירה של הבנייה הבלתי חוקית.

כמו כן, מוצע לקבוע כי לא ניתן יהיה לעכב את ביצוע הצו 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 הארכת המועד לביצוע הצו תייצר מצב בלתי סביר בו חוטא יוצא נשכר.

בנוסף להוראות אלו, ולאור 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 יעלו על שישה חודשים במצטבר.

בנוסף מוצע, מכיון שמדובר בסמכות מנהלית רחבה, כי לא יינתן צו מנהלי אלא אם כן התייעץ נותן הצו עם היועץ המשפטי הרלוונטי, ובוועדה מקומית שהיועץ המשפטי שלה אינו עובדה, עם התובע.

לסעיף 215 - מוצע לקבוע הוראות לעניין אופן המצאת צו מינהלי.

לסעיף 216- מוצע לקבוע כי מנהל היחידה הארצית רשאי לאצול מסמכויותיו לפי סימן זה לעובד בכיר ביחידה, למעט סמכויות להוצאת צו הפסקה מינהלי לפי סעיף 204 הכולל גם הפסקת שימוש, אשר בשל מידת ההגבלה שהיא מטילה, תואצל רק למשנה למנהל היחידה.

לסעיף 217- מוצע לקבוע את סמכויות רשות הטבע והגנים למתן צווים בתחום גנים לאומיים ושמורות טבע, בהתאמות הנדרשות.

לסעיפים 218-221 – מוצע לקבוע הסדר, בדומה להסדר הקיים בסעיפים 239 עד 249 לחוק הקיים, ולפיו במקרים שבהם מתברר כי נעשים עבודה או שימוש במקרקעין, שיש בהם עבירה רשאי בית המשפט ליתן צו המורה על מניעת פעולות במקרקעין או הפסקת העבודה או השימוש בקרקע, זאת בין אם הוגש כתב אישום, בין אם טרם הוגש, ובין אם לא יוגש כלל וכן הוראות נלוות. בנוסף מוצע לקבוע כי המדינה, ועדה מקומית או רשות מוסמכת לאכיפה יוכלו להרוס בנייה בוצעה בניגוד לצו כאמור ללא צורך בצו נוסף.

לסעיף 222 – מוצע לקבוע הסדר המבוסס על עקרונות סעיפים 204 ו-208 לחוק הקיים. הסעיף מונה רשימה של אנשים, שעליהם מוטלת האחריות לעניין העבירות המפורטות בסעיף, וביניהם על המשתמש בפועל במקרקעין שבהם בוצעו העבירות כאמור.

בנוסף, מוצע להחמיר את העונש על העבירות המנויות בסעיף האמור כך שבמקום מאסר של שנתיים בגין 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 בגין 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.

לסעיף 223 – מוצע לקבוע הסדר המבוסס על עקרונות סעיפים 218 ו-219 לחוק הקיים. מוצע לתת בידי בית המשפט סמכות להטיל קנס נוסף על כל עונש או תשלום אחר, בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהיה על הנאשם לשלם על פי חוק זה אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש נושא העבירות שבהן הורשע.

כמו כן מוצע לקבוע סמכות להטיל על מי שהורשע בעבירה לפי חוק זה קנס נוסף בסכום של כפל שוויו של המבנה אשר הוקם בלא היתר, או כפל ההפרש בין שווי הקרקע בה נעשה שימוש אסור לבין שווי הקרקע לו היה נעשה בה שימוש כמותר לפי התכנית החלה במקום.

בעת הקמת מבנה בלתי חוקי נהנה העבריין מחסכון בעלויות הקרקע, מחסכון התכנון והרישוי הנדרשים בטרם קבלת היתר, חסכון בתשלום מסים לוועדה המקומית ולרשות המקומית כחלק מתשלומי החובה בטרם קבלת היתר, וחסכון 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 224-225 – בסעיפים אלה קובצו עבירות שונות אשר נקבע לגביהן הסדר בדומה לחוק הקיים, לעניין הפרעה במילוי תפקיד ואי קיום צו. מוצע לקבוע סעיף אחד כולל לעבירה של אי-קיום צו שניתן לפי חלק זה לחוק במקום ההסדר שנקבע בחוק הקיים בו 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 הבניה, מוצע להחמיר את הענישה בגין אי קיום צו מעונש מאסר של שנה אחת, לעונש מאסר של שנתיים, ובכך להשוות את הענישה בעבירה זו לעבירה הכללית הקבועה בחוק העונשין (וראו רע"פ 11920/04 סעיד נאסף נ. מדינת ישראל, (לא פורסם) לעניין הצורך במדיניות ענישה מחמירה עם עבריינים המפרים צווי בית המשפט בנושא הבניה הבלתי חוקית).

לסעיפים 226-227 – חלק ניכר מפעילות הבנייה הבלתי חוקית מבוצעת בידי תאגידים, כאשר קיים קושי בנטל הראייה 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 גובה הקנס שבית המשפט יהיה מוסמך להטיל על התאגיד שביצע עבירה לעונש של פי ארבעה משיעור הקנס הקבוע לאותה עבירה.

בנוסף מוצע להרחיב את האחריות המוטלת על נושא משרה בתאגיד באופן שבו הוא יחויב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירה לפי פרק זה על ידי התאגיד או מי מעובדיו, ולקבוע כי כאשר נעברה עבירה על ידי התאגיד, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובה זו.

לסעיפים 228-230 – מוצע בסעיפים אלה לקבוע עבירות מיוחדות לבעלי תפקידים בהליך התכנון והרישוי. התיקון המוצע משמעותי במיוחד נוכח העברת הסמכויות הנרחבת שנעשתה במסגרת תיקון 101 לחוק, כאשר מובן כי קיימת חשיבות רבה בהרתעת חברי מוסד תכנון מעשיית שימוש לרעה בסמכויותיהם. כך למשל, החלטה ביוזעין לאשר תכנית או לתת היתר בנייה בניגוד להוראות החוק פוגעת באינטרס הציבורי ובתכליות התכנון. למעלה מכך, חתימה על תכנית, היתר או אישור אשר הם בניגוד לתכנית או לחוק, מהווים אף הטעיה של הציבור ושל מי שבונה על פיהם, שכן מסמכים אלו נחזים כתקינים. לאור כל האמור, מוצע לקבוע עונש מאסר של 3 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 בהצעה.

לסעיף 231 – מוצע לעגן כעבירה פעולות שנעשות בניגוד להוראות פרק ה'3 העוסק במכוני בקרה.

לסעיף 232- סעיף זה מבוסס על הוראות סעיף 223 לחוק הקיים ולפיו קנס שהטיל בית משפט בהליך שנוהל על ידי תובע של ועדה מקומית ישולם לקופת הוועדה המקומית, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו. קנסות אחרים ישולמו לאוצר המדינה.

לסעיפים 232-235 – סעיפים אלו מבוססים על הוראות סעיפים 205 עד 207 לחוק הקיים 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 אותו חלק ממנו שנבנו בלא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, לתת צו לשינוי מבנה, צו איסור שימוש וכדומה.

סעיף 207 לחוק בנוסח כיום מסמיק 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 על ידי 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.

מוצע לפיכך לקבוע כי הסמכות לדחיית המועד לביצוע צו הריסה במסגרת גזר דין, תינתן לבית המשפט רק מטעמים מיוחדים 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 פרק זה, הוא 30 ימים מיום נתינתו, וזאת כדי לאפשר לנאשם זמן סביר להתארגן לקראת ביצוע הצו. כמו כן מוצע כי בית המשפט ידחה את מועד ביצוע הצו רק אם נוכח כי הבנייה עומדת בתנאי הבטיחות.

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

לסעיף 236 – מוצע לקבוע כי בחלוף המועד לביצוע הצו שהוטל על נאשם, רשאית הרשות הרלוונטית לבצע את הצו בעצמה. בשים לב לכך שמדובר בצו קיים שהוצא על ידי בית המשפט, הרי שכדי לייעל את הליך הביצוע ולמנוע עומס מבית המשפט, מוצע שלא יהיה עוד צורך לשוב ולבקש זאת מבית המשפט, ובתנאי שניתנה לנאשם הודעה על כך שלוש יום מראש לפחות.

לסעיף 237 – מוצע לקבוע כי כאשר הצו מבוצע על ידי הרשות, בין אם בעקבות בקשה בעת מתן גזר הדין ובין אם בשל אי-ביצוע הצו בידי הנאשם, יחויב הנאשם בהוצאות הביצוע, וזאת בין היתר במטרה להרתיע עבריינים מהתעלמות מצווים וכדי למנוע מצב בו חוטא יצא נשכר.

כדי לסייע בידי בית המשפט ולייעל את ההליך, מוצע לקבוע כי השר יקבע בצו תעריפים לביצוע צווי הריסה בהתחשב בין השאר, במיקום הקרקע או הבנייה שאליהם מתייחס צו ההריסה, היקף הבנייה ומורכבות ההריסה.

לסעיף 238 – סעיפים אלו מבוססים על הוראות סעיף 211 לחוק 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 בכל האמצעים כדי להבטיח את קיום הצו. מוצע להבהיר ולהחיל הוראות אלה על כל הצווים הניתנים לפי פרק זה – צו הריסה בלא הרשעה, צו הפסקה מנהלי, צו הריסה מנהלי, צו הפסקה שיפוטי, צו הריסה שיפוטי וצו זמני למניעת פעולות.

לסעיף 239 – מוצע להחיל הוראות שונות כמפורט על כל הצווים האחרים שהוצאו לפי פרק י'.

לסעיפים 240 – 242 – מוצע לקבוע הוראות שונות לעניין רישום צווים שניתנו לפי פרק י' בפנקסי המקרקעין. חשיבותו של רישום זה היא בידוע ואזהרת הציבור אודות העבירה המצויה במקרקעין

אלה, ועל אודות חובת הריסת הבניין, וכן יש לו היבט מרתיע באשר יש בו להשפיע על הערך הכלכלי של הנכס.

לסעיף 243 – סעיף זה מבוסס על הוראות סעיף 218 לחוק הקיים ולפיו, נוסף על כך לכל עונש אחר, יחויב אדם שהורשע בעבירה לשלם אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלומם מכוח חוק זה אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש נושא העבירות שבהן הורשע, וזאת על מנת שלא ייצא חוטא נשכר. כדי לסייע בידי בית המשפט לקבוע את שיעורם של תשלומים אלה רשאי בית לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כדי שיקבע את שיעור היטל השבחה.

לסעיפים 244-245 – מוצע לקבוע הסדר בדומה לסעיף 212 לחוק הקיים ולפיו בית המשפט רשאי להורות על הריסת מבנה גם בלא הרשעת נאשם, כאשר אין למצוא את האדם שביצע את העבירה, אי-אפשר או בלתי מעשי למסור לו הזמנה לדין, אין להוכיח מי ביצע את העבירה או מי שביצע את העבירה מת או איננו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית. בית המשפט צמצם את היקף תחולתו של סעיף זה 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 נו(3) 151, ובע"פ 3490/97 יצחק נ. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא, פ"ד נב(1), 136. לכן, מוצע לקבוע בסעיף זה מפורשות, כי בית המשפט 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 ובירור זהותו של מבצע העבירה או המחזיק והמשתמש במקרקעין, להיות מורכב ביותר. זאת, על אף שאין כל קושי בזיהוי המבנה שבו בוצעה העבירה ומיקומו. בנסיבות אלה נראה כי הזמן והמשאבים המושקעים בגילוי ובירור מלוא הפרטים והמידע הדרוש 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 העונש בגין 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, כאמור, יש עניין ציבורי בביצוע ההריסה עצמה.

לסעיפים 246-250 – מוצע כי רשות מקומית שהיא חלק מועדה מרחבית, תוכל לקבל על עצמה את סמכויות האכיפה בתחומה ותוסמך לכך על ידי שר האוצר. הסכמה כאמור תינתן לאחר המלצת צוות מקצועי שיקבע כי הרשות מסוגלת לנהל מערכת אכיפה יעילה ומקצועית לפי הוראות חוק התכנון והבניה ובכפוף למתן זכות שימוע לוועדה המרחבית שהרשות נמצאת בתחומה. רשות שהוסמכה תיקרא בחוק "רשות מוסמכת לאכיפה" וינתנו לה בתחומה כל התפקידים והסמכויות של הוועדה המרחבית לפי פרק י' לחוק. מוצע להגביל את תקופת ההסמכה של רשות מוסמכת לאכיפה, וכן לקבוע הליך לביטול ההסמכה ככל שראה השר כי לא מתקיימים התנאים שנדרשו להסמכתה. מטרת התיקון הוא לאפשר לרשות מקומית שהיא חלק מועדה 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 ובניה.

לסעיפים 251-252 – מוצעות בסעיפים אלה הוראות כלליות בנוגע לסדרי הדין בהליכים לפי פרק זה.

סעיף 4 להצעת החוק - החלפת סעיף 257א והוספת סעיפים 257ב-257ג לחוק העיקרי

לסעיף 257א – 257ג – מוצע לקבוע הוראות לעניין הסמכת מפקחים, הוראות לעניין סמכויות מפקחים והפעלתן לרבות בנוגע לדרישת מידע, כניסה למקרקעין, חקירה ותפיסת כלים. כן מוצע להסדיר את סמכויות מנהל היחידה הארצית כך שיוכל לקבוע הנחיות והוראות שלפיהן מפקחים יפעילו סמכותם לפי חוק זה.

לסעיף 257ד – מוצע לקבוע כי הוועדות המקומיות יעבירו למנהל היחידה הארצית מידי רבעון, דיווח על עבירות לפי פרק י', ועל פעילות האכיפה שנקטו על ידי הועדה המקומית או הרשות המוסמכת לאכיפה. זאת, למעט ועדה מקומית עצמאית אשר תעביר דיווח כאמור מדי חצי שנה. הדבר נועד לאפשר ליחידה הארצית לתת את ההנחיה המקצועית הנדרשת ולבצע בקרה על עבודת הוועדות בתחום האכיפה ויעילותה. עוד מוצע לקבוע כי בתוך 18 חודשים מיום כניסתו לתוקף של חוק זה יבצעו הוועדות המקומיות סקר עבירות בניה, שיוגש למנהל היחידה הארצית ויעודכן כל חמש שנים. מוצע לקבוע כי אם לא ביצעה ועדה מקומית סקר עבירות בניה או עדכון שלו יהיה מנהל היחידה הארצית רשאי לבצע את הסקר או את העדכון בעצמו ולהשית את הוצאות עריכת הסקר או העדכון על הוועדה המקומית. כך, יוכלו הוועדות המקומיות לשדרג את מדיניות האכיפה שלהן על בסיס נתוני אמת המשקפים את מפת העבירות במרחב התכנון שלהן. בנוסף, מוצע לקבוע כי ככל שרשות מקומית שבתחום הועדה המקומית ביצעה סקר נכסים במסגרת בדיקות ארנונה, ובתנאים שיקבע השר, ניתן יהיה לראות בועדה מקומית כאילו עמדה בחובתה לפי סעיף זה, וזאת כדי למנוע הוצאה כספית מיותרת מקום בו קיים במרחב התכנון סקר שניתן ללמוד ממנו אודות קיום עבירות בניה.

לסעיף 257ה – מוצע לקבוע כי אם מצאו מנהל היחידה הארצית ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין כי ועדה מקומית אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה לפי פרק י', יוכלו ליטול ממנה את הסמכויות שלפי פרק י', כולן או חלקן, בכל שטח מרחב התכנון המקומי או חלקו, לזמן שיקבע על ידם, ובתנאים שיקבעו על ידם. במסגרת נטילת הסמכות מוצע לקבוע כי לא יופעלו סמכויות לפי פרק י', אלא באישור מאת מנהל היחידה הארצית ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, וכן כי מנהל היחידה ומנהל המחלקה יהיו רשאים לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים להם לשם מילוי תפקידם מהוועדה המקומית ויקבלו גישה לכל מאגרי המידע שברשות הוועדה המקומית. מוצע לקבוע כי לא יחליטו מנהל היחידה ומנהל המחלקה על נטילת סמכות כאמור אלא באישור היועץ המשפטי לממשלה והמלצת צוות מקצועי בנושא, בהתייעצות עם צוות מקצועי ובכפוף לשמיעת טענותיו של יושב ראש הוועדה המקומית. מטרת הנטילה היא להביא לשינוי מיידי וממשי של פעילות האכיפה בשטח, תוך ניסיון להביא את הועדה לתפקוד מלא ונכון לצורך ביצוע תפקידיה לאכיפת עבירות תכנון ובניה.

לסעיף 1257- מוצע לקבוע למנהל היחידה הארצית ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין סמכות דרישת מידע ומסמכים לצורך ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה,

סעיף 5 להצעת החוק - תיקון סעיף 258

מוצע להבהיר כי ועדה מקומית רשאית להיות מיוצגת בבית משפט על ידי תובע כהגדרתו בסעיף 203.

סעיף 6 להצעת החוק - תיקון חוק העבירות המנהליות התשמ"ו-1985

לסעיף 5(ב1) – מוצע לקבוע כי מפקחים שיוסמכו לעניין עבירות מנהליות שלפי חוק התכנון והבניה יהיו תובעי פרקליטות המדינה (לפי סעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי) או תובעים בוועדה מקומית עצמאית או וועדה מקומית עצמאית מיוחדת (לפי סעיף 258 לחוק התכנון והבניה. מפקחים כאמור יוסמכו על ידי שר האוצר, הממונה על חוק התכנון והבניה.

לסעיף 22 – מוצע לקבוע כי קנס מנהלי שהוטל על ידי מפקח שהוא עובד הוועדה מקומית ישולם לקופת אותה ועדה מקומית.

לתוספת הראשונה – מוצע להוסיף את חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 לתוספת הראשונה לחוק עבירות מנהליות התשמ"ו-1985, על מנת שניתן יהיה לקבוע כי עבירה על הוראה מהוראות חוק התכנון והבניה תהיה עבירה מנהלית. יצוין כי קביעת עבירות אלו כעבירות מנהליות מעלה שאלות לגבי היחס בין קביעתן כעבירה מנהלית, לבין האפשרות להגיע במסגרתן להסדר מותנה לסגירת תיק בהתאם להוראות סעיף 67א(ג1) לחוק סדר הדין הפלילי, ולפיכך יהיה צורך בקביעת הוראות משלימות לעניין זה. כמו כן מוצע להוסיף לתוספת הראשונה גם את חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981.

סעיף 7 להצעת החוק - תיקון חוק סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין)

מוצע לקבוע כי פסק דין שניתן לפינוי מקרקעי ציבור, ניתן יהיה לבצעו בדרך בה מבוצע צו לפינוי קרקע כקבוע בחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), ולא בהוצאה לפועל כקבוע היום.

סעיף 8 להצעת החוק - תיקון חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967

מוצע לקבוע כי מועד לביצוע פסק דין לפינוי וסילוק יד ממקרקעי ישראל יבוצע בתוך 14 יום מהתקופה שנקבעה באזהרה שנמסרה לחייב, וכי רשם ההוצאה לפועל רשאי להאריך את תקופת הפינוי האמורה בתקופות נוספות שלא יעלו על 30 יום כל אחת. זאת, כדי לאפשר גמישות ושימויות לביצוע הצווים.