

יפעת בן אריה



עדכון On-Line

מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובניה ומקרקעין
עריכה מקצועית: צבי שוב, עו"ד | ניהול ועריכה: יפעת בן-אריה, עו"ד | עיצוב גרפי: רעות אורבך

Tzvi Shoob Law Offices
3 Hayetzira St. Ramat-Gan 52521 (S.A.P Building-8f)
Tel: 03-5757170, Fax: 03-5757180
tzvi@shoob-law.co.il

צבי שוב משרד עורכי דין
רח' היצירה 3, רמת-גן 52521 (בית שא"פ-קומה 8)
טל': 03-5757170, פקס: 03-5757180
www.shoob-law.co.il

אין לראות באמור להלן כייצוג משפטי ו/או תחליף לייצוג משפטי. כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד צבי שוב ואין לעשות באמור כל שימוש ללא קבלת רשות

גרסאות הדפסה 

אכיפה ועונשין בתחום עבירות תכנון ובנייה, הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 116) התשע"ז-2017

מאת עו"ד צבי שוב ומר עדיאל אולשטיין, מתמחה

הרינו לעדכן כי ביום 05.04.2017, אושרה בקריאה שלישית הצעת החוק שבנדון. עיקר התיקון עוסק בפרק י' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן "החוק"), שעניינו אכיפה וענישה בתחום עבירות תכנון ובנייה.

בתי המשפט התבטאו רבות בעבר, כי עבירות בתחום התכנון והבנייה הינם "מכת מדינה" שיש להילחם בה ולמגר. בית המשפט העליון בע"פ 85/917 הוועדה המקומית גליל מזרחי נ' אבו נימר, ציין: "לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבנייה 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".

עיקרי התיקון מתייחסים להרחבת סמכויות האכיפה, החמרת הנהלים, והגברת הסנקציות במטרה לתקן ולייעל חלק מן הגורמים "אשר נותנים יד" לעברייני התכנון והבנייה, וביניהם: 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.

התיקון לחוק קובע, 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. 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 מוסמכת לאכיפה, יינתנו בתחום השיפוט שלה, כל התפקידים והסמכויות של הוועדה המרחבית לפי פרק י'.

עוד נקבע בסעיף 243 לחוק, בעניין הענישה הכלכלית, הגדלת הקנס המקסימלי שרשאי בית המשפט להטיל בשל עבירות אלה, ואף בסעיף 245 לחוק, נקבע שניתן להטיל קנסות נוספים.

עוד אושרו בחוק, כלים לייעול סילוק בנייה בלתי חוקית והפסקת שימושים אסורים, הן בדרך של הוצאת צווים מינהליים ושיפוטיים, והן בדרך של הענקת סמכויות לרשויות האכיפה לבצע צווים בעצמן, כלומר, צמצום בנייה בלתי חוקית ושימושים אסורים למשך פרקי זמן ארוכים.

סעיף 149(א)(4) לחוק קובע, כי בהקלה או בשימוש חורג מתכנית מתאר ארצית או מתכנית מתאר מחוזית, נדרש, בנוסף להליך הרגיל, גם אישור המועצה הארצית. על מנת לאפשר את קידום הליכי הרישוי בלוחות זמנים מהירים **מוצע לתקן סעיף זה**, כך שתכנית מתאר ארצית או תכנית מתאר מחוזית שניתן להוציא מכוחן היתר או לבצע עבודה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע עבודה, תוכל לקבוע, ביחס לכל שטחה או לחלק ממנו, כי לא יהיה צורך באישור המועצה הארצית כאמור. בנוסף, ככל שלא נקבעה הוראה כאמור בתכנית, תהיה רשאית המועצה הארצית להחליט ביחס לכל שטחה של תכנית מתאר ארצית או תכנית מתאר מחוזית מאושרת כאמור, או ביחס לחלק ממנה, כי מתן הקלה או שימוש חורג לא ידרשו לאישורה.

עוד הוצע לתקן, כי בניגוד להוראות סעיפים 12א' ו-12ו' לחוק, הקובעים כי לכל מחוז תהא וועדת ערר וועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה אחת, **שר האוצר יהא רשאי לקבוע הוספת וועדות ערר וועדות ערר לפיצויים ולהיטל השבחה במחוז מסוים בהתאם לנדרש**.

הערת מערכת:

בתקופה האחרונה אושרו מספר תיקונים משמעותיים בחוק התכנון והבניה, ניתן להבחין במגמה ברורה של המחוקק, אשר מעוניין בקידום וייעול החקיקה התכנונית, קיצור משך פרקי הזמן הארוכים של ניהול ההליכים, והגברת האכיפה והסדר.

המערכת מברכת את קוראיה וכל בית ישראל בברכת חג פסח כשר ושמח