

תוכן עניינים

1	שער א': כללי
1	פרק א': מבוא
7	פרק ב': עבודות טעונות היתר
9	פרק ג': תחולה ותיקונים עקיפים - תיקון מס' 116
9	1. תחולה ותחילה
10	2. תיקונים עקיפים
21	פרק ד': תחולת תיקון מס' 116 בהלכה הפסוקה
	1. גם אם נפל פגם בתצהיר על בסיסו הוצא הצו - ואיני קובע כך - אין מדובר בפגם מהותי, ולאור תורת הבטלות היחסית אין מקום לבטל את צו ההריסה
21	2. בהיעדר קיומה של זכות קניינית או חוזית מוכחת ומוכרת במקרקעין, אין למבקשת כל זכות עמידה להתנגד לצו ההריסה
26	3. צו הריסה מכוח סעיף 212 לחוק התכנון והבניה
29	4. ארכה נוספת - שניה במספר, להארכת מועד כניסתו לתוקף של הצו אשר ניתן במסגרת גזר-הדין
32	5. בקשה להורות על ביטול צו הריסה מינהלי מיום 13.01.18 שהוצא על-ידי המשטרה מכוח סמכותה לפי סעיף 221א לחוק התכנון והבניה
34	6. תחולת התיקון - תיקון מס' 116 לחוק פורסם ברשומות ביום 25.04.17, והוראת המעבר שנכללה בו קבעה, כי תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו, קרי - 25.10.17. כן נקבע בהוראת המעבר (בין היתר) כי הוראות סימן ד' לחוק, העוסק באכיפה המינהלית, יחולו על צווים שניתנו ביום התחילה (25.10.17) ואילך
37	7. צו ההריסה המינהלי, עליו חל תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, ניתן לעכב ביצועו למשך שישה חודשים מיום אישורו
45	8. נטל ההוכחה הרובץ על כתפי מבקש הצו לאחר התיקון, צריך להיקבע בזיקה לסעיף 255 לתיקון, הקובע כי כל עוד לא נקבעו סדרי דין להליכים לפי פרק י' לחוק, יידונו ההליכים בדרך שבה נידונים הליכים פליליים מאותו הסוג, בשינויים המחוייבים
47	9. בקשה לביטול צו הריסה ותחולת תיקון 116
49	10. כניסת מפקח מטעם הוועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין ולבצע חיפוש ותפיסה, לרבות צילום, של ראיות הקשורות לחשד וכן לחקור כל אדם הקשור לחשד
55	פרק ה': נטל ההוכחה לאחר תחילתו של תיקון מס' 116 לחוק
65	פרק ו': פגם בצו והנטל להוכיח הפגם לאחר תיקון מס' 116
67	פרק ז': ביטול צו שיפוטי לאור תיקון מס' 116
69	פרק ח': ענישה - החלת הדין החדש לאחר תיקון מס' 116
71	פרק ט': הימנעות מהרשעה
83	

שער ב': פרק י' לחוק התכנון והבניה - תיקון מס' 116 - פיקוח, אכיפה ועונשין	89
פרק א': הגדרות	89
1. הדין החדש	89
2. הדין הישן	91
פרק ב': סמכויות פיקוח ואכיפה - סימן ב' לחוק לאחר התיקון - בעבר נשא הסימן את השם "עונשין"	93
1. הדין החדש	93
2. כניסה למקרקעין - תיקון סעיף 257 לחוק התכנון והבניה	95
3. הדין הישן - כניסה למקרקעין	96
4. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט - הדין החדש	98
5. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט (סעיף 258 לחוק) - הדין הישן	98
6. סעיף 259 לחוק התכנון והבניה - הדין החדש	103
7. סעיף 261 - תיקון סעיף 261(ה)6 - הדין החדש	104
8. סעיף 261 - הדין הישן כולל סדרת התיקונים מלבד תיקון 116	106
9. הדין הישן - מינוי מפקחים לפי סעיף 257א לחוק	112
פרק ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון - סעיפים 208 עד 215 לחוק	115
1. הדין	115
2. דין ישן	119
2.1 כותרת	119
2.2 הגדרות (סעיף 159 לחוק)	119
2.3 סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (סעיף 160 לחוק)	120
2.4 מתקנים בטחוניים (סעיפים 161, 162, 163 לחוק)	121
2.5 קרקעות חקלאיות (סעיף 164 לחוק)	121
2.6 ועדת ערר - הרכב הוועדה (סעיפים 165 עד 168 לחוק)	122
2.7 סודיות הדיונים (סעיף 170 לחוק)	123
2.8 סדרי דיון (סעיף 171 לחוק)	123
2.9 פטור (סעיף 172 לחוק)	123
2.10 תקנות - מניעת מכשולי טיסה - הוראת רישוי - יצויים - התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני (סעיפים 173 עד 177 לחוק)	127
פרק ד': אכיפה מינהלית - סעיפים 216 עד 233 לחוק	131
1. הדין החדש - תיקון מס' 116	131
2. דברי ההסבר להצעת החוק	138
3. הוראות הדין החדש בהלכה הפסוקה	143
4. הדין הישן	149
4.1 הפסקת ביניים מינהלית (סעיף 224 לחוק)	149
4.2 הפסקת בניה על-ידי קצין משטרה והגא (סעיף 225 לחוק)	154

154.....	4.3 מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (סעיף 225א לחוק)
156.....	4.4 בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 226 לחוק)
158.....	4.5 אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 227 לחוק)
158.....	4.6 סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי (סעיף 228 לחוק)
159.....	4.7 ערעור בענייני צו הפסקה מינהלי (סעיף 229 לחוק)
159.....	4.8 תוכן צו הפסקה מינהלי (סעיף 230 לחוק)
160.....	4.9 הריסת תוספת הבניה אחריצו הפסקה מינהלי (סעיף 231 לחוק)
160.....	4.10 ביצוע הריסה מינהלית (סעיף 232 לחוק)
160.....	4.11 הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית (סעיף 233 לחוק)
160.....	4.12 שמירת סמכויות (סעיף 234 לחוק)
161.....	4.13 תקפו של צו הפסקה מינהלי (סעיף 235 לחוק)
161.....	4.14 בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (סעיף 236 לחוק)
162.....	4.15 אי-קיום צו הפסקה מינהלי (סעיף 237 לחוק)
169.....	פרק ה': צווים שיפוטיים - סעיף 234 עד 241 לחוק
169.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
172.....	2. דברי הסבר להצעת החוק
172.....	3. הדין הישן (סעיפים 239 עד 255 לחוק)
172.....	3.1 צו הפסקה שיפוטי ואי-קיום צו הפסקה שיפוטי (סעיפים 239 ו-240 לחוק)
182.....	3.2 הריסה על אי-קיום צו ביניים (סעיף 241 לחוק)
186.....	3.3 ביצוע צו הריסה שיפוטי (סעיף 242 לחוק)
187.....	3.4 צו הריסה שיפוטי - מתי (סעיף 243 לחוק)
187.....	3.5 דיון בצו הריסה שיפוטי (סעיף 244 לחוק)
187.....	3.6 גביית הוצאות (סעיף 245 לחוק)
187.....	3.7 צו זמני למניעת פעולות (סעיף 246 לחוק)
203.....	3.8 כפיית צו מניעת פעולות (סעיף 247 לחוק)
204.....	3.9 שמירת סמכויות (סעיף 248 לחוק)
204.....	3.10 אי-קיום צו מניעת פעולות (סעיף 249 לחוק)
205.....	3.11 ערעור על צווים (סעיף 250 לחוק)
209.....	3.12 זכות הערעור שמורה (סעיף 251 לחוק)
210.....	3.13 היתר שהושג בטענות שווא (סעיף 252 לחוק)
210.....	3.14 אחריות של תאגיד (סעיף 253 לחוק)
215.....	3.15 זכות מעצר (סעיף 254 לחוק)
215.....	3.16 בזיון בית-המשפט (סעיף 255 לחוק)
219.....	פרק ו': עונשין - סעיפים 242 עד 254 לחוק
219.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116 לחוק
223.....	2. דברי ההסבר להצעת החוק
227.....	פרק ז': אמצעי אכיפה נוספים - סעיפים 254ב עד 254א לחוק

227.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116.....
229.....	2. דברי הסבר בהצעת החוק (הסעיפים המפורטים בהצעת החוק קיבלו מספור שונה בחוק עצמו).....
233.....	פרק ח': עיכוב ביצוע צווים - סעיפים 254 ח ו- 254 ט לחוק.....
237.....	פרק ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים - סעיף 254 לחוק.....
239.....	פרק י': רישום בפנקסי המקרקעין - סעיף 254 יא לחוק.....
241.....	פרק י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה - סעיפים 254 יב עד 254 יד לחוק.....
245.....	פרק י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בניה - סעיפים 254 טו ו- 254 טז לחוק.....
247.....	פרק י"ג: סדרי דין והוראות שונות - סעיפים 254 ז עד 255 לחוק.....
249.....	פרק י"ד: עונשין - אמצעים נוספים - הדין הישן.....
249.....	1. עונשין (סעיף 204 לחוק).....
249.....	2. אמצעים נוספים (סעיף 205 לחוק).....
254.....	3. צו בית-המשפט - חובה (סעיף 206 לחוק).....
257.....	4. מועד לביצוע הצו (סעיף 207 לחוק).....
257.....	4.1 כללי.....
261.....	4.2 תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) - מבוא.....
262.....	4.3 הגשת הבקשה - תקנה 2 לתקנות.....
265.....	4.4 תגובת המשיב לבקשה - תקנה 3 לתקנות.....
265.....	4.5 הדיון בבקשה - תקנה 4 לתקנות.....
266.....	4.6 הודעת החלטה - תקנה 5 לתקנות.....
266.....	4.7 אי-עמידה בתקנות - תקנה 6 לתקנות.....
268.....	4.8 בקשה להארכת מועד במסגרת הליכי ערעור - תקנה 7 לתקנות.....
268.....	5. ביצוע צו (סעיף 207א לחוק).....
272.....	6. מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (סעיף 207ב לחוק).....
273.....	7. שמירת דינים (סעיף 207ג לחוק).....
273.....	8. האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר (סעיף 208 לחוק).....
273.....	8.1 כללי.....
275.....	8.2 אדם המעורב בבניה.....
275.....	8.3 בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש - סעיף 208(א)(1) לחוק.....
276.....	8.4 בעלי מקרקעין - סעיף 208(א)(3) לחוק.....
276.....	8.5 המבצע בפועל את העבודה - סעיף 208(א)(6) לחוק.....
276.....	8.6 המשתמש בפועל במקרקעין - סעיף 208(א)(7) לחוק.....
276.....	8.7 האחראי לעבודה או לשימוש - סעיף 208(א)(8) לחוק.....

277.....	8.8 הגנה טובה - סעיף 208(ב) לחוק
279.....	9. אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק (סעיף 209 לחוק)
281.....	10. עבירה לפי פרק ה'1 (סעיף 209א לחוק)
282.....	11. אי-קיום צו בית-המשפט (סעיף 210 לחוק)
290.....	12. סמכויות מוסד התכנון (סעיף 211 לחוק)
293.....	13. הריסה ללא הרשעה וביצוע על-ידי הוועדה המקומית (סעיפים 212 ו-213 לחוק)
293.....	13.1 הדין
294.....	13.2 הריסה ללא הרשעה - סעיף 212 לחוק
304.....	13.3 ביצוע על-ידי הוועדה המקומית - סעיף 213 לחוק
304.....	14. הודעה כוזבת (סעיף 214 לחוק)
305.....	15. ביטול עקב הודעה כוזבת (סעיף 215 לחוק)
306.....	16. בטלות היתר שניתן בהליך רישויבדרך מקוצרת על-פי מידע שאינו נכון (סעיף 215א לחוק)
307.....	17. ביטול עקב מתן פרטים בלתי-נכונים (סעיף 216 לחוק)
309.....	18. מניעת מילוי תפקיד (סעיף 217 לחוק)
311.....	19. חיוב בתשלום אגרה (סעיף 218 לחוק)
313.....	20. קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי-חוקית (סעיף 219 לחוק)
345.....	21. דיוור חלוף (סעיף 220 לחוק)
347.....	22. רישום בפנקסי מקרקעין (סעיף 221 לחוק)
355.....	23. גביית הקנס הנוסף (סעיף 222 לחוק)
356.....	24. תשלום קנסות (סעיף 223 לחוק)
361.....	שער ג': רישוי - תיקון מס' 116 - תשע"ז ותשע"ח
361.....	פרק א': עבודות טעונות היתר - סעיף 145 לחוק
361.....	1. סעיף 145 לחוק לאחר תיקון מס' 116
366.....	2. דברי הסבר לתיקוני הסעיף לפני תיקון מס' 116
369.....	3. הדין הישן טרם תיקון מס' 116
373.....	4. כללי
375.....	5. היתר בניה
377.....	6. הקמת פרגוד
378.....	7. סעיף 145(ו) לחוק
378.....	8. שינוי פנימי
379.....	פרק ב': הסכמת המינהל לבקשה להיתר - רישוי בדרך מקוצרת - פטור מהיתר - הנחיות מרחביות - סעיפים 145א עד 145ד לחוק
385.....	פרק ג': שימוש חורג - סעיף 146א לחוק
385.....	1. כללי
388.....	2. מתן היתר לשימוש חורג למניעת פגיעה

389.....	3. הבדל בין הקלה לשימוש חורג.....
389.....	4. סמכות להתיר
391.....	פרק ד': הקלות - סעיף 147 לחוק.....
391.....	1. סעיף 147 לחוק - הדין החדש כולל תיקון התשע"ז מספר 6 (להזכירנו
395.....	תיקון מס' 116 הינו תיקון מס 5 התשע"ז).....
396.....	2. הדין הישן
397.....	3. כללי
397.....	4. ההקלה - חריג
399.....	פרק ה': שימוש חורג והקלה בתנאים - סעיף 148 לחוק
403.....	פרק ו': תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות -
403.....	סעיף 149 לחוק.....
403.....	1. סעיף 149 לחוק - הדין החדש - תיקון מס' 119 התשע"ח-2017.....
404.....	2. הדין הישן
406.....	3. כללי
409.....	פרק ז': סטיה ניכרת - סעיף 151 לחוק.....
409.....	1. סעיף 151 לחוק - הדין החדש לאחר תיקונים מס' 116, 119 ו-120.....
413.....	2. דברי הסבר בעקבות רפורמת החוק בעבר טרם השינויים משנת 2018-2017.....
413.....	3. סעיף 151 לחוק - הדין הישן
417.....	4. תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.....
425.....	5. כללי
427.....	פרק ח': שימוש חורג ביחידת דיור - הוראת שעה - סעיף 151א לחוק ..
429.....	פרק ט': ערר - סעיף 152 לחוק.....
429.....	1. סעיף 152 לחוק לאחר תיקון מס' 124 - תשע"ח-2018.....
430.....	2. הצעת החוק ודברי ההסבר לתיקוני הסעיף בעקבות הרפורמה טרם
432.....	תיקון מס' 124 ואחרים
433.....	3. סעיף 152 לחוק - הדין הישן
447.....	4. כללי
449.....	פרק י': זכויות לפי דינים אחרים - סעיף 155 לחוק
449.....	פרק י"א: סדרי הערר - סעיף 153 לחוק
451.....	פרק י"ב: הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית - סעיף
451.....	156 לחוק
461.....	פרק י"ג: מועד להכרעה בבקשות - סעיף 157 לחוק
465.....	פרק י"ד: הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון, אישור תחילת עבודה
473.....	ובקרת ביצוע על-ידי מכון בקרה - סעיפים 157א עד 157ג לחוק
475.....	פרק ט"ו: חובת התקנת מעליות וגנראטורים - סעיף 158א לחוק.....
475.....	פרק ט"ז: הצמדת מקומות חניה - בתי שימוש לנשים - התניית היתר
475.....	בהתקנת מקומות חניה - סעיפים 158א עד 158א3 לחוק.....

שער ד': סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - נגישות לאנשים עם מגבלות	477
פרק א': סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - סעיפים 158ב עד 158 לחוק	477
פרק ב': נגישות לאנשים עם מוגבלות - סעיפים 158א עד 158 לחוק	479
שער ה': ביטולו של פרק ה2 והוספת פרק ה3 - מכוני מבקרה - סעיפים 158א עד 158מו	485
פרק א': הרפומה בחוק התכנון - טרם תיקוני 2017-2018 כולל דברי הסבר	485
פרק ב': פרק ה'3 לאחר התיקון וללא תיקון 122 התשע"ח	493
פרק ג': תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקשה לעניין הקמת בניין מגורים חדש - הוראת שעה - סעיף 158טו1 לאחר תיקון מס' 122 התשע"ח	507
פרק ד': פסיקה ישנה לעניין סעיפי פרק ה2 שפקעו	509
1. חובת דיווח (סעיף 158כז לחוק)	509
2. תפקידי בעלי מקצוע (סעיף 158לא לחוק)	509