

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
22	3. צו הריסה מכוח סעיף 212 לחוק התכנון והבניה
22	4. ארכה נוספת - שניה במספר, להארכת מועד כניסתו לתוקף של הצו אשר ניתן במסגרת גזר-הדין
23	5. בקשה להורות על ביטול צו הריסה מינהלי מיום 13.01.18 שהוצא על-ידי המשב"ה מכוח סמכותה לפי סעיף 221א לחוק התכנון והבניה
24	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
24	7. צו ההריסה המינהלי, עליו חל תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, ניתן לעכב ביצועו למשך שישה חודשים מיום אישורו
25	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
26	9. בקשה לביטול צו הריסה ותחולת תיקון 116
26	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
27	פרק ה': נטל ההוכחה לאחר תחילתו של תיקון מס' 116 לחוק
29	פרק ו': פגם בצו והנטל להוכיח הפגם לאחר תיקון מס' 116
31	פרק ז': ביטול צו שיפוטי לאור תיקון מס' 116
33	

35	פרק ח': ענישה - החלת הדין החדש לאחר תיקון מס' 116
37	פרק ט': הימנעות מהרשעה
41	פרק י': הגנה מן הצדק
	שער ב': פרק י' לחוק התכנון והבניה - תיקון מס' 116 - פיקוח, אכיפה ועונשין
45	פרק א': הגדרות
45	1. הדין החדש
47	2. הדין הישן
	פרק ב': סמכויות פיקוח ואכיפה - סימן ב' לחוק לאחר התיקון - בעבר נשא הסימן את השם "עונשין"
49	1. הדין החדש
52	2. כניסה למקרקעין - תיקון סעיף 257 לחוק התכנון והבניה
52	3. הדין הישן - כניסה למקרקעין
54	4. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט - הדין החדש
	5. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט (סעיף 258 לחוק) - הדין הישן
60	6. סעיף 259 לחוק התכנון והבניה - הדין החדש
60	7. סעיף 261 לחוק - דרכים ותשתיות - תיקון התשפ"ג
63	8. סעיף 261 - הדין הישן כולל סדרת התיקונים מלבד תיקון 116
70	9. הדין הישן - מינוי מפקחים לפי סעיף 257א לחוק
	פרק ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון - סעיפים 208 עד 215 לחוק
71	1. הדין
76	2. דין ישן
76	2.1 כותרת
76	2.2 הגדרות (סעיף 159 לחוק)
77	2.3 סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (סעיף 160 לחוק)
78	2.4 מתקנים בטחוניים (סעיפים 161, 162, 163 לחוק)
78	2.5 קרקעות חקלאיות (סעיף 164 לחוק)
79	2.6 ועדת ערר - הרכב הוועדה (סעיפים 165 עד 168 לחוק)
79	2.7 סודיות הדיונים (סעיף 170 לחוק)
80	2.8 סדרי דיון (סעיף 171 לחוק)
80	2.9 פטור (סעיף 172 לחוק)
	2.10 תקנות - מניעת מכשולי טיסה - הוראת רישוי - יצויים - התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני (סעיפים 173 עד 177 לחוק)
83	פרק ד': אכיפה מינהלית - סעיפים 216 עד 233 לחוק
87	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
95	2. דברי ההסבר להצעת החוק
100	3. אכיפה מינהלית

3.1 האם קיימת סמכות לנקיטת אכיפה מנהלית, כאשר אין מדובר בבניה "טרייה"; האם ניתן להפעיל שיקול-הדעת, של בחירה במסלול אכיפה מנהלי, מקום שהדין מאפשר גם נקיטת הליך פלילי וקבלת צו מתאים מבית-המשפט לאחר הרשעה. בית-משפט של ערעור ענה בחיוב לשתי השאלות.....100	
3.2 השאלה כיצד ניתן היה להגיש בקשה לקבלת היתר בניה לביצוע העבודות החדשות, שעה שתיק הבניין חסר ושעה שלא נמצא ההיתר המקורי, אינה בהכרח רלבנטית בשלב הזה, שכן - באופן עקרוני, אם קיים מצב בו לא ניתן להגיש בקשה לקבלת היתר בניה, ואם יש כוונה לבצע עבודות בניה הדורשות היתר - הפתרון אינו ביצוען של העבודות ללא היתר, אלא פנייה מסודרת לגורמים הרלבנטיים במטרה למצוא פתרון למצב.....101	
3.3 משמעות ביטול הצו היא מתן הכשר של בית-המשפט להמשיך בביצוע עבודות בניה בניגוד להיתר - ובנסיבות העניין אין לכך הצדקה.....101	
4. בקשה לביטולו של צו הריסה מינהלי ותנאים לביטולו - סעיפים 229-228 לחוק.....102	
4.1 מנוסח סעיף 229 עולה כי מי שמבקש ביטול צו הריסה צריך להוכיח כי העבודה שבגינה הוצא צו ההריסה, בוצעה כדיון, או שלא התקיימו התנאים להוצאת הצו, או שנפל פגם חמור שבעטיו יש לבטל את הצו.....102	
4.2 טענה לעילה נוספת לביטול הצו, בשל קיומו של פגם מהותי בהליך הוצאתו, מקום בו לדבריה הצו נסמך על תמונות שאינן תמונות המבנה של המבקש, הגם שהני"צ על-גבי הצו הינו הני"צ של המבנה של המבקש - טענה של מצוקת דיור לא נתקבלה.....102	
4.3 מטרת בקשת המבקש, שהוא אדם מבוגר המתגורר בדירה המזרחית העליונה של הבית המשותף מזה כ- 20 שנים, היתה להבטיח כי ביצוע הצו לא יגרום לו ולדירתו כל נזק.....103	
4.4 יש לראות כי אין נפקות ממשית לשאלה מתי הופסקו העבודות. שכן, בית-המשפט קמא הגיע למסקנה משפטית כי ניתן להוציא צו שני גם אם כבר הוצא צו ראשון לגבי אותן העבודות ממש.....104	
4.5 על-מנת לוודא כי השימוש בסמכות זו, שמשמעותה הריסה בצו מינהלי של מבנים לרבות מבנים למגורים, מבוצע במקרים המתאימים ושיקול-הדעת מופעל בצורה ראויה ועל בסיס תשתית עובדתית, משפטית ותכנונית מדוייקת, נקבעו בחוק תהליכים ברורים ומובנים שרק בהתקיימם ניתן לחתום על הצו - בקשה לביטול התקבלה.....105	
4.6 מטרתה העיקרית של הוראת סעיף 221 לחוק היא לתת בידי הגורמים המוסמכים כלי יעיל למיגורה של בניה בלתי-חוקית בעוד היא בחיתוליה, לצורך מניעת קביעת עובדות בשטח.....105	

4.7	צו ההריסה צומצם	106
4.8	תכליתו של צו ההריסה המינהלי, היא לאפשר לרשות להתמודד במהירות וביעילות עם תופעת הבניה הבלתי-חוקית ומניעת "קביעת עובדות בשטח", נוכח ריבוי עבירות הבניה והיקפן. מכאן, שיש לאכוף צו הריסה מנהלי, במיוחד כאשר נדחתה בקשה לביטולו שהוגשה לבית- המשפט קמא, במהירות, בסמוך לאחר שהפך סופי - הערעור נדחה 107	
4.9	על-מנת לקבוע שמקום הוא מאוכלס אין להסתפק בתנאי מגורים של "מגורי שדה" אלא בתנאי האדם הסביר	108
4.10	עילות ההתערבות של בית-משפט בצו מינהלי שניתן - מצומצמות	108
4.11	בקשה לביטול או דחיית ביצוע צו הריסה מינהלי האוסר על עבודה אסורה ומורה למבקש להרוס ולסלק גג חדש משופע מבניה קלה, עשוי מפאנל מבודד מעל גג מבנה קיים בשטח של כ- 80 מ"ר ובגובה של מטר אחד, כל זאת ללא היתר ובסטיה ניכרת מתכנית בשטח מוגדר שטח ציבורי פתוח	109
4.12	בעניינו מדובר במקרקעין שיעודם קרקע חקלאית, אשר אין למבקש זכות בעלות בהם ואין היתכנות לקבלת היתר למבנה	110
4.13	מדובר בבניה טרייה, וכי טרם חלפו שישה חודשים עד להוצאת הצו, כאמור בסעיף 221(א) לחוק. מדובר בבניית שלד פלדה בשטח של כ- 590 מ"ר, שנבנה ללא היתר, בצמידות לדיר צאן קיים, ואשר נועד להרחבת אותו דיר צאן	111
4.14	עבודה אסורה, שעניינה יציקת רצפת בטון סביב סככה קיימת בשטח כולל של כ- 400 מ"ר, וכי הבניה הסתיימה. אין חולק כי המקרקעין הינם בייעוד שטח פתוח מיוחד ושטח חקלאי, ומהווים קרקע חקלאית מוכרזת. כן אין מחלוקת שלסככה קיים היתר כדין	111
4.15	עבודת בניה שביצע המערער, ללא היתר, הכוללת יציקת רצפת בטון בשטח 467 מ"ר	112
4.16	צווי הריסה לשלושה מבנים טרומיים מבטון בשטח של כ- 25 מ"ר כל אחד, שהוצאו ביום 26.10.20 והודבקו על אחד המבנים ביום 27.10.20	112
4.17	מבנה עץ בשטח של כ- 32 מ"ר שהוקם ללא היתר בניה בבית ברל	113
4.18	בניה ללא היתר של מעלית משא חיצונית מקונסטרוקצית מתכת בשטח של כ- 9 מ"ר ובגובה של כ- 12 מ' ללא היתר	114
4.19	צו ההריסה המינהלי - בניית מבנה שלד מבטון ובלוקים בשטח כ- 457 מ"ר שלא כדין וללא היתר בניה	115
4.20	חוסר סמכות המפקח	115

4.21 ביטול צו הריסה מינהלי - הוראת סעיף 217 לחוק מורה כי במידה ונמשך ביצוע עבודה אסורה תוך הפרת צו הפסקת עבודות, מוסמך הגורם שנתן צו ההפסקה להוציא צו הריסה מינהלי עקב זאת. אין בסמכות זו כדי להוות הסדר שלילי, המבטל את סמכותה של המשיבה ליתן צו הריסה מינהלי לפי הוראת סעיף 221 לחוק. המדובר בשתי סמכויות מקבילות..... 123

4.22 ביטול צו הריסה של תוספת בניה - תכלית זו של צווי הריסה אף קיבלה משנה תוקף במסגרת תיקון 116 לחוק התכנון והבניה אשר תוחם ומגביל במסגרת החוק את הארכות לביצועו של צו הריסה מינהלי, וצווים שיפוטים אחרים, וזאת על-מנת שלא לרוקן את תכלית צו הריסה מתוכנו. התנאים להוצאת צו הריסה מינהלי מפורטים בסעיף 221 לחוק התכנון והבניה..... 123

4.23 למנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני המקרקעין סמכות עצמאית להוצאת צו הריסה מינהלי בהתאם לסעיף 221 לחוק, וזאת בנפרד ובלא קשר לסמכויות וועדה מקומית, ולא כנטילת סמכות..... 123

5. הדין הישן..... 123

5.1 הפסקת ביניים מינהלית (סעיף 224 לחוק)..... 123

5.2 הפסקת בניה על-ידי קצין משטרה והגא (סעיף 225 לחוק)..... 129

5.3 מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (סעיף 225 לחוק)..... 129

5.4 בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 226 לחוק)..... 131

5.5 אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 227 לחוק)..... 133

5.6 סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי (סעיף 228 לחוק)..... 133

5.7 ערעור בענייני צו הפסקה מינהלי (סעיף 229 לחוק)..... 133

5.8 תוכן צו הפסקה מינהלי (סעיף 230 לחוק)..... 134

5.9 הריסת תוספת הבניה אחריצו הפסקה מינהלי (סעיף 231 לחוק)..... 135

5.10 ביצוע הריסה מינהלית (סעיף 232 לחוק)..... 135

5.11 הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית (סעיף 233 לחוק)..... 135

5.12 שמירת סמכויות (סעיף 234 לחוק)..... 135

5.13 תקפו של צו הפסקה מינהלי (סעיף 235 לחוק)..... 135

5.14 בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (סעיף 236 לחוק)..... 136

5.15 אי-קיום צו הפסקה מינהלי (סעיף 237 לחוק)..... 136

פרק ה': צווים שיפוטיים - סעיף 234 עד 241 לחוק..... 143

1. כללי - הדין החדש - תיקון מס' 116..... 143

2. דברי הסבר להצעת החוק..... 148

3. המבנה נבנה ללא היתר, השימוש בו אסור ואין בו, כשלעצמו, להצמיח להם זכויות חזקה במקרקעין..... 148

4. דוגמאות בהן דובר בהקמה ו/או שימוש במבנה ללא היתר, בשטח ציבורי - נקבע כי קיים עניין ציבורי מיוחד בהריסה..... 149

5. הפסיקה העקבית הנוגעת לסעיף 234 לחוק (שהחליף את סעיף 246 לפני תיקון 116 לחוק), קבעה שהפעלת הסמכות לפי סעיף זה נעשית על-פי המבחנים הנדרשים להוצאת צו זמני בהליך אזרחי. והמבחן העיקרי - "מאזן הנוחות".....	150
6. בקשה להארכת תוקף של צו שיפוטי לפי סעיף 234 לחוק - הבקשה נעתרה.....	150
7. ביטול צו שיפוטי - הבקשה נדחתה.....	151
8. השימוש בסמכות לפי סעיף 234 לחוק נשען על המבחנים הנהוגים לגבי מתן צו זמני בהליך אזרחי ביניהם מבחני מאזן הנוחות והמידתיות.....	151
9. צו על-פי סעיף 234 לחוק הוא במהותו, צו מניעה אזרחי שכן הוא צופה פני עתיד, וניתן להעניקו עוד לפני שנעברה עבירה.....	151
10. הדין הישן (סעיפים 239 עד 255 לחוק).....	152
10.1 צו הפסקה שיפוטי ואי-קיום צו הפסקה שיפוטי (סעיפים 239 ו-240 לחוק).....	152
10.2 הריסה על אי-קיום צו ביניים (סעיף 241 לחוק).....	163
10.3 ביצוע צו הריסה שיפוטי (סעיף 242 לחוק).....	167
10.4 צו הריסה שיפוטי - מתי (סעיף 243 לחוק).....	167
10.5 דיון בצו הריסה שיפוטי (סעיף 244 לחוק).....	168
10.6 גביית הוצאות (סעיף 245 לחוק).....	168
10.7 צו זמני למניעת פעולות (סעיף 246 לחוק).....	168
10.8 כפיית צו מניעת פעולות (סעיף 247 לחוק).....	186
10.9 שמירת סמכויות (סעיף 248 לחוק).....	187
10.10 אי-קיום צו מניעת פעולות (סעיף 249 לחוק).....	187
10.11 ערעור על צווים (סעיף 250 לחוק).....	188
10.12 זכות הערעור שמורה (סעיף 251 לחוק).....	192
10.13 היתר שהושג בטענות שווא (סעיף 252 לחוק).....	193
10.14 אחריות של תאגיד (סעיף 253 לחוק).....	193
10.15 זכות מעצר (סעיף 254 לחוק).....	198
10.16 בזיון בית-המשפט (סעיף 255 לחוק).....	198
פרק ו': עונשין - סעיפים 242 עד 254 לחוק.....	201
1. הדין החדש - תיקון מס' 116 לחוק.....	201
2. דברי ההסבר להצעת החוק.....	206
3. ההלכה הפסוקה.....	208
פרק ז': אמצעי אכיפה נוספים - סעיפים 254ב עד 254א לחוק.....	215
1. הדין החדש - תיקון מס' 116.....	215
2. דברי הסבר בהצעת החוק (הסעיפים המפורטים בהצעת החוק קיבלו מספור שונה בחוק עצמו).....	217
פרק ח': עיכוב ביצוע צווים - סעיפים 254ח ו-254ט לחוק.....	221

221.....	1. הדין
223.....	2. ההלכה הפסוקה
224.....	פרק ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים - סעיף 254
233.....	לחוק
235.....	פרק י': רישום בפנקסי המקרקעין - סעיף 254 יא לחוק
237.....	פרק י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה - סעיפים 254 יב עד 254 יד לחוק
241.....	פרק י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בניה - סעיפים 254 טו ו- 254 טז לחוק
243.....	פרק י"ג: סדרי דין והוראות שונות - סעיפים 254 ז עד 255 לחוק
245.....	פרק י"ד: עונשין - אמצעים נוספים - הדין הישן
245.....	1. עונשין (סעיף 204 לחוק)
245.....	2. אמצעים נוספים (סעיף 205 לחוק)
250.....	3. צו בית-המשפט - חובה (סעיף 206 לחוק)
253.....	4. מועד לביצוע הצו (סעיף 207 לחוק)
253.....	4.1 כללי
256.....	4.2 תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) - מבוא
257.....	4.3 הגשת הבקשה - תקנה 2 לתקנות
260.....	4.4 תגובת המשיב לבקשה - תקנה 3 לתקנות
260.....	4.5 הדיון בבקשה - תקנה 4 לתקנות
261.....	4.6 הודעת החלטה - תקנה 5 לתקנות
261.....	4.7 אי-עמידה בתקנות - תקנה 6 לתקנות
262.....	4.8 בקשה להארכת מועד במסגרת הליכי ערעור - תקנה 7 לתקנות
262.....	5. ביצוע צו (סעיף 207א לחוק)
267.....	6. מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (סעיף 207ב לחוק)
268.....	7. שמירת דינים (סעיף 207ג לחוק)
268.....	8. האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר (סעיף 208 לחוק)
268.....	8.1 כללי
270.....	8.2 אדם המעורב בבניה
271.....	8.3 בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש - סעיף 208(א)(1) לחוק
271.....	8.4 בעלי מקרקעין - סעיף 208(א)(3) לחוק
271.....	8.5 המבצע בפועל את העבודה - סעיף 208(א)(6) לחוק
271.....	8.6 המשתמש בפועל במקרקעין - סעיף 208(א)(7) לחוק
272.....	8.7 האחראי לעבודה או לשימוש - סעיף 208(א)(8) לחוק
272.....	8.8 הגנה טובה - סעיף 208(ב) לחוק

8.9 סעיפים 204-208 לחוק התכנון והבניה - פסיקה על-פי הדין הישן	274
9. אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק (סעיף 209 לחוק)	285
10. עבירה לפי פרק ה'1 (סעיף 209א לחוק)	286
11. אי-קיום צו בית-המשפט (סעיף 210 לחוק)	288
12. סמכויות מוסד התכנון (סעיף 211 לחוק)	299
13. הריסה ללא הרשעה וביצוע על-ידי הוועדה המקומית (סעיפים 212 ו-213 לחוק)	302
13.1 הדין	302
13.2 הריסה ללא הרשעה - סעיף 212 לחוק	303
13.3 ביצוע על-ידי הוועדה המקומית - סעיף 213 לחוק	313
14. הודעה כוזבת (סעיף 214 לחוק)	314
15. ביטול עקב הודעה כוזבת (סעיף 215 לחוק)	315
16. בטלות היתר שניתן בהליך רישויבדרך מקוצרת על-פי מידע שאינו נכון (סעיף 215א לחוק)	316
17. ביטול עקב מתן פרטים בלתי-נכונים (סעיף 216 לחוק)	316
18. מניעת מילוי תפקיד (סעיף 217 לחוק)	318
19. חיוב בתשלום אגרה (סעיף 218 לחוק)	321
20. קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי-חוקית (סעיף 219 לחוק)	323
21. דיור חלוף (סעיף 220 לחוק)	357
22. רישום בפנקסי מקרקעין (סעיף 221 לחוק)	359
23. גביית הקנס הנוסף (סעיף 222 לחוק)	367
24. תשלום קנסות (סעיף 223 לחוק)	368
שער ג': רישוי - תיקון מס' 116 - תשע"ז ותשע"ח 373	
פרק א': עבודות טעונות היתר - סעיף 145 לחוק 373	
1. סעיף 145 לחוק לאחר תיקון מס' 116	373
2. דברי הסבר לתיקוני הסעיף לפני תיקון מס' 116	381
3. הדין הישן טרם תיקון מס' 116	384
4. כללי	389
5. היתר בניה	390
6. הקמת פרגוד	392
7. סעיף 145(ו) לחוק	393
8. שינוי פנימי	393
9. סעיף 145 לחוק - פסיקות לפי הדין הישן	394
פרק ב': הסכמת המינהל לבקשה להיתר - רישוי בדרך מקוצרת - פטור מהיתר - הנחיות מרחביות - סעיפים 145א עד 145ד לחוק 401	
פרק ג': שימוש חורג - סעיף 146 לחוק 411	

411.....	1. כללי
414.....	2. מתן היתר לשימוש חורג למניעת פגיעה
414.....	3. הבדל בין הקלה לשימוש חורג
414.....	4. סמכות להתיר
417.....	פרק ד': הקלות - סעיף 147 לחוק
417.....	1. סעיף 147 לחוק
417.....	2. הדין הישן
418.....	3. כללי
419.....	4. ההקלה - חריג
421.....	פרק ה': שימוש חורג והקלה בתנאים - סעיף 148 לחוק
	פרק ו': תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות - סעיף
425.....	149 לחוק
425.....	1. סעיף 149 לחוק
427.....	2. הדין הישן
428.....	3. כללי
433.....	פרק ז': סטיה ניכרת - סעיף 151 לחוק
433.....	1. הדין - סעיף 151 לחוק
	2. דברי הסבר בעקבות רפורמת החוק בעבר טרם השינויים משנת
435.....	2018-2017
436.....	3. סעיף 151 לחוק - הדין הישן
440.....	4. כללי
443.....	פרק ח': ערר - סעיף 152 לחוק
443.....	1. הדין - סעיף 152 לחוק
	2. הצעת החוק ודברי ההסבר לתיקוני הסעיף בעקבות הרפורמה טרם
445.....	תיקון מס' 124 ואחרים
446.....	3. סעיף 152 לחוק - הדין הישן
447.....	4. כללי
463.....	פרק ט': זכויות לפי דינים אחרים - סעיף 155 לחוק
465.....	פרק י': סדרי הערר - סעיף 153 לחוק
	פרק י"א: הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית - סעיף 156
467.....	לחוק
469.....	פרק י"ב: מועד להכרעה בבקשות - סעיף 157 לחוק
	פרק י"ג: הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון, אישור תחילת עבודה ובקרת
473.....	ביצוע על-ידי מכון בקרה - סעיפים 157א עד 157ג לחוק
	שער ד': סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - נגישות
483.....	לאנשים עם מגבלות
	פרק א': סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים - סעיפים 158ב עד
483.....	158 לחוק

פרק ב': נגישות לאנשים עם מוגבלות - סעיפים 1158 עד 1158 ו4158
 לחוק.....487

שער ה': ביטולו של פרק ה2 והוספת פרק ה3 - מכוני מבקרה -
 סעיפים 158יג עד 158מו.....495

פרק א': הרפומה בחוק התכנון - טרם תיקוני 2017-2018 כולל דברי
 הסבר.....495

פרק ב': פרק ה'3 לאחר התיקון וללא תיקון 122 התשע"ח.....503

פרק ג': תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקשה לעניין הקמת בניין
 מגורים חדש - הוראת שעה - סעיף 158טו לחוק.....519

פרק ד': פסיקה ישנה לעניין סעיפי פרק ה2 שפקעו.....521

1. חובת דיווח (סעיף 158כז לחוק).....521

2. תפקידי בעלי מקצוע (סעיף 158לא לחוק).....521

שער ו': ההלכה הפסוקה.....525

פרק א': בית-המשפט העליון.....525

1. פרשנות סעיף 219(ב)(2) לחוק.....525

2. כוונת המשיבים לפעול לפינוי מבנים המצויים בבעלותם - מבנים אלה,
 נבנו ללא היתר והוצאו לגביהם צווי הריסה שיפוטיים.....527

3. היקף התערבותו של בית-משפט זה בהחלטות רשות הבדואים הוא כמו
 של גופים מקצועיים אחרים, ואין בית-המשפט נכנס בנעלי הרשות וממיר
 את שיקול-דעתה בשיקול-דעתו שלו.....528

4. טענת כשל בייצוג.....529

5. הריסת המבנה והסדרת האפשרות להגשת בקשה לדחיית ביצועה אשר
 התבססה אך ורק על הטענה בדבר אופק תכנוני.....530

6. צו ההריסה הפך לסופי וחלוט, כמשמעו בסעיף 254ט לחוק התכנון
 והבניה.....531

7. טענת המבקש כי מתקיימת העילה השניה להורות על משפט חוזר -
 ראיה חדשה שעשויה לשנות לטובתו את תוצאות המשפט.....532

8. צו הריסה מינהלי שכבר ניתן לגביו פסק-דין סופי - הבקשה למתן רשות
 ערעור הוגשה בהתאם לסעיף 254ט(ט) לחוק.....533

9. עבודות במקרקעין בגדר מסלול מירוף.....534

10. פרשנות סעיף 254ב לחוק.....535

11. המבקשים מיקדו את הבקשה בטענה כי "לא ניתן להוציא צו מינהלי
 כאשר קיים כתב אישום תלוי ועומד באותו העניין בדיוק".....536

12. תכליתו של צו הריסה שיפוטי היא סילוק בניה בלתי-חוקית. בהתאם,
 בפני המבקש עיכוב ביצוע צו הריסה ניצבת משוכה גבוהה ביותר.....537

13. צורך באכיפה יעילה ומהירה של דיני התכנון והבניה ובפיקוח הדוק על
 בניה ללא היתר.....538

14. במתן צו ההריסה נפלו פגמים המצדיקים את ביטולו.....539

פרק ב': בית-המשפט המחוזי	541
1. בוצעה עבודה אסורה בנכס	541
2. על המבקש לבטל צו הריסה מנהלי מוטל הנטל להוכיח את טענותיו	542
3. בעבירות על חוק התכנון והבניה, ניתנים קנסות המשקפים בין היתר את היקף העבירה, את הרווח הכספי הנובע ממנה, ואת שיקולי הגמול וההרתעה	543
4. הוכחת קיומה של עבירה	544
5. פרשנות סעיפי החוק המאפשרים עיכוב ביצוע צווי הריסה	545
6. המבקשים עושים שימוש אסור בקרקע חקלאית לפחות מאז שנת 2014. כתב אישום הוגש נגדם כבר בשנת 2020 וההליך להוצאת צו הפסקה שיפוטי החל בשנת 2021	547
7. מטרתו העיקרית של צו ההפסקה השיפוטי, היא להפסיק את הפעילות המסחרית המתקיימת במקרקעין, שלא על-פי היתר כדין	548
8. מעבר לארכה של שנה לביצוע צו ההריסה במסגרת גזר-הדין, בית-המשפט מוסמך להאריך את צו ההריסה לתקופה של שישה חודשים "מטעמים מיוחדים שירשמו"	549
9. מדובר בבניה בלתי-חוקית שהסיכוי להכשירה קטן ביותר	550
10. מרפסת ש"נסגרה" ללא היתר - מנגנון האכיפה מופעל לעיתים, קרובות מדי, לא כפועל יוצא של מדיניות אכיפה עניינית אלא הלכה למעשה כתוצאה מיחסי שכנות עכורים	550
11. צו הריסה מינהלי בנוגע לבניה ללא היתר	552
12. הצורך באכיפת צווי הריסה של בניה בלתי-חוקית	553
13. מדובר בעבודות טעונות היתר, ולפיכך צו ההריסה תקף	554
14. עיכוב ביצוע צו ההריסה	555
15. שאלת קיומו של עניין ציבורי מיוחד בהריסת המבנה	556
16. בניה שהסתיימה שישה חודשים לפני הוצאת הצו	557
17. הריסת יחידות הדיור הנוספות שבנו המערערים	558
18. שגה בית-המשפט שלא מצא "אופק תכנוני" להכשיר השימוש	558
19. קיומם של ליקויים בצו ההריסה, המצדיקים ביטולו	559
20. הפסיקה מתייחסת לנושא הרווח הכלכלי מביצוע עבירות בניה ושימוש ללא היתר וקובעת כי על העונשים שנגזרים על מי שמורשע בעבירות אלה לשמש גם גורם הרתעה נגד העברייני ונגד עבריינים פוטנציאליים במטרה להפוך את ביצוע עבירות מסוג זה לבלתי-כדאי מבחינה כלכלית	560
21. מכת מדינה; תיקון 116 מלמד על ההחמרה הנדרשת בעבירות תכנון ובניה	562
22. הותרת הבנוי משדרת מסר של "אין דין ואין דייק" והיא בבחינת הצבת סיכון לפתחו של הציבור	563

23. בהתאם להוראת תיקון 116 לחוק התכנון והבניה התשע"ז-2017, "ברירת המחדל" היא שאין לעכב את ביצועו של צו ההריסה המינהלי גם כשמוגש ערעור, אלא אם מדובר במקרה מוצדק וכשהעבודה האסורה או השימוש האסור, אינם מסכנים את שלום הציבור או בטיחותו564

24. מדובר בבניה משמעותית מאוד, ששינתה לגמרי את פניו של המבנה הקודם.565

25. מדובר במבנה שנהרס לחלוטין ותחתיו נבנה מבנה חדש - המערער הקים סככה חדשה567