

תוכן עניינים

שער א': תיקוני חקיקה	1
פרק א': הגדרות - סעיף 1 לחוק	1
פרק ב': מועצה ארצית - סעיף 2 לחוק	9
פרק ג': וועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות - סעיף 6א לחוק	13
פרק ד': תפקידי הוועדה לתשתיות וסמכויותיה - סעיף 6ב לחוק	15
פרק ה': וועדה מחוזית - סעיף 7 לחוק	19
פרק ו': תקופת כהונה - סעיף 9 לחוק	21
פרק ז': תקופת כהונה - סעיף 11א5 לחוק	23
פרק ח': סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה - סעיף 12ז לחוק	25
פרק ט': וועדה ברשות מקומית אחת - סעיף 18 לחוק	27
פרק י': הסמכת וועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת - סעיף 31א לחוק	31
פרק י"א: אישור תכנית מתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות - סעיף 53א לחוק	35
פרק י"ב: תכנית בסמכות וועדה מקומית או בסמכות וועדה מחוזית - סעיף 61א לחוק	37
פרק י"ג: תכנית לתשתית לאומית - סעיף 76ב לחוק	41
פרק י"ד: הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית - סעיף 76ג לחוק	43
פרק ט"ו: הוראות מיוחדות לעניין שינוי תכנית לתשתית לאומית - סעיף 76ג1 לחוק	47
פרק ט"ז: הפקדת תכנית מצומצמת - סעיף 86א לחוק	49
פרק י"ז: פרסום ומסירה של הודעת הפקדה - סעיף 89א לחוק	51
פרק י"ח: ערר בפני ועדת הערר - סעיף 112 לחוק	53
פרק י"ט: רישוי בדרך מקוצרת - סעיף 145ב לחוק	55
פרק כ': הוראות מיוחדות לעניין הקמת מרחב מוגן בהליך רישוי בדרך מקוצרת - סעיף 145ב1 לחוק	57
פרק כ"א: פטור מהיתר - סעיף 145ג לחוק	59
פרק כ"ב: הוראות מיוחדות לעניין עבודות להקמת מרחב מוגן - סעיף 145ג1 לחוק	61
פרק כ"ג: הנחיות מרחביות - סעיף 145ד לחוק	63
פרק כ"ד: סטיה ניכרת - סעיף 151 לחוק	65
פרק כ"ה: ערר והשגה - סעיף 152 לחוק	69

73	פרק כ"ו: מועד להכרעה בבקשות - סעיף 157 לחוק
75	פרק כ"ז: אישור תחילת עבודה - סעיף 157ב לחוק
158מח	פרק כ"ח: תנאי סף להיתר באמצעות מורשה להיתר - סעיף 158 לחוק
77	פרק כ"ט: הגשת בקשה לקבלת מידע למורשה להיתר - סעיף 158מט לחוק
79	פרק ל': מתן היתר - סעיף 158נב לחוק
81	פרק ל"א: תעודת גמר - סעיף 158נג לחוק
83	פרק ל"ב: תחולה אזורית - סעיף 158נו לחוק
85	פרק ל"ג: דיווח לכנסת - הוראת שעה - סעיף 158נט1 לחוק
87	פרק ל"ד: הגדרות - פרק ה'5 - סעיף 158ס לחוק
89	פרק ל"ה: רשות רישוי ארצית ומוסד רישוי ארצי - מינוי, סמכויות והגשת בקשות - סעיף 158סא לחוק
91	פרק ל"ו: תשלום חיובים למתן היתר - מינוי, סמכויות והגשת בקשות - סעיף 158סב לחוק
93	פרק ל"ז: הוראת שר הפנים בדבר הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון של רשות רישוי מקומית - סעיף 158סג לחוק
95	פרק ל"ח: המצלת המנהלים לעניין הכרזת שר הפנים - סעיף 158סד לחוק
97	פרק ל"ט: פטור מתשלום פיצויים - סעיף 200 לחוק
99	פרק מ': דרכים ותשתיות - סעיף 261 לחוק
101	פרק מ"א: ביצוע ותקנות - סעיף 265 לחוק
105	פרק מ"ב: פטור לעניין עבודות או שימושים לצורך מתחם מגורים בעבור מי שפוננו מביתם - הוראת שעה - חרבות ברזל - סעיף 266 לחוק
109	שער ב': הלכה למעשה
113	פרק א': תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בקיום דיון חוזר במוסד תכנון), התשס"ג-2003
113	פרק ב': צווי הריסה
141	1. האם התקיימו התנאים המצדיקים להיעתר לבקשת המבקשת ולהורות על מתן צו הריסה שיפוטי לפי הוראת סעיף 239(א)(1) לחוק התכנון והבניה?
141	2. בקשה לביטול צו הריסה/מילוי/אטימה מינהלי עליו חתם יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסמכותו לפי סעיף 221(א) לחוק התכנון והבניה
152	3. האם יש מקום צו להריסת עבודה אסורה בנסיבות בהן הנאשמת, שהורשעה בשימוש אסור, היא שוכרת ואינה בעלי המקרקעין, כאשר המאשימה החליטה שלא לנקוט בהליכים נגד בעל המקרקעין?
166	4. בקשה למתן צו הפסקת שימוש מכוח סעיף 236 לחוק התכנון והבניה
170	

5.	תכלית סעיף 236 לחוק התכנון והבניה היא מניעתית - להפסיק הפרה של הוראות החוק באיבה, מוקדם ככל הניתן, בטרם תהפוך ההפרה לעובדה מוגמרת בשטח.....	184
6.	האם היה בסיס לקביעת בית-משפט קמא, שבהיעדר הליכי הפקעה, אין מקום לקבוע כי בעת הזאת קיים עניין ציבורי בהריסת המבנה?	197
7.	בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מינהלי	205
	פרק ג': שימוש חורג.....	211
1.	על מי מהצדדים האחריות להסדרת השימוש המותר בנכס?	211
2.	התערבות ועדת הערר בהסדרים קנייניים	211
3.	היקפה הנרחב של הבניה הבלתי-חוקית ועל השימוש החורג שנעשה בה	212
4.	האם פעולות התובעת במקרקעין היו כדין?	213
5.	בקשת פסלות - במקביל להליך דנן, התנהל לפני המותב הליך בקשה לביטול צו הפסקת שימוש מינהלי. טענת הנאשמים היא שהסוגיות שנדונו והוכרעו שם, הן אותן הסוגיות שיעלו במסגרת המשפט דנן	214
6.	הטענה היא כי מספר השוכרים מהווה "שימוש חורג" בדירה	215
7.	מנהל הנאשמת קיבל את אישור השכנים לשימוש החורג.....	215
8.	מדובר במבנה המיועד למחסנים בו נעשה שימוש למגורים, כאשר הנאשם משכיר את הנכס למגורים ועקב כך זוכה בטובת הנאה כלכלית.....	216
9.	זכאות התובע לפיצוי בגין הריסת המבנה הלא חוקי ששימש את המסעדה.....	217
10.	פיצוי את התובעת בגין השקעותיה בנכס	218
11.	בקשה לדחיית הצו בשל אופק תכנוני	219
12.	העותר היה מודע היטב לטיבן של הוראות השימור המגבילות ביחס לנכס	220
13.	הוספת שני סעיפים לכתב האישום המייחסים לנאשם עבירה של שימוש אסור בגין תוספת בניה שנבנו בנכס ללא היתר	221
14.	ביטול כתב האישום בגין טענת הגנה מן הצדק	221
15.	הצדדים וגם ועדת הערר נקלעו לטעות בסיווגם לעלויות הבניה כהוצאות התאמה	222
16.	הנאשם עשה שימוש מודע בבניה בלתי-חוקית.....	223
17.	שימוש מסחרי בחלקה המיועדת לחקלאות.....	224
18.	צו הפסקה שיפוטי	225
19.	את כל טענותיו יכול היה העורר להעלות במועד הקבוע בחוק, מאחר וגם לטענתו, ידע אודות הבקשה להיתר והכיר אותה	226
20.	חומרת המקרה, בין השאר, נוכח אופי העבירה, הימשכותה והיקפה, וכן אי-קיום צווים שיפוטיים לאורך שנים	227

21.	במחסן המשמש למגורים ללא היתר - הדרישה לפינוי יחידת
228.....	הדיור
22.	היכן צריך לעבור קו הגבול בין החלקים החכורים על-ידי הצדדים
229.....	בחכירת משנה?
23.	האם יש לתת צו להתאמת המבנים להיתרי בניה קיימים או שמא יש
231.....	לתת צווי מניעה וצווי עשה כנתבע על-ידי התובעת?
24.	פינוי והריסת כל הבנוי והנטוע במקרקעין מושא התביעה, אשר נבנה
232.....	שלא כדין או שנעשה בו שימוש חורג שלא כדין
233.....	מדיניות האכיפה והיות הסעד דרסטי
26.	הנאשם עשה דין לעצמו פעמיים: הן בשימוש לא חוקי, והן בהתעלמות
234.....	מהחלטת בית-המשפט
27.	הנאשם באמצעות חברות שונות אשר מנהלות שטחי אחסון
235.....	במקרקעין, השכיר מבנים שונים אשר נבנו ללא היתר, למספר רב של
28.	שוכרים
236.....	החלטת המשיבה 1 לדחות את בקשת העותרת מנומקת בכך שאין בידי
29.	העותרת היתר בניה כדין להקמת שני מכלי אחסון הגפ"מ הנוספים, מכלים
237.....	שהקמתם החלה זה מכבר ועומדת להסתיים
30.	היות שהצדדים אינם חלוקים על-כך שנעשה שימוש חורג בנכס, יש
238.....	לאפשר למשיבה לאסוף ראיות לביצוע העבירה במקום, לרבות באמצעות
31.	תיעוד בתמונות
240.....	שיעור מקדם ההפחתה
32.	אי-קיום צו הריסה שיפוטי והמשך שימוש חורג, בקשר עם מבנה
241.....	למגורים
33.	שימוש אסור במקרקעין ללא היתר
242.....	פרשנות המילים "שימוש אסור בבית מגורים"
34.	השימוש שעשתה הנתבעת בתת-חלקה 7 אינו תואם את היתר בניה
243.....	מס' 1333 ואינו תואם את תכנית המתאר
35.	אין במקרה דנן נסיבה או נסיבות חריגות המצדיקות חזרה
244.....	מהודייה
36.	תקופת ההתארגנות להפסקת השימוש התעשייתי בייעוד החדש
244.....	(שימוש חורג)
37.	סמכות ועדת הערר לדון בערר דנן
245.....	בקשה להורות על בטלות הצו - דירה המשמשת לגן ילדים פטורה
246.....	מקבלת היתר לשימוש חורג
39.	אין המדובר בהסטת חניה, אלא בבניה בסטיה מהיתר ובניגוד לתב"ע
247.....	ושימוש חורג מייעוד
40.	שימוש חורג במבנה ואי-קיום צו בית-המשפט
248.....	המחלוקת בין הצדדים הינה ביחס לאשמתו של הנאשם ובכלל זה האם
249.....	אכן נבנה המבנה, שטחו, מתי הוא נבנה, וייעוד הקרקע

42. בקשה לעיון חוזר בהחלטה בה הוארך את המועד לביצוע צו ההריסה המינהלי	250
43. סוגיית השבת הערבות	250
44. עבודות בניה וחפירה שמבוצעות שלא כדין על-ידי הנתבע, ללא היתר	251
45. טענות קנייניות בגופי התכונן	253
46. אין למבקש כל זכות ערר היות ובבקשה להיתר בניה לא אושרו הקלות או שימוש חורג	254
47. העובדה כי הרשות גובה רק 5% לשנה ממי שפועל להסדיר שימוש חורג מוגבל בזמן בשטח חקלאי, אינה מונעת ממנה לדרוש 6% ממי שעושה שימוש ללא כל היתר בשטח החקלאי שהוקצה לו למטרות שאינן לחקלאות	255
48. שאלת ההתחשבות בתנאי מכרז "מחיר למשתכן" בעת עריכת שומת היטל השבחה	256
49. עבירות של אי-קיום צו בית-משפט ושימוש אסור במקרקעין	258
50. זכויות בניה שהתאפשרו מכוח תקנות ובכללן תקנות אלו - אינה פעולה תכנונית המטילה חיוב בהיטל השבחה	258
51. הכשרת בניה בלתי-חוקית לא מהווה נימוק לדחיית ביצוע צו הריסה מינהלי אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן	260
52. הלנת מספר רב של אנשים, בתנאים השוררים בנכס, היא בעלת אופי מסחרי והיא חורגת מן היעוד החל על המקרקעין ומהווה שימוש אסור	261
53. תנאי מוקדם למתן צו הפסקה שיפוטי הוא "שנעשה שימוש אסור" במקרקעין או ש"בוצעה עבודה אסורה" במקרקעין	262
54. עילות ההתערבות של בית-משפט בצו מינהלי שניתן - מצומצמות	262
55. לא ניתן היה לקבל רישיון עסק מבלי שהוסדר נושא השימוש החורג/שינוי תב"ע	263
56. הסתמכות - בידי הנאשמת היו כל האישורים הנדרשים להפעלת העסק במקום והיא פעלה באישור ובידיעת עיריית טירה	264
57. בקשה לשימוש חורג והקלות לבניית בריכת שחייה	265
58. יש להביא בחשבון את הקביעה אשר להתנהלותה של המאשימה ולפיה היא צריכה היתה לדעת בשנת 2001, שהנאשמים עושים שימוש חורג ביחידה, כאשר מדובר בפרק זמן ארוך ומשמעותי	266
59. לא ניתן למבקשים כל היתר לשימוש האסור במקרקעין - פעילותם מנוגדת לחוק ולתכנית החלה על המקרקעין	267
60. הבחנה בין הגדרת "עבודה אסורה" - שהיא בניה או עבודה הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר או בניגוד לתנאי היתר, ובין "שימוש אסור"	268

61. זכות ההתנגדות להיתר בניה ניתנת רק כאשר פורסמו לציבור בקשה להקלה או לשימוש חורג מהתכניות החלות על המקרקעין.....	269
62. הפחתת הקנס המקורי תעשה במשורה ורק במקרים חריגים ביותר.....	270
63. מניעת שימוש בנכס שנמצא בשכונת מגורים.....	271
64. מתחם הקנס ההולם.....	273
65. חובת תשלום היטל ההשבחה.....	274
66. שימוש חורג במשק, כאשר בהתאם לתכנית המתאר היה מותר לבצע במשק החסנה בתוך מבנה סגור, והם ביצעו בעסק גם החסנה פתוחה וגם מפעל לעיבוד מתכת.....	275
67. הפעלת אתר קומפוסטציה על מקרקעין חקלאיים בשטח הקיבוץ.....	276
68. המשיבה החליטה, בניגוד לדין וללא כל היתר כמתחייב (לרבות היתר לשימוש חורג), להקים מפעל זמני לייצור בטון בשטח שהוא סמוך לבתי מגורים.....	278
69. בטענות נגד החלטת הוועדה המקומית בדבר מתן ההיתר לשימוש חורג בלבד. טענתם העיקרית של העוררים בהקשר הזה נוגעת לנושא החניות והתנועה.....	279
70. צו כניסה למקרקעין לנכס.....	280
71. האם הפעלת "בית מאזן" בשכונה שייעודה מגורים מהווה "שימוש אסור".....?	281
72. הנאשמים רכשו את הנכס כאשר קיימים בו חריגות בניה. במעמד חתימת הנספח הצהירו הנאשמים כי הם מודעים לחריגות הבניה בנכס וכי הם מתחייבים להיות האחראים הבלעדיים לחריגות אלו.....	283
73. קיומם של שני תנאים בסיסיים טרם הוצאת צו הריסה מנהלי.....	284
74. הלנת מספר רב של אנשים, בתנאים השוררים בנכס, היא בעלת אופי מסחרי - מעין אכסניה - החורגת מן היעוד החל על המקרקעין ומהווה שימוש אסור.....	285
75. האם מדובר בבניה חדשה או שאינה מחייבת היתר?.....	286
76. האם השימוש המבוקש תואם את התכניות התקפות, אם לאו, והאם קיים צורך בהיתר לשימוש חורג, או בהקלה?.....	286
77. התאמת הבניה להיתרי בניה והיתרי שימוש חורג כדין.....	287
78. מודעותו של המבקש ליעוד המקרקעין - לא הרים את הנטל המוטל עליו לשכנע כי פעל למנוע את המשך ביצוע העבירות במקרקעין.....	288
79. שאלת דרך חישוב ההשבחה במצבים של מימוש מלא לאחר מימוש חלקי.....	289