

חוק לתיקון פקודת בנין ערים, תשי"ט-1959 *

1. בסעיף 5 לפקודת בנין ערים, 1936 (להלן — הפקודה), בפסקה (ח), אחרי "הודעות" יבוא "ותעודות אחרות".
תיקון סעיף 5
2. בסעיף 35 לפקודה —
(1) בסעיף קטן (2), במקום "חמש מאות לירות" יבוא "עשרת אלפים לירות";
(2) בסעיף קטן (8), במקום המלים "או בגלל סירוב ליתן צו כזה או בגלל אי-נתינתו" יבואו המלים "או בגלל סירוב ליתן צו כזה או צו לפי סעיף 36 (1) או בגלל אי מתן צווים כאמור".
תיקון סעיף 35
3. בסעיף 36 לפקודה —
(1) בסעיף קטן (2), אחרי המלים "כל אדם הרואה את עצמו מקופח בגלל צו כזה" יבואו המלים "או על ידי סירוב לתיתו";
(2) בסעיף קטן (3), לפני המלים "לקנס עד מאה לירות", יבואו המלים "לקנס עד עשרת אלפים לירות, וכן";
(3) אחרי סעיף קטן (3) יבואו סעיפים קטנים אלה:
(4) "נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו שניתן לפי הסעיפים הקטנים (1) או (2) (להלן — צו הפסקה שיפוטי), בלי רשיון לפי פקודה זו או בסטייה ניכרת מתנאי הרשיון, רשאי בית המשפט, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או בא-כוחו או הועדה המקומית, ואם ראה שמן הצדק לעשות כן, לצוות שכל מבנה או חלק ממנו שהוקמו בניגוד להוראות צו הפסקה השיפוטי ייהרסו מיד (להלן — צו הריסה שיפוטי)."
(5) ביצועו של צו הריסה שיפוטי יטיל בית המשפט על האדם הנראה לו אחראי לפי פקודה זו לביצוע העבירה שבבניה, אם אותו אדם והמבקש הסכימו לכך; באין הסכמה, וכן במקרה שאותו אדם לא ביצע את צו ההריסה, יחולו הוראות אלה:
(א) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי הועדה המקומית, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו עליה;
(ב) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי היועץ המשפטי או בא-כוחו, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו על יושב ראש הועדה המחוזית.
(6) צו הריסה שיפוטי יכול להינתן, בין שהוגש כתב אישום לפי סעיף קטן (3) ובין שלא הוגש.
(7) צו הריסה שיפוטי לא יינתן אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו, זולת אם ראה בית המשפט כי יש לתת את הצו לאלתר, בלי לתת הזדמנות להשמיע טענות כאמור, כדי למנוע את גמר פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה השיפוטי ואת תפיסת המבנה.

* נתקבל בכנסת ביום כ"ט באדר ב' תשי"ט (8 באפריל 1959); הצעת החוק ודבריו הסבר נחפרסמו בה"ח 353, תשי"ט, עמ' 306.

1 ע"ר 1936, תוס' 1 מס' 539, עמ' 157; ע"ר 1941, תוס' 1 מס' 1139, עמ' 83.

(8) הוראת הסעיפים הקטנים (2) ו-(7) לסעיף 35 בדבר גביית הוצאות ההריסה יחולו על הריסה לפי סעיף זה, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

הוספת סעיפים
א36 עד א36

4. אחרי סעיף 36 לפקודה יבואו סעיפים אלה:

"הפסקת בניה
על פי צו מינהלי

א36. (1) היה ליושב ראש הועדה המקומית, ליושב ראש הועדה המחוזית, למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר, למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב ראש הועדה המחוזית או על ידי יושב ראש הועדה המקומית, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי רשיון לפי פקודה זו או בסטיה ניכרת מתנאי הרשיון, הרי כל עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבניה זאת או בקשה להפסיקה לפי סעיף 36 (2), רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי פקודה זו לביצוע העבירה ולכל עובד בשירותו של אותו אדם להפסיק מיד את עבודת הבניה.

(2) סמכות לפי סעיף קטן (1) ניתנת גם לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה, אם יש לו יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי רשיון לפי פקודה זו.

(3) צו שניתן לפי הסעיפים הקטנים (1) או (2) (להלן – צו הפסקה מינהלי) בטל בתום שבעה ימים מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית משפט השלום, המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו, בקשה לאישורו והעתק ממנו הומצא למי שבגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו הפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור.

(4) אישר בית המשפט את צו הפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי.

(5) סירב בית המשפט לאשר צו הפסקה מינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט.

(6) דין החלטת בית המשפט לפי סעיף זה, לענין ערעור, כדין צו לפי סעיף 35 (8).

ב36. צו הפסקה מינהלי יפרט, בין השאר –

תוכן צו
הפסקה מינהלי

- (א) את המקרקעין שעליהם הוא חל;
- (ב) את העבודה שהעבודה או חלק ממנה בוצעו ללא רשיון, או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי הרשיון;
- (ג) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;
- (ד) את הוראת סעיף 36 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, את המועד ואת המקום להגשת הבקשה לביטול הצו;
- (ה) התראה כי כל מה שייבנה בניגוד לצו, ייהרס בהתאם לסעיף 36.

ג36. (1) נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי בלי רשיון לבניה באותו מקום, לפי פקודה זו, או בסטיה ניכרת מתנאי הרשיון שיש בה משום סכנת נפשות, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית לצוות על מי שניתן לו צו הפסקה המינהלי, או על מי שהצו היה יכול להינתן לו, להרוס את מה שנבנה אחריו מתן צו הפסקה המינהלי ובניגוד לו.

הריסת תוספת
הבניה אחרי צו
הפסקה מינהלי

(2) מי שניתן לו צו לפי סעיף זה, יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית לבצע את ההריסה במקומו ועל חשבונו של אותו אדם, והוא רשאי להסמיך לכך את יושב ראש הועדה המקומית, או את מהנדס העיר או, באין מהנדס עיר, מהנדס שהוסמך למתן צווי הפסקה מינהליים; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר, בין השאר, למכור את החמרים של המבנים שנהרסו.

(3) הריסה לפי סעיף זה אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות לאי-קיום צו הפסקה המינהלי.

(4) סמכויות לפי סעיף זה ולפי סעיף 36א אינן גורעות מסמכויות בית המשפט לפי פקודה זו.

36ד. צו הפסקה מינהלי יעמוד בתקפו עד שיבוטל מכוח סעיף 36א או על ידי מי שנתן את הצו, או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית, או על ידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף 36ה.

36ה. הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי, לא יאוחר מהיום השביעי לאחר שהומצא לו הצו, וכל עוד לא הוגשה הבקשה לאישורו, להגיש לבית המשפט השלום המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו, בקשה לביטול הצו; הגשת הערעור אינה מתלה את תקפו של הצו, ודין ההחלטה של בית המשפט בערעור כאמור, הוא, לענין הערעור עליה, כדין צו לפי סעיף 35(8).

36ו. מי שאינו מקיים צו הפסקה מינהלי או צו לפי סעיף 36ג שהומצא לו, דינו — קנס עשרת אלפים לירות וכן קנס חמש מאות לירות או מאסר שבוע ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה, אחרי המצאת הצו. הרשעה לפי סעיף זה אינה פוטרת את הנשפט מקיום המוטל עליו לפי סעיף 36ג.

36ז. צו הפסקה מינהלי שניתן שלא כדין ושיבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף 36ד — מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פיצויים מאת הועדה המקומית, אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הועדה המקומית או מהנדס שהוסמך על ידי או על מהנדס העיר, או מאת אוצר המדינה — בכל מקרה אחר; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו.

36ח. בניה בסטיה ניכרת מתנאי הרשיון לעניני צו הפסקה שיפוטי וצו הפסקה מינהלי היא —

(א) בניה שיש בה שינוי בייעוד או בשימוש של הבנין או של חלק ממנו, כפי שנקבעו ברשיון, ובין השאר — הפיכת בנין או חלק ממנו שאינם ראויים למגורים — למקום מגורים; (ב) סטיה מהחשובים הסטאטיים שצורפו לבקשת רשיון ונעשו תנאי בו, וכן תוספת בניה שיש בה כדי להכשיל חיושבים אלה;

(ג) בניה בשיטות, בחמרים או בהליכים שלא בהתאם לתנאי הרשיון;

(ד) בניה של חדר מגורים שאינו מגיע לגובה שנקבע לכך ברשיון;

(ה) אי-הקמת מקלט או כור מים במקום שתנאי הרשיון מחייבים את הקמתם;

תקפו של צו הפסקה

ערעור לבית המשפט

עונשין

נויקין

סטיה ניכרת מתנאי הרשיון — מהי

(ו) אי־הקמת חדרי מטבח, חדרי אמבטיה, חדרי מקלחות, בתי שימוש וחדרי שירות כיוצא באלה, במקום שתנאי הרשיון מחייבים את הקמתם, או התקנת מיתקני תברואה, בניגוד לתנאי הרשיון, בדרך העלולה לסכן את בריאות הציבור;

(ז) אי־הריסת מבנים קיימים בשטח הבניה, כשתנאי הרשיון מחייבים את ההריסה;

(ח) אי־קיום תנאי הרשיון להבטחת הבטיחות של העוברים ושבים ושל העובדים במקום הבניה, או ביצוע עבודות קרקע, בניגוד לתנאי הרשיון, אם יש בו כדי לסכן את בטחון הציבור;

(ט) בניה מעבר לקווים שנקבעו בתנאי הרשיון כגבולות לבניה;

(י) תוספת קומות, חדרים או חלקי בנין אחרים מעל המותר בתנאי הרשיון;

(יא) בניה שלא בהתאם לדרישות ארכיטקטוניות מיוחדות שנקבעו בתנאי הרשיון מכוח תכנית בנין עיר לשם מתן צורה אחידה למקום מסויים;

(יב) אי קיום תנאי ברשיון למניעת מטרדים הנגרמים על ידי רעש או ריחות;

(יג) בניה בניגוד לתנאי הרשיון הבאים למנוע השחתת ערכי דת, היסטוריה או נוף.

36ט. המבצע עבודת בניה על פי רשיון שהשיג במסירת ידיעות שהוא ידע, או שהיה לו יסוד להניח, שהן כוזבות, רואים אותו, לענין מתן צו הפסקה שיפוטי וצו הפסקה מינהלי, כאילו ביצע את עבודת הבניה ללא רשיון.

רשיון שהושג
בטענות שוא

36י. שום דבר בפקודה זו לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית משפט לפי פקודת בזיון בית המשפט², ובצווים של בית משפט עירוני יהיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי פקודת בזיון בית המשפט, כאילו נימנו צווים אלה על ידי בית משפט השלום; אך לא ישא אדם באחריות על אותו מעשה גם לפי פקודה זו וגם לפי פקודת בזיון בית המשפט.

בזיון
בית המשפט

36יא. (1) ציווה בית המשפט לפי פקודה זו על הריסת מבנה או תוספת מבנה שנתפסו על ידי אדם אחר בהסכמת הנשפט או בהסכמת אדם אחר האחראי לפי פקודה זו לביצוע העבירה שבבניה, רשאי בית המשפט, על פי בקשת התופס או הועדה המקומית, לחייב את הנשפט לתת דיור חלוף סביר או לשלם לו פיצויים כדי השגת דיור חלוף סביר, הכל כפי שייראה לבית המשפט, זולת אם הוכיח הנשפט כי התופס תפס את המבנה או התוספת שלא בתום לב.

צו לדיור
חלוף

(2) הוראות סעיף זה באות להוסיף על סמכויותיו של בית המשפט ועל זכויותיו האחרות של התופס לפי כל דין אחר ולא לגרוע מהן.

² חוקי איי כרך א' פרק כ"ג, עמ' 332.

(3) בית המשפט רשאי, בהליכים לפי סעיף זה, לקבל ראיות אף אם לא היה רשאי לקבלן בהליכים רגילים.
(4) לענין ערעור דין חיוב לפי סעיף זה, כדין צו הריסה לפי סעיף 35.

36יב. ציווה בית המשפט לפי פקודה זו על הריסת מבנה או תוספת מבנה, יורה בית המשפט שהצו יירשם בספרי האחווה על יד רישום הקרקע שעליה ניתן הצו.

רישום הערה
בספרי האחווה

36יג. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי הסעיפים 36, 36א ו-36ה, ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים לפי סעיף 36 או 36א על פי המבקש בלבד; הוראה זו אינה גורעת מסמכותו של שר המשפטים לפי חיקוק אחר.

תקנות סדרי דין

ישראל ב-ר-ה הודו
שר הפנים

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

