

פקודת בנין ערים (תקון).

פקודה המתקנת את פקודת בנין ערים, 1936.

מס' 30 לש' 1941.

הנציב העליון לפלשתינה (א"י) מחוקק בזה בעצתה של המועצה הפלשתינאית (א"י) לאמור:—

1. פקודה זו תקרא פקודת בנין ערים (תקון), 1941, וקוראין אותה כאחד השם. עם פקודת בנין ערים, 1936, הקרויה להלן הפקודה העיקרית.
2. סעיף 12 מן הפקודה העיקרית יתוקן ע"י השמטת המלים „הרי כל תכנית שסעיף זה חל עליה” המופיעות בסעיף־קטן (2) מאותו סעיף, והחלפתן במלים דלקמן:—
 „הרי כל תכנית שסעיף זה חל עליה יכולה לקבוע הוראה לגבי כל ענין מהענינים הקבועים בסעיף 14, וצריכה”.
3. סעיף 32 מן הפקודה העיקרית יתוקן ע"י השמטת המלים, „מקום שתכנית לבנין ערים כוללת הוראות בענין גבית מס השבחה” המופיעות בתחילת סעיף קטן (2) מאותו סעיף.
4. סעיף 34 מן הפקודה העיקרית יתוקן ע"י החלפת התנאי לסעיף־קטן (1) מאותו סעיף בתנאי דלקמן:—
 „בתנאי שאם העיד הנציב העליון כי הוראות הקובעות את הענינים דלקמן הן הוגנות, אין רואין נכס כנכס שנפגע לרעה ע"י התכנית מחמת שהוכללה בה הוראה מן הווראות האלה, דהיינו הוראה הבאה —
 (א) לקבוע את השטח הפנוי שמסביב לבנינים; או
 (ב) להגביל את מספר הבנינים; או
 (ג) להסדיר את מידתם, גבהם, תכניתם או את צורתם החיצונית של בנינים, או ליפות את כחה של הועדה המקומית או של כל אדם אחר להסדיר את הענינים האלה; או
 (ד) לאסור או להגביל פעולות־בנין עד להכנתה ולאישורה של תכנית כוללת; או
 (ה) לאסור או להגביל פעולות בנין לצמיתות מתוך זה שמחמת מצבה או טיבה של הקרקע עלולה הקמת בנינים עליה לגרום סכנה או נזק לבריאות או סכנת שטפון או סחף או להטיל על כספי הצבור מעמסה כבדה של הוצאות להתקנת דרכים, ביבין, אספקת מים או שירותים צבוריים אחרים; או
 (ו) לאסור (שלא בדרך איסור פעולות בנין) את השמוש בקרקע למטרה העשויה לגרום סכנה או נזק לבריאות, או פגיעה קשה לשכנים, או הבאה להגביל (שלא בדרך הגבלת פעולות בנין) את השמוש בקרקע עד כמה שיהא צורך בכך, כדי למנוע את הסכנה, הנזק או הפגיעה הנ"ל; או
 (ז) להגביל את אופן השימוש בבנינים; או
 (ח) לקבוע ביחס לכל רחוב או לכל רחוב מוצע קו שמעבר לו אסור לו לכל בנין לבלוט באותו רחוב או רחוב מוצע; או

תקון סעיף 12 מן הפקודה העיקרית.

תקון סעיף 32 מן הפקודה העיקרית.

תקון סעיף 34 מן הפקודה העיקרית.

(ט) לדרוש, כשמקימים בנין המכוון לשמש לצרכי מסחר או תעשייה שיותקן מקום לטעינתן או לפריקתן של מרכבות או לציון בדלק, על מנת למנוע את הפרעת התנועה בכל דרך-מלך.
החלטת הנציב העליון בשאלה אם כל הוראה שבתכנית נופלת בגדר אחת הפסקאות של תנאי זה ואם אותה הוראה היא הוגנת, תהא סופית".

5. הסעיפים 35 ו-36 מן הפקודה העיקרית יבוטלו והסעיפים דלקמן יבואו במקומם:

החלפת הסעיפים
35 ו-36 מן
הפקודה העיקרית.

35.—(1) כל אדם העושה אחד הדברים דלקמן בתוך אזור בנין עיר:—

„עונשין על
עברות וכו'.

(א) מוציא לפועל כל עבודה או שמוש אסור שדרוש למענם רשיון עפ"י פקודה זו, בלא שיקבל רשיון כזה או שלא בהתאם לרשיון כזה; או

(ב) מוציא לפועל כל עבודה או שמוש אסור שלא בהתאם לכל חוקי-עזר, תקנות או תכניות בנין עיר שהותקנו עפ"י הוראות פקודה זו, או עפ"י הוראות כל פקודה שבוטלה ע"י פקודה זו; או

(ג) אינו מקיים את הוראותיהם של כל תקנה, חוקי-עזר או צו שיצאו עפ"י הוראות פקודה זו או שיצאו עפ"י הוראות כל פקודה אחרת בענין הריסת כל מבנה מסוכן, יאשם בעבירה ומשיצא חייב בדינו יהא צפוי לקנס שלא יעלה על חמשים פונט בעד כל עברה ואם העברה נמשכת — לקנס נוסף שלא יעלה על חמשה פונט בעד כל יום שבו נמשכת העברה לאחר שקבל הודעה בכתב מאת הועדה המקומית על אותה עברה או לאחר שיצא חייב בדין, ובית המשפט שבפניו נתחייב אותו אדם, השאי, בהתחשב עם כל מסבות הענין:—

(1) לצוות כי כל בנין או מבנה שבגינם נעשתה העברה יהרסו או ייעקרו ע"י אותו אדם או לפי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי או בא-כוחו, ע"י הועדה המקומית, ובמקרה שהועדה המקומית נצטוה לבצע את הצו, רשאית היא, בין בעצמה ובין ע"י בא כוחה, להכנס לאותה מטרה באין מעצור אל בנין אשר בגינו ניתן הצו, ובמקרה כזה תשולמנה ההוצאות הכרוכות בביצוע הצו לוועדה המקומית ע"י אדם שנתחייב בדין עפ"י הוראות סעיף-קטן זה, וגובין אותן כדרך שגובין חוב אזרחי; או

(11) ליתן צו אחר (לרבות כל צו סגירה) נגד אותו אדם בענין הרחוב או הבנין או המבנה או בענין בניתם או שנוים או בכל ענין אחר, ככל אשר ימצא בית המשפט לנכון:

בתנאי שאם הוחל בבניית בנין או מבנה בלי רשיון, או אם נבנים והולכים בנין או מבנה שלא בהתאם לרשיון ובתאריך שהחלו בו פעולות משפטיות עפ"י סעיף זה עדיין לא נשלמה בנייתו של אותו בנין או מבנה, או שנשלמה בנייתו של אותו בנין או מבנה במשך ששה חדשים שקדמו לתאריך התחלת הפעולות המשפטיות עפ"י סעיף זה, הרי חוץ אם מסר הנתבע טעם מספיק שלא לעשות כן, יצוה בית-המשפט להרוס ולעקור את הבנין או המבנה, או ליתן אותו צו אחר כאמור לעיל. לצורך תנאי זה רואין בנין או מבנה כמושלמים משעה שנתקבלה מאת הועדה המקומית תעודת דירה או תעודה על גמר בנייתם.

רשאי בית-המשפט לציין את המועד שבו יבוצע כל צו שניתן עפ"י סעיף זה.

(2) כל אדם שלא יקיים או שיתרשל לקיים כל צו שנתן בית-המשפט עפ"י סעיף-קטן (1) מסעיף זה במועד המפורש בצו, וכשלא פורש מועד — במשך זמן מתאים, וכל אדם שלא יקיים או שיתרשל למלא מיד אחרי כל הוראה שנתן בית-המשפט עפ"י פסקא (ב) של סעיף קטן זה בענין ביצועו של אותו צו, יאשם בעברה, ומשיצא חייב בדינו יהא צפוי לקנס לא יותר ממאתים פונט או למאסר לא יותר משלשה חדשים או לשני העונשין כאחד, ולקנס נוסף לא יותר מחמשה פונט בעד כל יום שבו הוא ממשיך לבלי קיים את הצו הנ"ל או להתרשל בקיומו לאחר תום המועד המפורש, או לאחר תום זמן הוגן, או כשהמדובר הוא באדם שלא קיים או שהתרשל לקיים הוראה שנתן בית-המשפט עפ"י פסקא (ב) של סעיף-קטן זה, כי אז לאחר שניתנה אותה הוראה, ומשיצא הנאשם חייב בדין כאמור, על בית-המשפט—

(א) להורות, עפ"י בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי או בא"כוחו, כי אותו צו יוצא לפועל ע"י הועדה המקומית, או

(ב) כשלא הוגשה בקשה כזאת, להורות כי אותו צו יוצא לפועל ע"י האדם שיצא חייב בדין,

ואז יוצא הצו לפועל בהתאם להוראת בית המשפט, וכשהורה בית המשפט שהועדה המקומית תוציא לפועל את הצו, רשאית היא, בין בעצמה ובין באמצעות בא"כוחה להכנס לשם כך באופן חפשי לבנין שלגביו ניתן הצו, לאותה מטרה, וההוצאות הכרוכות בהוצאת הצו לפועל תשולמנה במקרה זה לוועדה המקומית ע"י האדם שיצא חייב בדין עפ"י הוראות סעיף-קטן זה, וגובין אותן כדרך שגובין חוב אזרחי.

(3) כל המוסר לוועדה מקומית או לוועדה מחוזית או למועצת עיריה או לכל פקיד מפקדיהן, ידיעות כוזבות או

מתעות במטרה להשיג אישור וכל תכנית בנין עיר או לחלק הימנה, או במטרה לקבל כל רשיון בנין, או לשם כל מטרה כיוצא בזה, יאשם בעברה ובצאתו חייב בדינו יהא צפוי למאסר לא יותר מששה חדשים או לקנס לא יותר ממאה פונט או לשני העונשין כאחד, וכל אישור או רשיון בנין שנתקבלו באמצעות ידיעות כוזבות או מתעות אלו רואין אותם, לאחר שאותו אדם נתחייב בדין כאמור לעיל, כבטלים ומבוטלים, והעבודה או השמוש שלמענם נתקבל הרשיון רואין אותם כאלו נעשו בלי רשיון.

(4) למרות כל האמור בפקודת שיפוט בתי משפט שלום, 1939, או בפקודת בתי הדין העירוניים, תהא לבתי־משפט שלום ולבתי־משפט עירוניים סמכות השיפוט במשפטים עפ"י סעיף זה, ויהיו להם כל הסמכויות המפורשות בסעיף זה, פרט לערעור שביחס אליו נקבעו הוראות בסעיף קטן (8) מסעיף זה: בתנאי שבתי־משפט אלה לא יטילו קנס למעלה מן הסכום שבתי־משפט אלו מוסמכים להטיל עפ"י פקודת שיפוט בתי־משפט שלום, 1939, או עפ"י פקודת בתי־הדין העירוניים, או עפ"י כל פקודה אחרת שבאה במקומן או המתקנת אותן.

מס' 45 פ"ש 1089.
פרק יז.

(5) אם הובא אדם בפני בית־המשפט עפ"י הוראות סעיף זה ונמצא אשם, הרי נוסף על העונש שיוטל עליו ועל הוצאות המשפט, יצוה בית המשפט על אותו אדם לשלם פי שנים מסכום המסים והתשלומים הכרוכים בהאשמה ואשר אותו אדם היה צריך לשלם ולא שלם או סרב או התרשל לשלם, או כשהעבודה שבגינה הובאה האשמה היתה עבודה הטעונה קבלת רשיון ישלם פי שנים מסכום המסים והתשלומים שהיה חייב לשלם אילו ניתן לו הרשיון.

כל המסים והתשלומים שצוה בית־המשפט לשלם ייגבו כדרך שגובין קנסות ועונשי־כסף עפ"י כל חוק הנוהג באותה שעה לגבי גבית קנסות ועונשי־כסף.

(6) כל הקנסות, התשלומים והמסים ועונשי־הכסף הנגבים עפ"י סעיף זה או עפ"י סעיף 36 על יסוד צו או פסק דין מבית־משפט מחוזי או מבית־משפט שלום, בקשר לעברות שנעשו באזור בנין ערים ישולמו לוועדה המקומית.

(7) למרות כל האמור בפקודה זו או בפקודה אחרת או בחוק אחר, הרי אם נעשתה עברה עפ"י סעיף זה בקשר לכל בנין או מבנה ולבית־המשפט יש הסמכות, לאחר שיצא העברין חייב בדינו על אותה עברה, לצוות כי הבנין או המבנה יהרס או יעקר או יטפלו בו באופן אחר, והוברר לו לבית המשפט כי אי אפשר למצוא את העברין, או שאי אפשר או שלא יתכן למסור לו הזמנת בית־דין שבה הוא נדרש להרוס או לעקור את הבנין או המבנה או לטפל בו באופן אחר, או שהעברין שחרר עצמו מן הבעלות על הבית

או המבנה מאז נעשתה העברה או שאי אפשר להוכיח מי היה העבריין, רשאי בית המשפט מיד ומבלי למסור הומנה לשום אדם לצוות כי הבנין או המבנה יהרס או ייעקר או כי יספלו בו באופן אחר, או ליתן אותו צו אחר כפי שימצא בית המשפט לנכון, ועפ"י בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי או בא כחו, יוצא אותו צו לפועל ע"י הועדה המקומית, ובמקרה של הריסה רשאית היא לגבות את הוצאות המשפט ואת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הצו לפועל על ידי מכירת חמרי הבנין או המבנה שנהרסו.

(8) כל צד במשפט או בעליו של כל רכוש שהמשפט יתיחס אליו, המוצאים את עצמם מקופחים בגלל צו שניתן עפ"י סעיף זה ע"י בית משפט שלום או בית דין עירוני או (אם המשפט הועבר עפ"י סעיף 6, מפקודת שיפוט בתי משפט השלום, 1939), בית משפט מחוזי, או בגלל סירוב ליתן צו כזה או בגלל אי נתינתו, רשאים לערער על הצו או על הסרוב לתתו או על אי-נתינתו, הכל לפי הענין, בפני בית המשפט המחוזי, או אם היה זה בית המשפט המחוזי שנתן או שלא נתן או שסרב לתת את הצו — בפני בית המשפט העליון, הרשאים לקבל את הערעור או לדחותו, או להחזיר את המשפט לבית המשפט שמערערין על החלטתו, או ליתן כל צו שאותו בית המשפט היה יכול לתת עפ"י הוראות סעיף זה. לצורך סעיף זה יהא הרכב בית המשפט המחוזי או בית המשפט העליון כהרכבו בשעה שהוא דן בערעורים פליליים, והזמן להגשת הערעור יהא אותו הזמן שנקבע להגשת ערעורים פליליים.

(9) לצורך סעיף-קטן (1) מסעיף זה הרי האדם המוציא לפועל כל עבודה או שמוש אסור, פירושו האדם שיש לו או שצריך להיות לו רשיון בנין או רשיון אחר עפ"י פקודה זו בקשר לאותה עבודה או לאותו שמוש אסור והוא כולל גם את הבעל הרשום או את הבעל הידוע של הקרקע או של הבנין (או אחד הבעלים השותפים כשהקרקע או הבנין שייכים לבעלים שותפים), הארדיכל, הבנאי, הקבלן הכללי, וכל האנשים וסוכניהם המבצעים ממש או האחראים מלכתחילה לביצוע עבודת הבנין או לביצוע העבודה או השימוש שלמענם ניתן או נדרש רשיון, אבל לא כל פועל העובד אצל אותו אדם או אצל אותם בני אדם, ואם לאתר בקשה בכתב ע"י הועדה המקומית או ע"י היועץ המשפטי או בא-כוחו, אין הבעל הנוכחי או המחזיק הנוכחי של הקרקע או הבנין ממציא לאותה ועדה את שמו וכתובתו של האדם המבצע את העבודה או השמוש האסור, הרי זה כולל את הבעל הנוכחי או את המחזיק הנוכחי.

36.—(1) מקום שמבצעים או ממשיכים עבודה או שמוש אסור שנדרש למענם רשיון עפ"י פקודה זו מבלי שנתקבל הרשיון או שלא בהתאם לרשיון, או שלא בהתאם לתכנית בנין עיר המתאימה או שלא בהתאם לחוקי-העזר או התקנות המתאימים של בנין ערים, והוגש משפט עפ"י סעיף 35 מותר להגיש בקשה לבית המשפט שיתן צו המצוה על אותו אדם שנגדו הוגש המשפט להפסיק את ביצועם או המשכתם של העבודה או השימוש האסור. ואם הוברר לבית המשפט שאמנם בוצעו או המשיכו או שמבצעים או ממשיכים את העבודה או השימוש האסור כאמור לעיל, יתן את הצו כמבוקש. כל צו כזה ישאר בתקפו עד שיתברר המשפט או עד שישונה או יבוטל ע"י בית המשפט.

סמכותו של בית המשפט לתת צו ביניים.

(2) מקום שכל עבודה שדרוש למענה רשיון עפ"י פקודה זו מבוצעת מבלי שנתקבל רשיון כזה, או שלא בהתאם לאותו רשיון או שלא בהתאם לתכנית בנין עיר המתאימה או שלא בהתאם לחוקי העזר או התקנות המתאימים של בנין ערים ולא הוגש משפט עפ"י סעיף 35, מותר להגיש בקשה לבית המשפט שיתן מיד צו המצוה להפסיק את העבודה עד שיוגש המשפט, ואם הוברר לבית המשפט שביצעו או ממשיכים לבצע עבודה כאמור לעיל יתן את הצו כמבוקש. אותו צו יודבק על הבנין או על המבנה או על העבודות שהצו מתייחס אליהם או במקום סמוך להם, וכל שלא ימלא אחרי הצו הזה יאשם בעברה, כמפורט בסעיף-קטן (3) מסעיף זה. הצו ישאר בתקפו עד שישונה או יבוטל ע"י בית המשפט או ע"י בית-המשפט המחוזי כמפורט להלן. כל אדם הרואה את עצמו מקופח בגלל צו כזה רשאי לערער בפני בית המשפט המחוזי והוראות סעיף קטן (8) מסעיף 35 תחולנה על בירור הערעור, ואולם עד שלא נתן בית המשפט המחוזי את החלטתו בערעור אין מעכבין את פעולת הצו.

(3) כל שאינו מקיים או מתרשל לקיים כל צו שניתן עפ"י הוראות סעיף-קטן (1), או (2) מסעיף זה, יאשם בעברה והמשטרה רשאית לעצרו בלי כתב מעצר ובצאתו חייב בדין. יהא צפוי לעונש כסף לא יותר מעשרה פונט בעד כל יום שבו הוא ממשיך באי קיום הצו או בהתרשלות לקיומו לאחר שניתן.

הרולד מקמיכאל

נציב עליון.