



ISRAEL'S LEADING INTERNATIONAL LAW FIRM

CLIENT UPDATES

22/5/2017

תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 - עבירות בתכנון ובניה

ביום 25.4.2017 פורסם חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 ("תיקון 116"), אשר עניינו אכיפה, פיקוח ועונשין בתחום עבירות תכנון ובניה. מטרת התיקון לחזק את יכולת האכיפה של המדינה והוועדות המקומיות, לעדכן ולייעל את הכלים העומדים לרשותם לסילוק בנייה בלתי חוקית והפסקת שימושים אסורים, ולהחמיר את הענישה והסנקציות שניתן להטיל בעבירות בניה, ובין היתר נקבעו שם הדברים הבאים:

הרחבת האחריות על נושא משרה בגין עבירות לפי חוק התכנון והבניה שבוצעו על ידי תאגיד

תיקון 116 מטיל חובה על נושא משרה בתאגיד "לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות...בידי התאגיד או בידי עובד מעובדיו". החובה הינה מוחלטת וחלה על כל נושאי המשרה בתאגיד.

החוק אף קובע חזקה, הניתנת לסתירה, כי כאשר נעברה העבירה בידי תאגיד או בידי עובד מעובדיו, חזקה שנושא המשרה הפך את חובתו זו. הנטל מוטל על נושא המשרה להוכיח כי "עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו".

כלומר תיקון 116 מחמיר את האחריות החלה על נושא משרה מטיל עליו חובה פוזיטיבית ואקטיבית בעניין זה ומצמצם את ההגנה העומדת לו. נושא משרה חייב להוכיח כי עשה כל שניתן (להבדיל מהדרישה כיום להוכיח כי הוא נקט בכל האמצעים הסבירים להבטחת שמירת הוראות החוק). על פי תיקון 116 לחוק (ובניגוד לחוק הקיים) הטענה כי העבירה בוצעה שלא בידיעת נושא המשרה לא תהווה טענת הגנה.

עבירות הבניה והשימוש

החוק חידד והבהיר את המונחים המשמשים בעבירות העיקריות לפי החוק, עבודה אסורה ושימוש אסור.

החוק אף מחמיר וקובע, כי ביצוע עבודה על פי היתר שאינו תואם תכנית או שימוש על פי היתר שאינו תואם תכנית, מהווים עבירות פליליות.

במילים אחרות קבלת היתר אינה מקנה חסינות מפני הליכים פליליים מקום שההיתר אינו תואם תכנית. יש לזכור שהאחריות בפלילים על פי חוק התכנון והבניה הינה אחריות קפידה ומשכך לא נדרש להוכיח כוונה לעבור עבירה.

הרחבת סמכויות האכיפה

החוק מעניק סמכויות אכיפה רחבות יותר לגופי האכיפה המקומית והוא כולל הוראות אשר נועדו לצמצם את האפשרות להותיר על כנה בנייה ושימוש בלתי חוקיים למשך פרקי זמן ארוכים.

כך למשל: בשונה מן המצב כיום, תוקפו של צו מנהלי להפסקת עבודה או שימוש אסורים שהוצא על ידי רשויות האכיפה לא יהיה מותנה באישורו על ידי בית המשפט המוסמך והצו יעמוד על כנו, אלא אם יבוטל על ידי בית המשפט מאחד מהטעמים המפורטים בתיקון לחוק.

החמרת הענישה

החוק מחמיר בענישה בגין ביצוע עבירות לפי חוק התכנון והבניה, ובפרט מחמיר בענישה הכלכלית (זאת מתוך תפיסת החוק, שהרווח הכלכלי הינו מניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה).

תיקון 116 כולל תיקון עקיף לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985, כך שבכפוף להתקנת תקנות ניתן יהיה לראות בעבירה בניגוד לחוק התכנון והבניה כעבירה מינהלית, דבר אשר יאפשר להטיל קנסות גבוהים על מבצעי עבירות תכנון ובניה על ידי מפקחים שיוסמכו לכך אף ללא צורך במסלול של הליך פלילי.

תחילה ותחולה

החוק קובע הוראות מעבר בכל הנוגע לעבירות בניה או שימוש שהחלו לפני מועד התחילה. ככלל (בכפוף לחריגים), תחילתו של תיקון 116 לחוק, כשישה חודשים מיום פרסומו, דהיינו, ביום 25.10.2017.

[1] חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017, ס"ח 2635.

מידע נוסף:

למידע נוסף אודות קבוצת תכנון ובניה במיתר, [לחץ כאן](#)

אנשי קשר:

תמר מגדל, שותפה
מחלקת תכנון ובניה

טלפון: 03-6103928
דוא"ל: tamarm@meitar.com

נבהיר, כי הסקירה דלעיל נערכה בתמצית על מנת להגביר את המודעות לתיקון 116. הסקירה איננה ממצה את מכלול השינויים שנקבעו בו.

המידע הכלול בתמצית זו נמסר למטרות אינפורמטיביות בלבד ואין במידע כדי להוות ייעוץ משפטי.



הצטרפו לעדכוני הלקוחות שלנו

LinkedIn

מיתר ליקוורניק גבע לשם טל ושות', עורכי-דין | אבא הילל סילבר 16 | רמת גן | 5250608 | ישראל | 03-6103100

להסרה מרשימת התפוצה | דוח כספאם