

## תכנון ובניה: עבירות ורפורמות משפטיות

לפי דו"ח מבקר המדינה, בישראל קיימים יותר ממאה אלף מבנים לא חוקיים, אשר גורמים לפגיעה מהותית בשלטון החוק. זאת, עקב שימוש בקרקעות ציבוריות של כדין, פגיעה בעתודות הקרקע ובתשתיות לאומיות, בתכנון הלאומי לטווח הארוך, וכן באיכות הסביבה והחיים, ואף ברשויות מבחינה כלכלית. על כן, בשנים האחרונות קיימת נטייה להחמיר עם עבירות תכנון ובניה, ובפרט באלו המתבצעות בהיקפים גדולים, דבר המתבטא בהליך פלילי, בכתב אישום ובענישה קשה יחסית. יחד עם זאת, רפורמה שיצאה לדרך לפני כשנתיים מאפשרת לחשודים בעבירות קלות להגיע להסדר טיעון בהליך מהיר, שאינו כולל כתב אישום או רישום פלילי.

### מה אומר החוק?

בעבירות אלו עוסק חוק התכנון ובניה, ובו נקבעות הפעולות האסורות. בפרט יש לציין את סעיף מספר 145 הקובע שאסור לסלול, לסגור או להתוות דרך, וכן להקים, או להרוס ולהקים בשנית בניין שלם, את חלקו או את כולו, וכמו כן אסור להוסיף לבניין קיים או לבצע בו תיקונים מלבד שינויים פנימיים בדירות. כל זאת, מבלי שהתקבל היתר מטעם הגורם האחראי, לרבות רשות רישוי מקומית או ועדה מקומית. יש להדגיש כי שינויים פנימיים בדירות המותרים גם ללא קבלת היתר מוקדם, משמעם שינויים שאינם קשורים לצידו החיצוני של הבניין, אינם פוגעים בחזית, בשלד או במראה שלו, וגם לא בצנרת ובציוד אחר שבו משתמשות דירות אחרות, ולא ברכוש משותף. כמו כן, מדובר בשינויים שאינם פוגעים באנשים אחרים ואינם משנים את שטחה של הדירה. לבסוף, יש להדגיש כי לא מדובר רק בביצוע של הפעולות הללו, אלא גם בתכנון על הנייר ביצוע פעולות מקדימות לקראת יישומן.

### עבירה פלילית לכל דבר

הרשויות בישראל נוטות להתייחס בחומרה [לעבירות תכנון ובניה](#), ולכן מרגע שנפתחים הליכים כנגד אדם עליו להתנהל באופן חכם ומושכל. תחילה, הרשות הרלוונטית תפנה אליו ותדרוש ממנו לפעול לקבלת היתר או להרוס את המבנה הבלתי החוקי, וזאת בטרם יוגש כתב אישום כנגדו. כבר בשלב זה מומלץ לבחון היטב את האפשרויות הפתוחות, על מנת לדחות ולמנוע ככל האפשר את ההליך הפלילי וכתב האישום. אמנם, במרבית המקרים לא תגיע הענישה לכדי מאסר בפועל, אך בית המשפט עלול להטיל קנסות כבדים ביותר, אשר כוללים בין היתר את כל הפעולות שעשו גורמי האכיפה (ימי עבודה, טרקטורים, הליכים מנהליים, פינוי פסולת וכן הלאה - בסכומים של עשרות ומאות אלפי שקלים). מעבר לכך, בית המשפט יכול לגזור עונשים שונים כגון עבודות שירות ומאסר על תנאי, ובכל מקרה הרישום הפלילי ילווה מעתה את האדם לאורך 17 שנים על כל המשתמע מכך. לכן, חשוב לבצע פעולות מקדימות בעזרת עורך דין פלילי הבקיא בתחום, שיכול לטעון למשל לאי סבירות והגינות מטעם הרשויות, להגנה מן הצדק, ולהעלות טענות נוספות מהפן המשפטי-מנהלי.

### תשלום כופר

מצד אחד, בית המשפט העליון הורה זה מכבר לנקוט יד קשה בעברייני תכנון ובניה. מצד שני, לאורך השנים מצאו את עצמם אזרחים רבים מן השורה עומדים בפני הליך משפטי סבוך וארוך, ועם [רישום פלילי](#) [בגין עבירות תכנון ובניה](#) שאינן כה חמורות. על כן, החל משנת 2013 נכנס תיקון לחוק סדר הדין הפלילי, שמאפשר לרשויות התובעות בעבירות קלות יחסית לקיים הסדרי טיעון עם העבריינים מחוץ לבית המשפט. כאמור, מדובר בעבירות קלות כדוגמת יציקת רצפה, הקמת פרגולה, תוספות בניה של עד 10 מטרים רבועים, ופתיחה של חלון או דלת. במילים פשוטות, במקרים אלו ההליך יתקצר מאוד, יימנע הרישום הפלילי, והקנס יעמוד על כ- 15 אלף שקלים (כמובן שיהיה צורך גם להרוס את מה שנבנה). יחד עם זאת, ראוי להדגיש כי לא מדובר בעבירות חמורות כגון הקמה של נכס למטרות כלכליות באופן בלתי חוקי, אף שגם בהן ניתן לא פעם להגיע להסדר טיעון.

18/11/2017  
077-5006206  
052-6885006

תכנון ובניה: עבירות ורפורמות משפטיות - עורך דין פילי אסף דזק

{\*:fast\_contact}