

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

צו מנהלי להפסקת עבודה, צו ארעי להפסקת עבודה, וצו להריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה

1. מטרה

מיקוד האכיפה של חוק התכנון והבניה בשלב המנהלי והסדרת ההליכים הבאים:

- 1.1 הליך מתן צו מנהלי להפסקת עבודה בהתאם להוראות סעיף 216 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק"), לרבות מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות ותבניות אחידות.
- 1.2 הליך מתן צו ארעי להפסקת עבודה בהתאם להוראות סעיף 216(ג) לחוק, לרבות מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות ותבניות אחידות.
- 1.3 הליך מתן צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה בהתאם להוראות סעיף 217 לחוק, לרבות מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות ותבניות אחידות.

2. עקרונות

2.1 כללי:

השלב המנהלי הוא השלב בו נכון וראוי לבצע את האכיפה בתחום התכנון והבניה. בניה בלתי חוקית בהתהוות – בשלב המנהלי, היא השלב בו פגיעתה של הבניה בניגוד להוראות החוק בתכליות התכנון, בסביבה ובשלטון החוק היא המצומצמת ביותר. השלב המנהלי הוא השלב בו האכיפה כנגד בניה בלתי חוקית, היא הפשוטה והאפקטיבית ביותר ופגיעתה בבונה היא הנמוכה ביותר.

2.2 תכלית:

- 2.2.1 צו מנהלי להפסקת עבודה הינו האמצעי האפקטיבי ביותר להפסקת עבודה אסורה. צו מנהלי להפסקת העבודה לכשעצמו איננו ממצה, ככלל, את פעולות האכיפה – הצו הוא שלב ביניים בדרך להשלמת הטיפול האכיפתי בעבירה או הכשרתה, ככל שהיא בהישג יד.
- 2.2.2 צו מנהלי להפסקת עבודה אינו אמצעי עונשי, הצו מגביל את חרויות הפרט ועשוי לפגוע בזכות הקניין, ולגרום נזקים כספיים משמעותיים – על-כן שימוש בסמכות ייעשה באופן מושכל ואחראי.

2.3 שיקול הדעת בעת הוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה:

- 2.3.1 נוכח החשיבות שבמיקוד האכיפה של חוק התכנון והבניה בשלב המנהלי, בכל מקרה בו טרם הסתיימה העבודה האסורה יש להעדיף שימוש בצו הפסקה מנהלי, אלא אם מתקיימות נסיבות חריגות המצדיקות נקיטת הליך אכיפה אחר.
- 2.3.2 צו מנהלי להפסקת עבודה יינתן במקום בו יש צורך לעצור את העבודה המתבצעת ואין הכרח להוציא צו הריסה מנהלי, ובכלל זה כאשר נדרש בירור

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

נוסף לפני הוצאת צו הריסה מנהלי, או במידה והיתר לביצוע העבודה מצוי בהישג יד.

2.3.3 במקום שמדובר על עבודה המבוצעת על ידי המדינה, טרם הוצאת הצו יעשה בירור מוקדם בין הנוגעים בדבר כדי לבחון את ישוב המחלוקת ללא הזקקות למתן הצו.

2.4 חובת המעקב:

2.4.1 כאמור, צו מנהלי להפסקת עבודה הוא על-פי רוב שלב ביניים בדרך להחלטה, ויש לבצע מעקב אחר קיום הוראות הצו עד לסיום הליכי האכיפה או הרישוי.

2.4.2 במידה והצו המנהלי להפסקת עבודה מופר, יש לנקוט בהליך אכיפה משלים: צו להריסת תוספת בנייה או פתיחה בחקירה בגין אי-קיום צו, אלא אם מתקיימות נסיבות המצדיקות נקיטת הליך אכיפה אחר.

2.5 איתור מוקדם:

הליכים מנהליים, וצו מנהלי להפסקת עבודה בתוכם, מחייבים את רשויות האכיפה לפעול לאיתור העבירה עוד בשלבי התהוותה. האכיפה בשלב המנהלי מחייבת יוזמה של הרשויות לאיתור העבירות תוך נקיטה בגישה של אכיפה יזומה, והיערכות למתן תגובה מהירה לכל איתור של בניה בהתהוות. על הרשות האוכפת להקצות משאבים לאיתור ולמימוש סמכויותיה המנהליות ועליה לקיים מערכת אכיפה עצמאית ונטולת פניות המוכוונת להשגת התוצאה של אכיפה אפקטיבית, מהירה ומידתית.

3. הגדרות

- 3.1 "מנהל" – מנהל פיקוח בוועדה מקומית או ברשות מוסמכת לאכיפה¹.
- 3.2 "נותן הצו" – מהנדס או יושב ראש וועדה מקומית או רשות מוסמכת לאכיפה.
- 3.3 "דפית" – דפית איתור בהתאם להנחיה מס' 1.5.
- 3.4 "היתר בהישג יד" – קיימת בקשה להיתר התואמת תכנית שניתן מכוחה לאשרה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

4. נספחים

- 4.1 נספח א' – תרשים תהליך הוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה
- 4.2 נספח ב' – תרשים תהליך הוצאת צו ארעי להפסקת עבודה
- 4.3 נספח ג' – תרשים תהליך הוצאת צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה.

5. מסמכים ישימים

- 5.1 התייעצות נותן הצו לצו מנהלי להפסקת עבודה
- 5.2 צו מנהלי להפסקת עבודה

¹ בוועדה מקומית בה אין מנהל פיקוח, על מהנדס הוועדה להגדיר את אחד מהמפקחים הבכירים (חוקרים) של הוועדה כמנהל לעניין אישורי הצווים, ובמידה ולא יוגדר אחד מהמפקחים – מהנדס הוועדה יהיה אחראי על נושא זה.

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

- 5.3 צו ארעי להפסקת עבודה
- 5.4 הודעה על החלטה להחשיב את הצו הארעי כצו קבוע
- 5.5 התייעצות נותן הצו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה
- 5.6 תבנית צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה
- 5.7 הודעה לראש הרשות על מתן צו מנהלי
- 5.8 סיכום תיק ואישור סיום הליך הביצוע

6. שיטת העבודה

- 6.1 הוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה
 - 6.1.1 ראה מפקח כי מתבצעת עבודה אסורה, יערוך דו"ח פיקוח בהתאם להנחיה מס' 1.4 (דו"ח פיקוח), וימלא דפית בהתאם להנחיה מס' 1.5 (דפית איתור). הדו"ח יועבר למנהל.
 - 6.1.2 ראה המנהל, בהתאם למדיניות האכיפה, כי יש לפעול בדרך של מתן צו מנהלי להפסקת עבודה, יורה על פתיחת תיק מנהלי (הפסקת עבודה), על פתיחת תיק במערכת הממוחשבת (ניהול וועדה), ויאשר בחתימתו את הדפית.
 - 6.1.3 המנהל יעביר את התיק המנהלי לנותן הצו עם המלצתו לנקיטת הליך מנהלי.
 - 6.1.4 החליט נותן הצו כי יש מקום לנקיטת הליך מנהלי, יתייעץ בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק. מכתב ההתייעצות (מסמך ישים מס' 3.1.1) יצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה).
 - 6.1.5 החליט נותן הצו שאין מקום לנקיטת הליך מנהלי, יודיע על כך למנהל ולתובע. התיק יוחזר למנהל לקבלת החלטה.
 - 6.1.6 מולאו התנאים להוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה, יובא התיק במלואו לפני נותן הצו לצורך קבלת החלטה. החליט נותן הצו על הוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה, יחתום על הצו (מסמך ישים מס' 3.1.2) ויעבירו למנהל להמשך טיפול.
 - 6.1.7 המצאת הצו המנהלי להפסקת עבודה תבוצע לפי הוראות סעיף 226 (א) לחוק. ההמצאה תתועד ותצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה).
 - 6.1.8 במועד המצאת הצו או בסמוך לו, יתעד המפקח את מצב העבודה האסורה. התיעוד יצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה), לצורך מעקב אחר הפרת הצו ככל שיופר.
 - 6.1.9 ככל שהרשות האוכפת איננה וועדה מקומית לפי סעיף 18 לחוק, יודיע נותן הצו לראש הרשות המקומית שבתחומה ניתן הצו, על מתן הצו לאחר מסירתו (מסמך ישים מס' 3.1.7). ההודעה והאישור על קבלתה יצורפו לתיק המנהלי.
 - 6.1.10 המפקח יבצע מעקב אחר קיום הוראות הצו המנהלי להפסקת עבודה בהתאם להנחיות המנהל, אשר ייקבע תדירות ביצוע מעקב של המפקח על-פי נסיבות העניין.
 - 6.1.11 לא יאוחר משלושה חודשים לאחר הוצאת הצו וכל שלושה חודשים, יערוך המפקח דו"ח פיקוח. דו"ח הפיקוח יתייחס בין היתר למצב העבודות במקרקעין

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

ומצב הרישוי. דו"ח הפיקוח יצורף לתיק המנהלי ויועבר למנהל לצורך קבלת החלטה לגבי סגירת התיק או נקיטת הליך אחר בהתאם לנתונים שהוצגו בפניו. ככל שלא הוצא היתר לעבודה האסורה לא ייסגר התיק.

6.1.12 במידה ואותרה הפרה של הצו, ישקול המנהל לפעול בהתאם לאמור בסעיף 6.3 בנחל זה.

6.2 הוצאת צו ארעי להפסקת עבודה

6.2.1 ראה המפקח כי מתבצעת עבודה אסורה, וקיים צורך דחוף להפסיק את העבודה, בין השאר בשל סכנה לשלום הציבור או לשלמו של אדם², יעדכן את המנהל ויודיע לנותן הצו כי יש יסוד סביר להניח כי העבודה המתבצעת לנגד עיניו היא עבודה אסורה, וכי קיים צורך דחוף להפסיק את עבודה זו.

6.2.2 החליט נותן הצו על הוצאת צו ארעי להפסקת עבודה, יחתום על הצו (מסמך ישים מס' 3.1.3) ויעבירו למפקח.

6.2.3 המצאת הצו הארעי להפסקת עבודה תבוצע לפי הוראות סעיף 226 (א) לחוק, ההמצאה תתועד ותצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה) לאחר שייפתח.

6.2.4 במועד מסירת הצו או בהקדם האפשרי, יערוך המפקח דו"ח פיקוח. הדו"ח יועבר למנהל.

6.2.5 המנהל יעביר את התיק המנהלי לנותן הצו עם המלצתו להמשך ההליך להוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה.

6.2.6 החליט נותן הצו כי יש מקום לנקיטת הליך להוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה, יפעל בהתאם לסעיפים 6.1.4, 6.1.12, 6.1.9.

6.2.7 הודעה על החלטה להחשיב את הצו הארעי כצו קבוע תינתן למי שניתן לו הצו הארעי, ותיעודה יצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה) באמצעות מסמך ישים מס' 3.1.4.

6.2.8 אם הוחלט שלא להפוך את הצו הארעי לצו קבוע, יפקע הצו חמישה ימים לאחר נתינתו.

6.3 הוצאת צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה

6.3.1 ראה מפקח כי בוצעה הפרה של צו מנהלי להפסקת עבודה, יערוך דו"ח פיקוח בהתאם להנחיה מס' 1.4 (דו"ח פיקוח), הכולל תיאור מדויק של העבודות שבוצעו לאחר המצאת הצו המנהלי להפסקת עבודה, וכי מתקיימים התנאים למתן צו להריסת תוספת בנייה לפי סעיף 217(א).

6.3.2 המפקח יעדכן את המנהל בדבר הפרת הצו המנהלי להפסקת עבודה.

6.3.3 הדו"ח יועבר למנהל לבדיקת ההליך וגיבוש המלצה לנותן הצו אם ליתן הוראה על הוצאת צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה, ויורה על המשך טיפול של המפקח בתיק.

² לדוגמא: הסדרי בטיחות באתרי עבודה, עבודה המבוצעת במרכז שטח ציבורי ללא התייחסות לסביבה, ועוד.

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

- 6.3.4 המפקח יעדכן את התיק המנהלי (הפסקת עבודה) ואת המערכת הממוחשבת לניהול וועדה (צו המשך לצו מנהלי להפסקת עבודה).
- 6.3.5 החליט נותן הצו כי יש מקום לנקיטת הליך של צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה, יתייעץ בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק. מכתב ההתייעצות (מסמך ישים מס' 3.1.5), יצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה).
- 6.3.6 החליט נותן הצו על הוצאת צו מנהלי להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה, יחתום על הצו (מסמך ישים מס' 3.1.6) ויעבירו למנהל.
- 6.3.7 המצאת הצו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה תבוצע בהתאם להוראות סעיף 226 (א) לחוק. ההמצאה תתועד ותצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה).
- 6.3.8 במועד המצאת הצו או בסמוך לו, יתעד המפקח את מצב העבודה האסורה. התיעד יצורף לתיק המנהלי (הפסקת עבודה), לצורך מעקב אחר הפרת הצו ככל שיופר.
- 6.3.9 ככל שהרשות האוכפת איננה וועדה מקומית לפי סעיף 18 לחוק, יודיע נותן הצו לראש הרשות המקומית שבתחומה ניתן הצו, על מתן הצו לאחר מסירתו (מסמך ישים מס' 3.1.7). ההודעה והאישור על קבלתה יצורפו לתיק המנהלי.
- 6.3.10 המנהל יעביר למשטרה בקשה לסיוע לביצוע צו מנהלי בהתאם להנחיה מס' 5.3 (בקשת סיוע מהמשטרה) מיד בסמוך למסירת הצו.
- 6.3.11 אם לאחר 21 ימים ממועד מסירת הצו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה לא בוצע הצו על-ידי מי שניתן לו הצו, תפעל הרשות האוכפת לביצוע הצו בהתאם להנחיה מס' 5.4 (ביצוע צווים).
- 6.3.12 לאחר ביצוע הצו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה, ימלא המפקח דו"ח פיקוח ויעבירו למנהל, אשר יבצע סיכום לתיק ויאשר את סיום הליך הביצוע (מסמך ישים מס' 4.1.8).

7. תוקף הצווים (מועד לביצוע הצו):

- 7.1 צו מנהלי להפסקת עבודה: יכנס לתוקף מיום המצאתו ויהיה בתוקף עד להחלטת בית משפט על ביטולו, או עד לביטולו בידי נותן הצו.
- 7.2 צו ארעי להפסקת עבודה: יכנס לתוקף מרגע המצאתו ויפוג לאחר חמישה ימים, אלא אם הושלמו ההליכים להוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה.
- 7.3 צו מנהלי להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה:
- א. על מקבל הצו לבצעו בתוך 21 ימים מיום קבלתו.
- ב. הרשות האוכפת רשאית לבצעו לאחר חלוף המועד לביצוע על-ידי מקבל הצו.

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

8. תיק מנהלי (הפסקת עבודה) – מבנה ותכולה:

8.1 מבנה:

- 8.1.1 תכולת תיקים מנהליים יתויקו בתיקייה בצבע אחיד.
- 8.1.2 בחזית התיקייה יש לכלול את הפרטים הבאים:
 - 8.1.2.1 **כותרת** – "צו מנהלי להפסקת עבודה"
 - 8.1.2.2 **מספור** – סדר רץ מתחילת שנת העבודה ועד לסופה (כולל קוד וועדה לפי מינהל התכנון).
- לדוגמא:
 - 610-1-2017 (צו מנהלי להפסקת עבודה) – צו מנהלי להפסקת עבודה ראשון בשנת 2017 בוועדה המקומית ערד.
 - 422-8-2019 (צו מנהלי להפסקת עבודה) – צו מנהלי להפסקת עבודה שמיני בשנת 2019 בוועדה המקומית אלעד.
 - 8.1.2.3 **מיקום המקרקעין נשוא הצו** – גוש / חלקה / רחוב / נ.צ.
 - 8.1.2.4 **שם המפקח המטפל**.
 - 8.1.2.5 פרטים נוספים ככל שיידרש.

8.2 תכולה: תיק מנהלי יכול את המסמכים הבאים:

- 8.2.1 דפית איתור – העמוד הראשון בכל תיק מנהלי יהיה דפית שנערכה בהתאם להנחיה מס' 1.5.
- 8.2.2 בגב דף החזית של התיקייה יש לכלול דף מעקב אחר השתלשלות ההליך.
- 8.2.3 דו"חות פיקוח ומזכרים
- 8.2.4 התייעצות נותן הצו
- 8.2.5 צו מנהלי להפסקת עבודה או צו מנהלי ארעי או צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה
- 8.2.6 טופס הודעה לראש רשות (בהתאם לצורך)
- 8.2.7 בקשה לסיוע (בהתאם לצורך)
- 8.2.8 סיכום תיק ואישור ביצוע
- 8.2.9 כל מסמך רלוונטי אחר

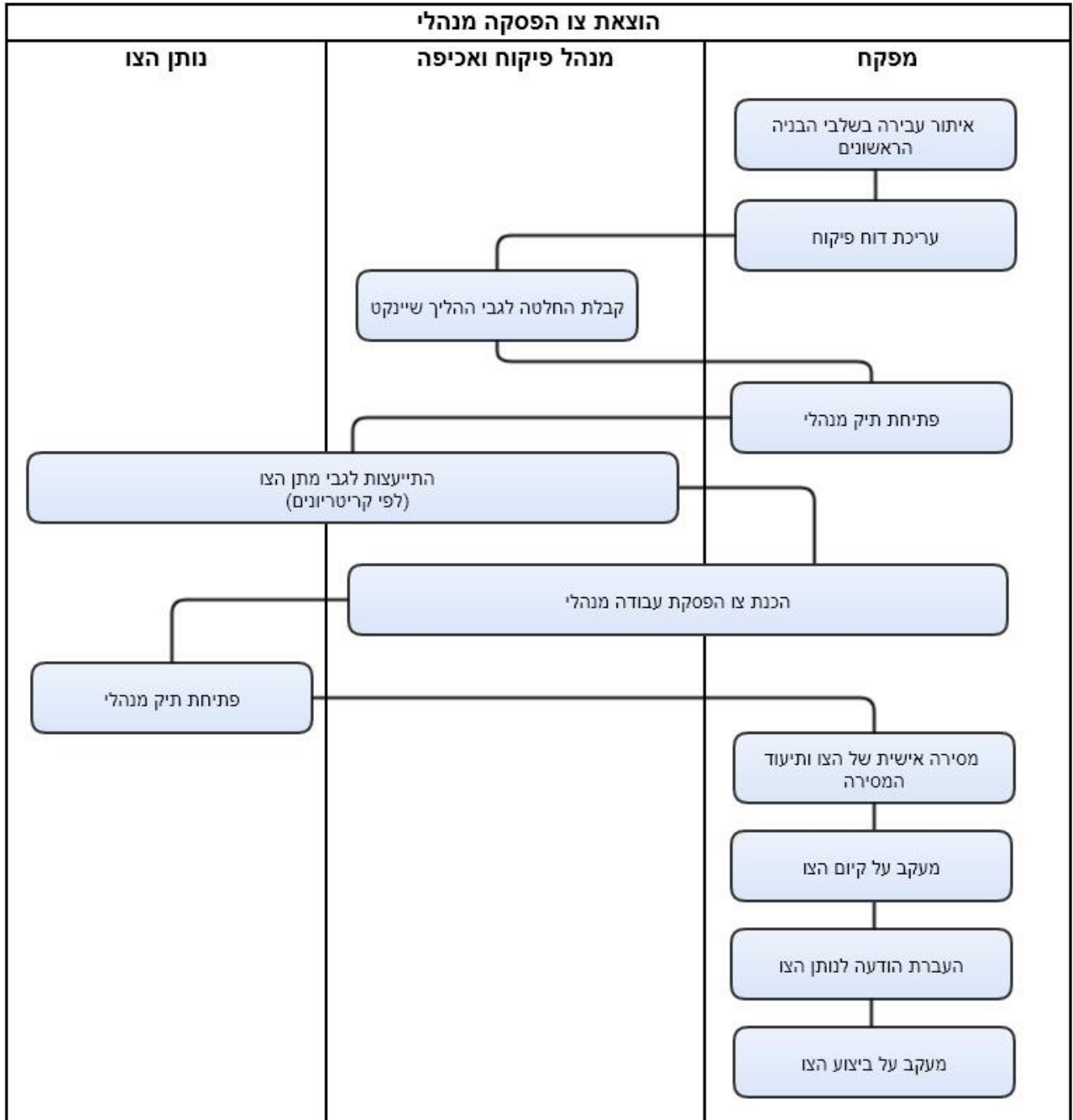
9. תחולת ההנחיה : מיום 25.10.2017.

אברהם ברון כהן
מנהל היחידה הארצית לאכיפת
דיני התכנון והבניה

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

נספח א' – תרשים תהליך

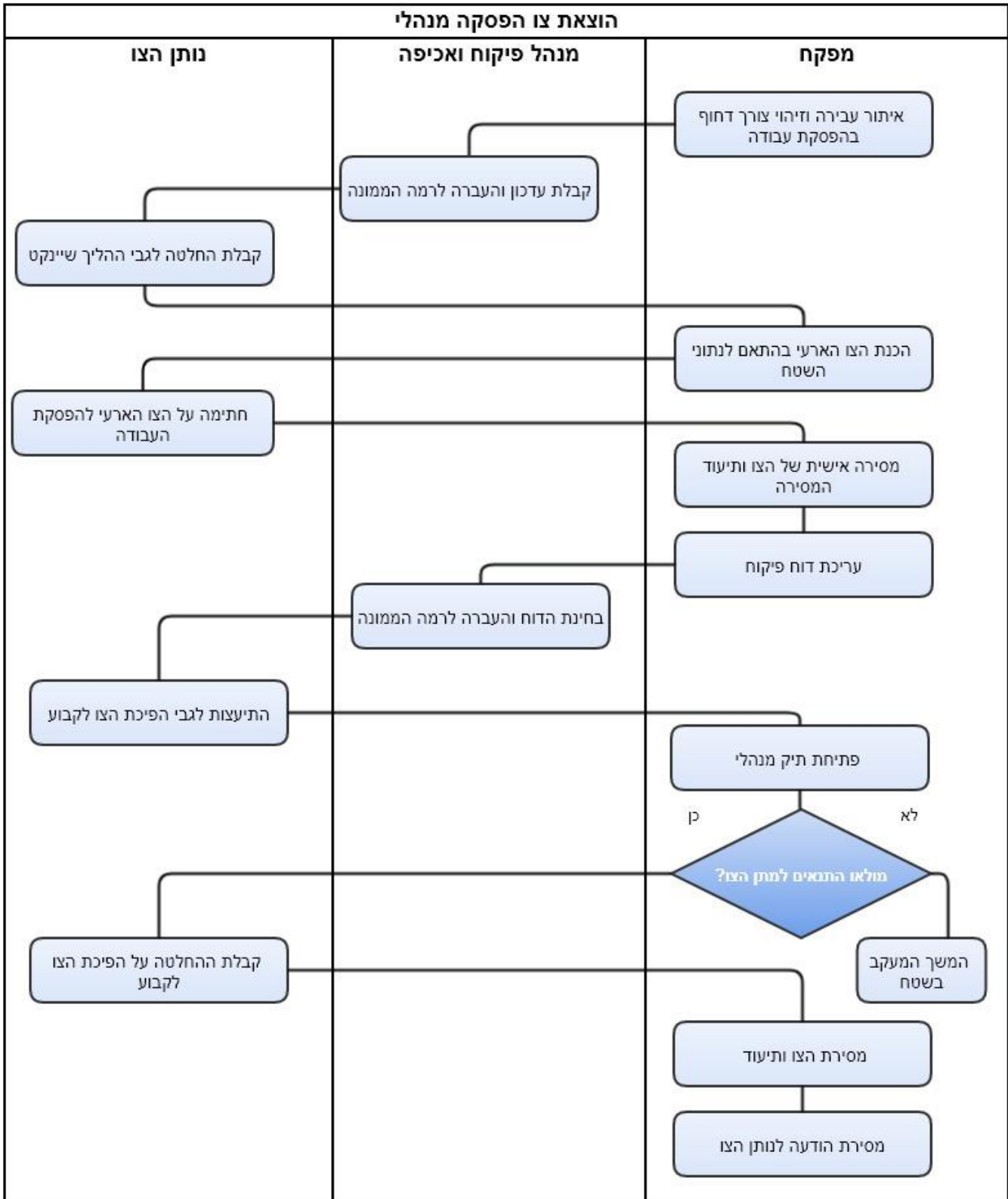
תרשים תהליך הוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה



18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

נספח ב' – תרשים תהליך

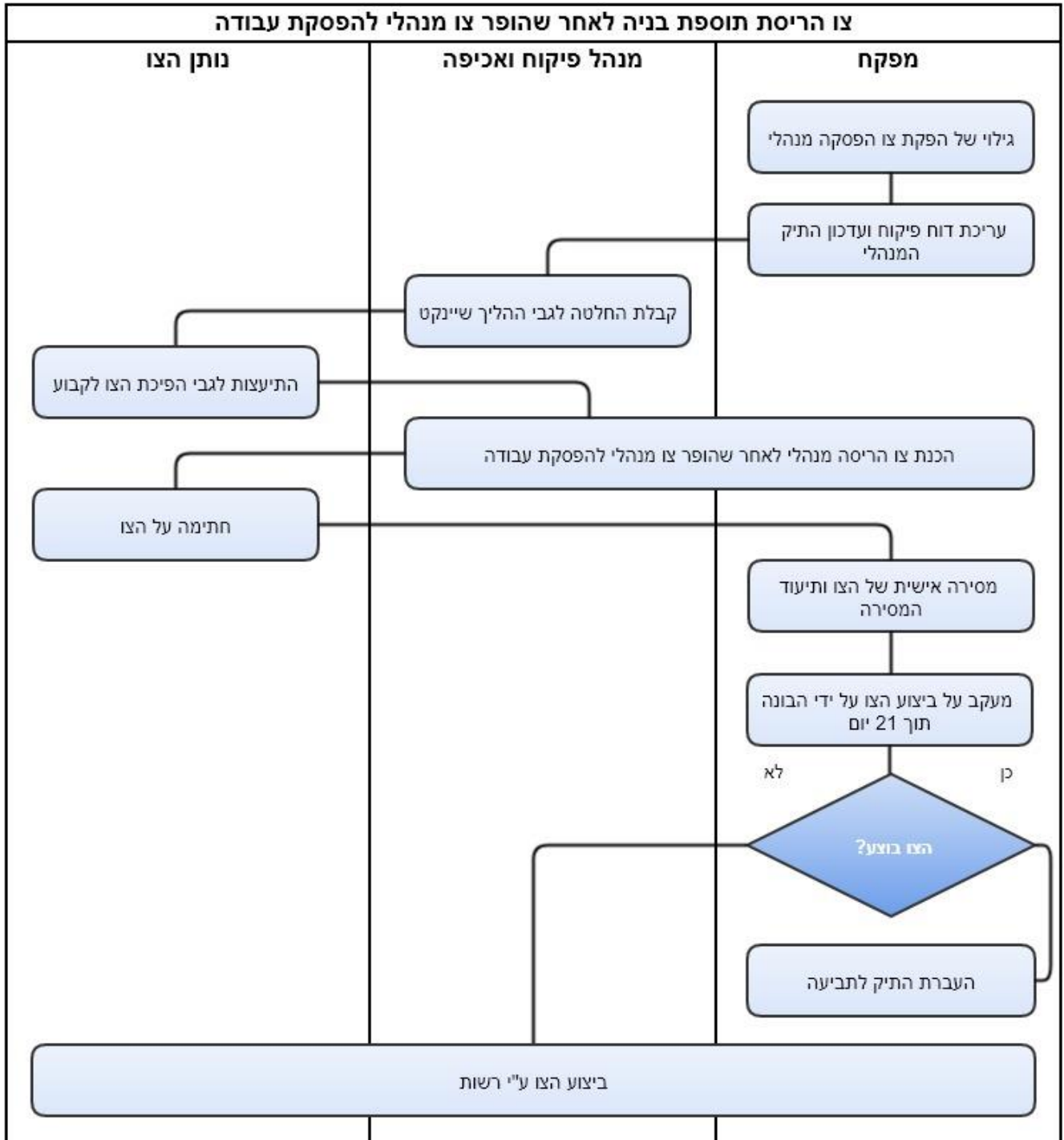
תרשים תהליך הוצאת צו ארעי להפסקת עבודה



18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

נספח ג' – תרשים תהליך

תרשים תהליך הוצאת צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה



18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

מסמך ישים מס' 3.1.1

התייעצות נותן הצו עם תובע (צו מנהלי להפסקת עבודה)

לכבוד עו"ד _____
תובע הוועדה המקומית _____

הנדון: התייעצות לפני מתן צו מנהלי להפסקת עבודה במקרקעין הידועים כגוש

_____, חלקה _____, נ.צ.: _____/_____, רחוב: _____.
ע"פ סעיף 216 (א) + 225 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

1. בתאריך _____, אותרה עבודה אסורה על ידי _____, מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
2. פרטי העבודה האסורה, מצב האכלוס, ופרטים ביחס ליעוד המקרקעין והגדרותיהם, מפורטים בתצהיר המפקח והדו"חות המצורפים.
3. פירוט נסיבות ועובדות נוספות הנוגעות להוצאת הצו, ככל שישנן: _____
4. בתוקף סמכותי על-פי סעיף 216(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדעתי ליתן צו מנהלי להפסקת העבודה לעבודה האסורה שבנדון.
5. בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, אבקש חוות דעתך ביחס להוצאת צו מנהלי להפסקת עבודה כאמור.

מצ"ב:

1. התיק המנהלי הכולל בתוכו את דו"חות הפיקוח
2. תמצית העובדות הרלוונטיות (דפית איתור).

בכבוד רב

_____ תאריך
שם נותן הצו + תפקידו _____

חוות הדעת של תובע הוועדה המקומית / המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני התכנון והבניה:

חתימה

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת עבודה) XXX/2107

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

מסמך ישים מס' 3.1.2

לכבוד

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

צו מנהלי להפסקת עבודה

לפי סעיף 216(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

1. יש לי יסוד להניח שבמקרקעין שיפורטו להלן מתבצעת עבודה אסורה, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), וכי אתה נמנה או מועסק בשירותם של אחד הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) לחוק בקשר עם אותה עבודה אסורה.

כתובת	נ.צ.	חלקה	גוש	יישוב
פירוט העבודה האסורה	מס' תיאור העבודה (מהות הבנייה, ממה עשויה – חומרים, שטח הבנייה)			
	1.			
	2.			

2. הונח בפני דין וחשבון מטעם מפקח הוועדה המקומית אודות ביקור במקרקעין וממצאים המבססים יסוד סביר להניח שמבוצעת בהם עבודה אסורה;
3. בהתאם, אני מצווה עליך להפסיק לאלתר כל בנייה אסורה במקרקעין שלעיל.

- צו זה ניתן לאחר שקוימה התייעצות עם תובע הוועדה המקומית בהתאם להוראת סעיף 225 לחוק;
- לפי סעיף 228 לחוק – הרואה עצמו נפגע ע"י צו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום שהומצא לו צו זה, ואולם בהגשת בקשה כאמור, כשלעצמה, לא יהיה כדי לעכב את ביצוע הצו;
- צו זה יעמוד בתוקפו כל עוד לא בוטל על ידי בית משפט מוסמך;
- לפי סעיף 217(א) לחוק – אם תימשך העבודה האסורה בניגוד לצו מנהלי שניתן לפי סעיפים 216 (א) או (ד) לחוק רשאי נותן הצו, תוך שנה מיום המצאתו, ליתן צו להריסת תוספת בנייה;

נותן הצו

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת עבודה) XXX/2107

<p><u>אישור המצאת הצו:</u> אני הח"מ _____, מאשר בזאת, כי צו זה נמסר ל _____, ביום: _____, בשעה: _____ חתימה: _____ חתימת המקבל: _____</p>

---- פרטים להתקשרות עם נותן הצו (הרשות האוכפת) ----

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

מסמך ישים מס' 3.1.3

ל כ ב ו ד :

1. _____ ת.ז.
2. _____ ת.ז.

צו מנהלי ארעי להפסקת עבודה

לפי סעיף 216(ג) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

1. יש לי יסוד להניח שבמקרקעין שיפורטו להלן מתבצעת עבודה אסורה, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: החוק), וכי אתה נמנה או מועסק בשירותם של אחד הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) לחוק בקשר עם אותה עבודה אסורה.

כתובת	נ.צ.	חלקה	גוש	יישוב
פירוט העבודה האסורה	מס' תיאור העבודה (מהות הבנייה, ממה עשויה – חומרים, שטח הבנייה)			
	1.			
	2.			

2. שוכנעתי כי קיים צורך דחוף ליתן צו זה.

3. בהתאם לאמור לעיל אני מצווה עליך להפסיק לאלתר כל עבודה אסורה במקרקעין שלעיל.

☒ לפי סעיף 228 לחוק – הרואה עצמו ניפגע ע"י צו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום שהומצא לו צו זה, ואולם בהגשת בקשה כאמור, כשלעצמה, לא יהיה כדי לעכב את ביצוע הצו;

☒ תוקפו של צו הפסקה ארעי זה הינו לחמישה ימים מיום נתינתו, אלא אם נותן הצו הח"מ יודיעך כי צו זה הפך לצו מנהלי קבוע לפי סעיף 216(א)+(ד) לחוק;

☒ לפי סעיף 217(א) לחוק – אם תימשך העבודה האסורה בניגוד לצו מנהלי שניתן לפי סעיפים 216 (א) או (ד) לחוק רשאי נותן הצו, תוך שנה מיום המצאתו, ליתן צו להריסת תוספת בנייה;

נותן הצו

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת עבודה) XXX/2107

<p>אישור המצאת הצו:</p> <p>אני הח"מ _____, מאשר בזאת, כי צו זה נמסר ל _____,</p> <p>ביום: _____, בשעה: _____</p> <p>חתימה: _____ חתימת המקבל: _____</p>
--

----(פרטים להתקשרות עם נותן הצו (הרשות האוכפת)----

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

מסמך ישים מס' 3.1.4

ל כ ב ו ד :

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

הודעה על החלטה להחשיב צו מנהלי ארעי כצו קבוע

לפי סעיף 216(ד) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

1. ביום ___ / ___ / ___ נמסר לך צו מנהלי ארעי להפסקת עבודה שניתן לפי סעיף 216(ג) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "הצו", ו"החוק" לפי העניין), ביחס למקרקעין ולעבודה האסורה שלהלן:

כתובת	נ.צ.	חלקה	גוש	יישוב
פירוט העבודה האסורה	מס' תיאור העבודה (מהות הבנייה, ממה עשויה – חומרים, שטח הבנייה)			
	1.			
	2.			

2. הריני להודיעך כי הצו יחשב לקבוע וזאת לאחר שמלאו התנאים לכך.

- צו זה ניתן לאחר שקוימה התייעצות עם תובע הוועדה המקומית בהתאם להוראת סעיף 225 לחוק;
- לפי סעיף 228 לחוק – הרואה עצמו ניפגע ע"י צו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום שהומצא לו צו זה, ואולם בהגשת בקשה כאמור, כשלעצמה, לא יהיה כדי לעכב את ביצוע הצו;
- לפי סעיף 217(א) לחוק – אם תימשך העבודה האסורה בניגוד לצו מנהלי שניתן לפי סעיפים 216 (א) או (ד) לחוק רשאי נותן הצו, תוך שנה מיום המצאתו, ליתן צו להריסת תוספת בנייה;

נותן הצו

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת עבודה) 2107/XXX

<p><u>אישור מסירת ההודעה:</u></p> <p>אני הח"מ _____, מאשר בזאת כי מסרתי הודעה על החשבת צו מנהלי ארעי לצו קבוע למר _____, ביום _____, בשעה _____.</p> <p>חתימה: _____</p>
--

----פרטים להתקשרות עם נותן הצו (הרשות האוכפת)----

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

מסמך ישים מס' 3.1.5

התייעצות נותן הצו עם תובע

(צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה)

לכבוד עו"ד _____
תובע הוועדה המקומית / תובע המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

הנדון: התייעצות לפני מתן צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי

להפסקת עבודה בגוש _____ חלקה _____, נ.צ.: _____ / _____, רחוב:

ע"פ סעיף 217 (א) + 225 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

1. בתאריך _____, אותרה הפרה של צו מנהלי להפסקת עבודה שמספרו _____, על ידי _____, מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
2. הפרת הצו מבוצעת על מקרקעין הידועים כגוש _____, חלקה _____, נ.צ. _____ / _____, במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
3. המשך העבודה האסורה בוצעה ללא היתר בניה, ובניגוד לצו מנהלי להפסקת עבודה שניתן ביום _____ . כמו כן, טרם חלפה שנה ממועד מתן צו מנהלי להפסקת עבודה.
4. פירוט נסיבות ועובדות נוספות הנוגעות להוצאת הצו, ככל שישנן: _____
5. בתוקף סמכותי על-פי סעיף 217 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדעתי ליתן צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת העבודה שבנדון.
6. בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, אבקש חוות דעתך ביחס להוצאת צו מנהלי להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה כאמור

מצ"ב:

1. צו מנהלי להפסקת עבודה שהופר.
2. התיק המנהלי הכולל בתוכו את דו"חות הפיקוח

בכבוד רב,

שם נותן הצו + תפקידו

תאריך

חוות הדעת של תובע הוועדה המקומית / המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני התכנון והבניה:

חתימה

תאריך

18.1.2018 עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס הנחיה : 3.1	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	

מסמך ישים מס' 3.1.6

ל כ ב ו ד :

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

צו להריסת תוספת בנייה שלאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה

לפי סעיף 217 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

1. ביום ___ / ___ / ___ נמסר לך צו מנהלי להפסקת עבודה שניתן לפי סעיף 216 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "הצו", ו"החוק" לפי העניין), ביחס למקרקעין ולעבודה האסורה שלהלן:

כתובת	נ.צ.	חלקה	גוש	יישוב

מס'	תיאור המבנה (מהות הבנייה, ממה עשויה – חומרים, שטח הבנייה)	פירוט העבודה האסורה
1.		
2.		

2. טרם חלפה שנה ממועד מסירת הצו לידך.
3. מדין וחשבון מפקח הוועדה המקומית שהונח בפני נראה כי נמשכה במקרקעין עבודה אסורה לאחר המצאת הצו לידך, כמפורט להלן:

מס'	פירוט העבודה שבוצעה בניגוד לצו המנהלי להפסקת עבודה
1.	
2.	

4. בהתאם, אני מצווה עליך להרוס את הבנייה האסורה שבוצעה בניגוד לצו המנהלי להפסקת עבודה, כמפורט בסעיף 3 לעיל, וזאת תוך 21 יום ממועד המצאת צו זה לידך.

- צו זה ניתן לאחר שקוימה התייעצות עם תובע הוועדה המקומית בהתאם להוראת סעיף 225 לחוק;
- לפי סעיף 228 לחוק – הרואה עצמו ניפגע ע"י צו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום שהומצא לו צו זה, ואולם בהגשת בקשה כאמור, כשלעצמה, לא יהיה כדי לעכב את ביצוע הצו;
- צו זה יעמוד בתוקפו כל עוד לא בוטל על ידי בית משפט מוסמך;
- לפי סעיף 217(ה) לחוק אם לא תבצע את ההריסה תהיה רשאית היחידה הארצית לבצעה, וככל שתיאלץ לעשות כן, בכוונתה להיפרע ממך על הוצאותיה;

נותן הצו

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הריסת תוספת בניה – הפרת הפסקת עבודה) 2107/XXX

<p><u>אישור המצאת הצו:</u></p> <p>אני הח"מ _____, מאשר בזאת, כי צו זה נמסר ל _____,</p> <p>ביום: _____, בשעה: _____</p> <p>חתימה: _____ חתימת המקבל: _____</p>
--

--- פרטים להתקשרות עם נותן הצו (הרשות האוכפת) ---

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

מסמך ישים מס' 3.1.7

לכבוד :

מר _____

ראש הרשות המקומית _____

הודעה על מתן צו מנהלי

ע"פ סעיף 227 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

הריני להודיעך כי בתאריך _____ ניתן :

צו מנהלי להפסקת עבודה לפי סעיף 216 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק").

צו מנהלי ארעי להפסקת עבודה לפי סעיף 216(ג) לחוק.

צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה לפי סעיף 217 לחוק.

צו זה ניתן ביחס ל _____ (עבודה אסורה, הפרת צו) שבוצעה במקרקעין המצויים בתחום השיפוט של הרשות שאתה עומד בראשה, כדלקמן :

גוש _____, חלקה _____, נ.צ. _____ / _____, רחוב: _____,

תיאור ה _____ (עבודה אסורה, הפרת צו) עליה חל הצו (כפי שנכתב בצו המנהלי) :

בכבוד רב,

נותן הצו : _____
(שם ותפקיד)

תאריך _____

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת עבודה) XXX/2017

18.1.2018	עדכני ליום	פרק : אכיפה מנהלית	משרד האוצר
3.1	מס הנחיה :	שם הנחיה : צו מנהלי להפסקת עבודה, ולהריסת תוספת בנייה לאחר הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה	היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

מסמך ישים מס' 3.1.8

סיכום תיק ואישור סיום הליך הביצוע

רקע עובדתי :

מבנה : _____

מיקום : _____

העבירה : _____

מצב תכנוני : _____

השתלשלות אירועים : (מאיתור ועד ביצוע)

התייחסות למדיניות אכיפה :

(מדוע התקבלה החלטה על אכיפה במקום זה)

דפית סיכום :

צירוף דפית עדכנית

סיכום מנהל :

מס' תיק בוועדה המקומית : מנהלי (הפסקת עבודה) 2107/XXX

_____ חתימה

_____ תאריך