

צבא הגנה לישראל

צו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, הנני מצווה בזה לאמור:

- הגדרות**

1. בצו זה -

"בינוי" - כמשמעותו בחוק התכנון;

"היתר בניה" - כמשמעותו בחוק התכנון;

"חוק התכנון" - חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966;

"מבנה חדש" - כל בינוי והעבודות להקמתו, לרבות בינוי שהוקם טרם חתימתו של צו זה ולמעט מבנה יביל; ובלבד שבמועד מתן ההוראה לסילוק המבנה, לא הסתיימו העבודות להקמת הבינוי או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימו, ולעניין בית מגורים - בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס;

"מבנה יביל" - כהגדרתו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993;

"פקח" - פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי;

"ועדת המשנה לפיקוח" - כהגדרתה בצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971.
2. **דרישת הצגת היתר בניה**

מצא פקח כי במקרקעין הוקם מבנה חדש, רשאי לדרוש כי יוצג לו היתר הבנייה מכוחו הוקם המבנה.
3. **חובת הצגת היתר בניה**

כל אדם המחזיק במבנה חדש, או מי מטעמו (להלן - מחזיק) יציג בפני פקח את היתר הבנייה עבור הבינוי לפי דרישת הפקח כאמור בסעיף 2.
4. **הוראה לסילוק מבנה חדש**

לא הוצג לפקח היתר בנייה על ידי המחזיק, והתקיימו התנאים המפורטים בסעיף 6(א)(1) ובסעיף 6(א)(2) לצו זה, יהיה רשאי הפקח ליתן למחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים, הוראה לסלק את המבנה החדש לפי הנוסח שבתוספת הראשונה לצו זה (להלן - הוראה); לא אותר מחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים בשקידה ראויה וסבירה, תומצא ההוראה בדרך של הדבקה על קיר חיצוני או על דלת של המבנה החדש או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם הוקם המבנה החדש; בעת ההמצאה ירשום הפקח בגוף ההוראה את יום ההמצאה ויתעד את ההמצאה בצילום.
5. **בקשה לביטול הוראה לסילוק מבנה**

(א) מחזיק שיש בידיו היתר בנייה כדין או הוכחה שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(1) עד 6(א)(3) לצו זה, רשאי להגיש למנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי בקשה בכתב לביטול ההוראה תוך 96 שעות מהמצאתה לפי סעיף 4 לצו זה.

חדש

(ב) הוגשה בקשה לביטול הוראה מבלי שצורף אליה היתר בנייה כדין או מבלי שצורפה אליה הוכחה שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(1) עד 6(א)(3) לצו זה, לא יהיה בהגשתה כדי לעכב את ביצוע ההוראה; פנייה למנהל האזרחי, לרבות ללשכת התכנון המרכזית בו, להסדרה תכנונית או אחרת של הבינוי לא תיחשב כבקשה לביטול הוראה.

(ג) לא יבטל מנהל יחידת הפיקוח הוראה, אלא אם כן הוכח לו שהקמת המבנה החדש בוצעה בהתאם להיתר בנייה כדין או אם שוכנע שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(1) עד 6(א)(3) לצו זה או שנפל בהוראה פגם חמור בשלו יש לבטלה.

(ד) החלטת מנהל יחידת הפיקוח תומצא לידי המחזיק מגיש הבקשה.

6. סילוק מבנה חדש (א) לא הוסר המבנה החדש ולא הוגשה בקשה לביטול ההוראה או שבקשה כאמור נדחתה, רשאי הפקח לסלקו מן המקרקעין וכן כל המחובר לו וכן להשיב את מצב המקרקעין לקדמותו בתום 96 שעות ממתן הוראה לפי סעיף 4 לצו זה או מהמצאת ההחלטה בבקשה לביטול ההוראה, לפי העניין, אם נתקיימו כל אלו:

(1) המבנה החדש אינו מצוי בתחומי תכנית תכנון מפורטת כמשמעותה בחוק התכנון שקיבלה תוקף לאחר היום הקובע או מערכת הנחיות כהגדרתה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1985.

(2) לא חלפו שישה חודשים ממועד סיום העבודות להקמת המבנה החדש ולעניין בית מגורים – לא חלפו 30 ימים מהמועד בו אוכלס ופקח, קצין צה"ל, קצין משטרה או נושא משרה ציבורית אחר אישר זאת, לפי ידיעתו, בהצהרה החתומה בידו; ההצהרה תיערך לפי הנוסח בתוספת השנייה לצו זה.

(3) לא חלפו 120 ימים מהמועד בו הומצאה ההוראה לפי סעיף 4 לצו זה.

(4) לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו, נתן ראש המינהל האזרחי או מי שהוסמך לכך על ידו, אישור לסילוק המבנה החדש; אישור כאמור יינתן בכתב, אלא אם קיימת מניעה לכך מחמת נסיבות העניין; במקרה כאמור, יתועד האישור מיד עם הסרת המניעה.

(ב) על אף האמור בסעיף (א), לא תבוא במניין הימים, התקופה במהלכה היה תלוי ועומד צו שיפוטי המונע סילוק כאמור והתקופה במהלכה הייתה תלויה ועומדת בקשה לביטול ההוראה לפי סעיף 5 לצו זה.

7. הודעה על סילוק מבנה חדש סולק מבנה חדש כאמור בסעיף 6, ימסור הפקח לידי המחזיק הודעה על סילוק מבנה חדש, בנוסח המצורף בתוספת השלישית לצו זה; לא אותר מחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים בשקידה ראויה וסבירה, יציב הפקח את ההודעה במקום בולט באתר בו סולק המבנה החדש.

8. דרישה לפיצויים (א) מחזיק יהיה רשאי להביא טענותיו בכתב נגד סילוק מבנה חדש בפני ועדת המשנה לפיקוח ולדרוש פיצויים בגין סילוק מבנה חדש בתוך 45 ימים ממועד הסינון; ועדת המשנה לפיקוח תהא רשאית להאריך את המועד האמור מטעמים שיירשמו.

(ב) לדרישת הפיצויים יצרף המחזיק את היתר הבנייה, שומת עלויות הקמת המבנה החדש וכן כל מסמך רלוונטי אחר שיש בו כדי לבסס את טענותיו ואת דרישתו לפיצויים.

(ג) ועדת המשנה לפיקוח תדון בבקשה תוך 45 ימים ממועד הגשתה והיא רשאית לצורך כך לדרוש מהמחזיק או מכל גורם במינהל האזרחי להציג בפניו כל מסמך שיידרש לשם בירור הטענות; לדיוני ועדת המשנה לפיקוח לפי סעיף זה, יזומן קמ"ט אוצר במינהל האזרחי, או נציגו, וישמש בדיונים אלה כחבר שלא מן המניין.

(ד) מצאה ועדת המשנה לפיקוח כי הקמת המבנה החדש נעשתה מכוח היתר בנייה כדין, או כי נתקיימו טעמים מיוחדים אחרים המצדיקים זאת, תורה על תשלום פיצויים למחזיק.

(ה) החלטת ועדת המשנה לפיקוח תומצא למחזיק.

פיצויים 9. שיעור הפיצויים ייקבע בהתאם לעלות הקמת המבנה החדש שסולק, בהתאם לערכו במועד הסילוק, אולם ועדת המשנה לפיקוח תהיה רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להפחית את שיעור הפיצויים; ועדת המשנה לפיקוח תהיה רשאית למנות שמאי לצורך הערכת עלות הקמת המבנה החדש.

ועדת השגה לעניין פיצויים 10. (א) ראש המינהל האזרחי ימנה ועדת השגה שתדון בהשגות על פיצויים לפי צו זה (להלן בסעיף זה – ועדת השגה), אשר תורכב מקצין המינהל האזרחי בדרגת סא"ל שיכהן כיו"ר הוועדה, מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו והיועץ המשפטי או נציגו.

(ב) מחזיק יהיה רשאי להשיג לפני ועדת השגה על החלטת ועדת המשנה לפיקוח שלא ליתן פיצוי בגין סילוק מבנה חדש לפי סעיף 8 לצו או על גובה הפיצוי שניתן לפי סעיף 9 לצו.

(ג) השגה תוגש תוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה לידי המשיג; ועדת ההשגה תהיה רשאית להאריך את המועד האמור מטעמים שיירשמו.

(ד) ועדת ההשגה תהא רשאית לזמן את המשיג, את נציג יחידת הפיקוח או כל גורם נדרש אחר לדיון בפניה, וכן תהא רשאית לדרוש מהם להציג בפניה כל מסמך שיידרש לשם בירור הטענות.

(ה) ועדת ההשגה תערוך פרוטוקול בכתב והעתקו יימסר למשיג.

(ו) החלטת ועדת ההשגה תומצא לידי המשיג.

שמירת דינים 11. (א) אין בקיומם או אי קיומם של הליכים מכוח חוק התכנון על מנת לסייג סמכויות מכוח צו זה.

(ב) אין באמור בצו זה כדי לשלול תרופה ממי שמצא עצמו נפגע מהפעלת סמכות בצו זה.

(ג) אין בקיומם של הליכים מכוח צו זה כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי חוק התכנון.

תוקף 12. (א) תוקפו של צו זה יחל 60 יום ממועד חתימתו.

(ב) צו זה יעמוד בתוקפו למשך שנתיים ממועד כניסתו לתוקף, למעט סעיפים 8-10.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), פנייה בדרישה לפיצויים שהוגשה ביחס למבנה חדש שסולק במהלך תוקפו של צו זה, אשר הוגשה במועד הקבוע בסעיף 8(א) לצו זה והשגה שהוגשה במועד הקבוע בסעיף 10(ג) לצו זה, יתבררו עד תומם גם לאחר פקיעת תוקפו של צו זה.

13. צו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018

שם

ב' באייר התשע"ח

נדב פדן, מפקד באזור
אלוף מפקד כוחות יהודה והשומרון
צה"ל

17 באפריל 2018

תוספת ראשונה
(סעיף 4)

המנהל האזרחי
היחידה המרכזית לפיקוח

תאריך: _____

הוראה על סילוק מבנה חדש

לפי סעיף 4 לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797),
התשע"ח-2018 (להלן - הצו)

אני _____ ת"ז _____, פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל
האזרחי, לאחר שביקרתי במקרקעין הידועים כ- _____
(להלן - המקרקעין) והבחנתי כי הוקם בהם מבנה חדש כהגדרתו בצו, ומשלא הוצג בפני היתר
בניה תקף אשר מכוחו הוקם המבנה, מורה בזאת כדלקמן :-

1. לסלק מן המקרקעין את המבנה החדש שהוקם ללא היתר, כמפורט להלן:

וכן את כל המחובר להם, ולהשיב את מצב המקרקעין לקדמותו.

מצ"ב העתק צילומי של תשריט המקרקעין בסימון עבודות הבניה.

2. הוראה זו תהיה ניתנת לביצוע בתום 96 שעות משעת המצאתה בהתאם לצו.

3. הוראה זו תחול גם על תוספת בניה, ללא היתר, שתתווסף למבנה החדש המפורט
בסעיף 1 לעיל, לאחר מתן הוראה זו ולא יהיה צורך בהוראה נוספת לגבי תוספות בניה
כאמור.

4. הוראה עצמו נפגע מהוראה זו רשאי להגיש למנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי
בקשה בכתב לביטול ההוראה, וזאת תוך 96 שעות מעת המצאתה. הוגשה בקשה
לביטול ההוראה מבלי שצורף אליה היתר בנייה כדיון, לא יהיה בהגשתה לעכב את
ביצוע ההוראה; למען הסר ספק, לא יראו בפנייה למנהל האזרחי, לרבות ללשכת
התכנון המרכזית, להסדרה תכנונית או אחרת של הבינוי כבקשה לביטול הוראה.

פקח

הוראה זו הומצאה למחזיק / הודבקה במקרקעין (מחק את המיותר)
ביום _____, בשעה _____

תוספת שניה
(סעיף 6(ב))

הצהרה

לפי סעיף 6(ב) לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797),
התשע"ח-2018) (להלן - הצו)

אני החתום מטה, _____, שם _____, ת"ז / מ.א. _____,

הממלא תפקיד _____,

מצהיר בזה לאמור:

לפי ידיעתי, מדובר בבנייה שטרם הסתיימה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה וככל שמדובר בבית מגורים - המבנה לא אוכלס או שחלפו פחות מ-30 ימים ממועד אכלוס המבנה החדש שהוקם כהגדרתו בצו על הקרקע שבאזור

שם / כינוי מקום _____

ועד ליום _____
תאריך ההוראה

_____ חתימה

_____ תאריך

תוספת שלישית
(סעיף 7)

תאריך: _____

המנהל האזרחי
היחידה המרכזית לפיקוח

לידי
המחזיק בבינוי

הודעה על סילוק מבנה חדש

לפי סעיף 7 לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (ניהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797),
התשע"ח-2018 (להלן - הצו)

1. להווי ידוע, כי בתאריך _____, היחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי סילקה מן המקרקעין הידועים כ- _____ (להלן - המקרקעין) את המבנה החדש כהגדרתו בצו שהוקם ללא היתר, כמפורט להלן:
_____ וכן ביצעה פעולות נוספות (כגון סילוק מחוברים וכו') כמפורט להלן:

זאת, לאחר שהומצאה לך כדין הוראה על סילוק מבנה חדש.
2. בהתאם להוראות הצו, הנך רשאי להביא טענותיך בכתב בפני ועדת המשנה לפיקוח ולדרוש פיצויים בגין סילוק מבנה חדש, וזאת בתוך 45 ימים ממועד הסילוק. לדרישת הפיצויים יש לצרף את היתר הבנייה, שומת הקמת המבנה החדש, וכן כל מסמך רלוונטי אחר שיש בו כדי לבסס את טענותיך ואת דרישתך לפיצויים.
3. על החלטת ועדת המשנה לפיקוח ניתן להשיג לפני ועדת השגה לעניין פיצויים, שעל יד המנהל האזרחי.

מנהל
היחידה המרכזית לפיקוח