

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש

1. מטרה

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

- 1.1 הליך מתן צו מנהלי להפסקת שימוש בהתאם להוראות סעיף 219 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), לרבות מתן הנחיות והגדרת סדר פעולות ותבניות אחידות.
- 1.2 הליך מתן צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש בהתאם להוראות סעיף 220 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 השלב המנהלי הוא השלב בו נכון וראוי לבצע את האכיפה בתחום התכנון והבניה. שימוש אסור שהחל זה עתה - בשלב המנהלי, הוא שימוש שפגיעתו בתכליות התכנון, בסביבה ובשלטון החוק היא המצומצמת ביותר. והוא השלב בו הרווח הכלכלי מהשימוש האסור הוא הקטן ביותר.
- 2.2.2 השלב המנהלי הוא השלב בו האכיפה כנגד שימוש אסור, היא הפשוטה והאפקטיבית ביותר ויש בה כדי להוביל להתרעה של ממש מפני השקעת משאבים בהכנת תשתית לשימוש האסור.
- 2.2.3 צו מנהלי להפסקת שימוש הינו אמצעי אפקטיבי ביותר להפסיק שימוש אסור בשלב ההתחלתי שלו. הצו מגביל את חרויות הפרט, עשוי לפגוע בזכות הקניין ובחופש העיסוק, וכן לגרום לנזקים כספיים משמעותיים – על-כן שימוש בסמכות ייעשה באופן מושכל ואחראי.

2.3 שיקול הדעת בעת הוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש:

- 2.3.1 נוכח החשיבות שבמיקוד האכיפה של חוק התכנון והבניה בשלב המנהלי, בכל מקרה בו השימוש החל בהתאם למועדים הקבועים בחוק – יש להעדיף שימוש בצו מנהלי להפסקת שימוש, אלא אם מתקיימות נסיבות חריגות המצדיקות נקיטת הליך אכיפה אחר.

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

2.3.2 במקום שמדובר על שימוש המבוצע 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 יש לבצע מעקב אחר קיום הוראות צו מנהלי להפסקת השימוש עד להפסקת השימוש בפועל.

2.4.2 במידה והצו המנהלי להפסקת שימוש מופר, יש לנקוט בהליך אכיפה משלים: צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש ו/או פתיחה בחקירה בגין אי-קיום צו, אלא אם מתקיימות נסיבות המצדיקות נקיטת הליך אכיפה אחר.

2.5 איתור מוקדם:

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

2.5.2 צו מנהלי להפסקת שימוש מותנה בהוכחה שהשימוש החל במועדים הקבועים בסעיף 219 (ב) לחוק. משכך, על המפקח להוכיח את מועד התחלת השימוש בפועל.

2.5.3 על הרשות האוכפת לבצע סקרי שימוש עיתיים על-מנת שניתן יהיה להוציא אל הפועל את הכלים המנהליים ולאכוף בצורה אפקטיבית. אם לא בוצעו סקרי שימוש, על המפקח לאסוף ראיות מספיקות לצורך הוכחת המועדים.

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.

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 היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

4. נספחים:

- 4.1 נספח א' – תרשים תהליך הוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש
- 4.2 נספח ב' – תרשים תהליך הוצאת צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש.

5. מסמכים ישימים

- 5.1 תצהיר מפקח
- 5.2 התייעצות נותן הצו לצו מנהלי להפסקת שימוש
- 5.3 צו מנהלי להפסקת שימוש
- 5.4 התייעצות נותן הצו לצו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש
- 5.5 צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש
- 5.6 הודעה לראש הרשות על מתן צו מנהלי
- 5.7 סיכום תיק ואישור סיום הליך

6. שיטת העבודה:

6.1 הוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש

- 6.1.1 ראה מפקח כי מתבצע שימוש אסור, בתוך המועדים הקבועים בסעיף 219 (ב) לחוק, 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 דו"ח הפיקוח יכלול בין היתר התייחסות מפורטת לסוג השימוש והיקפו, זהות הבעלים והמשתמשים, משך השימוש (מתי החל השימוש), מהות הפגיעה התכנונית בביצוע השימוש וסכנה לשלום הציבור או לבטיחותו ככל שמתקיימת.
- 6.1.3 ראה המנהל, בהתאם למדיניות האכיפה, כי יש לפעול בדרך של מתן צו מנהלי להפסקת שימוש, יורה על פתיחת תיק מנהלי (הפסקת שימוש), על פתיחת תיק במערכת הממוחשבת (ניהול וועדה), ויאשר בחתימתו את הדפית.
- 6.1.4 המפקח ימלא תצהיר מפקח (מסמך ישים מס' 3.2.1) בהתאם לסעיף 219 (ג) לחוק, ויצרפו לתיק המנהלי (הפסקת שימוש).
- 6.1.5 המנהל יעביר את התיק המנהלי לנותן הצו עם המלצתו לנקיטת הליך מנהלי.
- 6.1.6 החליט נותן הצו כי יש מקום לנקיטת הליך מנהלי, יתייעץ בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק. מכתב ההתייעצות (מסמך ישים מס' 3.2.2) יצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש).
- 6.1.7 החליט נותן הצו שאין מקום לנקיטת הליך מנהלי, יודיע על כך למנהל ולתובע. התיק יוחזר למנהל לקבלת החלטה.

עדכני ליום 18.1.2018	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה: 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

- 6.1.8 מולאו התנאים להוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש, יובא התיק במלואו לפני נותן הצו לצורך קבלת החלטה. החליט נותן הצו על הוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש, יחתום על הצו (מסמך ישים מס' 3.2.3), ויעבירו למנהל להמשך טיפול.
- 6.1.9 המצאת הצו המנהלי להפסקת שימוש תבוצע לפי הוראות סעיף 226 (א) לחוק. ההמצאה תתועד ותצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש).
- 6.1.10 במועד המצאת הצו או בסמוך לו, יתעד המפקח את השימוש האסור נכון למועד ההמצאה. התיעוד יצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש), לצורך מעקב אחר קיום הוראות הצו.
- 6.1.11 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' 3.2.6). ההודעה והאישור על קבלתה יצורפו לתיק המנהלי.
- 6.1.12 המפקח יבצע מעקב אחר קיום הוראות הצו המנהלי להפסקת שימוש בהתאם להנחיות המנהל, אשר ייקבע תדירות ביצוע מעקב של המפקח על-פי נסיבות העניין.
- 6.1.13 15 ימים לאחר מסירת הצו המנהלי להפסקת שימוש (מועד כניסת הצו לתוקף) יש לבצע ביקור במקרקעין, על-מנת לבדוק האם נמשך השימוש האסור – ולפי הממצאים ישקול המנהל אם לפעול בהתאם לאמור בסעיף 6.2 בנוהל זה.
- 6.1.14 לא יאוחר משלושה חודשים לאחר הוצאת הצו וכל שלושה חודשים, יערוך המפקח דו"ח פיקוח. דו"ח הפיקוח יתייחס בין היתר למצב השימוש במקרקעין ומצב הרישוי. דו"ח הפיקוח יצורף לתיק ויועבר למנהל לצורך קבלת החלטה לגבי סגירת התיק או נקיטת הליך אחר בהתאם לנתונים שהוצגו בפניו. ככל שלא הוצא היתר לשימוש האסור לא ייסגר התיק.

6.2 הוצאת צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש

- 6.2.1 ראה מפקח כי בוצעה הפרה של צו מנהלי להפסקת שימוש, יערוך דו"ח פיקוח בהתאם להנחיה מס' 1.4 (דו"ח פיקוח) הכולל תיאור מדויק של העבודות והשימושים שבוצעו לאחר מסירת הצו המנהלי להפסקת שימוש, וכי הקריטריונים למתן צו לסגירת בניין או מקום לפי סעיף 220(א) מתקיימים.
- 6.2.2 המפקח יעדכן את המנהל בדבר הפרת הצו המנהלי להפסקת שימוש.
- 6.2.3 הדו"ח יועבר למנהל לבדיקת ההליך וגיבוש המלצה לנותן הצו אם ליתן צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש ויורה על המשך טיפול של המפקח בתיק.
- 6.2.4 המפקח יעדכן את התיק המנהלי (הפסקת שימוש) ואת המערכת הממוחשבת לניהול וועדה (צו המשך לצו מנהלי להפסקת שימוש).

עדכני ליום 18.1.2018	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה: 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

- 6.2.5 החליט נותן הצו כי יש מקום לנקיטת הליך של צו לסגירת בניין לאחר שהופר צו הפסקת שימוש מנהלי, יתייעץ בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק. מכתב ההתייעצות (מסמך ישים מס' 3.2.4), יצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש).
- 6.2.6 החליט נותן הצו על הוצאת צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש, יחתום על הצו (מסמך ישים מס' 3.2.5) ויעבירו למנהל.
- 6.2.7 המצאת הצו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש תבוצע לפי הוראות סעיף 226 (א) לחוק, ההמצאה תתועד ותצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש).
- 6.2.8 במועד מסירת הצו או בסמוך לו, יתעד המפקח את מצב השימוש האסור. התייעוד יצורף לתיק המנהלי (הפסקת שימוש), לצורך מעקב אחר קיום הוראות הצו.
- 6.2.9 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' 3.2.6). ההודעה והאישור על קבלתה יצורפו לתיק המנהלי.
- 6.2.10 המנהל יעביר למשטרה בקשה לסיוע לביצוע צו מנהלי בהתאם להנחיה מס' 5.3 (בקשת סיוע מהמשטרה) מיד בסמוך למסירת הצו.
- 6.2.11 המנהל ייקבע תדירות ביצוע מעקב של המפקח אחר קיום הוראות הצו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש על-פי נסיבות המקרה הספציפי.
- 6.2.12 במידה ולאחר 21 ימים ממועד מסירת הצו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש לא בוצע הצו על-ידי מי שניתן לו הצו, יש לפעול מיידית לביצוע הצו על-ידי הרשות האוכפת בהתאם להנחיה מס' 5.4 (ביצוע צווים).
- 6.2.13 לאחר ביצוע הצו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש, ימלא המפקח דו"ח פיקוח ויעבירו למנהל, אשר יבצע סיכום לתיק ויאשר את סיום הליך הביצוע (מסמך ישים מס' 3.2.7).

7. תוקף הצווים (מועד לביצוע הצו):

- 7.1 צו מנהלי להפסקת שימוש: יכנס לתוקף 15 ימים מיום המצאתו ויהיה בתוקף עד להחלטת בית משפט על ביטולו, או עד לביטולו בידי נותן הצו.
- 7.2 צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש:
- 7.2.1 על מקבל הצו לבצעו בתוך 21 ימים מיום המצאתו.
- 7.2.2 הרשות האוכפת רשאית לבצעו לאחר חלוף המועד לביצוע על ידי מקבל הצו. הצו יעמוד בתוקפו לתקופה של עד 60 ימים החל מחלוף המועד לביצוע הצו על ידי מקבלו (דהיינו מהיום ה-22 מיום ההמצאה).

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

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

8.1 מבנה:

- 8.1.1 התיקים מנהליים יתויקו בתיקיות בצבע אחיד.
- 8.1.2 בחזית התיקייה יש לכלול את הפרטים הבאים:
 - 8.1.2.1 **כותרת** – "צו מנהלי להפסקת שימוש"
 - 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 שימוש) – צו מנהלי להפסקת שימוש ראשון בשנת 2017 בוועדה המקומית ערד.
 - 422-8-2019 (צו מנהלי להפסקת שימוש) – צו מנהלי להפסקת שימוש 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 יכיל 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 תצהיר מפקח
- 8.2.5 התייעצות נותן הצו
- 8.2.6 צו מנהלי להפסקת עבודה או צו מנהלי ארעי או צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה.
- 8.2.7 הודעה לראש רשות (בהתאם לצורך)
- 8.2.8 בקשה לסיוע (בהתאם לצורך)
- 8.2.9 סיכום תיק ואישור ביצוע
- 8.2.10 כל מסמך רלוונטי אחר

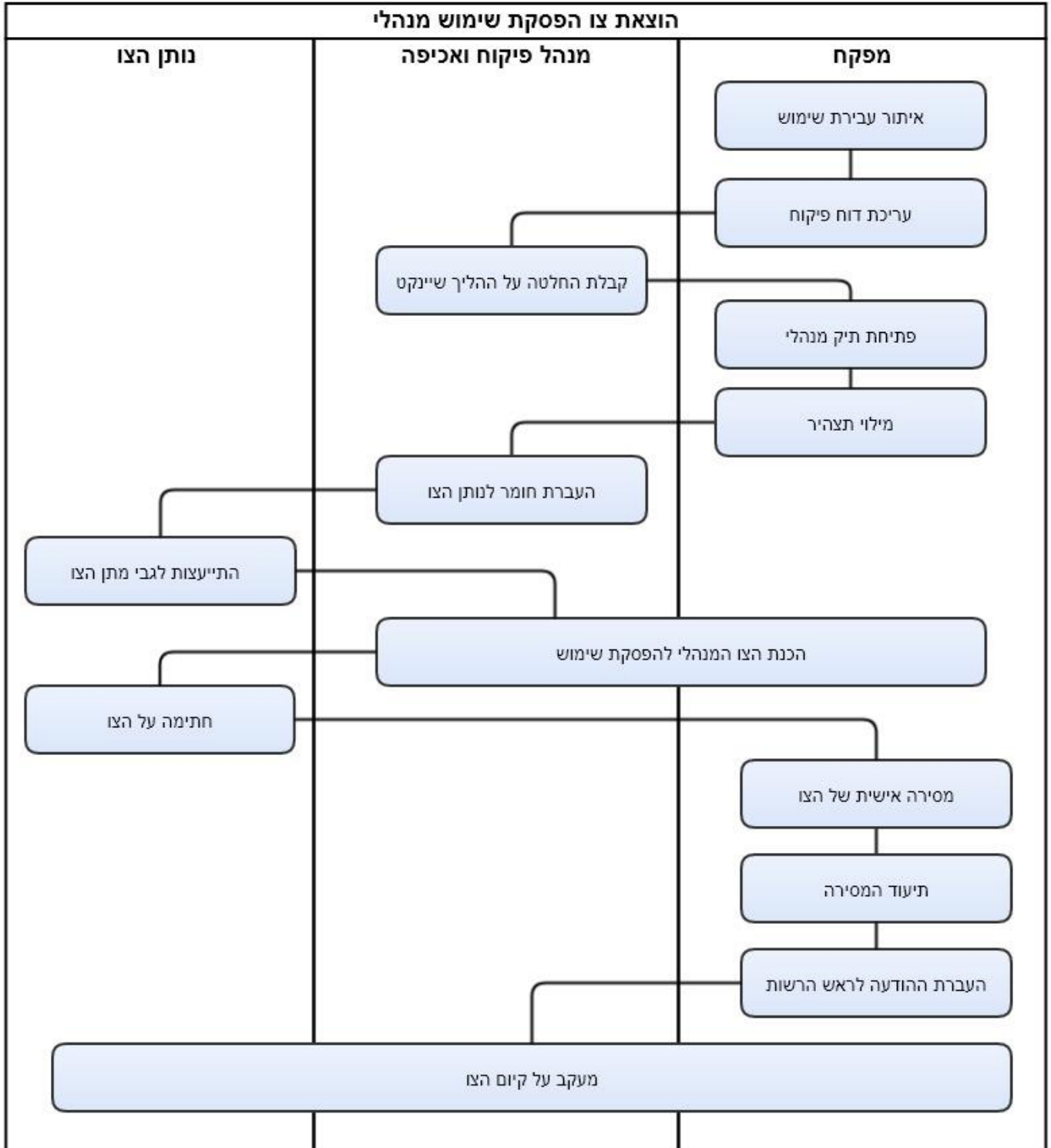
9. תחולת ההנחיה: מיום 25.10.2017.

אברהם ברון כהן
מנהל היחידה הארצית לאכיפת
דיני התכנון והבניה

עדכני ליום 18.1.2018	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

נספח א'

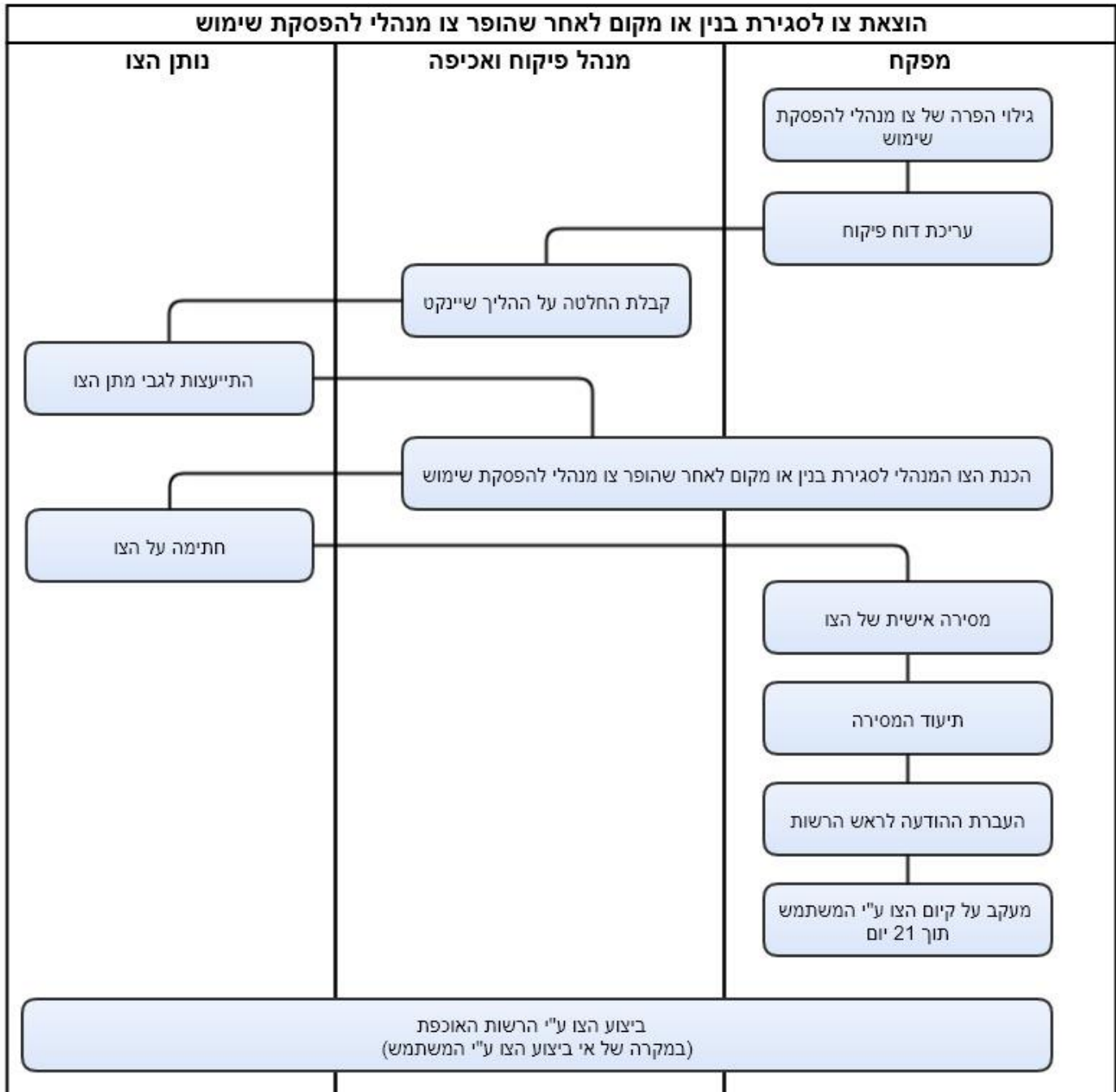
תרשים תהליך הוצאת צו הפסקת שימוש מנהלי



18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

נספח ב'

תרשים תהליך הוצאת צו לסגירת בנין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש



18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה: 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.1

תצהיר מפקח לצו מנהלי להפסקת שימוש

לפ סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, התש"ה - 1965

אני הח"מ _____, בעל ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי על-ידי עורך דין, כי עלי להצהיר אמת וכי אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

- אני מכהן כמפקח בוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
- הנני נותן תצהיר זה בהתאם להוראות סעיף 219 (ג), להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, לשם מתן צו מנהלי להפסקת שימוש על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
- פרטי המקרקעין:
בישוב _____, בגוש _____, חלקה _____, נ"צ: _____, שבמרחב התכנון המקומי של _____.
- פרטי השימוש האסור:

מס'	תיאור המבנה (ממה עשוי – חומרים, שטח)	פירוט סטייה מהיתר / תנאי היתר / סטייה מתוכנית	תיאור השימוש האסור
1.			
2.			

(להלן: "השימוש האסור").

- מצב השימוש האסור בעת עריכת התצהיר:

אני מצהיר בזאת כי למיטב ידיעתי **יש לציין רק את המשפטים הרלוונטיים ולמחוק מה שאינו רלוונטי**:

- השימוש המבוצע במקרקעין טעון היתר ונעשה בלא היתר, או בניגוד לתנאי היתר.
- השימוש מבוצע בעבודה אסורה.
- ביום _____ טרם חלפו שישה חודשים מיום שהחל השימוש האסור (לשימוש שאינו מגורים).
- לגבי בית מגורים – ביום _____ טרם חלפו 30 ימים מיום שהחל השימוש האסור.
- לעיל שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.
תאריך: _____, שם המצהיר: _____, חתימה: _____.

אישור

ביום _____, הופיע בפני עורך דין _____, במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מר _____, שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____, ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפניי.

חותמת

חתימה

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

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.2

לכבוד עו"ד _____

תובע הוועדה המקומית / תובע המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

הנדון: התייעצות נותן הצו עם תובע לפני מתן צו מנהלי להפסקת שימוש

במקרקעין הידועים כגוש _____, חלקה _____,

נ.צ: _____ / _____, רחוב _____

ע"פ סעיף 219(א) + 225 לחוק - צו מנהלי להפסקת שימוש

1. בתאריך _____, אותר שימוש אסור על ידי מר/גב' _____, מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.

2. פרטי השימוש האסור, מצב האכלוס ומועד תחילתו, ופרטים ביחס לייעוד המקרקעין והגדרותיהם, מפורטים בתצהיר המפקח והדוחות המצורפים.

3. פירוט נסיבות ועובדות נוספות הנוגעות להוצאת הצו, ככל שישנן:

4. מתוקף סמכותי על-פי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדעתי ליתן צו מנהלי להפסקת השימוש האסור שבנדון.

5. בהתאם להוראת סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, אבקש חוות דעתך ביחס להוצאת צו מנהלי להפסקת שימוש כאמור.

מצ"ב:

1. תצהירו של מר _____, מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.

2. תמצית העובדות הרלוונטיות (דפית איתור).

3. 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

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

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.3

ל כ ב ו ד :

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

צו מנהלי להפסקת שימוש

לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה תשל"ה – 1965

1. יש לי יסוד להניח שבמקרקעין שיפורטו להלן מתבצע שימוש אסור, כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), וכי אתה נמנה או מועסק בשירותם של אחד הגורמים המנויים בסעיף 243(ו) לחוק בקשר עם השימוש האסור:

יישוב	גוש	חלקה	נ.צ.	כתובת

מס'	תיאור המבנה (ממה עשוי – חומרים, שטח)	פירוש סטייה מהיתר / תנאי היתר / סטייה מתוכנית	תיאור השימוש ללא היתר / בניגוד לתנאי היתר / בניגוד לתוכנית
1.			
2.			

2. הונח בפני תצהיר מפקח מטעם הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ביחס לפרטי השימוש האסור שלפני נכון למועד החתימה על התצהיר, טרם חלפו שישה חודשים מתחילת השימוש האסור / מדובר בשימוש למגורים וטרם חלפו שלושים ימים מתחילת השימוש האסור (מחק את המיותר);
3. בהתאם, אני מצווה עליך להפסיק תוך 15 ימים מהיום כל שימוש אסור במקרקעין.
- צו זה ניתן לאחר שקוימה התייעצות עם תובע 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 220 לחוק - אם ימשך השימוש האסור בניגוד לצו זה, תוך שנה ממועד המצאתו, יהיה נותן הצו רשאי להורות על סגירת הבניין;

נותן הצו

תאריך

מס' תיק בוועדה המקומית: מנהלי (הפסקת שימוש) 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 : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.4

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

הנדון: התייעצות נותן הצו עם תובע לפני מתן צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש במקרקעין הידועים כגוש: חלקה: נ.צ. / רחוב:

לפ סעיף 220 + 225 לחוק התכנון והבניה, התש"ל 1965

1. בתאריך _____ אותרה הפרה של צו מנהלי להפסקת שימוש על-ידי מר _____, מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
2. הפרת הצו מבוצעת על מקרקעין הידועים כגוש _____, חלקה _____, נ.צ. _____/_____, בישוב _____, במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____.
3. המשך השימוש האסור בוצע ללא היתר בניה, ובניגוד לצו מנהלי להפסקת שימוש שניתן ביום _____ . כמו כן, טרם חלפה שנה ממועד מתן צו מנהלי להפסקת שימוש.
4. פירוט נסיבות ועובדות נוספות הנוגעות להוצאת הצו, ככל שישנן:

5. מתוקף סמכותי על-פי סעיף 220 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדעתי ליתן צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש שבנדון.
6. בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, אבקש חוות דעתך ביחס להוצאת צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש כאמור.

מצ"ב:

1. צו מנהלי להפסקת שימוש 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 : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

**מסמך ישים מס' 3.2.5
ל כ ב ו ד :**

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

צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש

לפי סעיף 220 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

1. ביום ___ / ___ / ___ נמסר לך צו מנהלי להפסקת שימוש, שניתן לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן: "הצו", ו"החוק" לפי העניין), ביחס למקרקעין ולשימוש האסור שלהלן:

כתובת	נ.צ.	חלקה	גוש	ישוב
מס'	תיאור המבנה (ממה עשוי – חומרים, שטח)	פירוט סטייה מהיתר / תנאי היתר / סטייה מתוכנית	תיאור השימוש האסור	
1.				
2.				

2. חרף הצו שנמסר לך, השימוש האסור נמשך;
3. טרם חלפה שנה ממועד מסירת הצו לידך;
4. בהתאם, אני מצווה עליך לבצע סגירה של המבנה המתואר להלן וזאת לתקופה בת _____ ימים (עד 60 ימים);
5. עליך לבצע את הסגירה תוך 21 ימים מהיום.
- צו זה ניתן לאחר שקוימה התייעצות תובע 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;
- לפי סעיף 220 (ה) לחוק אם לא יבוצע צו הסגירה בפרק הזמן הנוכח בסעיף 5 לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית לבצעו, וככל שתיאלץ לעשות כן, בכוונתה להיפרע ממך על הוצאותיה;

נותן הצו

תאריך

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

<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 היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה: 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.6

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 שימוש לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק").

צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש לפי סעיף 220 לחוק.

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

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

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

בכבוד רב,

נותן הצו: _____

(שם ותפקיד)

תאריך _____

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

18.1.2018 עדכני ליום	פרק אכיפה מנהלית	משרד האוצר היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה
מס' הנחיה : 3.2	צו מנהלי להפסקת שימוש, ולסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש	

מסמך ישים מס' 3.2.7

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 שימוש) 2107/XXX

_____ חתימה

_____ תאריך