



## להיות עבריין בנייה בישראל – זה משתלם!

מאת: איריס האן

הכתבה פורסמה במוסף גדל"ן, "דה-מארקר", 21.08.2008

ביושר רב זכתה תופעת הבנייה הבלתי חוקית בתואר המפוקפק "מכת מדינה". הביטוי המקראי "נעשה ונשמע", שבהקשרו המקורי מגלם אמון וציות של עם ישראל למצוותיו - קיבל בתחום התכנון והבנייה משמעות הפוכה לחלוטין – קודם נבנה, ואחר כך נשמע: סמל לזלזול בחוק ובהוראותיו.

היקף הבנייה הבלתי חוקית בארץ גדול מאוד, ומתרחש באזורים ובמגזרים שונים, בנסיבות שונות. לא אחת מדובר בפעילות עסקית או מסחרית, בסתירה גמורה לתכניות המתאר. לתופעה זו השלכות שליליות מרחיקות לכת בתחומים שונים: במקרים רבים מדובר בפיתוח מפורז ובזבזני הנוגס בשטחים הפתוחים וקוטע את רציפותם, ובבנייה נעדרת התייחסות לנושאי איכות סביבה כמו פינוי פסולת, סילוק שפכים, רעש, אחסון לא מוסדר של חומרים מסוכנים ועוד. פעילות מסחרית בלתי חוקית בהיקף נרחב במרחב הכפרי יוצרת תחרות כלכלית בלתי הוגנת עם הערים ופוגעת בבסיס הארנונה שלהן, ופוגעת גם בקרקע החקלאית וביכולתה לשמש למטרותיה. להיקף העצום של התופעה, המנוגדת לחוק שאינו נאכף די הצורך, יש גם משמעות ערכית חמורה – עידוד עבריינות וזלזול בחוק.

העובדה כי מדינת ישראל עומדת להיות הצפופה ביותר מבין מדינות המערב מחייבת היצמדות לכללי תכנון ברורים אשר יבטיחו את שמירת השטחים הפתוחים ועתודות הקרקע, ואזילות משאב הקרקע מחייבת פיתוח מושכל בראייה ארוכת טווח. בנייה בלתי חוקית בשטחים הפתוחים עומדת בסתירה לכל אלו.

מתברר, מבחינה של העונשים הנגזרים על עבירות מעין אלו – כי משתלם להיות עבריין בנייה בישראל. למדיניות בתי המשפט תפקיד מרכזי בכך: פסקי הדין העוסקים בבנייה בלתי חוקית בשטחים הפתוחים אמנם נוקטים בדרך כלל בלשון מחמירה מאוד, ומדגישים את חשיבות החמרה בענישה - אלא שהעונשים הנגזרים בפועל רחוקים מלבטא זאת. לאחר שנים רבות של התדיינות משפטית, במהלכם פועלים העסקים שלא כדון, נגזרים לרוב עונשים של עשרות אלפי שקלים בלבד – שאינם עומדים ביחס הולם לחומרת השלכותיה של הבנייה הבלתי חוקית, ובוודאי שלא לרווחיות הכלכלית של הפעילות בה מדובר. ברוב המקרים מתקבלים צווי איסור שימוש או צווי הריסה הדחויים לחודשים רבים, לשנה, ואף למשכי זמן ארוכים יותר. כמו כן מתקבלות ארכות לביצוע הצווים – מה שמאפשר את המשך קיומה וביסוסה של הבנייה הבלתי חוקית בשטח. הארכות הארוכות מאפשרות למחזיק בקרקע לנהל הליך תכנוני ולנסות להכשיר את הבנייה הבלתי חוקית בדיעבד. כך מתנהלות מול רשויות המדינה שתי מערכות מקבילות: תכנונית ומשפטית, מה שמאריך עוד יותר את משך הטיפול, ואת המשך הפעילות הבלתי חוקית בפועל בשטח.



מכון דש"א - ג'אוג'ה ע'א א'א

עבירות בנייה, בשונה מעבירות אחרות, אינן נפסקות עם תחילת ההליך המשפטי, ומתן ארכות לביצוע צווים – מאפשר את המשך ביצוע העבירה גם לאחר הרשעה בדין. זהו מצב בלתי נסבל, המעודד עוד יותר את עבריינות הבניה ומאותת למי שבנה באורח לא חוקי - כי יום יבוא ועבירות הבניה יוכשרו בדיעבד, וככל שיתמשכו ההליכים- כן יגבר הסיכוי לכך.

בין הצעות החוק הרבות שהונחו לפני צאת הכנסת לפגרת הקיץ, עברה הצעת חוק מטעם הממשלה המציעה רפורמה חשובה וחיונית בתחום אכיפת עבירות הבנייה. הצעת החוק מטפלת בכשלים העיקריים המאפיינים את ההסדר הנוכחי ומאפשרים את קיומה של המציאות הבלתי נסבלת לפיה איש הישר בעיניו יעשה. בין היתר מאפשר החוק המוצע לגורמי האכיפה הארציים להתערב במקרים בהם הוועדה המקומית נמנעת, מטעמים פוליטיים, מלהשליט את הסדר בתחומה. עוד עוסקת הצעת החוק בנושא דחיית ביצוע צווים, החמרת הענישה על עבירות בנייה ועל אי קיום צווים, ונושאים רבים נוספים כשתקצר היריעה מלפרטם.

יש לקוות כי הצעת החוק תבשיל לידי חקיקה, ותהווה נדבך נוסף בדרך לאכיפת החוק בתחום עבירות הבנייה. נכון להיום - מדינת ישראל היא זו המשלמת את מחיר העבירות, בעוד העברייני יוצא מרווח.