

עיריית דימונה  
הוועדה לתכנון ובנייה



## הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה

### **דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה**

מוגש ע"י יושב ראש הוועדה, 2.2.2021

דו"ח זה מסכם את פעילויות האכיפה שוועדה המקומית דימונה ביצעה במהלך 2020.

דו"ח זה יוצג בפני ועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חתום על ידי יו"ר הוועדה. לאחר מכן יועבר הדו"ח לרשות לאכיפה במקרקעין, המרכזת את הנתונים מכל הוועדות בארץ, לצורך הצגתם בכנסת ובממשלה.

# פרק א', נתונים כמותיים

## תוכן העניינים:

עמ' 3	סיכום נתונים הוועדה
עמ' 4-5	נתונים כלליים על מרחב התכנון ואוכלוסייה. כוח אדם בוועדה ותנאים המסופקים לו.
עמ' 5	סקר עבירות בנייה – תוצרים ומסקנות
עמ' 6-8	תכנית עבודה לשנת 2020 – תכנון מול ביצוע
עמ' 9-10	מקורות איתור העבירות
עמ' 10-11	עבירות בנסיבות מחמירות
עמ' 12	סוגי העבירות והיקפן
עמ' 13-16	הליכי האכיפה
עמ' 17	קנסות וגבייתם
עמ' 18	מפת העבירות שטופלו
עמ' 19-20	השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת
עמ' 21-25	<b>פרק ב', מסקנות והשלכות</b>

## סיכום נתוני הוועדה לשנת 2020

### להלן נתונים נבחרים על האכיפה הפלילית שבוצעה בוועדה בשנה החולפת:

1. מספר תיקי החקירה שהוגשו ע"י מחלקות הפיקוח לתביעה של הוועדה המקומית בשנה האחרונה (סטאטוס מב"ד): 17.
2. מספר כתבי האישום שהוגשו ע"י התביעה לבית המשפט הינו (סטאטוס תלוי ועומד בבית משפט): 21
3. מספר גזרי הדין שניתנו בבתי המשפט בכתבי אישום שהוגשו ע"י התביעה המקומית: 7. מתוכם כמה גז"ד כללו צו בית משפט להריסה: 6.
4. מספר ההסדרים המותנים שהוגשו לאישור הפרקליטות ע"י מחלקת האכיפה עומד על: 2.
5. מספר ההסדרים המותנים שאושרו ע"י הפרקליטות ונחתמו ע"י עובר העבירה עומד על: 2. גודל ממוצע של העבירות בהן נחתמו הסדרים מותנים עומד על: 120 מ"ר.

### להלן נתונים נבחרים על תוצאות האכיפה המנהלית שבוצעה בוועדה בשנה החולפת:

1. מספר צווי ההריסה המנהליים שהודבקו ע"י הוועדה בשנת 2020 עומד על: 14
2. מספר ההריסות שבוצעו כתוצאה ממסירת צווי הריסה מנהליים (הריסות עצמיות והריסות של הרשות): 9
3. מספר ההריסות הכללי שבוצע במרחב התכנון של הוועדה (מתוך כלל ההליכים לרבות צווי הריסה מנהליים כולל הריסות עצמיות): 21
4. מתוך סך ההריסות שבוצעו במרחב התכנון של הוועדה, מספר ההריסות שבוצעו ע"י הוועדה עומד על (מספר ההריסות שאינן הריסות עצמיות): 1 ומספר ההריסות העצמיות מתוך כלל ההריסות עומד על: 20.

### מספר הצווים השיפוטיים שמסרה הוועדה בשנת 2020:

1. צו שיפוטי למניעת פעולות: 0
2. צו שיפוטי להפסקת שימוש: 0
3. צו הריסה בלא הליך פלילי (לפי סעיף 239): 0

\*\* קנסות מנהליים (לא רלוונטי לוועדה בדימונה – לא וועדה עצמאית):

## נתונים לגבי הוועדה

### מרחב התכנון

העיר דימונה הוקמה בשנת 1956, העיר מאופיינת בבנייה מגוונת, שכוללת מחד "בנייני רכבת" ישנים באופן יחסי, ומאידך נבנו בה יחידות דיור צמודות קרקע במודל "בנה ביתך".

כיום מרבית הבנייה המרקמית מאופיינת בדירות גן גג ולצידה בנייה רוויה. שטח השיפוט של העיר הוא כ- 220,000 דונם. מתוך סך השטח, כ-11,000 דונם שטח בנוי, 51,000 דונם שייכים לקמ"ג ועוד כ- 50,000 דונם שייכים לנבטים. גודל ממוצע של יחידת דיור בדימונה הוא: 102 מ"ר.

ממוצע נפשות ליחידת דיור הוא 3.11. צפיפות האוכלוסיה בדימונה היא 194 תושבים לקמ"ר.

### מאפייני האוכלוסייה

בדימונה מתגוררים 40,384 תושבים מתוכם 29.01% ילדים עד גיל 18, 56% בגיל עבודה

ו- 15.1% קשישים. האוכלוסיה בדימונה מתאפיינת בחלוקה של 90.1% יהודים והשאר דתות אחרות.

הדירוג החברתי כלכלי של התושבים בדימונה הוא 4. בדימונה קיימים 13,481 יחידות דיור ששטחם הכולל הוא 1,404,846 מ"ר. מתוך כלל יחידות הדיור בדימונה 13,299 הינם בתי אב מאוכלסים ו- 182 דירות עמידר ריקות.

בדימונה מתגוררים למעלה מ-2,500 בני קהילת העבריים. זוהי הקהילה הגדולה ביותר שלהם בישראל. העבריים בדימונה מתגוררים במרכז קליטה לשעבר ומקיימים קהילה שיתופית ומאוחדת. בשנת 2003 קיבלו בני הקהילה מעמד של תושבי קבע.

### כוח האדם העוסק באכיפה

מספר המפקחים המועסקים בוועדה, בנושאי תכנון ובניה הוא 4.

### מצבת כוח אדם וכפיפות

ראש העיר, מר בני ביטון הינו יו"ר הוועדה לתכנון ובנייה. עו"ד אריאל ללוש הינו יו"ר וועדת משנה, אליו כפוף מהנדס העיר. אינג' רפי בן דוד הינו מהנדס העיר, אליו כפופה מנהלת מח' פיקוח המשמשת גם כמפקחת ושלושה מפקחים נוספים. שלושה מהמפקחים עברו קורס + הסמכה למפקחי בנייה בסוף שנת 2020, המפקחת הרביעית תעבור קורס ומבחן הסמכה במאי 2021. אין הפרדה בין מפקחי רישוי למפקחי פיקוח.

## **תנאי עבודת המפקחים**

המפקחים משתמשים בעבודתם ברכבם הפרטי. מקבלים 100% אחזקת רכב + 500 ק"מ דלק, מנהלת הפיקוח מקבלת עד 1000 ק"מ דלק.

המפקחים לובשים מדים לפי התקן של היחידה הארצית ונושאים תגי זיהוי.

לכל מפקח יש עמדה משלו במשרדי הפיקוח. החקירות מתנהלות במשרדי הפיקוח, לא קיים חדר חקירות בנפרד.

## **סקר עבירות בנייה – תוצרים ומסקנות**

\*\* סקר עבירות הבנייה עדיין לא מוכן.

נבחרה חברה לביצוע הסקר (חברת "גאו-דעי").

## תכנית העבודה 2020 – תכנון מול ביצוע

יחידת הפיקוח הציבה לעצמה מספר יעדים לשנת 2020, הן בעבודת הפיקוח עצמה והן יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח. להלן סקירה של היעדים שהוצבו והעמידה בהם בשנת 2020:

### יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח:

1. **הכשרת מפקחי אכיפה (מפקחים אדומים)** - ארבעת המפקחים עברו קורס רענון להכשרה. שלושה מפקחים עברו את מבחן ההסמכה ומפקחת אחת תעבור את המבחן במאי 2021.
2. **ביצוע צילומי תצ"א עדכניים** – בסוף שנת 2020 ביצענו צילומי תצ"א אנכים ואלכסונים ברזולוציה של 5 ס"מ לפיקסל ע"י חברת sightvision. המפקחים התחילו לעבוד עם תצ"א זו אך יעברו גם תידרוך מהחברה לצורך כך.
3. **הכשרת מפקחים** – מפקחת אחת עברה קורס של פיענוח תצ"א. יעדנו לשנת 2021 להכשיר את שלושת המפקחים האחרים בקורס זה.
4. **העלאת אחזקת רכב למפקחים** – מתחילת שנת 2020 המפקחים מקבלים אחזקת רכב 100%.
5. **הקצאת רכב ליחידת הפיקוח** - הדבר טרם נעשה, הוחלט כי יתבצע בתקציב 2021.
6. **קידום סקר עבירות בניה** - התבצעו פעולות על מנת לקדם את ביצועו, נערכו ישיבות בנושא ואף נבחרה חברת "גאו-דע" לביצוע הסקר.
7. **מינוי מנהלת פיקוח** – באמצע שנת 2020 מונתה מנהלת ליחידת הפיקוח שעוקבת אחר עבודת המפקחים, מכינה דוחות רבעוניים ושנתיים ליחידה הארצית ומכוונת את המפקחים לעבוד ע"פ תוכנית העבודה שבנתה.
8. **הגשת חומר חקירה לתובע בדרך מקוונת** – לצערנו, על אף מאמצים מרובים לקבל הדרכה מחברת "אוטומציה" לצורך כך, יעד זה עדיין לא יצא לפועל, יבוצע בשנת 2021.

## יעדים בעבודת הפיקוח:

1. **פיקוח על עבודות הבניה המתבצעות בעיר והתראה על חריגות בניה** - יחידת הפיקוח עמדה ביעד ופיקחה על כל אזורי הבניה בעיר, תוך שימת דגש על בניה לפי תוכנית, על טיפול מתאים בפסולת בניה, שמירה על תשתיות בסביבות המגרשים וכן במגרשים בהם עובדים עם עגורנים נערכה בדיקה מיידית האם קיים אישור עגורן ואישור מפעיל העגורן.
2. **אכיפה הדוקה על עבירות בניה שמבוצעות בשכונות החדשות וכן על בניה חדשה שמבוצעת ללא היתר גם בשכונות הישנות** - מפקחי הוועדה אוכפים באופן מידי עבירות בניה שמבוצעות בשכונות החדשות ופוגעות במראה האחיד של השכונה, על מנת לשמור על חזות חיצונית יפה לשכונות שזה עתה נבנו. כמו כן- עבירות הבניה החדשות שבוצעו גם אם זה בשכונות הישנות, טופלו באופן מידי.
3. **הריסת מבנים לא חוקיים** - נהרס ע"י העירייה מבנה שנבנה ללא היתר בתוך בית ספר "שילה" בעיר. בנוסף, התבצעו עוד 20 הריסות של מבנים לא חוקיים ע"י הדיירים.
4. **טיפול מידי בתלונות** - מפקחי הבניה טיפלו אופן מלא ומידי בתלונות התושבים על חריגות בניה המבוצעות בעיר. בנוסף, המפקחים מעדכנים את מהלך הטיפול במערכת המקוונת של העירייה (סיטי קונקט).
5. **שיתוף פעולה עם היחידה הארצית** - המפקחים משתפים פעולה באופן מלא עם היחידה הארצית, בין אם זה בדיווחים רבעוניים שוטפים הנעשים לשביעות רצון היחידה הארצית, ובין אם זה בבקשת עזרה מהיחידה הארצית בתיקים כבדים יותר בהם נדרשת עזרתם.
6. **שיתוף פעולה בין הפיקוח על הבניה לפיקוח העירוני** - מפקחי הבניה ממשיכים את שיתוף הפעולה עם הפיקוח העירוני ומשלבים כוחות על מנת לטפל בקבלנים המשליכים פסולת בניה והורסים תשתיות בסמוך למגרשם, ע"י דוחות שניתנים ע"י הפיקוח העירוני. בנוסף, נערכים סיורים באופן קבוע המשותפים לפיקוח העירוני ולפיקוח על הבניה, על מנת לאכוף את הנושא.
7. **ביצוע פיקוחים יזומים** – יחידת הפיקוח מבצעת פיקוחים יזומים, כל מפקח באיזור עליו הוא אחראי תוך השמת דגש לגילוי עבירות בנייה המתבצעות און ליין ובניות חדשות.

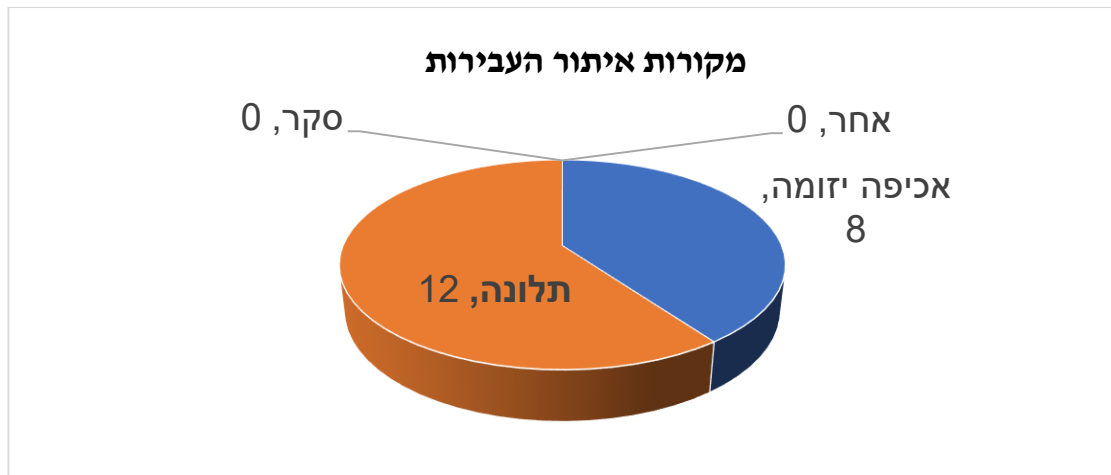
8. **אכיפה מינהלית** – יחידת הפיקוח הגדילה את הטיפול ע"י אכיפה מינהלית בעבירות בנייה. הגבירה את מתן הצווים המינהליים במיוחד צווי הריסה ומעקב לביצועם. בשנת 2020 ניתנו 14 צווי הריסה מינהליים מתוכם נהרסו 9 מהמבנים הלא חוקיים.
9. **עבודה ע"פ נהלי היחידה הארצית לאכיפה** – המפקחים עובדים עם מדים ותגי זיהוי ע"פ התקן.
10. **תיעוד עבירות הבנייה במערכת ניהול הוועדה** – המפקחים פותחים תיקי פיקוח על כל עבירת בנייה שאותרה במערכת "קומפלוט", מערכת ניהול הוועדה. ומעדכנים על כל התפתחות בתיק.
11. **לסיכום- יחידת הפיקוח עומדת ביעדים לשביעות רצון מהנדס העיר.**



## מקור איתור העבירות – צווי הריסה מנהליים וכתבי אישום בלבד

את העבירות ניתן לאתר במספר דרכים:

- **אכיפה יזומה.** בחלק מגופי האכיפה נוהגים לצלם את מרחב התכנון מן האוויר מספר פעמים בשנה. צילומים אלה מאפשרים לזהות את מועד התחלת הבנייה שאינה חוקית, מה שמאפשר שימת דגש על אכיפה מנהלית שביכולתה לייעל מאד את המאבק בעבירות הבנייה. בצורה זו, המפקחים מחפשים באופן יזום את אותן עבירות שהוגדרו כחמורות ביותר בהתאם למדיניות האכיפה שגובשה ע"י הצוות המקצועי לאור ממצאי סקר עבירות הבנייה ומיפוי עבירות במקרקעין רגישים שחובה על הוועדה לשים עליהן דגש. שיטה זו של איתור עבירות מבטיחה כי העבירות החמורות יטופלו, והיא מותנית בגיבוש מדיניות אכיפה עדכנית. יודגש כי אכיפה יזומה אינה יציאה לבירור תלונות או אכיפה המבוצעת במסגרת העברת בעלות על נכס. הדגש הוא על יזומה של הוועדה באיתור עבירות בדגש על פיענוח תצ"אות שוטף.
- **סקר עבירות.** פעם בחמש שנים נדרשת כל וועדה מקומית לבצע סקר עבירות בניה מקיף, שמאפשר לזהות את מרבית עבירות הבנייה והשימוש. סקר העבירות, המתבצע בצורה שיטתית, מאפשר לאתר עבירות שלא היו מוכרות, ולטפל בהן.
- **תלונות תושבים.** הדרך הנפוצה והמוכרת ביותר לפעילות הפיקוח היא דרך הטיפול בתלונות של תושבים. דרך זו גם מבטיחה לתושבים שהוועדה מקשיבה להם ונענית לצרכיהם. מצד שני, תלונות התושבים אינן בהכרח עוסקות בעבירות החמורות ביותר, וייתכן שמשאבי האכיפה מופנים, בדרך זאת, רק לחלק קטן ולא משמעותי של העבירות.
- **אחר.** יש דרכים נוספות לאיתור עבירות – התקלות מקרית בעבירה או בביצוע עבירה; מידע שהעבירה היחידה הארצית לאכיפה; דיווחים של עובדים אחרים ברשות; סקר הארנונה שהגזברות עורכת מעת לעת, וכו'. שיטות אלה לא מבטיחות היקף משמעותי של איתורים, ואינן מתמקדות באיתורים "איכותיים".



### עבירות בנסיבות מחמירות

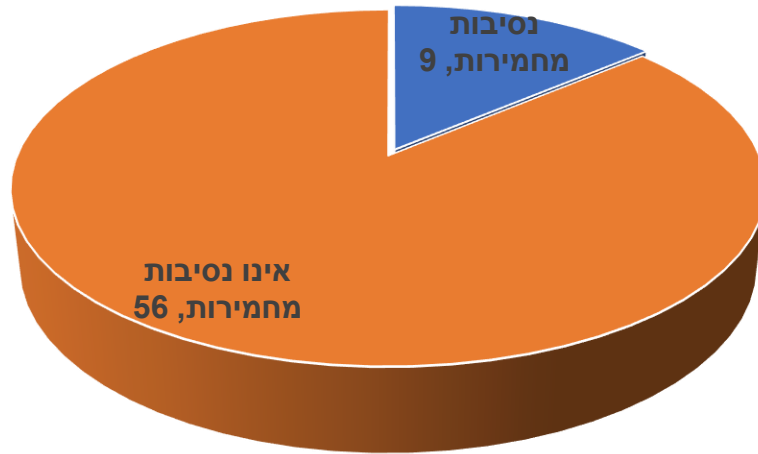
לא כל עבירות הבניה שוות זו לזו. חלקן חמורות יותר ומביאות לפגיעה ממשית בשכנים, בחזות היישוב ובאפשרויות הפיתוח שלו בעתיד, ואחרות פוגעות במעטים בלבד והיקפן מצומצם. ההחלטה לגבי סוג העבירות שלגביהן יש לשים דגש בפעילויות האכיפה נתונה בידיהם של אנשי המקצוע בוועדה – מהנדס הוועדה, התובע המקומי ומנהל יחידת הפיקוח. צוות זה ("הצוות המקצועי") מגבש את **מדיניות האכיפה** בהתאם לשיקולי תכנון, שמירת החוק ובכפוף ליכולת האכיפה של הוועדה.

בנוסף לגיבוש מדיניות האכיפה המקומית, נקבעה בחוק גם "מדיניות האכיפה הכלל ארצית". נקבע כי סוג מסוים של עבירות הן **עבירות בנסיבות מחמירות**, ובית המשפט רשאי להחמיר מאד בעונשם של מבצעי העבירות הללו. עבירות אלה מפורטות בסעיף 243(א) בחוק התכנון והבניה, ואילו הן:

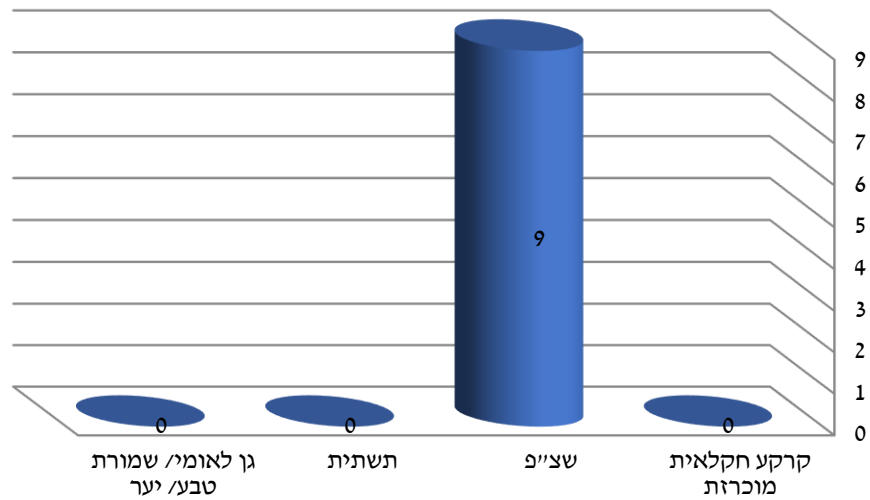
בניה חריגה בשטחים המיועדים **לתשתיות**, כגון דרכים, מסילות, מסדרונות שנשמרו למעבר קווי חשמל ומים, וכדומה; בניה חריגה **בסביבה החופית** (בתחום 300 מטר מקו החוף); מבנים שניבנו שלא כדין **בקרקע חקלאית מוכרזת**; עבירות שבוצעו **בגנים לאומיים, יערות ושמורות טבע**; ובניית מבנים **בשטחים ציבוריים פתוחים** (פארקים וגינות משחק).

מתוך 65 העבירות שהמפקחים בדימונה החלו בהליכים להסרתם או הסדרתם, רק 9 הן עבירות שהוגדרו בחוק כעבירות בנסיבות מחמירות. משמעות הדבר היא כי 13.84% מכלל מאמצי האכיפה של הוועדה הופנו לעבירות שהחוק קובע שהן **בנסיבות מחמירות** (אך ייתכן שלעבירות הללו יש חשיבות רבה בהתאם למדיניות האכיפה המקומית).

### פילוח נסיבות מחמירות



### פילוח עבירות שטופלו בשטחים רגישים

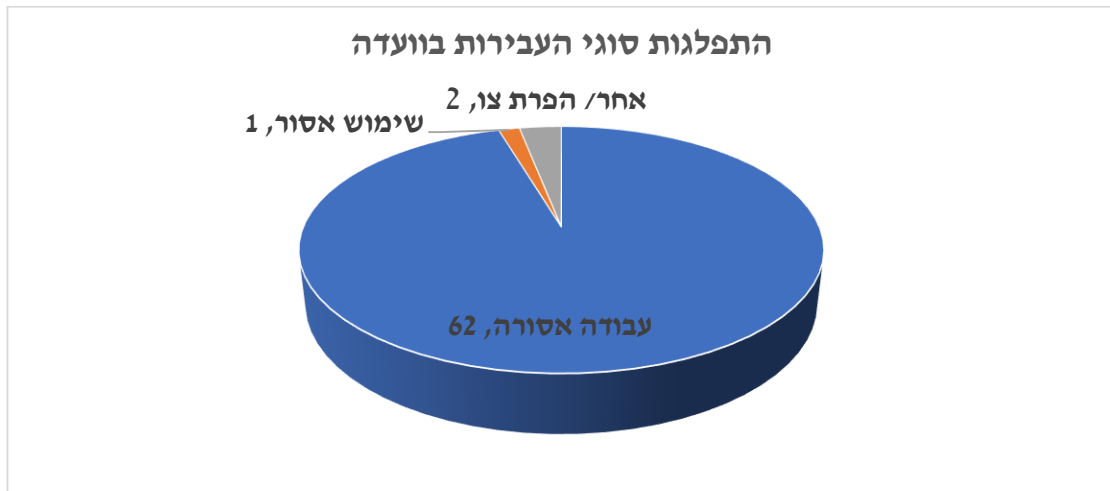


## סוג העבירות והיקפן

החוק מכיר ב-3 סוגים של עבירות בניה:

- **עבודה אסורה** (בניה, חציבה, סלילה וכדומה).
- **שימוש אסור** (שימוש בקרקע או במבנה בשונה מכפי שנקבע בהיתר או בתכנית).
- **הפרת צו** (צו שיפוטי או מנהלי שהורה לעצור עבודות, להפסיק שימוש או להרוס מבנה).

מתוך כלל פעילויות האכיפה שבוצעו ב-2020, 62 כווננו כנגד עבודה אסורה (הקמת מבנים ללא היתר או חורגים מההיתר); 1 כווננו נגד שימוש אסור; ו-2 ננקטו כלפי מפרי צווים.



גודל העבירה הממוצע בו טיפלה הוועדה בשנת 2020 עמד על: 45.5 מ"ר.

## הליכי האכיפה

פעולת אכיפה מתחילה באיתור העבירה, כאשר המפקח בודק את העבירה, היקפה, חומרתה ומזהה את מבצעי העבירה. לאחר מכן יגיש המפקח דו"ח למנהל האכיפה (ובהעדרו – למהנדס הוועדה או לתובע המקומי) אשר יחליט באילו הליכי אכיפה יש לנקוט: פלילית, מנהלית, צווים שיפוטיים או קנסות מנהליים (בוועדות עצמאיות בלבד).

**ההליך הפלילי** מתבצע בבית המשפט, לאחר שהמפקח בוועדה המקומית השלים את תיק החקירה בגין אותה עבירה, והעביר את התיק לתובע המקומי אשר יחליט אם להגיש כתב אישום לבית המשפט. התובע יציג את הראיות שבידו לבית המשפט, אשר עלול לגזור עונשים חמורים על הנאשמים, לרבות דרישה להריסת מבנים, תשלום קנסות, ועוד. כמו כן – לנאשם בעבירת בנייה בבית המשפט ייפתח תיק פלילי. ההליכים יכולים להתמשך זמן רב, ואפילו מספר שנים.

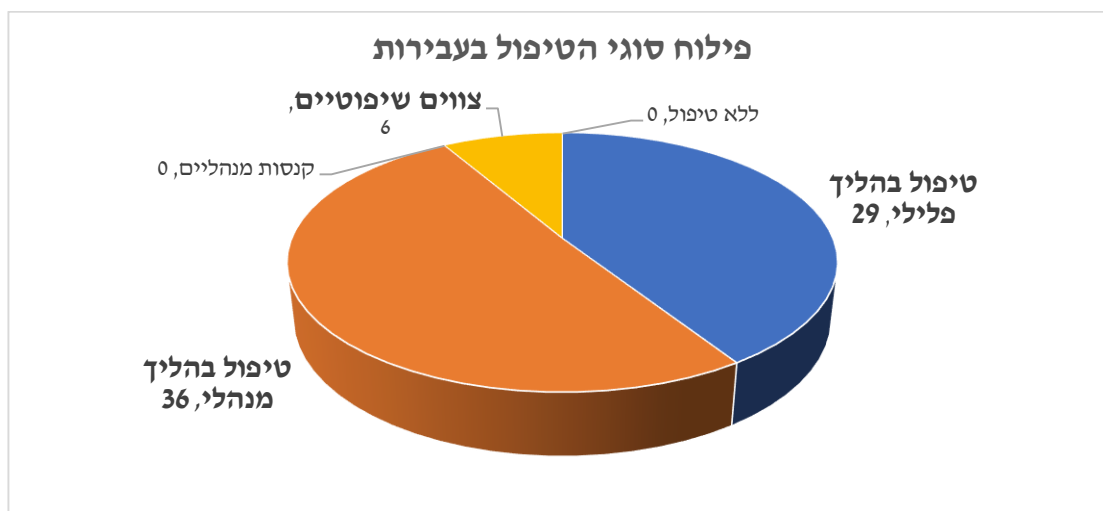
**ההליך המנהלי** הוא מהיר יותר ואינו כרוך ברישום פלילי של מבצע העבירה. יו"ר הוועדה או המהנדס שלה רשאים להוציא צווים כנגד מבצעי עבירות בניה, ואם מקבלי הצו לא ביצעו את המצווה עליהם רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את הצו בכוחות עצמה, ואף להשית את הוצאות הביצוע על מבצע העבירה. צווים אלה כוללים הוראות להפסקת עבודה, הריסתם של מבנים או סגירתם. החוק מגביל את האפשרויות לשימוש בהליכים מנהליים, ועל פי רוב מדובר רק על עבירות שנעשו בחודשים האחרונים או מתבצעות בהווה.

**צווים שיפוטיים** הם צווים שנותן בית המשפט למבצעי העבירה, לאחר שהוצגו בפניו ראיות לכך שמדובר בעבירה. הצווים השיפוטיים הם פחות מוגבלים מהצווים המנהליים, ומתמשכים פחות זמן מההליכים הפליליים. גם במקרה של צווים שיפוטיים רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע פעולות של הריסה או סגירה אם מקבל הצו השיפוטי נדרש לעשות זאת ולא עשה.

**קנסות מנהליים** הם הליך חדש, לשימושן של ועדות עצמאיות בלבד. בהליך זה רשאי מנהל הפיקוח בוועדה להטיל על מבצע העבירה קנס, שגבהו עלול להגיע למאות אלפי שקלים. לפני הטלת הקנס ניתנת התראה שמאפשרת לעובר העבירה להפסיקה בפרק זמן קצוב וע"י כך להימנע מהטלת הקנס עליו. מקבל הקנס רשאי לבקש להישפט, ואז ההליך של קנס מנהלי יהפוך להליך שיפוטי.

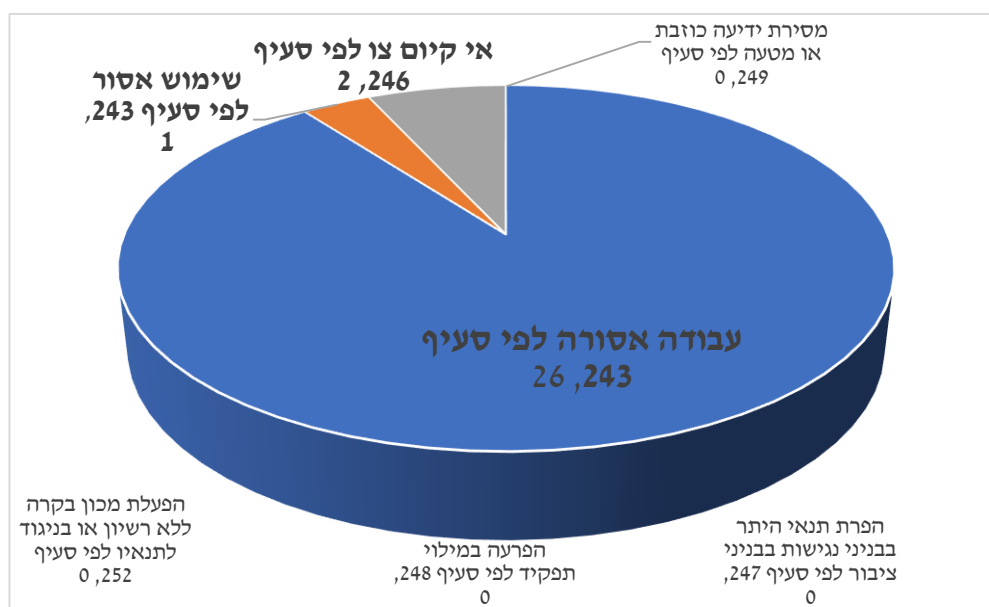
במהלך 2020 ביצעו המפקחים של דימונה 71 פעילויות אכיפה, מכל הסוגים. מתוכן 29 היו בהליכים פליליים, 36 היו בהליכים מנהליים, 6 היו באמצעות צווים שיפוטיים.

להלן פילוח סוגי הטיפול ופעולות האכיפה שבוצעו בהתאמה: (גרף מס' 5)

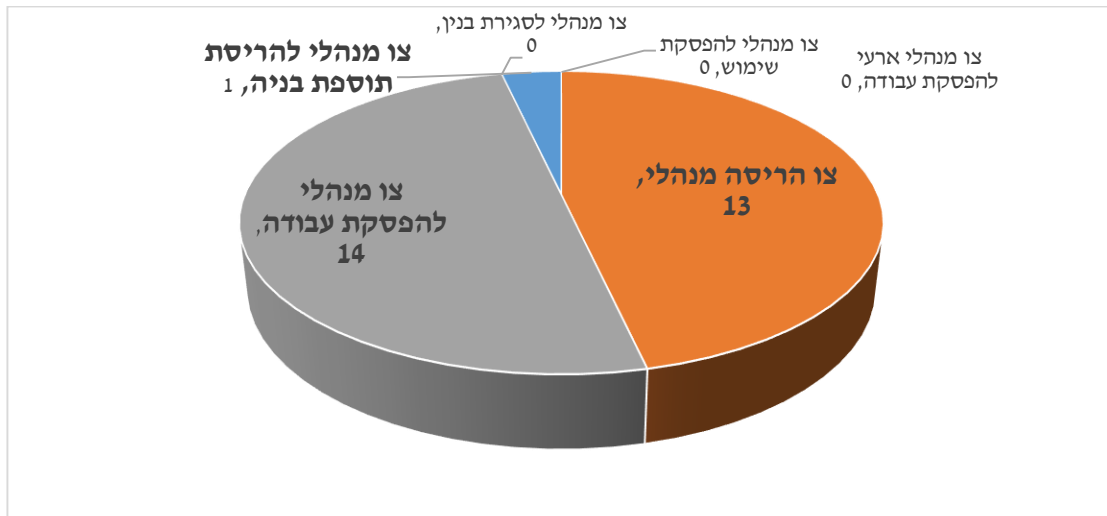


מתוך כלל פעולות האכיפה שבוצעו בוועדה כ – 36 תיקי פיקוח טופלו בהליך מנהלי וכ- 29 תיקי פיקוח טופלו בהליך פלילי.

פילוח פעולות האכיפה - פלילי: (גרף מס' 6)

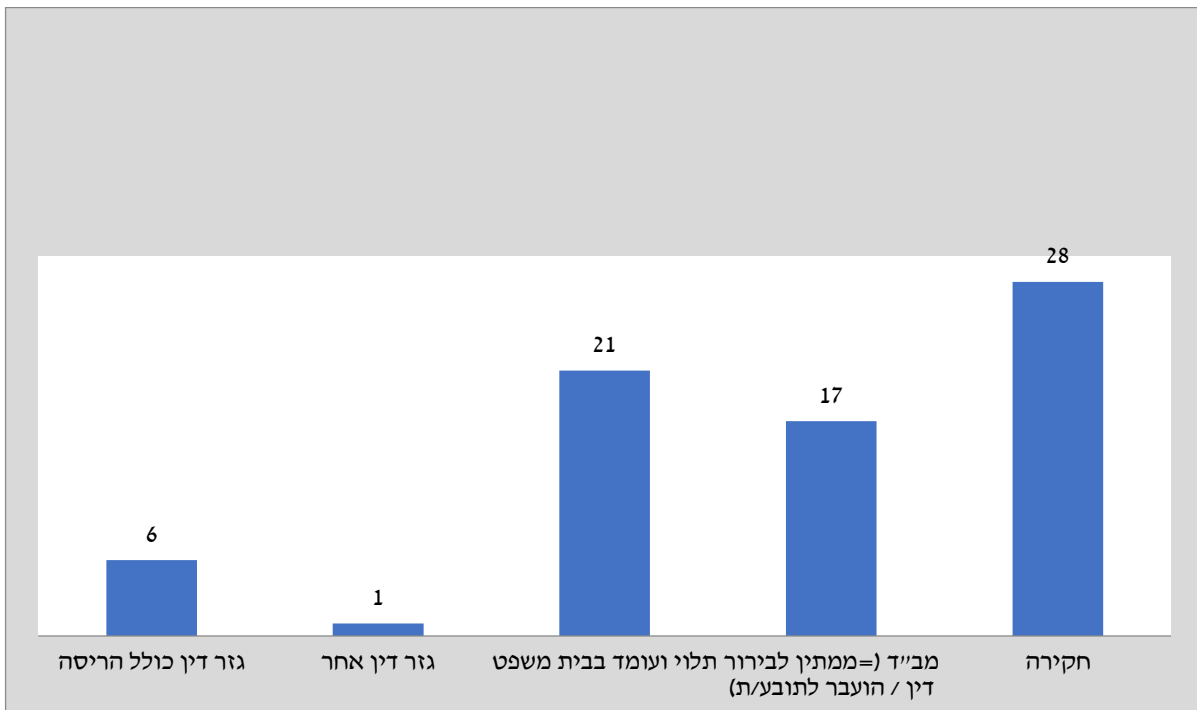


**פילוח אכיפה – מנהלי: (גרף מס' 7)**

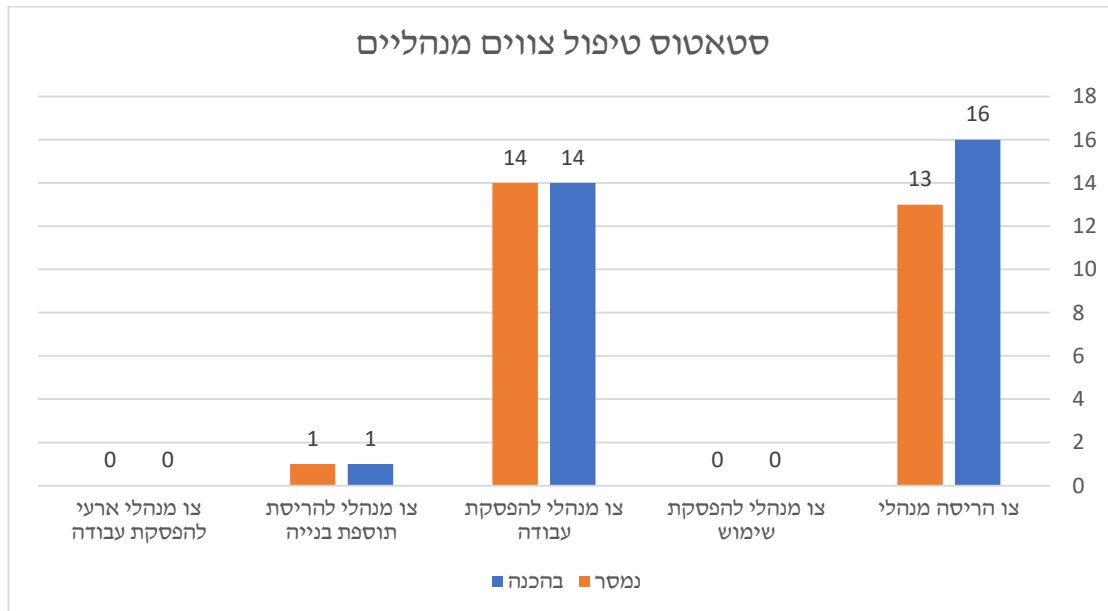


**פילוח סטאטוס טיפול פלילי של תיקי חקירה וכתבי אישום בהם טיפלה הוועדה**

**בשנה האחרונה: (גרף מס' 8)**



**פילוח סטאטוס טיפול – צווים מנהליים: (גרף מס' 9)**





## קנסות וגבייתם

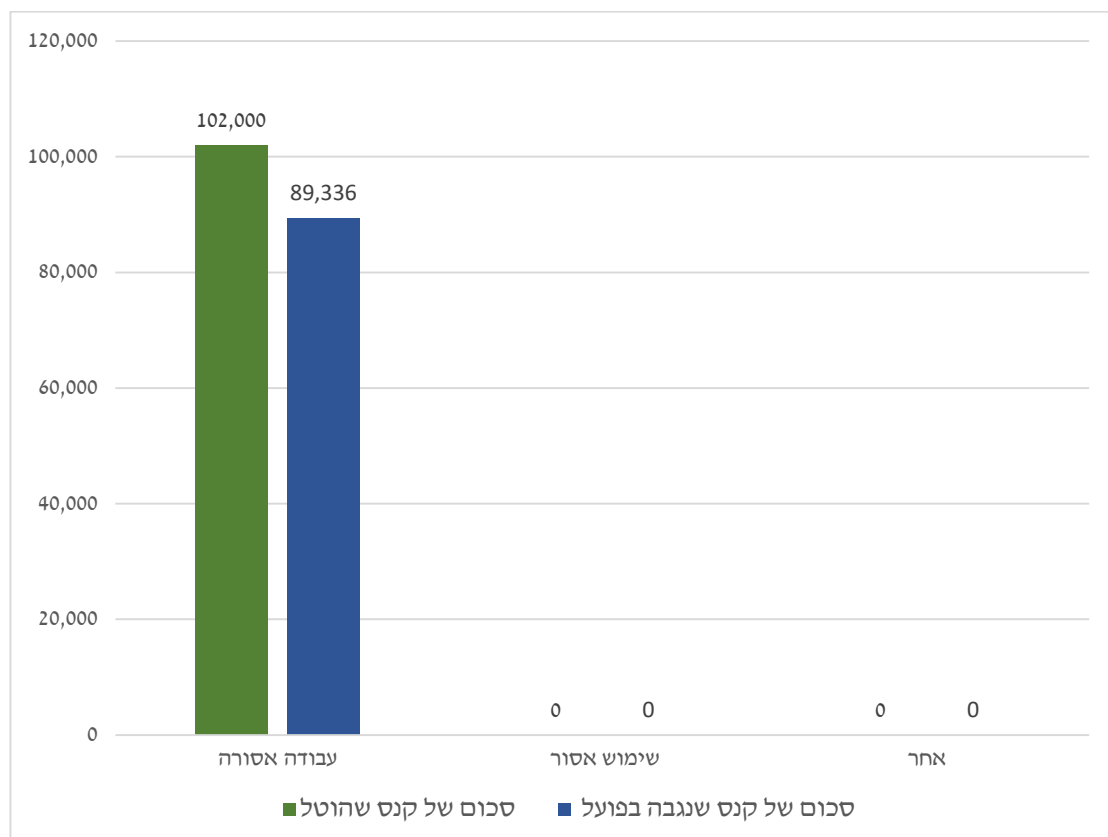
חלק גדול מהעונשים המוטלים על מי שביצע עבירות בנייה הם קנסות. הקנסות מוטלים על המבצעים באחת משלוש הדרכים הבאות:

- קנס שהטיל בית המשפט על מבצע העבירה;
- הסדר מותנה – קנס שמבצע העבירה הסכים לשלם כדי לא לעמוד לדין פלילי;
- קנס מינהלי – קנס שהטילה הרשות המקומית (ועדות עצמאיות בלבד).

בכל אחת מדרכי הענישה הללו יש לבצע פעולה נוספת לאחר הטלת הקנס – גבייתו. חשוב לזכור כי הקנס עובר לקופת הוועדה, ובוועדות של רשות מקומית אחת – לקופת הרשות המקומית.

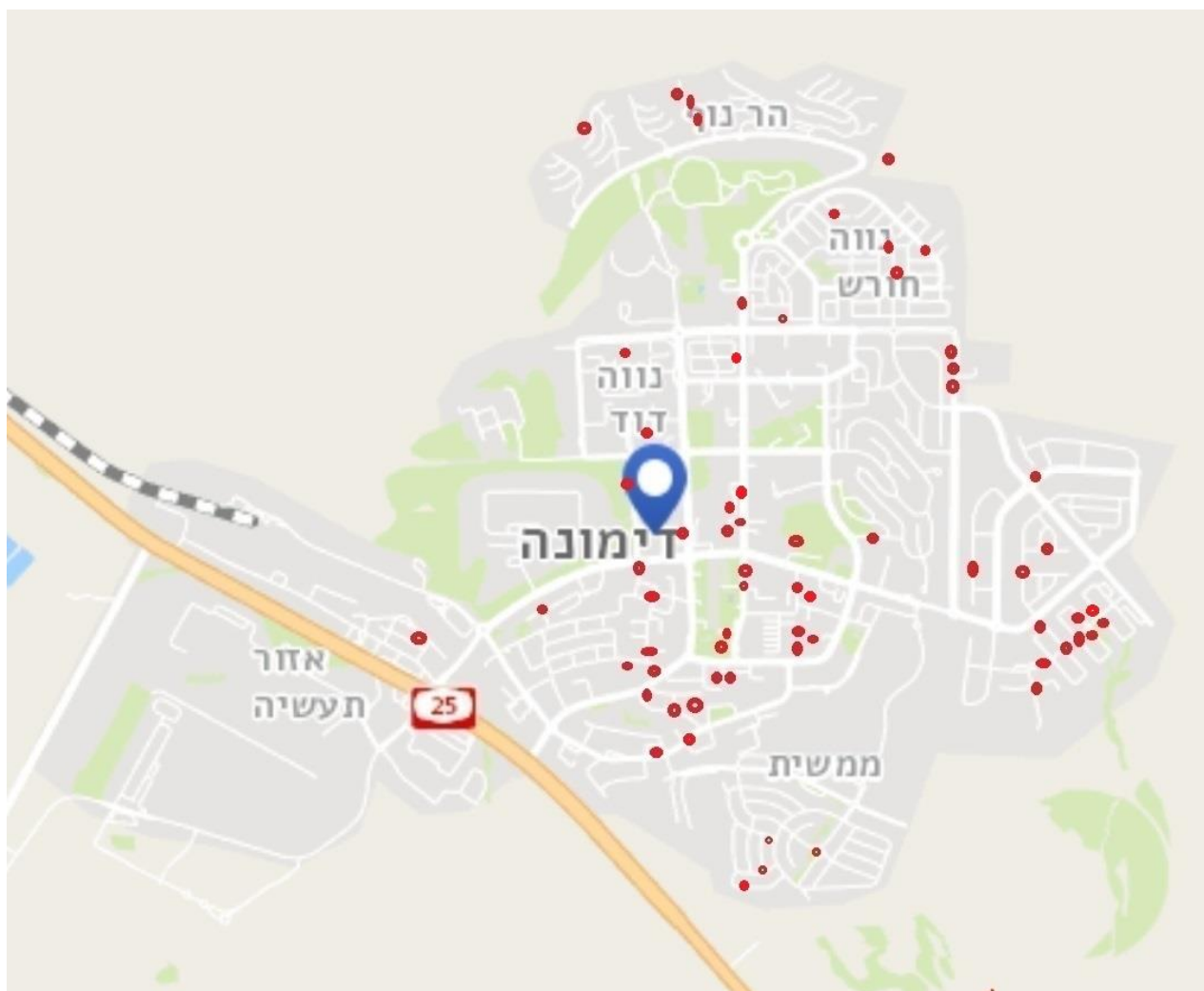
**ב-2020 הוטלו כ-7 קנסות, שהצטברו לסכום של 102,000 ₪. מתוכם נגבו רק 89,336 ₪.**

### פילוח הקנסות שהוטלו ונגבו בפועל לפי סוג העבירה: (גרף מס' 11)



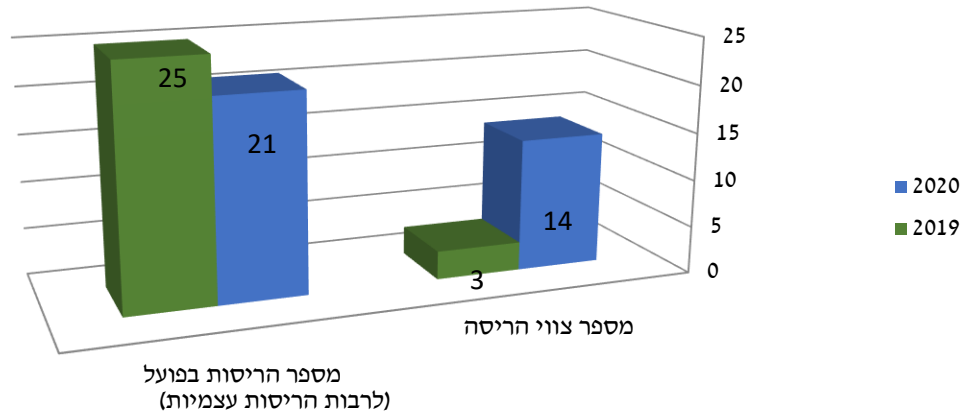
## מפת העבירות שטופלו

להלן מפת מרחב התכנון של דימונה ועליה סימון העבירות שטופלו במהלך 2020:

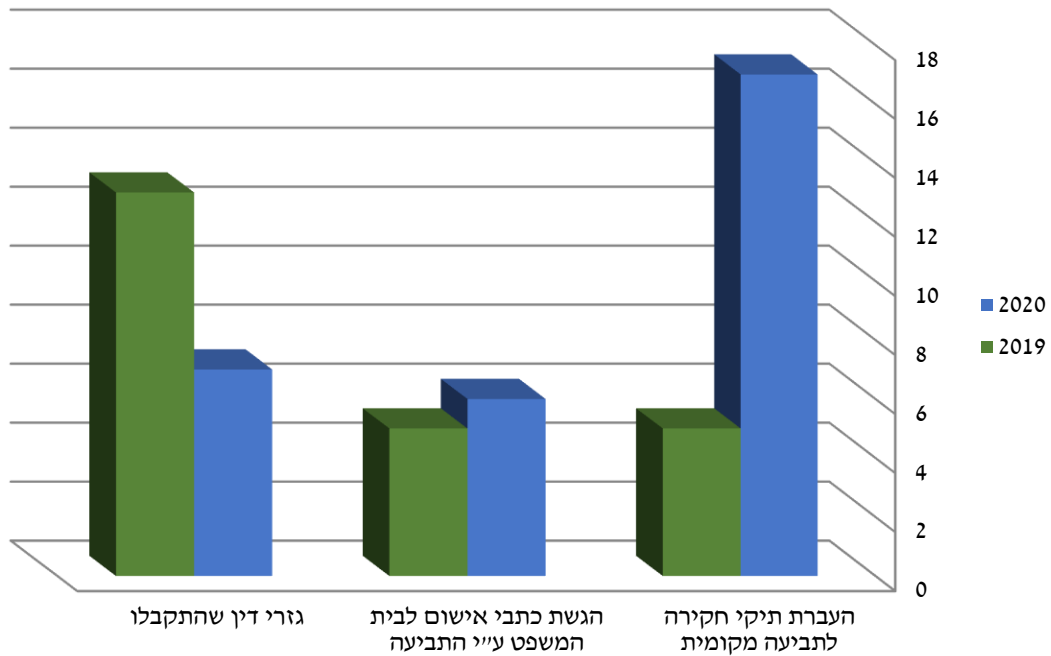


השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת: (גרף מס' 12,13,14)

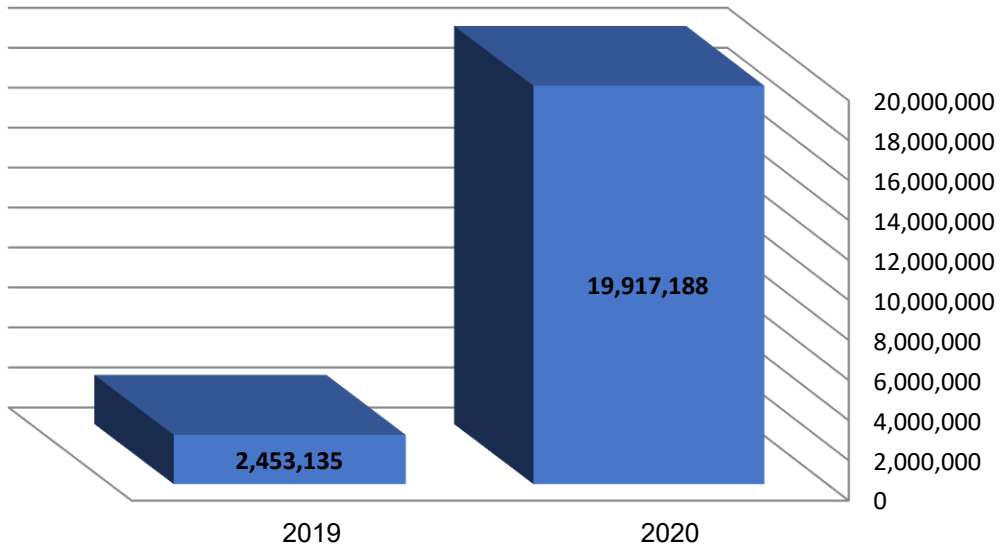
**מסירה וביצוע של צווי הריסה מנהליים בהשוואה שנתית**



**אכיפה פלילית- השוואה זו שנתית**



### גביית קנסות, הסדרים מותנים, אגרות והיטלים



## פרק ב' – מסקנות והשלכות

פרק זה מנתח את פעילויות האכיפה שהוצגו בפרק הקודם, כפי שבוצעו בוועדה המקומית דימונה במהלך 2020. פרק זה נערך גם הוא במתכונת אחידה, כלל-ארצית.

### תוכן העניינים:

עמ' 22-24	התייחסויות לממצאי פרק א'
עמ' 25	מסקנות והמלצות

## **ממצאי פרק א' (בדו"ח זה)**

### **פעילות האכיפה;**

בדימונה עדיין לא נערך סקר עבירות בנייה ולכן אין מידע על היקף חריגות הבנייה הקיימות בעיר. בשנת 2020 טיפלה יחידת הפיקוח על הבנייה ב- 65 עבירות בנייה. בדימונה אין חלוקה למפקחי רישוי ואכיפה. כל מפקח מבצע גם אכיפה וגם רישוי באיזורים עליהם הוא אחראי בעיר. באופן טבעי, חלוקת העבודה בין רישוי לאכיפה לא מתחלקת בצורה שווה. למרות כמות הבנייה הרבה המתבצעת בעיר והצורך בעבודות רישוי למפקחים, ניתן דגש באיתורים של עבירות בנייה בשנת 2020. בעקבות משבר הקורונה, שנת 2020 היתה שנה מיוחדת מלאה בספקות אך הוועדה לתכנון ובנייה בדימונה בכלל ויחידת הפיקוח על הבנייה בפרט עבדה באופן רציף ומילאה ביסודיות את כל מטלותיה.

### **הליכי האכיפה;**

בשנת 2020 ניתן דגש על טיפול בעבירות בנייה בהליכים מינהליים, כפי שמעודד תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה. לכן, העבירות החדשות שאותרו בשנה זו, טופלו בהליכים מינהליים. כך גם עולי מנתוני האכיפה. מתוך 65 איתורים שאותרו יחידת הפיקוח על הבנייה, 36 איתורים טופלו באכיפה מינהלית.

### **אכיפה בנסיבות מחמירות;**

פעולות האכיפה בנסיבות מחמירות מהוות אחוז קטן יחסית מכלל פעולות האכיפה (13.84%) מכיוון שבדימונה לא קיימת סביבה חופית ולא קיימים שטחים חקלאיים. קיים גן לאומי אחד הממוקם מחוץ לעיר, המרוחק ממגורים. עבירות הבנייה הקיימות בנסיבות מחמירות הינן בשצ"פ וגם הן מעטות.

### **סוגי העבירות והיקפן;**

פעולות האכיפה שבוצעו בשנת 2020 כוונו ברובם כנגד עבודות אסורות. עבירה אחת היתה בשימוש אסור ו-2 עבירות של אי קיום צו.

באופן טבעי, מרבית תיקי הפיקוח הנפתחים הינם על עבירות אסורות. עבירות שימוש אינן עומדות בראש סדר העדיפות של מדיניות האכיפה. מעבר לזה, רוב האיתורים של עבירות הבנייה הינן חדשות ולכן הם בגדר עבודה אסורה. לעומת זאת בעבירות של אי קיום צו יש חשיבות רבה לאכיפתם על מנת ליצור הרתעה הנדרשת להפחתת כמות עבירות הבנייה החדשות המבוצעות בעיר. לכן בשנת 2020 יחידת הפיקוח התחילה לשים דגש ומעקב על צווי הריסה שניתנו ועדיין לא בוצעו.

### **מקור איתור העבירות;**

העבירות בגינן הוגש כתב אישום או הוצא צו הריסה מנהלי הגיעו בשנת 2020 ברובן מתלונות תושבים. סקר עבירות בניה עדיין לא בוצע בדימונה לכן לא נכלל סעיף זה בחישוב.

בשנת 2020 יחידת הפיקוח על הבנייה הגבירה את הפיקוחים היזומים וכך מוצג גם בנתוני הדוח, 40% מהעבירות הנ"ל מקורן בפיקוחים יזומים. באכיפה יזומה מאותרות בדרך כלל עבירות המתבצעות בפועל ולכן הטיפול בהם נעשה באכיפה מינהלית ע"מ לסלק את החריגות באופן מיידי.

### **שלבי הפעילות;**

רוב תיקי הפיקוח שנפתחו בשנת 2020 ומטופלים באכיפה פלילית עומדים בשלב החקירה מאחר שבשנה מאתגרת זו, בעקבות משבר הקורונה, עברנו עד היום שלושה סגרים וסגירת העירייה לקבלת קהל. לכן, לא ניתן היה לזמן תושבים לחקירות. הגישה כיום הינה כן לזמן תושבים לחקירות באופן מסודר ומתואם ברגע שיגמר הסגר, גם אם לא תפתח קבלת הקהל בעירייה.

### **גביית קנסות, ביצוע הריסות וכו';**

גביית קנסות מנהליים לא מתבצעות בדימונה מכיוון שאנחנו וועדה שאינה עצמאית. קנסות שהוטלו במסגרת גזרי דין נגבים באופן שוטף ע"י המחלקה המשפטית. בשנת 2020 הוטלו קנסות שהגיעו לסכום של 102,000 ₪. בשנת 2020 בוצעו בדימונה 21 הריסות של עבודות שבוצעו ללא היתר. מתוך 14 צווי הריסה מינהליים שנמסרו בשנה זו, לא נהרסו עדיין מתוכם 5 מבנים בלתי חוקיים. בשנה הנוכחית ינתן דגש להריסתם.

### **הכנסות;**

בשנת 2020 נכנס סכום של 19,917,188 ₪ כתוצאה מתשלום קנסות, אגרות, היטלים וכיו"ב. חלה עליה משמעותית בהכנסה משנים קודמות. עלייה זו נובעת מתשלומי היטלי השבחה: העברת זכויות של שכונת כיתן שבוצע שם שינוי תב"ע מתעשייה למגורים ובה נקבע ע"י שמאי סכום היטל השבחה של 26,000,000 ₪. לאחר סיכום עם הגזברית והיו"מ של העירייה שולם סכום של 14,000,000 ₪ והיתר בערבות בנקאית. בנוסף, שולם היטל השבחה של י.ח. דימרי בקניון החדש בסכום של 400,000 ₪.

### **פרישת העבירות במרחב;**

קיים ריכוז של עבירות בניה בשכונות החדשות כמו למשל בשכונת השחר, שם נעשתה אכיפה הדוקה בהתאם לתוכנית העבודה על מנת לשמור על אחידות השכונה והמראה החיצוני. בנוסף נעשתה אכיפה גם בשאר רחבי העיר בשכונות הישנות בטיפול בתלונות וכן בעבודות חדשות שאותרו ללא היתר.

### **השוואה לשנים קודמות;**

דוח

### **מסקנות והמלצות**



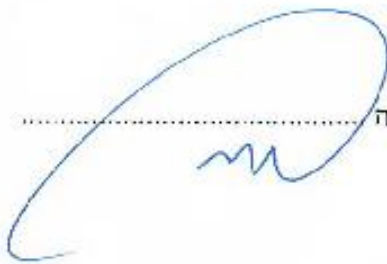
- בעקבות תוצאות הדוח השנתי, יחידת הפיקוח על הבנייה תפעל לצורך שיפור עבודתה. ינהן דגש על מספר נקודות חשובות שישפרו את עבודת הפיקוח בשנת 2021:
1. המפקחים יעבדו בהתאם לתוכנית העבודה שנובשה ע"י מנהלת מחלקת פיקוח על הבנייה.
  2. מתן דגש על עבירות של אי קיום צו. קיימת חשיבות רבה לאכיפתם, על מנת ליצור הרתעה הנדרשת להפחתת עבירות הבנייה החדשות וכן להראות כי יחידת הפיקוח הינה במעקב עד ההריסה של מבנים בלתי חוקיים.
  3. המשך תזינת דגש לאכיפה מינהלית בעבירות בנייה חדשות, שימוש בצווי הריסה מינהליים וביצועם בפועל.
  4. הגברת הפיקוחים היוזמים ע"מ לסלק באופן מיידי עבירות בנייה (בעיקר חדשות).
  5. קידום סקר עבירות בנייה – הדבר בראש מעיינה של אגף ההנדסה, בימים אלה התבצעה ישיבה נוספת עם חברת גאו-דע לקידום הסקר.

### חתימת יו"ר הוועדה

דו"ח זה יוצג בפני ועדת המשנה בדימונה בתאריך 10.2.2021

וידאתי כי הנתונים הכלולים בדו"ח זה הם נכונים ומתבססים על כלל הנתונים הרלבנטיים לדו"ח זה.

מר בני ביטון, יו"ר הוועדה המקומית דימונה



חתימה

3/2/21

תאריך

דו"ח זה יועבר לרשות לאכיפה במקרקעין, משרד האוצר, ירושלים.