

עיריית דימונה  
הוועדה לתכנון ובנייה



## הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה

### דו"ח על פעילויות האכיפה בוועדה ב-2021

מוגש ע"י יושב ראש הוועדה, 16.2.2022

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 ועל הוועדה
עמ' 6	סקר עבירות בנייה – תוצרים ומסקנות
עמ' 7-9	תכנית עבודה לשנת 2021 – תכנון מול ביצוע
עמ' 10-11	מקורות איתור העבירות
עמ' 12	עבירות בנסיבות מחמירות
עמ' 13	סוגי העבירות והיקפן
עמ' 14-16	הליכי האכיפה
עמ' 17	קנסות וגבייתם
עמ' 18	מפת העבירות שטופלו
עמ' 19-20	השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת
עמ' 21-25	פרק ב', מסקנות והשלכות

## סיכום נתוני הוועדה לשנת 2021

### היקפי הפעילות באכיפה פלילית:

1. מפקחי הוועדה העבירו לתביעה 27 תיקי חקירה, 8 מהם לצורך סגירת תיק ו-19 ממתנינים להגשת כתב אישום;
2. התובעים בוועדה הגישו לבתי המשפט 7 כתבי אישום, והללו ממתנינים לגזרי הדין;
3. בתי המשפט פסקו 7 גזרי דין בתיקי תכנון ובניה במרחב התכנון המקומי;
4. התביעה גיבשה 0 הסדרים עם מבצעי עבירות והעבירה אותם לאישור הפרקליטות;
5. הפרקליטות אישרה 0 הסדרים מותנים במרחב התכנון המקומי.

### היקפי הפעילות באכיפה מינהלית:

1. מפקחי הוועדה הדביקו 4 צווי הריסה על מבנים לא חוקיים, שעוד לא נהרסו;
2. 9 מבנים לא חוקיים נהרסו לאחר שהודבקו עליהם צווי הריסה מנהליים; (2 מתוכם הודבקו בשנת 2020).
3. 18 מבנים לא חוקיים נהרסו בעקבות הליכי אכיפה אחרים;
4. מתוך כלל ההריסות שבוצעו, הוועדה<sup>1</sup> הרסה 3 מבנים, והשאר היו הריסות עצמיות;
5. מפקחי הוועדה מסרו 2 צווי הפסקת שימוש לשימושים אסורים;
6. 5 שימושים אסורים הופסקו במרחב התכנון בגלל פעילויות אכיפה.

### היקפי הפעילות באכיפה שיפוטית:

1. מפקחי הוועדה מסרו 0 צווי מניעה שיפוטיים;
2. מפקחי הוועדה מסרו 0 צווי הפסקה שיפוטיים;
3. מפקחי הוועדה מסרו 0 צווי הריסה ללא הליך פלילי (לפי ס' 239).

### היקפי הפעילות באכיפה באמצעות קנסות מנהליים (רק בוועדות עצמאיות):

דימונה לא וועדה עצמאית.

---

<sup>1</sup> או הרשות לאכיפה במקרקעין

## נתונים לגבי הוועדה

### מרחב התכנון

העיר דימונה הוקמה בשנת 1955, 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 שהוא שטח השיפוט הגדול במדינה. 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 : 105 מ"ר.

ממוצע נפשות ליחידת דיור הוא 2.98.

צפיפות האוכלוסיה בדימונה היא 207 תושבים לקמ"ר.

גיל המבנים בעיר נע בין 66 שנים למבנים בשכונות הוותיקות לבין שכונות חדשות שנבנות בשנים אלו.

### מאפייני האוכלוסייה

בדימונה מתגוררים 40,935 תושבים מתוכם 11,023 ילדים עד גיל 18 (26.92%), 25,075 תושבים בגיל עבודה 18-67 (61.26%) ו-4,837 קשישים (11.82%) גילאי 68 ומעלה.

האוכלוסיה בדימונה מתאפיינת בחלוקה של 89.86% יהודים והשאר דתות אחרות. הדירוג החברתי כלכלי של התושבים בדימונה הוא 4.

בדימונה קיימים 13,730 יחידות דיור ששטחם הכולל הוא 1,429,121 מ"ר. מתוך כלל יחידות הדיור בדימונה 13,522 הינם בתי אב מאוכלסים ו- 208 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.

בשנה זו הוקצתה שכונה חדשה "נופי מדבר" בעיר לאיכלוס קהילת העבריים. בימים אלה הם החלו בהגשת תוכניות ואף ניתנו מס' היתרי בנייה בשכונה הנ"ל.

## **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 ובניה.  
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 סיגל פנקר  
המשמשת גם כמפקחת ושלושה מפקחים נוספים.  
בנוסף, קיימת מפקחת בחופשת לידה.  
כל המפקחים עברו קורס + הסמכה למפקחי בנייה ובעלי תעודה בתוקף.  
אין הפרדה בוועדה 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 (במידה ובוצעו נסיעות מחוץ  
לעיר).

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

### ביצוע הסקר

ב- 30.12.21 נשלח למר ירון טוראל – מנהלת הטמעת הרפורמה בוועדות מקומיות הארצית לאכיפה שלב ראשון בסקר עבירות בנייה שנעשה ע"י חברת "גאו-דע" בשיתוף עם יחידת הפיקוח – תוצרי הסקר שבוצעו בשטחים רגישים.

בימים אלה אנו פועלים לקידום השלב השני:

סקר השוואתי בין השנים 2017-2020

סקר השוואתי בין השנים 2013-2017

### פירוט ממצאי הסקר

בשטחים רגישים נמצאו 56 איתורים עם חריגות בנייה בדימונה. מתוכם: 38 איתורים בבתי מגורים, 7 איתורים - בנייה מסביב לבתי כנסת, 3 איתורים - חריגות בנייה בקיוסקים, איתור אחד – חנייה בשטח משותף ובשצ"פ ו-7 איתורים – מקבצי בנייה בשטח פתוח. בימים אלה אנו עובדים לקדם את האכיפה באיתורים הנ"ל ובנוסף, להתקדם לשלב הבא בסקר עבירות בנייה. העבירות הנפוצות שנמצאו בסקר הן פלישה לשטח ציבורי והצמדתו לחצר פרטית בבתי פרטיים. בחלקן גם קיימת בנייה בשטח זה. גודל ממוצע של הפלישה הינו כ- 25 מ"ר.

האיזורים שנמצאו בעיתיים שבהם קיימות רוב הפלישות לשטח ציבורי הם שכונות הערבה והגבעה הישנה שאלה הן שכונות ותיקות.

### נושאים חריגים

בעקבות סקר עבירות הבנייה בשטחים רגישים נמצאו 7 איתורים של מקבצי בנייה בשטח פתוח המרוחקים משטחי המגורים בעיר אך נמצאים בשטח המוניציפלי של דימונה.

מדובר על התיישבות בדואית, תופעה המוכרת בארץ בכלל ובדרום בפרט. לוועדה המקומית אין כלים ויכולת לאכוף סוגי עבירות בנייה אלה.

## מדיניות אכיפה

ע"פ מדיניות האכיפה של הוועדה (שאושרה בוועדה בתאריך 31.12.19) תינתן עדיפות לאכיפה לעבירות בנייה הבאות:

1. בנייה חדשה בשכונות חדשות.
2. בנייה חדשה בשכונות ותיקות.
3. עבירות בשטחים רגישים.
4. עבירות שפוגעות בחזית האחידה של העיר.
5. עבירות שימוש בניגוד ליעוד הקרקע.
6. בנייה והשתלטות על שטחים משותפים.
7. טיפול בהשלכת פסולת בנייה בשטחים פתוחים ובאתרי בנייה תוך שיתוף פעולה עם גורמי אכיפה בשיטור העירוני.

מדיניות האכיפה של הוועדה לא עודכנה בעקבות סקר עבירות הבנייה מכיוון שקיים סקר רק בעבירות בשטחים רגישים וטיפול בעבירות אלה כבר קיים בעדיפות עליונה במדיניות האכיפה של הוועדה בדימונה.

## תוכנית עבודה

מנהלת מחלקת פיקוח על הבנייה גיבשה תוכנית עבודה שנתית למפקחי הבנייה. תוכנית העבודה תשמש בסיס מרכזי לפעילות המפקחים ותסייע למפקחים להקצות משאבי זמן וסדר עדיפות בהתאם ליעדים שנקבעו. בנוסף תשמש התוכנית ככלי ניהולי לצורך בדיקת ההתקדמות והשיפור ביחס ליעדים שהוצבו. תוכנית העבודה מבוססת על מדיניות האכיפה של הוועדה לתכנון ולכך המפקחים יתנו דגש על עבירות של בנייה חדשה בשכונות חדשות וותיקות. בתוכנית העבודה השנתית קיימים יעדים כמותיים לעבודה אישית של כל מפקח והסבר מפורט על זמנים ותהליך העבודה. בתחילת שנת 2021 בזמן שגובשה תוכנית העבודה לא היו עדיין ממצאי סקר מוכנים.

## תוכנית עבודה 2021 – תכנון מול ביצוע

יחידת הפיקוח הציבה לעצמה מספר יעדים לשנת 2021, הן בעבודת הפיקוח עצמה והן יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח. להלן סקירה של היעדים שהוצבו והעמידה בהם בשנת 2021:

### יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח:

1. **הכשרת מפקחי אכיפה (מפקחים אדומים)** - מפקחת אחת עברה קורס ריענון להכשרה ואת מבחן ההסמכה. כיום כל המפקחים בעלי הכשרה ותעודה בתוקף.
2. **עבודה לפי תצ"א אלכסונית** – המפקחים עברו הדרכה לשימוש בתצ"א שבוצעה בדצמבר 2020 ברזולוציה של 5 ס"מ לפיקסל ונעזרים בנתונים מהתצ"א לצורך עבודת הפיקוח.
3. **הכשרת מפקחים** – מפקחת נוספת עברה קורס של פיענוח תצ"א (סה"כ 2 מפקחות עברו קורס זה). יעדנו לשנת 2022 להכשיר מפקחים נוספים בקורס זה.
4. **הקצאת רכב ליחידת הפיקוח** - הדבר טרם נעשה, הוחלט כי יתבצע בתקציב 2022.
5. **קידום סקר עבירות בניה** - בדצמבר 2021 נשלח ליחידה הארצית לאכיפה שלב ראשון בסקר עבירות בנייה שנעשה ע"י חברת "גאו-דע" בשיתוף עם יחידת הפיקוח: איתורים שבוצעו בשטחים רגישים.

### 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 ושמירה על תשתיות בסביבות המגרשים. בשנת 2021 נפתחו 84 תיקי פיקוח ע"י המפקחים.
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. וכן בדיקות באמצע בנייה לצורך איתור מוקדם של חריגות בנייה ועצירתם.



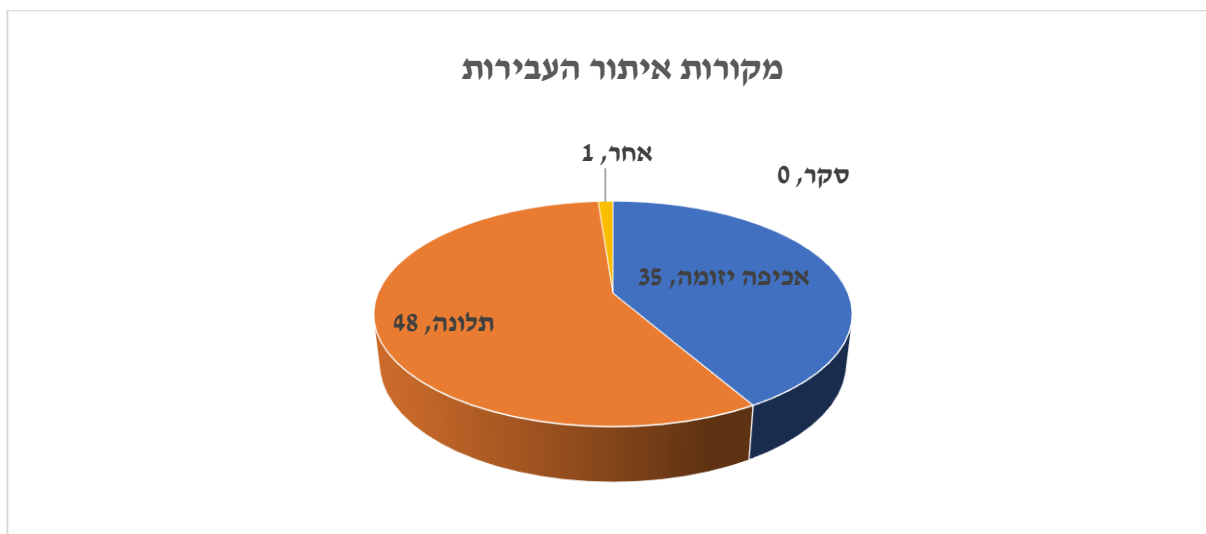
- כמו כן- עבירות הבניה החדשות שבוצעו גם אם זה בשכונות הישנות, טופלו באופן מיידי.
3. **הריסת מבנים לא חוקיים**- בשנת 2021 הוצאו 11 צווי הריסה שמתוכם נהרסו 7 מבנים לא חוקיים. בשנה זו גם בוצעו הריסות של כל המבנים הלא חוקיים שבגינן הוצאו צווי ההריסה בשנת 2020.
- בנוסף, התבצעו עוד 12 הריסות של מבנים לא חוקיים ע"י הדיירים שטופלו בהליכים פליליים.
4. **טיפול מיידי בתלונות**- מפקחי הבניה טיפלו אופן מלא ומיידי בתלונות התושבים על חריגות בניה המבוצעות בעיר. בנוסף, המפקחים מעדכנים את מהלך הטיפול במערכת המקוונת של העירייה (סיטי קונקט). בשנת 2021 התקבלו וטופלו תוך 7 ימים 48 תלונות שנמצאו דרכם חריגות בנייה ועוד מספר תלונות שהתקבלו ונבדקו תוך 7 ימים ולא נמצאו בהן חריגות בנייה.
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, בשנת 2021 הועדה לא נעזרה ביחידה הארצית לצורך הריסת מבנים.
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. בשנת 2021 נפתחו 35 תיקי חקירה בעקבות אכיפה יזומה של המפקחים.
8. **עבודה ע"פ נהלי היחידה הארצית לאכיפה** – המפקחים עובדים עם מדים ותגי זיהוי ע"פ התקן.
9. **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.
10. **לסיכום- יחידת הפיקוח עומדת ביעדים לשביעות רצון מהנדס העיר.**

## מקור איתור העבירות

את העבירות ניתן לאתר במספר דרכים:

- **אכיפה יזומה.** איתור עבירות כתוצאה מחיפוש יזום של עבירות באזור מסוים, או תוך התמקדות בסוג מסוים של עבירות. ניתן לכוון את מבצעי האכיפה היזומה לאזורים או נושאים שהוועדה רוצה לעצור בהם את עבירות הבנייה.
- **תלונות תושבים.** איתור עבירות דרך הטיפול בתלונות של תושבים. הטיפול בתלונות מבטא הקשבה ומתן מענה לתושבים, אבל הוא גם מאלץ את המפקחים להקצות משאבים לעבירות שאינן בהכרח המטרידות ביותר, ומדלדל את המשאבים הדלים של הפיקוח.
- **סקר עבירות.** פעם בחמש שנים נדרשת כל וועדה מקומית לבצע סקר עבירות בניה מקיף, שמאפשר לזהות את מרבית עבירות הבנייה והשימוש. סקר העבירות מאפשר לזהות את כל העבירות במרחב התכנון, לבחור מתוכן את העבירות המטרידות ביותר ולטפל בהן.
- **תצלומי אוויר עיתיים.** הרשות לאכיפה, וחלק מהוועדות המקומיות, מזמינות צילום אווירי מדי תקופה (חודש, חודשיים או חצי שנה). השוואת צילום עדכני לצילום קודם מאפשר את האיתור של כל שינוי במרקם הבנוי. שיטת זו מבטיחה שליטה מלאה במרחב, ואיתור עבירות כבר בשלבי הבנייה המוקדמים.
- **אחר.** יש דרכים נוספות לאיתור עבירות – עבירות שהמפקחים מצאו במקרה; מידע שהעבירה היחידה הארצית לאכיפה; דיווחים של עובדים אחרים ברשות; סקר הארנונה שהגזברות עורכת מעת לעת, ועוד.

להלן התפלגות מקור איתור העבירה של כל העבירות שטופלו בשנה האחרונה :



להלן התפלגות מקור איתור העבירה בהן היה שימוש בצווי הריסה מנהליים ובכאלה שהוגש בגינן כתב אישום בלבד.

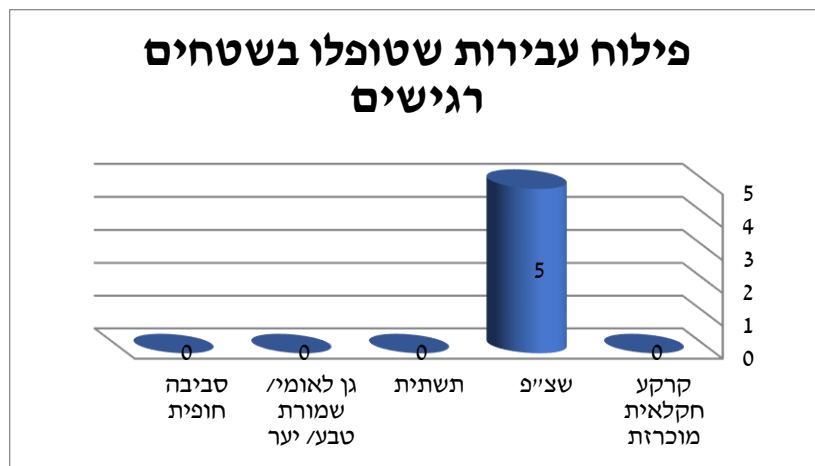
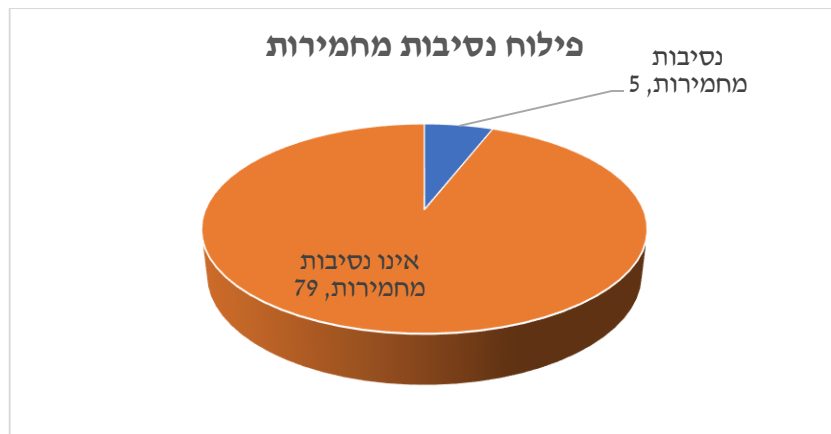


## עבירות בנסיבות מחמירות

החוק מפריד בין שני סוגים של עבירות: כאלה הפוגעות בכלל הציבור, או באינטרסים ממלכתיים; וכאלה שהשפעתן מצומצמת יותר. לעבירות מהסוג הראשון, שפוגעות בכלל הציבור, קוראים **עבירות בנסיבות מחמירות**, והן כוללות את הנסיבות הבאות:

- עבירות שפוגעות בתשתיות (דרכים, מסילות, קווי חשמל וכיו"ב);
- עבירות הפוגעות בחופי הים;
- עבירות הפוגעות בשטחים שיועדו לחקלאות;
- עבירות הפוגעות במשאבי נוף וטבע (שמורות, גנים לאומיים, יערות ונופים);
- ועבירות בשטחים המיועדים לרווחת הציבור (גנים, גינות, פארקים ודומיהם

מתוך 84 העבירות שהמפקחים בדימונה החלו בהליכים להסרתם או הסדרתם, 5 הן עבירות שהוגדרו בחוק כעבירות בנסיבות מחמירות.

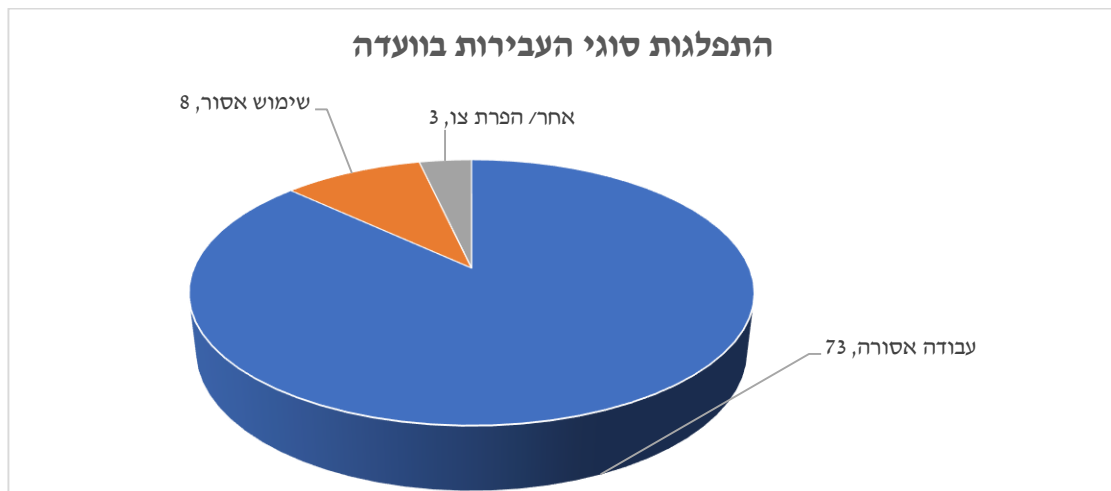


## סוג העבירות והיקפן

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-2021, 73 כווננו כנגד עבודה אסורה (הקמת מבנים ללא היתר או חורגים מההיתר); 8 כווננו נגד שימוש אסור; ו-3 ננקטו כלפי מפרי צווים.



גודל העבירה הממוצע בו טיפלה הוועדה בשנת 2021 עמד על: 87.5 מ"ר.

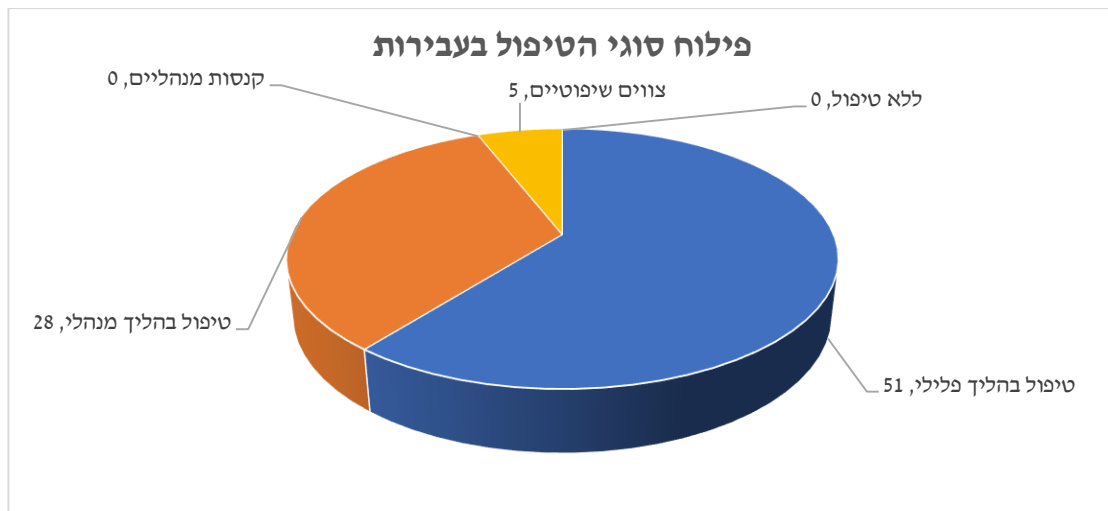
## הליכי האכיפה

עבירות של **עבודה אסורה** (בניה, פיתוח) ושל **שימוש אסור** (שימוש שמבוצע בשטח פתוח או במבנה, והוא אינו תואם ליעוד הקרקע) ניתן להסיר, להפסיק או להסדיר בכמה דרכים:

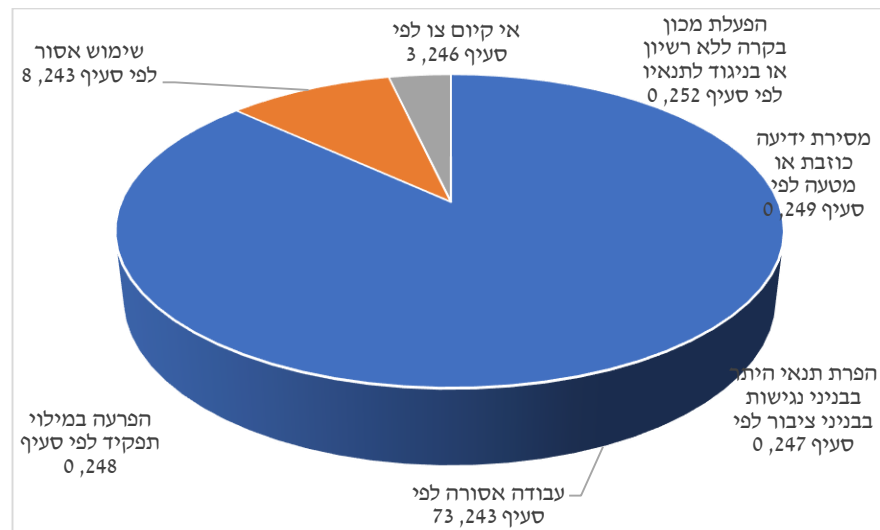
- **אכיפה פלילית.** לאחר שהעבירה ומבצעה זוהו, ניתן להעמיד אותם לדין ע"י הגשת כתב אישום לבית המשפט. הליך מסוג זה (אכיפה פלילית) עלול להתמשך זמן רב.
- **צווים מנהליים.** אם העבירה אותרה בשלביה הראשונים (לעת ביצועה או תוך זמן קצר לאחר שהחל השימוש בה) ניתן לעצור אותה, ואף להרוס עבודות אסורות, באמצעות צווים מנהליים עליהם חתום מהנדס הוועדה או יושב הראש שלה. לשם כך יש לכוון את עבודת המפקחים לאיתור העבירות כבר בשלבי התהוותן. הליכים מסוג זה הם מהירים, יעילים ומרתיעים מאד.
- **צווים שיפוטיים.** על צווי מניעה, הפסקה או הריסה שיחתמו ע"י שופטי בית המשפט לא חלה מגבלה באשר למועד ביצוע העבירה. ההליכים הללו הם בדרך כלל קצת פחות מהירים מצווים מנהליים, ולפיכך פחות מרתיעים.
- **קנסות מנהליים.** בוועדות עצמאיות, שהוסמכו לכך ע"י שר הפנים, רשאי מנהל הפיקוח להטיל קנסות קצובים (שגובהם מוכתב בחוק ובתקנות) על עבירות תכנון ובנייה. קנסות אלה נועדו להביא להסרה מהירה של העבירות, וזאת ללא כל עונש שיושת על מי שיבחר בהסרת העבירה או הפסקת השימוש האסור.

במהלך 2021 ביצעו המפקחים של הוועדה המקומית דימונה 84 פעילויות אכיפה, מכל הסוגים. מתוכן 56 היו בהליכים פליליים, 28 היו באמצעות צווים מנהליים. 5 מתוך ההליכים הפליליים היו באמצעות צווים שיפוטיים.

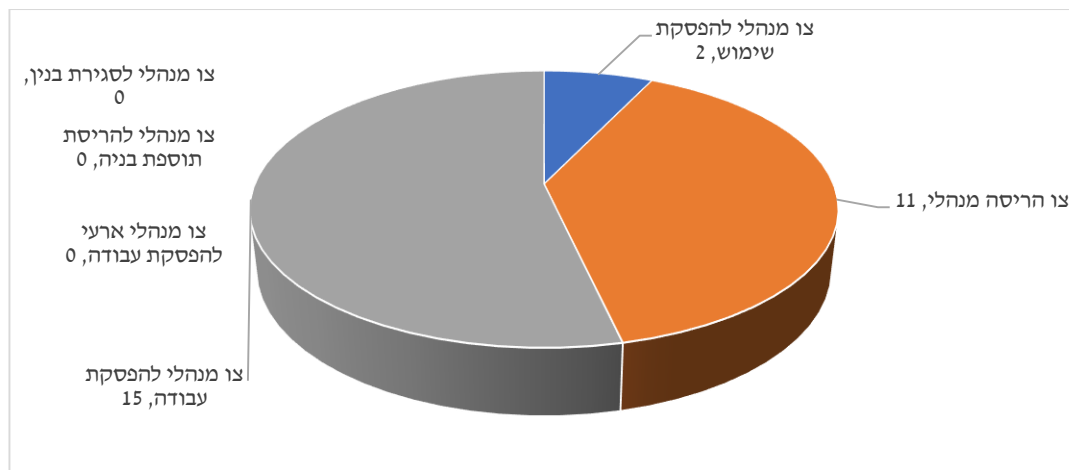
**להלן פילוח סוגי הטיפול ופעולות האכיפה שבוצעו בהתאמה: (גרף מס' 5)**



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

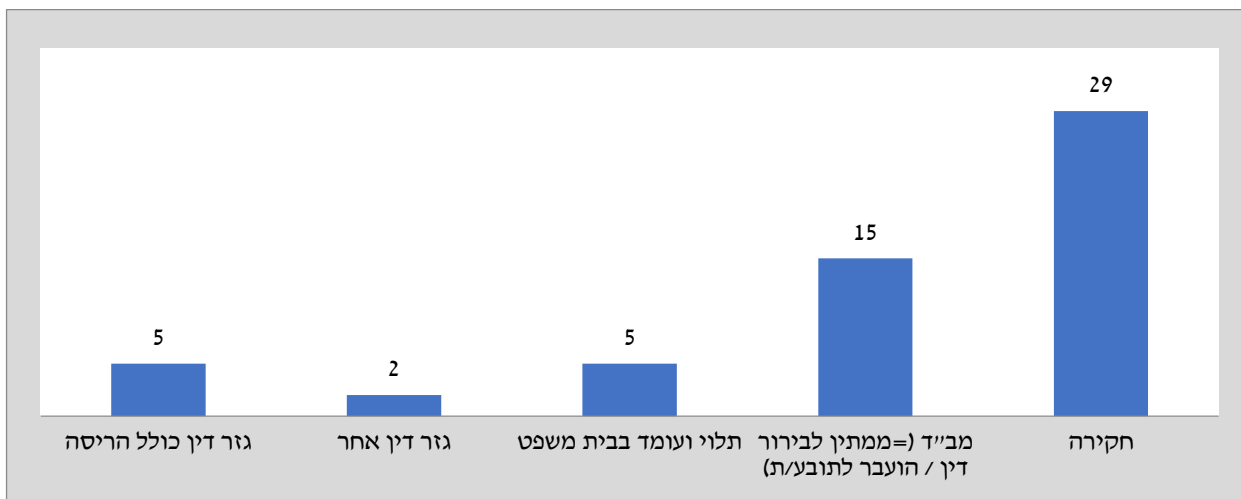


**פילוח אכיפה - מנהלי: (גרף מס' 7)**

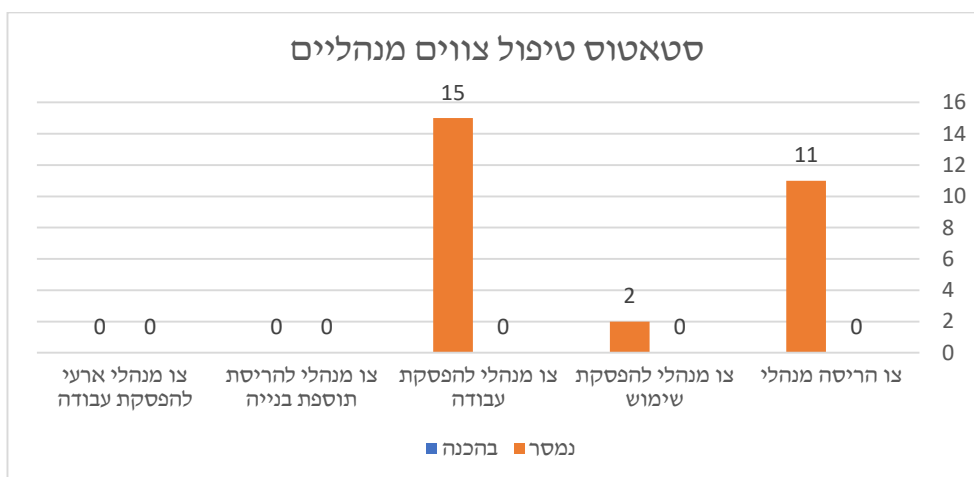


**פילוח סטאטוס טיפול פלילי של תיקי חקירה וכתבי אישום בהם טיפלה הוועדה**

**בשנה האחרונה: (גרף מס' 8)**



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



**פילוח סטאטוס קנסות מנהליים\* (ועדות עצמאיות בלבד): (גרף מס' 10)**

- דימונה אינה ועדה עצמאית.



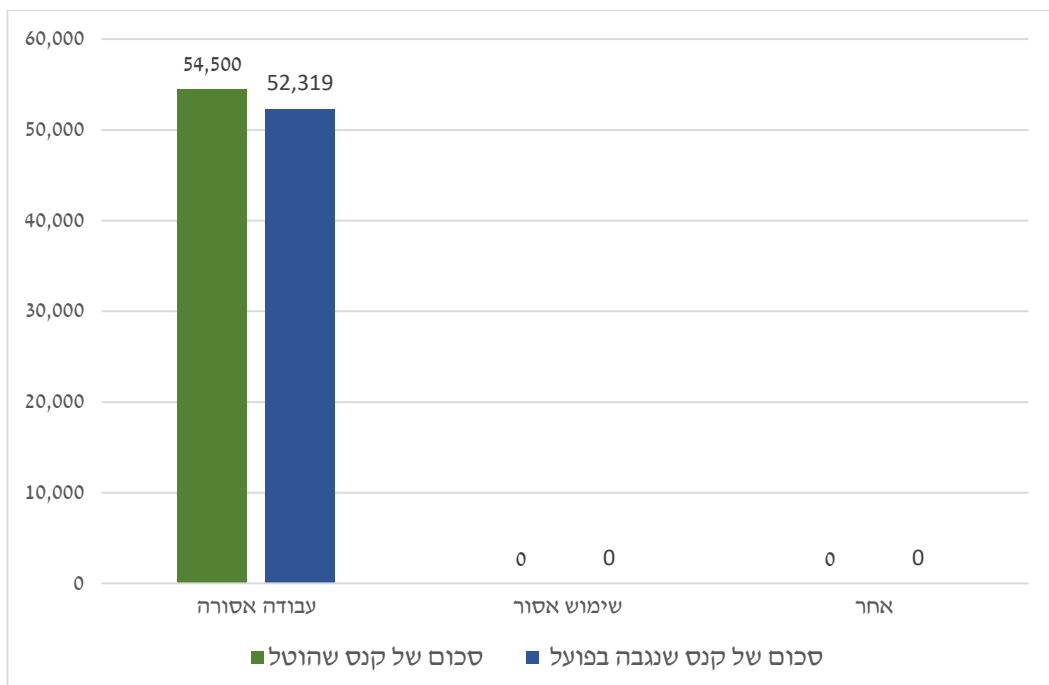
## קנסות וגבייתם

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.

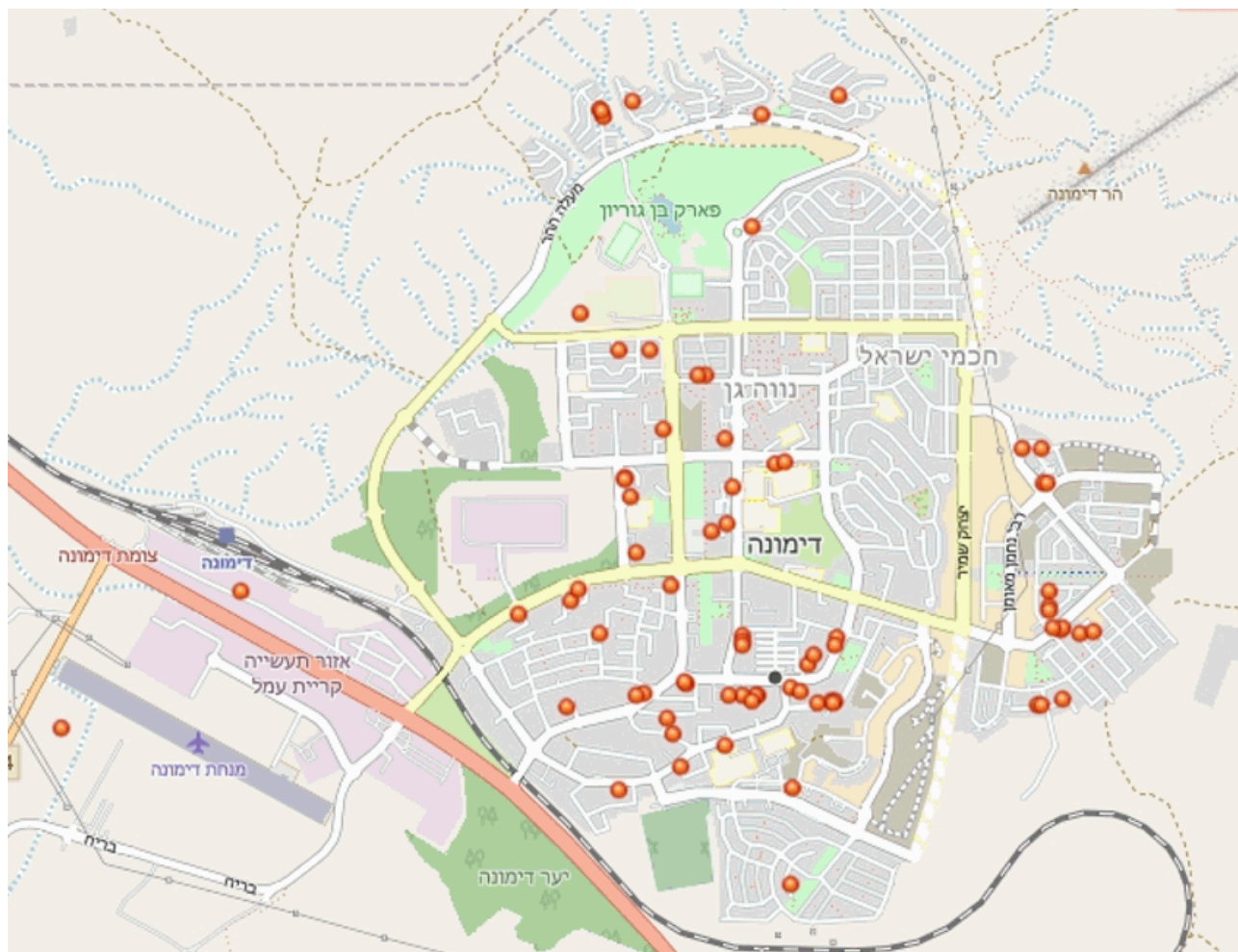
**ב-2021 הוטלו כ- 7 קנסות, שהצטברו לסכום של 54,500 ₪. מתוכם נגבו 52,319 ₪.**

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

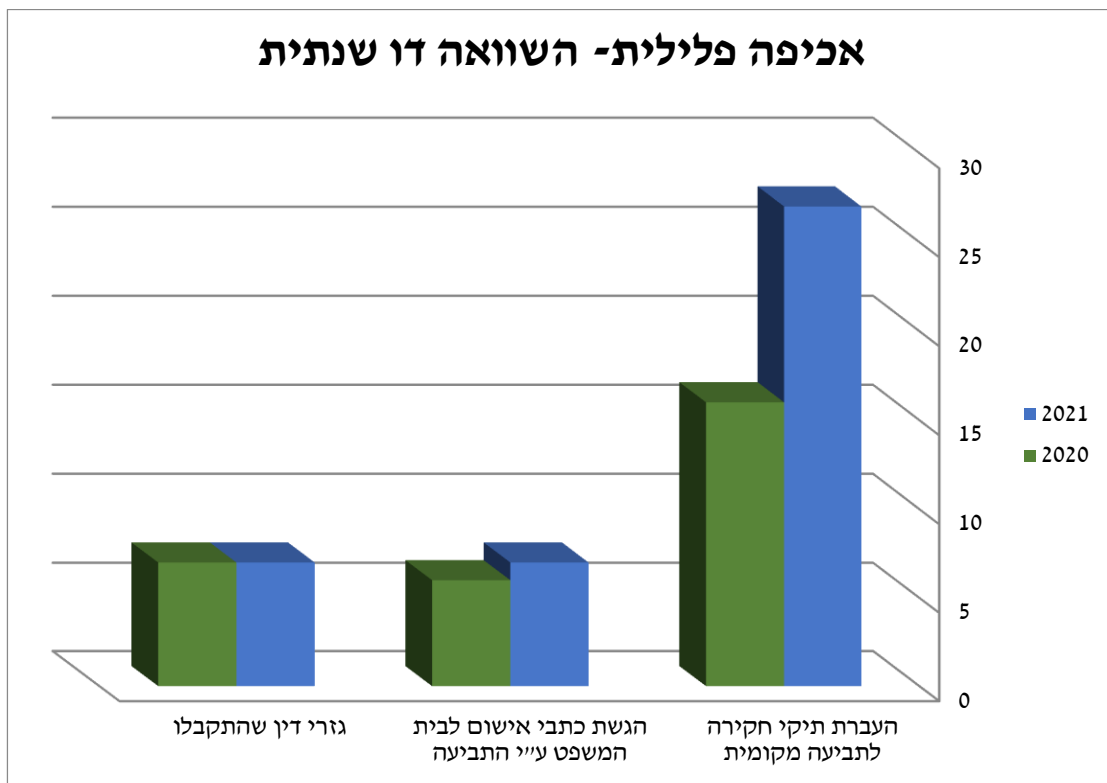
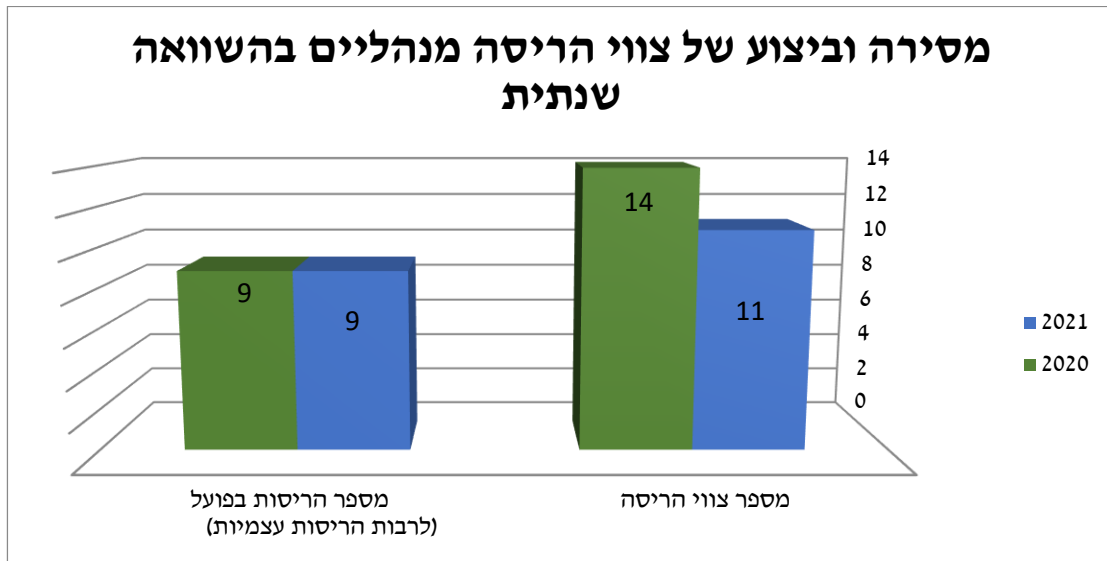


## מפת העבירות שטופלו

להלן מפת מרחב התכנון של דימונה ועליה סימון העבירות שטופלו במהלך 2021:

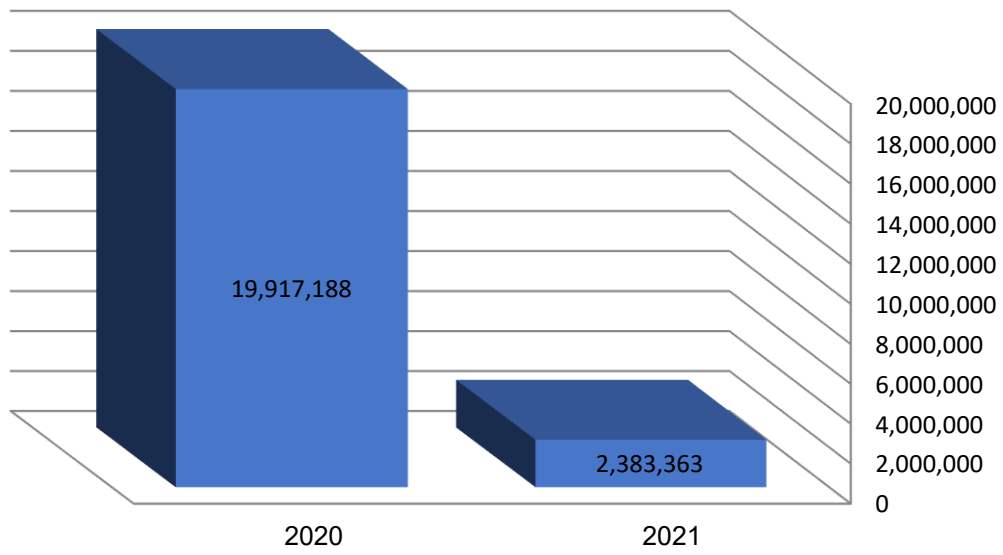


**השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת: (גרף מס' 12,13,14)**



- בשנת 2021 הוגשו 27 תיקי חקירה לתובע שמתוכם 8 הועברו לרגל סגירת תיק ו- 19 לצורך המשך טיפול.

### 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 2021.  
פרק זה נערך גם הוא במתכונת אחידה, כלל-ארצית.

### תוכן העניינים:

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

## פעילות האכיפה

בשנת 2021 התחלנו בקידום סקר עבירות הבנייה אך הממצאים לשלב הראשון בסקר, עבירות בנייה בשטחים רגישים, התקבלו רק בסוף השנה לכן לא היה לנו מידע על היקף חריגות הבנייה הקיימות בעיר. בשנת 2021 טיפלה יחידת הפיקוח על הבנייה ב- 84 עבירות בנייה. בדימונה אין חלוקה למפקחי רישוי ואכיפה. כל ארבעת המפקחים ביצעו גם עבודות אכיפה וגם עבודות רישוי באיזורים עליהם הם אחראים בעיר. באופן טבעי, חלוקת העבודה בין רישוי לאכיפה לא מתחלקת בצורה שווה. בשנת 2021 הבנייה המתבצעת בעיר המשיכה לצמוח ולמרות הצורך בעבודות רישוי רבות, ניתן דגש לאיתורים של עבירות בנייה. לצד משבר הקורונה יחידת הפיקוח על הבנייה עבדה באופן רציף ומילאה ביסודיות את כל מטלותיה אך תיקי הפיקוח לא התנהלו באופן רציף בגלל שלא יכולנו לזמן לחקירות כשלא היה קבלת קהל בעירייה.

## הליכי האכיפה

מתוך 84 עבירות הבנייה שאותרו בשנת 2021, 28 איתורים טופלו בהליכים מינהליים ו- 56 איתורים טופלו בהליכים פליליים.

למרות העדפת מנהלת יחידת הפיקוח לטיפול מינהלי בחריגות הבנייה לא תמיד הדבר מתאפשר. לדוגמא: מתוך 84 האיתורים בשנת 2021 - 48 איתורים (המהווים 57%) הגיעו מתלונות תושבים ורוב התלונות הינן על עבירות בנייה ישנות שבגינן לא ניתן היה להוציא צווים מינהליים ולכן טופלו בהליכים פליליים.

## אכיפה בנסיבות מחמירות

פעולות האכיפה בנסיבות מחמירות מהוות אחוז קטן יחסית מכלל פעולות האכיפה (5.95%) מכיוון שבדימונה לא קיימת סביבה חופית וקיימים שטחים חקלאיים מעטים המרוחקים מהעיר ונמצאים בשטח פתוח. קיים גן לאומי אחד הממוקם מחוץ לעיר, המרוחק ממגורים. עבירות הבנייה הקיימות בנסיבות מחמירות הינן בשצ"פ וגם הן מעטות ועדיין לא התקבל סקר עבירות בנייה בשטחים רגישים בשנה זו.

## **סוגי העבירות והיקפן**

פעולות האכיפה שבוצעו בשנת 2021 כוונו ברובם כנגד עבודות אסורות. 8 עבירות היו בשימוש אסור ו-3 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 נפתחו תיקי פיקוח בשנת 2021 הגיעו ברובן מתלונות תושבים (57% מהעבירות שאותרו) שרובן נאכפו באכיפה פלילית בגלל שהן לא חדשות. בשנת 2021 המשיכה יחידת הפיקוח על הבנייה לתת דגש על פיקוחים יזומים ולכן מוצגת עלייה בנתוני הדוח, 42% מהעבירות שאותרו מקורן בפיקוחים יזומים. באכיפה יזומה מאותרות בדרך כלל עבירות המתבצעות בפועל ולכן הטיפול בהם נעשה באכיפה מינהלית ע"מ לסלק את החריגות באופן מיידי. ע"פ תוכנית העבודה שניתנה למפקחי הבנייה, כל מפקח הקדיש יום בשבוע לפיקוחים יזומים.

בשנת 2021 התחלנו בקידום סקר עבירות הבנייה אך הממצאים לשלב הראשון בסקר, עבירות בנייה בשטחים רגישים, התקבלו רק בסוף השנה לכן סעיף זה לא נכלל בחישוב.

## **שלבי הפעילות**

רוב תיקי הפיקוח שנפתחו בשנת 2021 ומטופלים באכיפה פלילית עומדים בשלב החקירה (52% מכלל תיקי הפיקוח באכיפה פלילית) מאחר ששלב זה הוא הארוך מבחינת זמן טיפול ובשנה זו אנו עדיין חיים בצל משבר הקורונה והעירייה לא היתה פתוחה במשך כל השנה לקבלת קהל. לכן, לא תמיד היה ניתן לזמן תושבים לחקירות. הגישה כיום הינה כן לזמן תושבים לחקירות באופן מסודר ומתואם גם אם העירייה לא פתוחה לקבלת קהל.

## **גביית קנסות, ביצוע הריסות וכו'**

בשנת 2021 בוצעו בדימונה 27 הריסות של עבודות שבוצעו ללא היתר. מתוך 11 צווי הריסה מינהליים שנמסרו בשנה זו, לא נהרסו מתוכם עדיין 3 מבנים בלתי חוקיים. אלו צווים שנמסרו בסוף שנת 2021. בשנה הנוכחית ינתן דגש להריסתם. בנוסף, בשנת 2021 נסגרו כל התיקים שבגינן יצאו צווי הריסה בשנת 2020. סה"כ רוב תיקי הפיקוח הגיעו לשלב הביצוע (לסגירת תיקים במחלקה) בשנה זו: 19 הועברו לתובע להמשך טיפול, 8 הועברו לתובע לסגירת תיק, 9 הריסות מצווי הריסה ו-18 הריסות עצמיות.

גביית קנסות מנהליים לא מתבצעות בדימונה מכיוון שאנחנו וועדה שאינה עצמאית. קנסות שהוטלו במסגרת גזרי דין נגבים באופן שוטף ע"י המחלקה המשפטית. בשנת 2021 הוטלו קנסות שהגיעו לסכום של 54,500 ₪ שמתוכם נגבו 52,319 ₪.

## **הכנסות**

בשנת 2021 נכנס סכום של 2,383,363 ₪ כתוצאה מתשלום קנסות, אגרות, היטלים וכיו"ב. חלה ירידה משמעותית בהכנסה משנה קודמת (הכנסה של 19,917,188 ₪). ההכנסה של שנת 2020 אינה משקפת את ההכנסות השנתיות מכיוון שבשנת 2020 ההכנסה נבעה מתשלומי היטלי השבחה לא שגרתיים: העברת זכויות של שכונת כיתן שבוצע שם שינוי תב"ע מתעשייה למגורים וסכום היטל השבחה ששולם היה 14,000,000 ₪. בנוסף, שולם היטל השבחה של י.ח. דימרי בקניון החדש בסכום של 400,000 ₪.

ההכנסות של שנת 2021 די משקפות את ההכנסות השנתיות של שנים קודמות 2020, לדוגמה: ההכנסה של שנת 2019 היתה 2,453,135 ₪.

## **פריסת העבירות במרחב**

קיים ריכוז תיקי פיקוח של עבירות בניה בשכונות החדשות כמו שכונת השחר ושכונת הר נוף, שם נעשתה אכיפה הדוקה בהתאם לתוכנית העבודה לאכוף בנייה חדשה בשכונות חדשות. בנוסף, קיים ריכוז תיקי פיקוח של עבירות בניה בשכונות הוותיקות (שכונת הערבה ושכונת יוספטל) ע"מ לעצור בנייה חדשה ללא היתר ולשמור על אחידות השכונה והמראה החיצוני. מעבר לזאת, נעשתה אכיפה בשכונות אלו ובשאר רחבי העיר כטיפול בתלונות תושבים (התלונות בדרי"כ על חריגות בשכונות ותיקות). קיימים "שטחים מתים" במפה זו בשכונות לא חדשות אך גם לא ותיקות.



## השוואה לשנים קודמות

בשנת 2021 המשיכה תנופת הבנייה בעיר לצד משבר הקורונה. באמצע שנת 2020 מונתה מנהלת מח' פיקוח שגיבשה תוכנית עבודה והמפקחים החלו לעבוד לפיה וכך גם בשנת 2021. מנהלת הפיקוח עקבה אחר תיקי הפיקוח ודאגה לקדמם לסגירת תיקים. בשנת 2021 היתה עלייה של 29% בכמות תיקי הפיקוח שנפתחו לעומת שנת 2020, והיתה גם עלייה בפיקוחים היוזמים בהתאם לתוכנית העבודה. בנוסף, היתה עלייה של 58% של תיקי פיקוח שהועברו לתובע להמשך טיפול או לסגירת תיק וזאת בהתאם למעקב של מנהלת הפיקוח על סטטוס תיקי הפיקוח אצל כל מפקח.

## מסקנות והמלצות

בעקבות תוצאות הדוח השנתי יחידת הפיקוח תמשיך בעבודתה לצורך עליית איתורי חריגות הבנייה בעיר וטיפולם ותפעל לשיפור עבודתה. ינתן דגש על מספר נושאים חשובים שישפרו את עבודת הפיקוח בשנת 2022.

1. 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.
2. המשך נתינת עדיפות לטיפול מינהלי בעבירות בנייה חדשות, שימוש בצווי הריסה מינהליים וביצועם לצורך סגירה מהירה של תיקי פיקוח.
3. הגברת הפיקוחים היוזמים ע"מ לסלק באופן מיידי בנייה בלתי חוקית, בעיקר חדשה.
4. התחלת אכיפה בהתאם לסקר עבירות הבנייה, ראשית אכיפת עבירות בשטחים רגישים.
5. המשך עבודת המפקחים בהתאם לתוכנית העבודה שגובשה ע"י מנהלת מחלקת פיקוח על הבנייה ומעקב של המנהלת על תיקי הפיקוח שנפתחו.

## חתימת יו"ר הוועדה

דו"ח זה יוצג בפני ועדת המשנה בוועדה המקומית דימונה בתאריך 28.2.21

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

מר בני ביטון, יו"ר הוועדה המקומית דימונה

עמליית דימונה  
בני ביטון  
ראש העיר



חתימה

16/2/22

תאריך

דו"ח זה יועבר לרשות לאכיפה במקרקעין, ירושלים.