

עיריית דימונה
הועדה לתכנון ובנייה



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דימונה

דו"ח על פעילויות האכיפה בוועדה ב-2022

מוגש ע"י יושב ראש הוועדה, 14.2.23

דו"ח זה מסכם את פעילויות האכיפה שוועדה המקומית דימונה ביצעה במהלך 2022.

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 ובמשלה.

פרק א', נתונים כמותיים

תוכן העניינים:

עמ' 3	סיכום נתונים הוועדה
עמ' 4-5	נתונים כלליים על מרחב התכנון ועל הוועדה
עמ' 6-7	סקר עבירות בנייה – תוצרים ומסקנות
עמ' 7	מדיניות אכיפה
עמ' 8-10	תכנית עבודה לשנת 2022 – תכנון מול ביצוע
עמ' 11-12	מקורות איתור העבירות
עמ' 13	עבירות בנסיבות מחמירות
עמ' 14	סוגי העבירות והיקפן
עמ' 15-17	הליכי האכיפה
עמ' 18	קנסות וגבייתם
עמ' 19	מפת העבירות שטופלו
עמ' 20-21	השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת
עמ' 22-26	פרק ב', מסקנות והשלכות

סיכום נתוני הוועדה לשנת 2022

היקפי הפעילות באכיפה פלילית:

1. מפקחי הוועדה העבירו לתביעה 18 תיקי חקירה, 11 מהם לצורך סגירת תיק ו-7 ממתנינים להגשת כתב אישום ;
2. התובעים בוועדה הגישו לבתי המשפט 5 כתבי אישום, והללו ממתנינים לגזרי הדין ;
3. בתי המשפט פסקו 3 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 8 צווי הריסה על מבנים לא חוקיים, שעוד לא נהרסו ;
2. 7 מבנים לא חוקיים נהרסו לאחר שהודבקו עליהם צווי הריסה מנהליים ;
3. 30 מבנים לא חוקיים נהרסו בעקבות הליכי אכיפה אחרים ;
4. מתוך כלל ההריסות שבוצעו, הוועדה¹ הרסה 0 מבנים, והשאר היו הריסות עצמיות ;
5. מפקחי הוועדה מסרו 0 צווי הפסקת שימוש לשימושים אסורים ;
6. 0 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 מוסמכות):

לא רלבנטי - דימונה אינה וועדה מוסמכת.

¹ 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 מאופיינת בדירות גן גג ולצידה בנייה מרקמית ובנייה רוויה. שטח השיפוט של העיר הוא כ- 225,000 דונם שהוא שטח השיפוט הגדול במדינה השייכת לרשות מקומית עירונית. 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: 107 מ"ר. ממוצע נפשות ליחידת דיור הוא 2.69. צפיפות האוכלוסיה בדימונה היא 207 תושבים לקמ"ר. גיל המבנים בעיר נע בין 67 שנים למבנים בשכונות הוותיקות לבין שכונות חדשות שנבנות בשנים אלו.

מאפייני האוכלוסייה

בדימונה מתגוררים 42,197 תושבים מתוכם 11,393 ילדים עד גיל 18 (27%), 26,162 תושבים בגיל עבודה 18-67 (62%) ו-4,642 קשישים (11%) גילאי 68 ומעלה. האוכלוסיה בדימונה מתאפיינת בחלוקה של 99% יהודים והשאר דתות אחרות. הדירוג החברתי כלכלי של התושבים בדימונה הוא 5.

בדימונה קיימים 13,917 יחידות דיור ששטחם הכולל הוא 1,461,373 מ"ר. מתוך כלל יחידות הדיור בדימונה 13,674 הינם בתי אב מאוכלסים ו- 243 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 2021 הוקצתה שכונה חדשה "נופי מדבר" בעיר לאיכלוס קהילת העיבריים. הוצאו היתרי בנייה בשכונה הנ"ל אך עדיין לא קיבלו אישורי תחילת עבודות והבנייה עדיין לא החלה.

כוח האדם העוסק באכיפה

בוועדה המקומית מועסקים כיום 5 עובדים לרבות מנהלת יחידת הפיקוח, נכון להיום אין הפרדה בין מפקחים אדומים (אכיפה) למפקחים כחולים (רישוי) וכול המפקחים מוסמכים ועוסקים באכיפה לרבות מנהלת היחידה.

מצבת כוח אדם וכפיפות

ראש העיר, מר בני ביטון הינו יו"ר הוועדה לתכנון ובנייה.
עו"ד אריאל ללוש הינו יו"ר וועדת המשנה.
אדרי' גיא דוננפלד הינו מהנדס העיר, כפוף ליו"ר הוועדה.

מנהלת מח' פיקוח סיגל פנקר בכפיפות מהנדס העיר, המשמשת גם כמפקחת וארבעה מפקחים נוספים.
כל המפקחים עברו קורס + הסמכה למפקחי בנייה ובעלי תעודה בתוקף.

תנאי עבודת המפקחים

אין ליחידת הפיקוח כיום רכבים ייעודיים והמפקחים משתמשים לעבודתם ברכב הפרטי. מקבלים 100% אחזקת רכב + 500 ק"מ דלק, מנהלת הפיקוח מקבלת עד 1000 ק"מ דלק (במידה ובוצעו נסיעות מחוץ לעיר). בתקציב 2023 מאושר רכב חשמלי אחד ליחידת הפיקוח ובימים אלו תפתח הזמנה לרכב חשמלי.
בהיבטי ביגוד המפקחים לובשים מדים לפי התקן של היחידה הארצית ונושאים תגי זיהוי.

עקב מצוקת משרדים בבניין העירייה עברה מחלקת פיקוח על הבנייה מבניין העירייה למבנה מקלט בשכונה בעיר באופן זמני. במבנה בו אנו נמצאים לכל מפקח יש עמדה משלו. החקירות מתנהלות במשרדי הפיקוח, וקיים חדר חקירות בנפרד.

סקר עבירות בנייה – תוצרים ומסקנות

ביצוע הסקר

ב- 30.12.21 נשלח למר ירון טוראל – מנהל 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.

לקראת סוף שנת 2022 קיבלנו מחברת "גאו-דע" עוד 2 שכבות של הסקר:

סקר השוואתי של שנים 2013-2017

סקר השוואתי של שנים 2017-2020

תוצרים אלו הוטמעו במערכת ויועברו בקרוב למר עמית מורלי, מנהל תחום בכיר בקרה וביקורת מהרשות לאכיפה במקרקעין.

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. בשנת 2022 נבדקו בשטח ע"י המפקחים חלק מהאיתורים בשטחים רגישים ונמצא כי רוב העבירות הנפוצות שנמצאו בסקר הן פלישה לשטח ציבורי והצמדתו לחצר פרטית בבתים פרטיים. בחלקן גם קיימת בנייה בשטח זה. האיזורים שנמצאו בעיתיים שבהם קיימות רוב הפלישות לשטח ציבורי הם שכונות הערבה והגבעה הישנה שאלה הן שכונות ותיקות והדיירים לרוב אנשים מבוגרים ורוב הפלישות הן בשטח קטן לכן בשנת 2022 נפתחו רק 3 תיקי פיקוח שמקורן סקר עבירות בנייה. מעבר לזה, חלק מהחומות שנבנו בביתם אלה חומות שנבנו ע"י העירייה.

ע"פ תוכנית העבודה של 2023 מח' הפיקוח על הבנייה תסיים לבדוק את האיתורים מסקר עבירות בנייה בשטחים רגישים עד לסוף חודש אפריל. לאחר מכן, מח' הפיקוח על הבנייה תתחיל לבדוק איתורים מסקר השוואתי של שנים 2017-2020.

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 מוקדים של התיישבות בדואית, התופעה המוכרת בארץ בכלל ובדרום בפרט.

נכון להיום, אין ליחידת הפיקוח על הבנייה בוועדה המקומית את הכלים ו/או היכולת להגיע ולבצע אכיפה למקומות אלו ולסוגי 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 שעבדנו רק על סקר בעבירות בשטחים רגישים וטיפול בעבירות אלה כבר קיים בעדיפות עליונה במדיניות האכיפה של הוועדה בדימונה. סקר עבירות בנייה ע"פ ניתוח סקר השוואתי של שנים קודמות התקבל ממש לאחרונה בסוף שנת 2022 ועדיין לא התחלנו לעבוד על פיו.

תוכנית עבודה

מנהלת מחלקת פיקוח על הבנייה גיבשה תוכנית עבודה שנתית למפקחי הבנייה. תוכנית העבודה שימשה בסיס מרכזי לפעילות המפקחים וסייעה למפקחים להקצות משאבי זמן וסדר עדיפות בהתאם ליעדים שנקבעו. בנוסף, שימשה התוכנית ככלי ניהולי לצורך בדיקת ההתקדמות והשיפור ביחס ליעדים שהוצבו. תוכנית העבודה מבוססת על מדיניות האכיפה של הוועדה לתכנון ולכך המפקחים נתנו דגש על עבירות של בנייה חדשה בשכונות חדשות וותיקות. בנוסף, תוכנית העבודה מבוססת גם על התחלת עבודה לפי סקר עבירות בנייה. בתוכנית העבודה השנתית קיימים יעדים כמותיים לעבודה אישית של כל מפקח והסבר מפורט על זמנים ותהליך העבודה. בתחילת שנת 2022 מנהלת מח' הפיקוח על הבנייה הציגה את תוכנית העבודה בפני הרשות לאכיפה במקרקעין, סניף דרום שאישרה תוכנית זו.

תוכנית העבודה 2022 – תכנון מול ביצוע

יחידת הפיקוח הציבה לעצמה מספר יעדים לשנת 2022, הן בעבודת הפיקוח עצמה והן יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח. להלן סקירה של היעדים שהוצבו והעמידה בהם בשנת 2022:

יעדים ארגוניים ליחידת הפיקוח:

- 1. הכשרת מפקחים:**
2 מפקחות עברו בשנה זו קורס של פיענוח תצ"א ומח' הפיקוח עובדת ע"פ תצ"א. לאחרונה נכנס גם הכלי של סימפלקס צילום תלת מימדי אינטראקטיבי בוצע בחודש 9/22.
- 2. הכשרת מפקחי אכיפה (מפקחים אדומים) - 2 מפקחות אחת עברו קורס ריענון להכשרה ואת מבחן ההסמכה. כיום כל המפקחים בעלי הכשרה ותעודה בתוקף.**
- 3. 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. בדצמבר 2022 העבירה לנו חברת "גאודע" את החלק השני בסקר, השוואות בין שנים קודמות.**

יעדים בעבודת הפיקוח:

- 1. פיקוח על עבודות הבניה המתבצעות בעיר והעלאת תיקי הפיקוח- יחידת הפיקוח עמדה ביעד ופיקחה על כל אזורי הבניה בעיר, תוך שימת דגש על בנייה לפי תוכנית, בשנת 2022 נפתחו 139 תיקי פיקוח ע"י המפקחים, עלייה של 65% משנת 2021.**
- 2. הריסת מבנים לא חוקיים- בשנת 2022 הוצאו 15 צווי הריסה מינהליים שמתוכם נהרסו 7 מבנים לא חוקיים. בשנה זו קיימת עלייה בהוצאת צווי הריסה של 36% משנת 2021.**
בסה"כ בשנת 2022 התבצעו 37 הריסות של מבנים בלתי חוקיים שזו עלייה משמעותית משנה קודמת.
- מח' הפיקוח עמדה ביעד שהוצב בתוכנית העבודה להעלאת הוצאת צווי ההריסה מינהליים והעלאת הריסות חריגות הבנייה בפועל.**
- 3. טיפול מיידי בתלונות- מפקחי הבניה טיפלו אופן מלא ומיידי בתלונות התושבים על חריגות בניה המבוצעות בעיר. בנוסף, המפקחים מעדכנים את מהלך הטיפול אל מול המערכת המקוונת של העירייה (סיטי קונקט/א.ש. בינה). בשנת 2022 התקבלו וטופלו, בתוך 7 ימים, 44 תלונות שנמצאו דרכם חריגות בנייה ועוד מספר תלונות שהתקבלו ונבדקו אף הן תוך 7 ימים ובהן לא נמצאו חריגות בנייה.**
לסיכום, מח' הפיקוח עמדה ביעד טיפול בתלונות ולא חרגה מזמן התחלת הטיפול 7 ימים.
- 4. שיתוף פעולה עם הרשות לאכיפה במקרקעין- המפקחים משתפים פעולה באופן מלא עם הרשות לאכיפה במקרקעין, בין אם זה בדיווחים רבעוניים שוטפים הנעשים לשביעות רצונם, ובין אם זה בבקשת עזרה מהרשות לאכיפה במקרקעין בתיקים כבדים יותר בהם נדרשת עזרתם.**
בנוסף, בשנת 2022 התבצעו מס' מבצעי אכיפה משותפים בדימונה של מח' הפיקוח עם הרשות לאכיפה במקרקעין.
- 5. 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 2022 נפתחו 91 תיקי חקירה בעקבות אכיפה יזומה של המפקחים.**
מח' הפיקוח על הבנייה עמדה ביעד שהוצב בתוכנית העבודה להעלאת הפיקוחים היזומים והעלתה את האיתורים מהפיקוחים היזומים ב- 160% משנת 2021.

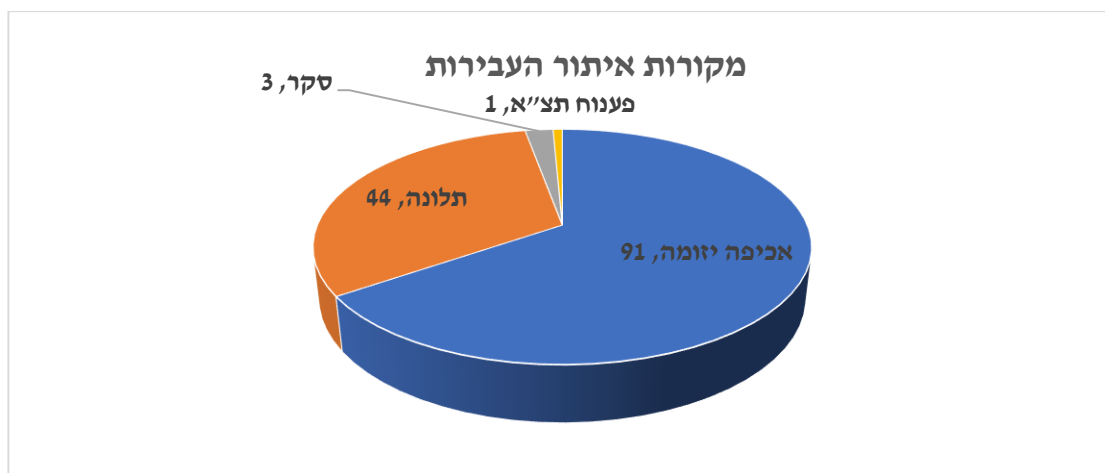
6. **עבודה ע"פ נהלי היחידה הארצית לאכיפה** – המפקחים עובדים עם מדים ותגי זיהוי ע"פ התקן.
7. **תיעוד עבירות הבנייה במערכת ניהול הוועדה** – המפקחים פותחים תיקי פיקוח על כל עבירת בנייה שאותרה במערכת "קומפלוט", מערכת ניהול הוועדה. ומעדכנים על כל התפתחות בתיק.
8. **עבודה ע"פ סקר** – מח' הפיקוח על הבנייה עמדה ביעד שהוצב בתוכנית העבודה והצליחה לבדוק את מרבית האיתורים שהתקבלו מסקר עבירות בשטחים רגישים.
9. **העברת תיקים לתובע** – מח' הפיקוח על הבנייה לא עמדה ביעד שהוצב בתוכנית העבודה להעלאת מס' התיקים שהועברו לתובע. הסיבה העיקרית הינה עלייה שארעה במספר ההריסות העצמיות של עבירות הבנייה המטופלות וכן מתן אורכות להסדר בשלב ה"חקירה" בתיקים המנוהלים באכיפה פלילית.

מקור איתור העבירות

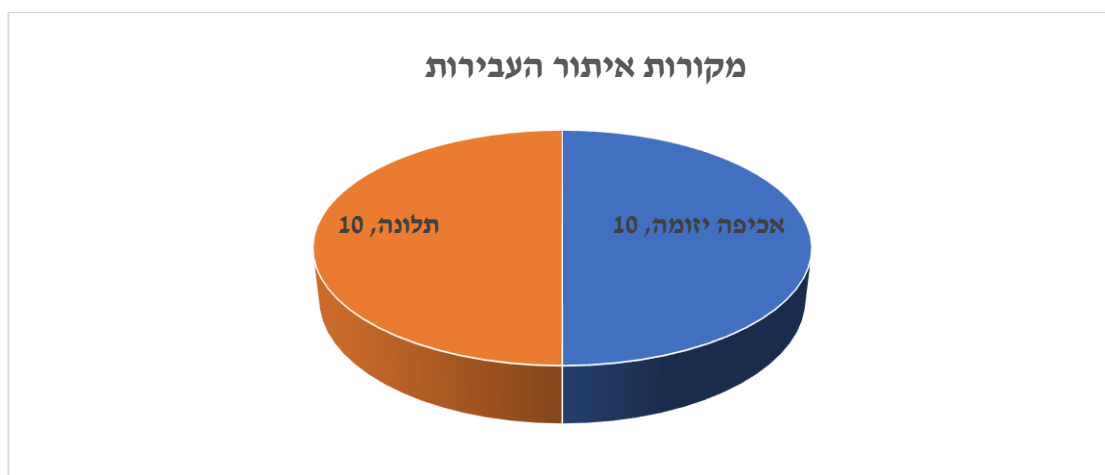
את העבירות ניתן לאתר במספר דרכים:

- **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 הבניה 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.

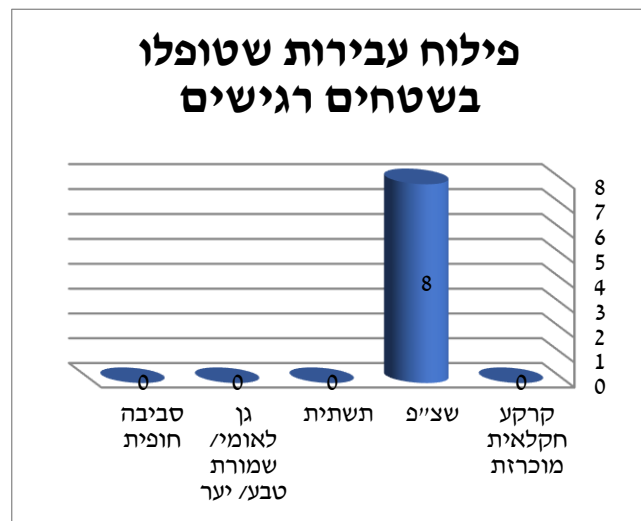
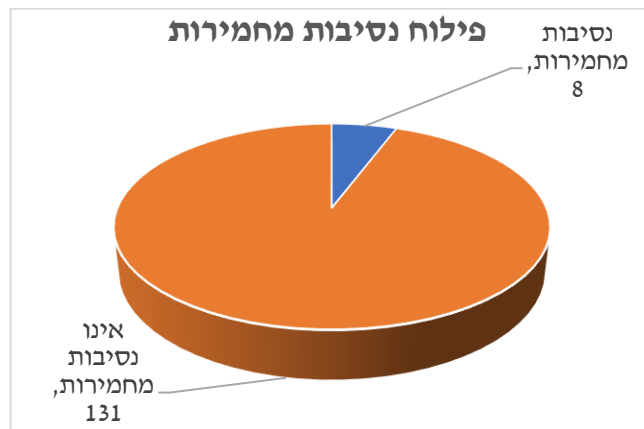


עבירות בנסיבות מחמירות

החוק מפריד בין שני סוגים של עבירות: כאלה הפוגעות הכלל 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 139 העבירות שהמפקחים בדימונה החלו בהליכים להסרתם או הסדרתם, 8 הן עבירות שהוגדרו בחוק כעבירות בנסיבות מחמירות.

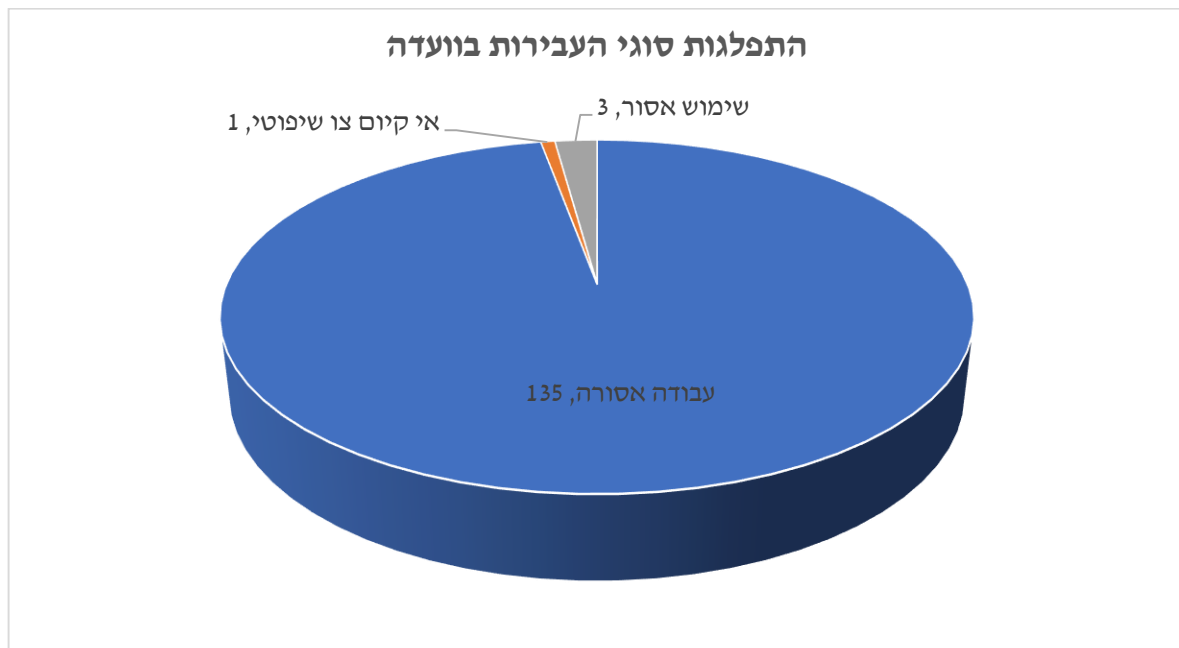


סוג העבירות והיקפן

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-2022, 135 כווננו כנגד עבודה אסורה (הקמת מבנים ללא היתר או חורגים מההיתר); 3 כווננו נגד שימוש אסור; ו-1 ננקטו כלפי מפרי צווים.



גודל העבירה הממוצע בו טיפלה הוועדה בשנת 2022 עמד על: 211 מ"ר.

גודל ממוצע זה אינו משקף את גודל עבירות הבנייה המאותרות בדימונה, לרוב העבירות הן הרבה יותר קטנות בשטחן. ממוצע זה נובע משלושה תיקי פיקוח שנפתחו בעקבות התחלת עבודה של קבלנים ללא אישורי תחילת עבודות, גודל שטח עבירות אלה בשלושת התיקים הוא: 23,636 מ"ר, נתון זה הקפיץ את גודל הממוצע של עבירות הבנייה המאותרות בשנת 2023.

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.

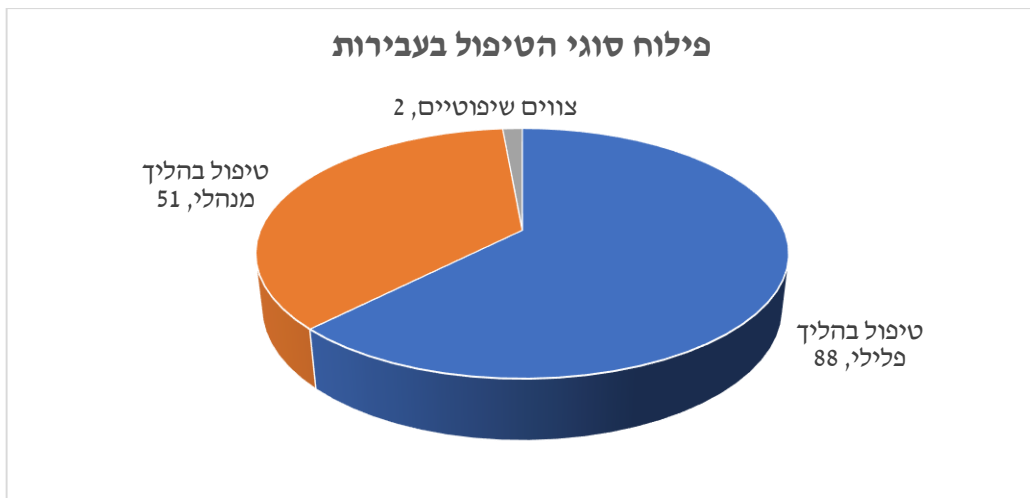
- **צווים מנהליים.** אם העבירה אותרה בשלביה הראשונים (לעת ביצועה או תוך זמן קצר לאחר שהחל השימוש בה) ניתן לעצור אותה, ואף להרוס עבודות אסורות, באמצעות צווים מנהליים עליהם חתום מהנדס הוועדה או יושב הראש שלה. לשם כך יש לכוון את עבודת המפקחים לאיתור העבירות כבר בשלבי התהוותן. הליכים מסוג זה הם מהירים, יעילים 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.

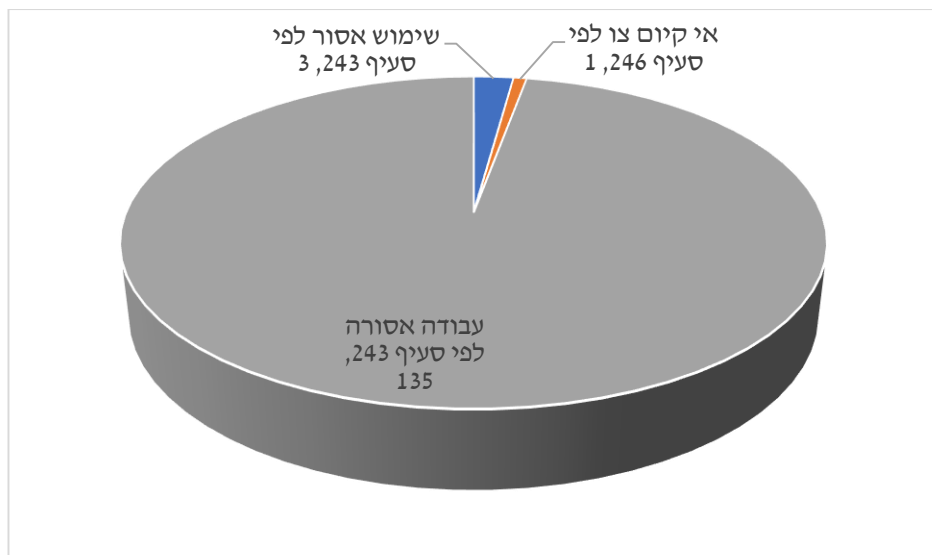
- **קנסות מנהליים.** בוועדות עצמאיות, שהוסמכו לכך ע"י שר הפנים, רשאי מנהל הפיקוח להטיל קנסות קצובים (שגובהם מוכתב בחוק ובתקנות) על עבירות תכנון ובנייה. קנסות אלה נועדו להביא להסרה מהירה של העבירות, וזאת ללא כל עונש שיושת על מי שיבחר בהסרת העבירה או הפסקת השימוש האסור.

במהלך 2022 ביצעו המפקחים של דימונה 139 פעילויות אכיפה, מכל הסוגים. מתוכן 88 היו בהליכים פליליים, 51 היו באמצעות צווים מנהליים, 2 היו באמצעות צווים שיפוטיים.

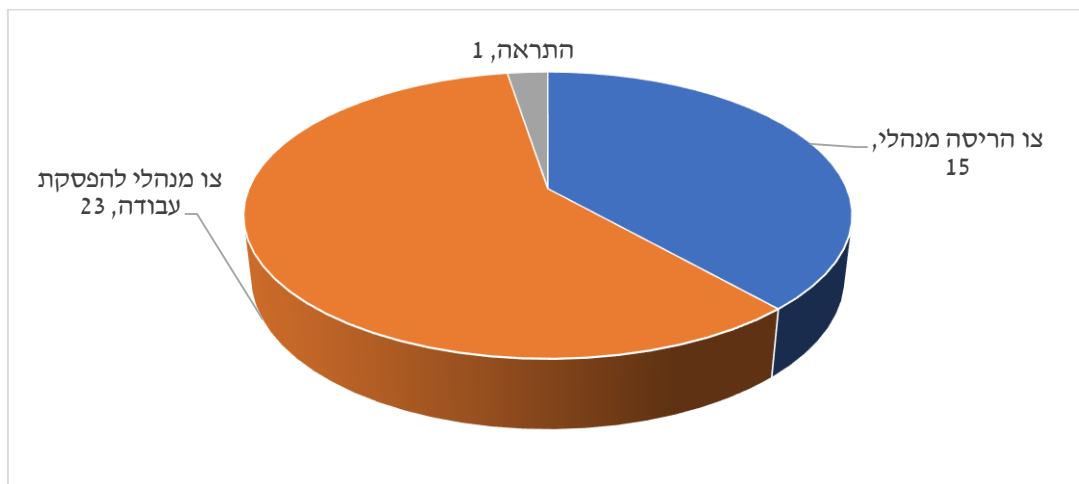
להלן פילוח סוגי הטיפול ופעולות האכיפה שבוצעו בהתאמה: (גרף מס' 5)



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

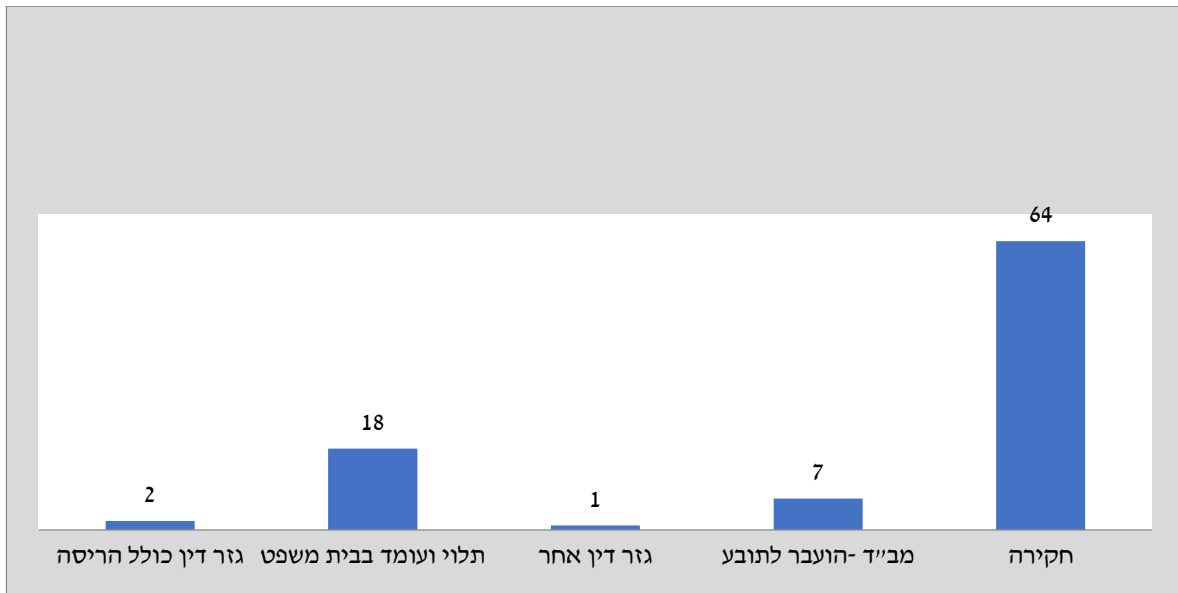


פילוח אכיפה – מנהלי: (גרף מס' 7)

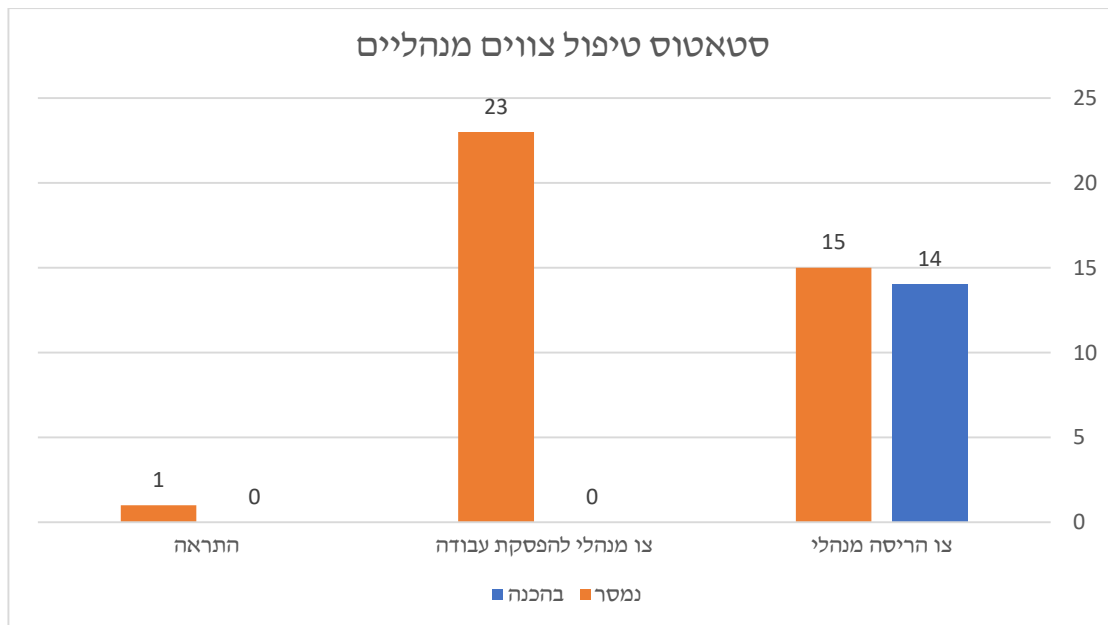


פילוח סטאטוס טיפול פלילי של תיקי חקירה וכתבי אישום בהם טיפלה הוועדה

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:

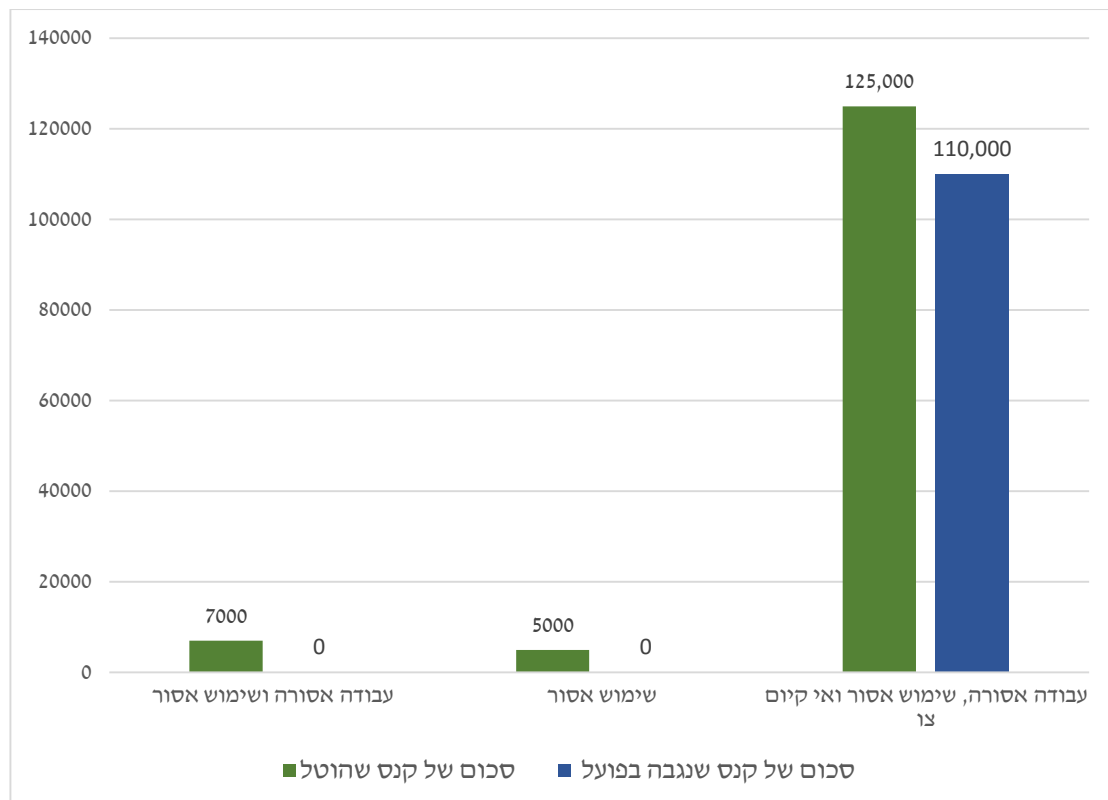
- קנס שהטיל בית המשפט על מבצע העבירה;
- הסדר מותנה – קנס שמבצע העבירה הסכים לשלם כדי לא לעמוד לדין פלילי;
- קנס מינהלי – קנס שהטילה הרשות המקומית (ועדות עצמאיות בלבד).

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-2022 הוטלו כ- 4 קנסות, שהצטברו לסכום של 137,000 ₪, מתוכם שולמו 110,000 ₪.

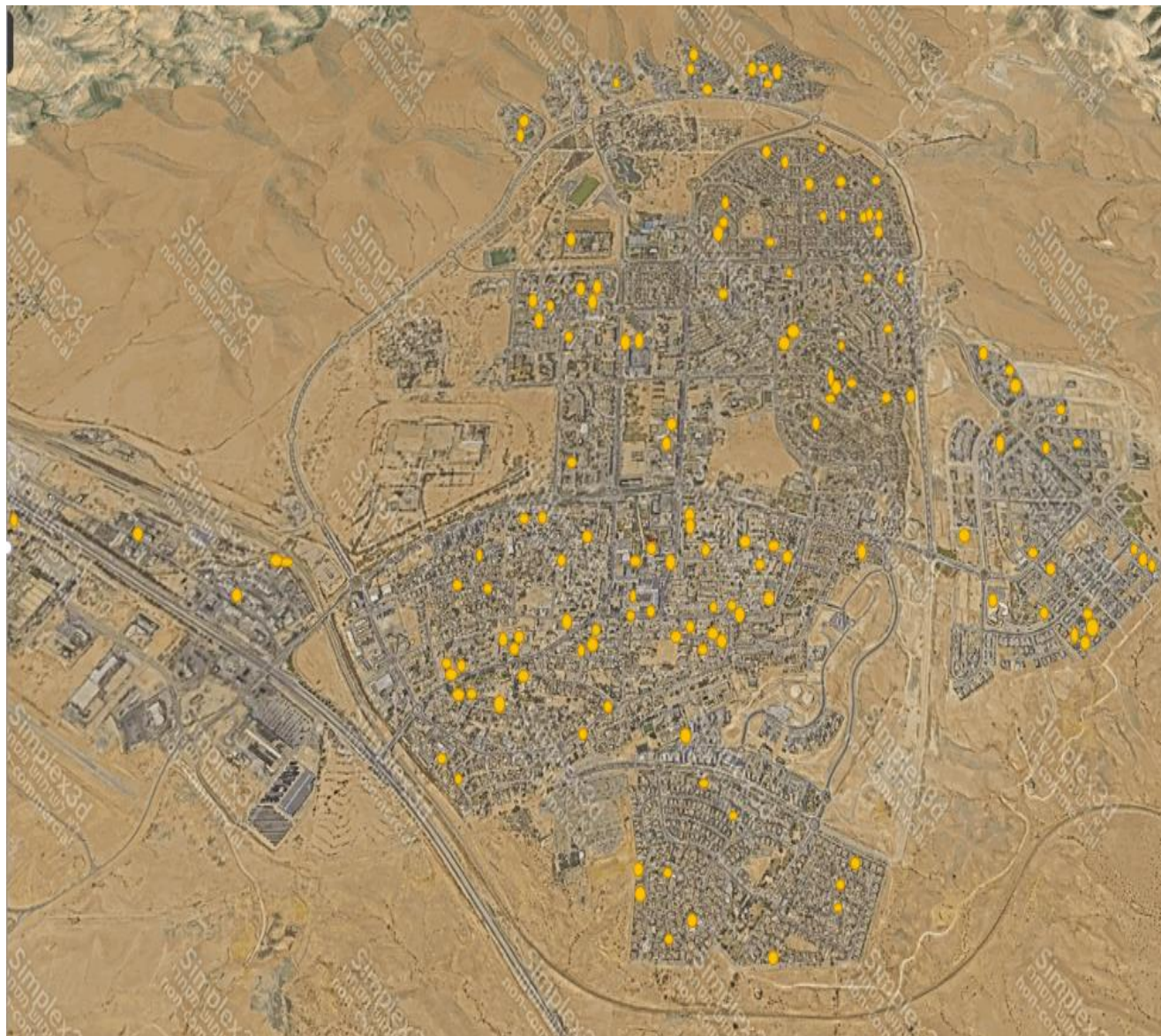
בשנת 2022 נגבה סכום של 175,177 ₪ מקנסות של עבירות בנייה שניתנו (בשנת 2022 ומשנים קודמות).

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

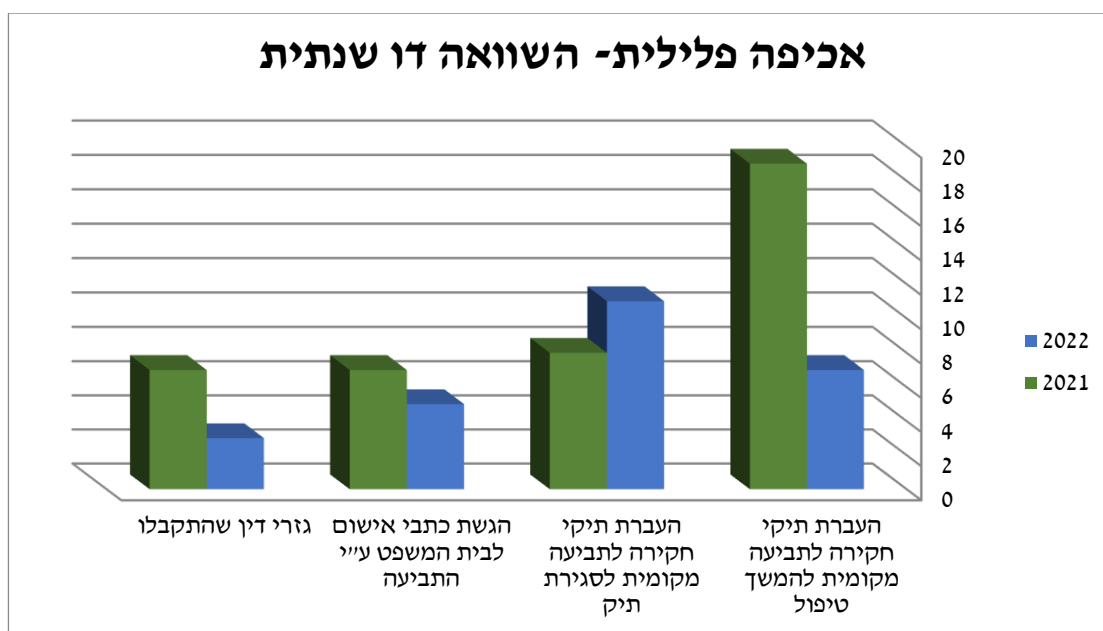
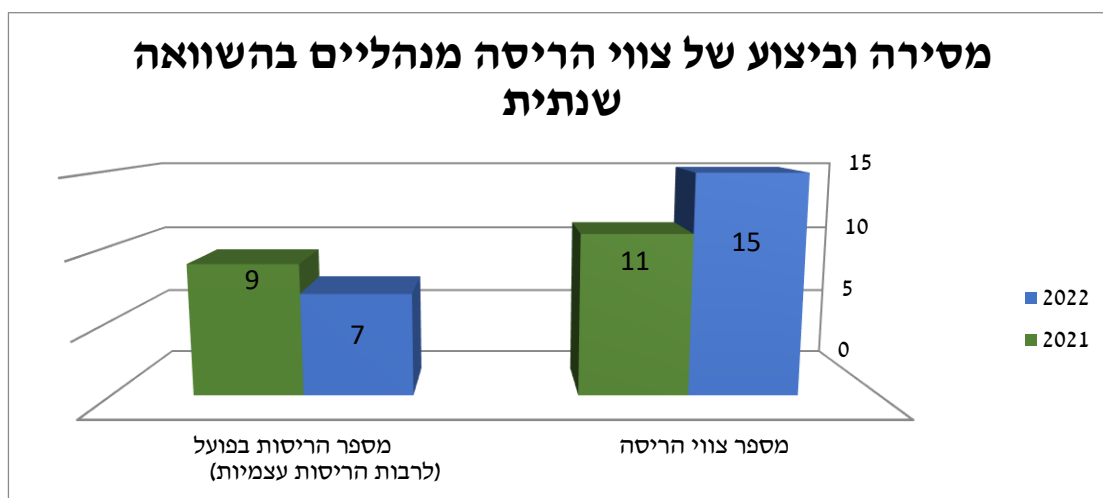


מפת העבירות שטופלו

להלן מפת מרחב התכנון של דימונה ועליה סימון העבירות שטופלו במהלך 2022:

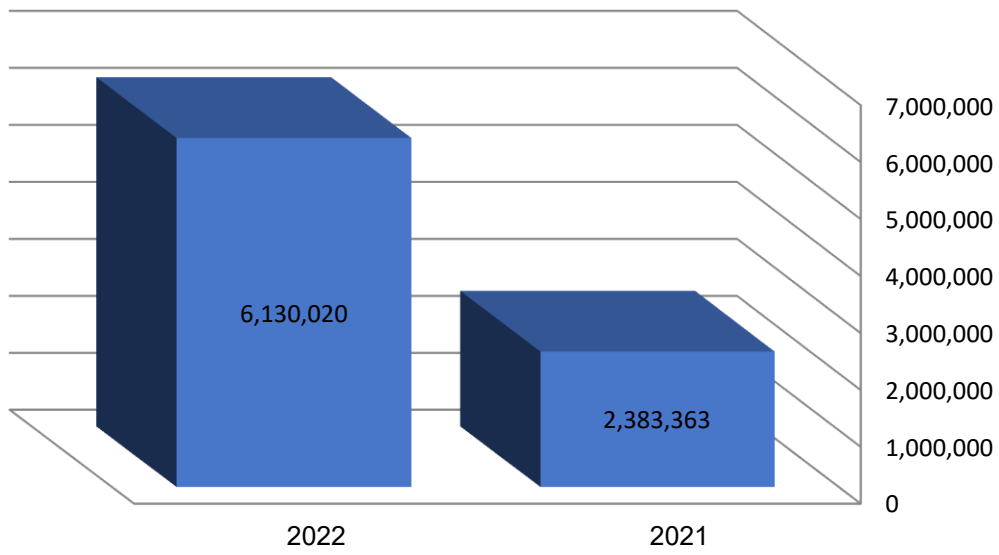


השוואת תפוקות הוועדה ביחס לשנה קודמת: (גרף מס' 12,13,14)



- בשנת 2022 הוגשו 18 תיקי חקירה לתובע שמתוכם 11 הועברו לרגל סגירת תיק ו- 7 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 2022.
פרק זה נערך גם הוא במתכונת אחידה, כלל-ארצית.

תוכן העניינים:

עמ' 22-26	התייחסויות לממצאי פרק א'
עמ' 26	מסקנות והמלצות

פעילות האכיפה

בשנת 2022 טיפלה יחידת הפיקוח על הבנייה ב- 139 אירועים של עבירות בנייה. בדימונה אין נכון להיום חלוקה למפקחי רישוי ואכיפה, הנושא רשום כיעד לשנת 2023. כל ארבעת המפקחים ביצעו גם עבודות אכיפה וגם עבודות רישוי באיזורים עליהם הם אחראים בעיר. באופן טבעי, חלוקת העבודה בין רישוי לאכיפה מתחלקת בהתאם לדרישות וצרכי העירייה. למרות הגידול שחל בשנת 2022 בהקיפי הבנייה המתבצעת בעיר שהמשיכה לצמוח ולמרות הצורך בעבודות רישוי רבות, הושם דגש על המשך הפעילות לאיתורים של עבירות בנייה. עובדה זו באה לידי ביטוי גם בנתונים הכמותיים: עלייה של 65% בכמות איתורים של חריגות בנייה בשנת 2022 לעומת שנת 2021.

הליכי האכיפה

מתוך 139 עבירות הבנייה שאותרו בשנת 2022, 51 איתורים טופלו בהליכים מינהליים ו- 88 איתורים טופלו בהליכים פליליים. למרות העדפת מנהלת יחידת הפיקוח על הבנייה לטיפול בהליכים מינהליים בחריגות הבנייה לא תמיד הדבר מתאפשר. לדוגמא: 34% מהאיתורים מקורם בתלונות, מסקר עבירות ופענוח תצ"א שהם לרוב 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 (5.75%) 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. אמנם מחלקת הפיקוח התחילה לבדוק איתורים מסקר עבירות בנייה בשטחים רגישים אך רוב האיתורים הינם פלישות קטנות לשצ"פ בשכונות ישנות מאוד בהם מתגוררים תושבים מבוגרים ולכן על פלישות כאלה לא נפתחו הליכי אכיפה.

סוגי העבירות והיקפן

פעולות האכיפה שבוצעו בשנת 2022 כוונו ברובם כנגד עבודות אסורות. 3 עבירות היו כנגד שימוש אסור ו-1 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 (שלא חל עליהם חוק התיישנות) 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 וכמובן לצורך הבהרה כי כל עוד החריגה לא נהרסה או הוסדרה הטיפול בתיק ממשיך. לכן מנהלת הפיקוח הכניסה לתוכנית עבודה לשנת 2023 בדיקת כל הגזרי דין הכוללים צו הריסה שיפוטי שהתקבלו בשנים קודמות ובמידה ולא קוימו יפתחו תיקי פיקוח על אי קיום צו שיפוטי.

מקור איתור העבירות

מקור רוב העבירות שבגינן נפתחו תיקי פיקוח בשנת 2022 הוא בפיקוחים יזומים (65% מהעבירות שאותרו), כלולים בהם גם עבירות שנתגלו במהלך עבודות הרישוי כגון: בדיקות להעברות בטאבו.

בשנה זו יחידת הפיקוח שמה דגש על פיקוחים יזומים ולכן מוצגת עלייה בנתוני הדוח, 65% משנה קודמת. 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.

בנוסף, ע"פ תוכנית העבודה שניתנה למפקחי הבנייה, נבדקו איתורים מסקר עבירות בנייה בשטחים רגישים אך נפתחו תיקי פיקוח למעטים מהם בגלל סוגי העבירות הקיימות.

שלבי הפעילות

רוב תיקי הפיקוח שנפתחו בשנת 2022 ומטופלים באכיפה פלילית עומדים בשלב החקירה (72% מכלל תיקי הפיקוח באכיפה פלילית) מאחר ששלב זה הוא הארוך מבחינת זמן טיפול ולפעמים ניתנות אורכות להסדר או לפירוק. הגישה כיום הינה לזרז תהליך זה ולהעביר לתובע תיקים מיד בסיום החקירה.

גביית קנסות, ביצוע הריסות וכו'

בשנת 2022 בוצעו בדימונה 37 הריסות של עבודות שבוצעו ללא היתר. מתוך 15 צווי הריסה מינהליים שנמסרו בשנה זו, לא נהרסו מתוכם עדיין 8 מבנים בלתי חוקיים. בשנה הנוכחית ינתן דגש להריסתם ע"י קבלן הריסות. בנוסף, בשנה זו יחידת הפיקוח תזרז את התיקים הפתוחים באכיפה הפלילית לצורך העברתם לתובע. גביית קנסות מנהליים לא מתבצעות בדימונה מכיוון שאנחנו וועדה שאינה עצמאית. קנסות שהוטלו במסגרת גזרי דין נגבים באופן שוטף ע"י המחלקה המשפטית. בשנת 2022 הוטלו קנסות שהגיעו לסכום של 137,000 ₪ שמתוכם נגבו 110,000 ₪.

הכנסות

בשנת 2022 נכנס סכום של 6,130,020 ₪ כתוצאה מתשלום קנסות, אגרות, היטלים וכיו"ב. חלה עלייה משמעותית בהכנסה משנה קודמת (הכנסה של 2,383,363 ₪). עלייה זו משקפת את העלייה בתנופת הבנייה בעיר בעיקר בשכונות החדשות שמתפתחות בקצב מהיר. בנוסף, בשנת 2021 עדיין הורגשו שאריות הקורונה שבאו לידי ביטוי גם בהכנסות.

פריסת העבירות במרחב

ע"פ מפת העיר עם סימון נק' האיתורים שבוצעו בשנת 2022 ניתן לראות כי האכיפה בוצעה כמעט באופן שווה בכל רחבי העיר ואין "שטחים מתים". כמובן שיחידת הפיקוח עובדת ע"פ תוכנית העבודה וע"פ מדיניות האכיפה. ניתן דגש באכיפה על עבירות בנייה שמתבצעות בשכונות חדשות כמו שכ' הר נוף ושכונת השחר. אכיפת עבירות הבנייה הישנות בשכונות הוותיקות יותר היא ברובה מתלוונת שהתקבלו.

השוואה לשנים קודמות

בשנים קודמות החלה תנופת בנייה גדולה בעיר, בשנת 2022 תנופת בנייה גדולה התעצמה בעיקר בשכונות החדשות. מצבת כח האדם של המפקחים היתה זהה לשנים קודמות, כך גם מדיניות האכיפה לא השתנתה או עודכנה בשנה זו. בשנת 2022 מחלקת הפיקוח על הבנייה הגדילה את עבודת הפיקוח והיתה עלייה של 65% בכמות תיקי הפיקוח שנפתחו לעומת שנת 2021.

היתה גם קפיצה ענקית, עלייה של 160% בפיקוחים היוזמים לעומת שנת 2021 וזאת בהתאם לעבודה לפי תוכנית העבודה שגיבשה מנהלת מח' הפיקוח על הבנייה. בשנה זו עלו כמות התיקים המתנהלים באכיפה פלילית בשלב "חקירה" (46% לעומת 34% בשנת 2021), זאת בשל מתן אורכות לפירוק/הסדר, מחסור במפקחים ובעיסוק בעבודות הרישוי. מנהלת הפיקוח תכניס לתוכנית העבודה של שנת 2023 את זירוז התיקים ש"נתקעו" בשלב זה.

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 2023.

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 ושימוש בצווים מינהליים.
3. המשך ביצוע סיורים בשטח לאיתור עבירות בהתהוות ע"מ לסלק באופן מיידי בנייה בלתי חוקית, בעיקר חדשה.
4. סיום בדיקת האיתורים מסקר עבירות הבנייה בשטחים רגישים ופתיחת תיקי פיקוח בהתאם למדיניות האכיפה ותחילת בדיקת איתורים מסקר עבירות בנייה ע"פ השוואת תצ"א 2017-2020 ופתיחת תיקי פיקוח בהתאם.
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 בדימונה בתאריך 26.2.23

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

תאריך 14/2/23 חתימה  עיריית דימונה
בני ביטון
ראש העיר

דו"ח זה יועבר לרשות לאכיפה במקרקעין, ירושלים.