



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

ועדה מרחבית

נגב מזרחי

דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה ב-2023

181/01/2024

מוגש ע"י יושב ראש הוועדה

סיכום נתוני הוועדה לשנת 2023

היקפי פעילות כלליים:

1. בשנת הדו"ח נפתחו בוועדה 130 תיקי פיקוח כנגד עבירות בניה.
2. בשנת הדו"ח בוצעו 130 פעולות אכיפה כנגד עבירות בניה.
3. גודל העבירה הממוצע בשנת הדו"ח עומד על 202.58 מטרים רבועים (מ"ר).

היקפי הפעילות באכיפה מינהלית:

1. מספר צווי הריסה שהדביקו מפקחי הוועדה על מבנים לא חוקיים שעוד לא נהרסו: 15
2. מספר מבנים לא חוקיים שנהרסו לאחר שהודבקו עליהם צווי הריסה מנהליים: 13
3. מספר מבנים לא חוקיים שנהרסו בעקבות הליכי אכיפה אחרים: 3
4. מתוך כלל המבנים שנהרסו, 1 היו בניינים בבניה קשיחה והנותרים היו גדרות, סככות, מצללות וכד';
5. מתוך כלל ההריסות שבוצעו, מספר הבניינים שהוועדה הרסה: 5 והשאר היו הריסות עצמיות (או ע"י אחרים);
6. מספר צווי הפסקת שימוש לשימושים אסורים שמפקחי הוועדה מסרו: 0
7. מספר שימושים אסורים שהופסקו במרחב התכנון בגלל פעילויות אכיפה: 0

היקפי הפעילות באכיפה שיפוטית:

1. מספר צווי מניעה שיפוטיים שמפקחי הוועדה מסרו: 0
2. מספר צווי הפסקה שיפוטיים שמפקחי הוועדה מסרו: 0
3. מספר צווי הריסה ללא הליך פלילי (לפי סעיף 239) שמפקחי הוועדה מסרו: 4

היקפי הפעילות באכיפה פלילית:

1. מספר תיקי חקירה שמפקחי הוועדה העבירו לתביעה והם ממתינים להגשת כתב אישום (מב"ד): 137
2. מס' כתבי אישום שהתובעים בוועדה הגישו לבתי משפט וממתינים לגזרי דין (תלוי ועומד): 36
3. מספר גזרי דין שבתי המשפט פסקו בתיקי תכנון ובניה במרחב התכנון המקומי: 16
4. מספר ההסדרים שהתביעה גיבשה עם מבצעי עבירות והעבירה אותם לאישור הפרקליטות: 0
5. מספר ההסדרים המותנים במרחב התכנון המקומי שהפרקליטות אישרה: 0
- גודל ממוצע של עבירה במ"ר שהפרקליטות אישרה בגינה הסדר מותנה עומד על: 0

היקפי הפעילות באכיפה באמצעות קנסות מנהליים (בוועדות עצמאיות בלבד. אחרים ימלאו "0"):

1. מספר האזהרות שמפקחי הוועדה מסרו לפני נקיטת הליכים 0
2. מספר העבירות שהוסרו או שימושים אסורים שהופסקו לאחר שקיבלו אזהרה כאמור לעיל: 0
3. מספר ההתראות שמפקחי הוועדה מסרו בטרם הטלת הקנס: 0
4. מספר העבירות שהוסרו לאחר שקיבלו התראה בטרם הטלת קנס: 0
5. מספר הקנסות המנהליים שהטילו מפקחי הוועדה: 0
6. סכום הקנסות שנגבו (בש"ח) מגיע ל- - ש
7. מכלל מקבלי הודעות הקנס מספר המבקשים לבטל אותו הוא: 0
8. מכלל מקבלי הודעות הקנס מספר המבקשים להישפט הוא: 0

נתונים לגבי הוועדה

מרחב התכנון

שטח שיפוט כ- 66.2 קמ"ר, 6 ישובים, סה"כ 116,000 תושבים, מרחק בין הישובים כ- 15-45 ק"מ, צפיפות ממוצעת 1,800 תושבים לקמ"ר, אוכלוסיה בדואית בלבד, מוסלמית בלבד, מעמד סוציו אקונומי נמוך (1).

המבנים נבנו רובם ב 35 שנים האחרונות.

רמת האבטלה גבוהה במגזר הבדואי באופן כללי, אחוז גבוה של משפחות פוליגמיות, אוכלוסייה צעירה.

מבנה יחידת האכיפה המקומית

1. מספר מפקחי האכיפה המועסקים בוועדה בנושאי תכנון ובניה הוא: 4
2. האם מתקיימת בוועדה הפרדה בין מפקחי רישוי (כחולים) למפקחי אכיפה (אדומים)? לא
3. בוועדות עם הפרדה, מספר המפקחים העוסקים באכיפה בלבד הוא 0 ומספר המפקחים העוסקים ברישוי בלבד (ובנושאים דומים, אך לא באכיפה), הוא 0
4. בוועדות ללא הפרדה, מספר המפקחים העוסקים גם באכיפה וגם ברישוי הוא 4
5. מתוך כלל המפקחים העוסקים באכיפה, או באכיפה ורישוי 4 מפקחים נושאים תעודת מפקח בכיר תקפה.
6. האם הוועדה מעסיקה מנהל פיקוח? כן
7. למי מנהל הפיקוח כפוף ישירות? מהנדס הוועדה
8. מספר הרכבים העומדים לרשות המפקחים בעבודתם הוא 4 מתוכם 4 הם רכבים השייכים לוועדה 0 הם רכבים פרטיים של המפקחים.
9. האם המפקחים מקפידים על לבישת מדים? כן
10. האם ישנם חדרי חקירה זמינים במשרדי הוועדה? כן

סקר עבירות בנייה- תוצרים ומסקנות

1. האם הוועדה ביצעה סקר עבירות בניה? הסקר בוצע

2. מהו סוג הסקר שבוצע/ מתבצע?

- סקר בשטחים רגישים
 סקר שימושים
 סקר השוואתי לשנים קודמות
 סקר ממוקד (באזור מסוים)
 לא בוצע/ לא מתבצע סקר

3. תוצרי הסקר: תוצרי הסקר נבדקו בוועדה, הוכנסו לתכנית העבודה השנתית של המפקחים והועברו לרשות לאכיפה

4. לאחר ביצוע סקר עבירות (אחד או יותר), מהו הסקר הבא המתוכנן בוועדה?

סקר השוואתי לשנים קודמות

5. באיזה שלב נמצא הסקר הבא? טרם החלו ההכנות לקראת ביצוע הסקר הבא

6. בוועדות שביצעו את הסקר ובדקו את תוצרי הסקר:

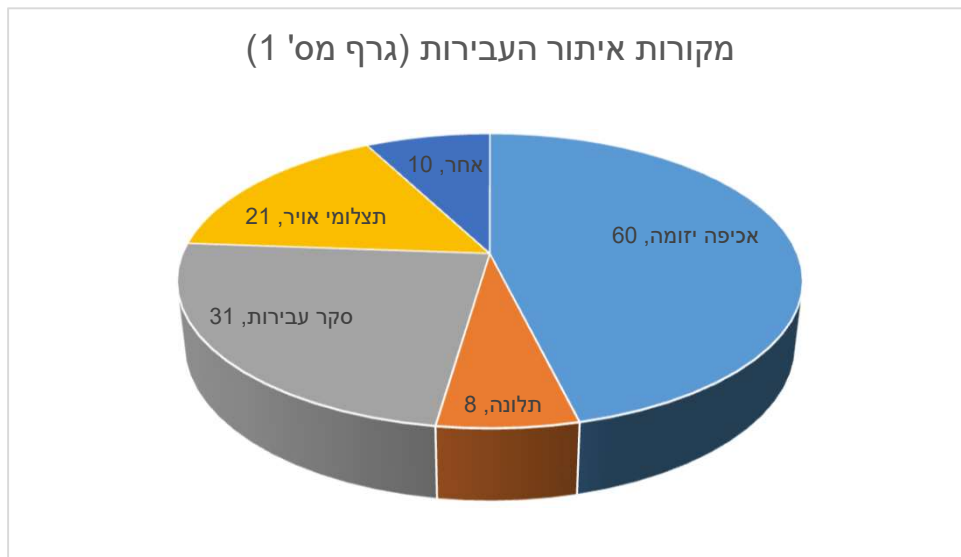
33 עבירות בשטחים רגישים התגלו במרחב התכנון של הוועדה;
2 עבירות שימוש נמצאו;

גודלן הממוצע כל העבירות שהתגלו בסקר הוא 61 מ"ר.

מקור איתור העבירות- צווי הריסה מנהליים וכתבי אישום בלבד

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 אויר 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 מקורות האיתור של העבירות בשנת הדו"ח, בהן נעשה שימוש בצווי הריסה מנהליים ו/או אשר הוגש בגין כתב אישום:

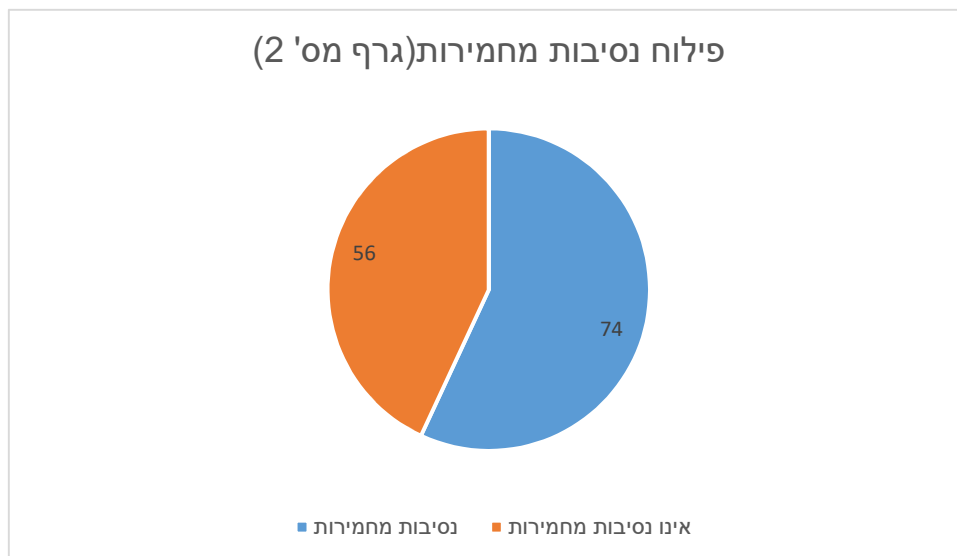


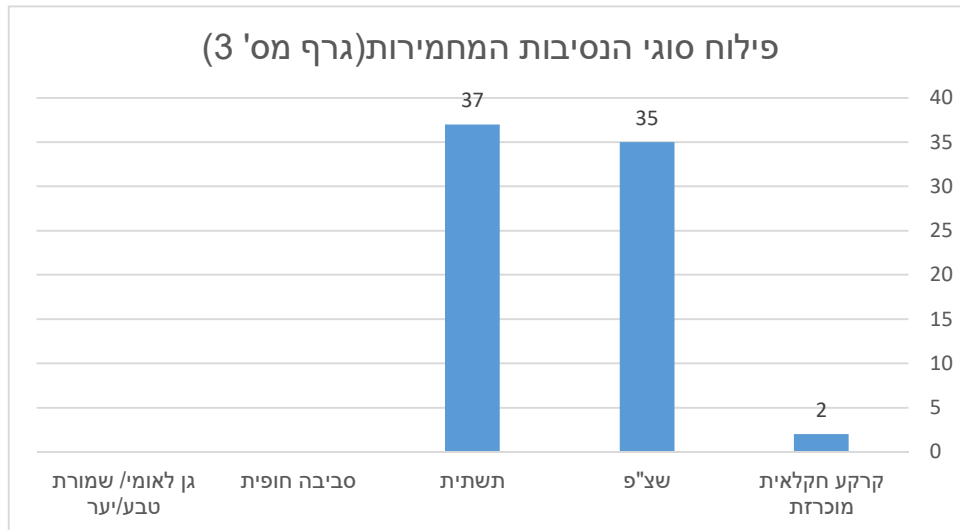
עבירות בנסיבות מחמירות

החוק מבחין בין עבירות הפוגעות בכלל הציבור (או באינטרסים ממלכתיים), ובין עבירות שהשפעתן מצומצמת יותר. לעבירות מהסוג הראשון, שפוגעות בכלל הציבור, קוראים עבירות בנסיבות מחמירות, והן כוללות את הנסיבות הבאות:

- עבירות בשטחים המיועדים לתשתיות (דרכים, מסילות, קווי חשמל וכיו"ב);
- עבירות בתחום הסביבה החופית(עד 300 מ' מקו המים);
- עבירות בתחום קרקע חקלאית מוכרזת (עפ"י מפות האכרזה של הולקחש"פ, המפורסמות באתר מינהל התכנון);
- עבירות הפוגעות במשאבי נוף וטבע (שמורות, גנים לאומיים, יערות ונופים)
- עבירות בשטחים המיועדים לרווחת הציבור (גנים, גינות, פארקים ודומיהם)

העבירות שמפקחי הוועדה החלו בהליכים להסרתן או הסדרתן בשנת הדו"ח,	130	מתוך
הוגדרו בחוק כעבירות בנסיבות מחמירות.	74	



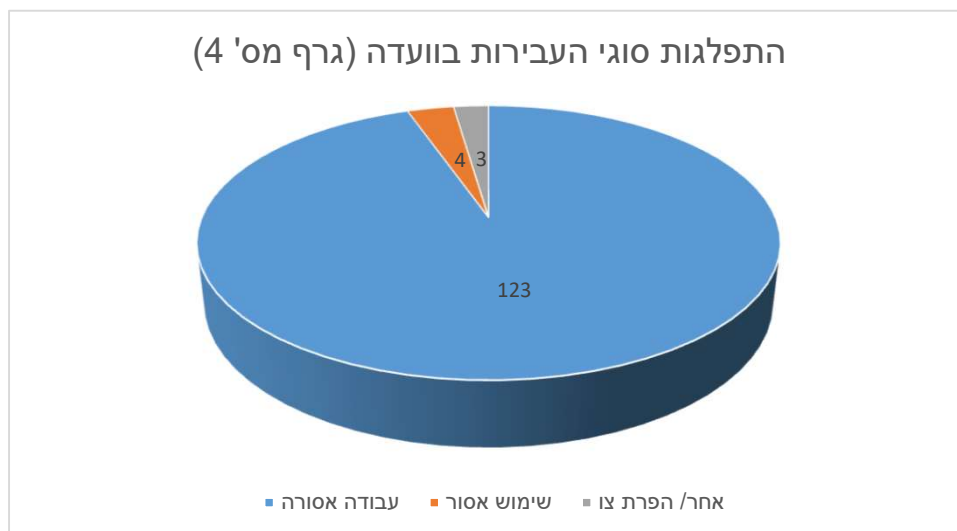


סוג העבירות והיקפן

החוק מגדיר שלוש עבירות הקשורות לתכנון ולבניה:

- 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).

מספר	מס' חוק	תיאור
130	מתוך	פעולות האכיפה שבוצעו בשנת הדו"ח,
123		ננקטו כנגד עבודה אסורה (הקמת מבנים ללא היתר או חורגים מההיתר)
4		ננקטו כנגד שימוש אסור;
3		ננקטו כלפי מפרי צוים.

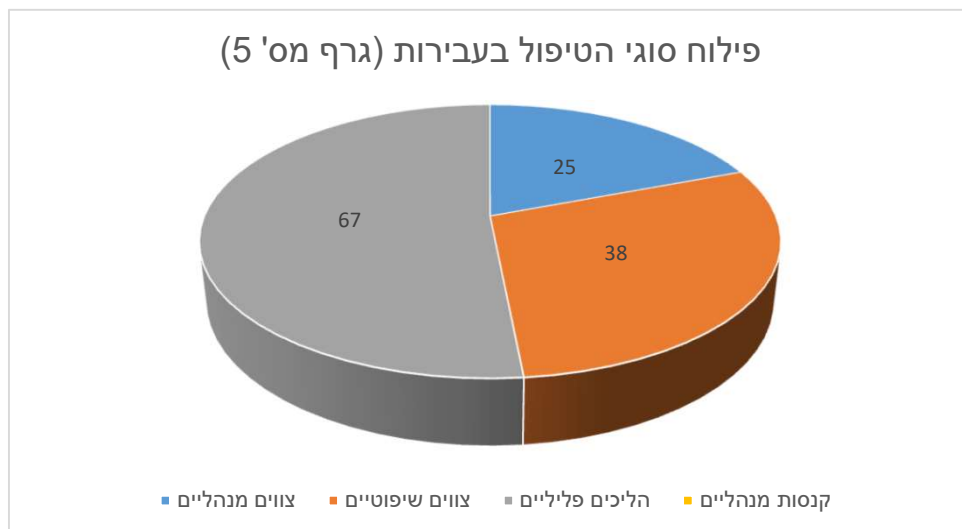


פילוח הליכי אכיפה

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

- **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. על צווים אילו 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, ובו זמנית גם מקלים על מבצע העבירה ועוצרים את עבודתו בזמן שההשקעה שלו עדיין מצומצמת.
- **צווים שיפוטיים.** על צווי מניעה, הפסקה או הריסה שייחתמו 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.
- **אכיפה פלילית.** לאחר שאותרה עבירה, המפקחים מזהים את מבצעי העבירה וניתן להעמיד אותם לדין ע"י הגשת כתב אישום לבית המשפט. הליך מסוג זה (אכיפה פלילית) עלול להתמשך זמן רב, ואם העבריין ימצא אשם ייזקף לחובתו רישום פלילי- בנוסף על העונשים האחרים שיטיל עליו בית המשפט.
- **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.

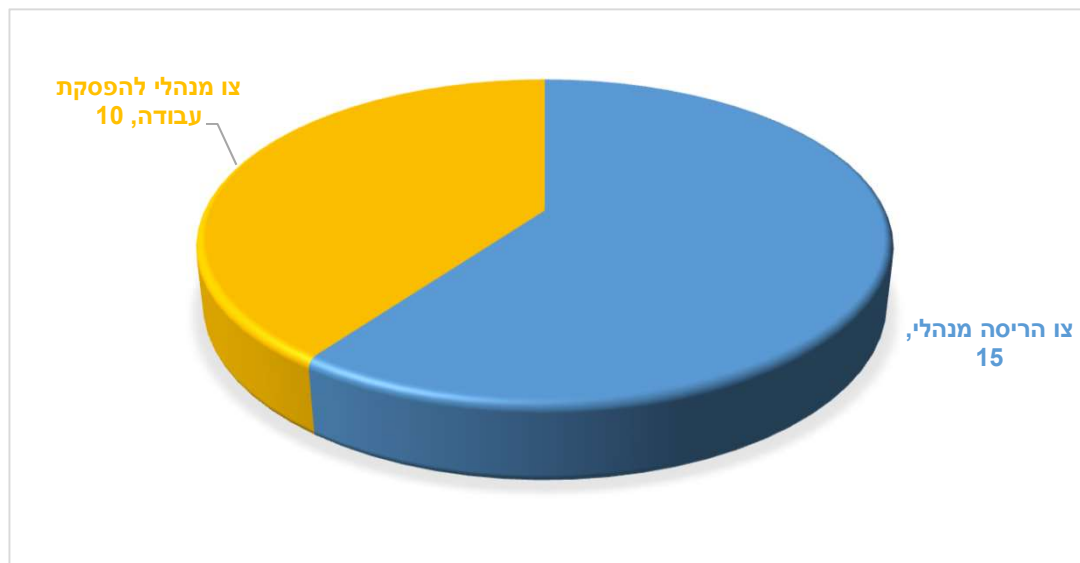
מתוך	130	פעולות אכיפה שבוצעו בשנת הדו"ח,
	25	בוצעו באמצעות צווים מנהליים
	38	בוצעו באמצעות צווים שיפוטיים;
	67	בוצעו בהליכים פליליים;
	0	בוצעו באמצעות קנסות מנהליים;
		בוועדות עצמאיות בלבד-



הליכי אכיפה מנהליים

פילוח הליכי אכיפה מנהליים, לפי סוג צו (במידה והוצא יותר מצו מנהלי אחד לאותה העבירה, יירשם כל צו כפעולה נפרדת):

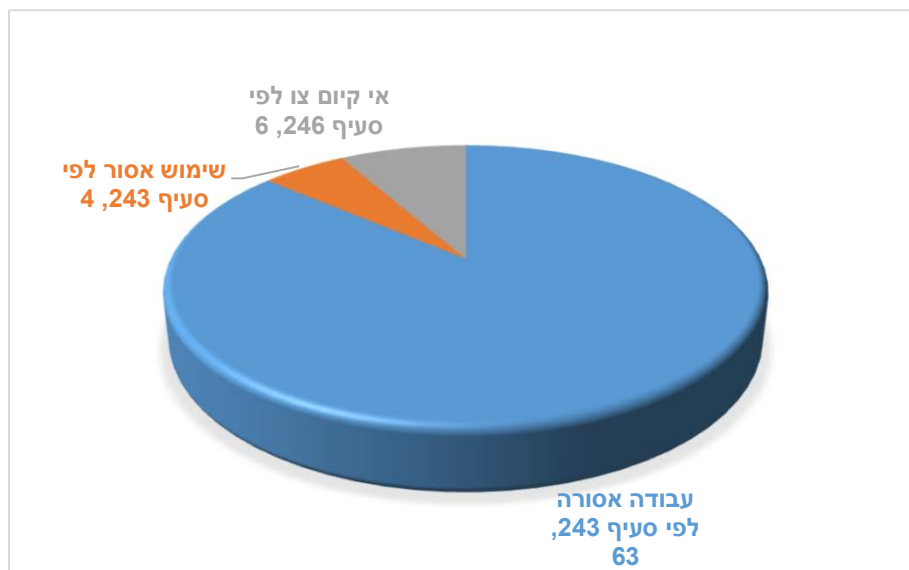
פעולות האכיפה המנהלית שבוצעו בשנת הדו"ח,	מתוך
25	15
בוצעו באמצעות צו הריסה מנהלי;	0
בוצעו באמצעות צו מנהלי להריסת תוספת בניה;	0
בוצעו באמצעות צו מנהלי להפסקת שימוש;	10
בוצעו באמצעות צו מנהלי להפסקת עבודה;	0
בוצעו באמצעות צו מנהלי ארעי להפסקת עבודה;	0
בוצעו באמצעות צו מנהלי לסגירת בנין או מקום;	



הליכי אכיפה פליליים-חלק א

פילוח הליכי אכיפה פליליים, לפי סוג צו (במידה והוצא יותר מצו פלילי אחד לאותה העבירה, יירשם כל צו כפעולה נפרדת):

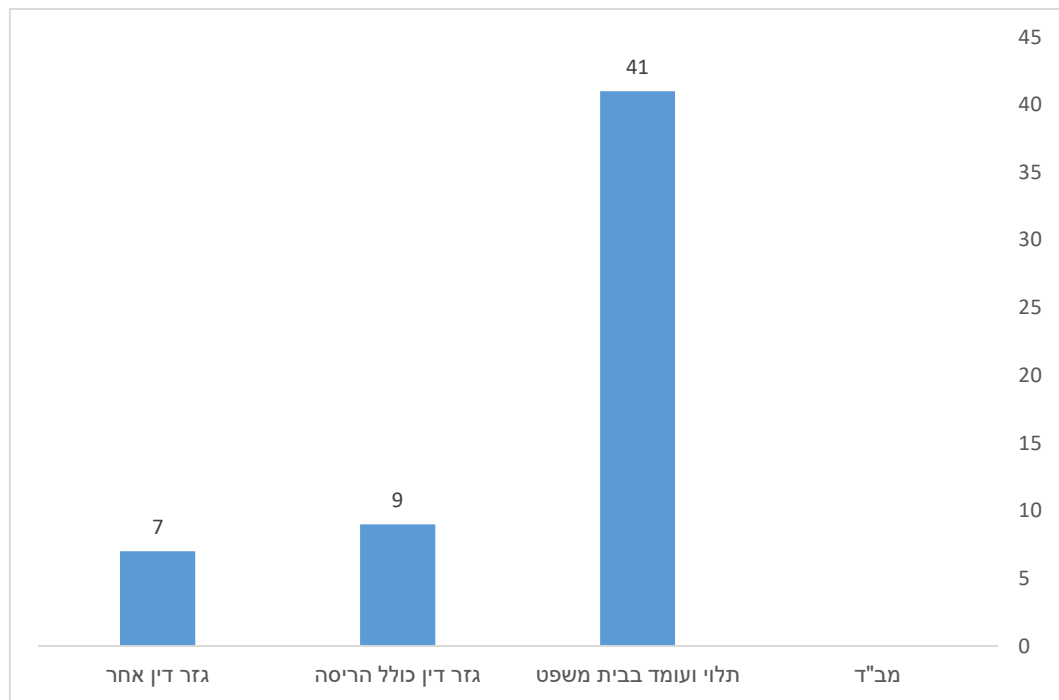
מתוך	73 פעולות האכיפה הפלילית שבוצעו בשנת הדו"ח,
63	בוצעו כנגד עבודה אסורה לפי סעיף 243;
4	בוצעו כנגד שימוש אסור לפי סעיף 243;
6	בוצעו כנגד אי-קיום צו לפי סעיף 246;
0	בוצעו כנגד אי-התקנת סידורי נגישות בבנייני ציבור לפי סעיף 247;
0	בוצעו כנגד הפרעה במילוי תפקיד לפי סעיף 248;
0	בוצעו כנגד מסירת ידיעה כוזבת או מטעה לפי סעיף 249;
0	בוצעו כנגד הפעלת מכון בקרה ללא רישיון או בניגוד לתנאיו לפי סעיף 252.



הליכי אכיפה פליליים-חלק ב

פילוח סטטוס טיפול פלילי של תיקי חקירה וכתבי אישום בהם טיפלה הוועדה בשנה האחרונה (יש לרשום את הסטטוס העדכני ביותר עבור כל מקרה מטופל):

פעולות האכיפה הפלילית שבוצעו בשנת הדו"ח,	73	מתוך
נמצאות בסטטוס מב"ד;		0
נמצאות בסטטוס "תלוי ועומד בבית משפט";		41
נמצאות בסטטוס "גזר דין (כולל הריסה)";		9
נמצאות בסטטוס "גזר דין אחר";		7



קנסות מנהליים

פילוח סטטוס התראות וקנסות מנהליים (בוועדות שאינן עצמאיות יש להשאיר ריק בכל שדות המילוי):

מתוך	0	פעולות האכיפה שבוצעו בשנת הדו"ח באמצעות הליך של קנסות מנהליים,
0		התראות לקנס נמסרו;
0		קנסות מנהליים הוטלו;
0		עבירות הוסרו בעקבות התראה;
0		שימושים שהופסקו בעקבות התראה;
התקבלו	0	בקשות להישפט;
0		קנסות נגבו.

קנסות מנהליים

פילוח גביית קנסות

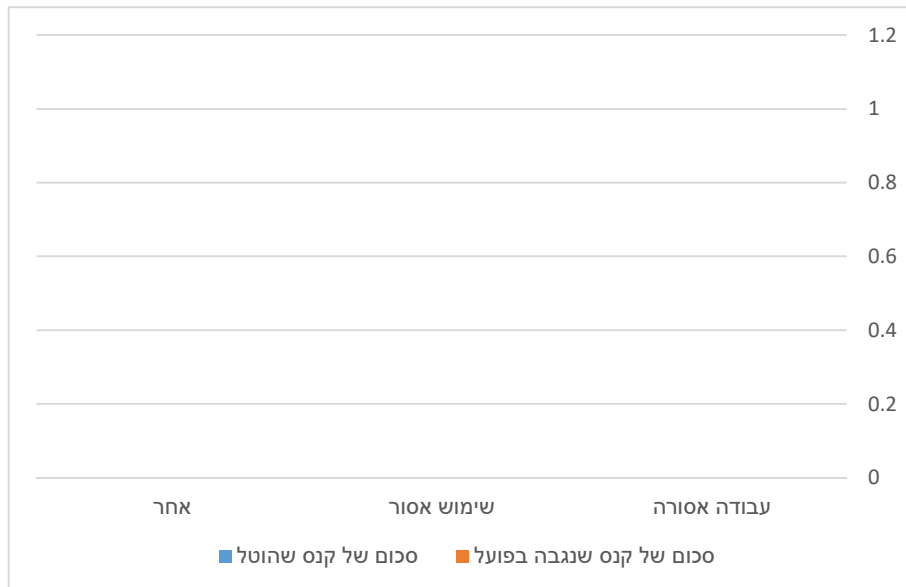
חלק גדול מהעונשים המוטלים על מי שביצע עבירות בנייה הם קנסות. הקנסות מוטלים על המבצעים באחת משלוש הדרכים הבאות:

- 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.

בשנת 2023 הוטלו	16	קנסות, שהצטברו לסכום כולל של	1,055,000.00 ₪
מתוך סכום כולל זה, קנסות בסך	0.00 ₪	הוטלו בגין עבודה אסורה;	
קנסות בסך	0.00 ₪	הוטלו בגין שימוש אסור;	
קנסות בסך	0	הוטלו בגין סיבה אחרת;	

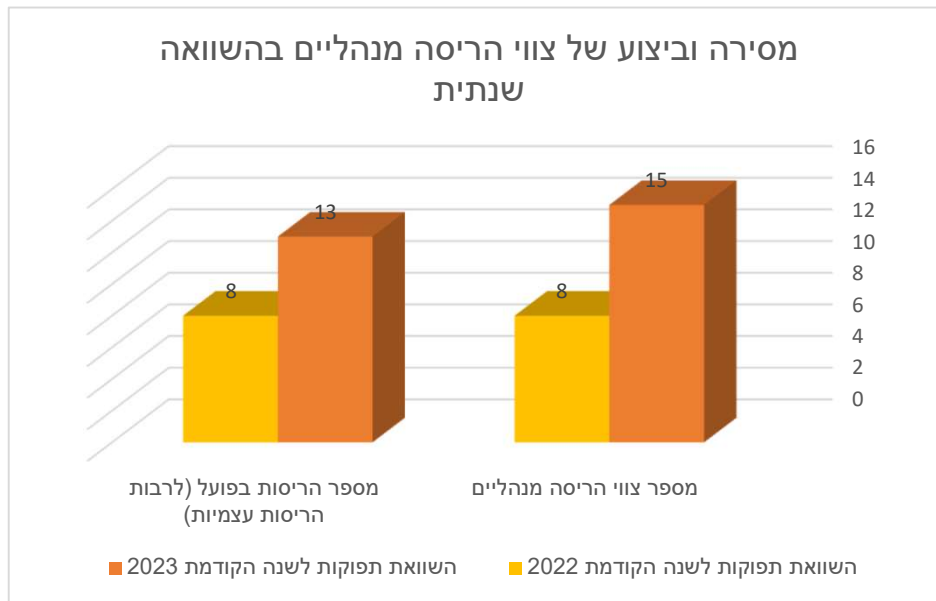
בשנת 2023 נגבו	541,672.00 ₪	מתוך סך הקנסות שהוטלו, לפי החלוקה הבאה:
0.00 ₪	נגבו בעקבות קנס על עבודה אסורה;	
0	נגבו בעקבות קנס על שימוש אסור;	
0.00 ₪	נגבו בעקבות סיבה אחרת.	



השוואת תפוקות לשנה קודמת

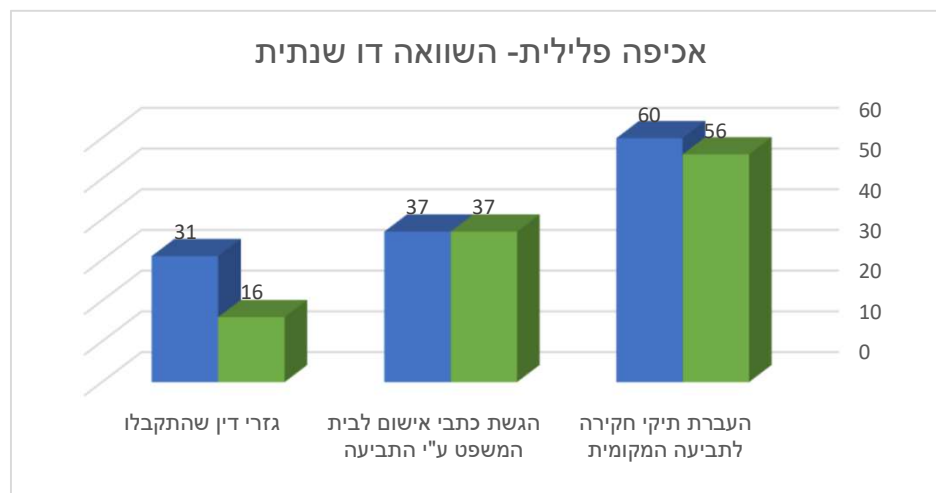
צווי הריסה מנהליים:

צווי הריסה מנהליים, מבנים.	15	13	בשנת 2023 הודבקו מתוכם נהרסו בפועל
צווי הריסה מנהליים, מבנים.	8	8	בשנת 2022 נמסרו מתוכם נהרסו בפועל



אכיפה פלילית:

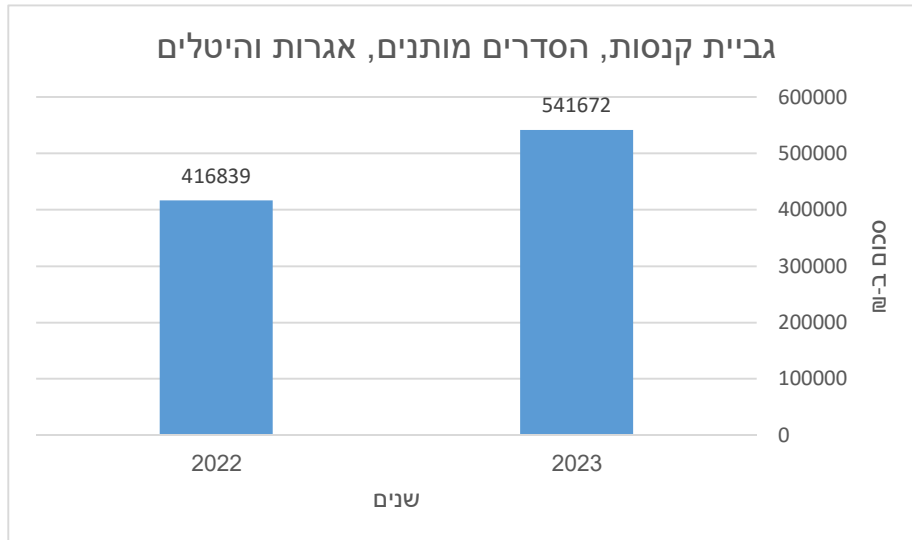
תיקי חקירה לתביעה המקומית; כתבי אישום לבית המשפט ע" התביעה; גזרי דין.	56	37	16	בשנת 2023 הועברו הוגשו התקבלו
תיקי חקירה לתביעה המקומית; כתבי אישום לבית המשפט ע"י התביעה; גזרי דין.	60	37	31	בשנת 2022 הועברו הוגשו התקבלו



■ 2023 ■ 2022

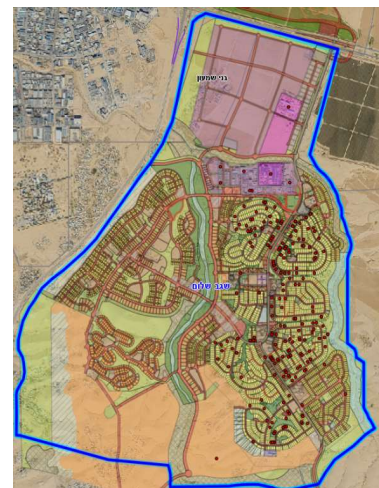
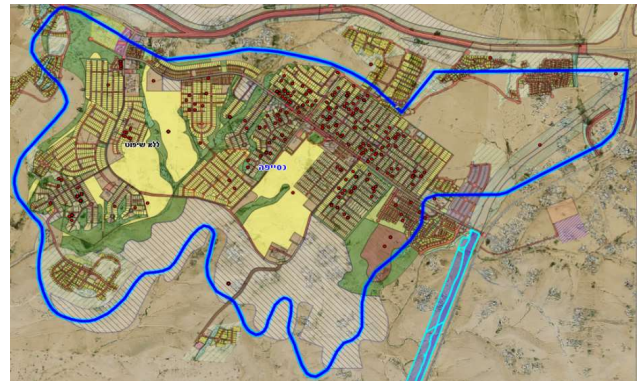
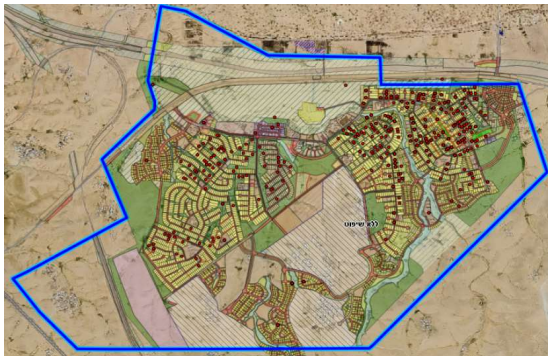
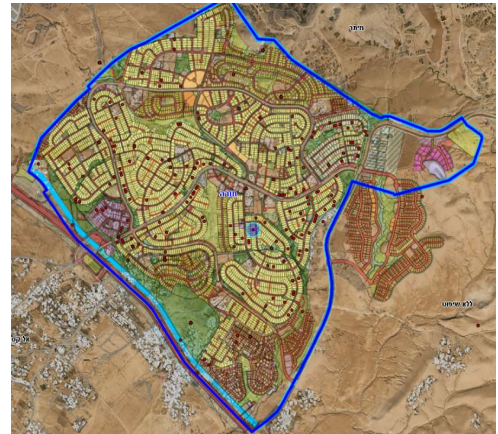
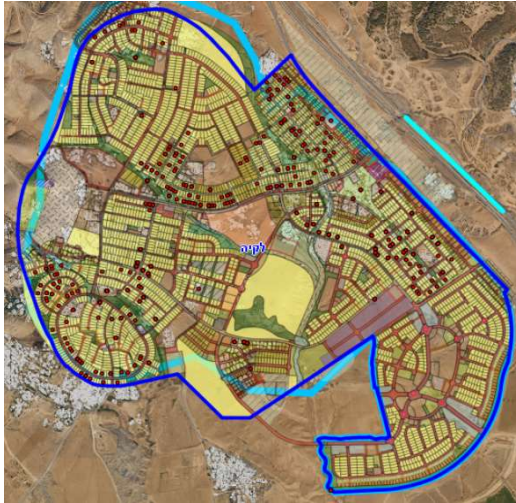
גביית קנסות:

מקנסות, הסדרים מותנים, אגרות והיטלים.	₪ 541,672.00	בשנת <u>2023</u> נגבו
מקנסות, הסדרים מותנים, אגרות והיטלים.	₪ 416,839.00	בשנת <u>2022</u> נגבו



מפת העבירות שטופלו

במסך זה יש להעלות את מפת מרחב התכנון של הוועדה המקומית, ועליה סימון העבירות שטופלו במהלך 2022.



מסקנות והשלכות

התייחסות הוועדה לממצאי פעולות האכיפה

המציאות במרחב תכנון של הוועדה היא של הרבה בנייה לא חוקית, יש לזכור שמעבר ל"כביש" יש פזורה. על אף מלחמת חרבות ברזל נרשמה עליה בפתיחת תיקים עבירה של כ-18% יחסית לשנת 2022 בשנת 2023 המשכנו בפרוייקט אכיפה על מבנים שממוקמים על דרכים וזאת לפי סקר חריגות 2021

הליכי האכיפה

בשל אופי העבירות בישובים האכיפה בתיקי העבירה מגוונת וכוללת הנפקת צווים מנהליים/שיפוטיים

האכיפה מתבצעת לפי מדיניות האכיפה בוועדה אשר עוגנה ע"י היועמ"ש ומהנדס הועדה ומתן תעדוף בהתאם

אכיפה בנסיבות מחמירות

לפי מדיניות האכיפה בוועדה מוקצה יום פעילות בשבוע (20%) לאיתור מבנים על דרך כפי שנמצא בסקר החריגות.

בנוסף, מתבצע איסוף מידע לאכיפה בנסיבות מחמירות ע"י אכיפה יזומה בשטח והן באיתורי סימפלקס (גיחות צילום)

סוגי העבירות והיקפן

במרחב הוועדה ישנו מגוון עבירות בנייה ומכאן מספר סוגי עבירות ודרכי טיפול שונות ומגוונות: 34 מתיקי העבירה הם תיקים עם צווי הריסה מנהליים. 38 תיקי עבירה הם תיקים עם צווים שיפוטיים 67 תיקים לכתבי אישום-פליילים.

מקור איתור העבירות

עבודת האכיפה מתבצעת בכפוף לתכנית העבודה: אכיפה יזומה, איתורי סימפלקס, בדיקה השוואתית מול שכבות במערכת ה-GIS וסקר עבירות בניה בשטחים רגישים. תלונות המגיעות מתושבים

שלבי הפעילות

פעילות האכיפה בשטח מותאמת למדיניות האכיפה ולסדרי העדיפויות שגובשו בוועדה (כמפורט לעיל). לעיתים יש עיכוב בטיפול בתיקי העבירה הנובע מתלות בקבלת מידע מגורמים משיקים (היחידה הארצית, רמ"י וכ"ו) הפתרון המוצע-לתת אפשרות לוועדה נגישות למידע באופן ישיר

בכול תיקי עבירה הכוללים צווי הריסה מינהליים בוצעו הריסות עצמאיות או ע"י הוועדה
טיקי העבירה שהתקבלה בהם החלטת בית המשפט בנושא הריסות וקנסות, בוצעה גבייה ע"י הוועדה ומעקב אחרי
ביצוע הריסות לפי החלטת בית המשפט

הכנסות

בשנת 2023 סך ההכנסות היה 541,672 ₪

פרישת העבירות במרחב

בהתאם למדיניות הוועדה, הדגש במתן תעדוף באכיפה באיתור מבנים חדשים - שצ"פ, בניה בדרך, מבנה ציבור
ושטחים חקלאיים וזאת בהתאם לתוכנית העבודה השנתית כמו גם בבניה אסורה בתוך מגרשים מוסדרים.
הפעילות הינה בכל מרחב התכנוני של הוועדה.

פרק ב', תבנית פלט

חתימת יו"ר הוועדה המקומית

דו"ח זה הוצג בפני מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה / וועדת המשנה ועדה מרחבית נגב מזרחי

בתאריך 181/01/2024

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

שם: אלון אלרט יו"ר הוועדה המקומית ועדה מרחבית נגב מזרחי

חתימה:

181/01/2024

תאריך

דו"ח זה יועבר לרשות לאכיפה במקרקעין, ירושלים.