נתוני וועדה מקומית תמר לשנת 2025

דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בוועדה ב- 2025

מוגש ע"י יושב ראש הוועדה,

דו"ח זה מסכם את פעילויות האכיפה שהוועדה המקומית ביצעה בשנת 2025

דו"ח זה יוצג בפני הוועדה המקומית לתכנון ובניה (או ועדת המשנה שלה), חתום ע"י יו"ר הוועדה.
לאחר מכן יועבר הדו"ח לרשות האכיפה במקרקעין, המרכזת את הנתונים מכל הוועדות בארץ, לצורך הצגתם בכנסת ובממשלה.

סיכום נתוני הוועדה לשנת 2025

היקפי פעילות כלליים:

1. בשנת הדו"ח בוצעו 27 פעולות אכיפה כנגד עבירות בניה.
2. בשנת הדו"ח נפתחו בוועדה 27 תיקי פיקוח כנגד עבירות בניה.
3. גודל העבירה הממוצע בשנת הדו"ח עומד על 75 מטרים רבועים (מ"ר).

היקפי הפעילות באכיפה מינהלית:

1. מספר **צווי הריסה** שהודבקו ע"י מפקחי הוועדה: 4
2. מספר **מבנים לא חוקיים שנהרסו** בעקבות הדבקת **צווי הריסה מנהליים**: 4
3. מספר מבנים לא חוקיים שנהרסו בעקבות **הליכי אכיפה אחרים (פלילי, שיפוטי, קנסות):** 4
4. מספר המבנים שנהרסו ע"י הוועדה (מתוך כלל המבנים שנהרסו): 0
5. מספר **צווי הפסקת שימוש** לשימושים אסורים שנמסרו ע"י מפקחי הוועדה: 0
6. מספר **שימושים אסורים שהופסקו** במרחב התכנון בגלל פעילויות אכיפה: 0

היקפי הפעילות באכיפה שיפוטית:

1. מספר **צווי מניעת פעולות** שיפוטיים שנמסרו ע"י מפקחי הוועדה: 7
2. מספר **צווי הפסקה** שיפוטיים שנמסרו ע"י מפקחי הוועדה: 7
3. מספר **צווי הריסה ללא הליך פלילי** (לפי סעיף 239) שנמסרו ע"י מפקחי הוועדה: 0

היקפי הפעילות באכיפה פלילית:

1. מספר תיקי חקירה שמפקחי הוועדה **העבירו לתביעה** והם ממתינים להגשת כתב אישום (מב"ד): 2
2. מספר **כתבי אישום** שתובעי הוועדה הגישו לבתי משפט וממתינים לגזרי דין (תלוי ועומד): 0
3. מספר **גזרי דין** שנפסקו בבתי המשפט בתיקי תכנון ובניה במרחב התכנון המקומי: 0
4. מספר ההסדרים שהתביעה גיבשה עם מבצעי עבירות **והעבירה לאישור הפרקליטות**: 2
5. מספר ההסדרים המותנים שהפרקליטות אישרה במרחב התכנון המקומי: 2

גודל ממוצע של עבירה (במ"ר) שהפרקליטות אישרה בגינה הסדר מותנה: 15

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

1.מספר האזהרות שמפקחי הוועדה מסרו **לפני נקיטת הליכים:** 0

2. מספר העבירות שהוסרו או שימושים אסורים שהופסקו לאחר מסירת אזהרה כאמור: 0

3. מספר **ההתראות** שמפקחי הוועדה מסרו בטרם הטלת הקנס: 0

4. מספר **העבירות שהוסרו או שימושים אסורים שהופסקו** לאחר מסירת התראה כאמור: 0

5. מספר ה**קנסות המנהליים** שהטילו מפקחי הוועדה: 0

6. **סכום קנסות שהוטלו** (בש"ח) בשנה הקלנדרית של הדו"ח (לרבות בעקבות הליכים משנים קודמות): 0

7. **סכום קנסות שנגבו** (בש"ח) בשנה הקלנדרית של הדו"ח (לרבות בעקבות הליכים משנים קודמות): 0

8. מספר הבקשות שהתקבלו לביטול קנס בעקבות הודעה על קנס: 0

9.מספר הבקשות שהתקבלו להישפט בעקבות הודעה על קנס: 0

נתונים לגבי הוועדה

מידע כללי על מרחב התכנון

בשורות אלו יש להקליד את המידע כללי בשפה חופשית אודות מרחב התכנון תוך התייחסות לאלמנטים כגון: שטחו, מספר הישובים בתחומו, מרחקים בין הישובים, צפיפות ממוצעת, אופי הבניה ואופי האוכלוסייה, גיל המבנים במרחב [ממוצע, אופייני, ייחודי, או מאפיינים שונים].

מרחב התכנון של הועדה המקומית "תמר" מתפתח ומשתרע היום על שטח של כ- 1,500 קמ"ר, ומתאפיין בשטחים פתוחים (שמורות טבע), תעשייה כבדה, מכרות פוספטים חול ואבן, מלונאות, מושבים קיבוצים וישובים כפריים, תשתיות לאומיות וחופי רחצה מוכרזים.
במרחב התכנון קיימים שישה יישובים ותיקים (קיבוץ עין גדי, נווה זוהר, נאות הכיכר, עין תמר, עין חצבה והר המשא) וכן שני יישובים חדשים בהקמה (יישוב דרור, בו מתבצעות עבודות תשתית לקראת מסירת מגרשים, ויישוב יתיר).
במרחב התכנון קיימים שני אזורי תעשייה מרכזיים - אזור התעשייה מישור רותם, המהווה אחד ממרכזי התעשייה הכבדה והכימית המרכזיים בישראל, ואזור התעשייה מפעלי ים המלח.
בנוסף קיים במרחב התכנון אזור תיירות מרכזי חמי זהר ועין בוקק.

מבנה יחידת האכיפה המקומית

1. מספר המפקחים המועסקים בוועדה בנושאי תכנון ובניה הוא: 3

2. האם מתקיימת בוועדה הפרדה בין מפקחי רישוי (כחולים) למפקחי אכיפה (אדומים) ? כן

3. בוועדות עם הפרדה מקצועית בין מפקחי אכיפה ורישוי, מספר המפקחים העוסקים באכיפה בלבד: 2

4. בוועדות ללא הפרדה מקצועית בין מפקחי אכיפה ורישוי, מספר המפקחים העוסקים גם באכיפה וגם ברישוי: 3

5. מתוך כלל המפקחים העוסקים באכיפה (לרבות גם אכיפה וגם רישוי) מספר המפקחים הנושאים תעודת מפקח בכיר תקפה הוא: 1

6. האם הוועדה מעסיקה מנהל פיקוח? כן

7. למי מנהל הפיקוח כפוף ישירות? מהנדס הוועדה

8. מספר הרכבים העומדים לרשות מפקחי האכיפה בעבודתם הוא: 3
מתוך סך הרכבים כאמור, מספר הרכבים הפרטיים של המפקחים הוא: 3

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 מתבצע כעת ויסתיים תוך 4 חודשים לכל היותר

2. מהו סוג הסקר שבוצע/ מתבצע?

שימושים אסורים מרחב תכנון מלא;עבודה אסורה מרחב תכנון מלא

3.תוצרי הסקר:

תוצרי הסקר נבדקו בוועדה והועברו לרשות לאכיפה

4. בוועדות שביצעו את הסקר ובדקו את תוצרי הסקר:
166 עבירות שנמצאו בסקר בתחום נסיבות מחמירות במרחב התכנון של הוועדה;
42 השימושים האסורים שנמצאו בסקר במרחב התכנון של הוועדה;

גודלן החציוני של העבירות שנמצאו בסקר הוא 45.00 מ"ר.

(ועדות שטרם ביצעו סקר / טרם בדקו את תוצרי הסקר, ירשמו "0").

מקור איתור העבירות- צוות הריסה מנהליים וכתבי אישום בלבד

את העבירות ניתן לאתר במספר דרכים:

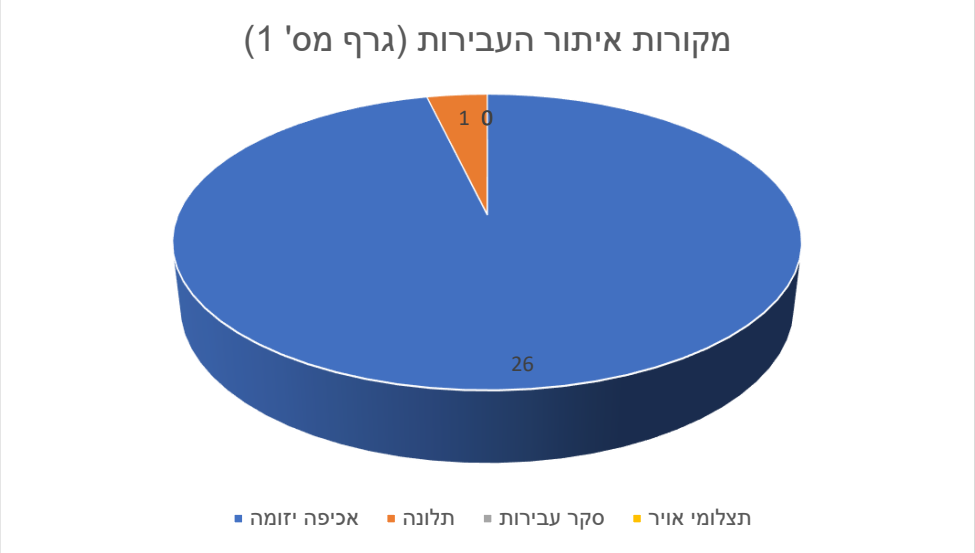
• **אכיפה יזומה**. איתור עבירות כתוצאה מחיפוש יזום של עבירות באזור מסוים, או תוך התמקדות בסוג מסוים של עבירות. ניתן לכוון את מבצעי האכיפה היזומה לאזורים או נושאים שהוועדה רוצה לעצור בהם את עבירות הבנייה.

•**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 הבעייתיות 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.

להלן התפלגות מקורות האיתור של העבירות בשנת הדו"ח, בהן נעשה שימוש בצוות הריסה מנהליים ו/או אשר הוגש בגינן כתב אישום:

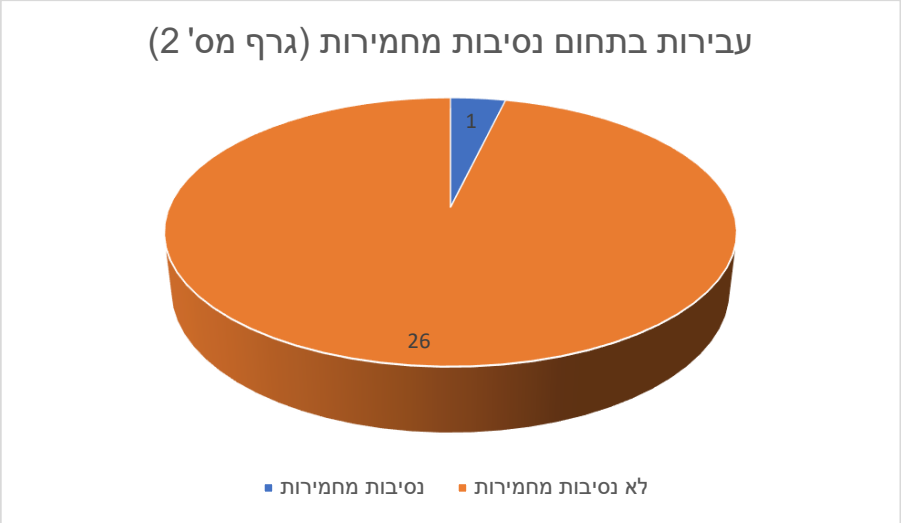


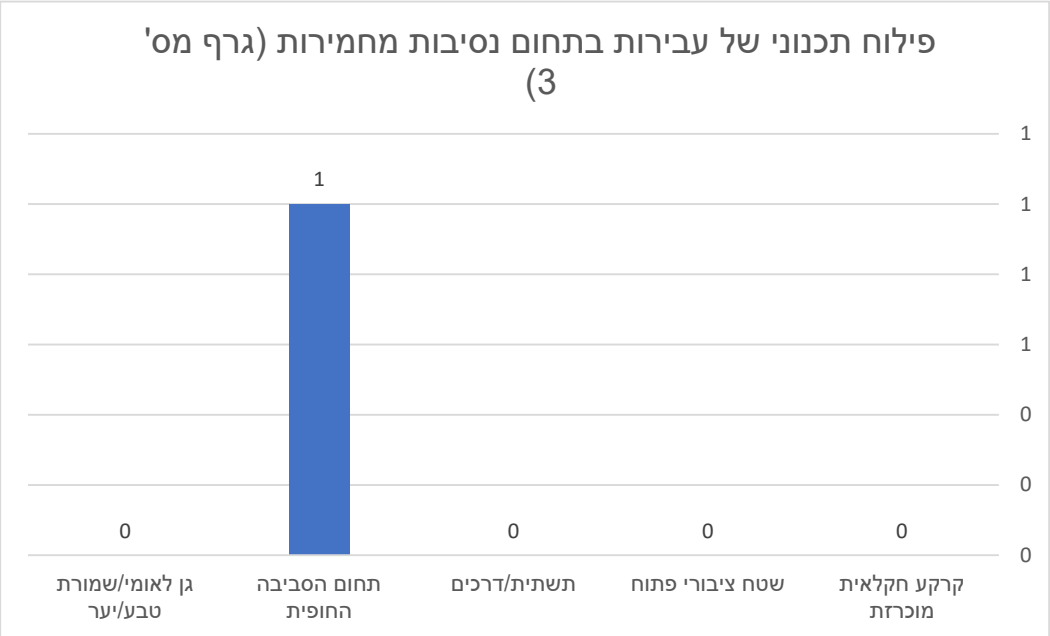
עבירות בנסיבות מחמירות

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/ ילקוט הפרסומים);
- עבירות הפוגעות במשאבי נוף וטבע (שמורות, גנים לאומיים, יערות);
- עבירות בשטחים ציבוריים פתוחים (גנים, גינות, פארקים ודומיהם);

מתוך 27 העבירות שמפקחי הוועדה החלו בהליכים להסרתן או הסדרתן בשנת הדו"ח, 1 הוגדרו בחוק כעבירות בנסיבות מחמירות.



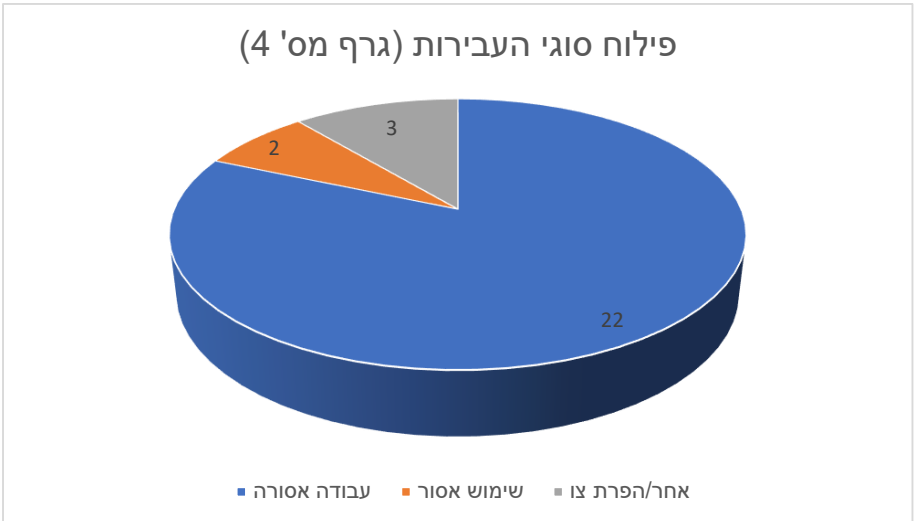


סוג העבירות והיקפן

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).

מתוך 27	פעולות האכיפה שבוצעו בשנת הדו"ח,
22	ננקטו כנגד עבודה אסורה (הקמת מבנים ללא היתר או חורגים מההיתר);
2	ננקטו כנגד שימוש אסור;
3	ננקטו כלפי מפרי צווים.



פילוח הליכי אכיפה

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

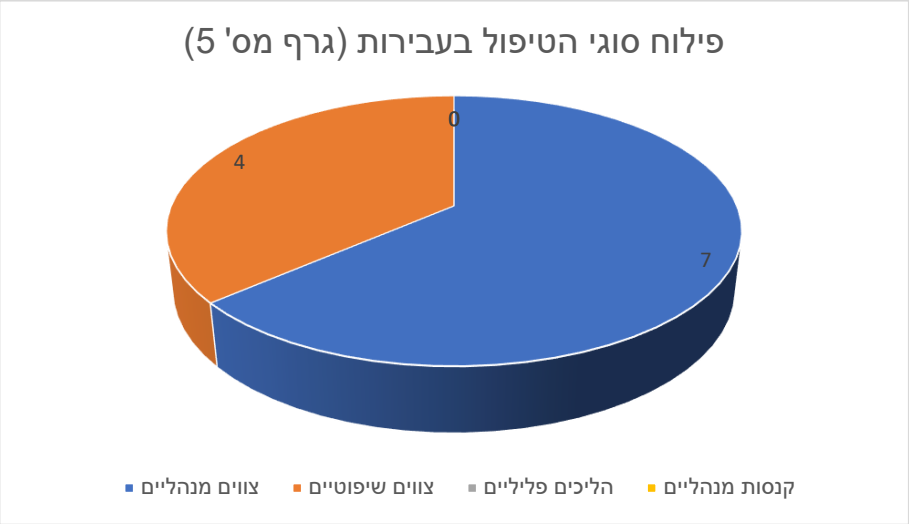
• **צווים מנהליים**. אם העבירה אותרה בשלביה הראשונים (לעת ביצועה או תוך זמן קצר לאחר שהחל השימוש בה) ניתן לעצור אותה, ואף להרוס עבודות אסורות, באמצעות צווים מנהליים. על צווים אילו חתום מהנדס הוועדה או יושב הראש שלה. לשם כך יש לכוון את עבודת המפקחים לאיתור העבירות כבר בשלבי התהוותן. הליכים מסוג זה הם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

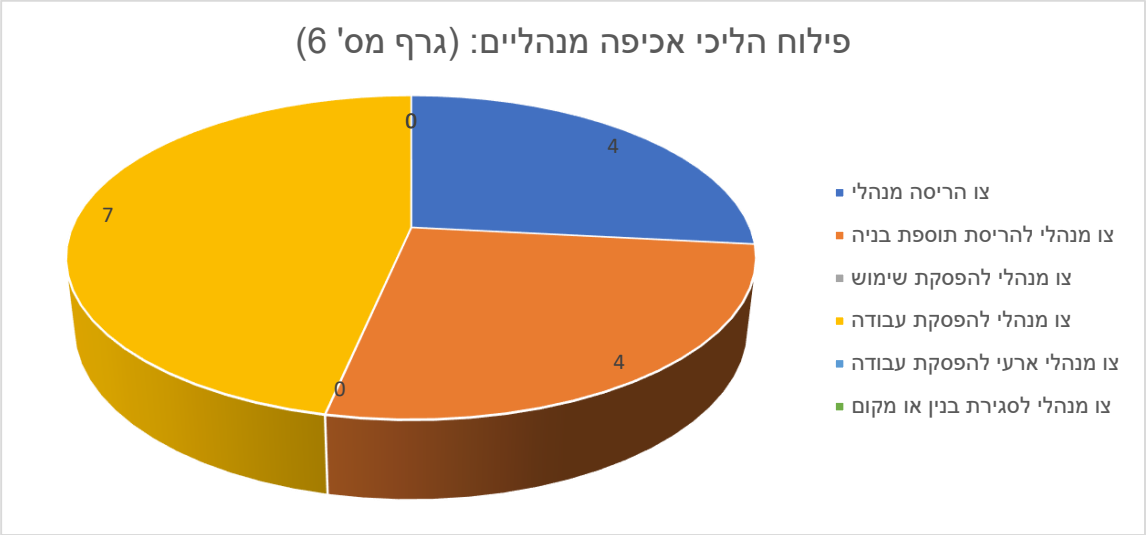
מתוך 27 פעולות אכיפה שבוצעו בשנת הדו"ח,
7 בוצעו באמצעות צווים מנהליים;
4 בוצעו באמצעות צווים שיפוטיים;
0 בוצעו בהליכים פליליים;
בוועדות עצמאיות בלבד- 0 בוצעו באמצעות קנסות מנהליים;



הליכי אכיפה מנהליים

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

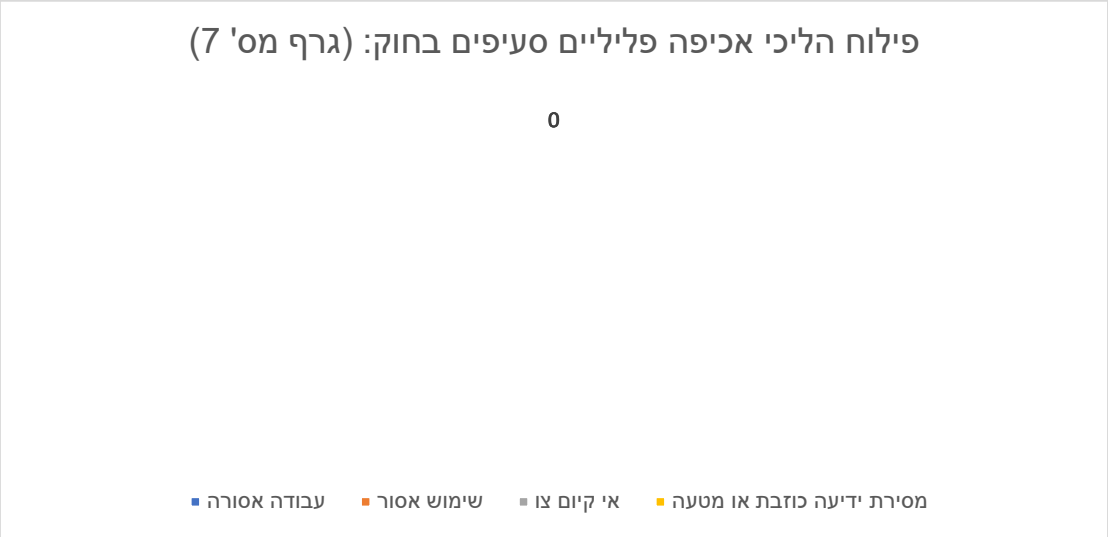
מתוך	7	פעולות האכיפה המנהלית שבוצעו בשנת הדו"ח,
4		בוצעו באמצעות צו הריסה מנהלי;
4		בוצעו באמצעות צו מנהלי להריסת תוספת בניה;
0		בוצעו באמצעות צו מנהלי להפסקת שימוש;
7		בוצעו באמצעות צו מנהלי להפסקת עבודה;
0		בוצעו באמצעות צו מנהלי ארעי להפסקת עבודה;
0		בוצעו באמצעות צו מנהלי לסגירת בנין או מקום;



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):

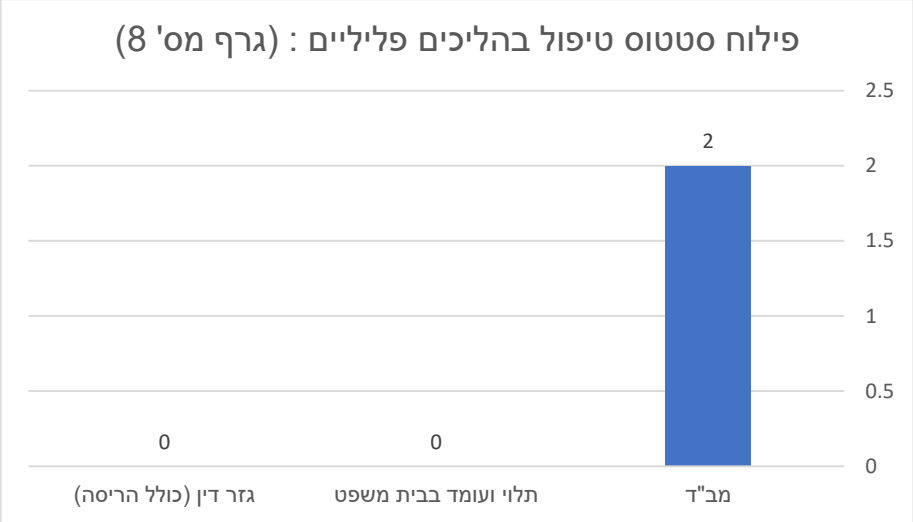
מתוך	0	פעולות האכיפה הפלילית שבוצעו בשנת הדו"ח,
0		בוצעו כנגד עבודה אסורה לפי סעיף 243;
0		בוצעו כנגד שימוש אסור לפי סעיף 243;
0		בוצעו כנגד אי-קיום צו לפי סעיף 246;
0		בוצעו כנגד מסירת ידיעה כוזבת או מטעה לפי סעיף 249;



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):

מתוך 0 פעולות האכיפה הפלילית שבוצעו בשנת הדו"ח,
2 נמצאות בסטטוס מב"ד;
0 נמצאות בסטטוס "תלוי ועומד בבית משפט";
0 נמצאות בסטטוס "גזר דין (כולל הריסה)".



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 העבירות שהוסרו או שימושים אסורים שהופסקו לאחר מסירת התראה;
התקבלו 0 בקשות להישפט;



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;

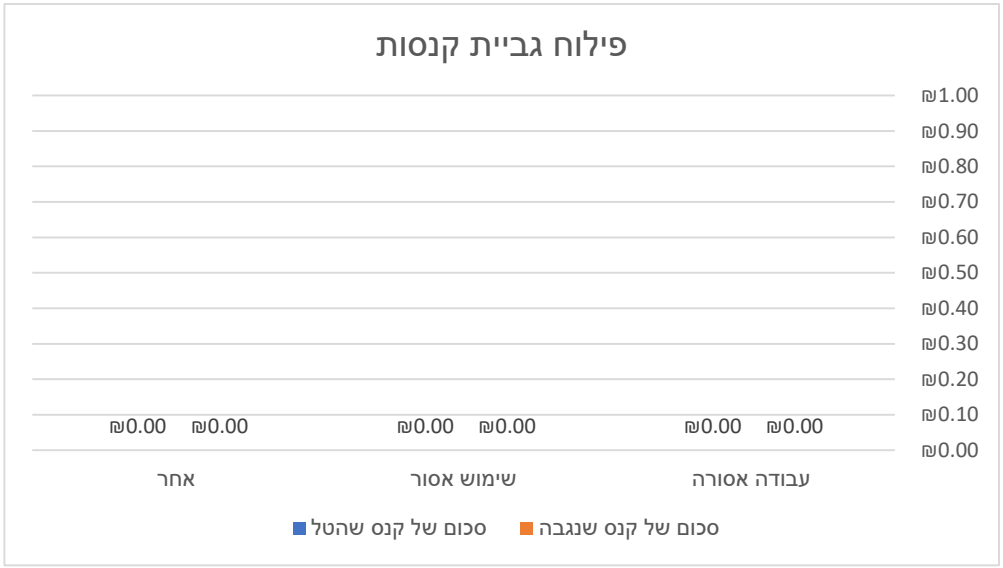
• הסדר מותנה – קנס שמבצע העבירה הסכים לשלם כדי לא לעמוד לדין פלילי;

• 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.

שנת 2025 הוטלו 0 קנסות , שהצטברו לסכום כולל של 0.00 ₪
מתוכם, נגבו בפועל: 0.00 ₪
מתוך סכום כולל זה, קנסות בסך 0.00 ₪ הוטלו בגין עבודה אסורה;
קנסות בסך 0.00 ₪ הוטלו בגין שימוש אסור;
קנסות בסך 0.00 ₪ הוטלו בגין סיבה אחרת;

0.00 ₪ נגבו בעקבות קנס על עבודה אסורה;
0.00 ₪ נגבו בעקבות קנס על שימוש אסור;
0.00 ₪ נגבו בעקבות סיבה אחרת.

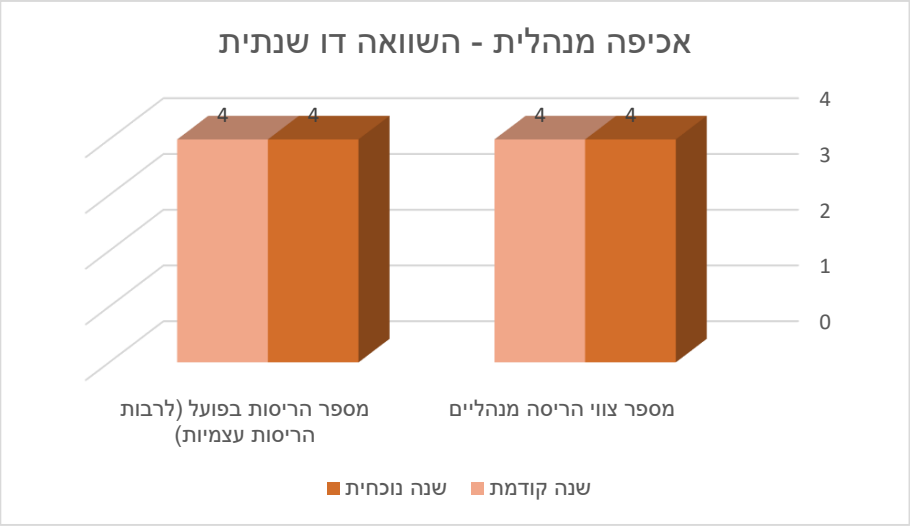


השוואת תפוקות לשנה קודמת

<u>צווי הריסה מנהליים:</u>

שנת 2025 הודבקו 4 צווי הריסה מנהליים,
מתוכם נהרסו בפועל 4 מבנים.

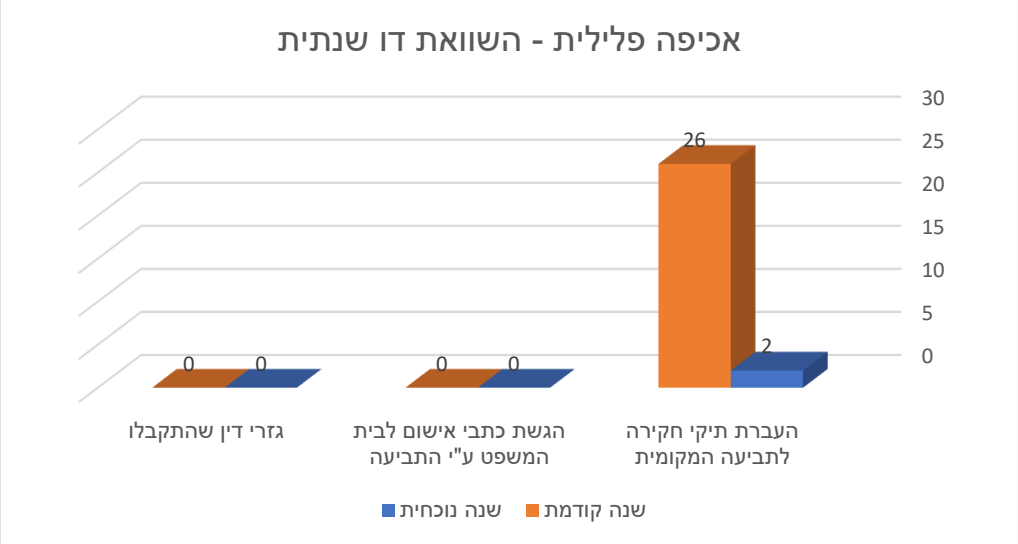
<u>בשנת קודמת</u> נמסרו 4 צווי הריסה מנהליים,
מתוכם נהרסו בפועל 4 מבנים.



<u>אכיפה פלילית:</u>

שנת 2025 הועברו 2 תיקי חקירה לתביעה המקומית;
הוגשו 0 כתבי אישום לבית המשפט ע" התביעה;
התקבלו 0 גזרי דין.

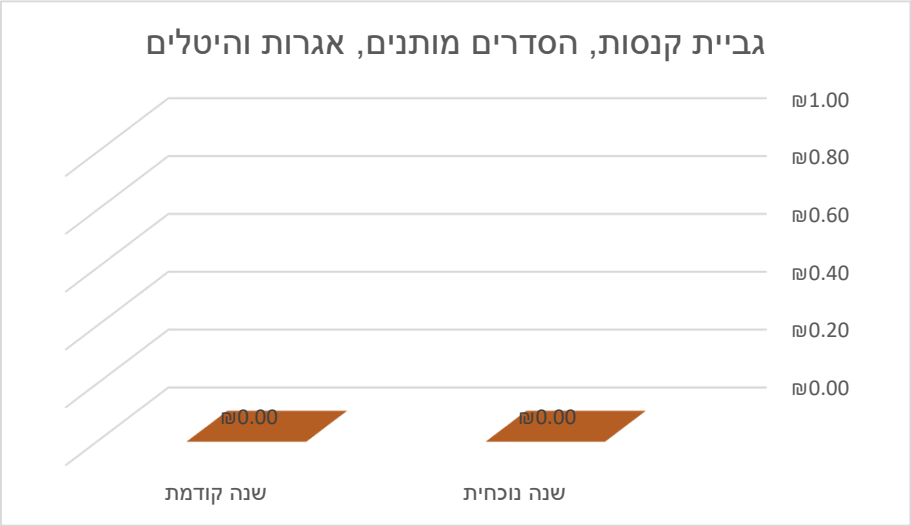
<u>בשנת קודמת</u> הועברו 26 תיקי חקירה לתביעה המקומית;
הוגשו 0 כתבי אישום לבית המשפט ע"י התביעה;
התקבלו 0 גזרי דין.



<u>גביית קנסות:</u>

שנת 2025 נגבו ₪ 0.00 מקנסות, הסדרים מותנים, אגרות והיטלים.

<u>בשנה הקודמת</u> נגבו ₪ 0.00 מקנסות, הסדרים מותנים, אגרות והיטלים.



מסקנות והשלכות

התייחסות הוועדה לממצאי פעולות האכיפה

יש להתייחס בחלונית זו להיקפי פעילות האכיפה השנתית, תשומות האכיפה (תקינת כוח אדם, ציוד וכדו'), ניתוח סוגי פעולות האכיפה שננקטו ביחס לעבירות השונות, מאפייני העבירות והיקפן, מקורות איתור העבירות, עבירות בניה שאותרו וטופלו בתחום נסיבות מחמירות, גביית קנסות וביצועי הריסות, פרישת העבירות במרחב, יישום ממצאי סקר עבירות הבניה, מדיניות האכיפה ותוכנית העבודה השנתית, השוואת מדדי הביצוע ביחס לשנה הקודמת והצגת שיפורים נדרשים להעלאת תפוקות הביצוע בשנה הבאה , מסקנות והמלצות.

מחלקת הפיקוח רואה כמטרת על, שמירה על שטח שיפוט המועצה האזורית תמר ללא עבירות בניה בשטחה. במפעלי התעשייה ניתן לראות שיפור משמעותי משנים עברו בכך שאין עבירות בניה חדשות במפעלי התעשייה וכן ניתן לראות עלייה במספר בקשות להיתר בניה בתחומם.
הצמיחה הדמוגרפית והבניה החדשה שהחלה בשנת 2023 בישוב נווה זוהר ובהר עמשא דרשו ממחלקת הפיקוח לפעול יותר בהליכי רישוי משלב הגשת הבקשה להיתר ולאחר קבלת היתר בניה באישור תחילת עבודות, במהלך ביצוע ובטיפול בתעודות גמר.
פעילות האכיפה היזומה במסגרת סקר עבירות הבניה בוצעה במקביל לפעילות ברישוי הבניה וכך צמצמה את עבירות הבניה בישובים.
סקר עבירות הבניה ישמש ככלי עבודה יעיל לעבודת המפקחים ועבודת הוועדה.
בעקבות פעילות אכיפה יעילה במפעלי התעשייה בשנים עברו כיום וכמעט לא מבוצעות עבירות בנייה. מפעלי התעשייה פועלים נמרצות בפעולות רישוי להסדרת עבירות בנייה ישנות .
ביישובי המועצה קיימת פעילות אכיפה אשר מונעת בנייה חדשה ללא היתר, במקביל המועצה פעלה בהכנת תכנית מפורטות אשר מאפשרות להסדרה לעבירות בנייה ישנות, לפיכך ניתן לראות ירידה בכמות תיקי הפיקוח ובכתבי האישום.

פרק ב' , תבנית פלט

חתימת יו"ר הוועדה המקומית

דו"ח זה הוצג בפני מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה / וועדת המשנה

בתאריך

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

שם: **יו"ר הוועדה המקומית**

תאריך **חתימה:**

דו"ח זה יועבר לרשות לאכיפה במקרקעין, ירושלים.