



מדינת ישראל הרשות לאכיפה במקרקעין

יום שלישי 01 ספטמבר 2026
י"ט באלול תשפ"ו

לכבוד
מר רפי סער

ראש עיריית כפר סבא ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הנדון: השלמת סקר עבירות בנייה ואיוש תקינת הפיקוח והאכיפה

אדוני ראש העיר,

הריני לפנות אליך פעם נוספת ובדחיפות, בהמשך לפניית הרשות מחודש אוגוסט 2025 ואילך, נוכח היעדר התקדמות מספקת בשני נושאים מהותיים הנוגעים לתפקודה של יחידת הפיקוח והאכיפה במרחב התכנון המקומי כפר סבא:

1. איאיוש תקני הפיקוח והאכיפה

מבדיקה עדכנית שערכה הרשות עולה כי ביחידת הפיקוח והאכיפה של הוועדה המקומית מועסקים שלושה מפקחי אכיפה בלבד. נוסף על כך, מפקחים אלה נדרשים לבצע גם משימות של פיקוח רישוי, בניגוד לעקרון ההפרדה בין תפקידי פיקוח האכיפה לבין תפקידי פיקוח הרישוי, כפי שנקבע בהנחיות מנהל הרשות.

מצבת כוח אדם זו אינה תואמת את התקינה הנדרשת לוועדה – חמישה מפקחי אכיפה ומנהל פיקוח – כפי שנקבע במסמך התקינה הארצי של הרשות לאכיפה במקרקעין מיום 16 במרץ 2026, שכותרתו "יחידת הפיקוח על הבנייה בוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה – מבנה וארגון". המשך פעילות היחידה בהרכב חסר, תוך עירוב תפקידי אכיפה ורישוי, פוגע באופן ממשי ביכולתה של הוועדה למלא את חובות הפיקוח והאכיפה המוטלות עליה ובשמירה על שלטון החוק.

2. איהשלמת סקר עבירות הבנייה במרחב התכנון

על אף הדרישות המפורשות שהועברו לוועדה, ואף שניתנו לבקשתכם הקלות לעניין אופן ביצוע הסקר, עד למועד מכתב זה לא הוגש לרשות סקר עבירות בנייה מקיף ועדכני במרחב התכנון. היעדר הסקר אינו מאפשר לקיים בקרה אפקטיבית, לגבש תמונת מצב אמינה ועדכנית ולבסס מדיניות אכיפה סדורה ושוויונית בתחום המצוי באחריות הוועדה. חובת ביצוע הסקר ועדכונו מדי חמש שנים מעוגנת בסעיף 254טז לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. לנוכח המחסור המתמשך בכוח אדם, נדרשת הוועדה לפעול ללא דיחוי לביצוע הסקר באמצעות חברה חיצונית מקצועית ובעלת ניסיון מוכח בתחום, כפי שנעשה בוועדות מקומיות אחרות.

נוכח האמור, אבקש את התערבותך האישית ואת הנחייתך לגורמים המוסמכים לפעול לאלתר:

- להשלים את איוש תקני יחידת הפיקוח והאכיפה בהתאם לתקינה שנקבעה, תוך הבטחת ההפרדה הנדרשת בין פיקוח אכיפה לפיקוח רישוי;
 - להתקשר ללא דיחוי עם גורם מקצועי מתאים לצורך ביצוע סקר עבירות הבנייה והשלמתו בהתאם להוראות הדין ולהנחיות הרשות.
- ממצאי הסקר, בצירוף תכנית עבודה מפורטת ומחייבת לאיוש התקנים ולוחות זמנים ליישומה, יועברו לרשות לאכיפה במקרקעין בתוך 30 ימים ממועד מכתב זה.**
- ככל שלא תתקבל בתוך התקופה האמורה התייחסות עניינית המלווה בפעולות ממשיות, תשקול הרשות את המשך צעדיה בהתאם לסמכויותיה על פי דין. בכלל זה, בהתאם לסעיף 254טז(ג) לחוק, רשאי מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין או מי שהסמיך לכך לבצע את הסקר, ולהטיל על הוועדה המקומית לשאת בתשלום בסך כפל ההוצאות שהוצאו בפועל לעריכת הסקר.**
- הרשות רואה בשיתוף פעולה מקצועי, באיוש מערך פיקוח ואכיפה הולם ובעמידה בהוראות החוק תנאי יסודי להבטחת אכיפה אפקטיבית, שוויונית וסדורה. אנו מצפים להתערבותך ולפעולת הוועדה ללא דיחוי.



מדינת ישראל
הרשות לאכיפה במקרקעין

בברכה,

יחיאל מלכה

מנהל אגף בכיר וועדות מקומיות, הפעלה וארגון
הרשות לאכיפה במקרקעין

העתקים:

יוחאי אלבס – מנהל מחוז מרכז, הרשות לאכיפה במקרקעין
אדר' עליזה זיידלר גרנות – מהנדסת העיר כפר סבא
צבי וכליס – מנהל הפיקוח על הבנייה, עיריית כפר סבא