



עיריית באר-שבע
לשכת ראש העיר

כ"ב אדר תשע"ז
20 מרץ 2017

סיכום פגישה עם נציגי תושבי שכונת כלניות

מיום 06.03.17

נוכחים

מר רוביק דנילוביץ' - ראש העיר
מר טל אל על - סגן ומ"מ ראש העיר
גבי אבישג אבטובי - מנכ"לית העירייה
מר דימיטרי פיגלאנסקי - מהנדס העיר
עו"ד חיים טורקל - יועמ"ש העירייה
רו"ח תומר ביטון - גזבר העירייה
מר צבי טל יוסף - ראש מנהלת הסכם גג
מר עמוס אבו - מנהל אגף רכש, כלכלה והתקשרויות
מר נועם יחיאל - מנהל אגף איכות סביבה
אדר' רועי לביא - אדריכל העיר
גבי רמה מינדלין - סגנית ראש העיר לרישוי ופיקוח
גבי ליז אביסדריס - עוזרת ראש העיר למעקב ובקרה
גבי ברוריה נעים ארמן - קשרי קהילה

נציגי שכונת כלניות:

מר ניר גל
מר עידן צמח
מר כפיר כהן
מר זיו ליפשיץ
מר אבישי אסולין
מר אלמוג בן דוד
מר גיא עזרא
מר חיים מימון
מר רעם פרץ

עיקרי הדברים:

ראש העיר פתח בדברי ברכה לנוכחים והדגיש את החשיבות לשבת עם נציגות תושבי השכונה על מנת ללבן את הנושאים ולנסות לפתור בעיות שעולות לאורך הדלת. ראש העיר הוסיף כי העירייה תשתדל לסייע ככל שהיא תוכל, אך חשוב להבין שיהיו נושאים שדורשים הבנה משותפת. ראש העיר העיר על שיח לא מכובד המתקיים באפיקים אחרים והדגיש כי העירייה לא תשתף פעולה עם שיח מסוג זה. השכונה והתושבים חשובים לעיר וחשוב כי שיח זה יתנהל בכבוד וגם אם יש ביקורת היא תאמר באופן מכובד.

נושאים שהועלו:

היטלי פיתוח

הנציגות מבקשים להבין היטב את שיטת חישוב ההיטלים גם ביחס לשכונות אחרות. יש תחושה כי סכום ההיטלים הוא גבוה יחסית ולא היה מתוכנן מראש.

ראש העיר והגזבר נתנו סקירה כללית על נושא הפיתוח בעיר במסגרת הסכמי הגג שחתמה מדינת ישראל מול רשויות מקומיות רבות, נקבע שפיתוח מתחמים חדשים בישובים השונים יבוצע במקביל לשדרוג שכונות קיימות. לצורך כך, ישנם מספר מרכיבי פיתוח ועלויות פיתוח:

- עלות פיתוח תשתיות צמודות למגרשים (כבישים, מדרכות, תאורה, גינות ציבוריות).
- עלות פיתוח תשתיות על (כבישים עורקיים, גשרים, מערכות ניקוז).



עיריית באר-שבע לשכת ראש העיר

- עלות הקמת מבני ציבור (בתי כנסת, מקוואות, מעונות יום, מתנ"סים).
- עלות "ישן מול חדש" צמצום פערים (שדרוג תשתיות ציבוריות בשכונות וותיקות)

ראש העיר הדגיש כי תפיסה זו של הסכמי הגג תואמת לחזון עיריית באר שבע לפיתוח שכונות חדשות בסטנדרט גבוה ומודרני במקביל לשדרוג מתחמים קיימים בעיר על מנת למנוע ולצמצם פערים.

ההפרשים בין העלויות בין שני המתחמים נובעים מעיתוי שיווק המגרשים - לפני חתימה על הסכם הגג ולאחריו:

- מגרשים ששווקו לפני חתימה על הסכם הגג (פלח צפוני)- גביית עלות הפיתוח נעשתה על ידי עיריית באר שבע ומשרד הבינוי והשיכון בהתאם להסכם שנחתם ביניהם.
- מגרשים ששווקו אחרי חתימה על הסכם הגג (יתרת מגרשים)- גביית עלויות הפיתוח נעשתה על ידי משרד הבינוי והשיכון בלבד על פי תנאי הסכם הגג.

חשוב להדגיש כי העירייה הצליחה במשא ומתן במסגרת הסכם הגג להוזיל את עלויות הקרקע המפותחת עבור תושבי השכונה. הרוכשים אחרי החתימה על ההסכם וגם אלו שרכשו את המגרש לפני ההסכם, לא שילמו ביתר. ההפך הוא הנכון, הרוכשים זכו להנחה בעקבות מאמצי העירייה להיטיב עם הרוכשים.

היתרים

הנציגות טוענים כי תהליך ההיתרים מסובך וארוך ומבקשים להקל על התהליך ככל שניתן.

הוסבר, כי המדינה יצאה ברפורמה של "ממשל זמין" בעת הזו של הגשת התוכניות המחייבת את הרשות לעמוד ביעדים ולוחות זמנים שלא מאפשרים גמישות או התערבות אנושית. הרפורמה היא חיובית ואמורה להקל מאוד את התהליכים, אך בתהליכים מסוג זה כל שגיאה חוזרת למתכנן. הלקוח צריך להיות צמוד למתכנן שלו ולוודא כי החומר מוגש בהליך המתאים ובדרך הנכונה ושכל הערה שמתקבלת עוברת תיקונים נדרשים באופן מהיר. המערכת בנויה כך שהיא דוחה כל בקשה שלא מוגשת כפי שצריך, חשוב שאנשי המקצוע יהיו מספיק מקצועיים ולשם כך אנו מקיימים בימים הקרובים מפגש עם מגישי התוכניות על מנת לתדרך ולהסביר גם להם.

מצ"ב הליך רישוי זמין ומשך הזמן הנדרש לפיו.

איכות הסביבה ואגרות פינוי אשפה

הנציגות מבקשים לאחסן בתוך השטח הפרטי את עודפי העפר.

- באופן חריג אישרה העירייה לאחסן עודפי עפר המיועדים לצורך מילוי חוזר, ובתנאי שיעשה גידור על פי כללי המשרד להגנת הסביבה.
- על עודפי החפירה אין צורך במודד מוסמך, במקרה זה מספיקה הצהרה של מהנדס בניין.
- לא יידרש תשלום לפינוי עודפי עפר, אלא אישור התקשרות עם אתר מורשה.

אנטנה סלולרית

- המשרד להגנת הסביבה אמון על הנושא.
- היתר הפעלה תקף לשנה ומתחדש בהתאם לעמידה במגבלות וכללים של המשרד להגנת הסביבה.
- אנטנה סלולרית - ככל שתתקדם הבנייה ניתן לפנות למשרד להגנת הסביבה ולבחון מיקום חלופי.

גדר/חומות

לדעת העירייה חומה יותר נכונה לשכונה, אך ניתן לחשוב על גדר ולשם כך יש צורך בחתימה של 800 בעלי מגרשים מתוך 1,200.



עיריית באר-שבע
לשכת ראש העיר

ראש העיר סיכם כי:

השיח הזה הוא המשך לתהליך עבודה של העירייה עם התושבים. בימים הקרובים יעלו כל התשובות לשאלות על מסמך מרוכז שיופץ לכלל התושבים המיועדים ובעלי היחידות.

ראש העיר הנחה לעדכן את כל התושבים של השכונה ולהעביר המידע באופן מלא.

ראש העיר ביקש כי כל שאלה או בקשה תועבר ותרוכז דרך נציגת קשרי קהילה, על מנת לייעל את המענה.

רשמה : ברוריה נעים ארמן

העתקים

נוכחים

מר צביקה כהן - עוזר ראש העיר