



<p>נושא הפגישה : מפגש עם נציגות תושבים שכונת כלניות - מהנדס העיר וגורמים מקצועיים</p>	<p>סיכום פגישה</p>	
<p>תאריך פגישה : 26.4.17</p>		<p>נרשם ע"י : יפתח גור - אריה</p>

<p>מקום המפגש : לשכת ראש העיר באר-שבע</p>	<p>נוכחים : נציגי העירייה : מר דימטרי פיגילאנסקי - מהנדס העיר, אדרי' רמה מינדלין - סגנית מהנדס העיר לרישוי ופיקוח, מר יחיאל חמו – מנהל אגף גבייה ומנהל הארנונה, אדרי' צבי טל יוסף- ר' מינהלת הסכם הגג, אדרי' רועי לביא- אדריכל העיר, גב' ליאת סטופר וינטרוב, מר יפתח גור אריה – קשרי קהילה. נציגי שכונת כלניות : מר ניר גל, מר אלמוג בן דוד, מר אבישי אסולין, מר גיא עזרא, מר עידן צמח, אדרי' יאנה מנקין, מר משה קאמר ומר רעם פרץ.</p>
<p>מס' נושא</p>	<p>מס' נושא</p>
<p>1.</p>	<p>החייב בגין ארנונה לממ"ד ובריכה שיעור של 100% מתעריף מגורים. עקרון מנחה בצו הארנונה הוא השימוש בפועל שנעשה בנכס מכיוון שברוב המקרים בארץ ממ"ד הוא דו שימושי – שטח שירות ומגורים, הוא מחויב ב-100% ארנונה במלוא השטח בהתאם לשימוש הנעשה בו. צו ארנונה לשנת 2017, פרק ג' – הוראות מיוחדות : סעיף 1 א' – מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו ב-50% מהתעריף לבניין. הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (וילות וקוטג'ים) וכל עוד שטחי המקלט, המחסן והמרתף משמשים כשטחי שירות בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנותיו. <u>במידה ויעשה בהם שימוש למגורים, עסק או כל שימוש אחר יחויבו על מלוא שטחם בהתאם לשימוש הנעשה בהם.</u> סעיף 1 ג' - <u>שטח בריכת שחייה בחצר</u> או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה. <u>לעניין שטחים מרוצפים</u> - יחויבו השטחים המחוברים למרפסות ולא יותר מ 40 מ"ר במחצית משטחם. לדוגמא : אם השטחים המרוצפים 40 מ"ר, נחייב בארנונה על שטח של 20 מ"ר בתעריף למגורים.</p>
<p>2.</p>	<p>קו בניין 1 מטר : בחוברת למשתכן אשר מהווה חלק מתכנית הבינוי נקבע כי לא יותרו פתחים בקו בנין 1 מ'. ניתן יהיה לבצע שינוי תב"ע באופן עצמאי או על ידי קבוצות של בונים שנמצאים באותה שורה/דבוקה, מומלץ לבדוק עם מח' תכנון טרם התקשרות עם המתכנן. בקשה לשינוי תב"ע ע"י המתכנן מטעם הבונה הפרטי צפויה לחיוב של היטל השבחה שיקבע על ידי שמאי הוועדה. *בונה קיצוני (בצד הסמוך לשביל) יוכל להגיש תכנית מפורטת (תב"ע) לשינוי בקווי הבניין באופן עצמאי ואינו חייב לצרף את השכנים הגובלים לתכנית. הם יקבלו הודעה, יהיו זכאים להתייחס לתכנית ואף להתנגד לה. יש לציין כי משך הטיפול בשינוי תב"ע יארך כ- 7-8 חודשים ועלול להשפיע על מועד פיתוח הרחוב, הפיתוח מבוצע רק לאחר אכלוס של 75% מהבונים.</p>
<p>3.</p>	<p>נסיה של 1.25 מטר בחניה : במקרה של שער מתרומם - תינתן לבונים אפשרות למקם את השער במרחק של 1 מטר כפי שמצוין בתב"ע ולא 1.25 מ', בונה שיתקין שער נגרר יתקינו במרחק של 1.25 מטר - בגלל מידות הפילר.</p>

<p>נושא הפגישה: מפגש עם נציגות תושבים שכונת כלניות - מהנדס העיר וגורמים מקצועיים</p>	<p>סיכום פגישה</p>	
<p>תאריך פגישה: 26.4.17</p>		<p>נרשם ע"י: יפתח גור - אריה</p>

<p>בנייה קלה : תאושר לבונים בניה קלה בכפוף לשני תנאים – אישור תקינה עפ"י תקנה 39 המתייחסת לשיטת בנייה חדשה – "לא קונבנציונאלית", אישור עיצובי - מבחינת עיצובית חזות מבנה הנבנה בנייה קלה לא תהווה חריגה מחזות הבינוי הכוללת בשכונה . יש לאשר את עיצוב המבנה עם אדריכל העיר. להלן תקנה 39 מתיקון 101, המנחה לעניין הגשת בקשה לשיטת בניה חדשה : 39 (א') כללה הבקשה שיטת בנייה חדשה, יעביר המהנדס את הבקשה ואת המסמכים כאמור בתקנה 33 (18) למשרד הבינוי והשיכון. (ב') משרד הבינוי והשיכון יודיע למהנדס ולגוף המוסמך, בתוך חמישה ימים, אם המכסה של הבקשה מלאה ואין לאפשר שימוש בה בהיתר הבנייה. תקנה 33 (18). בקשה להיתר הכוללת שיטת בנייה חדשה- (א') נספח שיפורט בו שם השיטה, מספר אישורה, תקופת תוקפה, מועד אישורה והיקף יישומה כפי שקבע הגוף המוסמך (ב') העתק תצהיר הממונה על שיטת הבנייה החדשה, ולפיו התכנון המוצע תואם את הכללים וההתניות שנקבעו באישור הזמני או באישור הקבוע; (ג') העתק אישור בעל השיטה כי מסר לגוף המוסמך, על כוונתו להגיש את אותה בקשה להיתר.</p>	<p>4.</p>
<p>גובה חומות בחזית הבית 1.4 מטר : גדר סבכה לא תותקן מעל גובה 1.4 מ' של הגדר הבנויה, אלא תהיה חלק מגובה 1.4 מ'. כך שגובה כוללת שהגדר לא תשתנה. לא יינתן פרט מחייב .</p>	<p>5.</p>

תפוצה:
נוכחים