

לכל חברי הקהילה שלום וברכה,

בענייני בתים, מקרקעין ותיכנון - דף עדכון תקופתי לציבור

מדי פעם אני מפרסם עדכונים ודגשים בנושאי מקרקעין, תיכנון ודומיהם, על מנת לתת תשובות והתייחסות לעניינים שונים שאנו עסוקים בהם. הגיעה העת לדף התקופתי בנושא זה.

- א. **מדדת הבתים לצורכי ארנונה**: זהו פרויקט שעורכת המועצה האזורית בכל ישובי המועצה, לצורך עידכון ארנונה וגביית מס אמת על פי הגודל האמיתי של המבנים במגרשים. היה זה פרויקט מורכב שהסתיים, וכל משפחה או פעילות משקית אמורה היתה לקבל מהמועצה מכתב ובו נתוני המגרש לגביית ארנונה וסקיצה של המדידה. גביית הארנונה לשנת 2013 היא כבר על פי נתוני המדידה. את המכתב מהמועצה ותוצאות המדידה כדאי לשמור עם כל הניירת של הבית. מי שנתקל בנתונים שאינם מתיישבים עם הנתונים המוכרים, כדאי לפנות למחלקת הגבייה ולברר את הנושא.
- ב. **כריתת עצים בוגרים**: מדי פעם עולה הצורך לעקור עץ בוגר - מסיבות של בטיחות, בנייה או כל סיבה אחרת. ברצוני להביא למודעות הציבור, שלכריתת עץ בוגר נדרש אישור של הרשויות, וכריתת ללא אישור מהווה עבירה. לכן, מי שיעמוד בפני בעיה זו - שיברר קודם מהו ההליך שיש לבצע בכדי לקבל אישור כריתתה. ניתן להיעזר בזיו פיגה (ממונה נוי מטעם הוועד) בענין זה.
- ג. **שטחים פרטיים וציבוריים**: זהו נושא שחוזר בכל דף שאני מפרסם לציבור לאורך השנים, ועדיין הוא לא נמצא תמיד במודעות, מסתבר. על כל בעל מגרש (בית) לדעת את גבולות מגרשו הפרטי, וכן להיות מודע למה מותר ומה אינו מותר בהקשר לשטחים הציבוריים. במולדת מקובל שגינן מותר בשטח ציבורי שבשולי המגרש, כל זמן שאין הפרעה לצרכי ציבור (תחבורה),

2/..

המשך דף נובמבר 13

-2-

מדרכות, תשתיות ושעוני מדידה, גישה לעמודי חשמל ותקשורת וכו'). מבחינת בנייה - לכל מבנה נדרש היתר בניה, כולל סככות חניה ומחסנים. מבנה החורג מתחום המגרש יהיה תמיד בלתי חוקי, ומי שמקים אותו עלול להתעמת עם המוסדות העוסקים באכיפה. במידה ומישהו יצר מפגע בשטח ציבורי (עמוד, אבן גדולה וכו') - הוא עלול להימצא אחראי במידה ויגרם נזק לרכוש או לאדם כתוצאה מכך. הועד המקומי - האחראי על השטחים הציבוריים - עלול לצאת גם הוא נפגע. לכן, יש לדעת את הכללים הללו, ובכל מקרה שעולות שאלות וספקות - להתייעץ בטרם מעשה עם ועדת תכנון, הנהלה מוניציפלית או איתי.

ד. רישום בטאבו: רישום הבתים בטאבו (לשכת רישום מקרקעין) היא תהליך שרצוי לעשותו, על כך הוסבר רבות. עבודת ההכנה לכך ארכה שנים, ולפני כשנתיים ביצענו מהלך מרוכז, שבו נרשמו בטאבו מעל מחצית מבני המגורים. חלק מבעלי הבתים "שנתקעו" בתהליך, וחלק לא החלו בו כלל. אני ממליץ לכל מי שנמנע עד כה לטפל בנושא זה להיות בקשר באופן פרטני עם חברת "טלדור", להשלים את הצעדים הנדרשים (תשלום היטל ביוב, הסדרת חובות אם יש, היתרים ופרוצדורות שונות) ולהגיע בסופו של דבר למצב שהבית רשום בטאבו.

ברכות לכולם,

עמוס דותן, מנהל "ייזום ופיתוח"
ואחראי מקרקעין