

09/05/2023

י"ח/אייר/תשפ"ג

## משתכני גל ב' בכרמית

### הנדון: הסבר והבהרה בעניין הקמת קירות החזית – משתכני כרמית שלב ב'

המועצה המקומית מיתר באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח מיתר בע"מ מקדמות את פיתוח שכונת המגורים בכרמית. במסגרת עבודות התכנון והפיתוח אף תוכננו קירות החזית לכלל המגרשים במטרה לייצר חזית אחידה תואמת את הגבהים של הפיתוח הציבורי, ושומרת על המשכיות בין המגרשים. התכנון צורף ל"מפה למשתכן" שמועברת אליכם בעת מסירת המגרש על ידי החברה המפתחת – החברה הכלכלית לפיתוח מיתר בע"מ.

במסגרת נספח 13 להסכם התשתיות התחייב בעל המגרש להקים את קירות החזית לא יאחר משלושה חודשים מיום מסירת המגרש.

בשל בקשות מצד משתכנים לקבל ארכה להקמת קירות החזית והקושי המתעורר בסד זמנים של שלושה חודשים, החליטה הוועדה לבחון נושא זה של מתן ארכה גורפת לכלל המשתכנים.

חשוב לציין כי הקמת קירות חזית כבר בשלב מוקדם, איננה "הנחתה" על משתכני כרמית בלבד והיא מתבצעת ברוב השכונות החדשות המוקמות בעת זו ברשויות מקומיות שונות. נושא זה הינו תולדה של הפקת לקחים ותוצר של הסקת מסקנות משנים עברו שכל מטרתם להיטיב עם התושבים אשר סיימו את בניית ביתם ולא תלויים בחסדם של אחרים. לא פעם עלו טענות מצד שכניהם של בעלי מגרשים אשר מעמידים תקופה ארוכה מגרש שומם המייצר קרקע פורייה להצטברות עשבייה שוטה, קן גידול למזיקים, אתר לזריקת אשפה וגלישה של עודפי אדמה בעיקר בחורף המהווים מפגע במדרכות היישוב, וכיוצ"ב. בנוסף, מטרת ההוראה הינה לאפשר שמירה נאותה של המרחב הציבורי חרף הבנייה, האחידות של הקירות וקביעת גובה קיר יחסית ל-0.0.

בהתייחס לאמור תוך שקילת כל השיקולים הרלוונטיים החליטה הוועדה כדלקמן:

1. משתכן שיפנה לוועדה לקבלת היתר בנייה בתוך 48 חודשים מיום אישור העסקה ברמ"י, במסגרת הגשת בקשתו להיתר לכלל הבית יהיה עליו להטמיע את התכנון לקיר החזית שצורף למפה למשתכן. הוועדה תיתן אישור תחילת עבודות בשלבים, האישור הראשון יינתן לקיר החזית ולרצפת 00 והאישור השני- לבניית הבית כולו, יינתן רק לאחר הוכחת בנייה של קיר החזית ורצפת 00.

2. משתכן שלא יגיש בקשה להיתר בתוך 48 חודשים מיום אישור העסקה ברמ"י, יחויב לבנות את קיר החזית בנפרד בהתאם לחוק. לא תאושר העברת זכויות בתום 48 חודשים מיום אישור העסקה ברמ"י ללא הקמת קיר חזית בהתאם לחוק.

3. סעיף 2 – ערבות נזקים בהתאם לנספח נותרת בעינה בהתאם להנחיות הללו.

זמינים לכל שאלה נוספת  
ומאחלים בהצלחה,

נרשם ע"י מהנדס הוועדה – רומן זבורוב