



25 אוקטובר 2021

מתחם המעונות - עדכון לתושבי הגוש על מיזם נדל"ן חריג בכניסה המערבית לגוש

תושבות ותושבי חוף חפר,

בשם פורום ראשי ישובי גוש חוף חפר אני מבקש להביא לידיעתכם מידע אודות מיזם נדל"ן גדול ויוצא דופן בהיקפו שעתיד להבנות בכניסה המערבית לגוש (מתחם הקרוונים מדרום למתחם M הדרך).

השטח המיועד נרכש לפני כעשור ע"י יזמים פרטיים (משפחת בלושטיין בעלי רשת בית בכפר) שמלכתחילה תכננה להקים במקום מתחם מעונות סטודנטים ודיור מוגן אלא שאופציה זו נפסלה ע"י הרשויות וועדות התכנון השונות שכן עפ"י החוק בישראל, **מעונות סטודנטים ודיירי דיור מוגן חייבים להיות משויכים מוניציפלית לשוב הצמוד למתחם**, ומכאן שבתרחיש שכזה היו מצטרפים לבית חרות כמה מאות תושבים על כל המשתמע מכך.

משנשללה מהיזם האפשרות להקים במתחם מעונות לסטודנטים ובית דיור מוגן הוא פעל נמרצות בשנים האחרונות לקדם **תוכנית חלופית להקמת מתחם מלונאי**, לרבות שימושים נלווים הכוללים מסחר, אירועים, כנסים, בריכות, מגרשי ספורט ועוד תוך שהוא מבקש מהוועדות המקומית (עמק חפר) לאשר לו זכויות בניה בהיקף עשרות אלפי מטרים פי 3 מגודלו של מתחם M הדרך.

חשוב להדגיש כי תוכנית זו שעתידה לפגוע קשות באיכות חיי תושבי הגוש קודמה בעבר ובייעוד שונה (מעונות סטודנטים) נמרצות על ידי ראש המועצה הקודם של עמק חפר – רני אידן ומימושה כעת ובייעוד שונה ככל שיהיה יעמוד בסתירה גמורה לאג'נדה הברורה של ראשת המועצה הנוכחית ד"ר גלית שאול כפי שנתנה לה ביטוי מודגש טרם היבחרה לראשות המועצה.

פורום ראשי ישובי הגוש פועל נמרצות בניסיון למזער את היקף הפרויקט המתוכנן ופנה מיידית בע"פ ובכתב לראשת המועצה ולחברי הוועדה המקומית והבהיר בצורה ברורה ונחרצת את ציפיתנו הבלתי מתפשרת ממנה כנציגתנו לנקוט בכל האמצעים לעשות כל שלאל ידה הן כיו"ר הוועדה המקומית והן כחברה בכירה בוועדה המחוזית שלא לאפשר הקצאת זכויות בנייה בהיקף העצום אותו מבקש היזם.

צוות הפעולה המתמודד עם הטיפול בפרשה זו מלווה באנשי מקצוע משפטיים, תכנוניים ותקשורתיים.

בפנייתנו לוועדה ולראשת המועצה הצגנו ופרטנו את חששותינו הבאים מהקמת מיזם נדל"ן בסדר גודל שכזה בשער הכניסה המערבי לעמק חפר ויישובי החוף בכלל ובצמידות לבתי התושבים בפרט:



1. עומסי תנועה כבדים שייצרו באזור והכבדה נוספת על התנועה בגוש שכבר היום נמצאת באי ספיקה ופגיעה קשה באיכות חיינו.
2. מפגעי חניה ורעש לאורך הליך הבניה ולאחר האכלוס
3. פגיעה במרקם הכפרי של הבניה והאווירה בגוש
4. חסימת נתיב אויר מכון מערב למזרח
5. גובה המבנים וקרבתם לבתים תושבים

אין לנו כל ספק כי היזם יפעל למצות עם מקסימום זכויות את הפוטנציאל העסקי שלו מהמגרש אלא שהציפייה שלנו תושבי הגוש מהנהלת המועצה לעשות כל שלאל ידה כדי להוריד מנפח הבניה העצום ולמנוע פגיעה קשה שכזו באיכות חיינו ולאורך שנים.

לידיעתכם,

יורם רביב – יו"ר חופית

שאול עקביה – יו"ר בית חירות

צחי עין גל – יו"ר כפר ויתקין

פיליפ פרומן – יו"ר בית ינאי