



פרוטוקול ישיבת ועד 9.9.25

תאריך: 9.9.25

שעה: 20:30

מיקום: מבנה יחידת החילוף.

נוכחים: איתאל חדד, אביטל בנשלום, אלעד לוינטל, ערן פורת, יורם לוי, נטע סיבוני גלילי, אביעד פרי.

התנצלו מראש: ליאת מעוז, מנחם אופיר.

אורחים: נציגי יחידות אירוח, וילות וצימרים, נציגי ועדת תכנון מדרשה, תושבים ובעלי עניין בדיון הרחב, ערן עמר – נציג מליאה והוועדה המקומית, יפעת וגנר – מזכירת הישוב.

רקע כללי: הועד המקומי בשותפות המועצה ונציגי הישוב בנו מתווה הסדרה לשימושים חורגים לצימרים במטרה להסדיר צימרים ולעצור את תופעת וילות האירוח. הועד רואה הבדל משמעותי בין צימר שהוא חלק מבית בו מתגוררים תושבים לבין וילות אירוח שעומדות ריקות מתושבים והן להשכרה בלבד.

האכיפה נעשית ע"י המועצה. בעלי יחידות האירוח ביקשו להציע לוועד חלופות למתווה ולאכיפה.

בעלי הצימרים ביקשו להציג מתווה חלופי וקהילתי לנושא ההסדרה

מתווה לשימוש חורג בנכסים הצעת בעלי יחידות האירוח – יוסי קורן ואלה לוי

נכון להיום המועצה לא מאפשרת להגיש בקשה לשימוש חורג לנכס עבור צימר בהתאם להנחיות שפורסמו במתווה. הצוות מייצג עוד מספר בעלי צימרים. בעלי שתי וילות אירוח קיימות נוספות אינם חלק מהמציגים. יש וילה אחת שלא יודעים מי הבעלים שלה שכן הוא בכלל לא מהישוב.

נרצה כקבוצת בעלי עניין ומפעילי צימרים להציע 3 חלופות

1. הוועד ימשיך ויקדם את האכיפה כפי שהיא היום: דהיינו כל בעל צימר או וילה שלא הגיש בקשה סדורה ייסגר לפי קצב האכיפה. תהיה פגיעה בפרנסה של מספר בתי אב. חלק מהפעילים הם תושבים מהגיל השלישי.
2. יצירת מתווה קהילתי שמאפשר הפעלת וילות וצימרים תוך התחשבות בקהילה, יצירת מנגנון של שותפות אמיתית. הקושי שאין לאמנה יכולת אכיפה למי שלא ינהג לפיה. גם במהלך הדיון עלה כי הוילות הינן שונות מצימרים. התיירנים רואים את הקושי הקהילתי להכלת הוילות.
3. מתן אפשרות לחצי שנה נוספת להסדרת הצימרים ורק אחרי 6 חודשים חידוש האכיפה. חסרונות: עלות ההסדרה מאוד גבוהה והאישור לשימוש חורג ניתן רק ל – 5 שנים. המהלך יכול להוביל לזה שלא יהיו תיירנים. עלול להוביל לזה שהתיירנים שיפגעו יקראו לאכיפה של כלל השימושים החורגים בבתיים כגון סטודיו לפילאטיס, קליניקות, יחידות להשכרה ועוד.

בדיון עלה הקושי בהתנהלות מול המועצה: מצד אחד היה זמן אסדרה אך המידע לא הוגש לתושב. היו מי שהתקשרו למחלקת הנדסה והתעניינו באסדרה אך נאמר להם שהנושא לא מוכר בוועדה המקומית, יש פעמים בהם המועצה פנתה ישירות לבעלי הצימרים עליהם הופעלה האכיפה וביקשה סידורי לינה עבור מי מטעמה או שהצימרים מפורסמים באתר המועצה. קושי להבין מה באמת קורה. המועצה על פניו תומכת בצימרים ורוצה בטובתם. גם ראש המועצה אינו בעד המתווה ואומר כי הוא נאלץ לעשות זאת לפי בקשת הוועד.

הצוות המציג מבקש את הקפאה התהליכים הפוליטיים מול מפעילי צימרים ווילות שאין להן אישור לשימוש חורג. מבקש שהוועד יבחן אסדרה יישובית קהילתית, או חידוש זמן האסדרה לחלון הזדמנויות נוסף טרום המשך האכיפה. מובהר לוועד כי הסדרת השימוש החורג רק על בעלי הצימרים והוילות אינה מקובלת והם מבקשים כי האכיפה תהיה על כלל השימושים החורגים ביישוב.



מדרשת בן גוריון - ישוב קהילתי ברמת הנגב

התייחסות תושבים:

נדרשת אסדרה של וילות האירוח.

יש לאסור אותן לפני שהתופעה תלך ותגדל מעבר ל 3-4 וילות שכרגע ביישוב.

אין לנו או למועצה שליטה מי קונה שטח או בית ולשם מה.

אנחנו התושבים רואים במדרשה יישוב קהילתי לפני שהוא יישוב תיירותי ויש לחזק זאת.

ניתן לראות איך וילה אחת שהתחילה במדרשה יצרה מפגע שמסתיים באכיפה והליכים פלילים ובו זמנית גם וילות אחרות ראו כי טוב והצטרפו אליה.

המסר המועצתי אכן מבלבל. אחרי 5 שנים בהם הועד הקודם והנוכחי עסקו בנושא, עדיין המועצה והיישוב לא תמימי דעים. המסר של המועצה: היישוב מכריח אותנו לעשות אכיפה. המועצה אומרת כי היא מבינה את הקושי בהתנהלות עם הוילות אך אינה יכולה לאכוף רק וילות ונדרשת לאכוף גם צימרים – זוהי ההחלטה שלהם. אנחנו ביישוב תעדפנו את עצירת הוילות כדי להגן על היישוב. למועצה גם היום אין פתרון איך לעצור את תופעת הוילות מבלי לפגוע בבעלי צימרים אחרים ועתה עולה כי בעלי הצימרים עלולים להמשיך ולפנות לאכיפה של שאר השימושים החורגים ביישוב ללא קשר לתיעדוף.

בדיון עלה מהתושבים שאם למועצה אין מנגנון תיעדוף לאכיפה במועצה והיא רואה בכל עברייני הבנייה אחד הם, מן הראוי שיעשה תהליך מועצתי.

עלה הרעיון שבעלי הצימרים יחברו זה לזה להגשת תב"ע נקודתית על הבית שלהם. על בעלי הצימרים ללמוד את הנושא.

לאמנה הקהילתית אין שיניים וכבר נוסתה בעבר ללא הצלחה.

התייחסות הוועד:

הפגישה עם התושבים ובעלי הצימרים היתה טובה, ועשתה יישור קו במצב הקיים. הועד יפנה למועצה בבקשה בכתב:

1. לאפשר את אסדרת המתווה לשימוש חורג לצימרים ויחדות אירוח לחצי שנה
2. לאחר חצי שנה – המשך האכיפה למי שלא עומד בתנאי המתווה
3. בקשה לדברור מדויק יותר של המועצה על מנת להנגיש את הפתרון לבעלי הצימרים (למשל למי פונים? מה לעשות?)

הצגת מבנה ארגוני חדש – נטע סיבוני גילי

הוצג מבנה ארגוני אשר מצד אחד מאגם משאבים משותפים (בקהילה/חינוך/תרבות ונוער) ומצד שני האצלת סמכויות רחבה יוצר על מנת לווסת עומסים ולקדם עוד מהלכים שחשובים למדרשה. המבנה המעודכן אושר, ניתן להתקדם.

כתבה: יפעת וגנר