



פרוטוקול ישיבת ועד 23.6.26

תאריך: 23.6.26

שעה: 20:30

מיקום: משרדי הוועד המקומי

נוכחים: אלעד לוינטל, אביטל בנשלום, ערן פורת, נטע סיבוני גלילי, מנחם אופיר, יורם לוי, ליאת מעוז.

התנצלו: איתיאל חדד, אביעד פרי.

אורחים: ערן עמר – חבר מליאה, דובי רול, ארז פרייבך, רז ארבל בנושאי תוספת יח"ד במגרשים גדולים, ברני רוזנפלד, יפעת וגנר - מנהלת ומזכירת יישוב.

תוספת יח"ד במגרשים גדולים – רז, דובי, ארז

בעלי המגרשים הגדולים במדרשה מקדמים מול המועצה והוועדה המקומית תוספת של יחידת דיור נוספת בחצר. פנייתם נעשתה באופן מסודר כולל הצגת שמאות, ורעיונות ודגשים כיצד מנגנון האישור צריך להיות (אישור לתוספת במגרשים של מעל 850 מ"ר).

נושא זה עלה בועדת תכנון אך אין המלצה חד משמעית מטעם ועדת תכנון. נשמעו קולות בעד ונגד, ונשאלו שאלות מדוע מגרש גדול יכול לקבל תוספת של יח"ד, ואילו מגרש קטן שלא ניצל את מלוא זכויות הבנייה ורוצה להוסיף כקומה שנייה יח"ד – לא יוכל.

להבנתנו בסמכות הוועדה המקומית לאשר או לדחות תב"ע נקודתית של תושב גם היום.

במדרשה יש כ 18 מגרשים גדולים להערכתנו, והתוכניות שמקודמות כעת מדברות על 1006 יח"ד שה"כ לכל היישוב. כך שכל יחידת דיור שתאושר תיגרע מה- 1006 יח"ד.

הועד מציף מספר אתגרים: הועדה המקומית ביקשה את התייחסות היישוב לנושא תוספת יח"ד על מגרשים גדולים בעוד שלוועד אין את הידע המקצועי או את הנתונים - כמה מגרשים מעל 850 מ"ר באמת יש ביישוב, האם על פי התוכניות כל מגרש גדול יכול להוסיף חניות? האם לועדה המקומית יש יכולת שליטה שיח"ד אלו לא יהפכו לזילות אירוח וצימרים?

תושבים נוספים במדרשה רוצים לקדם יח"ד גם במגרשים קטנים יותר. ועד היישוב טוען כי על הועדה המקומית לקבוע את הקריטריונים בצורה כזו שכל תושב שטרם מיצה את זכויות הבנייה שלו, ויכול להוסיף חניות, זכאי לאותה בדיקה בועדה המקומית. הלא יכול להיות מגרש עם שטח גדול שלא עומד בתנאים מסוימים ומגרש קטן שכן עומד בתנאים.

הועד לא רואה הבדל בין תושב שרוצה לבנות יח"ד לילדיו במגרש קטן או גדול, השאלה אם הוא עומד בקריטריונים העקרוניים.

סיכום שיועבר למועצה:

לוועד אין התנגדות לתוספת של יחידות דיור ביישוב, בתנאי שהועדה תתנהל בצורה שקופה לציבור, שתאפשר שוויון הזדמנויות לכל מי שרוצה למצות את זכויות הבניה שלו וטרם מיצה אותן ועומד בקריטריונים שתקבע הוועדה בהתייחס ל:

1. מקומות חנייה אמיתיים בפועל.
2. התייחסות למנגנון שמונע תוספת יח"ד שיהפכו לזילות אירוח
3. כושר נשיאה של תשתיות ציבוריות
4. על הועדה ליצור מנגנון שיקדם טיפול בנושא בצורה שוויונית ולא בשיטת "כל הקודם זוכה"
5. על הועדה לדאוג ליצור תמהיל נכון של תוספת יחידות דיור בכל שכונה ורחוב, כך שלא יוצר עומס יחידות דיור על אזורים מסוימים ביישוב
6. על הועדה המקומית להבהיר כמה היא מאשרת בכל שכונה ובכל רחוב כך שלכל התושבים תהיה את אותה ההזדמנות להגיש בקשה לתוספת יח"ד, ולא בעקרון כל הקודם זוכה.



עדכונים שוטפים – אלעד לוינטל

1. ממשיכים בתכנון השכונות החדשות מסגרת פגישות דו חודשיות.
2. בועדת תכנון דנו בתוכניות שיופקדו בנושא שטח הגדנע והמלון. נעשתה עבודה ע"י תיק פרוייקטים, אשר מתקדמת מאוד לאט. ישנם כמה פערים שהיישוב יעמוד על כך שנקבל מענה - טיילת רציפה על המצוק, אזור סחר פתוח לתושבים וכד'. נבקש שבאם הערותינו לא יתקבלו, הנושא לא יעלה לדיון בועדה המקומית עד שהערותינו יתקבלו.
3. גשרים תלויים: ליישוב מוצגות מספר חלופות חנייה לגשרים התלויים בכניסה ליישוב. לעת עתה, החניון יכול להיות על קו המצוק, מדרום ליישוב, אך היישוב התנגד לכך כדי לא לפגוע בקו המצוק. קיימת אפשרות נוספת בצמוד לבתים המתוכננים בנווה בוקר ד'. גם חלופה זו אינה מיטבית שכן הממשק ההדוק של תושבים ותיירות יוצר חיכוכים. במידה ולא תוצג חלופה מוסכמת לחנייה לפרוייקט הגשרים התלויים, היישוב יתנגד.
4. הפקעת שטח הצריפים לצרכי ציבור – יפעת תפנה למועצה בבקשה להפקיע את אזור הצריפים לצורך מבני קהילה.

שינוי מבנה ארגוני

הועד מבקש להשקיע יותר זמן ומשאבים בקהילה (מגיל לידה ועד שיבה טובה), להמשיך ולטפח מנגנונים המבוססים על ההתנדבות בקהילה.

מדרשת בן גוריון גדלה, אנו ממשכים לשמר ולפתח את החוסן הקהילתי.

לועד הוצגה הגדרת התפקיד החדשה של אסף שמתכלל היום את החינוך הקהילתי והתרבות, ומעתה יתווספו לתחומים אלה גם נושא גיל הרך, ועדת קהילה, והותיקים, שיהיו בתחומי אחריותו.

הועד יגייס מנהל חינוך בהקדם. ועדת חינוך תעביר את הגדרת התפקיד הרלוונטית ונצא לגיוס. בנוסף לכך, יש לגייס בהקדם גם שני מדריכים.מדריכות חדשים.

כתבה: יפעת וגנר