



פרוטוקול ישיבת ועד 21.5.24

תאריך: 21.5.24

שעה: 20:30

מיקום: משרדי הועד.

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

התנצל: מנחם אופיר

הצטרפו: דני גנות, נטלי וזאב אריאל, אלון אורון - תושבים, אורן פרץ - מהנדס המועצה, רמי מוסלי - יו"ר ועדת תכנון ויפעת וגנר מנהלת ומזכירת היישוב

1. תהליכי האכיפה למתווה וילות אירוח וצימרים במדרשה - דיון בנוכחות אורן פרץ

אורן פרץ: המדרשה עשתה תהליך משמעותי שהגיע לשיאו לפני שנתיים. ועד היישוב הגדיר כי בראש ובראשונה הוא מבקש לטפל בוילות האירוח מהסיבות שמצויינות בהמשך.

דיון: לפני הדיון נשלחו לחברי הועד החומרים הרלוונטיים לדיון בנושא.
הרקע להסדרה: בשנים האחרונות פעל הועד היוצא לאיסור קיום וילות אירוח במדרשה

המורכבות שנובעת מקיומן של וילות אירוח במדרשה:

- בעלי הבית לא בהכרח גרים ביישוב ואדישים לנושא הסדר הציבורי (וזאת בניגוד לצימר שגר בו תושב).
- במדרשה מתגברת תופעת רכישת בתים להשקעה, מה שמעלה את ערך הבתים ולא מאפשר לזוגות צעירים או משפחות צעירות לרכוש בית. נוספים על כך: החלשת הקהילה, עזיבת הגיל השלישי כי אין לילדים אפשרות לרכוש בית במדרשה והם רחוקים מהנכדים, החלשת מערכות החינוך הפורמלי והבלתי פורמלי וכד'.
- לא נרצה להפוך להיות "עיר רפאים", בה מעט תושבי קבע וריבוי וילות לסופי שבוע וחגים.
- לפי הערכתנו יש קרוב ל 50 חדרי אירוח וילות במדרשה (מעבר לחדרי ב"ס"ש והשרמנ'ס)

ועד היישוב רצה לאסור על הפעלת וילות אירוח ולכן הגדיר מה הוא ממליץ לאפשר להסדיר. המתווה שבנה ועד היישוב היוצא ושאושר במועצה מאפשר הסדרת צימרים באופן חוקי, וזאת ככל שאינו משפיע על הקהילה לרעה. הסדרת צימר אירוח כוללת למשל את התנאים שמבנה האירוח יהיה חלק ממבנה מגורים, לא תותר הסבת מבנה מגורים קיים או בניית מבנה חדש לאירוח בלבד, יותרו עד 2 יחידות אירוח למגרש, שהאישורים שינתנו ימפו איפה יש "עומס של צימרים" (שלא יקרה מצב שבו רחוב שלם יעמוד בתנאים ויהיה רחוב עם הרבה יחידות אירוח וקושי לקהילה להתנהל בו), תשומת לב לחניות, עד 30% מכל יחידות הדיוור של השכונה יאושרו להיות צימרים ועוד.

אורן: לאחר אישור המתווה, המועצה וועד היישוב פרסמו אותו בכל הערוצים. התקיים מפגש עם אורן בנושא עם בעלי הצימרים והם קיבלו הסבר על התהליך, כאשר חשוב לציין שכל מקרה לגופו. את הייעוץ בעלי הצימרים צריכים לקבל מבעל מקצוע העוסק בהסדרה ורישוי - עורך הבקשה להיתר.

חשוב להבהיר שניתנה לכלל בעלי הצימרים שנה להסדרת והגשת מסמכים שיתנו להם אישור חוקי לשימוש חורג במבנה.

המשך דיון: בשנה זו קיווה הוועד היוצא שבעלי הצימרים יסדירו מול המועצה את השימוש החורג בנכס למגורים כנכס לאירוח, אך אף בעל צימר לא פנה למועצה.



מדרשת בן גוריון - ישוב קהילתי ברמת הנגב

נכון להיום פועלות לפחות 2 וילות אירוח ביישוב ושמענו על 3 בעלי בתים שמתכוונים להפוך את הנכס לוילות אירוח.. התופעה מתגברת, השנה חלפה והאכיפה אמורה להתחיל בימים אלו.

אורן הבהיר שתהליך אכיפה חייב להיות על כל המבצעים שימוש לא חוקי בבתיים – וילות וצימרים כאחד.

למועצה עם השנים התקבלו תלונות של תושבים על יחידות אירוח למיניהן. הפקחים יחקרו כל בית אשר יש חשד לגביו, כפי שנכתב מעלה. התיק יועבר לתובע והעונש ייקבע בבית הדין ויכול להגיע לעשרות אלפי שקלים. המועצה היא זו שתובעת את בעל הבית על שימוש לא חוקי במבנה, והמתווה מאושר ומגובה על ידי הייעוץ המשפטי שלה.

אורן הסביר כאשר יחידת אירוח תחקר – יערך כפועל יוצא בירור לגבי שינויים פנימיים שנעשו בתוך המבנה ושונים מטופס 4. רוב השינויים אינם דורשים היתרים, אך חשוב לציין שזה נעשה, והוצג גם בפגישה עם בעלי הצימרים בשנה שעברה.

דיון ושאלות מהוועד:

- עלה לדיון שכלל בעלי הצימרים "יפגעו" מכך שצריך להסדיר את הצימר כדי למנוע וילות אירוח. ומצד שני: בעלי הצימר מרווחים כסף וזהו עסק לכל דבר המתקיים ללא הסדרה בתוך ביתם.
- אם בעלי צימר יעדיפו לשנות שימוש למגורים – הדבר רק יחזק את הקהילה שכה זקוקה למגורים קבועים. הוועד ביקש להתחיל אכיפה על הווילות.
- צימרים של מעל 2 יחידות אירוח יוצרים עודף אשפה, בעיות חנייה, מפגעי רעש וענייני סדר ציבורי.
- נשאל האם נבחנו אפשרויות נוספות לעצור את תופעת וילות האירוח פרט לאכיפת המועצה. ענו כי הנושא נדון בהרחבה ע"י הוועד היוצא, שבחן את כל האלטרנטיבות והחליט כי זהו המתווה האופטימלי להתקדמות. הוועד הנוכחי מיועד לגבי כך שהתהליך ממשיך להתקדם.
- לסיכום: הרקע הובהר, יש עוד שאלות ותשובות מול הנדסה, ואורן הבהיר שהאכיפה מתקדמת בזמן הקרוב. על יפעת לעמוד בקשר עם אורן, לגבי לוחות הזמנים הצפויים.

2. צביעת מגדל המים בדגל כחול לבן - עידו בר זאב

פנייתו של עידו הגיעה על רקע העובדה שהציור של עפרה דוהה, בקרוב יש לחדשו כדי שיראו אותו מהכביש, ועכשיו כשרוסס הפינגווין על חלק של הציור, נראה שזה הזמן לחדש.

הרעיון: צביעת מגדל המים בדגל ישראל, גאווה וחוסן לאומי, בולט לנהגים על הכביש.

עידו מוכן לקחת על עצמו להוביל את התהליך, לשוחח עם עפרה יצחק ולדאוג לצד הביצועי הן בשילוב הקהילה והן בשילוב שכבת י"ב שמתגייסת בקרוב. כדי לצאת לדרך מבקש:

1. את אישור הוועד
2. את עזרת הוועד בפנייה למי רמת הנגב לקבל אישור
3. לקבל תשובה בשבועיים הקרובים מהוועד כדי שיוכל לעבוד עם החבר'ה טרום סיום הלימודים בתיכון.

בתום הצגת הנושא נעשה דיון בוועד: הרעיון הבסיסי מצוין. חשוב לשמור על איזון בין הטבע וצבע רקיע או צבע מדברי, (דבר קצת מורכב מול צבעי הדגל והרצון שיבלוט). לכן מוצע שעידו יחד עם עפרה יצחק יערוך חשיבה משותפת על 2-3 חלופות לציור שבו משתלב הדגל (לא רק דגל, אלא שיהיה חלק מציור). הוועד יתקדם באישור לאחר בחירת חלופה מועדפת.

תודה לעידו! יוזמות תושבים חשובות לוועד ולקהילה. כן ירבו.

3. שוטף - אלעד לוינטל

ועד מקומי מדרשת בן - גוריון

ת.ד 184 מדרשת בן גוריון מיקוד 8499000

טלפון: 08-6532124 פקס: 08-6532189, דוא"ל: vaad@mbg.org.il



מדרשת בן גוריון - ישוב קהילתי ברמת הנגב

עדכון פגישה בנושא תב"ע היישוב: נערכה פגישה שבוע שעבר בשיתוף נציגי ועדת תכנון ונציגי המתכננים והמועצה. מחר תתקיים ישיבת ועדת תכנון בה ידונו על הנושא.

יפעת תשלח את סיכום פגישה תב"ע לידיעת הוועד.

אלעד נפגש עם יוסי קורן מנהל ביס"ש לפגישת היכרות.

ועדת כ"א מתחילה להיפגש עם עובדי הוועד לצורך היכרות ראשונית וכחלק משיח מתמשך עתידי.

4. שביל שבוללים, מוניציפליה: אביעד פרי

נושא הסדרת סיום סלילת שביל בין שבולל 5-6 הוצג לוועד. ישנן מספר אפשרויות ביצוע: השלמת השביל ללא אספלט או השלמת השביל עם אספלט. כדי להתמודד עם מפגע הרעש ניתן לשים שילוט, אם כי בספק שיעזור.

חשוב לתקן את העיוות שבשביל שאינו גמור, ותושבים רבים עושים בו שימוש.

הוצגו מקורות אפשריים לתקצוב והוחלט כי הוועד יסיים את תוכניות העבודה הקרובות, ולאחר פגישת תקציב יעשה תיעדוף לביצוע העבודות לפי יתרות.

5. כנפיים של בובה שיזמה ליבנת קוץ ז"ל – יוזמת תושבים בשם אלה לוי

הורי שכבה ז' מבקשים לקדם פעילות זו (סביב שנת המצווה) - פעילות השארת חותם.

הם מעוניינים לעשות איתם פרויקט כנפיים של בובה שיזמה ליבנת קוץ ז"ל לזכרה ולזכר קורבנות ה-7 באוקטובר. מבקשים לתלות את הכנפיים במרכז המסחרי עם שלט הנצחה. את הפעילות יובילו ההורים בשילוב צין, במרחב צין ובעירוב צוות הבלתי פורמלי.

מבקשים הסכמה עקרונית ותאום מול מדרשת שדה בוקר בעלי הבית של המרכז המסחרי

דיון בוועד:

לוועד התחילו להגיע פניות לנושא הנצחה של חרבות ברזל – ברחבי היישוב, על הטיילת וקו המצוק.

בדצמבר 2022 הוועד הגדיר:

הוועד בעד מפעלי הנצחה שתורמים לקהילה כגון ספסל, פסיפס כפי שיש בטיילת, דברים הקשורים בגינון, ברייזה וכדומה ללא שילוט נפרד, בלי מונומנטים.

הוועד דן בבקשת ההורים וסוכם כי ניתן יהיה לעשות את הפרויקט, בצורה מכובדת, יציבה ועמידה במרחב הציבורי, שיהיה ניתן לפרק כשמתחיל להיות בלוי ולא מכובד, או להעביר אז אחריות לקבוצה אחרת בבית ספר. השילוט אינו יכול להיות כפי שהוצג – לזכרה של משפחת קוץ, אלא נוסח שמתייחס לכלל הקורבנות, ניתן להשאיר את הברקוד ע"ש ליבנת. לשלוח לוועד את הטקסט והמיקום טרם ביצוע

- עוד לנושא הנצחה: יש להוריד את דגלי עצמאות ביישוב, תם החג
- דגלים צהובים להחזרת החטופים: לא ברור עדיין איפה וכמה, לדייק מול הדס היוזמת
- עקרונות הנצחה ברחבי היישוב: מי מעוניין להיות בוועד אשר מאשררת או בונה מחדש את עקרונות הנצחה של הוועד הקודם, מכירה את שיש ביישוב, ונותנת את חו"ד לבקשות השונות?

כתבה: יפעת וגנר