

מעלה שחרות – כפר קהילתי אגודה
שיתופית ד.נ. חבל אילות 88865, טל
08-6371308'

הנידון: התנגדות לסעיף יחידות האירוח בתכנית מס' 608-0279703 שחרות-כפר קהילתי

אנו, גולן שמואל, הנהלת הישוב, חברי האגודה ותושבי שחרות שמחים ומברכים על הגעת תוכנית המתאר של יישובנו לשלב האישור הסופי מכוחו יתאפשר סוף סוף לכולנו להסדיר את מעמדנו כמתישבים ולהמשיך בפיתוח הישוב באמצעות קליטה והשקעה בתשתיות. יחד עם זאת אנו מוצאים את עצמנו נדרשים להגיש בזאת התנגדות לסעיף מסוים אחד בתכנית המפורטת- סעיף מס' 4.1.1.4 המאפשר הקמת והפעלת יחידות אירוח בתחום יעוד הקרקע "מגורים א"י" וזאת מפאת הסיבות שיפורטו במסגרת התנגדות זו.

ההתנגדות נתמכת בתצהיר מטעם הח"מ. יש לראות בהתנגדות הנ"ל כמייצגת את רובם המכריע של חברי ותושבי שחרות אשר מרביתם אף חתומים על המסמך המצ"ב, וזאת, בין היתר, בהתאם להוראות ס' 103א(ב) לחוק התכנון והבניה.

יצוין כי מתוך 64 חברי אגודה הצטרפו להתנגדות 45 חברים.

בנוסף, מתוך 66 שוכרי דירות בישוב הצטרפו להתנגדות 54 שוכרים.

די בכך כדי להראות את עוצמת התנגדות החברים והשוכרים ביישוב לתכנית במתכונתה הנוכחית. עוד יש לשים לב כי שוכרי הדירות ביישוב, המתכוונים לרכוש מגרשים/בתים ביישוב, הם למעשה "צרכני הקצה" של התב"ע נשוא ההתנגדות. התנגדותם הנחרצת לתכנית מלמדת אף היא על הצורך בשמיעת ההתנגדות הנ"ל וקבלת הטיעונים המפורטים במסגרתה.

רקע

כידוע, תב"ע שחרות מקודמת לאורך יותר משלושה עשורים וככזו עברה גלגולים רבים, גם בהיבטי תעסוקה ומקורות פרנסה פוטנציאליים לתושבי המקום. התכנית על גרסאותיה השונות מעולם לא קודמה עם האפשרות להקמת יחידות אירוח במגרשי המגורים – צימרים. התכנית לאורך כל השנים אפשרה בהתאם לתפיסת ורצון התושבים הקמת משרדים, חדרי סטודיו ובתי מלאכה למלאכות שאינן מזהמות בתוך מגרשי המגורים. **יעוד התיירות תמיד מוקם מחוץ לאזור המגורים.** במשך שנים רבות ייעוד התיירות לפרנסת התושבים קודם בתכנית נפרדת בגבעה הסמוכה ליישוב. גם תכנית זו שונתה מספר רב של פעמים ותוכננה מחדש ובנפרד והיום בשטח זה הוקם "מלון ששת החושים-שחרות".

מאז ועד לפני כשנתיים קודמה תכנית היישוב שחרות ללא תיירות או יחידות אירוח כלל. נציגי היישוב ליוו את התכנית בכל שלביה והביעו לאורך כל הדרך התנגדות להקמת יחידות אירוח בתחום המיועד למגורים. אולם למרות זאת, בשלבי אישור אחרונים של התוכנית, לפני כשנתיים, העיר משרד התיירות הערה בעניין צימרים כמקור פרנסה נחוץ לתושבי היישוב, והוועדה קיבלה את עמדת המשרד. במהלך קידום התכנית ניסינו לקדם בהתאם לתפיסתנו כי תיירות טוב שתהיה כמקור פרנסה אפשרי נוסף אך בנפרד מאזור המגורים, לצערנו לא הצלחנו לשכנע והוראות התכנית המופקדת מאפשרות הקמת יחידות אירוח) 1-2 יחידות בהתאם לגודל המגרש) בתחום היעוד "מגורים א"י".

הסיבות להתנגדות

אנחנו חברי היישוב שחרות מתנגדים לסעיף המאפשר הקמת יחידות אירוח בתחום המגורים מהסיבות הבאות:

פגיעה קשה באורח החיים הקיים ביישוב – היישוב שחרות קיים מעל ל-35 שנה והינו ישוב בעל אופי כפרי וקהילתי שחבריו מוקירים ומכבדים את השקט, המרחב והסביבה. ברור לכל מי שגר במקום שכניסת פעילות תיירותית לתחום המגורים תציף את הישוב ותגרום לתנועה ערה מאוד של מתארחים שאינם מכירים את המקום ומנהיגו. דבר זה יפגע באופן בלתי נמנע באורחות החיים ובתחושת הקהילתיות הקיימת במקום.

מניסיון העבר (כאשר שביל ישראל עבר בתוך הישוב) ומבדיקות שערכנו בישובים אחרים בעלי אופי דומה, ריבוי מתארחים בתחומי היישוב צפוי לגרום חיכוכים מתמשכים בין מתארחים לתושבים, פגיעה בפרטיות, עומס עודף על תשתיות, לכלוך ואף ונדלזים.

בנוסף, אנו צופים וחוששים שהפעלת צימרים בתוך חלקות המגורים בישוב תגרור מחלוקות וסכסוכים שיגרמו לפגיעה קשה ביחסי השכנות ובמרקם החברתי העדין- דבר בעל השלכות חמורות במיוחד בישוב קהילתי מבודד כשלנו.

מקורות פרנסה קיימים – לכאורה מאפשר סעיף הצימרים הגדלת אפשרויות התעסוקה ותוספת הכנסה לתושבים. אולם מבדיקות מקיפות שקיימנו מול בעלי צימרים בישובים קהילתיים ובנגב בפרט גילינו כי האפשרות לפרנסה מצימרים היא מוגבלת ולא יציבה וכי במקרים רבים שכרה בהפסדה. **חשוב לנו לציין** כי לאורך כל השנים, תושבי היישוב מתפרנסים בכבוד ממגוון עיסוקים שונים כולל מתיירות מדברית (הדרכת טיולים, קייטרינג, מנהלות וכד'). **עם זאת, מאז ומתמיד בחרו החברים לרכז את פעילותם התיירותית מחוץ לתחום המגורים והתמקדו במתן שירותי תיירות על פני שירותי לינה**. בהתדיינויות פנימיות של חברי היישוב, באסיפות יישוב ובשיח מול גורמי תכנון התיירות באזור הביע שוב ושוב תושבי היישוב את התנגדותם להקמת והפעלת יחידות אירוח בתחום המגורים מהסיבה ומהחשש של פגיעה באורח החיים הקיים. ראוי לציין שאוכלוסיית היישוב יציבה מאוד, מספר המשפחות שעזבו את היישוב במשך 36 שנותיו הוא זעום והביקוש לקליטת משפחות חדשות הוא גבוה מאוד. כל זאת, ללא האפשרות להכנסה כלכלית נוספת מיחידות אירוח פרטיות ואולי אף בזכות עובדה זו המאפשרת שמירה על צביונו המיוחד של היישוב.

רוויה של מיזמים תיירותיים במרחב שחרות – בסמוך לישוב שחרות הוקם מיזם התיירות הגדול ביותר בערבה- "מלון ששת החושים-שחרות" המעסיק עשרות רבות של עובדים ובניהם חברים מהיישוב.

בנוסף קיימת בצמוד לישוב תכנית מלונאית נוספת מאושרת "בר מדבר" אשר נכון להיום טרם מומשה.

מלבד זאת ועד היישוב מקדם בעזרת המועצה ומול רמ"י הקמה של חניון לילה למטיילי שביל ישראל בשולי הקו הכחול של היישוב שייתן מענה למטיילים הרבים באזור. למותר לציין כי בקיבוצים הקרובים בהר ובערבה קיימים מענים נוספים ללינה ברמות שונות ועוד מתוכננות תוכניות מלונאיות נוספות.

בהתאם לכך, אנו סבורים כי קיים מענה מספק ומותאם לכלל אוכלוסיית המטיילים באזור. כתושבי המקום אין להערכתנו צורך והצדקה למיזמי לינה נוספים במרחב הקרוב לישוב ובוודאי שלא בתחום המגורים של היישוב.

עומס יתר שכזה יגרום להבנתנו בסופו של דבר לפגיעה בערכים העיקריים שיש למקום להציע- שקט, בתוליות ומרחבים ולכריתת הענף עליו מושתת התיירות באזור.

החלטת אסיפה – עם הפקדת התוכנית הנידונה התכנסה האסיפה הכללית של האגודה לדיון בנושא הצימרים ובהחלטה פה אחד אושרה שוב ההחלטה **להתנגד** לאפשרות להקמת והפעלת יחידות אירוח- צימרים- במגרשים המיועדים למגורים המופיעה בסעיף מס'.

האמור הינו בהמשך ישיר לעמדתם העקרונית של חברי האגודה נגד הקמת צימרים בתוך שטח המגורים ביישוב.

רצ"ב לדוגמה פרוגרמה קהילתית מיום 2016.1.27, אשר אושרה באסיפת החברים של האגודה. עמדה זו נתמכת כאמור גם על ידי הרוב המכריע של שוכרי הבתים בישוב שאינם חברי אגודה.

דרכי גישה ועומס תשתיות

החלטה על הוספה מסיבית של צימרים בשטח היישוב, וקל וחומר במרכזו, תביא לעומס כבד על תשתיות היישוב. לעניין זה ניתן לציין לדוגמה את דרך הגישה ליישוב.

המדובר בכביש גישה המסתעף מהכביש צומת עובדה-לבסיס עובדה. אורך הכביש 8 ק"מ ורוחבו כ- 5.2 מטר. המדובר בכביש ישן (נסלל לפני כ-30 שנה) אשר אינו מתוחזק כלל. בשנים האחרונות עבר הכביש לאחריות נתיבי ישראל אשר אינם טורחים לתחזקו כאמור (למעט תמרור וצביעה). כתוצאה מכך המדובר בכביש, צר, מפיתל, בעל ראות מוגבלת, סדוק ומתפורר בשוליו. הכביש אף סובל מסחף אשר יצר ומוסיף ליצור מדרגה גבוהה, מסוכנת ובלתי בטיחותית בין מפלס הכביש לשולי הכביש.

יצוין כי מעבר של רכב רחב אינו אפשרי אלא אם הרחב אשר הנוסע מולו יורד לשוליים (ולאור היסחפות השוליים כאמור, גם פעולה זו לא אפשרית בחלקים מהכביש).

הכביש תוכנן לשרת 10 משפחות בלבד. בפועל משרת היום הכביש כ-50 משפחות ומלון בין 70 חדרים על כחל הלוגיסטיקה הנלווית לכך והתנועה התכופה. הוספת עשרות צימרים ליישוב יביא לתנועה בלתי נסבלת, ובלתי בטיחותית בכביש אשר תביא לסכנה של ממש למשתמשי הדרך.

לאמור יש לצרף את העובדה כי על הכביש קיימת תנועה ערה של רוכבי אופניים (המגיעים עם רכביהם) לרכב בשביל ישראל ובמסלולים נוספים הפזורים סביב היישוב. כן קיים חניון המשרת את המטיילים באזור וקיימת תכנית מאושרת למלונית, הנסמכת על הכביש הנ"ל בלא כל תכנית לשפרו.

הוספת עשרות צימרים ליישוב תביא לתנועה בלתי נסבלת, ובלתי בטיחותית בכביש אשר תביא לסכנה של ממש למשתמשי הדרך.

חלופה תכנונית מוצעת להפרדת השימושים התיירותיים מהמגורים

ראוי להדגיש, כי אין אנו מתנגדים באופן גורף להוספת אפשרות לשימושים תיירותיים עתידיים בתכנית כולל הוספת אפשרות להקמת יחידות אירוח. **אולם אנו מבקשים שדבר זה יעשה מחוץ לתחום המגורים.** לדוגמא באזור המיועד בתכנית ל"תעשייה קלה ומלאכה" המאפשר בהוראות התכנית שימושים תיירותיים.

להבנתנו ומתוך בחינה של יחידות אירוח בישובים אחרים בנגב (צוקים, עזוז, חוות בדרך היין וקיבוצי האזור) ריכוז יחידות האירוח באזור ייעודי ונפרד מאפשר קיום סינרגטי של תשתיות תומכות תיירות כמו בריכת שחיה מסעדה ואטרקציות תיירותיות נוספות המאפשרות הפעלה של היחידות לאורך כל השנה. בנוסף, פיתרון זה מצמצם באופן משמעותי את החיכוך המתמשך בין מתארחים, תיירנים ותושבים הנפוץ בישובים בהם קיימים צימרים המעורבים בתחום המגורים.

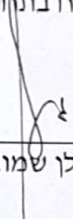
לסיכום

הישוב שחרות נמצא באחד האזורים המבודדים והמרוחקים ביותר בארץ. אנו תושבי הישוב בחרנו לגור בישוב, למרות הקשיים והאתגרים הכרוכים במרחק ובאופי האזור הקיצוני, בשל הרצון והאפשרות לקיים אורח חיים ייחודי המתבסס על איכויות המקום- המדבר, השקט והקהילה. לאורך כל השנים התפרנסנו בכבוד ללא קיום אירוח בתחום המגורים, למרות הפיתוי ל"פרנסה קלה". זאת בהתאם לתפיסה ולחזון שהנחו את הישוב מראשית דרכו ועד היום, לבסס קהילה המשתלבת בסביבתה ושומרת על רוח המקום והמדבר.

אנו אוהבים ושומחים לארח ולחלוק את ההנאה מהמקום המיוחד עם כל מי שאוהב ומעריך את הטבע והמדבר ומבקשים לשמר את אופיו הייחודי של המקום. לשם כל אנו מקדמים יחד עם המועצה האזורית מתווה תיירות בר-קיימא המותאם לאזור ומיועד לתת את המענים הדרושים למטיילים במרחב.

הישוב שחרות הוא אחד מהישובים עם הביקוש הגבוה ביותר לקליטת תושבים חדשים בערבה הדרומית. הגורם היחיד המגביל את הקליטה כיום הוא היעדר תב"ע המאפשרת הקמת תשתיות ובניה למגורים.

על כן, ומכל הטעמים שהוזכרו לעיל, אנו מבקשים מחברי הועדה **לאשר** את התוכנית אך **ללא סעיף מס' 4.1.1 (4) ו- 4.1.2 (2)** המאפשרים הקמת והפעלת יחידות אירוח בתחום המיועד למגורים. נודה על האפשרות לבוא ולשטוח את בקשתנו בפניכם בעל פה. ועד שחרות ונציג התושבים


גולן שמואל