

סיעת כח - כפר חב"ד

דאזע האלדזער שרייבן

ערש"ק פר' כי תצא

עדכון מיוחד לתושבים עתיד הדיור והרחבת כפר חב"ד

-תמונת מצב, הזדמנות היסטורית והכרעה הניצבת לפתחנו-

תושבי כפר חב"ד היקרים,

בשנתיים האחרונות עמלו חברי סיעת כח באופן אינטנסיבי על קידום תכנית משמעותית להרחבת כפר חב"ד וליצירת פתרונות דיור למען דור ההמשך.

כבר במהלך מערכת הבחירות הצבנו את נושא הדיור והרחבת הכפר כאחד הנושאים המרכזיים בהם בכוונתנו לעסוק. האמנו אז, ואנו מאמינים גם היום, שזוהי אחת המשימות החשובות ביותר לעתידו של כפר חב"ד; לאפשר לבני ובנות הכפר להקים כאן את בתיהם, לגדל כאן את משפחותיהם ולהמשיך לחיות כאן.

30 שנות קיפאון תכנוני: במשך קרוב לשלושים שנה לא קודמה בכפר תוכנית משמעותית שתיתן מענה אמיתי לצורכי הדיור של דור ההמשך, ולא בוצע שיווק משמעותי של יחידות דיור חדשות. בינתיים גדל כאן דור שלם של ילדים שנולדו בכפר, הקימו משפחות - וכיום רבים מהם נאלצים לחפש את עתידם מחוץ לכפר בשל עליית המחירים, בשל מצב הדירות הקיים ובשל הצפיפות.

מבחינתנו, מצב שבו כפר חב"ד אינו מסוגל לתת מקום לדור הבא שלו אינו מצב שאפשר להשלים איתו, **ולכן פעלנו.**

לאורך תקופה ארוכה התקיימה עבודת שטח מאומצת ושקטה מול הגורמים השונים, ובפרט בשיתוף פעולה עם ראש המועצה, שנרתם לנושא וסייע בקידומו, וכן עם משרד הבינוי והשיכון, שהפך לשותף משמעותי בקידום התכנון ובניסיון להביא לפתרון רחב וארוך טווח.

מה כוללת התוכנית המקודמת כעת? לאחר השגת ההסכמות הנדרשות מהדרגים המקצועיים והבטחת המימון המלא לקידום התכנית ממשרד הבינוי והשיכון, הגענו לצומת הכרעה משמעותי. השלב הראשון כולל קידום שינוי תב"ע והרחבת הכפר כדלהלן:

- **כ-600 יחידות דיור חדשות:** בנייה מתונה של כ-4-5 קומות, שישווקו במספר שלבים, במדורג ולא בבת אחת.
- **תשתיות וזכויות בכפר הישן:** תוספת זכויות בנייה נוספות בכל הכפר הישן וכן תוספת יחידות מגורים.
- **פיתוח מסחר ותעסוקה:** השלמה ל-60 דונם שטחי מסחר מכוח החלטת רמ"י, להבטחת פתרונות תעסוקה ומסחר לתושבים.

לוח זמנים וחלון הזדמנויות פוליטי מוגבל: הליך תכנון תב"ע יורד לביצוע של 2-3 שנים (חיסכון של למעלה מחצי מהזמן הרגיל בזכות חברת משרד השיכון והמימון הממשלתי). בחודשים הקרובים צפויות בחירות, ולאחריהן חילופי תפקידים בדרגים הבכירים (השר והמנכ"ל). המשכיות התכנון והתקציב הממשלתי מותנים בהתקדמות המהלכים המקצועיים כעת!

ניתוח סיכונים: החשש האמיתי מול מחיר הקיפאון צריך לומר ביושר, לצד ההזדמנות הגדולה, קיים גם סיכון אמיתי. במסגרת החוקית הקיימת אין בידינו אפשרות להבטיח שליטה בזהות המשפחות שירכשו את הדירות בעת השיווק החופשי. ממילא קיים חשש לכניסת אוכלוסייה שאינה משתייכת לאורח החיים החב"די ועלולה להשפיע על צביונו החסידי של הכפר.

זהו החשש המרכזי שמעלה המרא דאתרא, רבו של כפר חב"ד שליט"א. חשוב להציג את עמדתו במלוא כובד משקלה: ייתכן בהחלט שהחשש שהוא מצביע עליו אינו רק חשש תיאורטי, אלא ראייה מפוכחת של תהליך שעלול להיות קשה מאוד לעצירה לאחר שיתחיל. בנייה ושיווק הם מהלכים שניתן לקדם בתוך שנים ספורות; שינוי בהרכב האוכלוסייה ובאופיו של מקום, לעומת זאת, עלול להיות בלתי הפיך.

מנקודת מבטו של הרב, האחריות איננה רק לספק פתרונות דיור לצורכי ההווה, אלא לשמור על מהותו של כפר חב"ד לדורות. הכפר איננו עוד יישוב שיש בו ריכוז גדול של חסידי חב"ד; הוא הוקם מלכתחילה כמרחב בעל שליחות, זהות ואורח חיים ייחודיים. לכן ניתן להבין את הטענה שלפיה גם מהלך שמביא עמו ברכה גדולה של התרחבות, בנייה ופתרונות דיור עלול לגבות מחיר שאי אפשר יהיה להשיב לאחור.

נותנים כח לכפר חב"ד.

סיעת כח - כפר חב"ד

דאזעלע האלצונג פאר שבת 13

במובן הזה, עמדת הרב מחייבת אותנו לשאול שאלה עמוקה: האם מתוך הרצון לפתור את מצוקת הדיור של היום, אנו עלולים ליצור מציאות שבעוד עשרים או שלושים שנה תשנה את אופיו של הכפר עצמו?

יחד עם זאת, השאלה שחובה עלינו לשאול בהינתן הנסיבות- מה יקרה לכפר חב"ד אם לא נבנה?

סכנת ההפקרות התכנונית מחוץ: הימנעות מקידום תוכנית אינה "שימור" המצב הקיים, אלא ויתור אקטיבי על העתיד. המדינה אינה מותירה שטחים ריקים במרכז הארץ. ללא תכנון מבוקר מצידנו, סביר שנמצא את עצמנו מוקפים בבנייה עירונית צפופה ומאסיבית של 20 קומות ואף בסכנה מוחשית של העברת השטחים הרלוונטיים לתחום השיפוט של בית דגן או של ערים שכנות. עדיף שאנחנו נהיה אלו שנכתיב את התכנון והצביון מאשר ועדות חיצוניות.

ראוי להדגיש בהקשר זה, שגם כעת המצב המשפטי אינו מאפשר וועדות קבלה, בחינת מועמדים או כל סוג של מיון רוכשים או משכירים פוטנציאליים בכפר, ההבדל היחיד הוא שכעת ההיצע כמעט לא קיים (ומה שקיים אינו שווה לכל נפש). אנו מאמינים שבאם ננקוט פעולה כעת למען עתידו של הכפר, נוכל בהמשך למצוא את הדרכים לייצר רגישות והתחשבות בצביון של אורח חיינו הרבה יותר, באם לא ננקוט שום עמדה והשטחים העירוניים יצופפו שורות ממילא ויהפכו מ'ערים שכנות' לשכונות מגורים הצמודות אלינו ממש (בהן לא תהיה לנו שום דריסת רגל בהכרעות המוניציפאליות).

אחדות מקצה לקצה בקרב נציגי הציבור בשבוע שעבר התקיימה פגישה משותפת של כלל נציגי הציבור: נציגי המועצה, יו"ר הוועד המקומי ר' שמעון ריבנוביץ, יו"ר וועד האגודה הנבחר ר' מנחם לרר, יחד עם ראש המועצה. לאחר שהוצגה התמונה והוצגו החששות - כלל נציגי הציבור התגייסו למהלך והביעו תמיכה מלאה בקידום תוכנית ההרחבה!

השיח וההכרעה הניצבת בפני המרא דאתרא צביונו החסידי של הכפר הוא אבן הבוחן של כל הכרעה, והמרא דאתרא נושא באחריות כבדה לשמירתו. אנו מבינים זאת אך באותה נשימה מעוניינים להביא לידיעת הציבור כי מתבצעים מהלכים קונקרטיים ומשמעותיים למען מצב הדיור בכפר, אך אלו פני הדברים כרגע. אנו סבורים שנכון להמשיך את הבירור בשיח מכבד ומעמיק עם הרב, יחד עם ותיקי הכפר ואישים שהרב מכיר ומוקיר, כדי להציג את מלוא התמונה ולבחון מנגנונים לשמירה מרבית על צביון הכפר מבלי לגרוע מההזדמנות העומדת לפתחנו.

כמובן שאיננו מבקשים לעקוף את דעתו של הרב. אם בסופו של דבר דעתו תהיה שלא להתקדם בתוכנית, זו תהיה ההכרעה שתתקבל, גם לאחר שנציגי הציבור עשו כל שביכולתם להביא פתרון.

ההכרעה מצויה כעת על השולחן!

המערכת המקצועית ערוכה, ממומנת ומוכנה לביצוע. המתווה שגובש מול משרד הבינוי והשיכון מוגבל בזמן - בתוך שבועות ספורים, אם לא תתקבל החלטה, ההצעה תרד מהפרק והמהלך יעוכב בשנים רבות.

במכתב זה הרינו באים לשקף לציבור את פני הדברים כפי שהם על מנת שידע שאנו פועלים כל העת לממש את הבטחת הבחירות שלנו. מכאן ואילך מי מתושבי הכפר הדואג לעתיד הדיור ולדור ההמשך, יכול לפנות אל המרא דאתרא שליט"א ולשקף את הצורך האמיתי והצער הכאוב מן השטח, או להציע פתרונות בעניין בשיח מכבד ומתוך כוונה אמיתית על מנת להגיע להכרעה הטובה ביותר עבור עתידו של כפר חב"ד

בכבוד רב,

חברי סיעת כח כפר חב"ד

מנדי בלוי, מנדל דוברסקין, חיים ברוד

להצטרפות לקבוצת העדכונים השקטה של סיעת כח:

<https://chat.whatsapp.com/E5PYFM0GG2C3nrNF75oJnu>

וועדות רח לפרפר חב"ד