

הקמת שכונה זמנית ביישוב יתיר

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטת ממשלה מס' 3951 מיום 28.6.1998 שעניינה תכנית התיישבות במזרח חבל לכיש ובאזור יתיר, בהתאם לתוכנית המתאר המחוזית מס' 23/14/4, ולתוכנית המתאר מס' 112/03/15 של הישוב שפורסמה לתוקף ביום 18.5.2018 ולצד קידום תכנון מפורט על ידי משרד הבינוי והשיכון להקמת שכונת קבע ראשונה לישוב:

1. להטיל על משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות, באמצעות החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית, לפעול לשם איתור וגיבוש גרעין התיישבותי ראשוני, ובכלל זה, הקמת שכונה זמנית הכוללת מבנים יבילים. הקמת השכונה תיעשה בהתאם לדין, ובכלל זה, בהתאם לתוכנית המאושרת של הישוב ובכפוף להוצאת היתרי בניה.

2. בהחלטה זו, בפעילות משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות, באמצעות החטיבה להתיישבות, יפעל המשרד בהתאם לכלל ההליכים הנדרשים לפי החלטות הממשלה מס' 1998 מיום 9.10.2016 ומס' 1628 מיום 31.3.2024 בנושא אצילת סמכויות הממשלה בתחום ההתיישבות והסדרת מערכת היחסים שבין ממשלת ישראל לבין החטיבה להתיישבות.

3. בהתאם לסעיף 40 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, לצורך מימון החלטה זו, יוקצו 23 מיליון ש"ח בחלוקה כדלהלן:

3.1. משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות יקצה מתקציבו סכום של 5 מיליון ₪ בשנת 2024.

3.2. משרד הבינוי והשיכון יקצה מתקציבו סכום של 15 מיליון ₪ בשנת 2024.

3.3. משרד המורשת יקצה מתקציבו סכום של 3 מיליון ₪ בחלוקה לשנים כדלקמן:

- | | |
|----|----------------------------|
| 1. | בשנת 2024 – 600,000 ₪ |
| 2. | בשנת 2025 – 1 מיליון ש"ח |
| 3. | בשנת 2026 – 1.4 מיליון ש"ח |

4. פיתוח היישוב ויציאה לשיווק שלב א' שכרוכה בהם עלות תקציבית וכל פעולה אחרת שיש לה עלות תקציבית שלא תוקצבה במסגרת החלטה זו מותנים בקיומו של תקציב מתאים לכך ובקבלת החלטת ממשלה נוספת בעניין.

דברי הסבר

הישוב המתוכנן יתיר, הינו אחד מתוך מספר ישובים קיימים ומתוכננים, במרחב תכנון אחד, הבאים לחזק את ההתיישבות המוסדרת במרחב שבין הישוב מיתר לבין העיר ערד. מטרת קידום הקמתם של ישובים אלה, כפי שהדברים קיבלו את ביטויים גם בהחלטות הממשלה מס' 3782, מיום 30.10.2011; מס' 1325, מיום 27.3.2022, הינה מתן מענה לביקוש המגוון להתיישבות באזור מטרופולין באר שבע, מצד אוכלוסיות המבקשות להתגורר בישובים באזור; משיכת אוכלוסייה למטרופולין באר שבע; הגדלת היצע הדירות; הוזלת מחירי הדירות; קידום פיתוח הפריפריה; יצירת רצף התיישבותי הנפרש, לאורך "קו התפר", בין הישוב העירוני מיתר לבין העיר ערד.

ביצוע התכנון וההקמה של הישוב יתיר, נעשה במספר שלבים במקביל, כאשר בשלב הראשון (שלב א') יבוצעו הליכי הקמת השכונה הזמנית, כביש הגישה לישוב וקליטת הקבוצה הראשונה של המתיישבים בשכונה הזמנית. הצבת המבנים היבילים במחנה הזמני תתבצע בהתאם לדיון, לרבות התוכנית המאושרת של הישוב ובכפוף להוצאת היתרי בניה.

רקע כללי

הקמת הישוב המתוכנן יתיר אושרה על ידי הממשלה כבר בשנת 1998 בהחלטת ממשלה 3951 מיום 28.6.1998.

תכנית המתאר הראשונה של הישוב יתיר, מס' 105/02/11, ייעדה שטח אשר הוגדר "אזור בנייה כפרית" לפיתוח הישוב מזרוע 'לקו הירוק', מערבית לעיר יתיר ומזרחית לשמורת הטבע (המוצעת) הר חירן. בהמשך, הוכנה לישוב יתיר תוכנית מפורטת מס' 112/03/15, המפרטת את תחום הישוב יתיר, כפי שנקבע בתוכנית מס' 105/02/11 וקובעת, כי עסקינן בישוב בעל צביון כפרי המתוכנן ל - 500 יח"ד, במגוון טיפוסים - צמוד קרקע (268 יח"ד) ובניה מדורגת (232 יח"ד). כמו כן, מתוכננים בישוב 100 יחידות אירוח כפרי המשתלבות במגרשי המגורים, מבני ציבור, מסחר, שטחים פתוחים וכן, כפר נופש בהיקף של 100 יחידות אכסון מלונאי, המהווה גם מרכז מבקרים בכניסה לישוב, סמוך לשביל "חוצה ישראל", לכניסה לחורבות יתיר, לעיר יתיר ולשאר האטרקציות באזור.

המדובר בתוכנית למקום מגורים אטרקטיבי, המבקש לשמור על הרמוניה עם אתרי וערכי טבע, היער, העתיקות והנוף הקיימים בסביבה, לצד יצירת בסיס לתיירות מקומית "ונקודת יציאה" לתיירים ומטיילים באזור.

מלבד השירותים הציבוריים שינתנו בישוב, כבר בשלב הראשון, של השכונה הזמנית, הכוללים; גן ילדים, מעון, שירותי דת וחברה, הישוב יקבל שירותי חינוך, כגון: ביי"ס יסודי ועל יסודי מהישובים הסמוכים, מיתר וחירן ושירותי קבורה מהישוב חירן.

כאמור לעיל, מוצע להקים את הישוב בשלבים, כאשר בשלב הראשון (שלב א') תוקם, באמצעות החטיבה להתיישבות, שכונה זמנית בה תקלט קבוצת החלוץ של המתיישבים, זאת בהתאם להוראות התכנית המפורטת המאושרת ובכפוף להוצאת היתרי בניה כדיון.

בהקמת הישוב יתיר ובאכלוסו, בשלבים השונים, החל מהקמת השכונה הזמנית וכלה באכלוס ישוב הקבע, ישמרו העקרונות אשר הותוו בתוכניות להקמת ההתיישבות הכפרית, באזור

מבואות ערד, כפי שהובאו בדברי ההסבר להצעת המחליטים בהחלטת הממשלה מס' 3782, מיום 30.10.2011, הכוללים בין היתר:

הסתמכות על פיתוח מערכות השירותים והתעסוקה ביישובים העירוניים הסמוכים, תוך ניצול מרבי ועיבוי של מערכות השירותים הקיימות בהם, באופן שתימנע תחרות, ככל הניתן, עם הערים ערד ובאר שבע, ותובטח השתלבות הישוב יתיר במערכות האזוריות הקיימות והעתידיות; הימנעות מפגיעה בערכי טבע ונוף רגישים ותכנון מתוך תפיסה ברורה של פיתוח בר קיימא ושל בנייה ירוקה, שתביא תועלת כלכלית וחברתית ליישוב ולסביבתו; יצירת תשתית לקליטת קהילות מגוונות, אשר יהוו מוקד למשיכת אוכלוסייה לישוב ולאזור הנגב הצפוני; מיצוי האפשרויות הכלכליות הנובעות ממיקומו האסטרטגי, של הישוב יתיר, בתוך אזור מטרופולין באר שבע ומפוטנציאל הפיתוח התיירותי של משאבי הטבע והארכיאולוגיה הסמוכים ליישוב, תוך בחינת התוכניות השונות החלות על האזור וייזום שינויים, ככל שיידרשו, ויצירת מגוונים תכנוניים לעיצוב יחסי שכנות בין מגוון האוכלוסיות שבאזור.

ההחלטה עשויה לפתח ולקדם משיכת אוכלוסייה, להגדיל את היצע הדיור בפריפריה ובכלל זה היצע הדיור הנדרש אגב העתקת מחנות צה"ל לנגב. מטבע הדברים להגדלת היצע הדיור יש משמעות להוזלת מחירי הדיור ובמקרה דידן גם לקידום הפיתוח בפריפריה.

הקמת הישוב יתיר, תסייע במתן מענה לביקוש המגוון להתיישבות באזור מטרופולין באר שבע, מצד אוכלוסיות מגוונות המבקשות להתיישב באזור ותהווה משיכה לאוכלוסייה נוספת למטרופולין באר שבע ובהיותו, של הישוב המתוכנן, חלק ממערך ישובים כפריים נוספים המתוכננים באזור מבואות ערד, תהיה להקמתו תרומה משמעותית נוספת על פיתוח האזור, תוך ניצול גיוון התעסוקה והרחבתה גם לתחומים של שירותים ותיירות מקומיים.

ההחלטה כרוכה במעורבות ובתאום בין הגורמים המקצועיים במשרדי הממשלה, במוסדות התכנון, בצבא ובמועצה האזורית, לבין גורמי הביצוע בשטח - משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות, משרד השיכון והבינוי, החטיבה להתיישבות וקבוצות המתגוררים הראשונות.

יצוין כי, על אף שלא ניתנה לכך התייחסות בגוף ההחלטה, הליך גיבוש הגרעין ייעשה בהליך פומבי, שוויוני ותחרותי. כמו כן, יודגש כי ההליך האמור ייעשה ללא כל התחשבות, בהבטחות שניתנו לעניין זה, ככל שניתנו.

יוער כי בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל העניקה רשות מקרקעי ישראל לחטיבה להתיישבות הרשאה לתכנון ופיתוח. לצורך הקמת המחנה יהיה צורך בעדכון והתאמת הרשאה.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

גורם אחראי למעקב

שרת ההתיישבות והמשימות הלאומיות

תקציב

לצורך הקמת שכונה זמנית, יוקצה סך של 23 מלש"ח בחלוקה על ידי המשרדים הבאים: משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות יקצה מתקציבו סכום של 5 מיליון ₪ בשנת 2024, משרד

הבינוי והשיכון יקצה מתקציבו סכום של 15 מיליון ₪ בשנת 2024, משרד המורשת יקצה מתקציבו סכום של 3 מיליון ₪ לפי החלוקה הבאה:

1. בשנת 2024 – 600,000 ₪
2. בשנת 2025 – 1 מיליון ש"ח
3. בשנת 2026 – 1.4 מיליון ש"ח

השפעת ההצעה על מצבת כוח האדם

אין.

עמדת השרים האחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר האוצר – תומך

שר המורשת – תומך

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטה מס' 3951, מיום 28.6.1998, להקמת הישוב יתיר;

החלטת מס' 3782, מיום 30.10.2011;

החלטה מס' 1325 מיום 27.3.2022.

עמדת היועצת המשפטית של המשרד יוזם ההצעה

עמדת היועצות המשפטיות של משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות ומשרד הבינוי והשיכון מצורפת להצעת ההחלטה.

סיווגים

סיווג ראשי: 01 ביצועי

תחום פעולה עיקרי: 02 חברה וכלכלה

מגישים:

שר הבינוי והשיכון

שרת ההתיישבות והמשימות הלאומיות

א' בסיון התשפ"ד
07 ביוני 2024

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

הקמת שכונה זמנית ביישוב יתיר.

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

בהמשך להחלטת הממשלה מס' 3951 מיום 28.6.1998 בדבר תכנית התיישבות במזרח חבל לכיש ובאזור יתיר, בהתאם לתוכנית המתאר המחוזית מס' 23/14/4, ולתוכנית המתאר מס' 112/03/15 של הישוב שפורסמה לתוקף ביום 17.5.2015 ולצד תכנון מפורט שקודם על ידי משרד הבינוי והשיכון להקמת שכונת קבע ראשונה לישוב, מוצע להקים שכונה זמנית בכפוף לכל דין, לגיבוש הקהילתי הנדרש לקידום הקליטה בישוב ומשיכת אוכלוסייה אליו.

מאחר שהישוב יתיר ממוקם באזור מרוחק ומנותק, מוצע לפעול להקמת היישוב בשלבים, כאשר בשלב הראשון, תוקם שכונה זמנית תוך איתור גיבוש קבוצת התיישבות ראשונית אשר תהווה בסיס איתן להקמת יישוב הקבע בהמשך. הקמת השכונה הזמנית כאמור וגיבוש קבוצת המתישבים נעשית באמצעות החטיבה להתיישבות, במטרה להביא לקידום הקליטה ביישוב ומשיכת האוכלוסייה אליו. התכנון המפורט של ישוב הקבע הושלם על ידי משרד הבינוי והשיכון, על מנת שניתן יהיה לבצע את עבודות התשתית, הפיתוח ושיווק המגרשים לאוכלוסייה הרחבה. בהתאם יקבעו שלבי הפיתוח הנוספים של הישוב יתיר. יצוין, כי המבנים היבילים במחנה הזמני כאמור יוצבו בהתאם לדין, לרבות התוכנית המאושרת לישוב, ובכפוף להיתרי בניה.

יוער כי בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל העניקה רשות מקרקעי ישראל לחטיבה להתיישבות הרשאה לתכנון ופיתוח. לצורך הקמת המחנה יהיה צורך בעדכון והתאמת הרשאה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

בהתאם להחלטת הממשלה המוצעת, משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות יפעל לקידום הקמת שכונה זמנית בישוב יתיר באמצעות החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית, וזאת בהתאם להחלטת ממשלה 1998 מיום 9.10.2016 ולהחלטה 1628 מיום 31.3.2024 (להלן – "החלטות הממשלה בעניין החטיבה להתיישבות").

לאור חוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, תשי"ג-1952 נקבע בהחלטות הממשלה בעניין החטיבה להתיישבות, כי היא גוף מומחה המייצג ומסייע לממשלה בתחום ההתיישבות ומבצע פעולות בתחום זה לטובת הממשלה. במסגרת תחומי פעילותה נקבע כי אלו כוללים ביצוע פעולות להקמת יישובים חדשים במגזר הכפרי, בהתאם להחלטות הממשלה, לרבות הקמת שכונות זמניות לקבוצות התיישבות. כמו כן, במסגרת תחומי פעילות החטיבה נכללות פעולות לעידוד צמיחה דמוגרפית בהתיישבות הכפרית, וכן ליווי קהילתי וחברתי של היישובים.

בהתאם, לחטיבה להתיישבות ניסיון רב שנים בהקמת מחנות זמניים עבור יישובים חדשים (כגון לאחרונה רמת טראמפ, מיטל, שיבולת ועוד). בנוסף, לחטיבה להתיישבות ניסיון רב באיתור וגיבוש קבוצות מתיישבים המהווים את קבוצת המתיישבים הראשונה ביישוב חדש וכן בליווי קהילתי שלהם בכלל ובפרט קבוצות מתיישבים כאמור הבאות במטרה ליישב יישוב חדש.

הממשלה אצלה מסמכויותיה בתחום ההתיישבות למשרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות ובהתאם המשרד מממש החלטות ממשלה שונות באמצעות החטיבה להתיישבות, כזרוע ביצוע של הממשלה, כפי שמבוקש לעשות גם בכל הנוגע להקמת השכונה הזמנית עבור היישוב יתיר.

עוד יצוין, כי מכיוון שהחלטת הממשלה על הקמת היישוב קדמה להנחית היועץ המשפטי לממשלה 1.1800 בדבר קבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים, לא נדרשת החלטת ממשלה נוספת.

בכל הנוגע להליך איתור קבוצת ההתיישבות במסגרת ההחלטה, מובהר כי ההליך ייעשה בהליך פומבי, שוויוני ותחרותי. כמו כן, להדגיש כי ההליך האמור ייעשה ללא כל התחשבות, בהבטחות שניתנו לעניין זה, ככל שניתנו.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

עמדת היועץ המשפטי למשרד האוצר – בכפוף לקיומו של הליך פומבי, שוויוני, ותחרותי, להקמת

הגרעין, ובהינתן שהליך בחירת הגרעין ייעשה ללא התחשבות בהבטחות שניתנו לעניין זה, ככל

שניתנו, אין מניעה משפטית בהצעת ההחלטה.


עמדת היועץ המשפטי למשרד מורשת – אין מניעה משפטית לאשר את ההחלטה.

עמדת היועצת המשפטית של רשות מקרקעי ישראל – אין מניעה משפטית לאשר את ההחלטה.

עמדת היועצות המשפטיות של המשרדים שהשרים העומדים בראשם מגישים את הצעה:

לאור האמור, אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

| | | |
|-------------|--|----------------------------|
| <u>א.פ.</u> | <u>היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון</u> | <u>אפרת פרוקצ'יה, עו"ד</u> |
| חתימה | תפקיד | שם |

| | | |
|---|---|------------------------|
|  | <u>היועצת המשפטית, משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות</u> | <u>ענת אילוז, עו"ד</u> |
| חתימה | תפקיד | שם |