

הכרזה על מתחמים מועדפים לדיור - שדרות צפוני ושדרות דרום-מערבי – ערר שרת העלייה והקליטה ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים על החלטת ועדת השרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי

הצעת להחלטה

להלן ערר שרת העלייה והקליטה פנינה תמנו-שטה ושרת התחבורה והבטיחות בדרכים מרב מיכאלי על החלטת ועדת השרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי מס' פש/51 מיום 22.5.2022 שעניינה הכרזה על מתחמים מועדפים לדיור - שדרות צפוני ושדרות דרום-מערבי:

"בהתאם לסעיף 39 בתקנון הממשלה, להלן ערר על החלטת ועדת השרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי מיום 22/05/2022, כ"א באייר ה'תשפ"ב, סעיף י"א (פש/51). במסגרת כך נבקש כי ההצעה תחזור לדיון נוסף בישיבת הממשלה, מהנימוקים המפורטים כדלקמן:

1. התפתחות העיר שדרות הינה הכרחית וחשובה ואנו תומכות בה, אולם היא נדרשת להיעשות ללא פגיעה עמוקה ומהותית ביישובים הסמוכים בעוטף עזה.
2. ההכרזה נעשתה תוך הפרת הסכמים קודמים בין ראש עיריית שדרות לבין ראשי מועצת שער הנגב, בשעתו עם סגן שר הביטחון בהווה וראש המועצה בעבר, ח"כ אלון שוסטר, ובהמשך עם ראש המועצה הנוכחי אופיר ליבשטיין, הסכמים שאושרו על ידי הוועדה הגיאוגרפית ושר הפנים הקודם. יש בכך כדי לערער את יחסי הרשויות המקומיות, שלא לצורך, ולפגוע בעתיד בשיתופי פעולה נוספים וחשובים.
3. ההחלטה מבטאת פגיעה בלתי מידתית, ללא מתן פיצוי או מענים מתאימים לפיתוח המוניציפלי ולמקורות ההכנסה של מועצת שער הנגב ושל קיבוץ ניר עם, כפי שסוכמו בחסכם הקיים.
4. תוצאות ההחלטה עלולות להשפיע לחומרה על אזור שדרות-שער הנגב בטווח הארוך.
5. כמו כן, ההכרזה על המתחמים האמורים אינה לוקחת בחשבון שלביות ארוכת טווח וממהרת להשתמש בעתודות קרקע חיוניות, בטרם עת.
6. על כן, יש צורך להגיע להסכמות והבנות הן ברמה המקומית והן בממשלה, כדי להבטיח פיתוח ארוך טווח בהדדיות ובהסכמה, באופן שיבטא את מדיניות כלל השותפות בממשלה."

מוגש על ידי
שרת העלייה והקליטה
שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

ט"ז בסיון ה'תשפ"ב
15 ביוני 2022



מזכירות הממשלה

החלטה מספר פש/51 של ועדת שרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי מיום 22.05.2022.

פש/51. הכרזה על מתחמים מועדפים לדיור - שדרות צפוני ושדרות דרום-מערבי

מחליטים:

1. להכריז על פי סעיף 3(א)(1) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד 2014 (להלן – החוק), ובהמלצת מנהלת מינהל התכנון, הנמצאת באתר המעטפה של מזכירות הממשלה וכפי שהוצגה בדיון מיום 22.5.2022 (להלן – המלצת מנהלת מינהל התכנון), על המתחמים אשר יפורטו להלן כמתחמים מועדפים לדיור:

מס"ד	יישוב	שם הפרויקט	קואורדינטות X	קואורדינטות Y	גודל תמחם בדונם	מספר יח"ד מתוכנן
1	שדרות	צפוני	161950	606100	כ-2,110	כ-1,200 יח"ד
2	שדרות	דרום מערבי	160730	602190	כ-1,200	כ-3,000 יח"ד
3	שדרות	מזרחי	163377	603296	כ-245	ללא יח"ד (ייעוד תעשייה/עסקה)

2. גודל המתחמים יחד כ-3,555 דונם, ומספר יחידות הדיור המתוכנן בהם יחד הוא כ-4,200 יחידות דיור. בהתאם לאמור בסעיף 4(ב)(4) לחוק, יעמוד שיעור הדירות להשכרה לטווח ארוך בכל אחד מהמתחמים על 10% ומחצית משיעור זה יוקצה עבור דירות להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת.

3. המתחמים יתוכננו ויוגשו על ידי משרד הבינוי והשיכון.
4. גבולות המתחמים יהיו כמצוין בחמלצת מנהלת מינהל התכנון וכפי שהוצגו בדיון מיום 22.5.2022. בעת הכנת התכנית תהיה הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים רשאית:
 - א. להתאים את הגבולות המדויקים של המתחמים למצב הקרקע ולצרכים התכנוניים, ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי בגבולות המתחמים.
 - ב. להרחיב את שטח המתחמים מעבר לשטח שהוכרז, כך שיכלול שטחים הנדרשים לשמש בעיקר את יחידות הדיור במתחמים, בהיקף הנדרש לצורך יישום מיטבי של התכנית, ובלבד ששטח ההרחבה אינו עולה על 20% מגודל המתחמים שהוכרזו.