

תאריך: 13.12.2015

לכבוד-  
חברי הנהלת עידן הנגב  
פארק התעסוקה עידן הנגב

שלום רב,

**הנדון: בחינת דרישות יזמים להסבת שטחי תעשייה למסחר ושירותים**

בישיבתה האחרונה הטילה הנהלת עידן הנגב עליי יחד עם דרור קרואני ועאדל זיאדנה לבחון את דרישת מקצת היזמים לאפשר הסבת שטחי תעשייה בעידן הנגב, בעיקר באונה הצפונית, לשטחי מסחר ושירותים.

הצוות קיים פגישה אחת בה סקרנו את התביעה ובחנו את ההיבטים וההשלכות השונות בעת שינויי ייעוד כאמור.

אלו הן מסקנות הדיון והמלצת הצוות המפורטת:

1. התביעה אינה מאפשרת הקמת מסחר ושירותים ועל כן יידרש שינוי תביעה על כל המשתמע ממנו.

2. היזמים קיבלו מגרשים בהליך פטור ממכרז לצרכי הקמת מפעלי תעשייה. שינוי ההקצאה אינו פשוט. אם אפשרי ידרוש הוצאות כספיות של היזמים ויתכן אף את ביטול העסקה מול רמ"י. לשון הוראת מנכ"ל משרד הכלכלה 6.2 בנושא שינוי ייעוד:

**שינוי ייעוד בקרקע**

**16.1** יזם המבקש לשנות ייעוד או מטרה בקרקע לאחר תום תקופה של 7 שנים ממועד חתימת הסכם החכירה ועמידה בתנאי הסכם הפיתוח -יפנה למשרד ולרמ"י לקבלת אישורם לכך. לא יתאפשר שינוי הייעוד או המטרה לפני תום התקופה האמורה לעיל.

**16.2** אושר הליך שינוי הייעוד על ידי המשרד ועל ידי רמ"י בתוך 15 שנים **ממועד חתימת הסכם החכירה**, יישא היזם בתשלום הפרש הוצאות הפיתוח אשר סובסדו על ידי המשרד, לפי ערך במועד ביצוע השינוי האמור.

3. הסכם הפיתוח מול רמ"י אינו מאפשר שינוי ייעוד ללא ביטול ההסכם.

לצד צדדים פורמאליים אלו מצאנו כי העברת שטחים למסחר ושירותים תעמיס על הכבישים והחניות עומסים שלא נלקחו בחשבון עם תכנון אזה"ת.

הסבת מפעלי תעשייה למסחר תשפיע השפעה קריטית על הכלכלה המקומית ברהט, על החנויות השכונתיות וכן גם השפעה על העיר באר שבע דבר אשר צפוי לעורר מתחים בין הערים האמורות לבין אזור התעסוקה.

קיים חשש אמיתי שנבחן על ידנו כי אישור הסבה למפעל אחד יגרור גל דרישות שלא נוכל לעצור והאזור כולו ישנה את ייעודו, דבר שבאחריותנו לא לאפשר ולעכב ככל הניתן התקדמות תהליך זה.

**פארק תעסוקה משותף - צומת להבים**

יתרונו של אזור התעסוקה עידן הנגב הוא לייצר תעסוקה במקצועות שונים בהם יש הכנסה הגבוהה משכר המינימום ובכך לסייע ברווחתם של העובדים באזור מבלי לפגוע בכלכלה מקומית בערים וביישובים השכנים.

אין יתרון נראה למשיכת פעילות מסחרית לאזור גם מהיבט של נגישות האוכלוסייה למרכזי המסחר, תחבורה ציבורית, אפשרות נגישות ברגל או באופניים מוגבלת מאוד.

מכל הסיבות הללו מצאנו כי עלינו להמליץ בפני ההנהלה שלא לאפשר שינויים של מעבר מתעשייה למסחר אך במקביל לעודד את המגרשים בהם ניתן לקיים מסחר, לקדם את התכנון והביצוע ויציאה למכרזים מתאימים ע"י רמ"י.

כמו כן אנו כחברה מקדמים את נושא "השוק" ומזכירים כי לכל מפעל זכות להקים חנות מכר למוצריו בהיקף של כ-10% מגודל השטח הבנוי.

בברכה,



משה פאול  
מנכ"ל עידן הנגב

העתק:

טלאל אלקרינאוי- יו"ר דירקטוריון עידן הנגב וראש עיריית רהט  
דרור קרואני- מנהל היח"י לפיתוח כלכלי מ.א בני שמעון  
עאדל זיאדנה- מהנדס עידן הנגב