



23 מאי 2016

לכבוד:
מר חיים ביבס
ראש עיריית מודיעין
ויו"ר השלטון המקומי

שלום רב,

הנדון: מיזמים מחוללי שינוי וצמיחה ביישוב ערערה בנגב.

1. היישוב ערערה בנגב הוקם בתחילת שנות השמונים כחלק מהמערך לקליטת מפוני שדה תעופה נבטים.
2. מאז הקמתו וקליטת המפונים לא חל שינוי משמעותי בתהליך פיתוח היישוב ודאגה לרווחת תושביו, לא הוקמו שכונות חדשות, לא שוחררו שטחים מתביעות בעלות, לא נפרצו דרכי גישה ותחבורה חדשים ולא פותחו מקורות תעסוקה.
3. לצערי הרב, ההבטחות להפוך את היישוב ואבן שואבת ודוגמה לכל השכנים הוחלפו בהתעלמות והזנחה מתמשכת מצד הממסד ובמיוחד מצד הגורמים האמונים על הטיפול בבדווים במשך שנים.
4. לא יעלה על הדעת כי יישוב אשר שטח השיפוט שלו כ- 14,000 דונם לא יצליח לממש את פוטנציאל הפיתוח המלא ויסתפק בהצטופפות על שטח של כ- 3,500 דונם בלבד.
5. כראש מועצה, החלטתי לפעול ככל יכולתי ובפני כל גורם ממונה ומשפיע על מנת לשנות מציאות זו ולגרום בכל מחיר לצאת מהקיבעון המחשבתי אשר אפיין את העדר העשייה בשלושת העשורים האחרונים.
6. להלן פירוט הצעותיי לפעולה בתוכנית חומש ליציאה ממצב זה למציאות של פיתוח וצמיחה.
 - א. סוגיית תביעות הבעלות, - בכוונתי להגיש הצעה להסדר נקודתי של התביעות בתחום הקו הכחול של היישוב אשר תקבל אישור הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל ועיקריה:

- (1) תקופת ההסדר המיוחד – 5 שנים.
- (2) התובעים יזכו במגרשי בנייה מפותחים מתוך תביעתם ללא תמורה לכל זכאי או זכאית מעל גיל 18.
- (3) התובעים ישולבו בהליך התכנוני והשיווקי.
- (4) הפיצוי הכספי לדונם קרקע יהיה בין 25,000 ₪ ל – 40,000 ₪. בהתאם לסוג הקרקע וייעודה בתוכנית.
- (5) כל הדרכים ושטחי הציבור יופקעו לטובת המועצה ויפותחו מיידית על מנת לקבוע עובדה מוגמרת.



6. התמורה הקרקעית תגדל בהתאם להמלצות ועדת גולדברג.
7. יוטל מיסוי על מי שלא יגיעו להסדר בתקופת ההסדר.
- ב. פיתוח שכונות ומתחמי מגורים עבור אלפי זכאים הממתינים לפתרון עשרות בשנים ונתונים לאיומי צווי הריסה, תנופת התכנון המתקיימת ביישוב חייבת להסתיים בהקדם בהליכים קצרים תוך הבטחת פיתוח מידי.
- ג. פיתוח מקורות תעשייה, חקלאית ומסחר להבטחת צמיחה כלכלית ליישוב כגון:
 1. תכנון אזור תעשייה בסמוך לכביש 25 על אדמת מדינה.
 2. פיתוח אזור מסחר ושירותים משולב עם מגורים ומוסדות ציבור צמוד לכביש 25.
 3. תכנון האזור החקלאי שמצפון לכביש 80 עד לגדר שדה התעופה והסדרת מעבר רצועת הרכבת, מתן זכויות בניה למיזמים חקלאיים והסדרת כניסה ראשית למתחם מכביש 80.
 - ד. פיתוח צירי תחבורה ראשיים ומשניים ביישוב לפי ההצעה שהועברה למשרד התחבורה על מנת להנגיש שירותים ותחבורה ציבורית דבר שייצור תנופת פיתוח ושגשוג כוללת.
 - ה. תכנון והקמת מערכות לתעסוקת נשים ביישוב.
 - ו. בחינה מעמיקה להצעת המועצה להקמת מכללה אזורית על מנת לצמצם את תופעת יציאת תלמידים ללימודים בגדה המערבית אצל הרשות הפלסטינית.
 7. גיבוש הרעיונות לתוכנית חומש למימוש החזון יחד עם המשרדים הייעודיים והבטחת המימון והביצוע לתקופה זו כולל מימון עלויות מתכננים ויועצים.
 8. אני חדור אמונה כי בידינו לשנות מציאות זו ובהקדם לטובת תושבי היישוב והנגב כולו.

בברכה,

נאיף אבו עראה
ראש המועצה