

מס' תעודת הפנים המחזורית
24-1009
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי תמר-רמת נגב-ערבה תיכונה
מחוז הדרום
נפה - באר-שבע
מוא"ז - רמת נגב

תכנית מתאר מקומית "רמת נגב" מס' 26/101/02/10
"מוסד כפר התקווה הטובה"
שינוי לתכנית מתאר מקומית
"רמת נגב" מס' 101/02/10

דצמבר 1996

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

26/101/02/10
אישור תכנית מס' 26/101/02/10

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/9/96 לאשר את התכנית.

יורי קורנר הממונה
סגן ליועץ

26/101/02/10
הודעה על אישור תכנית מס' 26/101/02/10
מורטמה בילקוס הממונה מס' 948
24/9/96

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה לפיתוח והתיישבות



תל-אביב: 13/11/95

מוסד "כפר התקווה הטובה" - רקע לתכנית המוצעת

"כפר התקווה הטובה" יוקם כמוסד לגמילה מסמים בשיטה של גמילה קהילתית. לרעיון העומד ביסודו של ה - "DAY TOP" מארה"ב - הגמילה הקהילתית, יש נגיעה מיוחדת לכפר שיוקם, לאור יעילותו ונסיונו הבינלאומי.

מטרת הכפר הינה:

1. לעזור ולשקם את המכורים ולהקנות להם אורח חיים חופשי נטול סמים.
2. לעודד כישורים בנושא תעסוקה ויחס חיובי המבוסס על יושר, אחריות, סובלנות ובטחון עצמי.
3. להדגיש ההדרכה הטיפולית של הפרט ו/או הקבוצה על מנת לאפשר למכור לתפקד באופן מלא ולהיות שוב אזרח מועיל בחברה.

שלב הטיפול בכפר כוללים שלבים שונים.

בשלב א' - ניקוי מרעלים ולמידה של המטופלים - ל"מטופלים מתחילים".
בשלב ב' - טיפול חברתי ל"מטופלים משתלבים" שבו לומד החבר להיות שווה זכויות והופך להיות מעורב באופן עמוק יותר בתמורות ובפעילויות הטיפול החברתי הקהילתי.
בשלב ג' - כניסה מחדש ל"מטופלים המתקדמים". שלב זה סולל את הדרך עבור החוסים לכניסה מחדש לחברה כאנשים מתפקדים ואחראיים למעשיהם.

בגמר שלושת השלבים יהיה החניך כשיר לסיום הטיפול.

בשלב ראשון יהיו בכפר, בשלושת המעגלים שתוארו כ-80 מטופלים ו-25 אנשי סגל.

בשלב שני יהיו בכפר כ-200 מטופלים ו-45 אנשי סגל.
לאנשים אלה יוקמו מבני מגורים ומבני קהילה עבור פעילויות שרותיות ופעילויות למידה שונות הכוללות גם פעילות ספורט ופעילות תעסוקתית בחקלאות ומלאכה.

"כפר התקווה הטובה" מוקם לראשונה ליד עבדת. מיקום זה אושר ב"ועדה המחוזית". כמו כן אושרה לכפר "תכנית מפורטת". בגלל פניה של השר לאיכות הסביבה מר יוסי שריד וגורמים אחרים שחששו מהפרעות שונות שעשויות להגרם בהקמת הכפר במיקומו הקודם, סוכם למצוא לכפר מיקום חליף.

"כפר התקווה הטובה" מוקם מחדש בנ.צ. 024500/043500 מצפון ל"כביש הארצי 84" באר שבע-ניצנה ולשרידי הסוללה של "הרכבת הטורכית" ממזרח לאשלים ולתחנת הנסיונות החקלאית.

בתכנית המתאר של המוא"ז מצויינת הקרקע המיועדת למוסד "כפר התקווה הטובה" כקרקע חקלאית. השטח הנו מישורי בשפועים של כ-1% מדרום לצפון. השטח מתנקז באופן טבעי לואדיות קטנים בצידו. כביש הגישה אל הכפר, מתפצל בניצב לכביש הארצי ליד עמוד חשמל N/227 וחוצה הדרך הישנה באר שבע-ניצנה, שאינה בשימוש וה"סוללה הטורכית" ועד "שער הכניסה למוסד".

מצפון לאיזור הכפר משוריינים שטחים העשויים לשמש למתקנים סניטריים (קומפקטיים) שהגישה אליהם אפשרית בגרויטציה לצרכים של טיפול וסילוק הביוב.

השלב הראשון לפיתוח יכלול את כביש הגישה למרכז הכפר והחניה המרכזית, מבני ציבור עבור הקהילה ובמעגלים סביב מבני הציבור מגורי מטופלים וסגל ואיזורים למגורי סגל. כמו כן יכלול הכפר איזורי תעסוקה וספורט כל זאת בצורת פיתוח שתאפשר מרחב כפרי מחד ופיתוח בשלבים מהמרכז החוצה בצורה שתחסוך השקעות בתשתית.

קידום האישורים לתכניות הסטטוטוריות השונות תאפשר התחלה של הקמת הכפר וטיפול בקבוצות הראשונות שיגיעו אליו.

ב ב ר ה,
גב' קורניו
טמנכ"ל

פרק א' כללי:

שם תכנית: תכנית מתאר מקומית "רמת נגב" מס' 26/101/02/10
מוסד "כפר התקוה הטובה"
שינוי לתכנית מתאר מקומית
"רמת נגב" מס' 101/02/10
רמת נגב

1. מועצה איזורית: רמת נגב
2. תמיקום: : נ.צ. 124500/043600
3. ציונים בתשריט: כמתואר ומסומן במקרא ובתשריט.
4. בעל הקרקע: : מינהל מקרקעי ישראל.
5. היוזם: : הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר-רמת נגב-ערבה תיכונה.
המועצה האיזורית "רמת נגב"
"קרן התקוה" עמותה לטיפול ושיקום נפגעי סמים.
הרשות למלחמה בסמים.
6. המתכנן: : אדריכל גבריאל קריין - רשיון מס' 7611 .
רח' הכרכום 8 רמה"ש 47247
טל: 03-5490904 פקס: 03-5471067
7. מסמכי התכנית: : א. הוראות התכנית, 3 דפים
להלן תקנון התכנית.
ב. התכנית כוללת:
תשריט בקנה מידה 1:5.000
להלן התשריט.
המסמכים א' ו-ב' מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. היקף שטח השינוי המבוקש בתכנית 235.4 דונם.
9. מטרת השינוי בתכנית מתאר איזורית "רמת נגב": איתור שטח ליעד תכנוני של מוסד "כפר התקוה הטובה" ע"י שינוי יעודי הקרקע.
10. יחס לתכניות אחרות:
- כל הוראות תכנית המתאר המקומית "רמת נגב" 101/2/101 נשארות בתוקף למעט ההוראות המפורטות בתכנית זו.
11. תכליות ושמושים: על גבי השטח המצויין בתשריט כמוסד חינוכי- מגורים למטופלים וסגל, מבני קהילה, מבני משק וספורט, מגרש מסחרי לחנות, מתקנים הנדסיים, שטחים פרטיים פתוחים, דרכים וחניות, דרכי שרות, דרכים משולבות ושימושי קרקע כיו"ב.

12. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סמן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
13. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.
14. תשתיות: תכניות מים, חשמל, ניקוז וביוב, סילוק אשפה ומקלוט, יבוצעו על-פי הנחיות הרשויות המוסמכות לכך.
15. חניות: על-פי תקן חניה ארצי בתחום המגרש.
16. דרכים: תכנון מפורט של צמתים וחניות מרכזיות יתואמו עם משרד התחבורה במסגרת תכנית מפורטת. צמתות עם זרן ארצית ומסילת ברזל, יוסדרו בהתאם להנחיות ופיקוחה של מ.ע.צ.
17. תנאים להוצאת היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו על סמך תכנית מפורטת שתאושר ע"י הרשות המוסמכת. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכנית מפורטת לפתרון בנושא הביוב ואישורה ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. היתרי בניה ינתנו לאחר סגירת אתר האשפה והסדרתו.
18. שלב ביצוע: בשלב ראשון יבוצעו כביש הגישה וקטעים מאיזורי המגורים למטופלים וסגל, קטע מאיזור למבנה קהילה, קטעים מאיזור מבני משק וספורט ודרכים למיניהן המשרתים איזורים אלה. כמו כן יבוצעו מתקני מים ביוב וחשמל המשרתים את איזורי המגורים, מבני קהילה ואיזורים אחרים. היקף הביצוע של השלב הראשון יהיה כ-20% מסה"כ הביצוע בשנת המטרה. שלב זה יבוצע תוך כ-שנתיים. התכנית כולה תבוצע תוך כ-10 שנים נוספות לאחר ביצוע שלב א'.
19. הוצאות התכנון: הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללו הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכניות יחולו על מוא"ז "רמת נגב".

חתימת בעל הקרקע

חתימות
ג. קרנין-אדיל
רמ"ח חבלות | רמת נגב | שרון 47247
טל 03-5490904 | טלפקס 03-5471067
חתימת המתכנן

כפר התקנה הטובה

מועצה אזורית
רמת נגב

חתימת היזם