

**תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מספר ת/מ/מ 14/4
(שינוי מס' 59)**

**ישובי קבע לפזורה הבדואית
(אבו תלול ואל פורעה)**

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

מינהל תכנון	משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה	
נדון בולנת"ע	
23/11/07	בישיבת מס' 321 מיום

אוגוסט 2007

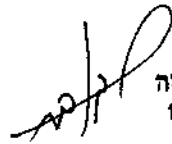
- 1. שם התכנית**
 תכנית זו תיקרא: תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מספר ת/מ/מ/4/14 (שינוי מס' 59) – ישובי קבע לפזורה הבדואית, אבו תלול ואל פורעה (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").
- 2. מסמכי התכנית**
2.1. מסמכי התכנית כוללים:
 2.1.1. הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים, (להלן – "ההוראות").
 2.1.2. תשריט הכולל גליון אחד ובו תשריט בקנה מידה 1:100,000, ותרשים סביבה בקנה מידה 1:500,000, (להלן – "התשריט").
 2.1.3. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
- 3. מקום התכנית**
מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
- 4. עורך ומגיש התכנית**
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.
- 5. מטרות התכנית**
 5.1. קביעת שני אזורים להקמת ישובי קבע לפזורה הבדואית.
 5.2. שינוי בגבולות שטח כרייה וחציבה מדרום לדרך מס' 31, מדרום לצומת תל ערד.
- 6. יחס לתכניות אחרות**
 6.1. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/4/14 (להלן – "התכנית העיקרית").
 6.2. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית ולכל תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") החלה בה, יגבר האמור בתכנית זו.
- 7. באור הסימנים**
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 8. תיקון התשריט**
 תשריט התכנית העיקרית יתוקן על-ידי הוספת שני ישובי קבע כקבוע בתשריט תכנית זו ותיקון גבולות שטח המיועד לכרייה וחציבה מדרום לצומת תל ערד.

9. תכליות ושימושים
- 9.1 **ישוב קבע** – המסומן בתשריט בסמל בצורת ריבוע בצבע צהוב עם משבצות ברקע.
- יותר התכליות המותרות באזור בינוי פרברי ו/או בישוב כפרי על-פי התכנית העיקרית וכן התכליות הבאות: מרכז שירותים, מבנים לייצור חקלאי שיכללו מבנים ושטחים פתוחים לגידול בעלי חיים, מחסנים, חממות ובתי צמיחה, הכל בתנאי שיותר באזורים מוגדרים, אשר ייקבעו בתכנית המקומית.
- 9.2 **קרקע חקלאית** בהתאם לסעיף 9.27 בתכנית העיקרית.
- 9.3 **שטחים פתוחים** בהתאם לסעיף 9.28 בתכנית העיקרית.
10. **הוראות כלליות**
- 10.1 גבולות השטח לישוב הקבע, המסומן בתכנית זו בסמל, ייקבעו בתכנית מקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולהוראות התכנית העיקרית.
- 10.2 על אף האמור בהוראות ת/מ/מ/40/14/4 "מבנים יבילים ארעיים לשירותים חיוניים", על שינוייה, התכליות והשימושים למבנים יבילים לשירותים חיוניים בתקופת הביניים, בתחומי תכנית זו, יהיו למטרות שירותי חינוך הכוללים בתי ספר וגני ילדים בלבד.
- 10.3 לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מקומית המייעדת לראשונה שטח בישוב קבע אלא אם התכנית תתייחס לתחום הישוב בכללותו. בין יתר הנושאים ישקול מוסד התכנון הכנת נספח חברתי-קהילתי בשיתוף עם התושבים.
- 10.4 על אף האמור בסעיף 10.3 רשאי מוסד תכנון להפקיד ולאשר תכנית מקומית שאינה מתייחסת לכלל היישוב, לרבות למרכז שירותים בתחומו, ובלבד שיוצג בפניו מסמך, המציג את התכנון הכולל של הישוב ומרכז השירותים, לרבות מערכות הדרכים והתשתית ההנדסית, וחיבור דרכי הגישה ומערכות התשתית ההנדסית של הישוב, למערכת האזורית שבסביבתו.
- 10.5 התכנית המקומית להקמת הישוב אל פורעה, תביא בחשבון את גבולות יעודי הקרקע לכרייה באתר שדה בריר על-פי תשריט תכנית זו, לרבות ממצאי תסקיר השפעה על הסביבה ושמירה של לפחות 1 ק"מ מהשטח המיועד לכרייה פוספטים.
- 10.6 תכנית מקומית לישוב קבע לפי תכנית זו, תוגש בהתאם להוראות תמ"א 35, לרבות בנושא הצפיפות למגורים.

- 10.7 הועדה המחוזית בעת שתדון בתכנית מתאר מקומית לכל אחד משני הישובים, תבחן את התאמת התכנון המוצע, לרבות התאמת שימושי הקרקע המוצעים, בכפוף לקבוע בסעיף 8 בפרק ג' להוראות תמ"א 15, בהתייחס למגבלות שדה התעופה נבטים ועל מנת שיובטח שאין בהם כדי לסכל את מימוש הקמת שדה התעופה. זאת, בתאום עם רשות שדות התעופה בישראל ורשות התעופה האזרחית.
- 10.8 לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאם לתכנית מקומית, אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.
- 11. הוראות כלליות להכנת תוכנית מקומית**
- 11.1 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו אלא אם הונחה דעתה של הועדה המחוזית בעניינים הבאים:
- 11.1.1 בתכנית זו ינתן פתרון לתושבי הפזורה שבסביבת התכנית ולתושבי הפזורה שיש להם זיקה לתושבים המיועדים להתגורר בתחום התכנית.
- 11.1.2 ישמר מרחק משמעותי מעורקי תחבורה ארצית, מסילות ברזל ודרכים, באופן שיאפשר התווייה משופרת לדרכים וגם יבטיח תנאי איכות סביבה ראויים לתושבי הישוב המוצע.
- 11.2 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בנוסף לאמור בתכנית העיקרית, ובנוסף לאמור לעיל, בין היתר ולפי העניין לעניינים אלה:
- 11.2.1 הוראות בדבר שמירת ערכי נוף וטבע ושיקום מפגעי נוף וכן אמצעים למיזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבנייה והסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 11.2.2 הוראות בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם ושילוב העמדתם בנוף.
- 11.2.3 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו אלא אם הוכנה והוגשה תכנית אב לפתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים.
- 11.2.4 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 11.2.5 הוראות המסדירות, בנוסף על האמור לעיל, את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם השירות ההידרולוגי.
- 11.2.6 הוראות בנוגע לטיפול בנושא גז הראדון בישוב אל-פורעה יהיו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

12. רמת הדיוק של התשריט
שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט לא יחשבו
כסטיות מתכנית זו.

13. חתימות


דוד (דודו) כהן
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הדרום - משרד הפנים

עורך ומגיש התכנית