

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

# תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 15)

## קאסר א-סיר וסביבתו

### הוראות התכנית

  
זאב בילסקי  
יושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

#### מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

#### תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף

התכנית אושרה מכוח סעיף 108 (ג) לחוק,

05.05.2020

בתאריך \_\_\_\_\_

מאי 2020

## דברי הסבר

במסגרת הסדרת התיישבות הבדואים בתחום הישוב קאסר א-סיר, נדרש תכנון מפורט החורג מתחום האזור לפיתוח פרברי בתמ"מ 23/14/4 - מטרופולין באר שבע. הרחבת האזור לפיתוח פרברי תאפשר כניסה של משפחות המתגוררות כיום מחוץ לישוב קאסר א-סיר לתוך הישוב.

תכנית זו מציעה לתת גמישות בהרחבת האזור לפיתוח פרברי של קאסר א-סיר, באופן שיאפשר את קידום התכנון והסדרת ההתיישבות באזור זה. חלקו הדרומי של האזור לפיתוח פרברי של הישוב קאסר א-סיר, אינו מתאים להרחבתו ותכנית זו מציעה לשנות את ייעודו ל"אזור נוף מדברי".

התכנית כוללת:

1. שינוי יעוד של כ- 500 דונם מ"אזור לפיתוח פרברי", ליעוד "אזור נוף מדברי".
2. הוספת הישוב לרשימת הישובים בהוראות תמ"מ/ 4 / 14 / 23, בהם מותרת הרחבה של אזור הפיתוח עד ל-25%.

## 1. שם התכנית:

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום, תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 15) – קאסר א-סיר וסביבתו (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

## 2. מסמכי התכנית

- 2.1. מסמכי התכנית כוללים:

- 2.1.1. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן: "הוראות התכנית")  
2.1.2. תשריט ייעודי קרקע הערוך בקני"מ 1:100,000 (להלן: "התשריט").  
2.1.3. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים של התכנית הראשית בקני"מ 1:100,000 המסמן את השינוי לפי תכנית זו (להלן: "הנספח").
- 2.2. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

## 3. מקום התכנית:

- מחוז: דרום  
נפה: באר שבע  
מרחב תכנון מקומי: אבו-בסמה  
רשות מקומית: מועצה אזורית נווה מדבר

## 4. תחום שינוי הייעודים:

- חלקי גושים: 100166

## 5. שטח שינוי הייעודים:

- כ- 500 דונם.

## 6. מגיש התכנית:

- הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

## 7. מטרת התכנית:

- 7.1. החלת הוראות גמישות להרחבתו של ה"אזור לפיתוח פרברי" של קאסר א-סיר עד ל- 25%, על-מנת לאפשר פתרון להסדרת התיישבות לאוכלוסייה הבדואית.  
7.2. שינוי יעוד מ"אזור לפיתוח פרברי" ל"אזור נוף מדבר" בשטח הנמצא מדרום לשוב קאסר א-סיר.

## 8. יחס לתכניות אחרות:

8.1. על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ 4 / 14 / 23 (להלן: "התכנית הראשית") ככל שלא שונו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

## 9. תיקון התשריט:

תשריט התכנית הראשית יתוקן כדלקמן:

בחלק הדרומי של האזור לפיתוח פרברי של קאסר א-סיר ישונה יעוד של כ-500 דונם מ"אזור לפיתוח פרברי" ליעוד "אזור נוף מדבר".

## 10. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלהלן:

10.1. אחרי סעיף 1.3 (1) ב.3 בתכנית הראשית יבוא:

"ב.4. תשריט (שינוי מס' 15) – קאסר א-סיר וסביבתו".

10.2. אחרי סעיף 1.3 (1) ג.3 בתכנית הראשית יבוא:

"ג.4. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים (שינוי מס' 15) – קאסר א-סיר וסביבתו - נספח מנחה".

10.3. בסעיף 5.1.2.4 ברישא של ס"ק 1 יתווסף הישוב קאסר א-סיר לישובים הנזכרים.