

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום

תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 1/2)

ואדי אל נעם

הוראות התכנית


יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

<p>מינהל התכנון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף אושרה בישיבת ולנת"ע מס' 661 מתאריך טז בחשון התשפ"א - 3.11.2020</p>
--

דצמבר 2020

דברי הסבר

בהתאם להחלטת ממשלה 1825 (דר/ 84) שקיבלה תוקף ביום 11.8.2016 וכחלק מהסדרת ההתיישבות הבדואית, הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב מקדמת תכנון ליישוב קבע "ואדי אל נעם", עבור פזורת שבט אל-עוזמה ואחרים הנמצאים בסמוך לכלא באר שבע, נאות חובב ולאורך דרך מספר 40 עד לצומת הנגב.

בהמשך לקידומה של תכנית המתאר המקומית ליישוב ואדי אל נעם, עלה הצורך בעדכון תכנית המתאר המחוזית. העדכון המוצע כולל הוספת סמל ליישוב פרברי, שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב", שינוי נקודתי של תחום המגבלות הסביבתיות ל-5 ק"מ מנאות חובב והוספת הוראות גמישות שיאפשרו הרחבת היישוב בתכנית מקומית לייעוד "אזור נוף מדבר" ככל שיצומצמו בעתיד המגבלות הסביבתיות מנאות חובב.

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, תמ"מ 4 / 14 / 23 (שינוי מס' 1/2) ואדי אל נעם (להלן: "התכנית או "תכנית זו").
2. **מסמכי התכנית**
 - 2.1 **מסמכי התכנית כוללים:**
 - 2.1.1 הוראות התכנית כוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").
 - 2.1.2 תשריט ייעודי קרקע הערוך בקנ"מ 100,000:1.
 - 2.1.3 נספח תשתיות והיבטים סביבתיים של התכנית הראשית הערוך בקנ"מ של 100,000:1 המסמן את השינוי לפי תכנית זו.
 - 2.2 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: דרום
נפה: באר שבע
מרחב תכנון מקומי: מחוז דרום (גליל)
רשות מקומית: שטח ללא שיפוט
4. **תחום שינוי הייעודים:**

חלקי גושים: 100155/1, 39775
גושים לא מוסדרים – חלקי גושים: 100155
5. **שטח שינוי הייעודים:**

כ- 1,540 דונם.
6. **מגיש התכנית**

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום
7. **מטרת התכנית:**

הקמת ישוב פרברי עבור האוכלוסייה הנמצאת באזור "ואדי אל נעם", מדרום לישוב שגב שלום בסמוך לדרך מספר 40 ובכלל זה:

 1. הוספת סמל ישוב פרברי.
 2. שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב".
 3. שינוי נקודתי של תחום מגבלות הסביבתיות ל- 5 ק"מ מנאות חובב.
 4. הוספת הוראות גמישות שיאפשרו הרחבת היישוב בתכנית מקומית לייעוד "אזור נוף מדבר" ככל שיצומצמו בעתיד המגבלות הסביבתיות מנאות חובב.

8. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ 4/14/23 על שינוייה (להן "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:

9.1 הוספת סמל ישוב פרברי.

9.2 שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב".

9.3 שינוי נקודתי של תחום מגבלות הסביבתיות ל- 5 ק"מ מנאות חובב.

10. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלקמן:

10.1 אחרי סעיף 1.3 (1) ב.4. בתכנית הראשית יבוא:

"ב.5. תשריט שינוי מס' 1/2 – ואדי אל נעם".

10.2 אחרי סעיף 1.3 (1) ג.4 בתכנית הראשית יבוא:

"ג.5. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים שינוי מס' 1/2 – ואדי אל נעם –

נספח מנחה."

10.3 אחרי סעיף 5.1.2.3 (4) א. יבוא:

"ב. ניתן יהיה לאשר תכנית מקומית להרחבת היישוב ואדי אל נעם לתחום

אזור נוף מדבר ככל שיצומצמו המגבלות הסביבתיות מנאות חובב."

10.4 הפסקה בסעיף 9.2 תסומן כ"א." ולאחריה יבוא:

"ב. בנוסף לקבוע בס"ק א. לעיל ביישוב ואדי אל נעם תותר תכנית להקמת

מבנים חקלאיים ומבני שירות חקלאיים לאחר שנבחנה ההשפעה מאזור

התעשייה נאות חובב עליהם."