

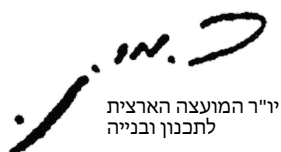
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום

תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 17)

מתחם קריות

הוראות התכנית


יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובנייה

<p>מינהל התכנון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף התכנית אושרה מכוח סעיף 108 (ג) לחוק, 24.11.2020 בתאריך _____</p>

דצמבר 2020

דברי הסבר

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב מקדמת מתחם לקליטת התיישבות לא מוסדרת הנמצאת בצבירים באזור בקעת קנאים ותל ערד. כיום, רוב השטח הכלול בייעוד "ישוב פרברי משולב" של מכחול (מרעית) נמצא באזור עם תביעות בעלות מוחזקות. חלק קטן מאדמות הישוב מכחול (מרעית) הן קרקעות מדינה ובתחומן מתוכנן מרכז שירותים. ההרחבה המוצעת היא לכיוון צפון-מזרח, מחוץ לפוליגון המיועד בתמ"מ 23/14/4 לישוב פרברי משולב, באזור המסומן בייעוד "אזור נוף מדבר". במסגרת התכנון המפורט המוצע ל"מתחם קריות" מתוכננים מגורים בצפיפות המאפשרת מתן שירותים לאוכלוסייה עבור אותם התושבים אשר יפנו מבקעת קנאים ותל ערד כאמור. לאור התכנון המפורט המוצע ותוך התייחסות לערכי הסביבה באזור, תכנית זו מציעה את השינויים הבאים:

1. שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב".
2. קביעת הוראות להרחבת הישוב במסגרת תכנית מקומית מחוץ לתחום ייעוד "ישוב פרברי משולב" של מכחול (מרעית) הכוללות בין היתר:
 - א. הגשת מסמך נופי סביבתי.
 - ב. הגשת מסמך בו תפורט הראייה התכנונית הכוללת של הישוב.
 - ג. קביעת הוראות שיאפשרו מתן מענה לציפוף עתידי, בכלל זה לענין תשתיות ומוסדות ציבור.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום, תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 17) מתחם קריות (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 הערוך בקני"מ 1:100,000 המסמן את השינוי לפי תכנית זו.

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

רשות מקומית: מועצה אזורית אל-קסום, שטח ללא שיפוט

מרחבי תכנון מקומיים: אבו בסמה, שטח גלילי

4. תחום שינוי הייעודים:

חלקי גושים: 100019/1, 100020/1

חלקי גושים לא מוסדרים: 100019, 100008

5. שטח שינוי הייעודים:

כ- 300 דונם.

6. מגיש התכנית:

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום

7. מטרת התכנית:

7.1 שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב" על-מנת לאפשר הרחבת

הישוב מכחול (מרעית) לכיוון צפון-מזרח.

7.2 קביעת הוראות להרחבת הישוב במסגרת תכנית מקומית מחוץ לתחום ייעוד "ישוב פרברי

משולב".

8. יחס לתכניות אחרות:

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

שינוי ייעוד מ"אזור נוף מדבר" לייעוד "אזור נוף כפרי חקלאי משולב" מצפון מזרח לשוב מכחול (מרעית).

10. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלקמן:

10.1. אחרי סעיף 1.3 (1) ב.6 בתכנית הראשית יבוא:
"ב.7. תשריט שינוי מס' 17 – מתחם קריות".

10.2. אחרי סעיף 1.3 (1) ג.6 בתכנית הראשית יבוא:
"ג.7. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים שינוי מס' 17 – מתחם קריות – נספח מנחה".

10.3. אחרי סעיף 5.1.4 (7) בתכנית הראשית יבוא:
"8. בנוסף על הקבוע לעיל, תכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי החורגת מייעוד ישוב פרברי משולב של הישוב מכחול (מרעית) לייעוד אזור נוף כפרי חקלאי משולב תכלול:
(1) מסמך נופי – סביבתי.
(2) מסמך בו תפורט הראייה התכנונית הכוללת למכחול (מרעית).
(3) הוראות שיאפשרו מתן מענה לציפוף עתידי, בכלל זה לענין תשתיות ומוסדות ציבור."

10.4. בהגדרות סעיף 5.7 יתווסף:
"יער לפי תמ"א 1: מסומן בתשריט כדלקמן:
יער טבעי עפ"י תמ"א 1: ברשת של משבצות קטנות בצבע חום."