

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית – מחוז דרום

תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 16)

ישוב כפרי דניאל

הוראות התכנית



יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

תכנית מתאר מחוזית

עותק מאושר למתן תוקף

מועצה ארצית

אושרה בישיבת: _____

4/7/2023

מתאריך:

689

מס': _____

אוגוסט 2023

דברי הסבר

התכנית כוללת שני מרכיבים :

- (1) הוספה של סמל ישוב כפרי ממערב לעיר אופקים, בצמוד לכפר השיקומי "עדי נגב" ("עלה נגב" לשעבר) ומדרום לדרך מס' 241.
 - (2) תחום שינוי ייעוד בו נקבע "שטח פתוח מיוחד" בהתאם להוראות תמ"א 35 מדרום לעיר אופקים. לגבי תחום שינוי הייעוד, התכנית מפרטת את שטחו ואת חלקי הגושים בהם הוא חל. היקף השטח הפתוח המיוחד הינו כ-600 דונם והוא נקבע בהתאמה להיקף השטח שניתן יהיה לייעד לבינוי בישוב דניאל.
- תכליתו של הישוב החדש הוא מתן מענה לאוכלוסייה עם מוגבלות ולאוכלוסייה עם זיקה למוסד "עדי נגב" בשילוב עם אוכלוסייה כללית. תכנונו יכלול התייחסות לתנאים הנדרשים להבטחת מטרה זו, תוך יצירת שותפות במרחב הציבורי, בפעילות קהילתית, בשירותים ובמשקים נוספים בין הישוב למוסד "עדי נגב" (קהילה תומכת מוסד).

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום, תמ"מ 4 / 14 / 23 (שינוי מס' 16) ישוב כפרי "דניאל" (להלן "התכנית" או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית:

2.1 מסמכי התכנית כוללים:

2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים (להלן: "הוראות התכנית").

2.1.2 תשריט ייעודי קרקע הערוך בקנ"מ 1:100,000 (להלן: "התשריט").

2.1.3 נספח תשתיות והיבטים סביבתיים הערוך בקנ"מ 1:100,000

המסמן את השינוי לפי תכנית זו- נספח מנחה (להלן: "הנספח").

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין התשריט לבין הוראות התכנית תגברנה הוראות התכנית. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הנספח המנחה יגברו המסמכים המחייבים.

3. מקום התכנית:

מחוז: דרום

נפה: באר-שבע

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

רשות מקומית: מועצה אזורית מרחבים

4. תחום שינוי היעודים:

חלקי גושים:

100209/2.

5. שטח שינוי היעודים:

כ- 600 דונם

6. מגיש התכנית:

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום

7. מטרת התכנית:

7.1 הוספת סמל לישוב כפרי חדש ממערב לעיר אופקים וסמוך לכפר השיקומי "עדי נגב", שתכליתו מתן מענה לאוכלוסייה עם מוגבלות ולאוכלוסייה עם זיקה למוסד "עדי נגב", בשילוב עם אוכלוסייה כללית.

7.2 שינוי ייעוד לצורך קביעת "שטח פתוח מיוחד" בהתאם להוראות תמ"א 35, מדרום לעיר אופקים.

8. יחס לתכניות אחרות:

- 8.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ 4/14/23 (להלן: "התכנית הראשית") ככל שלא שונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.
- 8.2 על תכנית מקומית שאושרה קודם תחילתה של תכנית זו או שהוחלט על הפקדתה קודם אישורה של תכנית זו יחול סעיף 10.2 לתכנית הראשית, בשינויים המחוייבים.

9. תיקון התשריט:

תשריט התכנית הראשית יתוקן כדלהלן:

- 9.1 יוסף סמל "ישוב כפרי" ממערב לעיר אופקים בסמוך לכפר השיקומי "עדי נגב".
- 9.2 יוסף סימון "שטח פתוח מיוחד" מדרום לעיר אופקים.

10. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלהלן:

- 10.1 אחרי סעיף 1.3 (1) ב.11. בתכנית הראשית יבוא: "ב.12. תשריט (שינוי מס' 16) ישוב כפרי דניאל".
- 10.2 אחרי סעיף 1.3 (1) ג.11. בתכנית הראשית יבוא: "ג.12. נספח תשתיות והיבטים סביבתיים (שינוי מס' 16) ישוב כפרי דניאל - נספח מנחה".
- 10.3 בסעיף 5.1.3 (2) ד.1. "בישובים המפורטים להלן תתאפשר תוספת יחידות דיור עד למספר הקבוע בטבלה", יתווסף:

שם הישוב	קיבולת יח"ד
דניאל	500

- 10.4 אחרי סעיף 5.1.3 (2) ה. יבוא:
- "ו. על תכנית מקומית להקמת ישוב כפרי דניאל (הכלול בשינוי מס' 16) יחולו גם ההוראות הבאות:
1. התכנית תכלול את כלל שטח היישוב.
 2. לא יוחלט על הפקדת תכנית כאמור אלא אם צורפו לה המסמכים הבאים:
- 2.1 מסמך המפרט את התנאים הקנייניים בנוגע לאכלוס היישוב, מעת ההקמה ולאורך זמן. במסגרת זו יקבעו כ-15 מגרשים בייעוד ציבורי שיאפשרו כ-6-8 יח"ד בכל אחד מהם, בתאום עם מוסד "עדי נגב",

כמענה לאוכלוסייה עם מוגבלות בישוב. בנוסף יקבע כי לפחות 30% מיחידות הדיור הנוספות ייועדו לאוכלוסייה שיש לה זיקה למוסד "עדי נגב".

2.2 מסמך המפרט את הקריטריונים על פיהם ייקבע מיהם האנשים עם מוגבלות שייקלטו ובנוסף גם הקריטריונים על פיהם תיקבע האוכלוסייה שיש לה זיקה למוסד "עדי-נגב", הכל בתאום עם מוסד "עדי נגב", משרד הרווחה והשירותים החברתיים ומתכנן המחוז.

3. יובטח תכנון הישוב, כישוב מוטה נגישות באופן שיאפשר קליטתה של אוכלוסייה עם מוגבלות, בכלל זה שטחי הציבור ומבני הציבור, שבילי הגישה, המעברים וכיוצ"ב, כך שיתאפשר תפקוד משולב ורציף בין כל שטחי הישוב, לרבות המרחבים הציבוריים המשותפים. תכנון כאמור יחול על כל הישוב כך שיאפשר שילוב אוכלוסייה עם מוגבלות בכל שטחו.

4. תקבע הוראת שלביות לפיה המעבר משלב לשלב יותנה בהשלמת מתן היתרים לחלק משמעותי מהשלב הקודם, בדגש על יח"ד לאוכלוסייה עם מוגבלות ולבעלי זיקה למוסד "עדי נגב" באופן שיבטיח את שילוב האוכלוסייה ביישוב.

5. יובטח כי הישוב יוקם בתחום המרקם העירוני ובצמידות דופן למוסד "עדי נגב". היקף השטח המיועד לבינוי בישוב לא יעלה על כ-600 דונם.

6. צפיפות המינימום הממוצעת של המגורים בישוב לא תפחת מ-3.4 יח"ד לדונם נטו.

7. יובטח קשר תפקודי ותחבורתי רציף בין הישוב לבין העיר אופקים, בכלל זה תחבורה ציבורית, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, באופן שיתרום לנגישות, של תושבי הישוב, בדגש על אוכלוסייה עם מוגבלות, לשירותים אזוריים ולמסחר בעיר. במקביל יינתן מענה לצרכי תושבי העיר לעניין שירותים לאוכלוסייה עם מוגבלות הניתנים במסגרת המוסד השיקומי.

8. התכנית תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

ז. על תכניות מקומיות, לאחר אישורה של התכנית לכלל הישוב הכפרי דניאל כאמור בס"ק ו. לעיל, יחולו הוראות ס"ק ו. בהתאמות הנדרשות."