

בִּמְקוֹם بِمَكُوم BIMKOM
מתכננים למען זכויות תכנון (ע"ר)
مخططون من أجل حقوق التخطيط
Planners for Planning Rights

אבו-תלול:

מסמך עקרונות מנחים לתכנון היישוב

יולי 2007

תושבי אבו-תלול ועמותת 'במקום'

עמותת 'במקום' - מתכננים למען זכויות תכנון, הוקמה באפריל 1999 על ידי מתכננים/ות ואדריכלים/ות אשר שמו להם למטרה לחזק את הקשר בין זכויות אדם ומערכות התכנון במדינת ישראל. 'במקום' פועלת עם ולטובת קהילות הנתונות בעמדת נחיתות מקצועית, כלכלית או אזרחית, במסגרות תכנון מסגרות, על מנת לייצג את עמדתן באמצעות כלים מקצועיים ובשפה תכנונית מקובלת וידועה לממסד, ובכך ליצור אפיק פעולה בעל עוצמה ושימות כאחד. פעילי 'במקום' וחברי הוועד המנהל עובדים בהתנדבות למימוש מטרות אלה, מתוך תפיסה המקדמת ומחייבת את תרומתו של איש המקצוע לקהילה.

הרקע למסמך ומטרותיו

במהלך החודשים ספטמבר 2006 - יוני 2007 נערכה בכפר אבו-תלול סדנת תכנון בהשתתפות נציגים מהמשפחות השונות המרכיבות את הכפר ומתכננים ואנשי מקצוע מעמותת 'במקום'. מטרת הסדנא הייתה לזהות, באמצעות עבודה משותפת, את צרכיהם התכנוניים של תושבי הכפר ולהגדירם כעקרונות מנחים שניתן יהיה ליישםם כאשר יתוכנן ישוב הקבע. הסדנא הורכבה מסדרת מפגשים, שהתקיימו בכפר, והתאפיינו בלמידה הדדית ובחשיבה משותפת על נושאי התכנון הרלוונטיים. אנשי המקצוע סיפקו את המסגרת ואת הידע המקצועי ותושבי הכפר תרמו את התוכן והידע המקומיים. בנוסף למפגשים עם נציגי המשפחות התקיימו מפגשים ייחודיים עם קבוצות שונות וביניהן נוער, צעירים ונשים, ממשפחות הכפר השונות. עקרונות התכנון שמפורטים להלן הם תוצר עבודה מעמיקה זו, והם משקפים הסכמה רחבה של תושבי הכפר אבו-תלול.

במקביל, במהלך התקופה האמורה חלה התקדמות בהכרה התכנונית ביישוב אבו-תלול. זו באה לידי ביטוי בתכנית המחוזית החלקית לאזור באר שבע שסימנה ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 23) ובתכנית מתאר מחוז הדרום שסימנה ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 59) - ישובי קבע לפזורה הבדואית (אבו-תלול ואל-פורעה), אשר אושרה למתן תוקף ביום 23 בינואר 2007.

עמותת 'במקום' ואנשי המקצוע מטעמה שהשתתפו בסדנא, ביחד עם אנשי אבו-תלול, עומדים מאחורי מסמך זה, המשקף את צרכיהם התכנוניים של תושבי הכפר. אנו מקווים שאנשי המקצוע ומקבלי ההחלטות שיהיו מעורבים בתהליך תכנונו של היישוב ישכילו לעשות שימוש בעקרונות שיובאו להלן כנקודת מוצא לתהליך התכנון, וזאת על מנת להגדיל את סיכויי המימוש של התכנית ואת איכותה. התפיסה שעמדה בבסיס הסדנא היא שתכנון מוצלח נובע מתוך הידברות ומתוך רצון משותף בהצלחת היישוב. אנו מאמינים שתפיסה זו מן הראוי שתנחה את תכנונו של היישוב בפועל.

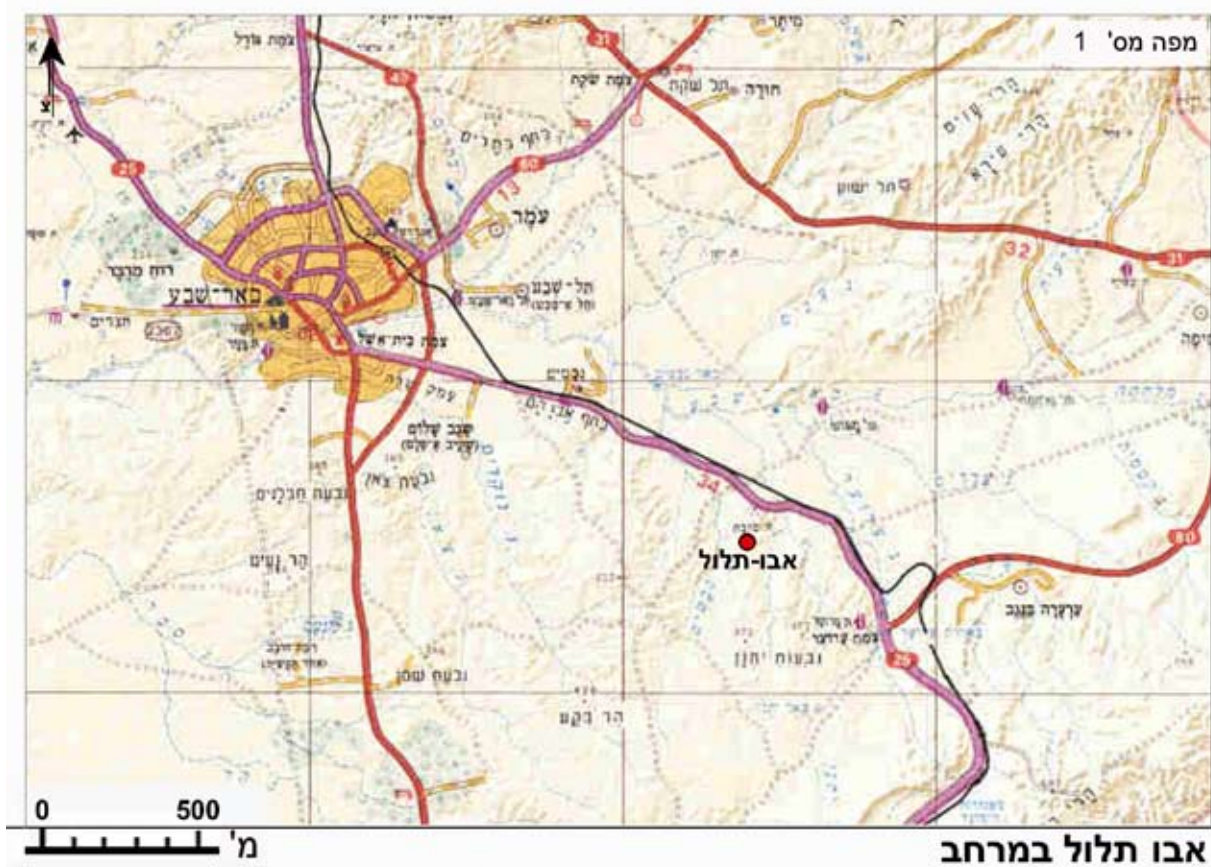
להלן יפורטו עקרונות התכנון לאבו-תלול:

- א.** המצב הקיים כנקודת מוצא לתכנון יישוב לקהילת אבו-תלול.
- ב.** סוג היישוב.
- ג.** השתתפות הציבור בתכנון הכפר החל מן השלבים הראשונים של התכנון.
- ד.** זיקה משפחתית לקרקע ותכנון על פי חלוקה משפחתית.
- ה.** שכונות המגורים.
- ו.** יחידת התכנון הבסיסית.
- ז.** הקצאת קרקע לצרכי ציבור.
- ח.** מרכז היישוב.
- ט.** תעסוקה ובסיס כלכלי.
- י.** מערך הדרכים ומאפייני השטח.
- יא.** שטחים פתוחים.
- יב.** שלביות הפיתוח.
- יג.** היבטים קרקעיים.

א. המצב הקיים כנקודת מוצא לתכנון יישוב לקהילת אבו-תלול

נקודת המוצא לתכנון אבו-תלול היא המציאות המרחבית הנתונה על היבטיה השונים. בכפר אבו-תלול מתגוררת קהילה, המורכבת משבע משפחות שמוצאן משבטים שונים, המקיימות חיים משותפים. הישוב המתוכנן צריך לתת מענה מלא לצרכי המגורים של חברי קהילה זו, ושלה בלבד.

הכפר אבו-תלול ממוקם דרומית לכביש באר שבע דימונה, חמישה ק"מ מערבית לצומת ערוער [ר' מפה מס' 1]. הישוב הוא 'כפר לא מוכר' ותושביו מונים כ-1,000 נפש, המחולקים לשבע משפחות מורחבות: אלעאסם, אבו סולב, אבו קטיפאן, אל פיומי, אבו כף, אל חמידי ונבארי, שגודלן נע בין 50 ל-400 נפש [ר' נספח: מבנה המשפחות על פי ראשי משקי בית]. בכפר פועלים שני בתי ספר יסודיים בתי ספר יסודיים - אלעאסם ואלמוסתקבל - המשרתים את תושבי אבו-תלול, כמו גם תושבי כפרים נוספים הנמצאים בסביבה. בנוסף, פועלים בכפר טיפת חלב, מרפאה ושני מסגדים.



שבע המשפחות שיוצרות יחד את קהילת אבו-תלול משתייכות לשבטים שונים, אך שיוך זה מהווה מרכיב אחד בלבד במכלול הגדרות האוכלוסייה כקהילה. מתווספים אליו גם המימד הגיאוגרפי, המעמד החברתי וההקשר הקהילתי בהתייחס למציאות ספציפית. חלק גדול מתושבי אבו-תלול הינם בני שבט אלעאסם, אולם התפתחויות חיצוניות ופנימיות במשך שנים הובילו להתגבשותה של קהילה הכוללת בני שבטים ומשפחות נוספים המהווים ביחד יחידה תפקודית-מרחבית.

1 בתחילת הסדנא, הייתה בכפר משפחה נוספת - אל עמרני - שעזבה את הכפר. השטח עליו היא יושבה מסומן במפות, אך היא אינה מהווה יותר חלק מקהילת אבו תלול.

מוסכם על תושבי אבו-תלול שהישוב המתוכנן צריך לתת מענה לצרכי המגורים של כלל בני קהילה זו, על משפחותיה השונות, ואינו מיועד למי שאינו מתגורר בכפר כיום. יוצאים מן הכלל הינם חלקים מוגדרים וידועים מהמשפחות אבו כף (אל הוואשלה) ואבו קטיפאן, אשר לא מתגוררים כיום בכפר אלא באזור דימונה ובלוד, בהתאמה. הללו אמורים לקבל מענה תכנוני בישוב העתידי, ביחד עם בני משפחתם המתגוררים בכפר, בתוך שכונת המגורים המשפחתית [ר' סעיף ד' להלן].

תושבי אבו-תלול לא פוסלים חיבור מוניציפאלי או תפקודי-תכנוני לכפרים הסמוכים אל-שהאבי ואבו-סולב (אל-מדבח), המצויים ממערב וממזרח לאבו-תלול, בהתאמה [ר' מפה מס' 2], כל עוד כל אחת משלוש הקהילות הללו תישאר לשבת בשטח שבו היא יושבת כיום. האופציה העדיפה על תושבי אבו-תלול הינה שלושה ישובים במסגרת קו כחול אחד. פתרון זה יכול לקבל ביטוי כמקבץ יישובים מובחנים ומוגדרים האחד מן השני, או כאשכול יישובים, הכולל את כל הכפרים כיחידות יישוביות מובחנות (כוועדים מקומיים) המקיימות שותפות ברמה תפקודית-אזורית.



ב. סוג היישוב

על היישוב המתוכנן לשמר את אורח החיים הכפרי-קהילתי של הכפר אבו-תלול.

תושבי הכפר, המקיימים אורח חיים כפרי-קהילתי, מבקשים לשמר צורת חיים זו גם בעתיד. לאורח חיים זה יש השלכות על אופי הבינוי, הצפיפויות הרצויות, תכליות ושימושים אפשריים וכן על אוכלוסיית היישוב, קשרי גומלין ותפקודים שונים.

האופי הכפרי של הישוב הוא ביטוי לרצונם של תושביו לשמור על אורחות חייהם וצורת ההתיישבות

על הקרקע, ולחששם מפני מעבר לצורת חיים עירונית שאינה תואמת (לפחות בשלב זה) את תרבותם ומנהגיהם. כנגזרת מכך על הבינוי להיות צמוד קרקע, הצפיפויות צריכות להיות נמוכות ועל השימושים והתכליות המותרות ביישוב בכלל ובמגרשי המגורים בפרט לאפשר פעילויות חקלאיות או חקלאיות למחצה. אין להסיק מכך כי חקלאות תהווה את הבסיס הכלכלי היחיד ביישוב [ר' סעיף ט' להלן], כי אם לאפשר את היכולת של אלו שיחפצו בכך, להמשיך לקיים פעילות שכזו. במקביל, יש לאפשר למשקי הבית להמשיך לקיים פעילות חקלאית לצורך צריכה פרטית.

האופי הקהילתי של היישוב מעיד על הקשרים החברתיים-תרבותיים הקיימים בין תושבי אבו-תלול ועל רצונם לשמר קשרים אלו. כנגזרת מכך על היישוב להיות מיועד לקהילת אבו-תלול [ר' סעיף א' לעיל], ועל הפעילויות והפונקציות המרחביות השונות שתתקיימנה בישוב להוות מנוף לפיתוחו. בין היתר שמים תושבי אבו-תלול את הדגש על מוסדות חינוך: בתי ספר, מרכז קהילתי; מועדוני נוער, תנועת נוער; מרכזי ספורט; וקיום מרכז שירותים ומוסדות ציבור שיספקו מענה לצרכי היום-יום של התושבים. לאופי הקהילתי השלכות על ריכוז מבני ציבור ופעילויות כלל יישוביות במרכז יישובי אחד יחד עם אספקה של שירותים יום-יומיים בתחומי הבריאות, הדת (מסגדים) וחינוך לגיל הרך והיסודי באזורים שיקבעו בסמיכות לאזורי המגורים [ר' סעיף ח' להלן].

ג. השתתפות הציבור בתכנון הכפר

השתתפות קהילת היעד של היישוב בתהליך תכנונו היא תנאי הכרחי הן להשלמת תהליך התכנון והן להצלחת היישוב עצמו בעתיד. שיתוף הציבור צריך להתבצע באופן רציף לכל אורך התהליך, ולבוא לידי ביטוי בתוצרים התכנוניים.

על התכנון להיות כזה אשר ישתף את האוכלוסייה בכל שלבי התכנון ואשר יגלם בתכנית היישוב עבודה חברתית-קהילתית שתנתח את מבנה היחסים בין הקבוצות השונות בקהילה, דפוסי השימוש היום-יומי במרחב הציבורי, היחס למרחב הפתוח וכיוצ"ב. מסמך עקרונות זה גובש ברוח זו, אולם אין לראות בו בשום פנים תחליף לתהליך מעמיק ורחב יותר שיעשה כחלק מתכנון היישוב.

מהלך שיתוף הציבור בתכנון צריך שיכיר בחלוקה המשפחתית, ביחידת התכנון הבסיסית [ר' סעיף ו' להלן], באורחות החיים ובתרבותם הייחודית של תושבי אבו-תלול מחד, ובצרכים אוניברסאליים ואפשרויות פיתוח ושינוי חברתי מאידך.

אופן השתתפות הציבור בתכנון ייקבע בראשית התהליך ויהיה מוסכם על מקבלי ההחלטות, המתכננים ותושבי הכפר. כמו כן, יש לוודא כי התוצרים של תהליך זה יוטמעו בתוצר התכנוני.

ד. זיקה משפחתית לקרקע ותכנון על פי חלוקה משפחתית

לכל משפחה מורחבת בישוב יש זיקה ברורה לתא שטח מוגדר, שמוכרת ומכובדת על ידי המשפחות האחרות. זיקות אלו צריכות להוות את הבסיס לארגון שכונות המגורים.

בחינת הפריסה הנוכחית של האוכלוסייה בשטח מלמדת על חלוקה ברורה של המרחב בהתאמה להשתייכות משפחתית חמולתית [ר' מפה מס' 3]. המתחם המשפחתי מובחן ומוגדר ביחס לשאר המשפחות. במתחם זה מנהלת כל משפחה את חיי היום-יום שלה, והבחנה זו הינה פיזית כמו גם

תפקודית. במספר מקרים נדירים יש התיישבות של משפחות שונות בשטחן של משפחות אחרות, אך הדבר נעשה תמיד בהסכמה, תוך קביעת כללים מוגדרים, ומתרחש במקרים בהם לאחת המשפחות אין בתחומי הכפר קרקע כלפיה יש לה תביעת בעלות.

מכאן שעל התכנון להכיר ברמה המשפחתית נוסף על הרמה הכלל יישובית. תכנון שיתעלם מהזיקה הגיאוגרפית-תרבותית-משפחתית-תפקודית הקיימת יוביל בהכרח לקושי רב ביישום התכנון, המוכר כל כך מהניסיון בתכנון העיירות הבדואיות ואף מהתכנון שהתבצע בעבור הכפרים הבדואים שזה מכבר הוכרו. יש להתאים את התכנון המפורט לחלוקה המשפחתית ולמערך הזיקות לקרקע ולקבוע בעבור איזה משפחה מתוכנן כל מתחם. צרכי המגורים של כל משפחה אמורים לקבל מענה בתא שטח זה, שיהיה מיועד אך ורק לבני אותה משפחה. מענה לצרכי בני אותה משפחה הגרים כיום מחוץ לשטח אבו-תלול [שנזכרו בסעיף א'] יינתן גם הוא בתחום שטח המשפחה. בנוסף, משפחות אשר אין להן זיקה לקרקע בתחום אבו תלול, יקבלו מענה בשטחים שלגביהן אין למשפחה אחרת זיקה.

ה. שכונות המגורים

שכונת המגורים הינה מרחב פרטי-ציבורי של משפחה מורחבת אחת. בתוך מרחב זה יינתן מענה לכלל צרכי המשפחה.

שכונת המגורים אינה אוסף של מגרשים ובתים בלבד, כי אם אזור מגורים של בני משפחה אחת, המהווה מרחב פרטי-ציבורי מורחב. לעיתים תפיסה זו רלבנטית ליחידת התכנון הבסיסית [ר' סעיף ו' להלן] ולא לכל המסגרת המשפחתית.

שכונת המגורים צריכה להיות מוגדרת ומובחנת ביחס לשכונות האחרות וצריכה להיות מאורגנת כך שתבטיח את האינטימיות המשפחתית. להלן מספר עקרונות לפיתוח השכונה:

הקצאת מגרשים בהתאם לגודל המשפחה:

שכונת המגורים צריכה לתת מענה מלא לצרכי המגורים של משקי הבית הקיימים ולאילו העתידיים לקום בעשר השנים הקרובות. בהתאם לכך יש לקבוע את מספר המגרשים הנדרשים לכל יחידת תכנון בסיסית [ר' סעיף ו' להלן].

צפיפות דיור ומספר יח"ד למגרש:

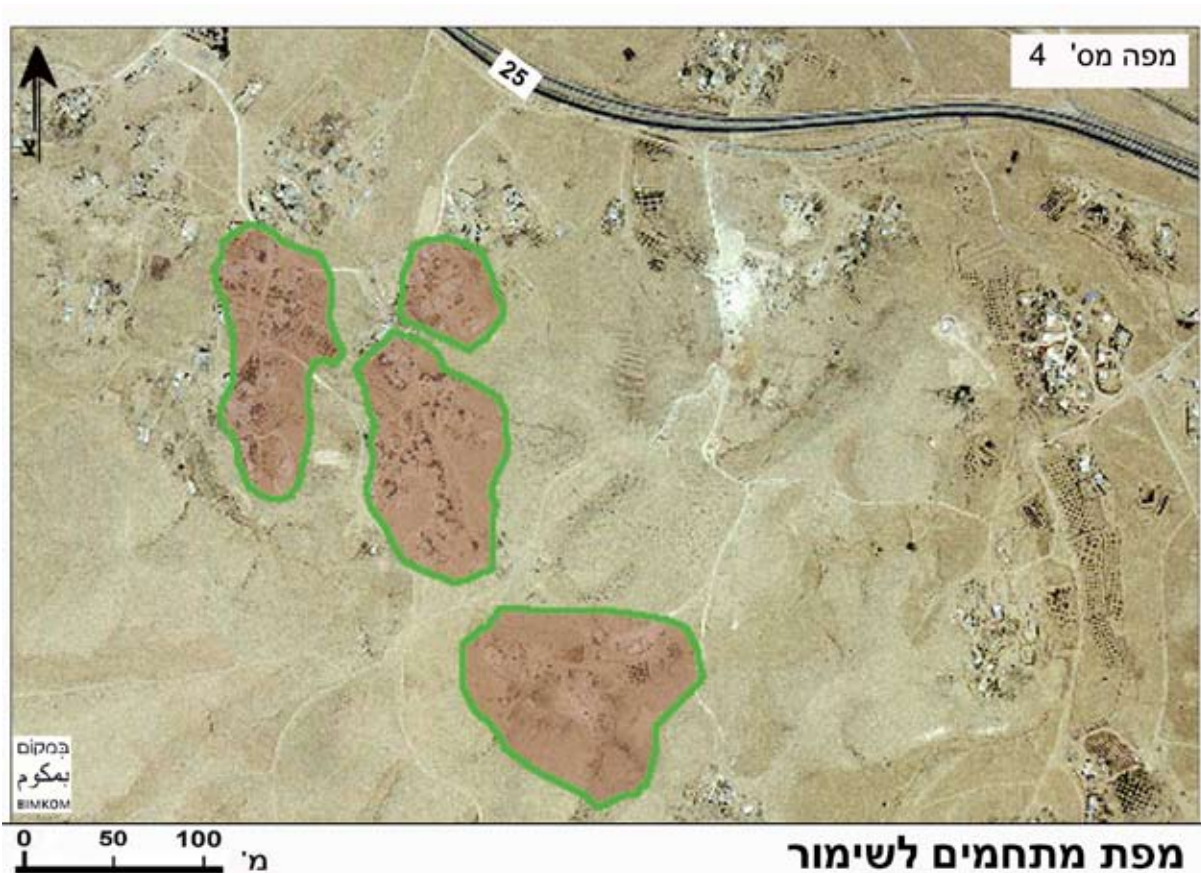
נושא זה צריך שייקבע בכל מתחם בנפרד בשיתוף נציגי יחידות התכנון הבסיסיות השונות. באופן כללי, יש לשאוף שבשלב ראשון המגרשים יהיו בגודל של כדונם אחד ובצפיפות של יח"ד אחת לדונם, ותוגדר מראש אפשרות לציפוף עתידי על פי רצונם של התושבים.

מגוון מגרשי מגורים:

מוצע לקבוע במתחמי המגורים מגוון של טיפוסים מגרשי מגורים: מגורים, משקי עזר, מגרשים משולבים משקי עזר ומגורים. מגרש מגורים אופייני יהיה בסדר גודל של דונם אחד; מגרשים המשלבים גם משקי עזר יהיו גדולים יותר. קביעת מתחמי מגורים הכוללים גם משקי עזר יהיה בהתאם למאפייניהם התפקודיים של המשפחה, ולתנאים הטופוגרפיים של המתחם.

שימור לעומת פיתוח:

פיתוח שכונות המגורים צריך, במידת האפשר, לשמור את ההתהוות האורגנית של המגורים בכפר היום. יש ביישוב מתחמים המהווים נופי תרבות פיזיים, המייצגים את אורח החיים של הקהילה, ויש לשאוף לשמרם [ר' מפה מס' 4]. בנוסף, יש מקרים בהם המשפחות מעדיפות שהפיתוח בתחומן יתבצע על ידן ובתיאום עם הרשויות.



ו. יחידת התכנון הבסיסית

בתכנון אזורי המגורים יש להתחשב לא רק בחלוקה למשפחות מורחבות נפרדות, אלא גם בחלוקה למשפחות מצומצמות בתוך כל מרחב משפחתי. תכנון כל מתחם צריך להיעשות תוך שיתוף והסכמה של נציגי היחידה המשפחתית המצומצמת.

ליחסים התוך משפחתיים השלכות על אופי חלוקת מתחמי המגורים. הקשרים הללו מתבססים בראש ובראשונה על שיתוף פעולה, הבנה הדדית והסכמים משפחתיים דו צדדיים על פי הקודים החברתיים-משפחתיים. לעניין זה השלכה על ארגון מתחמי המגורים ויש להתחשב בקודים אלה בתכנון.

ההשתייכות למשפחה המורחבת קובעת את החלוקה לשכונות מגורים [ר' סעיף ד' לעיל]. אולם נוסף על כך, בתוך כל שכונה יש להתייחס לאחים בעלי משק בית כאל יחידת התכנון הבסיסית לצורך הליך השתתפות הציבור בתכנון ולצורך תכנון מתחמי מגורים. אל בני דודיהם יש להתייחס כאל יחידת תכנון נפרדת. כל אחת מהמשפחות באבו-תלול מורכבת מאחת עד שמונה יחידות תכנון בסיסיות בנות 50 עד 100 נפשות (המפורטות מטה). ניסיון לראות במשפחה המורחבת יחידת תכנון אחידה אחת יוביל למחלוקות ולחוסר אמון בתהליך.

להלן פירוט יחידות התכנון הבסיסיות על פי משפחות מורחבות (תוך פירוט שמות ראשי היחידות):

1.	אבו כף	3 יחידות תכנון (אבו כף, אל הוואשלה, סלמאן אל הוואשלה*), סה"כ כ-100 נפשות.
2.	אבו סולוב	2 יחידות תכנון (עודא, עיד), סה"כ כ-100 נפשות.
3.	אבו קטיפאן	2 יחידות תכנון (עליאן, חמאד*), סה"כ כ-100 נפשות.
4.	אל חמידי	2 יחידות תכנון (מוחמד, חליל), סה"כ כ-70 נפשות.
5.	אל פיומי	2 יחידות תכנון (אחמד, מוחמד), סה"כ כ-120 נפשות.
6.	אל עאסם	8 יחידות תכנון (חמאד, מוחמד, עודה, סלימאן, סלמאן, סלאם, עלי, חסאן [עאמר]), סה"כ כ-400 נפשות.
7.	נבארי	יחידת תכנון אחת, סה"כ כ-50 נפשות.

* לא גרים כיום בכפר

ז. הקצאת קרקע לצרכי ציבור

יש להפריד בין הקצאת קרקע לטובת שירותים ושטחי ציבור ברמה המשפחתית, כלומר בתוך שכונת המגורים, לבין הקצאת קרקע לטובת כלל הישוב.

הפרשת קרקע לצרכי ציבור בתוך שכונת המגורים אינה נתפסת כהפקעה כלל, משום שהשטחים מיועדים לשרת את המשפחה בתוך שכונת המגורים המיועדת לה [ר' סעיף ה' לעיל].

מוסכם באופן עקרוני שהקצאת קרקע לצורך מתן מענה לצרכים כללי יישוביים (מבני ציבור, שטחים פתוחים דרכים וכיו"ב) תעשה על ידי כל משפחה ומשפחה באופן יחסי לגודל שטחה (ככל שהשטח גדול יותר תהיה ההקצאה לצרכי ציבור גדולה יותר) וביחס הפוך למספר הנפשות במשפחה (ככל שהמשפחה גדולה יותר תהיה ההקצאה קטנה יותר). קביעת המפתח עבור חישוב מידת ההפרשה המדויקת תעשה בהסכמת כל המשפחות.

ח. מרכז היישוב

מרכז הישוב יכלול שירותים רבים ככל האפשר, ויתוכנן תוך התחשבות במגבלות התנועה של נשים וילדים באופן שיאפשר את השימוש של כלל התושבים בו. המרכז ישלב בין המסורת והמנהגים הקיימים לבין אפשרויות הפיתוח וההזדמנות לשינוי של היישוב.

כדי להפוך את המרכז לאזור אשר נגיש לכלל תושבי היישוב - פיזית ותרבותית - יש לוודא שימוקם לאורכו של ציר הרוחב המרכזי של היישוב, שיימצא בניצב לציר הכניסה. באופן כזה המרכז יהפוך לנקודת מעבר הכרחית לכלל תושבי הכפר, והשימוש בו לא יוכל להיות מוגבל למשפחות מסוימות או קבוצות מסוימות באוכלוסייה. כמו כן, יש לוודא שהמרכז יכיל כמה שיותר פונקציות, כך שיהפוך את השימוש בו ליום-יומי. המרכז ישרת את תושבי היישוב ולא אנשים מחוץ לו, ויהיה נגיש ומקושר ככל האפשר לכל שכונות המגורים ביישוב.

המרכז צריך להכיל שני אלמנטים מרכזיים: מרכז שירותים (שירותים מוניציפאליים, מסחריים, שירותי ציבור) ומרכז חינוך ותרבות. לא צריכה להיות הפרדה והבדלה ברורה בין השניים, כי אם הפרדה תפקודית וארכיטקטונית שמחויבת מתוך הפעילויות השונות המתבצעות בהם.

ט. תעסוקה ובסיס כלכלי

יש לתכנן את הישוב כך שיספק בסיס כלכלי רחב ככל האפשר הן לתושביו והן לרשות המוניציפאלית, באמצעות מגוון מקורות תעסוקה והכנסה בתחומי החקלאות, המסחר, המלאכה והתיירות.

אחת ממטרות התכנון הינה לאפשר לישוב להיחלץ ממצב של שוליות ועוני, כך שלצד הסדרת תשתיות בסיסיות כמו מגורים, ביוב, מים, חשמל, חינוך ובריאות יוצרו התנאים שיאפשרו שינוי במעמד הסוציו-אקונומי של התושבים ושל היישוב כקהילה.

הפיתוח הכלכלי הינו אחד האתגרים העיקריים העומדים בפני אבו-תלול ותושביו ובפני מתכנניו. למרות שתכנית סטטוטורית אינה תכנית לפיתוח כלכלי, ראוי שתקבע עקרונות ברורים לכיווני הפיתוח הכלכלי של הישוב, שיענו על שני האתגרים: האחד, פיתוח מקורות ההכנסה לרשות המוניציפאלית; והשני, פיתוח מקורות תעסוקה לתושבי אבו-תלול, שיאפשרו את רווחתם כפרטים. על תכנון מקורות התעסוקה להביא בחשבון את מיקומו של אבו תלול במארג הישובים באזור, ובעיקר את החיבור לאל שאהבי ואבו-סולב (אל מדבח), כאשר זה מקיים קשר כלכלי ושיתוף פעולה עמם.

להלן פירוט צרכי התושבים ורצונותיהם על פי חלוקה לענפים כלכליים:

מסחר:

יש להפריד בין שלושה אלמנטים:

1. פעילות מסחרית מצומצמת והכרחית בתחומי השכונות.
2. פעילות מסחרית כלל יישובית במרכז היישוב.
3. פעילות מסחרית עבור קהל יעד מחוץ לישוב שתבסס על כביש 25.

מלאכה ותעשייה זעירה:

על מנת להרחיב את הבסיס הכלכלי ככל שניתן, יש לאפשר, נוסף למסחר, פעילות בתחומי המלאכה והתעשייה, באזורי המגורים ובקרבתם. אין הכוונה לתעשייה כבדה ומזהמת, כי אם לפעילות המתבססת על ייחודיות תרבותית ו/או יזמות מקומית. אזורים אלה צריכים להיות ממוקמים בשטחים ציבוריים, בנקודות המפגש של מספר שכונות מגורים. חשוב לא למקם אזורים אלה בתחומה של משפחה כזו או אחרת, וזאת על מנת לאפשר ניידות של נשים לאזורים אלה.

על בסיס כביש 25, יש לקיים אזור נוסף בו תתאפשרנה פעילויות כגון מוסכים, שירותי דרך וכיו"ב. חשוב להפריד אזור זה מהכניסה הראשית ליישוב, משיקולי דימוי הישוב ואיכות סביבה.

חקלאות:

החקלאות לא תהווה את הבסיס הכלכלי הבלעדי של היישוב אלא תהיה אחת מתוך מגוון אפשרויות פיתוח כלכלי.

החקלאות תתחלק לארבעה מרכיבים עיקריים:

1. חקלאות מתקדמת (חממות) במגרשים המיועדים למגורים שטרם הוקמו בהם בתי מגורים [ר' סעיף יב' להלן], או במגרשים שיוקצו במיוחד לשם כך.
2. חקלאות ללא השקיה אינטנסיבית בהיקף הכפר ובשטחים הלא מפותחים של שכונות המגורים.
3. חקלאות בהשקיה בואדיות הצמודים לשטחי המשפחות.
4. גידול עדרים במקומות שיוקצו לכך מחוץ לשכונות המגורים.

תיירות:

אף על פי שאזור הכפר אבו-תלול אינו מתאפיין בערכי טבע ייחודיים, ניתן לנצל את מיקומו המרכזי על הדרך הראשית לאילת, ואת ייחודו התרבותי של הישוב הבדואי לצורך פיתוח פעילויות מסחר בדגש תיירות ונופש. בין הפעילויות האפשריות ניתן למנות: שוק בדואי וחנויות ממכר לתוצרי מלאכה, מזון, ריהוט וכיו"ב המתמחים בתוצרים האופייניים לחברה הבדואית ושירותי דרך כדוגמת פונדק דרכים, מוזיאון ואוהל אירוח.

י. מערך הדרכים ומאפייני השטח

הדרכים בכפר משמשות לא רק כאמצעי להגיע ממקום למקום אלא גם לסימון הגבולות בין אזורי המגורים המשפחתיים, ותפקיד כפול זה מן הראוי שישמר. כמו כן, יש לתכנן את הדרכים באופן שיביא לפגיעה מינימלית בנוף.

התפרסות המשפחות על פני השטח ורשת הדרכים הקיימת מעידים על ההתפתחות העצמית של היישוב, על החלוקה בין שטחים פרטיים לציבוריים, על החלוקה הגיאוגרפית-משפחתית ועל אוריינטציית הפיתוח מרובת הזרועות. באזור הכניסה לכפר נמצאים השטחים הציבוריים - בתי הספר, גנים, מסגד, קופת חולים ושטחים פתוחים, כאשר הדרכים היוצאות משטח זה מובילות לאזורי מגורי המשפחות. בעוד הדרכים הינן ציבוריות, בהן עוברים בני משפחות שונות, אזורי המגורים - המצויים ביניהן - הינם אזורים בלעדיים לבני המשפחה אחת, בהם היא מקיימת את שגרת חייה. במקרים שבהם ניתן להתוות דרך מאזור הכניסה לכפר ישירות לשטח המשפחה, דבר זה מתקיים.

הדרכים המובילות לאזורי המגורים המשפחתיים מצויות בדרך כלל בסמיכות רבה ואף בחפיפה לגבול בין המשפחות השונות. הדרכים ממוקמות על גבי שלוחות או בשולי הוואדיות, ולא בודאיות עצמם, כך שהללו יוכלו לשמש כשטחים פתוחים ושטחים לעיבוד חקלאי. כמעט ולא קיימות בשטח דרכים רוחביות, הן בגלל תוואי השטח שהופך גבעי בחלקו, כך שאין הוא מאפשר רישות דרכים ללא פגיעה חריפה בנוף, והן בגלל שבאזור זה מצויים ריכוזי האוכלוסייה ודרכים כאלה תפגענה באינטימיות המשפחתית.

על מערכת הדרכים העתידית ביישוב להכיר במגמות אלה ולסייע בשימורן. זאת על ידי תכנון דרכים שתצאנה ממרכז היישוב אל עבר שטחי המשפחות השונות. הדרכים רצוי שתעבורנה בשולי הוואדיות, אשר יוכלו לשמש כמובילות תשתיות בסמוך לכביש. בואדיות אלה יש לשאוף לאפשר את המשך השימושים החקלאיים הקיימים כיום. יש לראות בדרכים לא רק אמצעי להגיע מנקודה לנקודה אלא גם גבולות המפרידים בין השכונות המשפחתיות ולפיכך דרך יישובית לא יכולה לעבור בתחומי שטחה של משפחה כזו או אחרת. יש לאפשר רוחב דרכים צר מהמקובל, וזאת כדי לשמור על תוואי הנחל, להימנע מפגיעה בנוף ובאופי ומבנה הכפר כפי שהוא כיום.

יא. שטחים פתוחים

בתכנון השטחים הפתוחים יש להתחשב במגבלות התנועה של קבוצות באוכלוסייה ולפיכך להפריד בין שטחים פתוחים שכונתיים וכלל יישוביים.

ארגון השטחים הפתוחים צריך שיכיר גם הוא בייחודיות התרבותית של הקהילה הבדואית ובהגבלות המרחביות הקיימות על קבוצות שונות באוכלוסייה ובעיקר כלפי ילדים ונשים.

ברמת השכונה:

יש להקצות באופן נפרד ממערך השטחים הציבוריים הפתוחים של השכונה, מספר מגרשים לקיום אירועים משפחתיים, ציבוריים וקהילתיים. בכל שכונת מגורים יש צורך באלמנטים הבאים: מגרש לשיג (שניים עד שלושה דונם), מגרש משחקים וגינות. יש לבחון היטב האם יש אפשרות לחבר בהקשר זה בין מספר יחידות תכנון בסיסיות, או לתכנן בעבור כל יחידה כזו מערך מלא של שטחים פתוחים שכונתיים.

ברמת היישוב:

השטחים הפתוחים הכלל יישוביים הינם בעיקר לצורך שימושים אינטנסיביים לייעודים ספציפיים: כדורגל, גינון ונוי ותיחום מתחמי תכנון. בשלב זה לא נכון לפתח שטחים פתוחים כלל יישוביים לצורך פנאי ובילוי כי הללו לא ישמשו את כלל התושבים, בעטיים של קודים תרבותיים. יחד עם זאת יש להקצות ולתכנן שטחים ליעוד שצ"פ כלל יישובי לפיתוח עתידי, שימוקמו כך שלא יפגעו בפיתוח העכשווי של היישוב.

שטח כזה הנעשה בו שימוש כיום הינו חירבת אבו-תלול, המצוי דרומית ליישוב, המאפשר שהייה של כלל אוכלוסיית היישוב לצורכי פנאי. שטח זה ודומיו משמרים את אורחות החיים הבדואים ואת חיבורם למדבר, ובהם יש להקצות יעוד קרקע עם פיתוח מינימאלי.

יב. שלביות הפיתוח

שלביות הפיתוח צריכה לאפשר מעבר יעיל ממצב של כפר לא מוכר למצב של יישוב מתוכנן, תוך פגיעה קטנה ככל האפשר בתושבים ובחיי היום-יום שלהם. יש להתוות מראש את השלבים השונים של אכלוס שכונות המגורים, תוך שמירה מצד אחד על איכות החיים כבר מהשלב הראשון, ומצד שני הבטחת צרכי כלל אוכלוסיית היישוב הצפויה. פיתוח כל השכונות יעשה במקביל.

המעבר ממצב של כפר לא מוכר למצב של יישוב מתוכנן צריך להתבצע באופן הדרגתי. מעבר זה אינו רק שינוי סטטוטורי אלא בעיקר שינוי באורחות החיים, בפעילויות היומיות ובהתארגנות המרחבית-חברתית של הקהילה. תושבי אבו-תלול רוצים שתהליך זה יהיה מושכל ויתבצע עם כמה שפחות זעזועים במבנה החברתי. דבר זה מתחזק לנוכח העבודה שאוכלוסיית היישוב מורכבת ממספר משפחות משבטים שונים, והצורך לשמור על היציבות מחייב שהתהליך יהיה מבוקר ומתואם בין כולן.

כיון שכל שכונת מגורים תוקצה למשפחה שונה [ר' סעיפים ד' - ה' לעיל], הרי שפיתוחן צריך שיעשה במקביל, כאשר שלבי הפיתוח יוגדרו בתוך כל אחד ממתחמי המגורים ולא ביניהם. בכל מתחם מגורים יש לקבוע שלביות פיתוח שתאפשר מינימום העברה כפולה של תושבים. לפיכך יש לפתח בשלב ראשון אזורים פנויים מאוכלוסייה, או לחלופין להכשיר אזורים מגורים קיימים. רק לאחר מכן יש להמשיך את

הפיתוח לאזורים אחרים, לאחר שהללו יפנו מהאוכלוסייה המצויה בהם כעת.

שכונות המגורים המשפחתיות יתוכננו כך שיכילו, לכל הפחות, מספר מגרשים מתאים למילוי צרכי המגורים של כל מי שהינם בעלי בתים כיום, ושל בניהם ובנותיהם מגיל שמונה ומעלה. במקרים שבהם שטח שכונת המגורים הינו גדול מספיק, יתוכנן האכלוס שלה באופן הדרגתי גם עבור הילדים הקטנים יותר, ועבור ילדיהם שיוולדו בעתיד. עבור המשפחות שגודל שכונת המגורים שלהן אינו מספיק להקצאת מגרשים לילדים הקטנים ולדור הבא, יתוכננו שכונות נוספות - מחוץ לשטח המשפחות - שיאוכלסו בדור הבא.

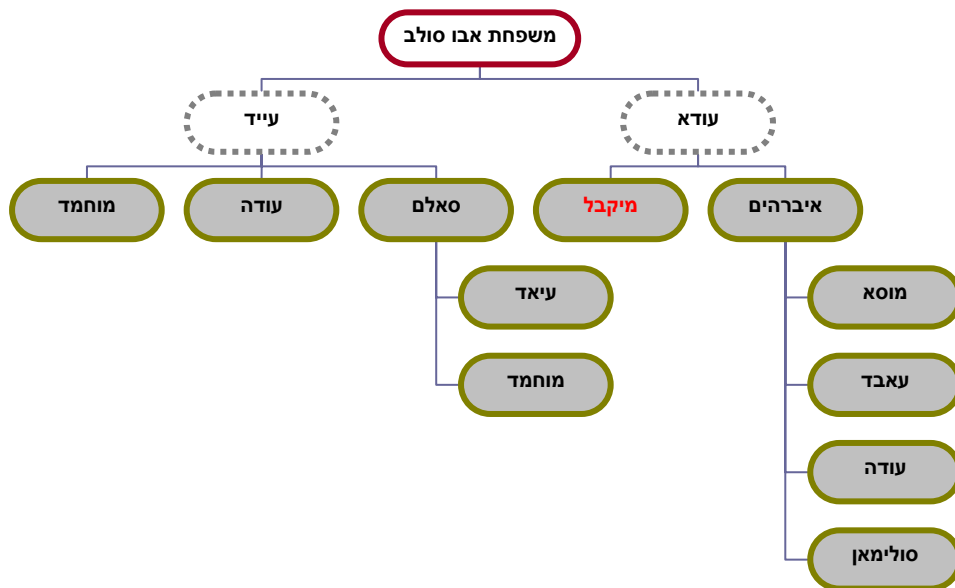
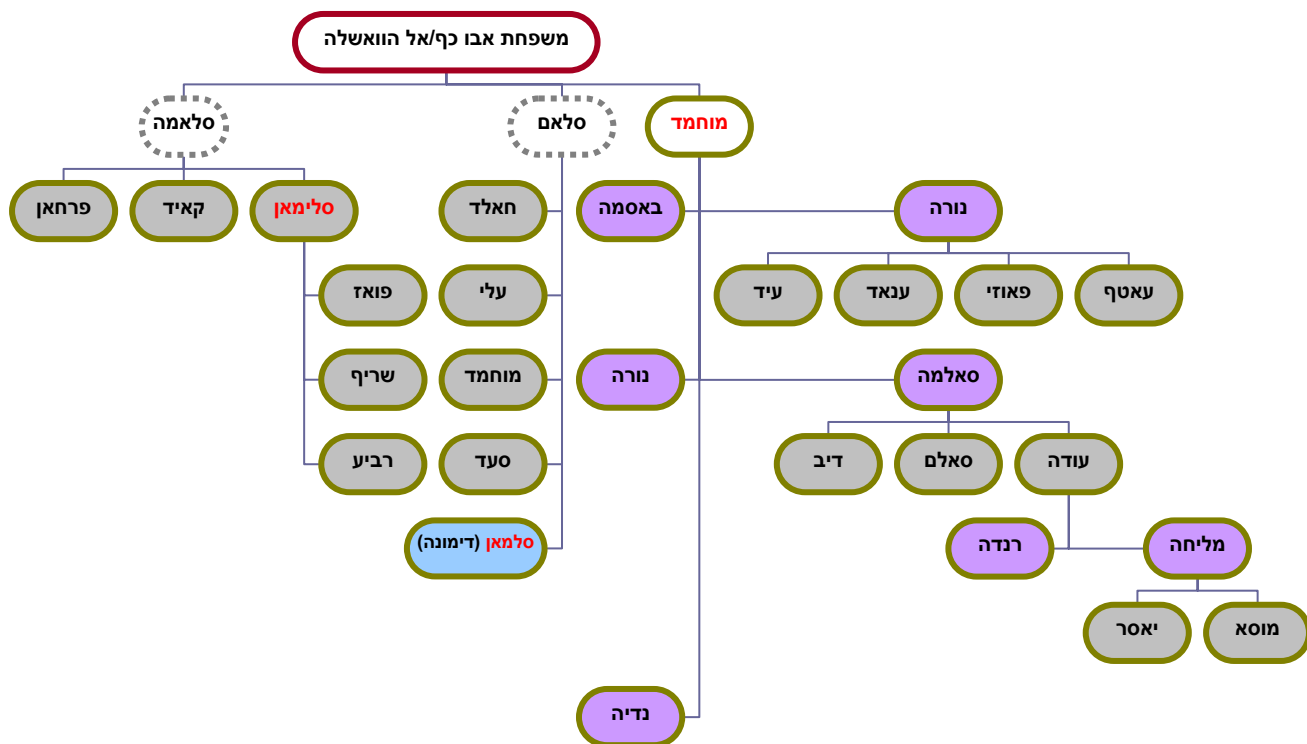
בתוך כל שכונת מגורים, מגרשים שיתוכננו בשלב ראשון ליעוד חקלאי (או ליעוד משולב מגורים וחקלאי) יוכלו להיות מוסבים בעתיד למגרשי מגורים. שינוי יעוד זה יעשה כאמצעי לאפשר לבני משפחה נוספים, שבשלב הראשון לא יוקצו להם מגרשי מגורים, להישאר לגור בשכונה המשפחתית. הוראות התכנית צריכות לאפשר שינויים מסוג זה; אולם, בכל מקרה, שינויים שכאלו ייעשו רק על דעת כל משפחה ולא יהוו תנאי להמשך פיתוח אזורים אחרים בכפר.

יש לדאוג שהעובדה שהפיתוח יעשה בשלבים לא תפגע באיכותו ובאמצעים המושקעים בכפר; כמו כן יש לוודא שיישום התכנית יתאפשר גם בשלביה המתקדמים ללא צורך בהחלפת תשתיות, עבודות פיתוח נוספות ופגיעה במרקמים שכבר פותחו.

יג. היבטים קרקעיים

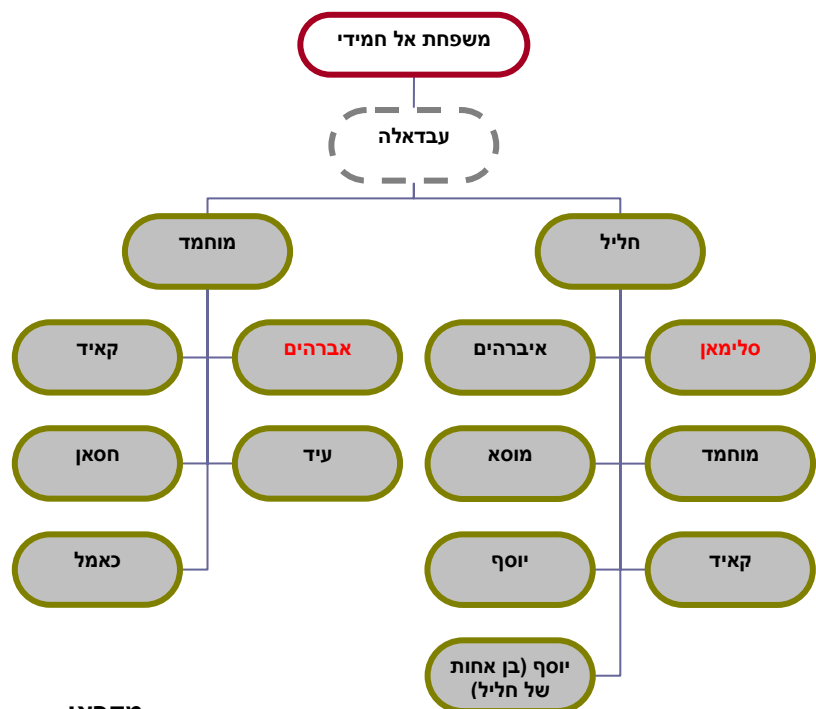
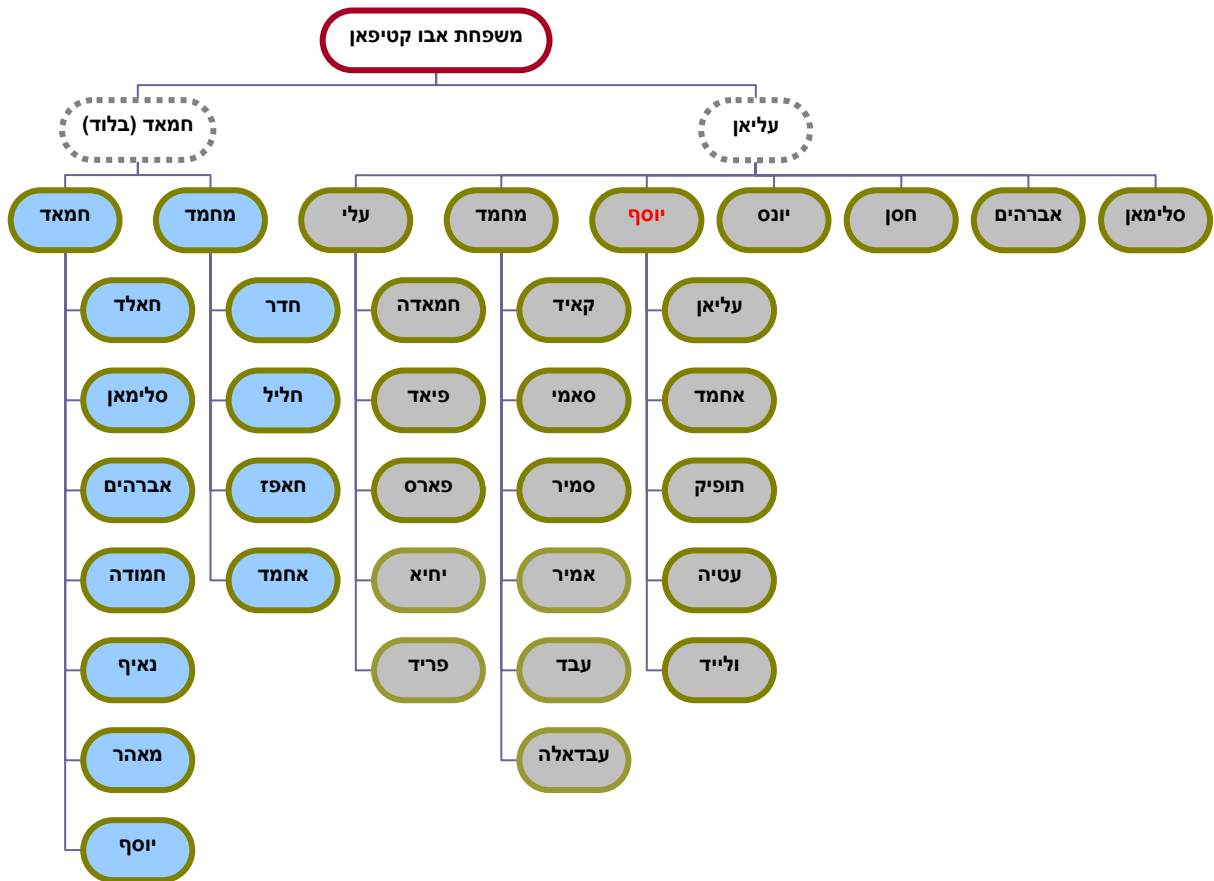
הסדרת היבטים הקרקעיים – קנייניים טרם התכנון מהווה כלי גמישות שיאפשר לפתוח אופציות בתהליך התכנון, יגביר את האמון שבין הרשויות לבין תושבי אבו תלול ויגדיל את אפשרות מימוש התכנית.

נספח: מבנה המשפחות על פי משקי בית הקיימים בשטח



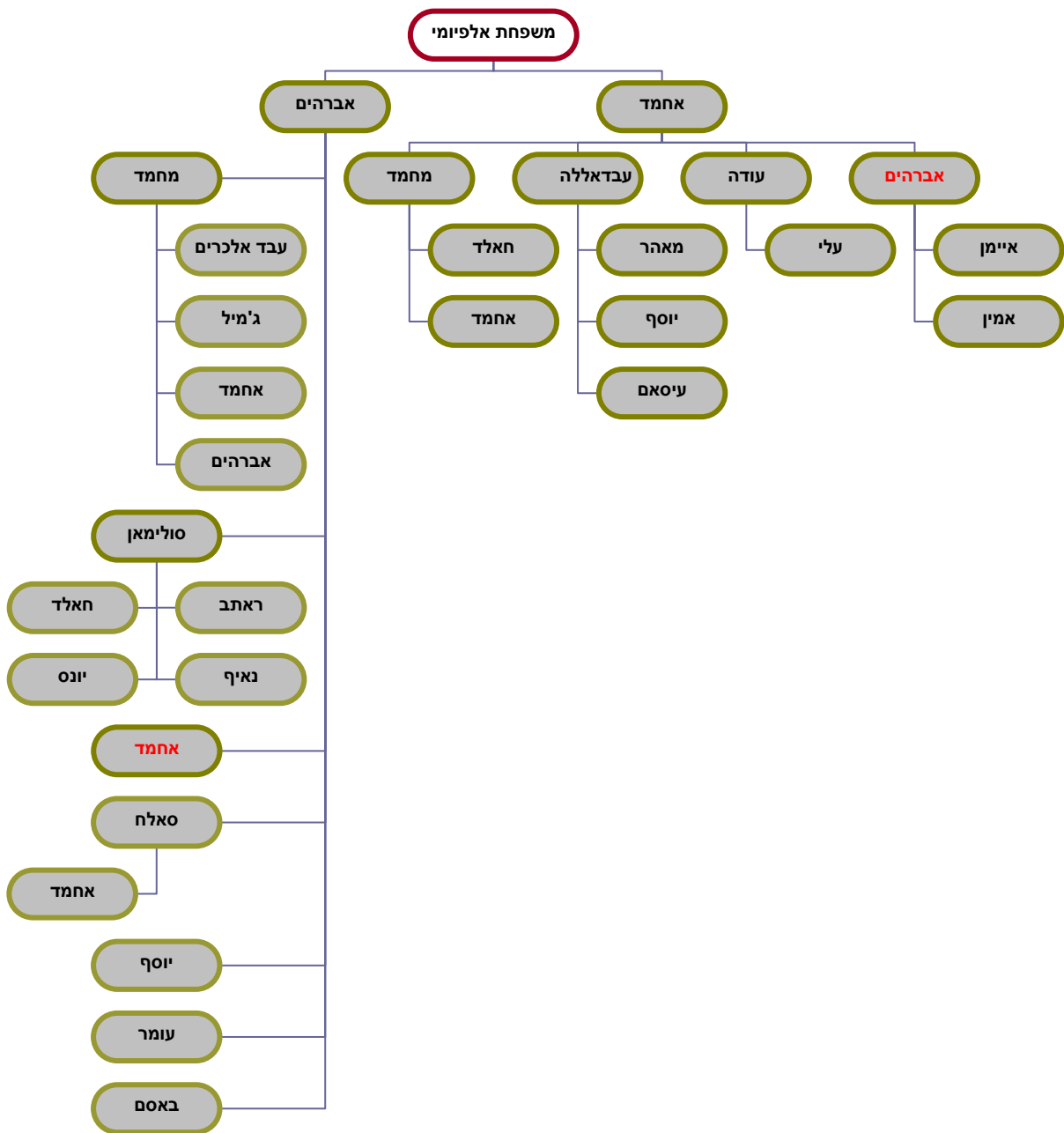
מקרא:

- מלל אדום נציג יחידת התכנון
- נפטרה
- ראש משק בית
- ראש משק בית (נקבה)
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול







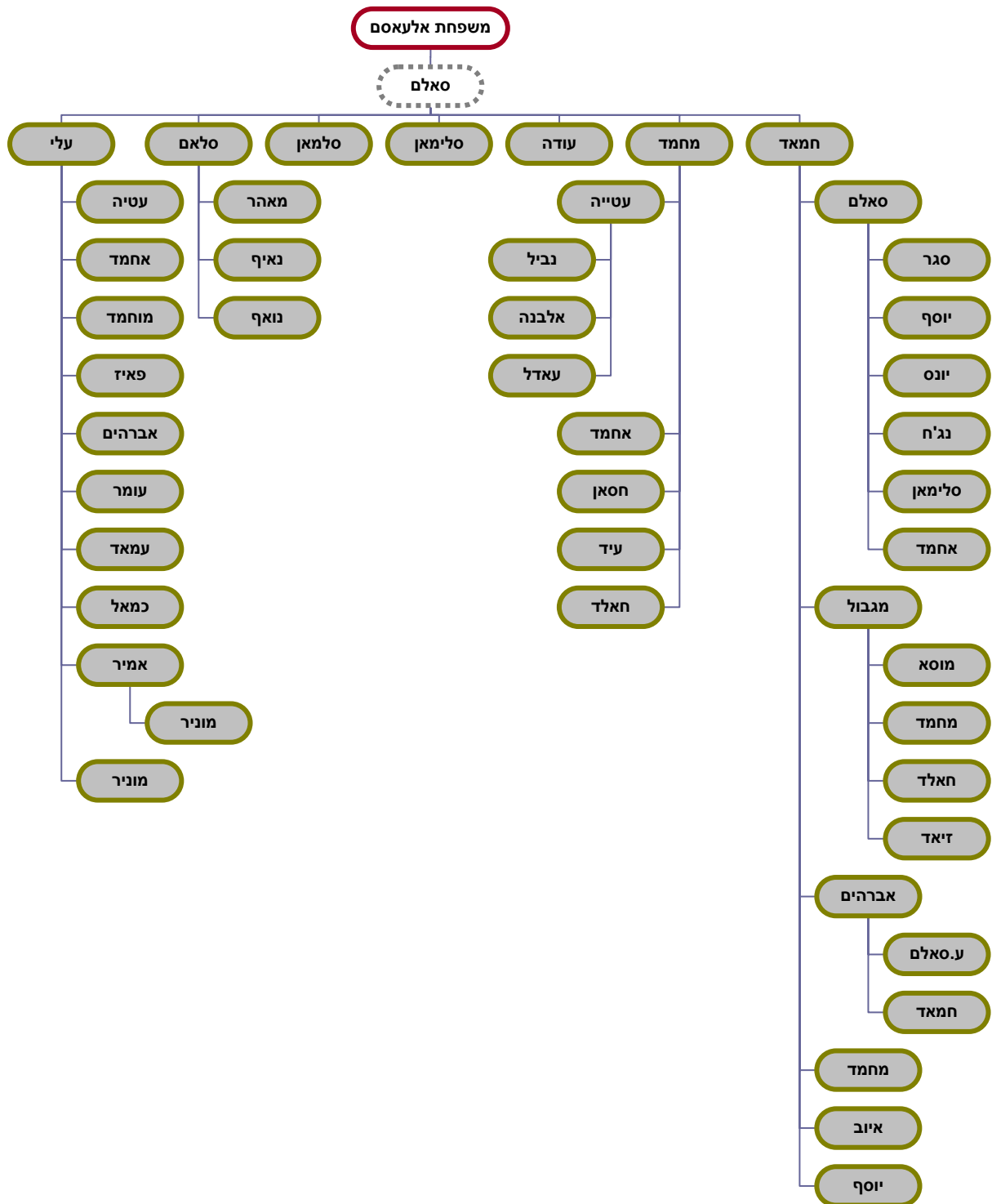
מקרא:

- מלל אדום נציג יחידת התכנון
- נקטור נפטר
- ראש משק בית ראש משק בית (נקבה)
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול



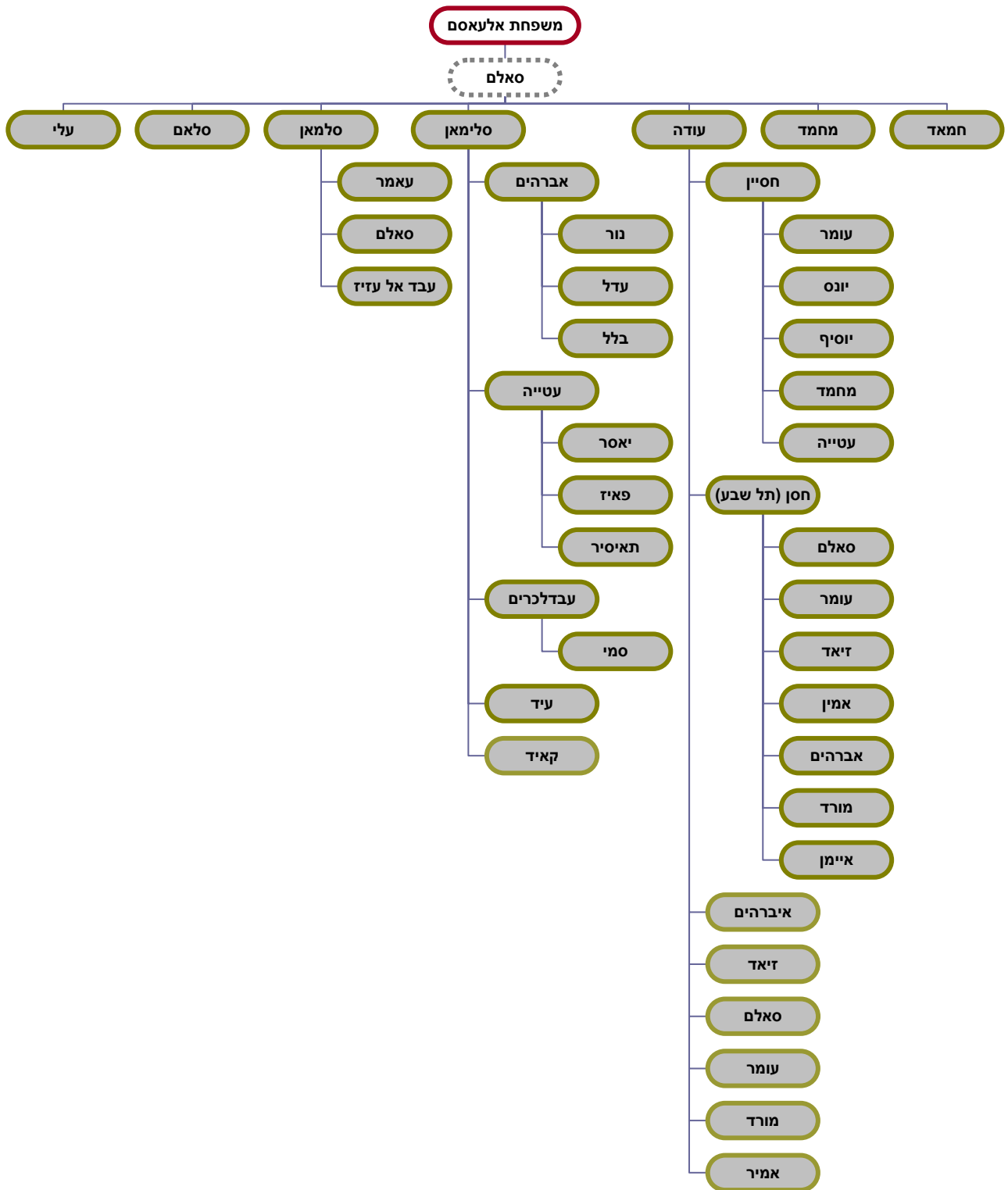
מקרא:

- מלל אדום נציג יחידת התכנון
- נפטר 
- ראש משק בית 
- ראש משק בית (נקבה) 
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול 



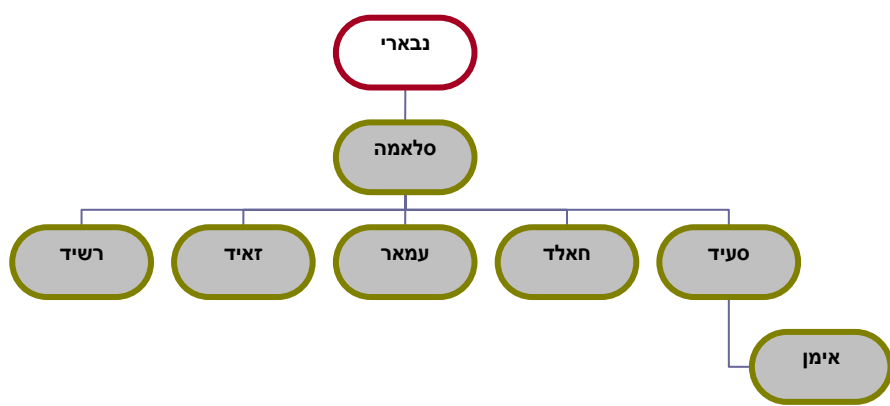
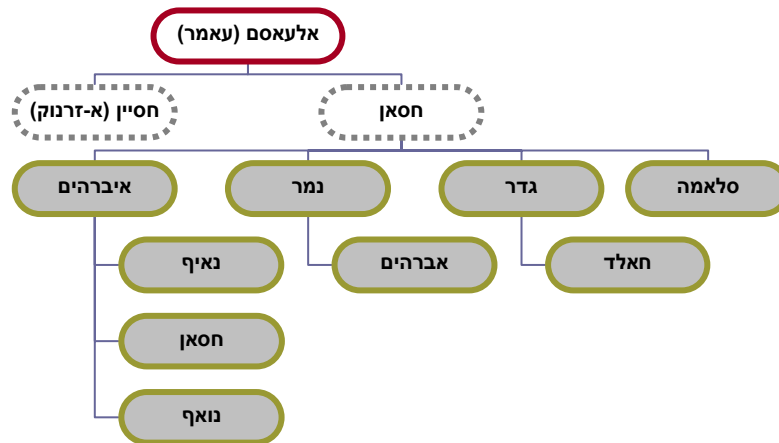
מקרא:

- מלל אדום נציג יחידת התכנון
- נפטר
- ראש משק בית
- ראש משק בית (נקבה)
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול



מקרא:

- מצג יחידת התכנון ■ מלל אדום
- נפטר
- ראש משק בית
- ראש משק בית (נקבה)
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול



מקרא:

- מלל אדום נציג יחידת התכנון
- נפטר
- ראש משק בית
- ראש משק בית (נקבה)
- משק בית המתגורר כיום מחוץ לאבו תלול