

19 ליולי 2010

תכנית מתאר מחוזית חלקית למטרופולין באר שבע (תמ"מ/4/14/23)

התייחסות להמלצות ביחס להתנגדויות לתכנית

1. הקדמה

להלן התייחסות הארגונים, המועצה האזורית לכפרים הבלתי מוכרים, במקום-מתכננים למען זכויות תכנון, האגודה לזכויות האזרח, עדאלה, המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי והפורום לדו קיום בנגב, להמלצות דו"ח החוקרת ביחס להתנגדויות בתכנית.

דו"ח החוקרת שמונתה לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו לתכנית מתאר מחוזית חלקית למטרופולין באר שבע (להלן "התכנית" או "תמ"מ/4/14/23"), כולל מספר נקודות מפנה חיוביות בהתייחסות של מוסדות התכנון אל הכפרים הבדואים הלא מוכרים בנגב. בהתאם לעקרונות שמנחים את ההמלצות, האוכלוסייה שחיה בהם היא בעלת מאפיינים קהילתיים ייחודיים לה ובעלת זיקה למרחב בו היא חיה, וכל פתרון שיוצע עבורם חייב להתחשב בכך, על מנת שניתן יהיה לממשו בפועל.

החוקרת גם הולכת צעד קדימה בכל הנוגע לתפיסת מגוון היישובים, בכך שהיא מכירה בצורך להכיר בסוג ההתיישבות הקיים – התיישבות כפרית – בכל פתרון תכנוני עתידי שייעד לכפרים.

בנוסף, השיח והפרקטיקה התכנונית אותם מובילה החוקרת הם כאלה המכירים בכפרים ומבקשים להסדירם. הפתרונות המוצעים ע"י החוקרת בכל הנוגע לכפרים כגון אום מתנאן, ביר אלמשאש, ביר אל-חמאם, הינם פתרונות המכירים במרחב המחיה החברתי והתפקודי. פתרונות אלה ראויים ליישום.

יחד עם זאת, בחינת הפתרונות הנקודתיים עבור כל כפר וכפר, מעלה מספר בעיות מהותיות, אשר מביאות לכך שלא ניתן יהיה ליישם רבות מהמלצות במתכונתן הנוכחית.

אחת הבעיות המרכזיות היא, התבססות על תכניות ושימושי קרקע קיימים, אשר לא מיושמים בשטח בפועל. בכך נותנת החוקרת עדיפות לתפיסה תכנונית ישנה, שלמרות שנקבעה לפני שנים רבות לא באה לידי יישום עד כה, במקום לעדיף פתרונות התיישבותיים סבירים וראויים עבור האוכלוסייה שחיה בשטח בהתאם לצרכים שלה.

בעיה מרכזית נוספת, היא חזרה לפתרון שנוסה בעבר ונכשל כשלון חרוץ, והוא העברה של אוכלוסיות ממקום מושבן וריכוזן. כשלון פתרון זה בעבר נבע משתי סיבות עיקריות: רשויות המדינה התעלמו במשך השנים ממבנה הבעלויות על הקרקע, אשר מכתוב זיקה חזקה של האוכלוסייה למקום מושבה ההיסטורי ואשר משפיע גם על יחסי הגומלין בין הקהילות עצמן.

כתוצאה מחוסר ההתחשבות במצב זה, הועלו פתרונות לפיהם הוצע לקבוצות אוכלוסייה שונות לעבור ממקום למקום. לא פעם אף תוכננו ישובים או שכונות עבור קבוצת אוכלוסייה אחת בשטח לגביו קיימות תביעות בעלות של קבוצת אוכלוסייה אחרת, בניגוד למנהגים התרבותיים של החברה הבדואית. לפיכך, כל פתרון המתעלם מעובדות אלה, סופו לכישלון.

יתרה מזאת, גם התניית הסדרת תביעות הבעלות בכל הליך של הסדרת הכפרים כמוצע בדו"ח, ייפגע בסיכווי ליישום הפתרונות התכנוניים המוצעים. תחת זאת, יש להעדיף תכנון משתף אשר יכול לקדם טוב יותר הסכמות בנושאים שונים.

בנוסף, החוקרת מותירה כעשרה כפרים ללא כל פתרון תכנוני ראוי, מחציתם רק עקב היותם מחוץ לאזור הסייג, כפי שהוא מוגדר על ידה.

במקרים אחרים, המלצות החוקרת אינן תואמות הליכי תכנון אשר קודמו בשנתיים האחרונות, מאז השימועים שהתקיימו בפניה. לפיכך, ישנם כפרים לגביהם מתגבשים פתרונות שונים מהמוצע על ידה ומן הראוי להתייחס אל פתרונות אלה במסגרת ההמלצות.

תכנית המתאר החלקית למטרופולין באר שבע מקודמת מאז שנת 2003, הופקדה לעיון הציבור והתנגדויות במהלך 2007, והשימוע בהתנגדויות התקיים במחצית 2008. למרות כל זה, מתבקשים כעת חברי הולנת"ע לקבל החלטות בעניינה לאחר שני דיונים בלבד.

אנו סבורים כי מן הראוי לקיים מספר דיונים נוספים בהמלצות החוקרת, אשר יהיו פתוחים לכלל הגורמים שהיו מעורבים בעיצובה של התכנית: עורכים, חברים בוועדות היגוי וועדות עבודה, מתנגדים. זאת, במטרה לבחון בצורה מעמיקה את המלצות החוקרת ואת המקומות בהם נדרשים פתרונות אחרים למוצע על ידה.

נראה כי, כבר עכשיו ניתן להגיע להסכמה על חלק מהפתרונות אותם מציעה החוקרת וכן כי בעזרת התאמות נוספות, שיערכו בשיתוף עם האוכלוסייה, ניתן יהיה להגיע לפתרון מוסכם נרחב יותר.

2. אפיון הפתרונות המוצעים עבור הכפרים השונים

תל ערד

המלצת החוקרת: תכנון מתחם אחד ממערב לכביש 80 והעברת אוכלוסייה הנמצאת ממזרח לכביש למתחם המערבי. שינויי יעוד לנוף כפרי חקלאי משולב באזור המערבי.

הערות: לפני אישור המלצת החוקרת, יש לוודא כי קיימת הסכמה של האוכלוסייה המתגוררת כיום משני צידי הכביש. רק הסכמה של האוכלוסייה, תאפשר יישומו בשטח.

אלחומרה

המלצת החוקרת: הכפר נמצא כבר ברובו בנוף כפרי חקלאי משולב. מומלץ לאשר תכנונו והסדרתו של המתחם הקיים.

הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

אלבאט

המלצת החוקרת: מוצעת העברת האוכלוסייה, מהאזור הדרומי והמערבי, לאזור המזרחי בשטח המיועד לנוף כפרי חקלאי משולב.
הערות: מוצע לבחון הרחבה מערבה של יעוד הקרקע נוף כפרי חקלאי משולב באופן שינתן מענה לתושבי הכפר.

תל ערד/אלחומרה/אלבאט

המלצת החוקרת: מרכז השירותים הקיים בתל-ערד מערב ישמש כמרכז בין-כפרי לשלושת הכפרים הנ"ל.
הערות: החוקרת מנמקת המלצה זו בצורך במרכז שירותים שיהיה בנגישות גבוהה לתושבי הכפרים. אולם, רציונל זה חייב להיבחן בשיתוף האוכלוסייה, מהסיבות הבאות:

1. המרחק הפיסי של הכפרים אל חומרה ואלבאט מתל ערד, גדול.
2. מדובר בקהילות בעלת נורמות חברתיות שונות.
3. אוכלוסיית אלבאט אמורה להיכלל במסגרת התכנון של מרעית רבתי ולקבל שירותים בתחומה.

באט א-סראיעה

המלצת החוקרת: העברת כמחצית מתושבי הכפר הנמצאים בתחום אזור התעשייה המיוחד "קדמת נגב", לאזור הכפר הנמצא ממערב לקדמת נגב. בנוסף, קביעת ייעוד קרקע נוף כפרי חקלאי משולב במרחב שבין מולדה לקדמת נגב.
הערות: החוקרת לא בחנה לעומק את האם עדיין נחוץ להקצות את שטח קדמת נגב לצרכים צבאיים, כפי שהוחלט לפני קרוב ל-30 שנה. בנוסף, היא אינה נותנת משקל לזיקה שבין האוכלוסייה למקום מושבה ההיסטורי. בהצעתה להעביר את האוכלוסייה חוזרת החוקרת לפתרון העבר אשר כשל פעמים רבות.

א-סרה

המלצת החוקרת: העברת כל אוכלוסיית הכפר ממקום מושבה בתחום אזור התעשייה המיוחד "קדמת נגב" למרחב שבין מולדה לקדמת נגב בצמידות לבאט א-סראיעה.
הערות: החוקרת לא בחנה לעומק האם עדיין נחוץ להקצות את שטח קדמת נגב לצרכים צבאיים, כפי שהוחלט לפני קרוב ל-30 שנה. בנוסף, היא אינה נותנת משקל לזיקה שבין האוכלוסייה למקום מושבה ההיסטורי. בהצעתה להעביר את האוכלוסייה חוזרת החוקרת לפתרון העבר אשר כשל פעמים רבות.

תל אלמלח

המלצת החוקרת: העברת חלק קטן מהתושבים (16 מבנים) הנמצאים בתחום אזור התעשייה המיוחד "קדמת נגב" לכיוון מערב, או כפי שנוסח בדו"ח: "לשוליים המזרחיים של היער המוצע בתמ"מ".
הערות: החוקרת לא בחנה לעומק את האם עדיין נחוץ להקצות את שטח קדמת נגב לצרכים צבאיים, כפי שהוחלט לפני קרוב ל-30 שנה. בנוסף, היא אינה נותנת משקל לזיקה שבין האוכלוסייה למקום מושבה ההיסטורי. בהצעתה להעביר את האוכלוסייה חוזרת החוקרת לפתרון העבר אשר כשל פעמים רבות.

אל ע'רא

המלצת החוקרת: מוצע סימבול של ישוב כפרי, תוך מגבלה על תכנונו של הישוב: שימור קו הרכס ושמירה על רציפות השטחים הפתוחים וייעודו של האזור כנופש מטרופוליני.

הערות: דרושה בדיקה לגבי המשמעות המרחבית של המגבלות הנ"ל על התכנון והפיתוח של הישוב. מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

ח'רבת אלוטן

המלצת החוקרת: הכפר נמצא כבר ברובו בנוף כפרי חקלאי משולב. מומלץ לאשר תכנונו והסדרתו של המתחם הקיים.

הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני. בנוסף, יש לתת את הדעת על נחיצותו של כביש 31 א', אשר התוואי המתוכנן שלו יחצה את הכפר.

ביר אל-חמאם

המלצת החוקרת: להרחיב את יעוד הקרקע "נוף כפרי חקלאי משולב" לשטחים נוספים של הכפר. מומלץ לאשר תכנונו והסדרתו של המתחם הקיים.

הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

א-זרנוק

המלצת החוקרת: מרבית שטחו של הכפר נמצא באזור נוף כפרי חקלאי משולב. מומלץ לקדם את תכנונו והסדרתו של המתחם הקיים, תוך הרחבה קטנה נוספת לכיוון נחל באר שבע מצפון.

הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

א-סדיר

המלצת החוקרת: סימון חדש של השטח כאזור נוף כפרי חקלאי משולב, בכפוף למגבלות סביבתיות של שדה תעופה נבטים ושל תכניות מתאר ארציות אחרות.

הערות: החוקרת לא מתייחסת לעובדה כי לפי תמ"א/23 יעברו בסמוך לישוב שתי מסילות ברזל, אשר אחת מהן בצמידות לישוב. עובדה זו מותירה פוטנציאל קטן מאוד של קרקע זמין לפיתוח הכפר וכן תפגע קשות באיכות החיים של התושבים. בנוסף, השטח החדש של הכפר יחייב העברת אוכלוסייה. בהצעתה זו חוזרת החוקרת לפתרון העבר אשר כשל פעמים רבות.

ביר אלמשאש

המלצת החוקרת: הרחבת השטח של אזור נוף כפרי חקלאי משולב למרבית שטח הכפר. מוצעת העברה של אוכלוסייה. בשטח המתוכנן מסומן אזור כרייה וחציבה, אשר בתכנון המפורט יהיה צריך לקחת בחשבון את השפעתו.

הערות: בכפוף לביטול סימון אזור כרייה וחציבה, מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

אום מתנאן

המלצת החוקרת: סימון ייעוד קרקע חדש נוף כפרי חקלאי משולב, בשטחי היישוב אום מתנאן.

הערות: לבחון נחיצות אתרי כרייה וחציבה סמוכים. מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

אום ראתם

המלצת החוקרת: הרחבת שטח אזור נוף כפרי חקלאי משולב לאזור הדרומי של הכפר.

הערות: את הכפר תחצה זרוע של כביש 6 לכיוון דימונה, ואתר כרייה וחציבה. שני שימושים עתידיים אלה, ייפגעו בתכנון היישוב, במרקם התפקודי החברתי- מרחבי של הכפר, ויחייב העברה של חלק ניכר מתושבי הכפר. יש לתת את הדעת על נחיצותה של הזרוע המזרחית של כביש 6, ונחיצותו של האתר הכרייה והחציבה. אנו ממליצים לבטל תוואי זה, לחלופין מוצע למנהר קטע זה של כביש 6 כמוצע בדימונה, וכן לבטל את אתר הכרייה והחציבה.

אלמזרעה/ א-שהבא

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו של מתחם, ממערב לשטח המתחם באזור המסומן בתמ"מ כאזור נוף כפרי חקלאי משולב, ומחוץ לשטח האש. הערות: מוצעת העברה של מרבית תושבי הכפר לאזור חדש, עוטף ערעה. היקף השטח שנותר לתכנון מצומצם ביותר ויחייב תכנון המשנה באופן מהותי את אופי היישוב הקיים, מבחינה תפקודית וחברתית-קהילתית. יש לתת את הדעת על נחיצותם של שטחי האש, היוצרים מגבלה קריטית על ההכרה וההסדרה של הכפר, וכן את שטחי הכרייה והחציבה.

קטאמאת אל-מטהר

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו של המתחם המערבי של קטאמאת אל-מטהר, כך שייתן מענה גם לתושבי הכפר הנמצאים ממזרח לדרך 80. זאת, על ידי הרחבת שטח נוף כפרי חקלאי משולב, באזור שבין דרך 80 לבסיס נבטים. הערות: המשמעות הינה העברת הרוב המוחלט של האוכלוסייה לאזור חדש, המנותק לגמרי ממרחב ההתיישבות של הכפר. היקף השטח שנותר לתכנון מצומצם ויחייב תכנון המשנה באופן מהותי את אופי היישוב הקיים, הן מבחינה תפקודית והן מבחינה חברתית-קהילתית. שטחי האש המסומנים בתכנית מכתיבים את הפתרון המוצע עבור תושבי המקום. נדרש לבדוק את נחיצותו של שטח האש.

א-זערורה

המלצת החוקרת: ממליצה לאפשר תכנונו, כישוב נפרד, המצוי באזור נוף כפרי חקלאי משולב.

הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

ע'זה

המלצת החוקרת: בשל ריבוי המפגעים (מחצבה ומגבלות תח"ר), מומלץ להסדיר את המתחם באזור הנמצא מדרום לכפר.

הערות: המשמעות הינה העברה של כל תושבי הכפר לאזור חדש. מוצע לבחון מחדש את המגבלות, אותן מציינת החוקרת, כדי להביא להכרה בכפר ע'זה במקום

מושב. למיטב ידעתנו, תכנית מחצבת שדה בריר טרם אושרה, וקיימת התנגדות רחבה לקידום התכנית, בשל השפעותיו הבריאותיות הצפויות של אתר שדה בריר על כל המרחב סביב. כמו כן, מגבלות התח"ר, כפי שהוצע בגרסה המופקדת של התכנית, אינן אוסרות תכנון ופיתוח, אלה מבקשות להתאים את התכנון למגבלות הנובעות מהרעש (כפי שנקבע במסגרת תמ"מ/59/14/4 לאזור אבו תלול, הכולל את הכפר אל מד'בח הנמצא רובו ככולו בתחום התח"ר). מן הראוי להגדיר ולפרט מהן מגבלות הפיתוח הנובעות מרעש מטוסים, ולבחון את סבירותה של ההוראה החדשה המוצעת על ידי החוקרת בהקשר זה (סעיף 7.2) לפיה, עד שלא תוכן תכנית מקומית לשדה התעופה, על הוועדה המחוזית לדאוג למניעת שימושי קרקע העלולים לסכל את התכנית לשדה התעופה

אל מד'בח

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו של המתחם דרומית ליישוב ומחוץ לקו הגבלות התח"ר, בשטח נוף כפרי חקלאי משולב.
הערות: על אף שהחל תכנונו המתארי של הישוב אבו תלול, אשר כלל גם את הכפר אל מד'בח במקום מושבו לאחר בחינה מעמיקה של מגבלות התח"ר, מבקשת החוקרת להעביר את מרבית התושבים לאזור חדש. במסגרת התכנון נבחן תוואי כביש 6 מזרח וככל הנראה בקטע זה יאמץ את תוואי כביש 25 הקיים. במקביל, בחודשים האחרונים מקודמת תכנית בוועדת היגוי לפיה מוצע לתושבי אל מד'בח הנמנים עם שבט אבו סולב, לעבור לישוב חדש שיתוכנן ויפותח עבורם באזור דימונה. יש לבדוק הליך זה.
כאמור, יש גם לתת את הדעת על מגבלות התח"ר, המהוות חסם בפני תכנון השטח.

חשמ'זנה

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו בשטח המסומן כאזור נוף כפרי חקלאי משולב, ובכפוף לתכנית המתאר הארציות החלות במקום.
הערות: תוואי כביש 6 דרום, החוצה את הכפר, עתיד להשפיע על פוטנציאל התכנון ופיתוח שלו ותתחייב העברה של חלק מאוכלוסיית הכפר. חשוב לציין כי תושבי הכפר חשמ'זנה הגישו עתירה נגד אישורה של תכנית המתאר הארצית תמ"א/31/א/21 (כביש 6 דרום) בקטעים מצומת שוקת ועד צומת הנגב. בנוסף יש להמליץ על גריעת שטחי היער על פי תמ"א/22, בעת התכנון המפורט של הכפר.

רח'מה

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונה של רח'מה כשכונה צמודת דופן לשטח התעסוקה בתחום הפיתוח העירוני של ירוחם, בתחום השיפוט של ירוחם. השכונה תכלול את כל המקבצים, כולל גם ואדי אל משאש. התכנון יאפשר המשך עיסוק בחקלאות.
הערות: המלצה זו הינה בכפוף לבחינת הצורך בשימוע לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה, אשר יאפשר למי שעלול להיפגע מהחלטה זו מקרב תושבי ירוחם להגיש את התנגדותו. ההמלצה עלולה להקטין את הסיכוי לאימוץ הפתרון התכנוני, לכן מוצע לשקול פתרון תכנוני אחר: הקמת יישוב כפרי בצמוד לירוחם, שמיקומו המדויק ותכנונו ייעשה בשיתוף עם תושבי הכפר.

וואדי אל משאש

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות לתכנון והסדרת הכפר בשל שיקולים הנובעים מקרבה לרמת בקע, רמת חובב, התג"ר ושטחי אש. מוצע לבחון פתרון בוואדי א-נעם או ברח'מה.

הערות: ניתן לאתר שטח באזור מושבה של האוכלוסייה, תוך התחשבות במגבלות מרמת חובב ובכפוף להגמשה מעטה של המגבלות מרמת בקע ושטח האש.

וואדי א-נעם

המלצת החוקרת: לקבל חלקית את ההתנגדות של התושבים. מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו של היישוב באתר חדש הנמצא בנ"צ 187500/564500, שייועד לשלושה כפרים: וואדי א-נעם, א-סר וואדי אל משאש.

הערות: אף על פי שהחוקרת מציינת כי קיימת דחיפות גבוהה לפינוי התושבים ולהקצאת שטח חלופי עבורם, נדמה כי סיכויי המימוש של המלצתה קלושים ביותר, מהסיבות הבאות:

1. הסיכום על נקודת הציון האמורה, היה על בסיס כך שהיא תיועד לתושבי ואדי אל-נעם בלבד, ועל כך הושגה ההסכמה בין הצדדים. בניגוד לכך, ממליצה החוקרת על יישוב אשר ייועד לתושבי שלושת הכפרים: א-סר, ואדי א-נעם וואדי אל משאש.

2. גם מיקום היישוב החדש אינו משקף את השטח עליו הוסכם.

3. החוקרת לא בדקה את האתר אותו היא מציעה אל מול התוואי של כביש מספר 6. תוואי הכביש המתוכנן הוא בעייתי הן ביחס לנ"צ המוסכמת והן לגבי השטח המוצע ע"י החוקרת.

4. החוקרת מציינת בדו"ח כי "בחודשים האחרונים הושגה הסכמה רחבה בין הגופים הנוגעים לעניין שאתר נחל נוקדים הוא אתר מתאים לקביעת יישוב". מעניינת במיוחד קביעה זו שכן בחודשים האחרונים הרשות החדשה להסדרת התיישבות הבדואים דווקא מקדמת תכנית חדשה לוואדי א-נעם ולא-סר: שכונות עוטף שגב שלום. במסגרת זו התקיימו שתי ישיבות בוועדה המחוזית דרום. יצוין כי אין הסכמה מצד תושבי ואדי א-נעם לפתרון זה.

עוד בטרם אישור התכנית יש לשוב ולהידבר עם תושבי ואדי א-נעם ולמצות את התהליך לפתרון מוסכם. נכון להיום, מתקיימים מספר תהליכים מקבילים בכל הנוגע לעתיד הכפר, והדבר מהווה פגיעה נוספת בתושבים.

א-סר

המלצת החוקרת: לקבל חלקית את ההתנגדות. מומלץ לאפשר תכנונו והסדרתו של היישוב באתר חדש הנמצא ב-נ"צ 187500/564500, שייועד לשלושה כפרים: ואדי א-נעם, א-סר וואדי אל משאש. החוקרת מבקשת לרכז את שלושת היישובים כדי לייעל את מתן השירותים לאוכלוסייה.

הערות: בנוסף לאמור לעיל, תושבי א-סר לא הביעו הסכמתם לפתרון המוצע לרכזם, פתרון שנכשל כבר בעבר. יש לבחון הסדרתם, מחוץ למגבלות רמת חובב, כישוב נפרד (או שכונה באזור פיתוח מותנה בבאר שבע). לאור מאפייני האוכלוסייה ומיקומה, יש לתכנן עבורה יישוב כפרי חקלאי הנשען על שירותים בספי כניסה גבוהים בישובים הסמוכים (באר שבע ושגב שלום).

דחיה, אום נמילה, ח'ירבת זבאלה

המלצת החוקרת: מומלץ לאפשר תכנונם והסדרתם של 3 היישובים דח'יה, אום נמילה לח'ירבת זבאלה, כישובים כפריים קהילתיים נפרדים, כל אחד במקום מושבו. הערות: מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסייה בהליך התכנוני.

אל מסעדיה

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות. נמצא בתחום יער על גבי נופש מטרופוליני. היישוב נמצא בסובב לקיה ומקבל ממנה שירותים ומיועד לעבור אליה.

הערות: אל מסעדיה הוא ישוב כפרי-קהילתי קומפקטי שיכול להשתלב היטב במרחב שיש בו רגישות נופית וסביבתית גבוהה. התושבים הגישו התנגדויות לתכנית "יער גבעות גורל" בין היתר, בטענה כי המלצות ועדת גולדברג מאפשרות להכיר בהם כשכונה סמוכה ללקיה. ועדה ההתנגדויות טרם סיימה את הדיון בתכנית. כמו-כן, בלקייה קיימת מצוקת דיור שמתבטאת בכ-700 בתי אב הממתינים לפיתוח תכנית ההרחבה של הישוב.

אל מכימן

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות. הישוב נמצא בסובב לקיה מקבל ממנה שירותים ומיועד לעבור אליה. נמצא בתחום שטח בעל חשיבות למטרופולין ורצועת נוף.

הערות: כאמור לעיל, בלקיה אין פתרונות מגורים בטווח הנראה לעין. מוצע לגרוע חלק מאזור לפיתוח השימושים מטרופולינים לטובת הכרה ותכנונו של הכפר.

עוג'אן

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות. הישוב נמצא בסובב לקיה מקבל ממנה שירותים ומיועד לעבור אליה.

הערות: כאמור לעיל, בלקיה אין פתרונות מגורים בטווח הנראה לעין. מוצע לגרוע מהשטחים הנרחבים שהוקצו לטובת הפיתוח העירוני של באר שבע, ולהקים ישוב עבורם, או לחלופין להקצות שטח להקמת שכונה כפרית-קהילתית בתחום השטח לפיתוח עירוני של באר שבע.

טוויל אבו ג'ראוול

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות. נמצא בתחום יער על גבי נופש מטרופוליני. הישוב נמצא בסובב לקיה מקבל ממנה שירותים ומיועד לעבור אליה.

הערות: כאמור לעיל, בלקיה אין פתרונות מגורים בטווח הנראה לעין. יש לבחון הכרה בכפר ככפר רועים במקום מושבו, לעת התכנון המפורט יש לבחון השתלבות הפיתוח עם ייעודי הקרקע של התמ"מ.

כרכור

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות להכרה בכפר שכן נמצא מחוץ לאזור הסייג. השטח שהוצע על ידי המתנגדים להקמת היישוב, מיועד ליער ולנופש מטרופוליני, ולחיץ ירוק בין רהט לב"ש כשטח פתוח מיוחד.

הערות: הכפר נמצא במרקם עירוני על פי תמ"א 35. מוצע להכיר בישוב כישוב חקלאי כפרי ולהתאים בעת התכנון המפורט את התכנון והפיתוח למגבלות הסביבתיות של האזור.

אל ערקיב

המלצת החוקרת: לדחות את ההתנגדות להקמת כפר שכן, נמצא מחוץ לאזור הסייג. השטח שהוצע על ידי המתנגדים להקמת היישוב, מיועד ליער ולנופש מטרופוליני, ולחיץ ירוק בין רהט לבאר שבע.

הערות: שבט אל עוקבי הועבר לאזור חורה באופן זמני, לפני כ-60 שנה. שנים רבות מנסים התושבים להגיע לפתרון מוסכם, שייתן מענה לבני השבט, אך ללא הצלחה. על אף שבית המשפט העליון קיבל את עמדת המדינה לפיה הפתרון צריך להימצא במסגרת התמ"מ, התכנית אינה מציעה כל פתרון תכנוני לבני השבט. מן הראוי לשוב ולבחון פתרונות עוד בטרם תאושר התכנית.

סיוון

המלצת החוקרת: לדחות את הבקשה להכרה בכפר סיוון. **הערות:** על אף שהכפר נמצא בנוף כפרי חקלאי משולב, ובשטח ללא מגבלות סביבתיות, ממליצה החוקרת, לדחות את הבקשה להכרה בכפר, בגלל הפיזור הגדול והקרבה לכפרים המתוכננים ח'שם-זנה וואדי א-נעם, שמיקומם המדויק טרם נקבע. יש מקום לשוב ולבחון את ההמלצה, תוך בדיקה של כל מרחב ההתיישבות של הכפר והצרכים התכנוניים שלו.

סעווה

המלצת החוקרת: מוצע לסעווה שכונה בחורה או בצמוד דופן לחורה, בצידו המזרחי של כביש הגישה לחורה ולאורכו בשטח נוף כפרי חקלאי משולב. **הערות:** מוצעת העברת הכפר והאוכלוסייה ממקום מושבה. יש לבחון נחיצות שטחי האש וגריעת יערות מוצעים מתמ"א 22, על מנת לאפשר לסעווה פתרון של שכונה בחורה, שאינה בהכרח בצמידות דופן לה. זאת בהתאם להוראה המוצעת בתקנון התכנית, סעיף 6.1.1.2 (8), המאפשרת פיתוח שאינו צמוד דופן לישובים עירוניים ופרבריים.

אלגרין

הצעת החוקרת: לדחות את ההתנגדות. המתחם נמצא בתחום השטח המתוכנן או בסמיכות לאלסייד ולכן אין מקום להקמת יישוב חדש נוסף. **הערות:** תושבי אלגרין, הועברו לאזור באופן זמני, לפני כ-60 שנה. שנים רבות מנסים התושבים להגיע לפתרון מוסכם, שייתן מענה לבני השבט, אך ללא הצלחה. על אף שבית המשפט העליון קיבל את עמדת המדינה לפיה הפתרון צריך להימצא במסגרת התמ"מ, התכנית אינה מציעה כל פתרון תכנוני עבור תושבי הכפר. מן הראוי לשוב ולבחון פתרונות עוד בטרם תאושר התכנית.

אבו סולב

הצעת החוקרת: לדחות את ההתנגדות להקמת יישוב מדרום מערב לדימונה. לכן מוצע לתושבים להצטרף לאל מד'ב'ח. **הערות:** כיום מתנהל במסגרת ועדת היגוי בחינה של פתרון תכנוני עבר בני שבט אבו סולב, הכולל הסכמה של חלק מבני שבט אבו סולב המתגוררים באל מד'ב'ח לעבור לאזור דימונה. מוצע להתעדכן בהתקדמות ההליך והסכמות אלה בטרם תתקבל החלטה בעניינם.

אל בחירה

הצעת החוקרת: השטח שבו ניתן להסדיר את המתחם הוא שטח מאוד מצומצם בשל מגבלות התח"ר. מאחר והוא צמוד דופן לפתוח הפרברי של כסייפה, מוצע למצוא פתרון בתחומה. **הערות:** פתרון כסייפה אינו ישים בטווח הנראה עין. בכסייפה מצוקת הדיור היא הקשה ביותר, אין ולו מגרש פנוי אחד. יש לתת את הדעת על מגבלות התח"ר, המהוות חסם בפני ההכרה בכפר במקום מושבו, כאמור לעיל.

עתיר/אום אלחיראן

המלצת החוקרת: מוצע לסמן את עתיר כסמל יישוב כפרי מוצע. אום אלחיראן הוא כפר קטן ומבוזר ואינו מצדיק הקמת יישוב נפרד, לכן מוצע פתרון של שכונה צמודת דופן עבור לעתיר עבור תושבי אום אלחיראן. **הערות:** מומלץ לקבל את המלצת החוקרת, תוך שיתוף האוכלוסיות בשני היישובים בהליך התכנוני.