

חוות דעת תכנונית בעניין כביש הגישה ליישוב כחלה

תכנית 105/02/28 – חוות כחלה

א. הרקע לחוות הדעת התכנונית ומטרותיה

עמותת **במקום**¹ מתכננים למען זכויות תכנון (ע"ר מס' 7-208-034-58) מגישה בזאת חוות דעת תכנונית המתייחסת לתוואי כביש הגישה לחוות כחלה, כפי שאושר בתכנית 105/02/28 (נספח א' – תקנון), על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה במחוז הדרום.

עניינה של חוות הדעת זו הוא בהשלכות התכנית ובפרט בהשלכות תוואי דרך הגישה לחווה החקלאית כחלה, על האוכלוסייה המתגוררת בשטח נשוא התכנית. בהתאם לכך, חוות הדעת התכנונית היא עבור ומטעם התושבים והקהילה אשר התכנית עתידה לחול עליהם.

חוות דעת זו הוכנה לבקשת תושבי הכפר אבו רביע מרכז במסגרת ערר על החלטת הועדה המחוזית לדחות את התנגדותם לתוואי דרך הגישה לחוות כחלה העובר במרכז הכפר ועל שטח בתי מגוריהם.

ב. כללי

הכפר אבו רביע מרכז ממוקם מצפון לכביש באר שבע ערד, דרומית ליישוב מכחול. הישוב הנו 'כפר לא מוכר' וכיום נעשים מגעים בין תושבי הכפר לבין הרשויות (משרד הפנים – מחוז הדרום והמועצה האזורית אבו בסמה) על מנת להסדיר את יישובם במסגרת היישוב מרעית.

בשנת 1995 ביוזמת הועדה המחוזית הוסדרה ישיבתם של פלג נוסף משבט אבו רביע, בחוות 'כחלה' כיישובם הקבוע. כחלק מן התכנית הוצעה דרך גישה אשר הנה נשוא הערר. קידום התכנית ארך זמן מה כאשר זו הופקדה בפועל ביום 12/01/2001.

¹ 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 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 וישימות כאחד. פעילי במקום וחברי הועד המנהל עובדים בהתנדבות למימוש מטרות אלה, מתוך תפיסה המקדמת והמחייבת את תרומתו של איש המקצוע לקהילה.

בשני דיונים בהתנגדויות לתכנית, שנערכו בספטמבר 2002 (2/9) ובמרץ 2003 (10/3), החליטה הועדה המחוזית לבטל את דרך הגישה המוצעת תוך שהיא קובעת כי תוגש תכנית נפרדת לעניינה. בדיון נוסף ביום 12/7/2004 שבה הועדה והחליטה לאשר את התכנית באופן שדרך הגישה לחוות כחלה תהא דרך מרכז היישוב מרעית, והחליטה לבטל את דרך הגישה המקורית וזאת לאחר שלא הוגשה לה תכנית לדרך גישה חלופית. ביום 22/11/2004 שבה הועדה ודנה בהחלטתה לעיל לאור טענות לפגיעה על ידי משפחות אבו עיידה מהיישוב מרעית. בהמשך ולאור הקמתה של המועצה האזורית אבו בסמה – אשר הן היישוב חוות כחלה והן היישוב מרעית כלולים בתחום שיפוטה – הומלץ לנסות ולפתור את המחלוקת בהליך גישורי. לאחר שלא צלחו ניסיונות הועדה להביא לכלל פתרון מוסכם בדבר דרך הגישה, שבה הועדה ודנה ביום 21/3/2005 בתכנית והחליטה לאשר את דרך הגישה נשוא הערר. (מתוך סיכום דיון ועדת המשנה להתנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום, בישיבתה מספר 2005003, שהתקיימה בתאריך 21/3/2005 – נספח ג').

ג. עיקרי הטענות

1. דרכי הגישה לחוות כחלה – מצב קיים

בדיון ועדת המשנה להתנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, בישיבתה מספר 2005003, מיום 21/3/2005, הוחלט לאשר את דרך הגישה בעיקר משום ש"העובדה שדרך הגישה הקיימת בפועל מזה שנים [הדגשה במקור] ושמשרתת את אנשי חוות כחלה עד היום, הנה זו אשר הוגשה במסגרת התכנית המופקדת להסדרה כדרך גישה סטטוטורית ליישוב כחלה היא שהכריעה את הכף לטובת דחיית ההתנגדויות כנגדה, שרובן ככולן נעוצות באינטרסים כאלו ואחרים ולא דווקא בשיקולים תכנוניים ענייניים".

בחינה של המצב בשטח מוכיח אחרת. למעשה בדרך זו כמעט ולא נעשה שימוש על מנת להגיע לאזור הצפון מערבי של אגן נחל מרעית, כי אם בשני תוואים אחרים המחברים בין אזור זה לדרכים סטטוטוריות המובילות כיום לשתי המחצבות הפועלות במרחב. האחד בתוואי המוביל למרכז השירותים העתידי של היישוב מרעית, ומשם על בסיס דרך האספלט הקיימת כיום המחברת את מחצבת דרגות והיישוב דראגית לכביש ארצי מס' 31; והתוואי השני, המתחבר לדרך הגישה בין מחצבת נדיר לכביש ארצי מס' 31.

אישור התוואי נשוא הערר יוביל לכך שליישוב חוות כחלה תהיינה קיימות שלוש דרכי גישה סטטוטוריות, ודבר זה אינו סביר.

2. דרך הגישה המוצעת לחוות כחלה – פגיעה בוואדי מרעית

דרך הגישה המוצעת מחברת את היישוב חוות כחלה ישירות לכביש הכניסה ליישוב מרעית ומשם לכביש ארצי מס' 31. דרך זו חוצה את ואדי מרעית ובכך פוגעת בוואדי הן מהבחינה האסתטית והן מבחינת תפקודו כתומך במרקם החברתי של היישוב מרעית.

לואדי מרעית ערכיות נופית וסביבתית. מן ההיבט התפקודי הינו בעל פוטנציאל להוות שטח ציבורי פתוח ואף בסיס כלכלי (חקלאי, תיירותי, אקולוגי וכו') לרווחתם העתידית של תושבי מרעית, חוות כחלה, והשטח של 'מרעית רבתי', שלגביו הונחתה הועדה המקומית לתכנון ולבנייה אבו בסמה לגבש תכנית מערכתית (ראה נספח ב' – סיכום דיון ועדת המשנה להתנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום, בישיבתה מספר 2005003, שהתקיימה בתאריך 21/3/2005). מעבר כביש בואדי לא רק שיפגע ברציפותו של השטח הפתוח מבחינה ממשית וויזואלית, כי אם גם יגרור אחריו מפגעים רבים עקב הצורך לבצע עבודות תשתית נרחבות על מנת להתאים את תוואי הדרך מבחינה הנדסית לתקנים הרצויים – שיפועים, רוחב כביש וכו"ב.

בנוסף, ואדי מרעית אמור להוות שטח חייץ בין קבוצות האוכלוסייה השונות האמורות להתיישב במרעית (ראה פירוט בהמשך). פגיעה בוואדי יקטיף את יכולתו לעשות כן.

3. אבו רביע מרכז והיישוב מרעית

ביום ה- 31/1/99 החליטה הממשלה על הקמת חמישה ישובי קבע לאוכלוסייה הבדואית בנגב, וביניהם הישוב מרעית. בעקבות החלטות הממשלה מיום 31/1/99 קודמה ואושרה למתן תוקף, ביוני 2002 תכנית המתאר המחוזית תממ 4/14/24, אשר קבעה את איתור הישוב מרעית, הגדירה אותו כישוב קבע לפזורה הבדואית, והתירה בו תכליות של אזור בינוי פרברי.

ב- 7/10/02 החליטה הועדה המחוזית להפקיד את תכנית 226/02/11 – תכנית המתאר המקומית לישוב מרעית, שנערכה ביוזמת מינהל מקרקעי ישראל והמינהלה לקידום הבדואים בנגב. התכנית קובעת במטרותיה: "יצירת מסגרת תכנונית להקמת ישוב קבע בדואי חדש-מרעית", וכן "יצירה של מרקם התיישבותי, שיענה מצד אחד על השאיפות להפרדה ויחודיות כבישוב נפרד, של קבוצות האוכלוסייה בשטח התכנון, ויהווה יחד עם זאת מערכת תיפקודית אחת לאספקת שירותים ומערכות תשתית הנדסית". הסבר מפורט למטרה זו ניתן בדברי ההסבר לתכנית המתאר, סעיף ד. עקרונות תכנון כלליים נקבע כי: "פריסת הפיתוח במרעית היא כאשכול שכונות, שיראו כישובים נפרדים: נבדלים זה מזה על ידי שטחי חקלאות ושטחים פתוחים ומחוברים על ידי מערכות דרכים תשתית ושירותים, במסגרת תיפקודית אחת". כמו כן, התכנית מציעה הקמתו של מרכז שירותים במרכז הישוב, טבעת פנימית של שטחים חקלאיים ובטבעת החיצונית ארבעה מוקדי פיתוח שכונתיים. (נספח ד' - תקנון).

במגעים שנערכו בין נציגי אבו רביע מרכז לממונה על מחוז הדרום במשרד הפנים ובינם לבין יו"ר המועצה האזורית אבו בסמה, הובעה נכונות הצדדים לצרף את אבו רביע מרכז ליישוב מרעית, סביב הריכוז הצפוני של בתי הכפר אבו רביע מרכז. מיקום זה מצוי מערבית לחיבור העתידי המוצע של דרך מס' 1 עם כביש הגישה של מרעית. מעבר כביש בלב ריכוז אוכלוסייה סותר למעשה את עקרונות התכנון ליישוב מרעית שמטרתם המרכזית היא יצירת אשכולות/שכונות מגורים נבדלים אלה מאלה על ידי שטחי חקלאות ושטחים פתוחים, כך שלכל מרחב האשכול יגיעו רק תושביו. דבר זה מקבל משנה תוקף עקב המתחוות הקיימת במקרה הנדון.

4. פגיעה בבתי התושבים וקרבה מסוכנת אליהם

מפת המדידה על גבה נערכה תכנית המתאר לחוות כחלה, תכנית מס' 105/02/28 (נספח ב' – תשריט), אינה משקפת את המצב הקיים כיום בשטח ובעיקר את פריסת מבני המגורים שבאזור. על פי מדידה שנערכה ביום 18/4/2005 (נספח ה' – חוות דעת מהנדס אזרחי ומודד מוסמך) עולה כי תוואי הדרך המתוכנן עובר על גבי בית מגורים וחצרות בתים המצויים בשטח.

תוואי הדרך למעשה לא מביא בחשבון את פריסת המגורים הקיימת בפועל בשטח. התעלמות זו פוגעת בתושבי הכפר אבו רביע מרכז ותגרור במידה וייסלל הכביש נשוא הערר פגיעה בצרכי התושבים, באיכות חייהם ובזכויותיהם הקנייניות.

התכנית, כאמור איננה משקפת את המצב הקיים בפועל ומכאן אינה מתייחסת לבתי המגורים. התעלמות זו גוררת פער תכנוני (במידה ויוחלט לבצע את התכנית), בכך שהתכנית לא תוכל להתממש ללא הריסת בתים המצויים בתוואי הדרך או בקרבה אליה (בתים אשר אינם מופיעים על גבי מפת המדידה של התכנית). כמו כן תוואי הכביש אינו מתחשב בתביעות הבעלות על הקרקע ואינו נעשה בהסכמת הללו.

יתרה מכך, אי התייחסות התכנית למצב הקיים בפועל ייצר מצב בו הדרך המתוכננת מצויה בקרבת בתי המגורים ותגרום לסיכונים בטיחותיים לאוכלוסייה ולפגיעה סביבתית. התוואי המצוי בסמיכות לבתים יגרום בהכרח למטרדים לאוכלוסייה הגרה בתוואי הכביש או בסמוך אליו, להקטנת הנגישות בין בתי המגורים ולסכנה בטיחותית ממשית לילדים וצעירים המשחקים במרחב וכיו"ב.

חוסר התייחסות התכנית למצב הקיים בשטח ובעיקר לבתי המגורים לא מאפשר למעשה את התייחסותה אליהם ולמשמעויות הנגזרות מנוכחותם, ומכאן התכנית אינה נותנת מענה לסוגיות המפורטות לעיל.

ד. סיכום

דרך הגישה נושא הערר אינה משמשת כיום את תושבי חוות כחלה בהתאם לכך, לא ברור מהי ההצדקה התכנונית לאישורה בנוסף לקיומן של שתי דרכים סטטוטוריות לשוב.

נוסף על כך, אישור תוואי זה יפגע בואדי מרעית הן מבחינת נופית והן מבחינת פוטנציאל הפיתוח שבו; התוואי אינו תואם את עקרונות התכנון לשוב מרעית, שתושבי אבו רביע מרכז עתידים להיות חלק ממנו; התוואי העובר במרכז הכפר אבו רביע יגרום לסיכונים בטיחותיים לתושביו ופגיעה בזכויותיהם הקנייניות של תושבים הגרים על תוואי הכביש המתוכנן או בסמוך לו.

לאור האמור לעיל אנו מבקשים מהמועצה הארצית לתכנון ולבנייה :

- א. לבטל את כביש הגישה נשוא הערר.
- ב. לקדם הסדרת שני כבישי הגישה הקיימים כיום לחוות כחלה.

אנו שומרים לעצמנו את הזכות לעלות נושאים נוספים לעת הדיון.

על החתום

עפר לרנר, מתכנן ערים, במקום

נספחים

1. נספח א' – תקנון תכנית 105/02/28
2. נספח ב' – תשריט תכנית 105/02/28
3. נספח ג' – סיכום דיון ועדת המשנה להתנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום, בישיבתה מספר 2005003, שהתקיימה בתאריך 21/3/2005.
4. נספח ד' – תקנון תכנית 226/02/11
5. נספח ה' – חוות דעת מהנדס אזרחי ומודד מוסמך מיום 18/4/2004