



מאי 2021

ראס'אג'ראבא - מתווה להסדרה תכנונית - עדכון

מבוא

מסמך זה הינו תוצר של עבודה משותפת עם תושבי ראס אג'ראבא החיים במרחב הנמצא ממזרח לעיר דימונה, ובין עמותת במקום. מטרתו היא מתן מידע על המצב הקיים בכפר לשם שיפור תנאי החיים הקשים בו, וקידום פתרון תכנוני מוסכם עבור המשפחות. אנו רואים במסמך זה הזדמנות ופתח לדיאלוג בין רשויות המדינה לבין התושבים.

מתחילת 2016 מקיים צוות מטעם עמותת "במקום" וארגונים נוספים¹, מפגשים קבוצתיים ואישיים וסיורים עם נציגי התושבים, על מנת להבין את הצרכים והרצונות של הקהילה בהיבטי חיים שונים. כמו כן, נערכו מספר פגישות עם נציגי רשויות, כגון: ראש העיר דימונה, בני ביטון, נציגי מחלקות בעירייה, ויושב ראש המועצה האזורית נווה מדבר-אברהים אלהואשלה.

הרעיון העומד בבסיס מסמך זה הוא שהפתרון הצודק עבור משפחות ראס אג'ראבא הוא של הכרה במקום. תהליך ההכרה צריך להיעשות בשיתוף מלא ואמתי של הקהילה ונציגיה. התכנון יותאם לקהילה, יכיר במאפייניה הייחודיים, ייקח בחשבון את צרכיה התכנוניים, ויאפשר לה לקיים אורח חיים מובחן. עד ליישום פתרון מוסכם, ומאחר שתהליכי התכנון והפיתוח נוטים להימשך זמן רב, יש למצוא דרך לשפר את תנאי חייהם הקשים של התושבים ולהסיר את איום הפינוי וההריסה.

למסמך שלושה חלקים: חלק א' מספק רקע כללי על הקהילה ועל המרחב בו היא יושבת, בחלק ב' מוצגת התשתית הסטטוטורית במקום ותוכניות רלוונטיות המצויות בהליכי תכנון ובחלק האחרון מפורט המתווה המוצע להסדרת הכפר. המסמך כולל שבע מפות.

חלק א - רקע כללי ותיאור מצב קיים

ראס אג'ראבא הוא כפר (להלן 'הכפר' או 'הכפר ראס אג'ראבא') שאינו מוכר הממוקם במרחב הפתוח שממזרח לעיר דימונה (מפה מס' 1). בכפר זה חיים מאות תושבים, אזרחי מדינת ישראל, ללא תשתיות מסודרות, ובתנאים פיזיים ירודים מאד.

תושבי הכפר מתגוררים בעשרה מקבצי מגורים הנושקים לשכונת "השחר" ומצויים בתחום השיפוט של עיריית דימונה.

¹ ארגון עדאללה, שתיל, והמועצה לכפרים הלא מוכרים, מרקס אזורי-ירוחם, ראו גם להלן בעמוד 4, "ניהול וארגון מקומי"



במרחק של כ-1.5 ק"מ מזרחה, ובתחום השיפוט של מועצה אזורית תמר, קיים ריכוז נוסף של מקבצי מגורים בו מתגוררים תושבים המשתייכים למשפחות אל וועג². ישנם עוד כארבעה מקבצי מגורים הפזורים בשטח, שלושה מתוכם מצויים באזור ללא שיפוט (מפות מס' 1 ו-2).

אזור הכפר הוא חלק משטחי השבט הבדואי אל הוואשלה שחי ונדד באזור במשך שנים רבות. תושבי הכפר חיים באזור זה עשרות רבות של שנים, טרם הקמתה של העיר דימונה. למרות שאדמותיהם אינן רשומות כתביעות בעלות, תושבי הכפר רואים באדמותיהם כשייכות להם ואת מקום מושבם כביתם היחיד.

המרחב הפיסי של ראס אג'ראבא: מבני המגורים והמשק בתחום ראס אג'ראבא מאורגנים במרחב על פי חלוקה למשפחות מורחבות³ המתגוררות בעשרה מקבצי מגורים⁴ בגדלים שונים. בכל מקבץ מתגוררת משפחה מורחבת אחת או שתיים שלהן קרבה משפחתית. סה"כ מתגוררות בראס אג'ראבא כ-90 משפחות גרעיניות⁵.

הכפר מתפרס על שטח של כ-340 דונם, מפיתול תוואי מסילת הרכבת מדרום, ועד נחל דימונה בצפון, מנחל אשלוך במזרח ועד העיר דימונה במערב. במהלך השנים התהווה המרחב בהתאם למרכיבים הטופוגרפיים של השטח, לחלוקה המשפחתית, ולפעילות החקלאית (שהלכה והצטמצמה עם השנים). כמו כן, בעקבות התרחבותה של העיר דימונה מזרחה, נאלצו תושבי הכפר להרחיק את בתיהם מהשכונות החדשות שהתפתחו בצד זה של העיר.

הכפר כולל בתי מגורים, מכלאות צאן, מחסנים ומבני שיג. הרוב הגדול של המבנים בנויים מבלוקים חשופים המקורים בלוחות פח – בניה זולה בשל איומי הריסה ועדות למצבה הכלכלי של הקהילה. השטח הוא ברובו גבעי, כאשר מתחמי המגורים ממוקמים על הגבעות הסלעיות, ואילו בוואדיות, משתרעים שטחי חקלאות קטנים או מכלאות צאן. הוואדיות משמשים גם כרצועות הפרדה בין מתחם מגורים למשנהו. הבניה הנמוכה והמינימלית, והשטחים החקלאיים המצומצמים מעניקים לכפר אופי כפרי-חקלאי.

מצב חברתי-כלכלי ומערך תפקודי: בכפר ראס אג'ראבא מתגוררים כיום כ-400 תושבים בכ-90 בתי אב. תושבי הכפר נמנים עם משפחות: אל-הוואשלה, נאעסאסרה, ואבו-סולב. בין המשפחות נוצרו במשך השנים קשרים חברתיים ומשפחתיים, חיי קהילה, ומערכות שיתוף פעולה ואמון. קשרים אלה מתבטאים

² משפחות אל וועג מתגוררות על שטח של כ-200 דונם. המשפחות מתגוררות בכ-50 בתי אב ומונות כ-200 נפשות, המאורגנות בתשעה מקבצי מגורים בגדלים שונים. מקבצי המגורים ממוקמים באזור גבוה יחסי למרחב, הנתחמים מדרום על ידי תוואי השטח המשופע, וממערב בנחל אשלוך. ממזרח ומצפון לא קיימים גבולות ברורים. בשלב זה, משפחות אל-וועג הגיעו למפגשים מועטים שהתקיימו, אך חלקם מביעים רצון להיות חלק מהמהלך לשיפור תנאי חייהם, ולמצאית פתרון תכנוני עתידי הולם ומסכם על ידם. אנו נמשיך ליזום מפגשים במטרה לסייע לתושבים אלו לגבש את צרכיהם התכנוניים, ויתכן שבעתיד הם יוכלו להשתלב בפתרון התכנוני המוצע לכפר במסגרת מסמך זה.

³ משפחה מורחבת כוללת בדרך כלל את אבי המשפחה, אשתו או נשותיו, את בניו הנשואים ושאינם נשואים, את משפחותיהם, בנות שטרם נישאו.

⁴ מקבץ מגורים: הרכב של מספר משפחות מורחבות המתגוררות בסמיכות זו לזו. ברוב המקרים מדובר במשפחות שביניהן מתקיימים קשרי משפחה.

⁵ משפחה גרעינית מוגדרת בדרך כלל כמשפחה של גבר ואישה נשואים וילדיהם. במקרה של נישואין למספר נשים, משפחתה של כל אישה תוגדר כמשפחה גרעינית נפרדת, עם בית נפרד.



בהסכמות פנימיות בנוגע להיבטים השונים של החיים בכפר כפי שהם מתקיימים היום, וכן ביחס לפתרון התכנוני העתידי הרצוי לתושבים.

רוב תושבי הכפר מוצאים את פרנסתם במשרות שונות בעיר דימונה ובבאר שבע, ואילו תושבים אחרים עובדים כשכירים בשטחים החקלאים של המושבים והקיבוצים באזור. נשות הכפר אינן עובדות ונשארות בבית לטפל בתינוקות ובפעוטות שעבורם לא קיימים כלל מסגרות חינוך מתאימות. אם אכן היו קיימים בכפר או בסביבתו הקרובה פתרונות לפעוטות, הנשים היו מעוניינות לעבוד ולעזור בפרנסת המשפחה⁶.

בכפר ישנם עדרים קטנים ומעט חקלאות המיועדים למשק ביתי בלבד ואינם מהווים מקור כלכלי. יש לציין שתושבי הכפר היו שמחים להרחיב את העיסוק בחקלאות וגידול עדרים, גם לצורך פרנסה, אך בהעדר מחסות מים ותשתיות מתאימות, אין אפשרות לממש שאיפה זו.

בתחומי הכפר לא קיימים כלל שירותים בסיסיים כגון, בריאות, רווחה, חנות מכולת וכדומה, והתושבים משתמשים ונשענים בעיקר על אלו הקיימים בעיר דימונה.

בשל המצוקה הכלכלית של תושבי הכפר ואיומי ההריסה הקיימים על בתיהם, מצוקת הדיור בכפר קשה מאד ואינה מאפשרת התרחבות של משפחות, שיפור תנאים סניטריים בסיסיים, ושדרוג המבנים לצורך התגוננות מפגעי מזג אוויר ואיומים בטחוניים.

חינוך: כמחצית מתושבי ראס אג'ראבא הם צעירים מתחת לגיל 18. המשמעות היא שלמעלה ממחצית מהתושבים הם בגיל חינוך חובה (3-18). כל ילדי הכפר מגיל גן חובה ועד תיכון לומדים במסגרות חינוכיות בכפר קסר-א-סר. מידי בוקר יוצאים ארבעה אוטובוסים המסיעים את הילדים בהסעה מסודרת שמספקת להם מועצה אזורית נווה-מדבר. האוטובוסים אוספים את הילדים ממקבצי המגורים הפזורים בשטח, מסיעים אותם לבית הספר בקסר א-סר ומחזירים אותם בסוף כל יום לימודים לבתיהם.

כאמור, בכפר לא קיימות מסגרות חינוך עבור ילדים בגילאי 3-4 ומעטה. בעקבות כך, נאלצות הנשים להישאר עם ילדיהם בבית ואינן יכולות לצאת לעבוד ולעזור בפרנסת המשפחה. תושבי הכפר מעוניינים לקדם מידית הקמה של גן ילדים, ולשם כך אף אותר מקום בקרבת בתי המגורים, המוסכם על כל נציגי המשפחות.

בקרב ותיקי הכפר, רבים אינם יודעים קרוא וכתוב ורק מעטים למדו במסגרות להשכלה אקדמית או השכלה מקצועית כלשהיא. למרות זאת תושבים רבים מודעים לחשיבות ההשכלה הגבוהה ומעוניינים שילדיהם ירכשו השכלה. לעיתים בשל המצוקה הכלכלית ובשל הצורך בכוח עבודה נוסף לפרנסת המשפחות מרובות הילדים, נאלצים סטודנטים לעזוב את לימודיהם באמצע ולצאת לעבוד.

דרכים: דרך הגישה המרכזית והיחידה לכפר הוא כביש עפר היוצא מזרחה מתוך העיר דימונה, ומהווה המשך של רחוב העליה שבעיר. למרות שבכל המקרים מדובר בדרכי עפר משובשות, ניתן להבחין שמערכת

⁶ בשיחות שקיימנו עם נשים בכפר בנובמבר 2016, הן הצביעו על בעיה זו כגורם מרכזי לעובדה שכמעט רוב הנשים אינן עובדות, ואינן יכולות לסייע בכלכלת המשפחה, למרות רצונן בכך.



הדרכים היא היררכית על פי עקרון הפרטיות. למעשה ישנה דרך אחת "ציבורית" בה כולם יכולים להשתמש, שממנה יוצאות דרכים משניות המובילות אל החלק הציבורי של מתחם המגורים – השיג, אליו יכולים גם זרים להגיע. בהמשך ישנן דרכים פרטיות לחלוטין המשמשות את דרי המתחם בלבד.

ניהול וארגון מקומי: בשנתיים האחרונות פועל בכפר ועד תושבים מקומי המונה כשלושה נציגים מהמשפחות המורחבות המייצג את רוב תושבי הכפר. חברי הועד הם מוסא אל הוואשלה, איברהים אל הוואשלה, ובחירי אבו סולב. נציגי הועד יחד עם עמותת במקום, קיימו מספר פגישות עם נציגי רשויות, על מנת לקדם את המודעות לשיפור תנאי חייהם ומציאת פתרון תכנוני רצוי ומוסכם עבור תושבי הכפר. מלבד עמותת במקום, בכפר פעילה גם המועצה לכפרים הבלתי מוכרים, שתיל, ארגון עדאללה, ונציגת מרקס אזורי בירוחם, המסיעים לתושבים לקידום זכויותיהם בתחומים שונים, בראשם הקמת גן ילדים לגילאי 3-6.

חלק ב - מצב התכנון והתשתית הסטטוטורית להסדרת הכפר

המצב התכנוני המוצג להלן נעשה בייחס לכפר ראס אג'ראבא שבתחום השיפוט של העיר דימונה, וכולל את שטחי משפחות אל-הוואשלה, נעסאסרה ואבו סול. התכניות המגדירות את ייעודי הקרקע והשימושים המותרים במרחב האמור הינן תכניות ברמה הארצית, המחוזית והמקומית (מפות מס' 5-3). תכניות אלו קובעות מגבלות סטטוטוריות באופן שאינו מאפשר את הסדרתו של הכפר במקומו הנוכחי. ואולם, למרות המגבלות הסטטוטוריות, מקודמת בימים אלה תכנית דימונה מזרח על גבי שטחי הכפר (מפה מס' 6). לפיכך, נראה כי רשויות התכנון רואות באזור זה שטח לפיתוח עירוני. פירוט תכניות המתאר החלות באזור, והשינויים שנדרשים לבצע בהן על מנת לפתחו מצוי גם במצגת "דימונה מזרח/שכונת רותם", שהוכנה על ידי משרד אדריכלות ברנדייס והוצגה ללשכת התכנון ב-21/11/2017. מסתבר שכשמדובר בהרחבת העיר דימונה המגבלות הסטטוטוריות לא מהוות מחסום לפיתוח⁷.

להלן ניתוח תכניות המתאר הסטטוטוריות החלות באזור והשינויים הנדרשים שיש לבצע בהן על מנת לתכנן ולהסדיר את בתי הכפר:

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור: בתיקון 1 לתמ"א שקיבל תוקף בשנת 2016 (מפה מס' 3) כל התחום בו מתגוררות המשפחות בכפר ראס אג'ראבא נמצא בייעוד הקרקע "מרקם כפרי"⁸. לפי התמ"א תנאי עיקרי לפיתוח באזור זה הינו השתלבות באופי הכפרי חקלאי של האזור. הכפר ראס אג'ראבא עומד ללא קושי בתנאי זה. כיום היישוב מאופיין באופי כפרי, בבנייה נמוכה, ובתי המגורים

⁷ נציין שמסמך זה נכתב במקור טרם קידום התכנון של דימונה מזרח/שכונת רותם. ניתוח המגבלות הסטטוטוריות דומה למדי לזה שנערך על-ידי צוות התכנון.

⁸ סעיף 7.2 בתמ"א 35 - "מרקם כפרי" - אליו יכוון פיתוח יישובים כפריים ופיתוחם של היישובים המיוחדים שבו לרבות שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחים לתיירות, ובלבד שלא יפגע אופיו הכפרי החקלאי הכולל, וישמר ככל האפשר, רצף שטחים פתוחים וחקלאיים".



פרוסים במרחב הפתוח באופן המשתלב לגמרי עם תוואי השטח. התושבים מעוניינים לשמר אופי זה גם בעתיד במסגרת הפתרון היישובי.

בנוסף, תמ"א 35 מאפשרת להפקיד תכנית מתאר מחוזית או מקומית לתוספת שטח לפיתוח, בתנאי שהוא צמוד דופן לשטח בנוי המצוי באותו מרקם. **הסדרת המגורים בראס אג'ראבא, אם כישוב או שכונה עצמאית ואם כחלק אינטגרלי משכונת רותם, תואמת את העיקרון של "פיתוח צמוד דופן".**

תמ"א 1 – תכנית מתאר ארצית אחת: בתכנית זו, שפורסמה ברשומות ב-12/2/2020, המרחב כולו כלול בשטח המיועד לפיתוח.

תמ"א 42 - תכנית מתאר ארצית לתשתיות תחבורה יבשתית: במסגרת תכנית זו יש כוונה לבטל את רצועת כביש 6 המתוכנן לעבור באזור זה. תכנית זו טרם אושרה.

תמ"מ 23/14/4 - תכנית מתאר מחוזית חלקית למטרופולין באר שבע: בתשריט ייעודי הקרקע של התכנית, כפי שניתן לראות במפה מספר 4 במסמך זה, הכפר מצוי במרחב שיעודו "אזור לפיתוח עירוני"⁹. על פי הוראות התכנית, ניתן בתכנית מקומית לייעד את השטח למטרה של מגורים, ולשימושים נוספים הנלווים לפיתוח של שכונה או יישוב.

תמ"מ 2/40/14/4 ב - תכנית מתאר מחוזית למבנים יבילים ארעיים לשירותים חיוניים:¹⁰ התכנית מתירה הקמת מרכזי שירותים חיוניים המיועדים לשירותי חינוך, רווחה ובריאות בכפרים בדואים שאינם מוכרים על ידי הרשויות. מכוח תיקון זה מופעלים כיום מרכזי שירותים חיוניים ב-10 כפרים לא מוכרים. אנו מציעים להשתמש בתיקון זה על מנת להקים גן ילדים גם בכפר ראס אג'ראבא. במהלך השנים עודכנה התכנית מספר פעמים ונוספו לה מרכזי שירות חדשים בכפרים שלא הופיעו ברשימה המקורית: תל אל-מלח, רח'מה, רמת ציפורים. שני מרכזי השירות האחרונים אושרו בינואר 2021 ביישוב חאשם ז'אנה.

במסגרת תיקון לתמ"מ ניתן לקדם מרכז שירותים בכפר לצורך הקמה של גן ילדים בקרבת בתי המגורים. לשם כך, דרושה הסכמה ושיתוף פעולה עם עיריית דימונה האחראית על תחום השיפוט בו מצוי הכפר.

להלן תיאור תכניות רלוונטיות שטרם קיבלו מעמד סטטוטורי:

תכנית מתאר מקומית לעיר דימונה מס' 33/101/02/25: התכנית הומלצה לאישור בוועדת משנה להתנגדויות בתאריך 30/03/2015 ועד לכתיבת מסמך זה עדיין לא קיבלה תוקף. כפי שניתן לראות במפה

⁹ תכנית מתאר מחוזית חלקית למטרופולין באר-שבע (תמ"מ 23/14/4), סעיפים 5.1.2, 5.1.2.1: "אזור לפיתוח עירוני, אזור לפיתוח פרברי, ישוב פרברי וישוב פרברי משולב- בתכנית מקומית באזור לפיתוח עירוני, באזור לפיתוח פרברי או בישוב פרברי משולב וכן בשטח לישוב פרברי המסומן בסמל, ניתן ליעד קרקע, בין השאר, למטרות מגורים, תעסוקה, תעשייה, מלאכה ומסחר, נופש, פנאי ותיירות (לרבות מלונאות), חינוך, תרבות, רווחה, בריאות, שירותי ממשל, דרכים, מערכות תשתית ושטחים פתוחים"

¹⁰ מתוך נייר העמדה של עמותת סיכוי והמועצה האזורית לכפרים בלתי מוכרים בנגב- "הפתרון למחסור בנגישות לגני ילדים ביישובים הערבים הבדואים בנגב ניר עמדה – דצמבר 2018.



מס' 5, מקבצי המגורים של הכפר ראס אג'ראבא מצויים ביעוד "שטח פתוח"¹¹, בו אסורה הבנייה, וזאת במטרה לשמר את הנוף הפתוח של המדבר ובתי הגידול המצויים בו. עם זאת התכנית מאפשרת את פיתוח האזור בכפוף להגשת תכנית מפורטת לתחום שיקבע על ידי וועדה מחוזית¹². נציין שהבינוי המאפיין את הכפר הוא בינוי המשתלב בנוף, בתי המגורים נמוכים, אינן פוגעים בנוף, במרקם האקולוגי, ובבתי הגידול המצויים במרחב. בנוסף, השטח הפתוח במרחב ממזרח לדימונה הוא גדול, כך שפיתוח שכונה צמודת דופן לעיר, לא תפגע ברצף השטחים הפתוחים. **לאור הקפאתה בפועל של תכנית המתאר המקומית ולאור קידום תכנית דימונה מזרח, שיתואר להלן, נראה כי הקביעות התכנוניות בנוגע לשטח הפתוח במזרח דימונה בתכנית המתאר אינן רלוונטיות עוד.**

תכנית דימונה מזרח/שכונת רותם: כאמור, האזור המזרחי של דימונה, בו מצויים מקבצי המגורים של הכפר ראס אג'ראבא, מיועד לפיתוח במסגרת תכנון דימונה מזרח המקודם כיום. שטחה הכולל של התכנית הוא כ-10,000 דונם, מחיצתו שטחים פתוחים. התכנית, ביוזמת רמ"י, הוצגה ללשכת תכנון מחוז דרום באפריל 2017 וכעת מצויה בשלב התכנון המפורט. בפריסת ייעודי הקרקע של התכנית מסומן שטח של כ-3,650 דונם לפיתוח מגוון סוגי מגורים: 2,000 דונם לבניה מרקמית, כ-1,500 דונם לבנייה צמודת קרקע וכ-180 דונם בעירוב שימושים ובניה גבוהה. סה"כ מתוכננים במסגרת פיתוח המתחם כ-11,000 יח"ד. בנוסף לכך, מוגדרים שטחי ציבור, תעסוקה, תיירות, פנאי, ומוקדים מטרופוליניים¹³.

לאור העובדה שהוסרו המגבלות הסטטוטוריות ואכן יש כוונה לפתח את האזור המזרחי של דימונה, יש לתת מענה תכנוני לתושבים הבדואים המתגוררים בו. יש להעדיף את אלו החיים בשטח שנים רבות על פני אוכלוסייה חדשה שעדיין לא מתגוררת במקום. חיזוק לגישה זו ניתן במסגרת הסכם הגג שנחתם בינואר 2018 בין משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר ועיריית דימונה, בו מודגש שיש לתת עדיפות לשיווק מגרשים "לבני המקום"¹⁴.

¹¹ ייעוד קרקע זה מוגדר בסעיפים 16.31.1-16.31.3 בתכנית מתאר דימונה.

¹² סעיף 16.31.3 בתכנית

¹³ נתונים מתוך המצגת שהוצגה ללשכת תכנון מחוז דרום באפריל 2017 על ידי משרד אדריכלים ברנדייס. מצוין שהיא בשלבי טיוטה.

¹⁴ הסכם עקרונות על פי החלטת ממשלה מס' 1028 (דר/45) מיום 21.1.2016, קידום תכניות שיוק-עמוד 5 סעיף 2.5.



חלק ג - מתווה לתכנון ופיתוח ראס אג'ראבא

משפחות ראס אג'ראבא מעוניינות להישאר במקומן הנוכחי כקהילה נפרדת המקיימת קשרים עם העיר דימונה. העדיפות הראשונה מבחינתם היא להכיר בכפר כישות מוניציפלית נפרדת כמתואר במפה מס' 7. הפריסה המרחבית המוצעת היא ראשונית בלבד ומהווה בסיס לתכנון בעתיד. המתווה מבוסס על הסדרת המצב הקיים ככל שניתן. התושבים גמישים ומוכנים להתכנס לשטח קטן יותר בדיאלוג ובהסכמה.

גבולות היישוב: הקו הכחול המסומן במפה מס' 7, מגדיר באופן גס מרחב צמוד דופן לעיר דימונה, ששטחו כ-1400 דונם. גבולות המרחב נקבעו על בסיס תוואי השטח שלהלן: העיר דימונה במערב ועד נחל אשלוך במזרח, נחל דימונה בצפון ועד תוואי שטח תלול ומבוותר בדרום. שטחה המדויק של שכונה יקבע בעת הכנת התכנון המתארי, שיעשה בשיתוף מלא עם תושבי הכפר ועל בסיס הסכמותיהם. השתתפות התושבים היא תנאי הכרחי להצלחת התכנון.

ייעודי קרקע: ראשית, נציין, שעל פי מפת ייעודי הקרקע המוצגת במפה מס' 7 40% משטח התכנית אינו מיועד לפיתוח, אלא לשטחים פתוחים, לחקלאות, שצפ"ים, ולחיץ בין מתחמי המגורים. כ-50% משטח התכנית מיועד למגורים, וכולל את המרקם הבנוי ששטחו כ-340 דונם (מסומן בצהוב), ותוספת של שטח דומה להרחבה עתידית סביב המקבצים הקיימים (מסומן בכתום). השטח הציבורי (לא כולל דרכים ותשתיות) מהווה כ-20% משטח התכנית. שטחו של תא השטח המיועד להתרחבות העתידית של כלל המשפחות המתגוררות בשכונה הוא כ-200 דונם, תוואי השטח באזור זה מופר, וברובו מישורי.

מבנה מוניציפלי: במהלך עריכת מסמך זה נבחנו על ידי התושבים בשיתוף הצוות מעמותת במקום מספר מבנים מוניציפליים אפשריים והשלכות שלהם על פיתוח המרחב ואורח החיים הרצוי. ישנם שני מבנים מוניציפליים המקובלים על ידי רוב התושבים: האחד הוא שיוך היישוב/השכונה למועצה מקומית דימונה, מה שיבסס וירחיב יותר את הקשר בין התושבים והעיר. כל עוד אין מסגרות חינוך מתאימות, הילדים ימשיכו לנסוע לבתי הספר בקסר א-סיר, ולשם כך, דרוש שיתוף פעולה מוניציפאלי עם מועצה אזורית נווה מדבר. אפשרות נוספת היא הכרה והסדרת הכפר, ושיוכו למועצה אזורית נווה מדבר, המספקת כיום את שירותי החינוך, הרווחה ופינוי הפסולת.

לאור ההבנה כי ההתפתחויות התכנוניות בשטח לא מאפשרות את הסדרת הכפר כיישוב נפרד ניתן גם לשקול הסדרה באופן שונה. אנו מציעים לנצל את קידום תכנית דימונה מזרח לשם הסדרת ישיבתן של משפחות ראס אג'ראבא במקום. לצורך כך מוצע לייעד שכונה או תת שכונה עבור המשפחות הבדואיות כחלק מתכנון שכונת רותם בדימונה מזרח. במסגרת התכנון, יוגדרו אזורי המגורים, שטחי החקלאות וגידול בעלי החיים, שטחי הציבור, המסחר והתעסוקה. בנוסף, יש להקצות אזור המיועד להתרחבות העתידית של כלל המשפחות המתגוררות בשכונה. נדגיש כי יש להבטיח כי התכנון יותאם לאורח חייהם ותרבותה של האוכלוסייה, ולשם כך יש לבסס אותו על העקרונות הכלליים שגובשו יחד עם התושבים במסגרת מסמך זה, ועל בסיס תסקיר חברתי מעמיק שיעשה בשיתוף פעולה מלא עם התושבים.



למעשה, ניתן להסדיר את רוב מקבצי המגורים של הכפר במקומם הנוכחי היות וכבר היום הם מצויים על שטחים המיועדים למגורים במסגרת תכנית דימונה מזרח (ראו מפה מס' 6). יחד עם זאת, על מנת לשמור על הקשרים המשפחתיים והחברתיים של הקהילה ולהתאים את התכנון לצרכיה ולתרבותה, התושבים הביעו נכונות להתכנס אל אזור נפרד שייועד להם בשכונת רותם.

פתרון תכנוני דומה מיושם במסגרת הקמת היישוב עיר אובות בצפון הערבה, לפיו יועד אזור להסדרת האוכלוסייה הבדואית המתגוררת באזור. בעיר אובות הוצעו שתי חלופות תכנון: חלופה אחת היא למתחם נפרד בשולי היישוב וחלופה אחרת למתחם מרכזי המשתלב באופן אינטגרלי במרקם היישוב החדש (ההצעות פורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוגש באפריל 2021 למשרד להגנת הסביבה). נציין כי במקרה של עיר אובות מדובר במספר משפחות קטן בהרבה של בהשוואה לראס אג'ראבא. כך או כך, בהשראת המקרה של עיר אובות אנו מציעים לבחון את הסדרת המשפחות הבדואיות בעיר דימונה בשיתוף נציגי הוועד של ראס אג'ראבא ולגבש פתרון מוסכם על כל הצדדים.

פתרון תכנוני זה הוא כאמור הפתרון ההגיוני, החסכוני והמעשי ביותר עבור תושבי הכפר, עבור תושבי דימונה ועבור המדינה. למשפחות ראס אג'ראבא אין פתרון חלופי למגורים, הם מעוניינים להישאר לגור במקומם הנוכחי והם רואים עצמם חלק בלתי נפרד מהעיר דימונה. נציגי התושבים מביעים נכונות אמיתית לזו ולהתכנס בשטחים המיועדים למגורים במסגרת התכנית להקמת שכונת רותם.

להלן עקרונות עיקריים העומדים בבסיס המתווה להסדרת הכפר:

- 1. הגנה על המרקם הקהילתי:** התושבים מעוניינים בפתרון שייתן מענה לכל קבוצות האוכלוסייה המרכיבות את הכפר ראס אג'ראבא. המשפחות השותפות למסמך זה מתגוררות על אדמותיהם עשרות רבות של שנים, ומתפקדים כקהילה שחייה המשותפים התהוו במהלך השנים על בסיס קשרים חברתיים ומשפחתיים. התושבים מעוניינים שהפתרון התכנוני יאפשר להם להמשיך במתכונת זו. לכן, עקרון מרכזי בתכנון יהיה שמירה על אופי הפריסה והארגון המרחבי הקיים כיום, הכולל את מקבצי המגורים של משפחות אל הוואשלה, אבו סולב ונסעסרה.
- 2. תכנון ופיתוח היישוב:** בין אם הפתרון לראס אג'ראבא יהיה יישוב עצמאי או כשכונה של רותם, יש לאפשר ככל שניתן להסדיר את מקבצי המגורים הקיימים במקומם הנוכחי. יחד עם זאת, התושבים מודעים לכך שכאשר יוסדרו בתיהם וימצא להם פתרון תכנוני, יתכן ויהיה עליהם להתכנס ולהצטופף, במיוחד אלו המצויים בשולי הכפר.
- 3. גמישות תכנונית ופתיחת מגוון אפשרויות מגורים:** אוכלוסיית היישוב מגוונת ואין להניח כי צורכי כל התושבים בהווה ובעתיד זהים. על כן על התכנון לכלול פתרונות דוור מגוונים אשר יתנו מענה לצרכים השונים של התושבים כך שיאפשרו להם להמשיך לקיים את אורח חייהם ומסורתם. לפיכך, מומלץ להגדיר את גרעין היישוב כמתחם בעל אופי כפרי - חקלאי, שבה מספר



היחידות לדונם תהיה נמוכה. לעומת זאת, במתחם ההרחבה העתידי, המיועד לזוגות הצעירים, תוגדר צפיפות גבוהה יותר (ראו להלן שטח למגורים עתידי).

4. מרכז שירותים: מרכז השירותים ימוקם במרכזה של השכונה ובסמיכות לדרך הראשית המובילה אליה. שטחי הציבור מיועדים להקמה של גני ילדים, חנות מכולת, ושירותים בסיסיים נוספים. כמו כן, יוקצה שטח להקמה של בית ספר שיבנה בעתיד בהתאם לפרמטריים קבועים המצדיקים את הקמתו. במתחמי המגורים המשפחתיים יוקצו שטחי ציבור קטנים שיועדו לגינות כיס, מבנים למשפחתונים קטנים, ומבני שיג.

5. שטח לפיתוח עתידי: בשכונה יוקצה מתחם למגורים עתידי המיועד לזוגות הצעירים השייכים לכלל המשפחות השותפות למסמך זה, ושלא נמצא להם מקום במסגרת המתחמים המשפחתיים. ציפוף הבנייה במתחם העתידי יאפשר ליותר אנשים מקרב הדור הצעיר להישאר בקרבת משפחותיהם. יתכן ודורות ההמשך יאמצו בהדרגה אורח חיים מודרני המתאים למגורים בעל אופי עירוני.

6. הקמת גני ילדים ופעוטונים: יש לפעול באופן מידי להקמת גן ילדים עבור ילדים בגילאים 3-6 שעבורם לא קיימים כלל מסגרות חינוך מתאימות בסביבה. מיקום גן הילדים (כפי שהם מסומנים במפה), נקבע על בסיס שיתוף והסכמה בין התושבים¹⁵.

7. מערך הדרכים: במידה ויתאפשר להסדיר בתי מגורים במקומם יש לבסס ככל שניתן גם את מערך הדרכים על אלו הקיימות בשטח. החשיבות להתבסס על הדרכים הקיימות נובע מהעובדה שדרכים אלו הן ביטוי להסכמות שנקבעו בין התושבים במהלך שנות התיישבותם במקום ולרוב הן מגדירות את הגבולות בין מתחמי המשפחות. יש להקפיד שדרכים חדשות שיתוכננו לא יפגעו בפרטיות של מתחמי המגורים.

8. חקלאות וגידול עדרי צאן: יש לאפשר במתחמי המגורים המשך גידול עדרי צאן קטנים למטרת משק ביתי בלבד. מכלאות צאן גדולות יותר ימוקמו בשולי השכונה והרחק מבתי המגורים. שטחי החקלאות ימוקמו בשולי השכונה ועל חשבון שטחים פתוחים.

9. השתתפות התושבים בתכנון היישוב: שלבי התכנון ופיתוחו ייעשו בשיתוף מלא ואפקטיבי של התושבים ועל פי סדר העדיפויות שיקבע איתם. מעבר לתפיסה הערכית העומדת מאחורי שיתוף תושבים בתהליך התכנון המיועד להם, זו הדרך היחידה למימוש והצלחת הפתרון התכנוני בפועל.

¹⁵ בסיוור שערכנו בחודש אפריל 2018, נקבע על ידי וועד התושבים המיקום לגן הילדים.



10. **תמיכה כלכלית לשלב המעבר:** המעבר ליישוב מוסדר אינו קשור להיבט התכנוני בלבד, אלא כרוך בהוצאות כספיות גבוהות שמעטים התושבים שיוכלו לעמוד בהן. לפיכך, אנו מציעים להגדיר את השכונה כאזור לפיתוח מיוחד, ולאפשר לתושבים לקבל מענקים ומשכנתאות בתנאים נוחים.

11. **השתלבות בסביבת המדבר:** כל החלופות המוצעות במסמך זה יתוכננו על פי עקרונות שישמרו על ערכי הנוף המדברי ובהתאם לאורח החיים הבדואי. תכנית הבינוי תשתלב עם תוואי השטח המקומי, ותכלול בין היתר בתי מגורים נמוכים העשויים מחומרים מקומיים, שטחי חקלאות הפזורים בתחומי המרחב הבנוי ובהיקף.

סיכום

התושבים המתגוררים בכפר ראס אג'ראבא מעוניינים לשפר את תנאי חייהם, ולקדם את הסדרת התכנונית במסגרת יישוב עצמאי או בשכונה של העיר דימונה. כפי שטענו במסמך זה, אין כל מניעה פיסית או מגבלה תכנונית להסדיר את בתי הכפר במסגרת התפתחותה של העיר מזרחה, ולייחד מתחם/שכונה גם עבור תושבי הכפר ראס אג'ראבא.

במהלך השנים הרבות שתושבי המקום מתגוררים במרחב זה, הלכו והתחזקו יחסי השכנות עם העיר דימונה, שהפכה מבחינה תפקודית למרכז חייהם. כמו כן, בין משפחות הכפר נוצרו במשך השנים קשרים חברתיים ומשפחתיים, חיי קהילה, ומערכות שיתוף פעולה ואמון. לפיכך, **עבור תושבי ראס אג'ראבא אין פתרון חלופי למגורים, הם רואים את ביתם הנוכחי כמקום מושבם היחיד, והסדרת הכפר במקומו הנוכחי כפתרון היחיד המוסכם עבורם. זהו גם הפתרון החסכוני, היעיל והמוסרי ביותר.**

המתווה המוצע במסגרת מסמך זה, שיכלול הקמת תשתיות בסיסיות, הסדרת בתי המגורים, ומתן פתרונות תכנוניים ואחרים לפינוי פסולת, ישפרו לא רק את תנאי המחיה של התושבים הבדואים, אלא יתרמו גם לאיכות הסביבה ומינוף האזור כולו.



רשימת מפות:

מפה מס' 1 – מיקום הכפר

מפה מס' 2 - מצב קיים

מפה מס' 3 – הכפר על רקע תמ"א 35/1

מפה מס' 4 – הכפר על רקע תמ"מ 4/14/23

מפה מס' 5 – הכפר על רקע תכניות מתאר מקומיות ונקודתיות

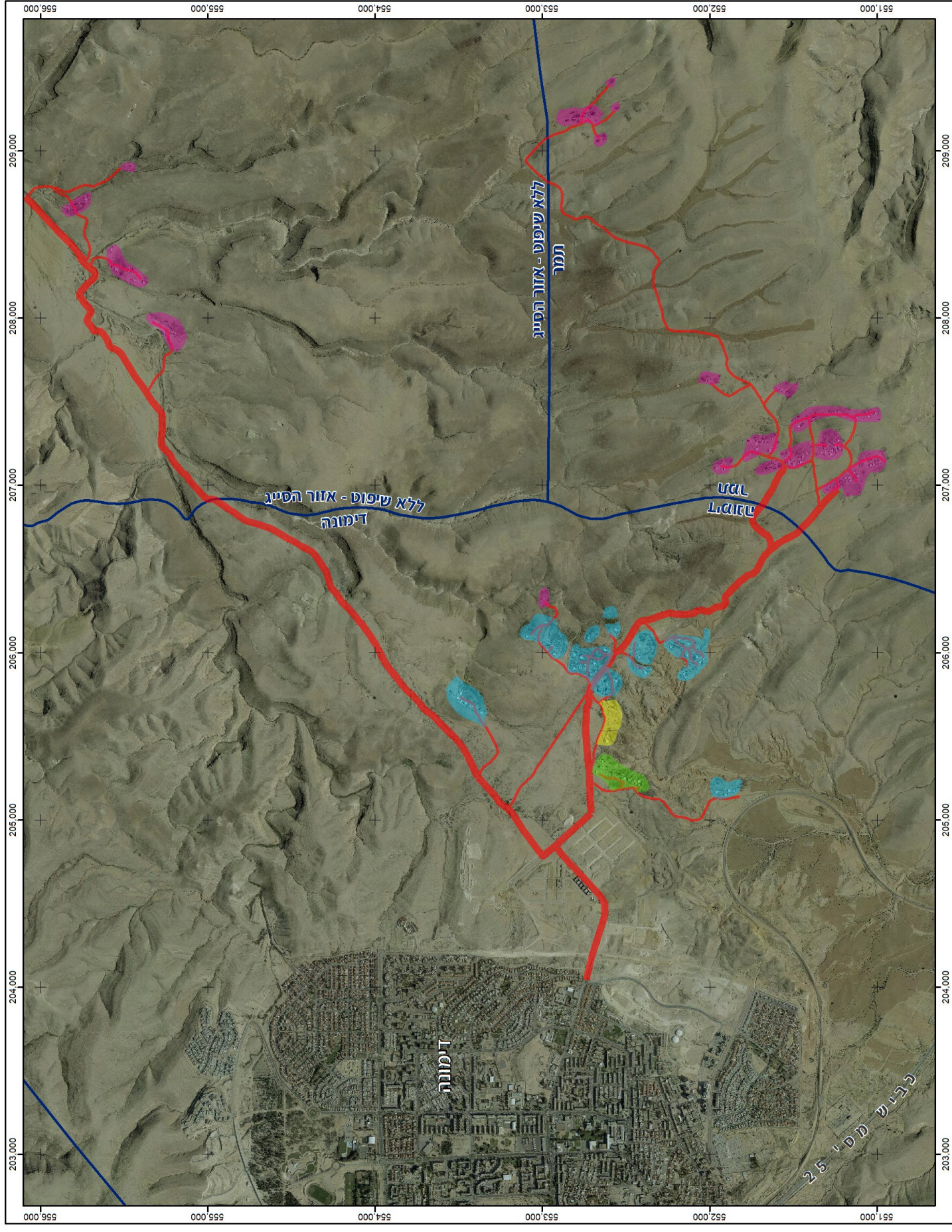
מפה מס' 6- הכפר על רקע שכונת רותם

מפה מס' 7- מתווה תכנוני מוצע-יישוב עצמאי

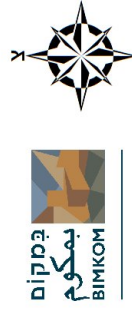


מצב קיים 2

עקרונות תכנון ראס אג' ראבא



- אבו-סוליב
- אל-הואשלה
- אל-יאנאי
- נפטלם
- דרך מקומית
- דרך גישה
- שטח שיפוט



מחברים: ד"ר מרים תמיר
 מחברים: ד"ר חגית אל-חליל
 PLANNERS FOR PLANNING RIGHTS

במקום, עמותה מקצועית ובלתי תלויה, מודה לכל תרומה התומכת בקידום זכויות אדם ברחבי העולם, על ההכרה באימומה ובחשיבות פעילותה.

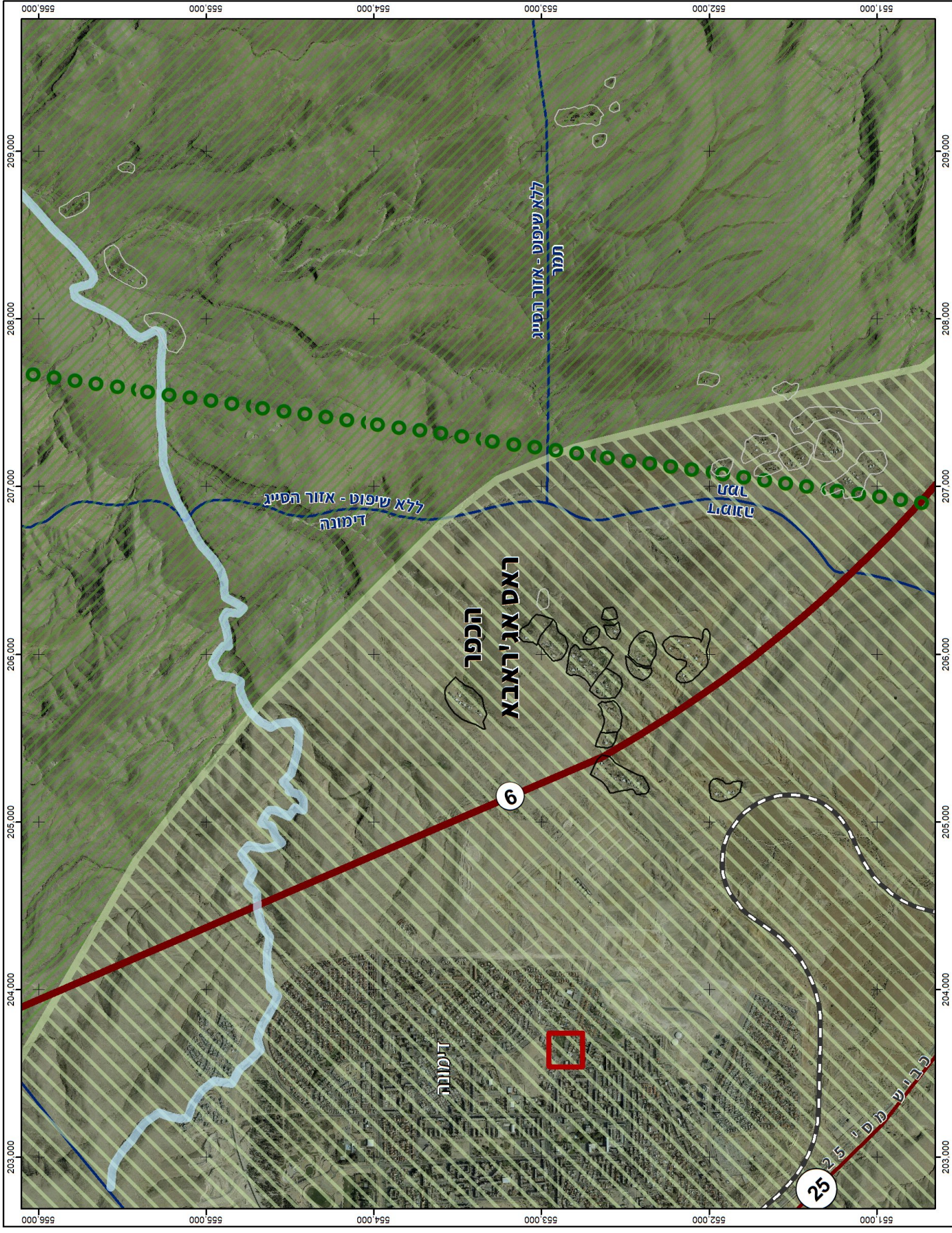
עיקר מימונה משרויות מדיניות ד"ר ת.

Z:\GIS\Kfarim Lo Mukarim\dimona.mxd



3 תמ"א 35/1

עקרונות תכנון ראס אג' ראבא



- ראס אג' ראבא היום
- משפחת אל-וואג'
- שטח שיפוט
- מסדרון אקולוגי
- ישובים מוחדים
- רצועת נחל
- מסילות ברזל
- דרך מהירה
- דרך ראשית
- מרקם כפרי
- מרקם שמור משולב

תצלום אוויר 2016

במקום
بمكوم
BIMKOM

מחנכים למען זכויות תכנון
مخططين من أجل حقوق التخطيط
PLANNERS FOR PLANNING RIGHTS

במקום, עמותה מקצועית ובלתי תלויה, מודה לכל תרומה התומכת בקידום זכויות אדם בר חבי העולם, על ההכרה באימותה ובחשיבות פעילותה.

עיקר מימונה משרויות מדיניות דר'ת.
Z:\GIS\Kfarim Lo Mukamim\dimona.mxd



ראס אג'ראבא היום

משפחת אל-זואג'י

גבול התכנית

שטח שיפוט

דרך מהירה

דרך ראשית

דרך במנהרה

מסילת ברזל

שטח למעבר קווי חשמל

רצועת נהל

אזור נוף שמור מיוחד

גבול שטח בטחוני

מרחב אקולוגי

אזור לפיתוח עירוני

אזור נוף מדבר

כרייה וחציבה

אזור חיפוש לכרייה וחציבה

תצלום אוויר 2016



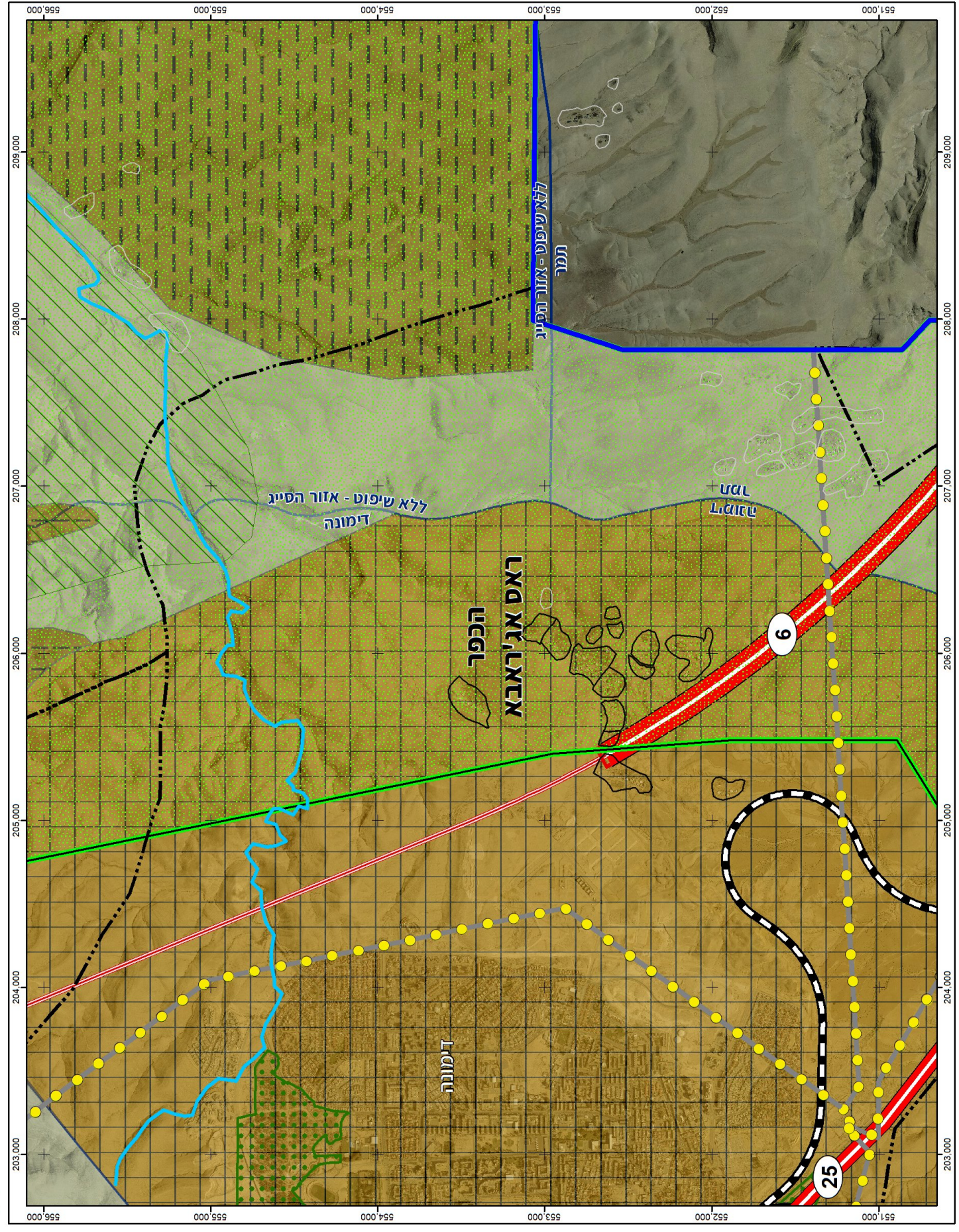
מחנכים לבטן זמנית תכנון
مخططون من أجل حقوق التخطيط
PLANNERS FOR PLANNING RIGHTS
סניפים
0 100 200 300 400

במקום, עמותה מקצועית ובלתי תלויה, מודה לכל תרומה התומכת בקידום זכויות אדם בר חבי העולם, על הכרה באמונתה ובחשיבות פעילותה.

עיקר מימונה משרות מדניות ד"ר ז. ג'יסיקארמ Lo Mukarim dimona.mxd

תמ"מ 4/14/23

עקרונות תכנון ראס אג'ראבא

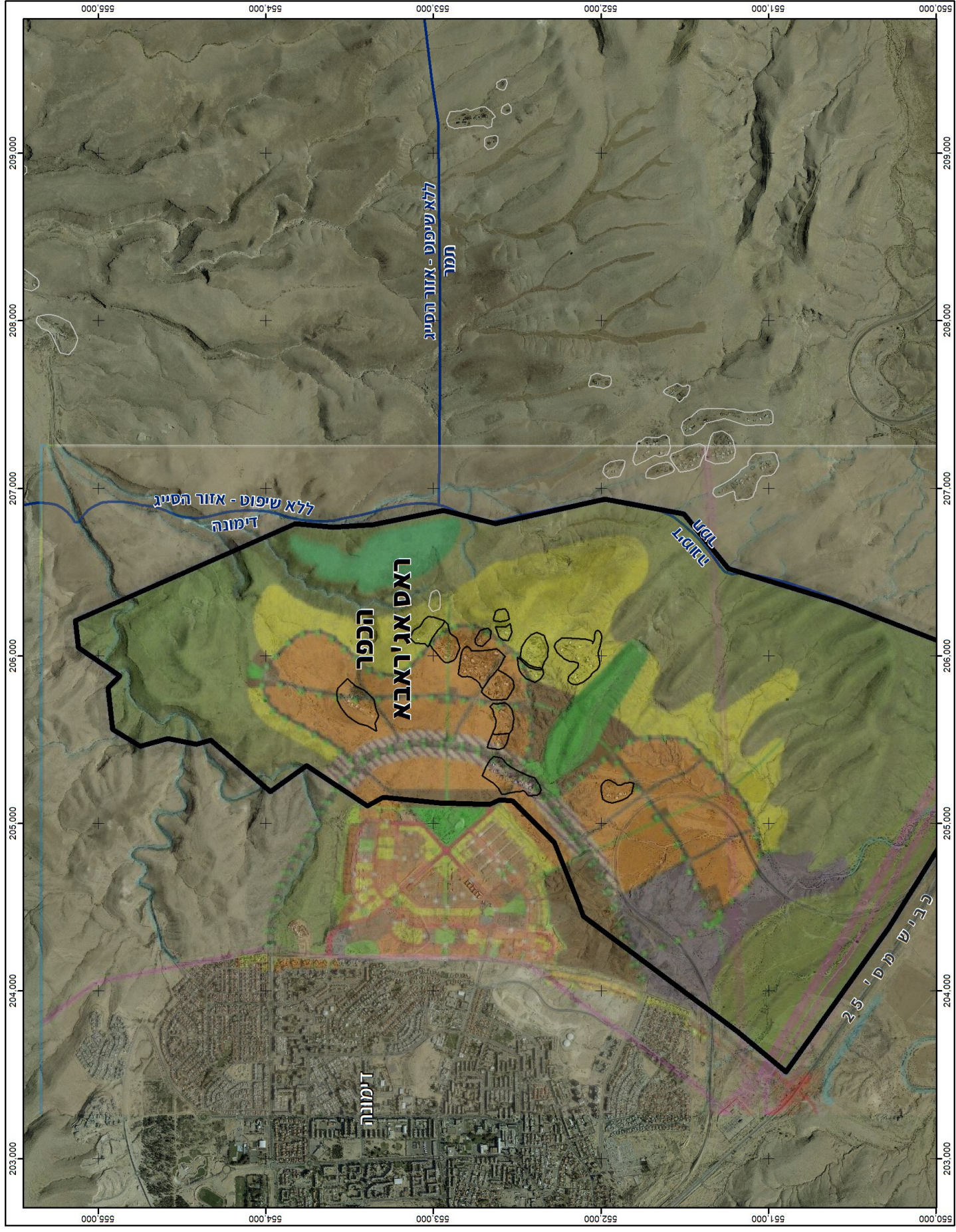







6

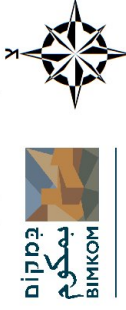
מתחם רותם

עקרונות תכנון ראס אג' ראבא



-  שטח שיפוט
-  ראס אג' ראבא היום
-  משפחת אל-וואג'
-  מתחם רותם
-  יעוד "בניה מרקמית"
-  יעוד "בניה צמודת קרקע"

תצלום אוויר 2016

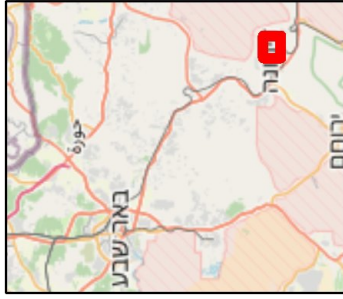


מחברים: ד"ר משה זמורה, מנהל
 מחלקת תכנון ופיקוח
 PLANNERS FOR PLANNING RIGHTS

במקום, עמותה מקצועית לבלתי תלוי, מודת
 לכל תרומה התומכת בקידום זכויות אדם
 ברחי העולם, על הרכרה באומנות
 ובחשיבות פעילותה.

עיקר מימונה משויות מדיניות דר. ז.

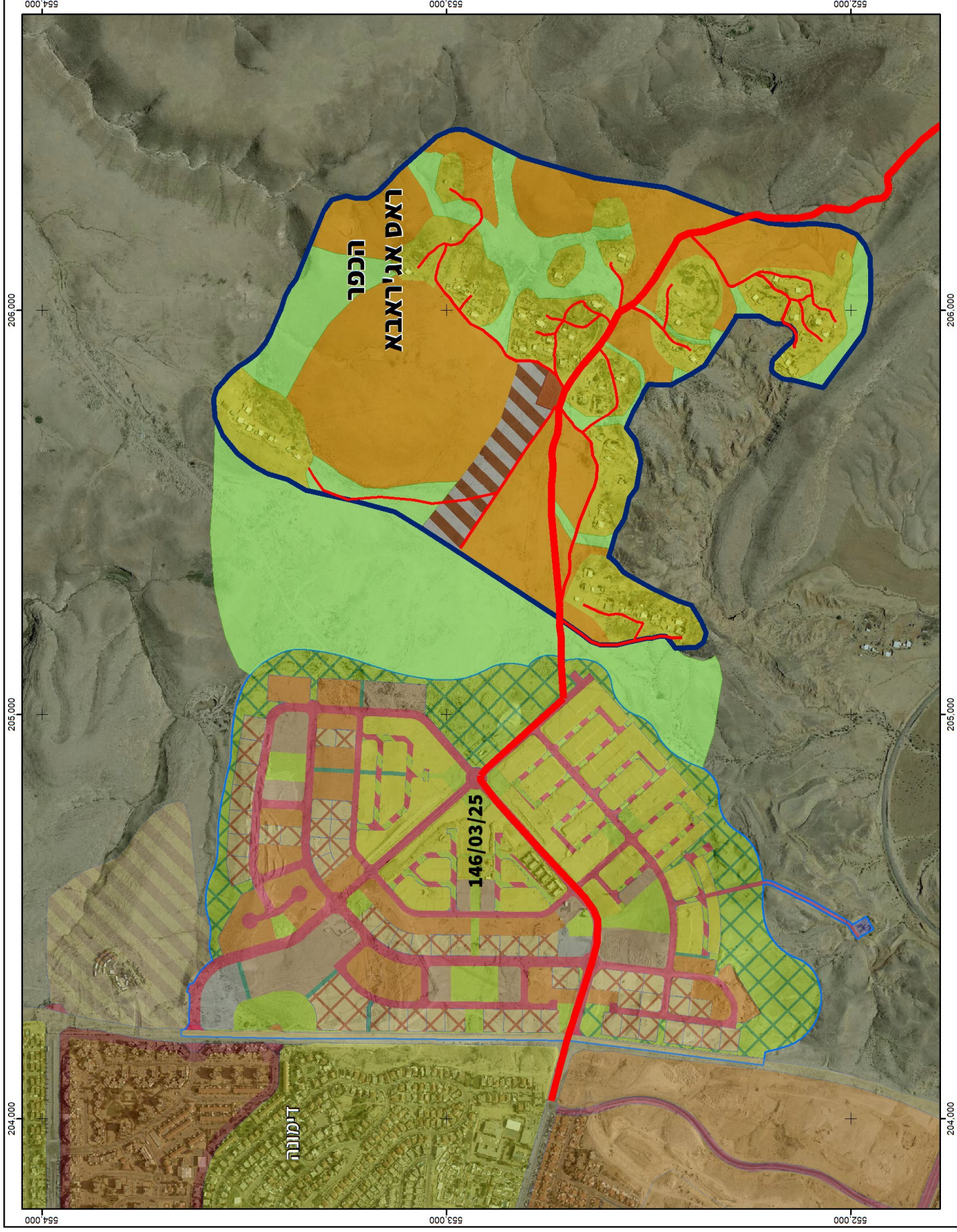
Z:\GIS\Kfarim Lo Mukamim\dimona.mxd



הצעת התושבים להכרה בכפר כיישוב עצמאי

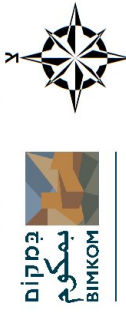
עקרונות תכנון ראס אג' ראבא

7



- מרחב ראס אג' ראבא
- מגורים
- מגורים עתידי
- גן ילדים
- מרכז שירותים
- שטח ציבורי פתוח
- דרך
- גדר

תצלום אוויר 2016



מחברים: ד"ר אריאל שרון, ד"ר אריאל שרון
 מחברים: ד"ר אריאל שרון, ד"ר אריאל שרון
 PLANNERS FOR PLANNING RIGHTS

במקום, עמותה מקצועית ובלתי תלויה, מודה לכל תרומה התומכת בקידום זכויות אדם בר חיב העולם, על ההכרה באימונתה ובתשורת פעילותה.

עורך מימונה מרשות מדיניות דר. ז. ג' (GIS) Karim Lo Mukarim/dimona.mxd