



# תזכיר לעריכת תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד

מוגש לוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים  
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

יולי 2012

עורך התזכיר: נחום דונסקי תכנון אזורי ועירוני

## הנחיה

### ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות

מנכ"ל החטיבה להתיישבות	ירון בן עזרא
סמנכ"ל תכנון ופרויקטים	ירון שיינין
מנהל חבל הנגב	חנוך אלמסי
תכנון אסטרטגי	איציק עופר
אדריכל החטיבה להתיישבות	ארכי יואל ריבלין
מתכנתת אזורית	יסמין עופר

### משרד ראש הממשלה

ראש אגף תאום מעקב ובקרה משרד רוה"מ	מיכל פרנק
מרכז תאום מעקב ובקרה משרד רוה"מ	עודד גילוץ
מרכזת תאום מעקב ובקרה משרד רוה"מ	שרית גולדשטיין

### משרד הבינוי והשיכון

מנהלת האגף לבנייה כפרית	אוסנת קמחי
אדריכל הבנייה הכפרית	אברי לבני
מרכזת בכירה לתכנון	שולמית גרטל

## צוות התכנון

תכנון אזורי ועירוני	נחום דונסקי	ראש צוות התכנון
אדריכלית משרד דונסקי	אילת איצקוביץ	תכנון פיזי
תכנון במרחב	צביקה מינץ	דמוגרפיה וחברה
ת.ת.י יועצים	משה לוי	כלכלה ותיירות
צנובר- עובד גובי	ד"ר חיים צבן, יואב רוטלר	תכנון חקלאי והתיישבותי
הנדסת משאבי סביבה ומים	ישראל עמישי	תכנון חקלאי
גלאר קרייזלר בע"מ	גיא שחם	פוטנציאל המים
תמה- תכנון ממג וסביבה	ארז קרייזלר	תכנון מוניציפלי
לנדיוז בע"מ	ישראל טאובר, גיון וודקוק	סקר קרקע-GIS
סירקין בוכנר קורנברג	שמעון פרהנג	דרכים תחבורה
אי.אס.די פיתוח סביבה	יאיר קורנברג, עינת רוזן	תכנון מים וביוב
וקיימות בע"מ	גליה שניידר, גל רגב-מתוקי	תכנון סביבתי

## עריכה לשונית

משרד "דובדבן"

## תוכן עניינים

עמוד

2

### תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד - תמצית הממצאים

#### 7..... חלק ראשון: הרקע לתכנון בחינת חלופות והשגת המטרות.....

#### 8 ..... 1. מיקום התכנית ההתיישבותית הרקע ליוזמה והמטרות.....

8 ..... 1.1 מיקום אזור התכנית ההתיישבותית גבולות ומאפיינים עיקריים

9..... 1.2 הרקע והיוזמה לעריכת התכנית.....

10..... 1.3 מטרות התכנית.....

10 ..... 1.4 יעדי התכנון.....

10 ..... 1.5 שנת היעד לתכנון.....

#### 11 ..... 2. בחינת חלופות להתיישבות כפרית וקהילתית במרחב מטרופולין באר שבע.....

11 ..... 2.1 מרכיבים חברתיים בדגמי צורות ההתיישבות.....

12 ..... 2.2 מאפייני הביקוש של אוכלוסית היעד ליישובים כפריים וקהילתיים בנגב.....

13 ..... 2.3 חלופות למענה לביקושים להתיישבות כפרית וקהילתית במטרופולין באר שבע.....

#### 16..... 3. השגת המטרות של הקמת חבל התיישבות כפרי מבואות ערד ושילובו במרחב.....

16 ..... 3.1 חיזוק המיגזר הכפרי קהילתי במטרופולין באר שבע.....

17 ..... 3.2 השלכות הקמת היישובים במבואות ערד על אכלוס ופיתוח המטרופולין הדרומי.....

17 ..... 3.3 הלימה לתכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב.....

#### 19..... חלק שני: איתור שטחים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים.....

#### 20..... 4. קריטריונים לאיתור שטחים להתיישבות כפרית באזור מבואות ערד.....

20..... 4.1 הגדרה של אזורי תכנון לאיתור שטחים להקמת יישובים באזור מבואות ערד.....

20..... 4.2 קריטריונים לאיתור והערכה של שטחים להקמת יישובים באזור מבואות ערד.....

#### 22 ..... 5. אזור מבואות ערד מזרח- איתור שטחים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים.....

22 ..... 5.1 תנאי הרקע לפיתוח ולבנייה.....

22 ..... 5.2 גבולות שיפוט ותכנון.....

22 ..... 5.3 בעלות חכירה ושימושי קרקע קיימים.....

23 ..... 5.4 ייעודי קרקע בתכניות מתאר ארציות מחוזיות ומקומיות.....

24 ..... 5.5 טבע נוף ארכיאולוגיה ואיכות סביבה.....

24 ..... 5.6 מבואות ערד מזרח - אפשרויות ומיגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים.....

#### 27 ..... 6. אזור מבואות ערד מערב- איתור שטחים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים.....

27 ..... 6.1 תנאי הרקע לפיתוח ולבנייה.....

27 ..... 6.2 גבולות שיפוט ותכנון.....

27 ..... 6.3 בעלות חכירה ושימושי קרקע קיימים.....

28 ..... 6.4 ייעודי קרקע בתכניות מתאר ארציות מחוזיות ומקומיות.....

29 ..... 6.5 טבע נוף ארכיאולוגיה ואיכות סביבה.....

29 ..... 6.6 מבואות ערד מערב- אפשרויות ומיגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים.....

## חלק שלישי: צפי האוכלוסייה אופי הפיתוח פריסת היישובים והגנה על איכות הסביבה

### 32 צפי האוכלוסייה באזור התכנון .....

32 7.1 אוכלוסיית היעד .....

32 7.2 פרוגרמה לאכלוס יישובים כפריים וקהילתיים המוצעים באזור מבואות ערד .....

34 7.3 פרוגרמה בשלבים לאכלוס היישובים הכפריים והקהילתיים היהודיים באזור .....

35 7.4 קיבולת אוכלוסייה ויח"ד ביישוב כפרי בדואי מוצע באזור מבואות ערד מזרח .....

### 36 8. תפיסת התכנון- אופי הפיתוח שטחי הקרקע הדרושים ופריסת היישובים .....

36 8.1 עקרונות תפיסת התכנון המוצעת .....

36 8.2 אומדן הצרכים בקרקע ליישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד .....

37 8.3 פריסת הפיתוח המוצעת באזור מבואות ערד מזרח- בקעת ערד .....

38 8.4 פריסת הפיתוח המוצעת באזור מבואות ערד מערב- חבל מיתרים .....

### 40 9. טבע נוף ואיכות הסביבה .....

40 9.1 מיקום היישובים ואיכות הסביבה .....

40 9.2 ערכי הטבע והנוף באזור .....

42 9.3 נוף מעשה ידי אדם .....

43 9.4 התאמה סביבתית לתכנון סטטוטוריות קיימות .....

### 44 חלק רביעי: פיתוח כלכלי ותעסוקה .....

#### 45 10. זמינות של פתרונות תעסוקתיים .....

45 10.1 הביקוש לתעסוקה בקרב אוכלוסיית מבואות ערד .....

45 10.2 מקורות התעסוקה בשרותים ועסקים קטנים ביישובי האזור .....

47 10.3 פיתוח מקורות תעסוקה נוספים באזור מבואות ערד .....

50 10.4 מקורות התעסוקה לתושבי מבואות ערד מחוץ לאזור התכנון .....

50 10.5 מקורות תעסוקה מובילים באזור מטרופולין באר שבע .....

#### 55 11. פיתוח החקלאות .....

55 11.1 פוטנציאל הקרקע לחקלאות .....

56 11.2 עקרונות פיתוח החקלאות במבואות ערד .....

56 11.3 מאפייני הייצור החקלאי בבקעת ערד .....

57 11.4 מרכיבי הפרוגרמה החקלאית לשלב א .....

#### 60 12. עלות תועלת כלכלית למשק הלאומי .....

60 12.1 תרומה למשק הלאומי .....

60 12.2 תרומה לכלכלה המרחבית .....

### 62 חלק חמישי: נגישות דרכים ותשתיות .....

#### 63 13. דרכים ונגישות .....

63 13.1 נגישות האזור למערכת הדרכים הארצית .....

63 13.2 עקרונות מערכת הדרכים המוצעת בשטח התכנית .....

63 13.3 מערכת הדרכים המוצעת .....

64 13.4 דרכים קיימות ומתוכננות .....

65 13.5 שלביות תכנון וביצוע הדרכים .....

<b>14. אספקת מים</b>	<b>66</b>
14.1 תחזית צריכת המים באזור מבואות ערד	66
14.2 מערכת אספקת מים קיימת ומתוכננת בציר שוקת ערד	66
14.3 הביקושים למים במפעל ב"ש שוקת ערד על פי תחזיות רשות המים	67
14.4 בחינת כושר האספקה של המפעל הקיים - כולל תכנית מבואות ערד	67
14.5 סיכום והמלצות	86
<b>15. סילוק שפכים</b>	<b>70</b>
15.1 תחזית שפיעת השפכים	70
15.2 מערכת איסוף וסילוק השפכים	70
<b>חלק שישי: השפעה על היישובים במרחב שירותי ציבור וקהילה</b>	<b>71</b>
<b>16. השפעה על היישובים הקיימים במרחב האזורי</b>	<b>72</b>
16.1 מגמות הגירה וגידול אוכלוסייה ביישובים הגובלים באזור מבואות ערד	72
16.2 השפעת ההתיישבות במבואות ערד על היישובים הקיימים במרחב	72
16.3 חלופה של עיבוי יישובים עירוניים ופרבריים בצפון מזרח המטרופולין	74
<b>17. זמינות של שירותי ציבור וקהילה במבואות ערד וביישובים הסמוכים</b>	<b>76</b>
17.1 עקרונות תכנון שירותי ציבור וקהילה לתושבי מבואות ערד	76
17.2 ביקוש למוסדות ושירותי ציבור וקהילה של אוכלוסיית מבואות ערד	77
17.3 שירותי ציבור וקהילה קיימים ברשויות מקומיות סמוכות	78
17.4 תרומה אוכלוסיית מבואות ערד לשירותי הציבור של ערד ומיתר	81
<b>18. מיצובה של ערד כעיר אזורית</b>	<b>82</b>
18.1 תרומת היישובים הכפריים/קהילתיים ליישובים העירוניים	82
18.2 מיצובה של העיר ערד כעיר אזורית	83
18.3 עקרונות פעולה למיצוב ערד כעיר אזורית	84
<b>19. שיוך מוניציפלי של אזור מבואות ערד</b>	<b>85</b>
19.1 הממד האירגוני של הקמת היישובים	85
19.2 עקרונות מנחים לבחינת חלופות לשיוך מוניציפאלי	85
19.3 החלופות המוצעות לשיוך מוניציפאלי	85

## רשימת מפות

מס"ד	שם המפה	קנ"מ	אחרי עמוד
1	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד פריסת היישובים	1: 100,000	6
2	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"א 35 תשריט המרקמים	1: 100,000	21
3	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"א 35 תשריט הנחיות סביבתיות	1: 100,000	21
4	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"א 3 תמ"א 8 ותמ"א 14 ותמ"א 22	1: 100,000	21
5	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"א 34 תמ"א 34/ב3 ותמ"א 5/34	1: 100,000	21
6	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"מ/4/14 ייעודי קרקע	1: 145,000	30
7	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"מ/4/23 ייעודי קרקע	1: 145,000	30
8	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע תמ"מ/4/23 תשתיות	1: 130,000	30
9	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד צומח	1: 100,000	43
10	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד עתיקות	1: 100,000	43
11	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד אתרי תיירות ושילי טיולים	1: 100,000	43
12	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד משאבי טבע	1: 100,000	43
13	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד ניתוח משאבי טבע	1: 100,000	43
14	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד פוטנציאל קרקע חקלאית- מבואות ערד מזרח	59	
15	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד מערכת הדרכים	1: 100,000	65
1	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד	1: 25,000	תיק מפות
2	תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד על רקע בעלות קרקע	1: 25,000	תיק מפות
3	פוטנציאל הקרקע לחקלאות	קווי	תיק מפות

## רשימת לוחות

- לוח מס' 1: יישובים קיימים ומתוכננים בין שוקת לערד ..... 9
- לוח מס' 2: שיעור היישובים הכפריים קהילתיים ואוכלוסיתם מכלל היישובים במרחב הכפרי בנפת באר שבע  
בהשוואה לשיעורם באזורי פריפריה אחרים בישראל (אחוזים) ..... 17
- לוח מס' 3: קריטריונים לאיתור והערכה של שטחים ואתרים מתאימים וזמינים ..... 21
- לפיתוח יישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד ..... 21
- לוח מס' 4: מבואות ערד מזרח- אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים ..... 25
- לוח מס' 5: מבואות ערד מערב- אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים ..... 30
- לוח מס' 6: מבואות ערד- פרוגרמה ליישובים שטח קרקע יחידות דיור ואוכלוסייה לשנת היעד 2035 ..... 33
- לוח מס' 7: שלביות באכלוס היישובים היהודיים באזור מבואות ערד – יח"ד ..... 34
- לוח מס' 8: אומדן הצרכים בקרקע ליישוב כפרי וקהילתי בקיבולת 300-500 יח"ד ..... 37
- לוח מס' 9: אזור תכנון מבואות ערד מזרח - הפריסה המוצעת לפיתוח יישובים חדשים ..... 38
- לוח מס' 10: אזור תכנון מבואות ערד מערב - הפריסה המוצעת לפיתוח יישובים חדשים ..... 39
- לוח מס' 11: סך כולל מקומות עבודה בחינוך, שירותים ועסקים קטנים ביישובי האזור ..... 45
- לוח מס' 12: מקומות עבודה בחינוך ביישובי האיזור ..... 56
- לוח מס' 13: מקומות עבודה בשירותים ביישובי האזור ..... 46
- לוח מס' 14: פוטנציאל המועסקים בחקלאות מבין תושבי האזור ..... 48
- לוח מספר 15: ריכוז מספר המועסקים באזור התכנון מבואות ערד ..... 49
- לוח מס' 16: מבואות ערד - פוטנציאל הקרקע לחקלאות (דונם) ..... 55
- לוח מס' 17: שטח קרקע נדרש וצריכת מים לפיתוח חקלאי שלב א ..... 59
- לוח מס' 18: תכנית מבואות ערד דרכים קיימות ומוצעות לפי אורך הדרך (ק"מ) ..... 64
- לוח מס' 19: תכנית מבואות ערד הטיפול הנדרש בדרכים הקיימות לפי אורך הדרך (ק"מ) ..... 65
- לוח מס' 20: תכנית מתאר מבואות ערד שלביות ביצוע הדרכים לפי אורך הדרך ..... 65
- לוח מס' 21: אזור מבואות ערד - תחזית צריכת המים לחקלאות ..... 66
- לוח מס' 22: אזור מבואות ערד - תחזית צריכת המים הכוללת לשנת 2030 ..... 66
- לוח מס' 23: מבואות ערד תחזית שפיעת השפכים 2030 ..... 70
- לוח מס' 24: יעדים וקיבולות אוכלוסייה בצפון מזרח אזור מטרופולין באר שבע ..... 74
- לוח מס' 25: עקרונות לתכנון מקום אספקת שירותי ציבור וקהילה לתושבי מבואות ערד ..... 76
- לוח מס' 26: מבואות ערד - ביקוש של תלמידים וכיתות למוסדות חינוך לפי אזור תכנון ומגזר ..... 77
- לוח מס' 27: מבואות ערד - מבנים ומוסדות ציבור נדרשים ביישובים ..... 78
- לוח מס' 28: מערכת החינוך היסודי בערד ..... 79
- לוח מס' 29: מערכת החינוך העל יסודי בערד ..... 79
- לוח מס' 30: תוספת כיתות דרושה לתלמידי מבואות ערד לפי סוג החינוך בערד ובמיתר ..... 81
- לוח מס' 31: שירותים ציבוריים ומסחריים לפי מקום קבלת השירות ..... 83

**תמצית הממצאים**



## תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד - תמצית הממצאים

### 1. מטרת ההקמה של חבל התיישבות וחלופות למאפייני הביקוש

- א. ייזום התכנית להקמת חבל התיישבות מבואות ערד
- החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, בהובלת משרד ראש הממשלה ובשיתוף משרד הבינוי והשיכון, יזמה בדיקת היתכנות תכנונית באזור קו התפר הדרומי, כרקע לעריכתה של תכנית כוללת לפיתוח התיישבותי, שתשמש כלי אופרטיבי ועדכני לפיתוח יישובים, להסדרת שימושי הקרקע, לחקלאות, לתיירות ליעור ולהגנת השטחים הירוקים והפתוחים.
- ב. החלטת הממשלה
- ביום 31 באוקטובר 2011 החליטה הממשלה להקים באזור מבואות ערד חבל התיישבות בעל אופי כפרי קהילתי והטילה על מנכ"ל משרד ראש הממשלה להגיש עבודת מטה (תזכיר) למועצה הארצית.
- ג. מאפייני הביקוש להתיישבות כפרית קהילתית בדרום
- אוכלוסייה המעוניינת בסגנון חיים ייחודי - אוכלוסיות מכל גווי האוכלוסייה במדינת ישראל המבקשות לקיים אורח חיים משותף, כגון בוגרי מכינות קדם צבאיות, מטפלים ולקוחות בתחומי הרפואה המשלימה, זוגות צעירים מיישובי דרום הר חברון.
- ד. היקפי הביקוש להתיישבות כפרית קהילתית בדרום
- מדי שנה מגיעות כ-2,500 בקשות של ראשי משפחות המתעניינים בהתיישבות כפרית קהילתית בנגב, מחציתם ממרכז וצפון הארץ (נתוני תנועת אור).
- ה. יישובים כפריים מהסוג הקהילתי הם יעד להגירה בין-אזורית
- יישובים קהילתיים וכפריים קטנים יחסית המציעים "תפיסת עולם", "סגנון חיים", "הגשמה עצמית" ועיצוב המרחב "הבנוי והציבורי" על פי תפיסתם, הם לרוב יעד למשיכת אוכלוסייה חיצונית המעוניינת בהגשמת ערכיה (מחקר משהב"ש).
- ו. אין חלופות פיזיות מספקות לביקוש להתיישבות כפרית קהילתית בנגב
- מכלל הנתונים שנבדקו עולה שאין במרחב המטרופולין הדרומי חלופות פיזיות ראויות למתיישבים הרואים בהתיישבות זו דרך חיים; לא בהרחבות הקהילתיות המהוות בעיקר יעד לתושבי האזור, לא ביישובים בהקמה המיועדים לקהל יעד ספציפי, ולא ביישובים כפריים וקהילתיים מתוכננים נוספים שאינם בנמצא.

### 2. השגת המטרות של הקמת חבל התיישבות ושילובו במרחב המטרופולין

- א. הנחיצות לפיתוח הפריפריה המטרופולינית
- מסמך המדיניות של תממ/4/14/23 קובע עקרונות למבנה מטרופוליני נכון, והוא אמור להבטיח שהפריפריה והפסיפס הקהילתי יתרמו למטרופולין לא פחות מהליבה. "על התכנון המטרופוליני להיות קשוב למאויים ולצרכים של הפריפריה בנוסף לדאגה לפיתוח הגלעין".
- ב. תרומה לחיזוק המגזר הכפרי קהילתי במטרופולין הדרומי
- שיעור היישובים הכפריים קהילתיים מכלל היישובים הכפריים במטרופולין באר שבע נמוך בהשוואה לאזורי הארץ האחרים. הרחבת ההיצע מסוג זה צפויה למשוך אוכלוסייה חיצונית ולהגדיל את אוכלוסיית המטרופולין ולא על חשבון סוגי יישובים אחרים.
- ג. תרומה לחיזוק היחידה הנושאת של המערך העירוני הקיים
- אוכלוסיית היישובים הכפריים קהילתיים תשולב בשירותים ובתעסוקה במידה מכרעת במערך העירוני הקיים ותגדיל את היחידה הנושאת שלו.

תכנית מבואות ערד תתואם עם החלטות הממשלה מס' 3708 3709, שעניינן הסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב ועם התכנית שתיערך על פיהן, באופן שהתכניות ישלימו זו את זו בכל הנוגע לתכנון צפון מזרח מטרופולין באר שבע.

ד. הלימה לתכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב

### 3. התכנית-צפי האוכלוסייה פריסת היישובים הגנת הסביבה הצפיפות ושטח קרקע נדרש

קיבולת האוכלוסייה המתוכננת לשנת יעד 2035, של היישובים הקיימים המתוכננים והמוצעים בשטח התכנון היא 3,630 יח"ד שהם כ-15,400 נפשות. על פי האומדן כמחצית מאוכלוסיית היעד היהודית תהיה דתית וכ-10% מאוכלוסיית היעד הכוללת תהיה בדואית.

א. קיבולת האוכלוסייה המתוכננת והרכבה

אתרי היישובים החדשים נקבעו על בסיס בדיקות היתכנות, והם כללו מיפוי וניתוח משולבים של המרכיבים הפיזיים תכנוניים הנסקרים באזור התכנון: תנאי הקרקע, גודל השטח הזמין, שימוש בעלות וחכירה, ייעוד הקרקע, סביבה טבע ונוף, דרכים ותשתיות הנדסיות, והערכתם על פי קריטריונים של התאמה וזמינות.

ב. הקריטריונים לקביעת אתרי היישובים החדשים

שטח התכנית נבחן לפי הפרמטרים שנקבעו בסקר יתיר לבחינת הערכיות הנופית. מיקום היישובים המוצעים נבחר כך, שהוא אינו פוגע בערכי הטבע הייחודיים שמופו באזור ונמצא בפאתי האזורים הרגישים סביבתית. מרבית היישובים ממוקמים באזורים מופרים.

ג. מיקום היישובים ואיכות הסביבה

התכנית מייעדת בשטחה 11 יישובים כפריים וקהילתיים, באתרים קרקעיים מתאימים באדמות המדינה בשני גושי התיישבות - הגוש המזרחי יכול שישא יישובים כפריים, מתוכם יישוב אחד שייעד לאוכלוסייה הבדואית. יישובים אלו יתבססו בחלקם על פיתוח חקלאי. הגוש המערבי יכול חמישה יישובים קהילתיים: שני (לבנה) והר עמשא הקיימים, חירן ויתיר בקיבולת שלב א שלהם בתכניות קיימות ובתכנון, ויישוב קהילתי נוסף ממזרח למיתר.

ד. פריסת היישובים

התכנית מייעדת אתר ליישוב כפרי חקלאי לאוכלוסייה הבדואית בבקעת ערד שאין לה פתרונות זמינים ביישובי קבע קיימים המתוכננים מחוץ לאזור, או כפי שיקבע על ידי רשות הבדואים. קיבולת הישוב 300 יח"ד.

ה. יישוב כפרי לאוכלוסייה הבדואית

היישובים יתוכננו באופי כפרי/קהילתי בבנייה צמודת קרקע, בצפיפות מגורים נטו של 1.5-2.0 יח"ד לדונם בהתאם לתמ"א 35. שבעה מהיישובים החדשים מתוכננים בקיבולת של 300 יח"ד ליישוב. חירן ויתיר מתוכננים כיישובים קהילתיים בקיבולת של 500-600 יח"ד ליישוב, בהתאם לשלב א של תכניותיהם. שטח הקרקע הנדרש ליישוב כפרי וקהילתי באזור, בקיבולת של 300-500 יח"ד נאמד ב-330-550 דונם. צפיפות הברוטו היישובית הממוצעת תהיה 0.8-1.0 יח"ד לדונם.

ו. אופי היישובים המוצעים הגודל וצפיפות הפיתוח

## 4. תעסוקה פיתוח הכלכלה והחקלאות

כוח העבודה באזור מבואות ערד יעמוד על כ-6,000 מועסקים. כמו כן לא יפותחו אזורי תעסוקה ייעודיים גדולים בשטח התכנית, ורק כ-1,500 מהמועסקים יעבדו באזור עצמו: במוסדות חינוך לגיל הרך, בשירותי קהילה מקומיים ובעסקים קטנים, במחקר ובפעילות חברתית, בתיירות כפרית ובחקלאות. שאר המועסקים יהיו בסך הכול 0.35% מכלל המועסקים במטרופולין ויעבדו על פי כישוריהם במוקדי תעסוקה קיימים ומוצעים במטרופולין הדרומי.

א. הביקוש לתעסוקה

השטח המתאים לחקלאות בבקעת ערד כפי שאותר בסקר משרד החקלאות הוא כ-8,500 דונם. עוד כ-10,000 דונם של קרקע לחקלאות באיכויות שונות לא נכללו בסקר (השטחים אינם כוללים החכרות קיימות לגד"ש). מרבית השטח המתאים לחקלאות מושכר כיום לתושבי הפזורה הבדואית למרעה ולחקלאות בעל בחוזים חד שנתיים.

ב. פוטנציאל הקרקע לחקלאות

התכנית מייחסת חשיבות גדולה לפיתוח החקלאות בבקעת ערד. מתוכננים 150 משקים חקלאיים, והם יתחלקו בין ששת היישובים הכפריים באזור. הענפים העיקריים כוללים משקי חממות, משקי מטעים, משקי גידול צאן וגידולי שדה בעיבוד משותף.

ג. פיתוח החקלאות בבקעת ערד

חקלאות בשלב א- סך הכול 6,000 דונם קרקע, 4.35 מלמ"ק מים.

ד. סיכום נתוני קרקע

חקלאות בשלב ב- סך הכול 7,300 דונם קרקע, 5.3 מלמ"ק מים.

ומים לפיתוח החקלאות

לכל אחד משלבי הפיתוח החקלאי יתווספו שטחי מרעה. הדבר מותנה בשחרור הקרקע ובזמינות מקורות מים המאפשרים חקלאות רווחית.

## 5. פיתוח הדרכים והתשתית ההנדסית

לאזור מבואות ערד פוטנציאל נגישות גבוה באמצעות כביש מס' 31 לערד ולחבל ים המלח במזרח, לבאר שבע לנגב המערבי ולאשקלון במערב. בעתיד תובטח נגישות ברמה גבוהה לכל חלקי הארץ באמצעות כביש 6 ומסה"ב הצמודה אליו. המשך כבישים מס' 60 ו-80 צפונה קושר את האזור ליישובי דרום הר חברון וירושלים.

א. פוטנציאל הנגישות בהקשר אזורי וארצי

דרך אזורית קיימת מס' 316 חוצה את אזור התכנון לכל רוחבו מצפון-מזרח לדרום-מערב. דרך אזורית מוצעת תקשור את ערד ישירות למקבץ היישובים הכפריים בבקעת ערד. המשך הדרך מערבה עובר בתוואי-המיועד לתכנון בעתיד-מדרום ליער יתיר ומתחבר בתוואי חדש לדרך מס' 60 מצפון למיתר. בסך הכול בשטח התכנית 41.5 ק"מ של דרכים קיימות, מתוכן 23 ק"מ דורשים שיפור והרחבה וכן 44 ק"מ של דרכים מתוכננות חדשות לסלילה, מתוכן 28 ק"מ של דרכים אזוריות, והיתר דרכים מקומיות ודרכי גישה. בשלב א של הפיתוח תיבנה סלילת 16 ק"מ של דרכים אזוריות ודרכי גישה.

ב. מערכת הדרכים בשטח התכנית

צריכת המים הכוללת לשימוש ביתי ולחקלאות במלוא קיבולת הפיתוח של התכנית - כולל חקלאות שלב ב, נאמדת ב-6.7 מלמ"ק מים לשנה. אספקת המים תהיה ממפעל באר שבע - שוקת-ערד. כמות המים הכוללת הנדרשת לתכנית מבואות ערד ולביקושים אחרים למים באזור האספקה הנ"ל נאמדת בכ-20

ג. מערכת אספקת המים

מלמ"ק לשנה ואין בה משום חסם לפיתוח התכנית בשיפורים מסוימים בקווי ההולכה לאורך כביש 31. בבדיקה הידרוגיאולוגית ראשונית נמצא כי קיימת היתכנות להפקת 1 מלמ"ק מים לשנה, אם יבוצע קידוח עומק בשולי הר יתיר. למימוש הקידוח חשיבות להבטחת אמינות ההספקה בכל עת.

כמות השפכים הביתיים שתסולק מיישובי מבואות ערד במלוא קיבולת האוכלוסייה נאמדת בכ-994 אלף מ"ק/שנה. מבחינה טופוגרפית, שטח התכנית מחולק לשני אזורי ביוב. היישובים במבואות ערד מזרח יתחברו למט"ש אזורי ערד. היישובים במבואות ערד מערב ישתלבו בתכנית האב לביוב של אזור מיתרים, ופתרון הקצה הוא מט"ש שוקת. ליישובים מבודדים קיימים ומוצעים - בצפון אזור התכנון - יהיו מתקני טיפול מקומיים.

#### ד. סילוק שפכים

### 6. השפעה על היישובים הקיימים ותרומה לחיזוק השירותים ביישובים עירוניים

היישובים הכפריים והקהילתיים באזור מבואות ערד יאוכלסו בעיקר במשפחות צעירות המעוניינות לקיים אורח חיים ייחודי בנגב ביישובים כפריים וקהילתיים קטנים יחסית, כשיש להם שליטה על עיצובם וניהולם. אוכלוסייה זו לא הייתה מתיישבת ברובה המכריע ביישובים העירוניים.

#### א. השפעה על היישובים הקיימים במרחב

הפרוגרמה למערך המוסדות והשירותים לאוכלוסייה באזור התכנון נגזרת מהתפיסה המנחה של הישענות במידה מכרעת על מוסדות ושירותים קיימים ברשויות מקומיות עירוניות סמוכות - ערד ומיתר, כאשר ביישובים בשטח התכנון עצמו יסופקו רק שירותי ציבור וקהילה בסיסיים. היישוב המיועד לאוכלוסייה הבדואית שיוקם בבקעת ערד יקבל שירותים באמצעות המועצה האזורית אבו בסמה.

#### ב. זמינות של שירותי ציבור וקהילה

הביקושים לשירותים ולמוסדות ציבור וקהילה בערים הסמוכות נגזרים מהיקף האוכלוסייה במבואות ערד. בהתאם, תידרש בניית 154 כיתות בשישה בתי ספר חדשים לחינוך יסודי ותיכוני, מחציתם בערד ומחציתם במיתר. נוסף על כך יידרש תגבור מוסדות הציבור לשירותי הבריאות התרבות והפנאי ביישובים אלו.

#### ג. תגבור השירותים הציבוריים בערד ובמיתר

בתכנון ערד ובנותיה קיימת הזדמנות לפעול במסגרת של עיר אזור. ערד והיישובים הכפריים המוצעים בקרבתה לא יתחרו ביניהם אלא ערד תשלים את השירותים הדרושים למגזר הכפרי שיוקם בסביבתה כמפורט לעיל. סף הכניסה לשירותים הציבוריים והמסחריים יגדל, ונוסף על כך תוכל ערד לספק את התשתית ליוזמות כלכליות של תושבי מבואות ערד.

#### ד. מיצובה של ערד כעיר אזורית

### 7. השיוך המוניציפאלי המוצע של יישובי מבואות ערד.

עקב הפיזור והמרחקים הגדולים בין קבוצות היישובים, מומלץ לחלק את מרחב אזור התכנון לשני מקטעים מוניציפאליים, מזרחי ומערבי.

#### א. חלוקת האזור למקטעים מוניציפאליים

בשלב הקמת היישובים צריך להסתמך על רשות מקומית קיימת ומתפקדת בעלת יכולת מוטיבציה, ניסיון, משאבים ומנהיגות, כאכסניה מוניציפאלית ליישובים שיוקמו. בהתאם, יש לשלול הקמת מועצה אזורית חדשה בשטח התכנית.

#### ב. הסתמכות על רשות מקומית קיימת

**ג. הצעה לארגון  
מוניציפאלי**

מוצע כי המועצה האזורית תמר תקבל אחריות מוניציפאלית לחמישה מבין היישובים המזרחיים, תוך שיתוף פעולה עם ערד לאספקת השירותים. המועצה המקומית מיתר תהפוך למועצה אזורית ותקבל אחריות מוניציפאלית ליישובים המתוכננים במערב האזור. הישוב המיועד לאוכלוסייה הבדואית בבקעת ערד יצורף למועצה האזורית הבדואית אבו בסמה. כמו כן יש לערב את הנוגעים בדבר ברשויות המקומיות הרלוונטיות ובמשרד הפנים במהלך התכנון.

**חלק ראשון:**

**הרקע לתכנון בחינת חלופות והשגת המטרות**

## 1. מיקום התכנית ההתיישבותית הרקע ליוזמה והמטרות

### 1.1 מיקום אזור התכנית ההתיישבותית גבולות ומאפיינים עיקריים

#### א. גבולות ושטח

אזור התכנית ההתיישבותית מבואות ערד נמצא במחוז הדרום, בגזרה הצפון מזרח של הטבעת התיכונה של אזור מטרופולין באר שבע. האזור כולל את השטח המשתרע בין היישובים מיתר וחורה במערב, המועצה האזורית תמר והעיר ערד במזרח, אתר העיר המוצעת כסיף וכביש מס' 31 בדרום וגבול מחוז הדרום בצפון. השטח הכולל של האזור הוא כ-180,000 דונם.

#### ב. מאפיינים עיקריים של שטח התכנון

רכס הרי עירא ויער יתיר במרכזו מחלקים את אזור התכנית ההתיישבותית מבואות ערד לשני אזורים, והם יחידות טופוגרפיות נפרדות: **מבואות ערד מזרח - בקעת ערד, ומבואות ערד מערב - חבל מיתרים**. רוב שטח אזור מבואות ערד בכללותו נמצא במרחב שיפוט ותכנון גלילי - מחוז הדרום, והקרקעות בו שייכות למקרקעי ישראל. חלק מחבל מיתרים במערב האזור נמצא במרחב שיפוט ותכנון מיתר. יחסית לשטחו הגדול, האזור כמעט ריק מיישובים מוסדרים. הוא כולל את הקיבוץ שהתפרק הר עמשא, המונה כמה עשרות תושבים ואת היישוב הקהילתי שני (ליבנה) המונה כ-120 משפחות. שני היישובים ממוקמים במרכז אזור התכנון בחלק הגבוה של הרי עירא. במערב האזור בחבל מיתרים קיימות ארבע חוות בודדים. ריכוזים בלתי מוסדרים של פזורה בדואית מפוזרים סביב גבעות תל ציה בבקעת ערד ומונים כ-400 משפחות שהן כ-2000 נפש; פזורות בדואיות בלתי מוסדרות, גם הן של שבט אבו אל גיאן המונות כ-240 משפחות, מפוזרות משני עברי כביש מס' 316 העולה מחורה ליער יתיר. הריכוז הגדול ביניהן - פרהוד, נושא אופי פיזי של יישוב קבע. בחבל מיתרים מתוכננים היישובים הפרבריים קהילתיים חירן ויתיר. בחלק המרכזי של האזור - מדרום ליער יתיר ועד לכביש מס' 31, משתרע שטח האש הגדול מס' 526.

#### ג. האזורים הגובלים

שטח התכנית גובל ממערב ביישוב הפרברי הגדול מיתר, המונה כ-6,400 נפש (2010) ויעד האוכלוסייה שלו הוא 10,300 תושבים לשנת 2020. מדרום למיתר, בצומת הדרכים 60/31 היא צומת שוקת, הנמצאת במרחק של שלושה קילומטר בלבד מקצה אזור התכנון, קיימת תכנית למרכז מטרופוליני אזורי גדול לתעסוקה ומסחר, לספורט ונופש ולשירותי דרך. בגבול המזרחי של שטח התכנון, במרחק של כשישה קילומטרים ממנו, נמצאת העיר ערד. ערד מונה כ-24,000 תושבים (2010) ויעד האוכלוסייה שלה לשנת 2020 הוא 44,000 נפש. ברצועת השטח שבין צומת שוקת לצומת תל ערד, משני עברי כביש מס' 31, קיימים ומתוכננים תשעה יישובים. היישובים - מוצעים ובתכנון, כוללים את חירן, יתיר וכסיף בקיבולת תכנון של כ-65,000 נפש. מתוכם, חירן שלב א ויתיר שלב א נכללים בשטח תכנית מבואות ערד, ואתר כסיף, המוצע בצומת תל ערד להקמת עיר המיועדת לאוכלוסייה חרדית, נמצא מחוץ לגבולות שטח התכנון. תכנית רעיונית שערך משרד הבינוי והשיכון להקמת יישוב פרברי - עירא, בסמוך לכביש מס' 31 מצפון לו בתחום שטח אש 526, נגנזה בגלל התנגדות משרד הביטחון. בתחום כביש 31 ישנם שבעה יישובים המיועדים עבור האוכלוסייה הבדואית. אוכלוסייתם מונה כ-50,000 נפש וקיבולת התכנון שלהם היא 94,000 נפש. מצפון לאזור מבואות ערד ולגבול מחוז הדרום נמצאים היישובים הכפריים והקהילתיים של המועצה האזורית דרום הר חברון: טנא עומרים, שמעה, בית יתיר, סוסיה, מעון וכרמל. בסך הכול היישובים הללו מונים כ-3,000 נפשות, וקיבולת התכנון הכוללת שלהם היא כ-4,500 נפשות.

## לוח מס'1: יישובים קיימים ומתוכננים בין שוקת לערד

שם הישוב	מצב תכנון ופיתוח	אוכלוסיה קיימת באלפים	קיבולת תכנון באלפים	שטח תכנון בדונם באלפים
מיתר	יישוב קיים	6.40	10.30	2.00
חירן	יישוב בתכנון	0	9.00	3.00
יתיר	יישוב בתכנון	0	6.00	3.00
כסיף	יישוב מוצע	0	50.00	5.00
חורה	יישוב קיים	17.50	25.00	7.50
אל סייד	פזורה /יישוב בתכנון	3.80	7.0	3.10
אום בטין	פזורה /יישוב בתכנון	2.40	8.00	6.50
מולדה	פזורה /יישוב בתכנון	4.20	12.00	11.00
מכחול	פזורה /יישוב בתכנון	3.40	11.00	15.00
דריג'את	יישוב קיים	0.90	3.00	1.00
כסיפה	יישוב קיים	17.40	25.00	12.00
ערד	יישוב קיים	24.00	44.00	23.00
סה"כ		53.60	158.30	85.60

מקורות: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (2010), מנהלת הבדואים, תכניות בניין ערים

## 1.2 הרקע והיוזמה לעריכת התכנית

- בראשית שנת 2006 יזמה החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית תכנית פיתוח התיישבותית לאזור קו התפר הדרומי, במרחב שבין נחושה בצפון ובין הר עמשא בואכה בקעת ערד בדרום מזרח. מאז קום המדינה לא ניתנה עדיפות לפיתוח באזור קו התפר הדרומי. על אף שהממשלה ומוסדות התכנון החליטו בזמנים שונים על תכנונם והקמתם בו של מספר קטן של יישובים, עד לאחרונה נמצא האזור בתת פיתוח, ובעת תחילתה של היוזמה התכנונית הנ"ל, לא הייתה לאזור על חלקיו השונים תכנית כוללת לפיתוח התיישבותי, שתשמש כלי אופרטיבי יעיל ועדכני להסדרת שימושי הקרקע באזור לפיתוח יישובים, ליעור ולהגנת השטחים הירוקים והפתוחים.
- לפי התרחיש המועדף של תכנית הפיתוח התיישבותית לאזור קו התפר מנחושה עד עמשא פיתוח התיישבות חדשה באזורי קו התפר יתוכנן באוריינטציה כפרית וקהילתית. תרחיש פיתוח זה עונה על יעדי התכנון הלאומי באזור המאזנים בין פיתוח לשימור, כפי שיעדים אלו באים לידי ביטוי בתמ"א/35 ועל פי סוגי הביקושים הפוטנציאליים להתיישבות באזורים אלו.
- בהמשך להמלצות תכנית הפיתוח התיישבותית שפורסמו במהלך שנת 2006, עם ההתנתקות מחבל עזה, אותר אזור מזרח לכיש כאחד מהיעדים העיקריים לקליטת חלק ממפוני החבל. בהמשך לתכנית הביוספירה, תוכננו לאזור מזרח לכיש תכנית מתאר כוללת ותכניות מפורטות להקמת מספר יישובים כפריים וקהילתיים חדשים.
- במקביל יזמה החטיבה להתיישבות עריכת בדיקת היתכנות תכנונית לפיתוח התיישבותי כפרי וקהילתי בחבל מיתרים, בין מיתר ליער יתיר ובהמשך באזור מבואות ערד מזרח - שממזרח ליער יתיר. המלצות בדיקות ההיתכנות פורסמו בתחילת שנת 2007 והוצגו בפני הממונה על מחוז הדרום. בהמשך גובשו ההמלצות לתכנית מתאר התיישבותית לאזור מבואות ערד, והן שינוי לתכנית המתאר המחוזית תממ/4/14/23. עקרונות התכנית הוצגו בפני מתכנת מחוז הדרום וסגנה וחברים בוועדה המחוזית מחוז הדרום, ובהמשך בפני מנהל מינהל התכנון.



- ב-30 באוקטובר 2011 החליטה הממשלה ליזום הקמתו של חבל התיישבות בעל אופי כפרי וקהילתי באזור מבואות ערד, והוא נמצא במחוז הדרום בגזרה הצפונית מזרחית של מטרופולין באר שבע, בגבולות שהוגדרו בלשון ההחלטה. ההחלטה שהתקבלה הטילה על מנכ"ל משרד ראש הממשלה, בסיוע החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית ובשיתוף משרד הבינוי ושיכון, לערוך עבודת מטה-תזכיר, אשר יוגש למועצה הארצית לאחר תיאום עם גורמים שונים המפורטים בלשון ההחלטה ולאחר אישור מנכ"ל משרד ראש הממשלה לעבודת המטה.

### **1.3 מטרות התכנית**

- א. הקמת שני גושי יישובים במתחם תכנון אחד וחיזוק ההתיישבות המוסדרת הקיימת כיום במרחב שבין מיתר לערד.
- ב. מתן מענה למגוון ביקושים להתיישבות באזור מטרופולין באר שבע, לאוכלוסיות המבקשות להתיישב ביישובים כפריים.

### **1.4 יעדי התכנון**

- א. עריכת תזכיר- עבודת מטה למועצה הארצית.
- ב. עריכת שינוי לתכנית המתאר המחוזית.
- ג. השלמת תכנית התיישבותית כוללת לאזור.
- ד. עריכת תכניות מתאר ותכניות מפורטות ליישובים, לאזורי תעסוקה, לאתרי תיירות, לדרכים ומתקני תשתית.
- ה. עריכה של תכניות לביצוע.

### **1.5 שנת היעד לתכנון**

- שנת יעד 2020 - מיצוי אכלוס 100 יח"ד ומחנות זמניים בכל יישוב.  
שנת יעד 2030 - מיצוי אכלוס כלל התכנית.

## 2. בחינת חלופות להתיישבות כפרית וקהילתית במרחב מטרופולין באר שבע

### 2.1 מרכיבים חברתיים בדגמי צורות ההתיישבות

ניתן לאפיין את דגמי צורות ההתיישבות לפי מיקומם בסולם של שלושה מדדים חברתיים משולבים:

- גודל האוכלוסייה.
- צפיפות המגורים.
- השונות החברתית קהילתית.

באמצעות אפיון מדדים אלו ניתן לבדל בין דגמי ההתיישבות, כאשר כל דגם התיישבות נותן מענה להעדפות באורח חייהם החברתיים של מגוון אנשים רב.

על קשת המדדים ניתן לזהות את העיר בקצה האחד ואת היישוב הכפרי והקהילתי בקצה השני.

**העיר** – רבגונית, אינטנסיבית המאופיינת בהטרוגניות גבוהה של אוכלוסייה, תמהיל מגורים ורמת שירותים גבוהה ביחס לתושבים ומכילה בתוכה את "הזרעים" לתחייתה ואת המרץ הדרוש להתגבר על הבעיות והצרכים הניצבים לה.

**יישוב כפרי וקהילתי** – יישוב חקלאי (מושב, קיבוץ) הכולל שכונת מגורים לא חקלאית, או יישוב כפרי שכולו מגורים לא חקלאיים המאופיין בקהילה הומוגנית, מצומצמת, המתגוררת במגורים צמודי קרקע, בעלת עקרונות לחיי קהילה עם ערכים משותפים, וסולידריות - חברתית ותרבותית בין חבריה. היישוב הכפרי והקהילתי הוא מסגרת התיישבותית הנותנת מענה לאותן התארגנויות חברתיות המבקשות להקים מסגרת חיים המשקפת את האידאולוגיה החברתית ושאינן יכולות להשתלב במסגרת התיישבותית העירונית. על רקע מגבלות גודל האוכלוסייה של יישובים מטיפוס זה (עד כ-2,000 נפש לפי תמ"א 35) וייחודה החברתי, השירותים הקהילתיים הבסיסיים ניתנים ביישוב עצמו, ושאר השירותים - במרכז השירותים האזורי, בעיר הסמוכה או במרכז המטרופולין.

**יישוב פרברי** - בטווח שבין שתי קצוות צורות ההתיישבות לעיל, ניתן לזהות את היישוב הפרברי הממוקם במרחב המטרופוליני, והוא מתפקד כשכונת מגורים גדולה יחסית והומוגנית למדי מבחינת המאפיינים הסוציו כלכליים. מרכיב הסולידריות בין תושבי היישוב הפרברי נמוך באופן יחסי יותר מאשר ביישוב הכפרי/קהילתי. היישוב הפרברי נועד, בין היתר, לתת מענה למשפחות בעלות מאפיינים סוציו כלכליים גבוהים יחסית המבקשות לשפר את רווחת הדור שלהן בבנייה צמודת קרקע ולצורך שירותים מהעיר הסמוכה.

**היישובים הכפריים/קהילתיים יכולים לדור בכפיפה אחת** ללא תחרות ביניהם כמרחבים הממוקמים במרחב המטרופוליני, תומכים ומשלימים לעיר. העיר זקוקה לעורף של היישובים הכפריים/קהילתיים על מגוון הקהילות ההומוגניות כ"זרעים להתחדשות" שלה, והיישובים הקהילתיים והכפריים זקוקים לעיר על כושר השירותים והזדמנויות התעסוקה שבה. לפיכך לא ניתן לראות את היישוב הכפרי/קהילתי והעיר כמתחרים ביניהם על אותה אוכלוסייה אלא כמשלימים זה את זה. כל אחת מצורות ההתיישבות נותנת מענה להעדפות של פלחי אוכלוסייה שונים להגשמת דרך חיים, ובכך המדינה מאפשרת פיתוח מרחבי מאוזן למגוון אוכלוסייתה.

## 2.2 מאפייני הביקוש של אוכלוסיית היעד ליישובים כפריים וקהילתיים בנגב

התיישבות כפרית וקהילתית היא מקור משיכה ייחודי לאוכלוסייה צעירה ומשכילה המבקשת להגשים דרך חיים ועשייה שונה. לפי נתוני "תנועת אור" נמצא שמדי שנה מגיעות כ-2,500 פניות חדשות של ראשי משפחות המתעניינים בהתיישבות כפרית וקהילתית בנגב, מתוכם כ-50% אינם תושבי הנגב ומגיעים מהמרכז ומצפון הארץ. לתנועה פונים מדי שנה בין 20-30 גרעיני התיישבות שכל אחד מהם הוא קבוצה של כ-20 משפחות בממוצע. רובן מעוניינות בהקמת יישוב קהילתי חדש בעדיפות ראשונה וחלקן מוכנות להצטרף ליישובים קהילתיים קיימים. הרצון ליישובים כפריים/קהילתיים חדשים נובע מהאמונה כי ניתן להשפיע על צביון היישוב, וזאת בניגוד ליישובים ותיקים (בעיקר קיבוצים ומושבים) שבהם התושבים "מחושקים" על ידי צביון החיים והמסגרות הארגוניות הקיימות.

לפי הניתוח לעיל ולפי הראיונות שנערכו עם גורמים מיישבים ניתן לאפיין את קהלי היעד המבקשים או בעלי הפוטנציאל לאכלס את היישובים המוצעים באזור מבואות ערד. אוכלוסיית היעד מתאפיינת כאוכלוסייה של זוגות צעירים המבקשים לממש אורח חיים ייחודי, בבניית יחידת מגורים בעלות יחסית נמוכה וכמפורט להלן:

א. אוכלוסייה המעוניינת בסגנון חיים ייחודי, כגון אקולוגיה, יצירה אמנותית, אנתרופוסופיה, פיתוח בתחומים עתירי ידע וטכנולוגיה וכיו"ב. חלקם מיועדים להרחבת יישובים כפריים מאוגדים, אולם הממשק הקהילתי בין יישוב כפרי מאוגד ובין שכונת הרחבה בעלת תפיסת עולם וסגנון חיים מגובש, עלול לעורר מתחים וקונפליקטים בתוך היישוב.

ב. אוכלוסייה חילונית ודתית המבקשת לקיים אורח חיים משותף לדתיים וחילוניים, כאשר המרחב הפרטי מאפשר לכל משפחה לנהוג על פי אמונתה והמרחב הציבורי מאפשר את המפגש בין זרמי היהדות השונים.

ג. בוגרי המכינות הקדם צבאיות – דתיות וחילוניות. בשנים האחרונות הולך וגדל מספרם של חניכי המכינות (הרחבה של המכינות הקיימות והקמת מכינות חדשות). זוהי אוכלוסייה איכותית וחבריה עוברים במסגרת המכינות תהליך המוביל אותם למסלול של תרומה מהותית לחברה – הן במהלך השירות הצבאי והן לאחריו – היכולה לבוא לידי ביטוי גם במסגרת של הקמת גרעיני התיישבות. דוגמה מעשית לכך ניתן למצוא בהליכים להקמת גרעין התיישבות של בוגרי מכינת עלי המיועד לחירן, הליכים שמובילה תנועת אור.

ד. מטפלים ולקוחות בתחומי הרפואה המשלימה וה-*well being*. מחקר שנערך לזיהוי הפרופיל העסקי של התחום במסגרת הרשות לעסקים קטנים במשרד התמ"ת, מזהה שוק נרחב של עוסקים ולקוחות, ועבור רבים מהם הדבר הוא חלק מאורח חייהם. מאחר שרבים מהתחומים הללו אינם נדרשים לרישוי, אין נתונים מספריים על היקף המטפלים, אין נתונים על היקף הלקוחות ולא על מאמצי אורחות החיים. עם זאת קיימים מספר נתונים אינדיקטיביים המפורטים במחקר, והם מצביעים על היקפו הנרחב של התחום. בישראל פעילים כיום יותר מ-50 בתי ספר ומכללות ללימודי רפואה משלימה, ומדי שנה מאות בוגרים יוצאים לשוק. כל קופות החולים מספקות שירותי רפואה משלימה – בעשרות מרפאות ייעודיות ובשירותים ישירים לבית הלקוח. כמו כן שוק המטפלים והלקוחות הוא בצמיחה מתמדת. ייחודו האקלימי והנופי של אזור מבואות ערד, הקרבה לים המלח ולתשתית התיירות הקיימת באזור, מציבים הזדמנות לפיתוח התיישבות משולבת ביזמות כלכלית ובניהול אורחות חיים עבור קבוצת אוכלוסייה רחבה זו.

ה. זוגות ומשפחות צעירות מיישובי המועצה האזורית דרום הר חברון. שיעור הריבוי הטבעי הגבוה ביישובי המועצה מצד אחד (יותר מ-30 ל-1,000 נפש), ומגבלות המונעות פיתוח היצע מגורים ביישובי הר חברון מן הצד האחר, יוצרים הזדמנות ייחודית עבור קבוצת אוכלוסייה זו, להמשיך מגורים כפריים בסמוך ליישובי המוצא, בלי להינתק מהמרקם המשפחתי והחברתי, ממקורות התעסוקה ומהשירותים הייחודיים.

## 2.3 חלופות למענה לביקושים להתיישבות כפרית וקהילתית במטרופולין באר שבע

### א. הרחבות קהילתיות ביישובים כפריים - קיבוצים ומושבים

כדי לבחון חלופות להתיישבות כפרית וקהילתית בחבל מבואות ערד הממוקם בצפון מזרח המטרופולין, נבחנו אפשרויות לקליטת אוכלוסייה המבקשת להתגורר ביישובים כפריים וקהילתיים בתחום מרחב מטרופולין באר שבע. היישובים הכפריים החקלאיים והקהילתיים הפרוסים במרחב המטרופולין מאורגנים במסגרת של חמש מועצות אזוריות:

- בני שמעון – בצפון המטרופולין
- שער הנגב – במערב המטרופולין
- שדות נגב – במערב המטרופולין
- אשכול – בדרום מערב המטרופולין
- מרחבים - בדרום מערב המטרופולין

מועצות אזוריות אלו מאופיינות בדגמי התיישבות של יישובים כפריים חקלאיים, קיבוצים ומושבים, והם נפתחו לקליטת תושבים חדשים במסגרת הרחבות קהילתיות. על פי הוראות תמ"א 35 הקליטה הקהילתית ביישובים הכפריים מאפשרת הרחבה עד 500 יח"ד ליישוב, אולם בפועל מימשו יישובי ההרחבה עד היום רק כמחצית מפוטנציאל ההרחבה שלהם, על רקע המניעים העיקריים האלה:

- ✓ היישובים מבקשים לשמור על רצף דורי מאוזן לטווח הארוך, מתוך מגמה לתת מענה לקליטת בני היישוב בעדיפות ראשונה ולקליטת תושבים אחרים בעדיפות שנייה. כל זאת לאחר שאותם מתיישבים חדשים נמצאו מתאימים להשתלבות ביישוב המורחב מבחינה חברתית וקהילתית.
- ✓ היות ומדובר בקהילה יחסית קטנה המבקשת לשמר עד כמה שניתן את הערכים המרכזיים שלה, הנהגת היישוב פועלת לפיתוח היישוב בתהליך המאופיין בצמיחה אטית, מתמדת ורציפה. זאת כדי למנוע עד כמה שניתן היווצרות מתחים חברתיים וקהילתיים בין אוכלוסיית המקור ובין האוכלוסייה החדשה.
- ✓ המתישבים בהרחבות הקהילתיות אינם מצטרפים למסגרת הארגונית הכלכלית של האגודה הקיימת של היישוב הכפרי אלא למסגרת ארגונית קהילתית חדשה שמוקמת לכלל היישוב. לפיכך ביישוב הקטן נוצרות שתי מסגרות ארגונית בעלות מתח חברתי מובנה ושילובן יחד יוצר ממשק ארגוני מורכב. כדי להקטין עד למינימום את פוטנציאל החיכוך, תהליך הקליטה נערך באטיות ובהתאמה ככל האפשר לכושר הנשיאה החברתי של היישוב.

מניתוח כמותי שערכה החטיבה להתיישבות ביישובים הכפריים שבמרחב מטרופולין באר שבע עולה כי במרבית היישובים הכפריים באזור קיימת הרחבה קהילתית, וממוצע מספר המשפחות הנקלטות בשנה בכל יישוב הוא בין 10-30 משפחות. בסך הכול בשנים האחרונות נקלטו מדי שנה 600-800 משפחות בקרב היישובים הכפריים במרחב מטרופולין באר שבע, והצפי הוא להיקפי קליטה דומים בשנים הקרובות.

מבדיקה מדגמית שנערכה במספר הרחבות קהילתיות במועצה האזורית שער הנגב עולה כי התפלגות המשפחות הנקלטות בהרחבות נאמד בכשליש מקרב בני היישוב הכפרי, שליש מקרב אוכלוסיית היישובים העירוניים הסמוכים וכשליש מחוץ לאזור המטרופולין.

בבדיקה מדגמית שערכה החטיבה להתיישבות בקרב מספר מושבים ויישובים שקלטו משפחות כגרעיני התיישבות בהרחבות קהילתיות, כגון אבשלום – באשכול, אליאב – בלכיש, שובה- בשדות נגב, ורתמים – ברמת נגב, נמצא שבממוצע כלל יישובי הגיעו כ- 70% מהמתיישבים בהרחבות ממרכז הארץ וצפונה, 15% מיישוב עירוני בנגב ו-15% מיישוב כפרי בנגב.

**נתון זה מחזק את הטענה שצפייה התרומה האנושית להתיישבות הכפרית והקהילתית בנגב מגיעה בעיקרה מחוץ לנגב ולא על חשבון היישובים העירוניים באזור.**

## **ב. יישובים כפריים חקלאיים חדשים**

בעשור האחרון הוקמו יישובים כפריים חקלאיים מעטים בעיקר בתחום מועצה אזורית אשכול, באזור חולות חלוצה: נווה ובני נצרים. יישובים אלו הוקמו באזורים שבהם אותרו שטחים חקלאיים עבור המתישבים החקלאיים שפנו מגוש קטיף ושביקשו להמשיך ולעסוק בענפי החקלאות.

## **ג. יישובים כפריים וקהילתיים בהקמה**

כדי לתת מענה לביקוש קיים של גרעיני התיישבות חדשים אשר מרביתם מגיעים מחוץ למטרופולין באר שבע ואשר מבקשים לבנות קהילה ייחודית והומוגנית ביישוב חדש, בשנים האחרות הוקמו מספר מצומצם של יישובים קהילתיים במרחב מטרופולין באר שבע כהשלמה למארג אזורי התיישבות קיימים. להלן היישובים הקהילתיים שבהקמה:

- **גבעות בר** - בתחום מ.א. בני שמעון בפריפריה הצפונית למטרופולין. היישוב עלה על הקרקע בשנת 2004 ומאורגן כאגודה שיתופית, וחבריה הם בעל אופי חילוני המבקשים להקים קהילה בעלת שותפות ואחריות קהילתית. כיום היישוב מאוכלס בכ-80 משפחות, והוא בהליך מואץ של קליטת עוד כ-60 משפחות.
- **שלומית** - נכלל בתחום מ.א. אשכול בחולות חלוצה, בפריפריה הדרום מערבית של המטרופולין. היישוב עלה על הקרקע השנה, וגרעין תושביו הם בוגרי מכינת עצמונה המבקשים להקים יישוב בעל אופי דתי לאומי. היישוב פתוח למשפחות מכל הארץ.

## **ד. יישובים כפריים וקהילתיים בתכנון**

בתחום מרחב מטרופולין באר שבע לא מתוכננים יישובים כפריים וקהילתיים חדשים למעט היישובים המוצעים בתכנית מבואות ערד.

## ה. יישובים כפריים וקהילתיים קיימים ומתוכננים בתחום תכנית מבואות ערד

- שני- לבנה – יישוב קהילתי קיים שאינו חקלאי.
- הר עמשא- קיבוץ קיים שהתפרק ומוצע בתכנית מבואות ערד לתכנונו מחדש כיישוב כפרי/קהילתי שאינו חקלאי.
- יתיר- יישוב פרברי מתוכנן המוצע בתכנית מבואות ערד כיישוב קהילתי שאינו חקלאי.
- חירן – יישוב פרברי מתוכנן המוצע בתכנית מבואות ערד כיישוב קהילתי שאינו חקלאי. גרעין היישוב יושב כיום במחנה יתיר, וחבריו הם בוגרי מכינת עלי המבקשים להקים יישוב בעל אופי דתי לאומי.
- מחנה יתיר- מאכלס זמנית גרעין מתיישבים לחירן.

## ו. הערכת החלופות למענה להתיישבות כפרית קהילתית במרחב מטרופולין באר שבע

על פי הנתונים המוצגים לעיל עולה שלא נמצאו חלופות פיזיות ראויות לביקוש הקיים להתיישבות כפרית וקהילתית במרחב מטרופולין באר שבע לאותם ביקושים בעבור מתיישבים שרואים בהתיישבות זו דרך חיים. כמו כן ניתן לראות שצורת התיישבות זו אינה באה על חשבון התיישבות בצורות התיישבות עירוניות, אם ליישוב הפרברי, שנותן מענה בעיקר למשפחות משפרי רווחת דיור ברמה סוציו כלכלית גבוהה, ואם לעיר המציעה אינטנסיביות והטרונגניות קהילתית גבוהה יחסית. יש להדגיש כי גם אילו הייתה קיימת במרחב מטרופולין באר שבע חלופה למתן מענה לביקושים להתיישבות כפרית וקהילתית- כפי שאופיינה בסעיף 2.2 לעיל, אף אחת מהאלטרנטיבות שנבחנו איננה נמצאת באותו חלק של המטרופולין העונה על המטרה הראשונה של התכנית: "חיזוק ההתיישבות המוסדרת הקיימת כיום במרחב שבין מיתר לערד".

היישובים הקיימים (הר עמשא ושני) והמתוכננים בתכניות בשלבי תכנון שונים באזור מבואות ערד (יתיר וחירן) משולבים בתכנית כיישובים כפריים וקהילתיים. אולם גודלם ופיזורם בשטח התכנון אינו נותן את המענה הדרוש למטרות התכנית ולהיקפי הביקוש. לפיכך נדרש לצרף ליישובים אלו את היישובים הכפריים והקהילתיים הנוספים המוצעים בשטח תכנית מבואות ערד.

### 3. השגת המטרות של הקמת חבל התיישבות כפרי מבואות ערד ושילובו במרחב

#### 3.1 חיזוק המגזר הכפרי קהילתי במטרופולין באר שבע

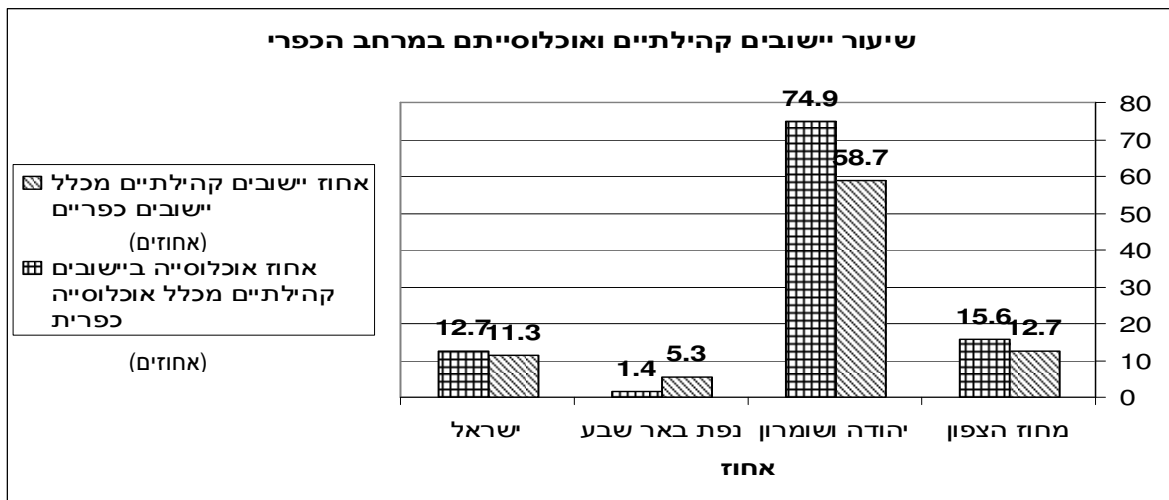
נקודת מוצא חשובה לבחינת השלכות הקמת מקבץ היישובים הכפריים והקהילתיים באזור מבואות ערד היא המדיניות הלאומית, כפי שהיא באה לידי ביטוי כיום בתכנית המתאר המחוזית חלקית למטרופולין באר שבע תממ/4/14/23, הנמצאת לפני מתן תוקף. המרחב המטרופוליני אינו נבחן רק בעוצמת ובאיכות ה"עוגן" העיקרי קרי באר שבע אלא גם באיכות ובמגוון מרחב הבחירה הנשען על עוגן זה כפי שעולה ממסמך המדיניות של התכנית המטרופולינית וכמפורט להלן:

"יצירת מטרופולין מצריכה איזון בין רכיבי המטרופולין. בתוך הרכיבים, הטבעות, מהן מורכב מטרופולין משובצות ישויות קהילתיות בעלות זהות, מסורת וארגון ברמות שונות. לכל אחת מהישויות תפקיד במערך המטרופוליני ותרומה מיוחדת לתפקודו המשולב, היעיל והאפקטיבי. מבנה מטרופוליני נכון אמור להבטיח שהפריפריה המטרופולינית והפסיפס הקהילתי תורמים לא פחות מהליבה. הפסיפס הקהילתי, לצורך זה, מהווה נקודת מוצא חיובית. כוחו וחשיבותו עולים עם גיבוש הישות הכלל מטרופולינית. התכנון המטרופוליני חייב לפיכך, לפעול בשני ראשים: האחד מרכזי, הדואג לפיתוחו של הגלעין- העיר הראשה באר שבע והטבעת הפנימית, כלב אורבני תוסס וחזק, והשני מפוצל וקשוב למאווים ולצרכים של הפריפריה המטרופולינית, המזינה את הליבה ויונקת ממנה, תוך פיתוח פיזי, כלכלי, קהילתי וסביבתי ממוקד לבניית הפסיפס המטרופוליני "כמרחב של איכות".

התפיסה של יצירת מגוון מגורים אטרקטיבי לקבוצות אוכלוסייה שונות בפריפריה המטרופולינית באה לידי ביטוי גם בתכנית "דרומה" (תכנית אסטרטגית לאומית לפיתוח הנגב), השמה דגש על יצירת "חוות מגורים" כאמצעי עיקרי במשיכת אוכלוסייה חיצונית אל המטרופולין. מחקר שנערך בהזמנת משהב"ש – "כלים לעידוד ההתיישבות באזורי עדיפות לאומית 2006" מצא כי הדיור הוא המשתנה השני בחשיבותו בהחלטה על הגירה לאזורי עדיפות לאומית. אנשים שיש להם תעסוקה בפריפריה נוטים להעתיק את מגוריהם לאזור, בתנאי שקיים באזור היצע דיור איכותי במחיר סביר. על פי המחקר מושכני ההגירה העיקריים אל הפריפריה הם היישובים העירוניים, בעוד היצע ההרחבות ביישובי המגזר הכפרי המאורגן (מושבים, קיבוצים וכדומה), מושך בעיקר תושבים מבין המתגוררים באזור. יישובים כפריים מהסוג הקהילתי, המציעים "תפיסת עולם", "סגנון חיים" ו"הגשמה עצמית" והכוללים, לצד היבט הדיור גם היבטי תעסוקה, קהילה ועיצוב המרחב הבנוי והציבורי על פי תפיסתם, הם בדרך כלל יעד למשיכת אוכלוסיות חיצוניות, המעוניינות בהגשמת ערכים ובסגנון חיים המשותף להן.

המגזר הכפרי במרחב מטרופולין באר שבע שונה בתמהיל סוגי היישובים בהשוואה לפריפריה הצפונית והמזרחית בישראל. בסך הכול בנפת באר שבע קיימים שישה יישובים כפריים קהילתיים. בהתאם לנתוני הלמ"ס, שיעור היישובים הכפריים קהילתיים מכלל היישובים הכפריים בנפת באר שבע נמוך יחסית - כמחצית השיעור הארצי בלבד, ופחות ממחצית השיעור בהשוואה לשיעורם במרחב הכפרי של מחוז הצפון. על פי הנתונים המוצגים בלוח מס' 2 להלן אוכלוסיית היישובים הכפריים קהילתיים במרחב הכפרי בישראל ובמחוז הצפון גדולה בהשוואה ליישובי המרחב הכפרי בכללותו, בעוד בנפת באר שבע אוכלוסיית היישובים האלו קטנה באופן ניכר בהשוואה להיקף האוכלוסייה ביישוב הכפרי המאורגן (קיבוצים ומושבים). מכאן, הרחבת היצע המגורים הכפריים קהילתיים בדרום הנמצא בחוסר, עשויה לתרום למשיכת אוכלוסיות חיצוניות לאזור, ולא על חשבון ההתיישבות הקיימת.

**לוח מס' 2: שיעור היישובים הכפריים קהילתיים ואוכלוסייתם מכלל היישובים במרחב הכפרי  
בנפת באר שבע בהשוואה לשיעורם באזורי פריפריה אחרים בישראל (אחוזים)**



מקורות: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (2010), מינהלת הבדואים, תכניות בניין ערים

**3.2 השלכות הקמת היישובים במבואות ערד על אכלוס ופיתוח המטרופולין הדרומי**

השפעת הקמת יישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד על יעדי האכלוס של המטרופולין היא חיובית בעיקרה ואינה באה על חשבון יישובים קיימים אלא תורמת להם:

- א. היקף האוכלוסייה היהודית המיועדת ביישובי מבואות ערד הוא כ-3,300 משקי בית בקירוב, והם כ-1.5% בלבד מכלל משקי הבית היהודיים הצפויים במטרופולין לשנת 2020, וזאת על פי תכנית המתאר המחוזית למטרופולין באר שבע.
- ב. אוכלוסיית היישובים המוצעים תחזק את המערך העירוני הקיים (ערד, באר שבע) ותתרום לחיזוק בסיס המס המוניציפאלי משום שהיא תרכוש שירותים ומוצרים ברמה העל-מקומית, המוצעים ביישובים העירוניים. מגמה זו תתחזק ככל שיתקדמו תכניות הפיתוח המטרופוליניות בתחומי התשתיות, התחבורה והתעסוקה.
- ג. התכניות לפיתוח המטרופולין הדרומי שמות דגש על הצורך בהיצע גם של מוצרי דיור וסגנון חיים ייחודיים, וביישובים הכפריים והקהילתיים החדשים יהיה ניתן להציע איכויות אלו בלי ליצור קונפליקטים קהילתיים פנימיים ברמת היישוב הכפרי. הנתונים מלמדים כי היישובים הכפריים המאוגדים הם יעד להגירה פנים אזורית, בעוד יישובים כפריים קהילתיים הם יעד להגירה בין-אזורית. מכאן, שהקמת ואכלוס היישובים מטיפוס זה יתרמו להגדלת אוכלוסיית המטרופולין, והם לא יבואו על חשבון היישובים הקיימים.

**3.3 הלימה לתכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב**

התכנית להסדרת התיישבות הבדואית בנגב מעוגנת בהחלטות ממשלה מס' 3707 ו-3708. הכללים והעקרונות לעריכת התכנית נקבעו על פי דוח היישום של ועדת גולדברג. הרשות להסדרת הבדואים בנגב (להלן: הרשות) מונתה להפעיל צוותי תכנון מקצועיים ולקיים דיאלוג עם האוכלוסייה הבדואית בנושא פתרונות התיישבות הרצויים. עקרונות התכנית התיישבותית מבואות ערד הנסמכת אף היא על החלטת הממשלה, הועברו לרשות והוצגו בפניה, לרבות הממשק בין המוצע בתכנית ובין פריסת האוכלוסייה הבדואית מחוץ לגבולות התכנית, וכן פזורות של אוכלוסייה בדואית בהיקפים קטנים הנמצאת בשטחה, ללא תביעות בעלות. זאת באופן שבו ישלימו התכניות זו את זו בכל הנוגע לתכנון צפון מזרח המטרופולין.



מתן מענה למטרות תכנית מבואות ערד יביא בחשבון את צורכי האוכלוסייה הבדואית בשטח התכנית, כפי שיפורט להלן בפרק 7 של התזכיר. לחלק מאוכלוסייה זו המתגורר בפזורה באזור בקעת ערד אין פתרונות התיישבותיים ביישובים הבדואים הקיימים והמתוכננים באזור המטרופולין, ואחת השאיפות של תכנית מבואות ערד היא לתת פתרון קבע התיישבותי לאוכלוסייה הבדואית הבלתי מוסדרת המתגוררת באזור בקעת ערד ושלא נקבע עבורה יעד התיישבותי חלופי אחר. הקמת יישוב קבע כפרי תקני צפוי שיעלה את הרמה הסוציו-אקונומית של האוכלוסייה הבדואית ויפתח צוהר לשיתוף פעולה יהודי בדואי לפיתוח התיירות והשירותים באזור. הרכב אוכלוסיית היעד של היישוב והתכניות להקמתו יקבעו על ידי הרשות בתיאום עם המסגרת האזורית הכוללת של תכנית מבואות ערד.

**חלק שני:**

**איתור שטחים להקמת יישובים כפריים קהילתיים**

## **4. קריטריונים לאיתור שטחים להתיישבות כפרית באזור מבואות ערד**

### **4.1 הגדרה של אזורי תכנון לאיתור שטחים להקמת יישובים באזור מבואות ערד**

חלקים נרחבים של אזור תכנית מבואות ערד, ובמרכזם יער יתיר ושטח אש 526, אינם פנויים ואינם מתאימים להתיישבות. חלקי האזור שבשטחם נערכה בדיקת היתכנות תכנונית, לאיתור שטחים מתאימים להקמת גושי יישובים כפריים על פי יעדי התכנון, הוגדרו בשטחים הנמצאים משני עברי רכס הרי עירא, והם נחלקים לשני אזורי תכנון משניים: אזור מבואות ערד מזרח - בקעת ערד, ואזור מבואות ערד מערב - חבל מיתרים. בדיקת תכנון ראשונית ליישוב הפרברי עירא, בצידו של כביש מס' 31, בוצעה בזמנו על ידי משרד הבינוי והשיכון ואינה נכללת בהצעת התכנון הנוכחית. איסוף המידע התכנוני וניתוחו, במסגרת בדיקת ההיתכנות התכנונית לקביעה של אתרים קרקעיים פוטנציאליים להתיישבות והערכתם, בוצעו במקביל באזורי התכנון הנ"ל בגבולותיהם כמפורט להלן:

- **אזור תכנון מבואות ערד מזרח - בקעת ערד**  
רצועת שטח המשתרעת משני עבריו של כביש 80, בין האתר המיועד לעיר החרדית כסיף בצומת תל ערד על כביש מס' 31 בדרום ובין קו התפר בצפון. סך הכול שטח האזור לאיתור יישובים כ-70,000 דונם.
- **אזור תכנון מבואות ערד מערב - חבל מיתרים**  
גבולות: בצפון - קו התפר. בדרום-מזרח גבול שטח אש 526 שלאורך הדרך האזורית מס' 316. במערב - תכנית היישוב הפרברי הקיים מיתר. במזרח - יער יתיר. סך הכול שטח האזור לאיתור יישובים, כ-30,000 דונם.

### **4.2 קריטריונים לאיתור והערכה של שטחים להקמת יישובים באזור מבואות ערד<sup>1</sup>**

איתור השטחים הפוטנציאליים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד על שני חלקיו נקבע על בסיס מיפוי וניתוח משולבים של פריסת השכבות של המרכיבים הפיזיים תכנוניים השונים: תנאי הקרקע, שימוש בעלות וחכירת קרקע, ייעודי הקרקע הקיימים והמוצעים, תנאי הטבע, הנוף ואיכות הסביבה ומערכות הדרכים והנגישות.

המופע המשולב של פריסת התופעות השונות, תוך בחינתן ההדדית מול גורמי הערכה תומכים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים, או מול גורמי הערכה מגבילים, קבעו את הגבולות והשטח של אתרים קרקעיים פוטנציאליים מתאימים וזמינים להקמת היישובים, שהם בקיבולת שטח מספקת ושיש בתחומיהם את הצירוף המיטבי ככל הניתן מבחינת גורמי ההערכה (קריטריונים) התומכים בהקמת יישובים כפריים וקהילתיים, ואת הצירוף המזערי ככל הניתן מבחינת גורמי ההערכה המגבילים. ככלל לא נקבעו איתורים ליישובים בשטחים בהן קיימות פזורות בדואיות לא מוסדרות.

קיום של רצפי קרקע מתאימים וזמינים (אתרים) שהם בגודל מספיק<sup>2</sup> להקמת יישובים כפריים וקהילתיים הוא הבסיס לעריכת חלופות לפריסת התכנון ההתיישבותי המבוקש בכל אחד מאזורי התכנון המשניים, לבחירת החלופה המועדפת לתכנון ופיתוח אזור מבואות ערד ולהפיכתה בהמשך לתכנית מתאר סטטוטורית.

<sup>1</sup> איתור השטחים והערכתם נעשו במסגרת בדיקת היתכנות תכנונית שבוצעה באזור, דצמבר 2006 ינואר 2007  
<sup>2</sup> ראה פרק 8.2 אומדן הצרכים בקרקע ליישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד.

**לוח מס' 3: קריטריונים לאיתור והערכה של שטחים ואתרים מתאימים וזמינים לפיתוח יישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד**

גורמי הערכה מגבילים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים	גורמי הערכה תומכים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים
<b>1. תנאי הקרקע לפיתוח</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שיפועי קרקע יותר מ-20%</li> <li>• בעיות ניקוז</li> <li>• הבדלי גובה יחסי גדולים בתחום האתר לפיתוח, 50 מ' +</li> <li>• העדר רצף קרקעי בתחום האתר</li> <li>• קיבולת קרקעית שאינה מספקת לפיתוח המבוקש</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שיפועי קרקע עד 15%-20%</li> <li>• תנאי ניקוז טובים</li> <li>• טיב מסלע מתאים לביסוס מבנים ועבודות פיתוח שטח</li> <li>• קיום רצף קרקעי טופוגרפי בתחום האתר</li> <li>• קיבולת קרקעית מספקת לפיתוח המבוקש</li> </ul>
<b>2. גבולות שיפוט ומרחבי תכנון</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מועצה מקומית - מרחב תכנון מקומי</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אזור גלילי - מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום</li> </ul>
<b>3. בעלות חכירות והרשאות קרקע</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בעלות פרטית</li> <li>• חכירה, הרשאה לתכנון ופיתוח באופי שונה מהפיתוח המבוקש</li> <li>• תביעות בעלות</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• קרקע בבעלות המדינה – לא מוכרת</li> <li>• משבצות קרקע גדולות בחכירה לגורם ריכוזי - לא לפיתוח</li> <li>• חכירה/שכירות לטווח קצר לשימוש אקסטנסיבי</li> </ul>
<b>4. שימושי קרקע קיימים</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שטח בנוי - יישוב מוכר קיים</li> <li>• שמורת טבע קיימת</li> <li>• יער נטע אדם קיים - מיועד בתמ"א/22</li> <li>• שטח אש בשימוש צ.ה.ל.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שטח פנוי - ללא שימוש</li> <li>• חקלאות ומרעה</li> <li>• יער שאינו מיועד בתמ"א/22</li> </ul>
<b>5. יעודי קרקע</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• יער בתמ"א/22</li> <li>• שמורת טבע גן לאומי מיועד, מוכרז</li> <li>• מרקם שמור משולב בתמ"א/35</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מירקם עירוני ומרקם כפרי בתמ"א/35</li> <li>• יישוב פרברי בתכנית מתאר מחוזית</li> <li>• אזור מגורים כפרי/פרברי בתכנית מתאר מקומית</li> </ul>
<b>6. איכות סביבה ונוף</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שימושים ראויים להגנה בשטח האתר</li> <li>• ריכוז אתרי עתיקות מוכרזים</li> <li>• מיקום טופוגרפי לא אטרקטיבי</li> <li>• שטח צמוד לאתר ארכיאולוגי/אתר טבע</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אתר מאוורר הצופה אל סביבותיו</li> <li>• העדר שימושים ראויים להגנה בשטח האתר</li> <li>• האתר גובל בשטחי יער סמוכים - פוטנציאל תירותי</li> </ul>
<b>7. זרכים ותשתיות הנדסיות</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ריחוק מדרכי גישה קיימות ותשתית הנדסית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• קירבה לדרך קיימת/מסדרון תשתיות</li> </ul>

**- כל נושא בחירת האיתורים בעבור היישובים המוצעים לא מוקמו בשטחים שבהם קיימים פזורות לא מוסדרות**

## **5. אזור מבואות ערד מזרח - איתור שטחים להקמת יישובים כפריים וקהילתיים**

### **5.1 תנאי הקרקע לפיתוח ולבנייה**

שטחי אזור התכנון המשני מבואות ערד מזרח, הסמוכים לכביש מס' 31 כוללים חלק מבקעת ערד-אזור מישורי לס שטוחים, בגובה 500-520 מטר מעפה<sup>1</sup>. מרכז אזור מבואות ערד מזרח נחצה מצפון מזרח לדרום מערב על ידי רכס גבעות תל ציה. גבעות גיר וקירטון הרריות מתנשאות לגובה של 80-100 מטר מעל סביבותיהן, שהם כ-600 מ' ויותר מעפה<sup>1</sup>. בין רכס גבעות תל ציה ובין מורדות הר עמשא שממערב להן מפריד עמק צר וארוך הנפתח ומשתלב בחלקו הדרומי עם מישורי בקעת ערד. העמק מנוקז על ידי נחל קריות שהוא יובל של נחל באר שבע. עיקר השטחים באזור, שהם בשיפועים וברצף קרקעי מתאים לפיתוח ולבנייה, בהיקף השטח הנדרש ליישוב כפרי וקהילתי בקיבולת 300-500 יח"ד שהוא כ-350-550 דונם<sup>1</sup>, נמצאים במישורי בקעת ערד, בעמק ובשיפולי הגבעות שלאורך נחל קריות. השטחים שאינם מתאימים להקמת יישובים מהבחינה הטופוגרפית, כוללים את המורדות התלולים של הר עמשא ואת קו הרכס וחלק משטחי המורדות של רכס גבעות תל ציה.

### **5.2 גבולות שיפוט ותכנון**

החלק הדרום-מזרח של האזור, לרבות שטח הגן הלאומי תל ערד וסביבותיו, נמצאים בתחומי שיפוט ומרחב תכנון מקומי ערד. שאר שטח אזור התכנון נמצא במרחב הגלילי של מחוז הדרום, שטח שהוא מחוץ לתחום שיפוט מקומי כלשהו, והוא חלק ממרחב תכנון מקומי מחוז דרום.

### **5.3 בעלות חכירה ושימושי קרקע קיימים**

כל שטח אזור מבואות ערד מזרח מורכב מאדמות מדינה מוסדרות. כ-14,500 דונם מהשטח מוכרים לגד"ש, בעיקר של יישובי דרום הר חברון. שטחי חכירה אלו נמצאים בארבעה ריכוזים עיקריים: בעמק האורך של נחל קריות לרגלי הר עמשא; ממערב וממזרח לכביש מס' 80 בשטחים שמצפון לכביש מס' 31; שטח קטן יחסית מצפון לתל ערד. חלק משטחי הגד"ש מרושת להשקיה ומשמש לגידולי שדה וכרם. שאר השטח המוכר משמש לגידולי בעל בעיקר חיטה ושעורה.

כקילומטר מצפון מזרח לצומת תל ערד, בלב שטחי הגד"ש המזרחי, נמצא אזור תעסוקה קטן, הכולל את היקב של יישובי דרום הר חברון. כשני קילומטרים מזרחית משם, בגבול המזרחי של אזור התכנון, נמצאים אגני הביוב של מטי"ש העיר ערד. כשלושה קילומטרים מצפון לצומת וממערב לכביש מס' 80 נמצא תל ערד - אתר ארכיאולוגי מוכרז ותל חפור ומשוחזר, המשמש אתר תיירות אטרקטיבי למטיילים ולתיירים.

רכס גבעות תל ציה בלב האזור מוקף בכ-20 ריכוזי מבנים של בנייה בלתי חוקית ובלתי מוסדרת של האוכלוסייה הבדואית. בריכוזים אלו כ-500 מבנים שנבנו ללא היתר, והם כוללים מבני מגורים, מבני שירותים למגורים ומבנים חקלאיים. השטח התפוס על ידי ריכוזי המבנים הבלתי חוקיים באזור הוא כ-1,400 דונם. במתחם הריכוזים המערבי ב.נ.צ 5764/2120 נמצא בית ספר יסודי תל ערד המשמש את האוכלוסייה הבדואית המתגוררת בהתיישבות שאינה מוסדרת.

<sup>1</sup> ראה פרק 8.2 אומדן הצרכים בקרקע ליישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד.

המדינה משכירה לאוכלוסייה הבדואית, על בסיס שנתי משתנה, שטחים לחקלאות חד שנתי ומרעה, בהיקף של כ-18,000 דונם בתחום אזור מבואות ערד מזרח. שטחי ההשכרה כוללים את ריכוזי המבנים של הפזורה הבדואית וכן שטחים גדולים בעיקר במרחב המישורי בין גבעות תל ציה ובין שטחי הגד"ש לאורך דרך מס' 31.

השטחים המישוריים, המושכרים לאוכלוסייה הבדואית, נזרעים בעל, כשהיבול מותנה במצב הגשמים. החכירה מוגדרת כהשכרה לשנה אחת, ואין בדרך כלל רצף של השכרת שטחים זהים לאותו אדם או קבוצת אוכלוסייה לאורך השנים. בתום מועד השכירות, ניתן להפסיקה או לשנות את גבולות המושכר, או לייעד את הקרקע למטרה שתמצא המדינה לנכון.

צפון אזור מבואות ערד מזרח, הכולל את כל השטח שממזרח לכביש מס' 80 ועד לקו התפר, בהיקף של כ-22,000 דונם, תפוס ומשמש שטח אש פעיל מס' 522. איתור שטח ליישוב המוצע תל קריות בפריפריה של שטח האש ייבדק מול משרד הביטחון. מהעבר המערבי של כביש 80 משתרעת שמורת טבע מוכרזת תל קריות, בשטח של כ-11,500 דונם. שטח השמורה הנכלל באזור התכנון אינו מתאים ואינו מיועד להתיישבות.

## **5.4 ייעודי קרקע בתכניות מתאר ארציות מחוזיות ומקומיות**

### **1. תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה לפיתוח ולשימור תמ"א/35 - בתוקף 11.2005**

החלק הדרומי של אזור מבואות ערד מזרח ועד למרחק של שלושה-ארבעה קילומטרים מכביש 31 צפונה מוגדר בתמ"א 35 כ"מרקם כפרי". על פי הוראות התכנית, תכנית מתאר מחוזית לשם תוספת שטח לפיתוח במרקם כפרי תופקד אם הפיתוח משתלב באופי הכפרי והחקלאי של האזור. החלקים המרכזי והצפוני של האזור מוגדרים בתמ"א כ"מירקם שמור משולב", והוא אינו מיועד לתוספת שטח לפיתוח אלא אם השתכנע מוסד תכנון שיש לכך הצדקה.

### **2. תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום תמ"מ/14/4 - בתוקף ינואר 2000**

שטח אזור התכנון בגבולותיו כפי שהוגדרו, מיועד בתכנית בעיקרו כקרקע חקלאית. כל האזור שממזרח לכביש 80, בגזרה הצפונית מזרחית של התכנית (חופף בעיקרו לשטח אש 522), מיועד בתכנית לכריה ולחציבה של פוספט. שמורת הטבע תל-קריות וגן לאומי תל ערד מיועדים בהתאמה לתכניות המפורטות שלהם ולתמ"א/8. תכנית זו תוחלף עם מתן תוקף לתמ"מ/23/14/4.

### **3. תכנית מתאר מחוזית חלקית מטרופולין באר שבע תמ"מ/23/14/4 – לפני מתן תוקף לתכנית**

ייעודי הקרקע בתכנית זו בשטח הנכלל באזור התכנון דומים לאלו של התכנית המחוזית התקפה, בשינויים מסוימים: אזור הקרקע החקלאית בתמ"מ/14/4 מיועד בתכנית זו כ"אזור נוף כפרי חקלאי משולב", אם כי תכני הייעוד בשתי התכניות דומים. אזור הקרקע החקלאית בחלקים המרכזי והצפוני של אזור התכנון מיועד בתכנית זו כ"אזור נוף מדברי".

### **4. תכנית מתאר לאזור התיישבות חקלאית יתיר מס' 105/02/11 - בתוקף ינואר 1981**

ייעוד הקרקע העיקרי בתכנית - אזור חקלאי. התכנית חלה על מרבית שטח אזור מבואות ערד מזרח, למעט השטח המיועד בתמ"מ/14/4 לכריה וחציבה ולשמורת טבע.

## 5.5 טבע נוף ארכיאולוגיה ואיכות סביבה

החלק הדרומי והמרכזי של האזור כולל שטחים מישוריים מעובדים או בעלי פוטנציאל לעיבוד חקלאי, שאין בהם ערכי טבע ונוף מיוחדים, למעט תל ערד. גן לאומי תל ערד במרכז החלק הדרומי של אזור התכנון הוא תל מלאכותי של עיר כנענית מתקופת הברונזה ועיר ישראלית מתקופת בית ראשון, ובו התגלו מצודה, מקדש, שרידי חומות ומבנים, מערות, בורות ומפעל מים. האתר מוסדר לביקור, כולל מרכז לאירוח ולתיירות מדברית. שמורת תל קריות בצפון מערב אזור התכנון כוללת את רכס הר עמשא ובו בתות ספר ים תיכוניות. המדרון המזרחי של הרכס כולל צומח אירנו-טורני, ומישורי הלס שלרגלי המדרון מכוסים צמחיית שיחים דלילה. בשטח השמורה מספר אתרים ארכיאולוגיים: מצודה רומית בהר עמשא, הדרך הרומית שהשתמרה יפה, מצודה ישראלית גדולה בחרבת סוויף ותל קריות - שרידי יישוב ישראלי מתקופת המלוכה, שיש בו שרידי מבנים ומערות ושרידי כנסייה מהתקופה הביזנטית. בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א 35, אזור התכנון מרכס גבעות תל ציה וצפונה מוגדר כבעל רגישות סביבתית נופית גבוהה.

## 5.6 מבואות ערד מזרח - אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים

קיומם של שטחים מתאימים וזמינים לפיתוח באזור תכנון מבואות ערד מזרח - בקעת ערד, שיש בהם רצפי קרקע בגודל מספיק להקמת יישובים כפריים, הביא לאיתורם ולהגדרתם של שישה אתרים פוטנציאליים לפיתוח יישובים כפריים וקהילתיים בשטח אזור התכנון. בלוח מס' 4 להלן מפורט אפיון פיזי תכנוני של אתרי ההתיישבות המוצעים, ותיאור אפשרויות ומגבלות הפיתוח בהם.

**לוח מס' 4: מבואות ערד מזרח- אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים**

לוח מס' 4 (1)

1. ישוב מוצע	מבואות ערד - 1	מבואות ערד - 2	מבואות ערד - 3
2. סוג ישוב	כפרי	כפרי	כפרי
3. מיקום באזור תכנון מבואות ערד	שני ק"מ מערבית לתל ערד. שלושה ק"מ צפונית לכביש מס' 31.	קילומטר צפונית לתל ערד, בצמוד לכביש 80 ממערב, מדרום לבית ספר תל ערד ופזורת אל נבארי.	מזרחית לכביש 80 כשלושה ק"מ צפונית לצומת תל ערד. בין הגבול הצפוני של הגד"ש לשטח אש 522. גובל בפזורות הבדואיות אל עמור ונצצרה.
4. נ.צ מרכזית	5774/2095	2117/5777	5773/2131
5. מרחב תכנון ושיפוט	גלילי	גלילי	גלילי
6. תנאי קרקע	אזור גבעי מתון בגובה 525 מ' מעפה"י. שטח רצוף ומגובש. שיפועי קרקע נוחים לפיתוח בכל שטח האתר.	מישור לס שטוח בגובה 520 מ' מעפה"י. מתאים לפיתוח ולבנייה. תידרש הסדרת הניקוז.	מישור לסי שטוח בגובה 520 מ' מעפה"י. מתאים לפיתוח ולבנייה, תידרש הסדרת הניקוז.
7. גודל השטח	כ-460 דונם	כ-550 דונם	כ-450 דונם
8. בעלות וחכירה	אדמות מדינה מוסדרות. מושכר לגידולים חד שנתיים ומרעה בחוזה חד שנתי מול הרשות.	אדמות מדינה מוסדרות. מושכר לבדואים לגידולים חד-שנתיים ומרעה. ניתן להרחבה לתחום הגד"ש.	אדמות מדינה מוסדרות. מושכר לבדואים לגידולים חד שנתיים ומרעה.
9. שימוש קרקע קיים	עיבוד בעל עונתי /מרעה	עיבוד בעל עונתי /מרעה	עיבוד בעל עונתי / מרעה
10. יעוד קרקע קיים	מרקם כפרי בתמ"א 35 קרקע חקלאית בתכנית המחוזית תממ/14/4 אזור נוף כפרי חקלאי בתממ/23/14/4	מרקם שמור משולב בתמ"א/35. קרקע חקלאית בתכנית המחוזית תממ/14/4. אזור נוף מדבר בתממ/23/14/4	מירקם שמור משולב בתממ/35. כשליש מהשטח איזור כריה ורעה בתממ/14/4 והיתרה קרקע חקלאית. אזור נוף מדבר וכריה ורעה בתממ/23/14/4
11. סביבה ונוף	אין ערכים מיוחדים	האתר צופה אל תל ערד הקרוב. בשטח עצמו אין ערכי טבע ונוף מיוחדים.	בשטח האתר יש ריכוז של האירוס השחום הניתן להעתקה.
12. זרכים ותשתיות לראש השטח	הנגישות הקיימת בדרכי עפר. שלושה ק"מ מדרך 31. ליד האתר עובר קו המים להר עמשא.	בקרבת ציר נגישות ותשתיות לאורך כביש מס' 80.	בקרבת ציר נגישות ותשתיות קרוב לאורך כביש מס' 80.
13. הערכה התאמה וזמינות לפיתוח	תנאי ההתאמה והזמינות לפיתוח האתר ליישוב כפרי קהילתי חיוביים מכל הבחינות.	התנאים הפיזיים המסייעים לפיתוח חיוביים בדרך כלל. מרקם שמור משולב בתמ"א 35, עשוי להגביל אולם לא למנוע פיתוח.	תנאים פיזיים נוחים בדך כלל. קרבה לריכוזי מבנים בדואים, המצאות ממזרח לכביש 80, בחלקו בשטח מיועד לכריה בתכנית המחוזית תוחמים את גבולות האתר.



לוח מס' 4 (2)

1.	ישוב מוצע	מבואות ערד - 5	מבואות ערד - 6	תל קריות
2.	סוג ישוב	כפרי בדואי	כפרי	כפרי
3.	מיקום	בעיקול הדרך של כביש 80, קרוב לריכוז הבדואי של אל-קשחר.	למרגלות רכס הר עמשא בצמוד לשמורת הטבע תל קריות.	לרגלי רכס הר עמשא, מזרחית לתל קריות.
4.	נ.צ מרכזית	2110/5804	2094/5797	2127/5843
5.	מרחב תכנון ושיפוט	גלילי	גלילי	גלילי
6.	תנאי קרקע	שטח האתר מורכב משני חלקים טופוגרפיים. גבעה הררית נוחה לפיתוח בחלקה ושטח מישורי לרגליה. נחצה על-ידי ערוץ נחל קריות. מגבלה קרקעית בגלל פיצול השטח.	גבעה הררית למרגלות רכס הר עמשא, בטופוגרפיה נוחה יחסית, בגובה 550-575 מ' מעפה". השיפועים הצידיים 12-20 אחוז.	מדרגה רמתית מתונה למרגלות רכס הר עמשא. תנאים טופוגרפיים נוחים לפיתוח ולבנייה בשטח מוגבל.
7.	שטח האתר	כ-440 דונם	כ-220 דונם	כ-340 דונם
8.	בעלות וחכירה	אדמות מדינה מוסדרות. כשני שלישים משטח האתר מושכר לבדואים בחוזה חד שנתי.	אדמות מדינה מוסדרות, מושכר לבדואים לגידולים חד שנתיים ומרעה.	אדמות מדינה מוסדרות. כל שטח האתר נמצא בתחום שטח אש 522.
9.	שימוש קרקע קיים	שטח ללא שימוש.	עיבוד בעל עונתי/מרעה.	שטח אש 522.
10.	יעוד קרקע קיים	מרקם שמור משולב בתמא/35. קרקע חקלאית בתממ/4/14/4. אזור נוף מדבר	מרקם שמור משולב בתמא/35. יער בתמ"א/22 וכנ"ל בתממ/4/14/23	מרקם שמור משולב בתמא/35. שטחים פתוחים בתממ/4/14/4. אזור נוף מדבר בתממ/4/14/23
11.	סביבה ונוף	מרב שטח האתר יש מבטי נוף יפים אל רכס הר עמשא. שטח האתר מוגדר בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמא/35 כבעל רגישות נופית גבוהה.	אתר יפה נוף הצופה על השטח המישורי למרגלותיו. בצמוד לשני אתרים ארכיאולוגיים מוכרזים קטנים. שטח האתר מוגדר בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמא/35 כבעל רגישות נופית גבוהה ושטח שימור משאבי מים.	אתר יפה נוף הצופה אל בקעת ערד. צמוד לתל קריות, אתר ארכיאולוגי מוכרז שבו ישוב מהתקופה הישראלית. שטח האתר מוגדר בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמא/35 כבעל רגישות נופית גבוהה.
12.	זרכים ותשתיות לראש השטח	בקרב ציר נגישות ותשתיות לאורך כביש מס' 80.	הנגישות הקיימת בדרכי עפר. כשני ק"מ מדרך 80.	ראש השטח של האתר מרוחק כ-1.5 ק"מ מציר נגישות ותשתיות לאורך כביש מס' 80.
13.	הערכת התאמה וזמינות לפיתוח	התנאים הפיזיים המסייעים לפיתוח חיוביים בדרך כלל. מגבלה של פיצול טופוגרפי.	התנאים הטופוגרפיים מתאימים ליישוב כפרי קהילתי. המגבלה העיקרית – הימצאות בשולי יער בתמ"א/22. דורש גריעה בסמכות מועצה ארצית.	התנאים הטופוגרפיים מתאימים ליישוב כפרי קהילתי. המגבלה העיקרית – הימצאות בשטח אש 522, דורש מו"מ עם משרד הביטחון.

## **6. אזור מבואות ערד מערב- איתור שטחים להקמת ישובים כפריים וקהילתיים**

### **6.1 תנאי הקרקע לפיתוח ולבנייה**

אזור התכנון המשני מבואות ערד מערב-חבל מיתרים, בגבולות שהוגדרו, נמצא מבחינה מורפולוגית באזור שבין שיפולי שלוחות הרי חברון בצפון מזרח ובין אזור הגבעות המתונות של חורה ומיתר, בואך בקעת באר שבע בדרום מערב. הטופוגרפיה של האזור בנויה ממערכת של ארבעה רכסי הרים מקבילים - שלוחות הרי יתיר. הכיוון הכללי של תוואי השטח באזור הוא מצפון מזרח לדרום מערב. ככל שעולים במעלה כל אחת מהשלוחות ההרריות ומתרחקים צפונה מזרחה, הטופוגרפיה מתרוממת מגבהים של 450-480 מ' מעפה"י בגבול היישובים חורה ומיתר ועד לגובה של כ-640 מ' מעפה"י בגבול יער יתיר. הבדלי הגובה היחסיים בין ערוצי הנחלים לגב השלוחות גדלים מ-50-60 מטר ל-100-120 מטר, וזאת ככל שעולים צפונה מזרחה במעלה השלוחות, והשיפועים הצידיים עוברים את ה-15-20 אחוז, שהוא הגבול הסביר לבניית שכונות מגורים צמודות קרקע.

המבנה הטופוגרפי המורכב של אזור תכנון חבל מיתרים, הבנוי שלוחות הרריות ועמקי נחלים ביניהן, מגביל את מספר האתרים הקרקעיים שיש בהם שטח רציף מתאים ומספיק לפיתוח המבוקש (יישוב כפרי/קהילתי בגודל מינימלי של 300 יח"ד), זאת מבחינת שיפועי הקרקע, ביתור התבליט והבדלי הגובה היחסיים בשטח האתר. שטחים כאלו בגודל של 300-500 דונם לפחות אותרו בחלקים הרחבים יותר של גב השלוחות ההרריות.

### **6.2 גבולות שיפוט ותכנון**

ב-15 במאי 2005 חתם שר הפנים על המלצת ועדת הגבולות לצרף לתחום השיפוט של היישוב מיתר שטח גדול בהיקף של כ-21,500 דונם, ובכך להגדיל את שטח השיפוט של היישוב לכ-38,500 דונם, מזה כ-17,000 דונם מזרחית למיתר, כולל את אתרי היישובים החדשים המוצעים חירן ויתיר, וכן שטחי ביניים נרחבים ביניהם, עד ליער יתיר במזרח ועד ל"קו התפר" בצפון. שטחים אלו הם חלק ניכר משטחו של אזור תכנון חבל מיתרים. בהתאמה להגדלת תחום השיפוט של מיתר הוגדל גם מרחב התכנון המקומי של היישוב לאותם שטחים.

בהנחה כי כוונת ועדת הגבולות היא ליצור מצפון לבאר שבע יחידה אדמיניסטרטיבית אחת לניהול מקומי יעיל וחשכוני של היישובים הקיימים והמוצעים באזור ולשמירה על עתודות הקרקע להתיישבות, להערכתנו אין לראות בהרחבה זו של גבול השיפוט והתכנון החדש של מיתר התניה לסוג ולגודל של היישובים החדשים המתוכננים בתחומיו.

### **6.3 בעלות חכירה ושימושי קרקע קיימים**

הקרקעות באזור תכנון מבואות ערד מערב-חבל מיתרים הן אדמות מדינה מוסדרות. שטחים נרחבים בהיקף של כ-8,500 דונם במערב האזור, בגבול היישוב הפרברי מיתר ומזרחית משם, מוחכרים לחוות בודדים לארבעה גורמים פרטיים: בן יהודה, שי דרומי, טופז - כרמי וגולד. השטחים הללו משמשים למרעה. בתחום כל אחת ממשבצות החכירה קיים ריכוז של מספר מבנים למגורים או לאכסון בעלי חיים. מדרום מזרח לשטחים המוחכרים, בתחום התכנון של היישוב המוצע חירן, קיימות מספר פזורות של מבני מגורים, שנבנו ללא היתר על ידי השבט הבדואי אבו אל גיאן, המונים בריכוזים אלו כ-100 משפחות.

ריכוז מבנים גדול נוסף של השבט בשם פרהוד נמצא שלושה קילומטרים מזרחית משם, בין כביש מס' 316 לגבול שטח אש 526. בריכוז זה מתגוררות 100-120 משפחות נוספות, והוא נראה ככפר קטן. עבור אוכלוסיית אבו אל ג'יאן תוכננו שכונות 9 (קיים פיתוח) ו-12 ביישוב הבדואי הסמוך חורה, אולם לא הושגה הסכמה בנוגע למעברם. יש להדגיש כי בריכוזים אלו הולך וגדל חלקם של המבנים הבנויים בבנייה קשיחה. כמו כן קיימים צווי פינוי לכל הריכוזים הללו.<sup>4</sup>

בשוליים הצפוניים של יער יתיר, בקרבת הקו הירוק (ובחלקו אף בשטחים מעבר לו), קיימים שני יישובים. האחד, היישוב הקהילתי שני (לבנה). שטח היישוב כ-500 דונם ובו כ-160 מגרשים, מהם כ-130 מאוכלסים. תכנית בתכנון לתוספת מגרשים בתחום הקו הכחול של היישוב תגדיל את קיבולת היישוב לכ-210 יח"ד. השני, בקיבוץ הר עמשא שהתפרק מתגוררות כ-50 נפשות. ליישוב ת.ב.ע בהכנה במתכונת של יישוב כפרי/קהילתי בשטח של כ-420 דונם, בקיבולת של כ-200 יח"ד.

החלק העיקרי של שטח אזור תכנון מבואות ערד מערב-חבל מיתרים, בתחום שבין חוות הבודדים במערב ובין שיפולי יער יתיר במזרח, אינו מוכר ופנוי מכל שימוש. השוליים המזרחיים והצפוניים של האזור מיוערים ביער נטע אדם-יער יתיר. רצועת יער נוספת כוללת נטיעות צעירות משתרעת לאורך כביש 316 בצידו הצפוני.

#### **6.4 ייעודי קרקע בתכנית מתאר ארציות מחוזיות ומקומיות**

**1. תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח וליישוב תמ"א/35- התכנית בתוקף - נובמבר 2005**

רוב שטח אזור תכנון מבואות ערד מערב-חבל מיתרים מוגדר בתמ"א/35 "כמרקם שמור משולב", והוא אינו מיועד לתוספת שטח לפיתוח אלא אם השתכנע מוסד תכנון שיש לכך הצדקה ולאחר ששקל את הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך לשימור ערכי טבע. וזאת במגמה להבטיח פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח נרחב יותר באזורי הפריפריה (תמ"א 35 סעיף 7.4 של ההוראות).

בתחום שטח מרקם שמור משולב בחבל מיתרים נמצא היישוב המתוכנן חירן, המסומן בתמ"א/35 כיישוב מיוחד. היישוב יתיר המיועד בשינוי לתכנית המחוזית (ראה להלן) אינו מסומן בתמ"א/35. שטח הפינה הדרומית מערבית של האזור, הגובל ממערב בתחום השיפוט של היישוב מיתר ומדרום בכביש אזורי 316, מיועד בתמ"א/35 בעיקרו "כמרקם עירוני" ובחלקו "כמרקם כפרי". במרקמים מסוגים אלו התכנית הנ"ל מתירה תוספת של שטח לפיתוח, בתנאים המפורטים בסעיפים 7.1-7.2 של ההוראות.

#### **2. תמ"א 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויעור**

כמחצית משטחי אזור תכנון מבואות ערד - מערב מיועדים ליער בתמ"א/22, כולל כ-10,000 דונם יער נטע אדם קיים- בעיקר יער מס' 4306 יתיר, ובמידה מסוימת גם יער - 4307 מיתר. 7,309 דונם נוספים מיועדים ביער מס' 4350 חירן, שכולו נמצא בתחום אזור התכנון. יער חירן כולל 1,661 דונם יער נטע אדם קיים, 814 דונם יער פארק קיים, 310 דונם יער נטע אדם מוצע ו-4,804 דונם יער פארק מוצע. שטחי היער הקיימים והמיועדים נמצאים בעיקרם בשוליים של שטח אזור התכנון בגבולותיו כפי שהוגדרו, בעיקר ביער יתיר במזרח אך גם לאורך קו התפר בצפון, לאורך כביש מס' 316 בדרום ובגבול שטח תכנית מתאר מיתר במערב. שטחי היער המיועדים באזור התכנון בתמ"א/22 זהים במלואם לשטחי היער בתכנית המתאר המחוזית, ומרביתם חופפים לשטח מרקם שמור משולב בתמ"א/35.

**3. תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/4/14 ושינויים לתכנית- בתוקף ינואר 2000**

שטח אזור תכנון מבואות ערד-מערב מיועד בתכנית המחוזית כיער וכשטחים פתוחים. בשטח מחנה יתיר בצפון מזרח האזור, מסומן סמל ליישוב כפרי מוצע.

<sup>4</sup> מקורות המידע- רשות הבדואים

תמ"מ/4/14/27: שינוי לתכנית המחוזית - בתוקף.

מיועד להקמת יישוב פרברי – חירן בדרום שטח אזור, בסמוך לדרך אזורית מס' 316.

תמ"מ/4/14/45: שינוי לתכנית המחוזית - בתוקף.

מיועד להקמת יישוב פרברי יתיר. בשלוש מנות של 500 יח"ד כ"א, ובאישור מועצה ארצית במעבר משלב לשלב.

#### **4. תכנית מתאר מחוזית חלקית מטרופולין באר שבע תמ"מ/4/23- לפני מתן תוקף לתכנית**

כאשר תקבל תוקף, תחליף התכנית בגבולותיה את תמ"מ/4/14.

היישובים חירן ויתיר, שמיקומם קיבל תוקף בשינויים לתכנית המחוזית, מסומנים גם בתכנית זו בסמל. יתרת שטח אזור מבואות ערד-מערב מיועד בתכנית זו "כאזור נופש מטרופוליני".

#### **5. תכנית מתאר מקומית חירן- לפני מתן תוקף**

ביוזמת מ.מ.י נערכה תכנית מתאר מקומית, המפרטת את תמ"מ/4/14/27 ליישוב פרברי - חירן, בקיבולת של 2,400 יח"ד, עם הוראות של תכנית מפורטת בחלק משטח התכנית לכ-620 יח"ד בשלב א.

#### **6. תכנית מתאר מקומית יתיר**

תכנית מתאר מקומית בתכנון ביוזמת מ.מ.י, המפרטת את תמ"מ/4/14/45 ליישוב פרברי - יתיר. התכנית הוקפאה ולא קודמה סטטוטורית. כיום בתכנון תכנית חדשה בחלק מהשטח לכ-500 יח"ד.

#### **7. תכנית מתאר מקומית לשמורת טבע הר חירן**

תכנית בתכנון לשמורת טבע בשטח של כ-3,000 דונם באזור הר חירן בצפון אזור התכנון.

### **6.5 טבע נוף ארכיאולוגיה ואיכות סביבה**

גבעות הטרשים החשופות המהוות את עיקר שטחו של אזור תכנון מבואות ערד מערב-חבל מיתרים אינן כוללות מצד אחד ערכי טבע ונוף מיוחדים, וחשיבותן הסביבתית העיקרית היא בהיותן מאגר גדול ורציף של שטחים פתוחים ללא שימוש, בשוליים הצפון מזרחיים של המטרופולין הדרומי. מן הצד האחר האזור מוקף מצפון וממזרח בשטחי יער נטע אדם קיים - יער יתיר, וכולל בצפון את שמורת הטבע הר חירן ואת התוואי של שביל ישראל. בשטח האזור קיימים חמישה-שישה אתרי עתיקות מוכרזים, הגדול והחשוב שבהם הוא חורבת יתיר - שרידי יישוב מהתקופה הביזנטית, במורדות הצפוניים של אתר היישוב המוצע יתיר. בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"מ/א/35, האזור הוא חלק משטח נרחב, המוגדר כבעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, ומשמעותו מגבלות סביבתיות להפקדת שינוי לתכנית המחוזית, שמטרתו הקמת יישוב חדש. מאידך האחר שני שינויים כאלו להקמת יישובים פרבריים כבר אושרו על ידי המועצה הארצית, ונשאלת השאלה האם מספר מצומצם של יישובים כפריים וקהילתיים בעלי גודל אוכלוסיה מוגבל – קטן יותר מזה של היישובים הפרבריים המתוכננים, שיתבססו בתעסוקתם התיירותית גם על ערכי הטבע והיער הסובבים, אינם עונים נכון יותר על היעדים של תמ"מ/א/35 לאזור זה, וכפי שמוצע בתכנית הנוכחית.

### **6.6 מבואות ערד מערב - אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים**

קיומם של שטחים מתאימים וזמינים לפיתוח באזור תכנון מבואות ערד מערב-חבל מיתרים, שיש בהם רצפי קרקע בגודל מספיק להקמת יישובים כפריים וקהילתיים, הביא להגדרתם באזור של שלושה אתרים פוטנציאליים מבין שמונה האתרים שנבדקו ונמצאו מתאימים לפיתוח יישובים בשטח אזור התכנון. בלוח מס' 5 להלן מפורט אפיון פיזי תכנוני של אתרי ההתיישבות המוצעים, וכן תיאור אפשרויות ומגבלות הפיתוח בהם.

לוח מס' 5: מבואות ערד מערב- אפשרויות ומגבלות הפיתוח באתרי היישובים המוצעים

לוח מס' 5

1.	ישוב מוצע	אתר ב' - חירן שלב א'	אתר ד' - יתיר שלב א'	אתר ו'
2.	סוג ישוב	קהילתי	קהילתי	נמצא במערב שטח אזור התכנון, דרומית לשמורת הטבע המוצעת הר חירן.
3.	מיקום	מצפון לכביש אזורי 316, ארבעה ק"מ צפונית מזרחית ליישוב הבדואי חורה.	אזור חורבת יתיר וסביבותיו, בצפון אזור החיפוש בקרבת "קו התפר".	קהילתי
4.	נ.צ מרכזית	1998/5808	5840/2012	5820/1973
5.	מרחב תכנון ושיפוט	מיתר	מיתר	גלילי
6.	תנאי קרקע	שלוחה הררית מוארכת, תחומה בעמקי ואדיות בכוון דר' מערב צפ' מזרח. הבדלי גובה יחסיים מ-450 מ' עד 510 מ' ברום השלוחה. שיפועי קרקע מתאימים לבנייה צמודת קרקע ב-80% מהשטח. במורדות הצידיים השיפועים מעל ל-20%.	אזור רמתי גבוה בראש הרכס של הרי יתיר ממנו מתפצלות שלוחות הרריות לדרום מזרח ולדרום מערב. הבדלי גובה יחסיים בשטח האתר 550-630 מ' מעפה"י. בתחומי האתר כפי שהוגדרו, השטח מתאים ביותר לפיתוח ולבנייה.	שלוחה הררית צרה וארוכה בכוון כללי צפון-דרום. הבדלי הגובה היחסיים בשטח האתר 440-510 מטר. במרכז השטח נמצא אזור בטופוגרפיה תלולה, המחלק את האתר לשתי יחידות פיתוח - צפונית ודרומית.
7.	גודל השטח	כ-740 דונם	כ-680 דונם	כ-620 דונם
8.	בעלות וחכירה	אדמות מדינה. הרשאה לתכנון ופיתוח למ.מ.י בכל שטח האתר.	אדמות מדינה. הרשאה לתכנון ופיתוח למינהל מקרקעי ישראל – תכנית יתיר.	אדמות מדינה - לא מוכר
9.	שימוש קרקע קיים	ריכוזי בנייה בלתי חוקית של משפחות משבט אבו- אל גיאן ושטח ללא שימוש.	בשטח האתר שרידי מחנה צבאי נטוש – נחל יתיר. יתרת האתר – שטח פנוי ללא שימוש.	מרעה / שטח ללא שימוש
10.	יעוד קרקע קיים	שלב א של תכנית מתאר מקומית מפורטת – חירן, מס' 241/02/11. התכנית לפני אישור למתן תוקף.	בשטח האתר מסומן סימבול סכמתי ליישוב פרברי יתיר (ברמה מחוזית) תממ/4/14/45 - בתוקף. תכנית מקומית שנערכה לא מקובלת. על פי החלטת המועצה הארצית יפותח הישוב במנות של 500X3 יח"ד, וכן תידרש החלטה לפני כל שלב. תכנית מפורטת חדשה- בתכנון.	מרבית שטח האתר נמצא בתחום מרקם עירוני בתמ"א/35. כ-20% מהשטח - מרקם שמור משולב בתמ"א/35 ויער בתמ"א/22. אזור נופש מטרופוליני בתממ/4/14/23.
11.	סביבה ונוף	האתר ניבט אל סביבותיו. אין מיבלות סביבתיות לפיתוח. גובל בדרומו בשטחי יער קיימים.	אתר יפה נוף נמצא בשטח עתיקות מוכרז. בשולי האתר מצפון ממזרח ומדרום יער נטע אדם - יער יתיר. מצפון לאתר -חורבת יתיר, שרידי יישוב מהתקופה הביזנטית. לאתר פוטנציאל רב לפיתוח תיירות ונופש.	האתר גובל בצפונו בשמורת הטבע המוצעת בהר חירן. שטח האתר גבוה וצופה אל סביבותיו.
12.	דרכים ותשתיות לראש השטח	ציר נגישות ותשתיות קרוב לאורך דרך אזורית 316.	דרך יער מקומית סלולה מובילה לאתר מכביש אזורי 316 ליד הישוב לבנה.	במצב הקיים הנגישות לאתר קשה. ראש השטח של האתר נמצא כקילומטר וחצי ממזרח לשטח המפותח של הישוב מיתר.
13.	הערכת התאמה וזמינות לפיתוח	שינוי מבוקש ביעוד הקרקע ליישוב קהילתי. תנאי ההתאמה לפיתוח האתר חיוביים, הערכה כוללת: גבוהה. מגבלת זמינות – הפיתוח מותנה בהסדרת הפזורה הבדואית במקום.	תנאי ההתאמה והזמינות לפיתוח האתר חיוביים – במגבלת גודל השטח. שינוי מבוקש ביעוד הקרקע מיישוב פרברי לקהילתי. הערכה כוללת: גבוהה.	התנאים הפיזיים והסטטוטוריים המסייעים לפיתוח חיוביים בדרך כלל. המבנה הטופוגרפי מגביל. הערכה כוללת לפיתוח: בינונית.

**חלק שלישי:**

**צפי האוכלוסייה אופי הפיתוח פריסת היישובים**

**והגנה על איכות הסביבה**

## 7. צפי האוכלוסייה באזור התכנון

### 7.1 אוכלוסיית היעד

לפי נתוני החטיבה להתיישבות ונתוני תנועת אור בשנים האחרונות קיים זרם רצוף של פניות של בודדים, משפחות וגרעיני התיישבות, המביעים עניין מעשי בהתיישבות בנגב. אוכלוסיית היעד הפוטנציאלית מתאפיינת ברובה בזוגות צעירים המבקשים לממש אורח חיים ייחודי המתאים להשקפת עולמם. כמו כן חשוב להם להשפיע על צביון הישוב שבו יתגוררו ולבנות יחדות מגורים בעלות נמוכה יחסית. מסיבות אלו, בדרך כלל קהל יעד - שכמחציתו באה ממרכז הארץ, אינו מעוניין להשתלב ביישוב כפרי וקהילתי קיים. בהתאם, אוכלוסיית היעד הפוטנציאלית ליישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד, כפי שהיא מפורטת בהרחבה בפרק מס' 2.2, כוללת את קבוצות האוכלוסייה האלה:

- אוכלוסייה המבקשת לקיים אורח חיים משותף במרחב הציבורי.
- אוכלוסייה המעוניינת בסגנון חיים ייחודי, כגון אקולוגיה, יצירה אמנותית, מטפלים בתחומי הרפואה המשלימה.
- בוגרי מכינות קדם צבאיות המבקשים להמשיך את המסגרת הקהילתית שהתחנכו בה במסגרת הישוב החדש.
- משפחות צעירות מקרב יישובי דרום הר חברון שלאור מגבלות פיתוח הקיימות ביישובי האם לא נמצא עבורם היצע קיים של מגורים זמינים, אולם הם עדיין מבקשים לגור בסמיכות למגורי הוריהם.

### 7.2 פרוגרמה לאכלוס יישובים כפריים וקהילתיים המוצעים באזור מבואות ערד

כיום היקף האוכלוסייה הקיים באזור מבואות ערד קטן יחסית וכולל אוכלוסייה יהודית בשני יישובים כפריים וקהילתיים קיימים, וכן התיישבות בלתי מוסדרת של האוכלוסייה הבדואית. האוכלוסייה המתוכננת של שני היישובים הקיימים והיישובים החדשים המוצעים באזור, לשנת יעד 2035, תמנה בסך הכול כ-3,600 משפחות שהן כ-15,400 נפשות שיתאכלסו ב-11 יישובים, מהם תשעה יישובים חדשים, בהם שני יישובים הנמצאים בתכנון מפורט. כ-53% מהאוכלוסייה צפויים להתגורר בתת האזור המזרחי וכ-47% בתת האזור המערבי. הגודל של שבעה מהיישובים המתוכננים הוא 300 יח"ד לישוב, שני יישובים קהילתיים במערב האזור מתוכננים בגודל של 500-600 יח"ד כל אחד. היישובים הקיימים שני והר עמשא יפותחו בקיבולת בהתאם לתכניות בניין ערים שלהם. על פי האומדן כמחצית מהאוכלוסייה של היישובים באזור, כולל היישובים הקיימים, תמנה על האוכלוסייה של משפחות גדולות (להלן "משקי בית גדולים", חמש נפשות במוצע) וכמחצית על אוכלוסייה של משפחות ממוצעות (להלן "משקי בית ממוצעים", שלוש נפשות וחצי במוצע). קרוב ל-10% ממשקי הבית באזור ישתייכו לאוכלוסייה הבדואית (שש נפשות במוצע למשק בית). מרבית היישובים חושבו לפי קהל ייעודי הומוגני, למעט יישוב אחד עד שניים בכל גוש התיישבות שהונח כי האוכלוסייה בהם תהיה מעורבת.

האוכלוסייה היהודית הקיימת כיום באזור מונה כ-470 נפש מהם כ-400 נפש ביישוב הקהילתי שני (ליבנה) כ-50 נפש בקיבוץ שהתפרק הר עמשא ומספר משפחות בחוות הבודדים. ליישובים הקיימים תכניות בהכנה. קיים צפי של כ-740 נפש בשנת היעד בשני (ליבנה) כולל הרחבה בתחום הקו הכחול של התכנית ושל כ-700 נפש בהר עמשא, בהתאם למלוא קיבולת התכנית המפורטת המוצעת, במסגרת של שינוי הישוב מקיבוץ ליישוב כפרי/קהילתי.

לוח מס' 6: תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד - פרוגרמה ליישובים שטח קרקע יחידות דיור ואוכלוסייה לשנת היעד 2035

קיבולת אוכלוסייה				גודל משק בית ממוצע	קיבולת יח"ד				אוכל' קיים	שטח יישוב בדונם	מצב תכנון ופיתוח	סוג ישוב	ישוב
סה"כ אוכל'	בדואי	משקי בית ממוצעים	משקי בית גדולים		בדואי	משקי בית ממוצעים	משקי בית גדולים	סה"כ יח"ד					
1,500			1,500	5		300	300		460	מוצע	כפרי	מבואות ערד 1	
1,275		525	750	4.25		150	150	300	550	מוצע	כפרי	מבואות ערד 2	
1,500			1,500	5		300	300		450	מוצע	כפרי	מבואות ערד 3	
1050		1050		3.5		300	300		220	מוצע	כפרי	מבואות ערד 6	
1,050		1050		3.5		300	300		340	מוצע	כפרי	תל קריות	
1,800	1800			6	300		300	1,350	440	מוצע	כפרי בדואי	מבואות ערד 5	
<b>8,175</b>	<b>1,800</b>	<b>2,625</b>	<b>3,750</b>		<b>300</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>1,800</b>	<b>1,350</b>	<b>2,460</b>		מבואות ערד מזרח	
2,635		1085	1550	4.25		310	310	620	740	בתכנון	קהילתי	חירן שלב א	
2,125		875	1250	4.25		250	250	500	480	בתכנון	קהילתי	יתיר שלב א	
1,050		1050		3.5		300	300		620	מוצע	קהילתי	אתר ו'	
									130	מתוכנן	מוסד חינוכי יערני/ תיירותי	מחנה יתיר <sup>3</sup>	
										קיים	חוות בודדים	חוות בודדים <sup>5</sup>	
735		735		3.5		210	210	420	500	קיים	קהילתי	שני <sup>1</sup>	
700		700		3.5		200	200	50	420	קיים/ בתכנון <sup>4</sup>	כפרי / קהילתי	הר עמשא <sup>2</sup>	
<b>7,245</b>		<b>4,445</b>	<b>2,800</b>			<b>1,270</b>	<b>560</b>	<b>1,830</b>	<b>470</b>	<b>2,890</b>		מבואות ערד מערב	
<b>15,420</b>	<b>1,800</b>	<b>7,070</b>	<b>6,550</b>		<b>300</b>	<b>2,020</b>	<b>1,310</b>	<b>3,630</b>	<b>1,820</b>	<b>5,350</b>		<b>סה"כ כללי</b>	

1. קיבולת על פי תב"ע קיימת והרחבה מוצעת בתחום הקו הכחול של התכנית
2. קיבולת על פי תכנית חדשה בשלבי תכנון
3. לאתר ת.ב.ע בתוקף. במקום מתגורר זמנית גרעין ההקמה של חירן שלב א.
4. הר עמשא תכנית חדשה ליישוב כפרי קהילתי במקום - בתכנון.
5. חוות בודדים קיימות - לא חלק מהתכנית



### 7.3 פרוגרמה בשלבים לאכלוס היישובים הכפריים והקהילתיים היהודיים באזור

בסך הכול גודל משק הבית המשוקלל, בכלל אזור מבואות ערד ביישובים הכפריים והקהילתיים הקיימים והמתוכננים, הוא כ-4.2 נפשות. תהליך הצמיחה הדמוגרפית של היישובים הכפריים והקהילתיים יהיה מורכב משלושה שלבים:

- **אכלוס ראשוני** – קליטת גרעין ראשוני המאופיין בדרך כלל בהרכב אוכלוסייה הכולל בודדים ומשפחות צעירות. קליטת הגרעין הראשוני תתבצע בפרק זמן קצר ומשקי הבית יהיו קטנים יחסית.
  - **צמיחה** – מאזן הגירה חיובי שימשך ברציפות מספר שנים. גודל משק הבית הממוצע יהיה גדול יחסית עקב הריבוי הטבעי של המשפחות הצעירות המתגוררות ביישוב וכניסה של משפחות עם ילדים.
  - **גידול מתון** – קליטת דור הבנים והיקפים קטנים של הגירה חיצונית כולל תחלופת אוכלוסייה. שלב זה יהיה מאופיין במאזן הגירה חיובי נמוך וביציבות יחסית בגודל משק הבית הממוצע.
- הנחות הבסיס לחישוב שלביות הפיתוח ביישובים (לא כולל היישוב המיועד לאוכלוסייה הבדואית, שעבורה תקבע הרשות שלבי פיתוח).
- הפרוגמה ליישובים מתייחסת ליישובים כפריים חדשים, ליישובים קהילתיים חדשים ולהרחבת היישובים הקיימים באזור. סך הכול כ-3,300 יח"ד, כולל 130 יח"ד קיימות ביישוב הקהילתי שני (2010).
  - שנת היעד למלוא הקיבולת – 2035.
  - יכולת הקמה של כ-120 יח"ד בשנה בממוצע על ידי המוסדות המיישבים במהלך העשור הראשון, ובהנחה שתחילת הפיתוח תהיה לאחר השלמת הליכי התכנון בשנת 2014 לערך, והיא תימשך עד שנת 2024, שבה יהיו באזור כ-1,330 יח"ד (130 קיימות ועוד כ-1,200 יח"ד חדשות).
  - יתרת הפיתוח (כ-2,000 יח"ד) יוקמו בתקופת השנים 2025-2035.
  - פיתוח התואם את משקלם היחסי של תת האזורים מסך כול יח"ד הצפויות, 45% בתת האזור המזרחי ו-55% בתת האזור המערבי.
  - לוח מס' 7 להלן מציג את שלביות אכלוס היישובים הכפריים והקהילתיים המוצעים והקיימים באזור מבואות ערד, בחלוקה לתת אזורים מזרחי ומערבי. בשלב זה לא נקבעה פריסת האכלוס בין היישובים בתוך האזורים, והחלטה זו תתקבל בשלבי התכנון המפורט של התכנית ההתיישבותית. שלבי הפיתוח של היישוב הכפרי המיועד להתיישבות מוסדרת של האוכלוסייה הבדואית יקבעו על ידי רשות הבדואים וכמפורט בסעיף 7.4 להלן.

#### לוח מס' 7: שלביות באכלוס היישובים המוצעים באזור מבואות ערד – יח"ד

שנת יעד	מצב קיים <sup>1</sup>	סה"כ מבואות ערד	מבואות ערד – מערב	מבואות ערד - מזרח
2012	קיים <sup>1</sup>	130	130	
2020		850	525	325
2025		1510	830	680
2030		2,420	1,330	1,090
2035	מלוא קיבולת	3,330	1,830	1,500

<sup>1</sup> במצב הקיים לא נכללו יח"ד המועטות בישוב הר עמשא, העומד לעבור שינוי מבני יסודי.

## 7.4 קיבולת אוכלוסייה ויח"ד ביישוב כפרי בדואי מוצע באזור מבואות ערד מזרח

האוכלוסייה הבדואית המתגוררת בפזורה באזור מבואות ערד מזרח נאמדת בכ-2,400 נפש בכ-400 משפחות גרעיניות. האוכלוסייה מתחלקת לכעשר קבוצות שונות, והעיקריות שבהן הן נסאסרה, אלעמור, אל נבארי, אלקשחר ודהניה. על פי מידע שהתקבל מרשות הבדואים, לקבוצת אלעמור תוכננה שכונה ביישוב הבדואי החדש מכחול, ולחליפין הוצע להם פתרון התיישבותי ברהט. למרבית הקבוצות האחרות יש פתרונות דיור קבע זמינים אפשריים במרחב המטרופולין שמחוץ לאזור, ביישובים הבדואים מרעית, חורה, רהט, לקיה, הרחבת לקיה והתכנית לאל – פורעה, יישוב בדואי חדש.

אוכלוסיית הפזורה, שאין לה פתרון התיישבותי מחוץ לאזור, מונה על פי האומדן כ-130 משפחות (לחלק מהם משפחות באזורים אחרים בנגב). לפיכך מוצע להקים יישוב קבע כפרי בשטח התכנון – מבואות ערד-5 לאוכלוסיית הפזורה הבדואית, שאין לה פתרון התיישבותי מחוץ לאזור. צפי האוכלוסייה הנומינלי לתכנון הישוב לשנת יעד 2030 נאמד בכ-1,800 נפש. על פי ממוצע של שש נפשות למשק בית של משפחה גרעינית, גודל האוכלוסייה הבדואית המתוכנן ליישוב שווה ערך לכ-300 יחידות דיור. מקור האוכלוסייה לאכלוס הישוב הבדואי החדש ותכנונו יקבעו על ידי הרשות.

לאוכלוסייה הבדואית (אבו אל ג'יאן) בריכוזי פרהוד וחירן במבואות ערד מערב יש פתרונות התיישבותיים, והיא אינה נכללת בפרוגרמה של תכנית זו. החלטה בנדון תתקבל על ידי הרשות ומוסדות התכנון במסגרת התכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב.

## **8. תפיסת התכנון - אופי הפיתוח שטחי הקרקע הדרושים ופריסת היישובים**

### **8.1 עקרונות תפיסת התכנון המוצעת**

1. עיבוי המערך ההתיישבותי באזור מבואות ערד יתבסס על פריסת יישובים כפריים וקהילתיים חדשים מסוגים שונים באדמות מדינה באזור, בשני אזורי התיישבות שיהוו מתחם תכנוני אחד ועל חיזוק העיר ערד.
2. פיתוח וחיזוק הזיקה המתבקשת של היישובים והאוכלוסייה באזור מבואות ערד בשירותים, בתשתיות ובתעסוקה לעיר ערד, לחבל ים המלח בדרום מזרח, למטרופולין באר שבע בדרום מערב וליישובי דרום הר חברון בצפון, תוך מתן עדיפות לקשרים עם ערד במזרח ועם מיתר במערב.
3. בחלקו המזרחי של אזור מבואות ערד יפותחו שישה יישובים כפריים. אחד מהם מיועד לבדואים שמתגוררים באזור ושלא נמצא להם פתרון התיישבותי באחד מיישובי הקבע הקיימים והמתוכננים לאוכלוסייה הבדואית בנגב או כפי שיקבע על ידי הרשות. היישובים באזור המזרחי יתבססו חלקית על פיתוח חקלאי, וכן יפותחו אתרי תיירות באזור.
4. בחלקו המערבי של אזור מבואות ערד יפותחו היישובים המתוכננים חירן ויתיר במתכונת קהילתית שתכלול את שלב א של היישובים. כמו כן יפותח יישוב קהילתי נוסף ממזרח למיתר ויוקם מוסד חינוכי יערני/תיירותי. פיתוח היישובים הכפריים והקהילתיים הקיימים שני והר עמשא יעשה על פי תכניותיהם, וקיבוץ הר עמשא יוסב ליישוב כפרי/קהילתי. בנוסף יפותחו אטרקציות תיירותיות באזור בצד אתרי טבע וארכיאולוגיה מתאימים.
5. היישובים החדשים המוצעים באזור מבוססים על היצע של אתרים קרקעיים מתאימים וזמינים לפיתוח יישובים כפריים וקהילתיים, שנבדקו בבדיקות ההיתכנות שנערכו כרקע לתכנון.
6. הקמת הישוב עבור האוכלוסייה הבדואית המתגוררת באזור יתואם עם "התכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב", הנערכת בהתאם לדוח גולדברג ולהחלטות הממשלה בנדון.
7. הפיתוח המוצע יימנע מפגיעה בערכי טבע ונוף רגישים ויעשה על פי תפיסה של פיתוח בר קיימא.
8. פיתוח היישובים, החקלאות והייעור במרחב התכנון, ייצור תשתית לקליטת קהילות מגוונות וחינוניות, לרבות קהילות בעלות מוטיבציות התיישבותיות ייחודיות ויהווה מכשיר יעיל לשמירה על קרקעות המדינה באזור.
9. הפיתוח הכלכלי יתבסס על מיצוי האפשרויות הכלכליות הנובעות ממיקומו האסטרטגי של האזור במטרופולין באר שבע, ועל פוטנציאל הפיתוח החקלאי והתיירותי של משאבי הטבע והארכיאולוגיה באזור.
10. יבדקו דרכים ומנגנונים המעודדים את שילוב כלל אוכלוסיית המרחב בפעילות האזור.
11. הפיתוח המוצע יעשה על רקע התכניות החלות והמתוכננות באזור, תוך ייזום השינויים התכנוניים הדרושים למימוש התכנית.

### **8.2 אומדן הצרכים בקרקע ליישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד**

יישובים כפריים וקהילתיים, מהסוג המוצע באזור התכנון, מוגדרים בתמ"א/35 כיישובים מדגם 6, דהיינו יישובים שצפי אוכלוסייתם הוא עד 2,000 נפש כסף קיבולת עליון, ומשמעותו היא כ-450 יח"ד ליישוב באוכלוסייה המאופיינת במשקי בית גדולים, ועד כ-550 יח"ד ליישוב באוכלוסייה המאופיינת במשקי בית ממוצעים. מהבחינה החברתית, וכיחידה נושאת לשירותים מקומיים, סף המינימום של יישוב כפרי וקהילתי באזור לא יפחת מ-300 יח"ד במלוא הקיבולת.

היישובים הכפריים והקהילתיים באזור יפותחו בבנייה צמודת קרקע, בצפיפות נטו מינימלית של 1.5-2.0 יח"ד לדונם בהתאם להוראות תמ"א/35 לנפת באר שבע. שטח הקרקע נטו הדרוש למגורים בטווח הקיבולת שנקבע ליישובים שבין 300-500 יח"ד, יהיה בין 200-330 דונם ליישוב. אומדן הצרכים הנוספים בקרקע הנדרשים ליישוב מסוג זה, לשירותים ציבוריים ומסחר מקומי ולתעסוקה - בהתאם להתמחות הכלכלית של היישוב, לדרכים ולשטח ציבורי פתוח, מפורטים בלוח מס' 8 להלן.

**לוח מס' 8: אומדן הצרכים בקרקע ליישוב כפרי וקהילתי בקיבולת 300-500 יח"ד**

מכסות וצפיפות	אחוזים	שטח בדונם	יעוד קרקע
מגורים נטו ל-300-500 יח"ד	60	330-200	1.5 יח"ד/דונם לפי תמ"א 35
מוסדות ציבור, מסחר ושצ"פ	12	65-40	מכסות משרד הפנים בהתאם לגודל ומאפייני האוכלוסייה
תעסוקה	10	55-30	התמחות מקומית
דרכים פנימיות	18	100-60	20-15 אחוז מהשטח בהתאם לבינוי
סה"כ ברוטו	100	550-330	צפיפות ברוטו 0.9 יח"ד/דונם

בהתאם, סך כול השטח ברוטו הנדרש לפיתוח יישוב כפרי וקהילתי באזור הוא בין 330-550 דונם. הצרכים בקרקע הם נורמטיביים, ממוצעים לשטח "המחנה" של היישוב ואינם כוללים פחת טבעי בהתאם למבנה הטופוגרפי, שטחי חקלאות, שטחי נופש אקסטנסיביים, ופרויקטים מוסדיים ותיירותיים בהיקף גדול הצמודים ליישובים. השטח המדויק וחלוקתו ליעודי הקרקע השונים יקבעו בתכנית המקומית/ המפורטת, שתיערך לכל יישוב ויישוב.

**8.3 פריסת הפיתוח המוצעת באזור מבואות ערד מזרח - בקעת ערד**

**א. יישובים**

בשטח אזור מבואות ערד-מזרח מוצעים שישה יישובים כפריים חדשים, בקיבולת תכנון כוללת של 1,800 יח"ד. פריסת הפיתוח המוצעת של אתרי היישובים נקבעה מתוך האתרים ליישובים כאלו, והם נבדקו בבדיקת ההיתכנות שקדמה לתכנון. הפריסה המוצעת הותנתה בין השאר בפריסת שטחי הגד"ש המוכרים באזור, במגבלות של טופוגרפיה קשה, בהתיישבות בלתי מוסדרת של האוכלוסייה הבדואית סביב גבעות תל ציה בלב האזור, בשטח אש גדול ובשמורת טבע הנמצאים בצפונה וביעד התכנוני ליצירת רצף התיישבותי בין גוש היישובים המתוכנן החדש ובין היישוב הר עמשא ויישובי דרום הר חברון. בהתאם, שלושה יישובים כפריים המוצעים באתרים מבואות ערד-1, מבואות ערד-2 ומבואות ערד-3 הם אתרים בטופוגרפיה נוחה ביותר לפיתוח, והם מציעים כל אחד רצף קרקעי מגובש, מתאים וזמין לפיתוח יישוב כפרי בגודל הנדרש. שני היישובים הכפריים הנוספים מבואות ערד 6 ותל קריות מוצעים לפיתוח ממערב ומצפון לגבעות תל ציה, באתרים טופוגרפיים עם מגבלות מסוימות, אך ניתנים לפיתוח משני העברים של דרך מס' 80. הצפוני שבהם - אתר תל קריות נמצא בשולי שטח אש 522, ושחרורו ידרוש משא ומתן עם משרד הביטחון. היישוב הכפרי המוצע, המיועד לאוכלוסייה הבדואית נמצא במורדות הצפוניים של גבעות תל ציה, בשטח פנוי ובקרבת פזורה בדואית קיימת.

## לוח מס' 9: אזור תכנון מבואות ערד מזרח - הפריסה המוצעת לפיתוח יישובים חדשים

ישוב מוצע	סוג ישוב	מיקום באזור	שטח אתר בדונם	קיבולת תכנון יח"ד
מבואות ערד - 1	כפרי	שני ק"מ מערבית לתל ערד. שלושה ק"מ צפונית לכביש מס' 31.	460	300
מבואות ערד - 2	כפרי	קילומטר צפונית לתל ערד, בצמוד לכביש 80 ממערב, מדרום לבית ספר תל ערד ופזורת אל נבארי.	550	300
מבואות ערד - 3	כפרי	מזרחית לכביש 80 כשלושה ק"מ צפונית לצומת תל ערד. בין הגבול הצפוני של הגד"ש לשטח אש 522.	450	300
מבואות ערד - 5	כפרי/בדואי	בעיקול הדרך של כביש 80, צמוד לריכוז בדואי קיים.	440	300
מבואות ערד - 6	כפרי	למרגלות רכס הר עמשא מדרום לשמורת הטבע תל קריות.	220	300
תל קריות	כפרי	לרגלי רכס הר עמשא, מזרחית לתל קריות.	340	300

### ב. חקלאות ייעור ושטחים פתוחים

היישובים הכפריים המוצעים באזור יתוכננו באופן חלקי כיישובים חקלאיים על בסיס הפוטנציאל החקלאי של קרקעות האזור ופוטנציאל אספקת המים לחקלאות (ראה להלן פרקים מס' 11, 14). שטחי הגד"ש במבואות ערד מזרח ימשיכו ויעובדו על ידי החוכרים הקיימים שלהם. שטח גבעות תל ציה יישמר ללא פיתוח וייעוד למרעה ולייעור בתיאום עם הק.ק.ל, למעט פיתוח יישוב כפרי חדש במדרונותיו הצפוניים המיועד לאוכלוסייה הבדואית, שטחי חקלאות בתחתית המדרונות המערביים הפונים לבקעת קריות ואתר תיירות נקודתי בראש הרכס. שאר השטחים הפתוחים באזור ישמרו במצבם, כולל שמורת הטבע הר עמשא.

### ג. דרכים

היישובים המוצעים באזור התכנון המזרחי ישענו במידה רבה על דרך מס' 80. דרכים נוספות מוצעות הן דרך אורך מקומית, שתחבר את כביש מס' 80 ליד היישוב הבדואי המוצע מבואות ערד 5, עם דרך מס' 31 ממערב לאתר העיר החרדית המוצעת כסיף. הדרך תשרת גם את היישובים הכפריים המוצעים: מבואות ערד-1 ומבואות ערד-6. דרך רוחב אזורית מוצעת תחבר בין העיר ערד ובין גוש היישובים המזרחי באזור מבואות ערד. דרך המוצעת לתכנון בעתיד תחבר בין גוש היישובים המזרחי ובין דרך מס' 316 וגוש היישובים המערבי, בתוואי החוצה את רכס הרי עירא מדרום ליער יתיר (ראה פרק מס' 13 להלן).

## 8.4 פריסת הפיתוח המוצעת באזור מבואות ערד מערב - חבל מיתרים

### א. יישובים

בשטח אזור מבואות ערד מערב מוצעים שלושה יישובים קהילתיים חדשים בקיבולת תכנון כוללת של 1,420 יח"ד ומוסד חינוכי יערני/תיירותי. פריסת המיקום של היישובים המוצעים מבוססת על התאמה של התכניות הקיימות של היישובים המתוכננים, חירן ויתיר, לתפיסה ההתיישבותית הכפרית קהילתית המוצעת בתכנית זו מבחינה פרוגרמטית וקרקעית (פיתוח שלב א של היישובים המתוכננים בלבד). בחירת אתר נוסף להתיישבות קהילתית – אתר ו, וייעוד שטח מחנה יתיר בלב יער יתיר למוסד חינוכי יערני/תיירותי. פריסת המיקום של היישובים החדשים הותנתה בין השאר בהתחשבות בשטחי היער הקיימים והמוצעים באזור, במגבלות הטופוגרפיות לפיתוח וכן בשמורת הטבע הר חירן בפניה הצפון מערבית של האזור.

היישוב הקהילתי הקיים שני (לבנה), בשוליים הצפוניים של יער יתיר שבלב אזור מבואות ערד, יפותח בהתאם לתכניות בניין ערים הקיימות להרחבתו. היישוב הקיבוצי הר עמשא יתוכנן מחדש כיישוב כפרי/קהילתי. הקיבולת התכנונית הכוללת של שני היישובים הקיימים היא כ-410 יח"ד.

לאוכלוסייה הבדואית המתגוררת באזור בריכוזים בלתי מוסדרים בחירן ופרהוד (אבו – גיאן) מצפון ומדרום לכביש מס' 316 הוצעו פתרונות התיישבותיים, והיא אינה נכללת בפרוגרמה של תכנית זו. החלטה בנדון תתקבל על ידי הרשות ומוסדות התכנון, במסגרת התכנית להסדרת התיישבות הבדואים בנגב.

### לוח מס' 10: אזור תכנון מבואות ערד מערב - הפריסה המוצעת לפיתוח יישובים חדשים

יישוב מוצע	סוג יישוב	מיקום באזור	שטח אתר בדונם	קיבולת תכנון יח"ד
חירן שלב א	קהילתי	צפונית לכביש 316, בין חורה לשני.	740	620
יתיר שלב א	קהילתי	באזור הצפון מזרחי של מרחב התכנון. כקילומטר מכביש 316.	480	500
אתר ו	קהילתי	כשלושה ק"מ צפונית לחורה בחלק המזרחי של אזור התכנון.	620	300

### ב. חקלאות ייעור ושטחים פתוחים

שטחי היער נטע אדם באזור ושטח שמורת הטבע הר חירן יישארו במצבם. השימוש בשטחים הפתוחים בתכנית זו לצרכי פיתוח, נמוך בהשוואה לשטח הנדרש בתכניות הקיימות של היישובים הפרבריים המוצעים חירן ויתיר. היישובים הקהילתיים המוצעים באזור בתכנית זו אינם מתוכננים על בסיס חקלאי, אולם יממשו את הפוטנציאל התיירותי של שטחי היער הגובלים.

### ג. דרכים

דרך רוחב אזורית המוצעת לתכנון בעתיד תחבר את גוש יישובי מבואות ערד מערב עם גוש יישובי מבואות ערד מזרח, בתוואי החוצה את רכס הרי עירא בשוליים הדרומיים של יער יתיר ומחבר בין דרך מס' 316 במערב לדרך מס' 80 וערד במזרח. דרכים מוצעות נוספות באזור מבואות ערד מערב הן המשך הדרך האזורית המוצעת הנ"ל בכיוון צפון מערב, והיא תתחבר לכביש מס' 60 מצפון למיתר ותשרת את היישוב חירן ואת היישוב המוצע החדש אתר ו ממזרח למיתר; דרך מקומית תחבר את היישוב המוצע יתיר שלב א עם דרך מס' 316 מדרום לבית היערן; דרך קיימת מס' 316 תשודרג ותאפשר קשר תחבורתי ישיר ממערב אזור מבואות ערד למרכז באר שבע, באמצעות דרך ראשית מוצעת מס' 31 א.

## 9. טבע נוף ואיכות הסביבה

### 9.1 מיקום היישובים ואיכות הסביבה

במסגרת התכנית נערך סקר סביבתי של אזור מבואות ערד ונבחנו האלמנטים הסביבתיים המשפיעים על מיקום היישובים ואופיים. האלמנטים הסביבתיים שנבחנו כללו בעלי חיים, צמחייה, עתיקות, ערכיות נופית ומופרות סביבתית.

מרחב התכנון נמצא באזור שבו היישובים הקיימים מעטים. עם זאת לא ניתן לומר שזהו אזור "בתולי" במובנו הקלאסי. בשטח התכנית ניתן למצוא התיישבויות בדואיות לא מוסדרות, חלקן במבנים ארעיים וחלקן במבני קבע. נוסף על כך בשטח התכנית ישנם אלפי דונמים של שטחי מרעה ושל שטחי עיבוד חקלאי, חלקם בעיבוד בעל אקסטנסיבי וחלקם בעיבוד אינטנסיבי. מיקום היישובים נבחר בקפידה כך שהוא אינו פוגע בערכי הטבע הייחודים אלא נמצא בפאתי האזורים הרגישים סביבתית במרחב התכנון. מרבית היישובים המוצעים ממוקמים באזורים מופרים. במרחב התכנון ניתן למצוא מספר צמחים המוגדרים כנדירים. היישובים המתוכננים אינם פוגעים בריכוזי צמחייה אלו.

מבואות ערד 1 : אזור חקלאי מעובד.

מבואות ערד 2 : אזור חקלאי מעובד.

מבואות ערד 3 : בחלקו אזור חקלאי מעובד, ריכוז של האירוס השחום.

מבואות ערד 5 : בצמוד לריכוז בדואי לא מוסדר.

תל קריות : בתחום שטח אש 225.

מבואות ערד 6 : יער מוצע בתמ"א/22.

הר עמשא : יישוב קיים.

שני (לבנה) : יישוב קיים.

מחנה יתיר : מחנה זמני קיים.

יתיר : שטח מופר. היאחזות נחל נטושה (בגבולות השטח המוצע בתכנית זו).

חירן : שטח מופר. התיישבות בלתי מוסדרת של האוכלוסייה הבדואית.

יתיר ו' : אין ערכי טבע מיוחדים.

### 9.2 ערכי הטבע והנוף באזור

#### א. בעלי חיים במרחב התכנון

מרחב התכנון של התכנית נמצא ברובו בתוך שטח המוגדר כמסדרון אקולוגי המחבר בין האזור הצפוני של השבר הסורי אפריקני ובין דרומו. מרחב התכנון הוא "שלוחה" מערבית של השבר הסורי אפריקני. ברמת המיקרו, מרחב התכנון מחבר בין גבעות גומר הנמצאות באזור לכיש ובין הנגב הצפוני הנמצא בדרום התכנית. תפקיד המסדרון האקולוגי הוא בשמירת הרצף והמגוון הביולוגי הנמצא באותו חבל ארץ. בחינת בעלי החיים במרחב התכנון נעשתה תוך הסתמכות על "הספר האדום" שיצא לאור בשנת 2002 ומתאר את המינים האנדמיים לישראל ואת מידת הסכנה שבה הם נמצאים, וכן על בסיס "דוח יתיר" שהופק על ידי מכון דש"א בשנת 2006. מקור נוסף הוא "דוח הדריסות של הרט"ג".

עם זאת יש לזכור כי המסדרון האקולוגי "נחתך" על ידי גדר מערכת, והיא אינה מאפשרת כלל מעבר בעלי חיים משני עברי הקו הירוק.

דוח יתיר בחן את נושא העופות הנמצאים בתחומיו. בסקר, שבוצע בעזרת החברה להגנת הטבע, נמצא כי ישנם חמישה בעלי כנף אנדמיים לאזור התכנית. כלל המינים נמצאו בתוך שטחי בתה. בסקר יתיר נקבע: "על מנת לאפשר את קיומם של מיני בתה מתמחים, חשוב לשמור על כתמים גדולים בלתי מופרים, ככל האפשר. השמירה על שטחי הבתה באזור יתיר חשובה במיוחד, משום שהיא מהווה המשך זואו-גיאוגרפי לבתות הספר של שולי מדבר יהודה". מבחינת ערכי הטבע, סקר יתיר מסכם וקובע כי האזורים החשובים ביותר באזור מבחינת שימור ערכי הטבע הם רכס הר עמשא, אזור הר חירן ולב אזור הרי עירא וענים. באזורים אלו בשטח התכנית, יישובים חדשים אינם מוצעים לפיתוח.

## **ב. צמחייה**

הצמחייה במרחב התכנון נחלקת למספר סוגים בהתאם למיקום הגאוגרפי. **האזור המערבי**: עיקר הצמחייה היא סירה קוצנית, עירית גדולה, מיתנן שעיר, נואית קוצנית ושברק קוצני. צמחיית בתה מדברית.

**האזור המרכזי**: מאופיין ביערות קק"ל ובחקלאות מטעים אינטנסיבית.

**האזור המזרחי**: מאופיין בעיבודים חקלאיים.

במרחב התכנון ניתן למצוא מספר מיני צמחייה נדירה. המידע אודות הצמחייה באזור התכנית מבוסס על "סקר יתיר" וכן על "הספר האדום" – צמחים בסכנת הכחדה בישראל.

מניתוח הנתונים מתברר כי ניתן למצוא בשטח התכנית מיני צמחים אנדמיים הנמצאים בסכנת הכחדה. המוקדים שבהם נצפו צמחים אלו אינם נמצאים בתחום השטחים המתוכננים לפיתוח יישובים, למעט בשטח היישוב המתוכנן מבואות ערד 3, שם קיים ריכוז של האירוס השחום הניתן להעתקה.

## **ג. עתיקות**

האתרים הארכיאולוגיים ושרידי העתיקות באזור מתוארכים החל מהתקופה הפליאוליתית התיכונה ועד לתקופה המודרנית. האתרים כוללים שרידי מבנים ביישובים, כגון תל ערד, תל קריות, חורבת ענים וחורבת יתיר, מערות מגורים, חוות חקלאיות, בורות מים, גתות ומדרגות חקלאיות.

האזור נסקר בעבר על ידי רשות העתיקות. בתחום התכנית ניתן למצוא אתרי עתיקות מוכרזים רבים. ככלל, היישובים הקיימים והמוצעים בתכנית אינם נמצאים בתחומי עתיקות מוכרזים, למעט יישוב אחד, יתיר שלב א הנמצא במרכזו של אזור עתיקות מהתקופה הביזנטית. היישוב מיועד בתכנית המחוזית ונמצא כיום בתכנון מפורט ביוזמת מ.מ.י.

## **ד. ערכיות נופית**

שטח התכנית נבחן לפי הפרמטרים שנקבעו בסקר יתיר לבחינת הערכיות הנופית. סקר יתיר אינו כולל את כל שטח התכנון. השטח שאינו נכלל בסקר הנ"ל נבחן על ידי המתכננים הסביבתיים בצוות התכנון בהתאם לקריטריונים שנקבעו בסקר יתיר. ההערכה הנופית היא על בסיס איכותי, ולפיכך מדדי הערכיות הנופית מוגדרים ברובם באופן תיאורי, כגון עוצמה, מגוון, דרמטיות וכדומה.

הערכיות הנופית באזור נמדדה בהתאם לפרמטרים שנקבעו. אזור התכנון חולק ל-11 יחידות נופיות, והן סווגו לחמש קטגוריות - מערכיות נופית נמוכה ועד לערכיות נופית מרבית. על פי ניתוח מפת ערכיות הנוף ניתן לראות כי מרחב התכנון מכיל בתוכו יחידות נופיות בעלות ערכיות נופית גבוהה, אולם אתרי היישובים המוצעים בתכנית נמצאים מחוץ ליחידות הנופיות הללו. יישובים שנמצאים בגבול יחידות נופיות בעלות ערכיות גבוהה הם היישובים הקיימים, הר עמשא ושני.



### 9.3 נוף מעשה ידי אדם

#### א. יער נטע אדם

**יער יתיר** - ניטע החל משנת 1965 על פני שטח של כ-37 אלף דונם. בחלקו הצפוני של היער ניתן למצוא בעיקר אורן ירושלים, ובחלקו השני של היער הנמצא למרגלות הרי ענים באגן נחל ביכרה, נמצאים בעיקר "רחבי עלים", כגון החרובים והאיקליפטוסים שניטעו החל משנת 1998. ביער יתיר ניתן למצוא תשתיות כדוגמת דרכי אספלט ועפר, חניונים וכן מבנה "בית היערן" של הקרן הקיימת לישראל.

**יער חירן** - ניטע לאורך שנות התשעים של המאה הקודמת, והוא משתרע על פני שטח של כ-7,000 דונם. היער מורכב ממספר ריכוזי עצים. הריכוז העיקרי נמצא באגן נחל יתיר. ריכוז עצים זה מורכב בעיקר מעצים רחבי עלים כגון שיטים. ריכוז נוסף הנמצא בסמיכות לחורבת סירה מורכב בעיקר ממחטניים. **יער מיתר** - ניטע החל משנת 1982 ברצועה המקיפה את היישוב מיתר מצפון וממזרח. שטח היער הוא כ-6,000 דונם. עיקר היער מורכב מאיקליפטוסים, מחרובים, משיטים וממיני אורנים. התכנית אינה מייעדת יישובים בשטחי היער.

#### ב. שטחי חקלאות מעובדים

בנוף הטבעי והנטוע של אזור מבואות ערד משולבים שטחי חקלאות. **באזור המערבי**: כ-8,500 דונם המוכרים לחוות הבודדים, משמשים ברובם למרעה, וחלקם משמשים לגידולי שדה בעמק נחל יתיר. בחלק הצפוני של האזור ישנם שטחי חקלאות מופרים. **באזור המרכזי**: מאות דונמים של שטחי מטע מפוצלים משולבים ביער באתרים קרקעיים מתאימים, בעיקר בחלק הרמתי הגבוה של יער יתיר. **באזור המזרחי**: 14,000 דונם בבקעת ערד ובבקעת קריות מוכרים לגד"ש של יישובי דרום הר חברון, מהם שטחים בעיבוד אינטנסיבי, בעיקר מטע וכרם הנמצאים ממזרח לצומת תל ערד ושטחי שלחין ועיבוד בעל ממערב לצומת ובבקעת קריות. 18,000 דונם באזור שמסביב לגבעות תל ציה מושכרים לבדואים ומשמשים לחקלאות בעל עונתית בשטחים המישוריים ולמרעה בשטחי הגבעות. היישובים המוצעים באזור המזרחי משולבים ברובם בשטחי החקלאות.

#### ג. אתרי כריה וחציבה

- בשטח התוכנית נמצאים שלושה אתרי כריה וחציבה.
1. מחצבת גיר ודולומיט פעילה "הר דרגות": מחצבה זו גובלת עם שמורת הר עמשא מדרום לה וגודלה כ-3.4 קמ"ר.
  2. מחצבת אגרגטים "כחל נדיר" בשטח 1.1 קמ"ר ברכס הר מחילות ממערב ליישוב הבדואי כוחלה. המחצבה בבעלות פרטית ולאחרונה אינה פעילה.
  3. אזור כריה נרחב "שדה זהר" מיועד ממזרח לכביש 80 בתמ"מ/4/14 ובתיקון 23 לתמ"מ האיזור נמצא בתחום שטח אש ואינו פעיל.
  4. אזור כריה וחציבה ענים בשטח של 4,000 דונם מיועד בתמ"מ/א/14 ובתמ"מ/מ/4/14 – לא פעיל. המחצבות ושטחי הכריה המיועדים רחוקים משטחי היישובים המוצעים בתכנית.

## 9.4 התאמה סביבתית לתכניות סטטוטוריות קיימות

התכנית המוצעת נמצאת ברובה באזור המוגדר בתמ"א/35 כמרקם שמור משולב. התמ"א קובעת סוגי מרקמים שאינם קביעה של ייעודי קרקע אלא קביעה של כללים מחייבים לתכנון ולפיתוח עתידי, והם יקבעו בתכניות מחוזיות ומקומיות. המרקם לעיל "מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, **חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת** תוך יצירת שדרה ירוקה מצפון לדרום וחיצים פתוחים לאורך ערוצי נחלים ראשיים במרכז. המרקם מיועד להשיג שילוב מרבי של הערכים המאפיינים עם פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח **זהיר** בפריפריה". נוסף על כך התנאי לפיתוח הוא שאין שינוי מהותי באופי האזור.

**התכנית המוצעת מגבילה את גודל היישובים, כדי לשמור על הנוף ועל רצף ערכי הטבע על פי כוונת התמ"א.** כמו כן התכנית מייעדת שטחים לחקלאות ובכך משמרת את האופי החקלאי של חלק מהאזור. **יתרה מזו,** התכנית מייעדת פיתוח מוגבל לתכנית היישובים יתיר וחירן (שלב א בלבד). חלק משטח התכנית נמצא במרקם כפרי, והוא מוגדר לשם פיתוח של יישובים כפריים, שטחים חקלאיים ושטחים לתיירות, ובלבד שלא ייפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר, ככל האפשר, רצף שטחים פתוחים וחקלאיים. באזור זה מיועד יישוב כפרי אחד ושטחים נרחבים לחקלאות.

חלק משטח התכנית מסומן בתשריט הנחיות סביבתיות ומרכיבי תשתית בתמ"א/35, ברגישות נופית סביבתית גבוהה - מחייב נספח נופי-סביבתי בתכנון המפורט. רוב השטח הרגיש בתמ"א אינו מיועד לפיתוח יישובים כפריים בתכנית המוצעת.

**חלק רביעי:**

**פיתוח כלכלי ותעסוקה**

## 10. זמינות של פתרונות תעסוקתיים

### 10.1 הביקוש לתעסוקה בקרב אוכלוסיית מבואות ערד

על בסיס נתוני מפקד האוכלוסין של הלמ"ס למחוז הדרום משנת 2008, הייתה ההשתתפות בכוח העבודה האזרחי לבני 15 ויותר - 400 אלף נפש, מתוך אוכלוסייה כוללת של 1,067 אלף נפש, והם 37.5% לעומת ממוצע ארצי של 40.8%. מוערך כי שיעור ההשתתפות בכוח העבודה האזרחי מקרב המתישבים באזור מבואות ערד יעמוד בממוצע על 39% מכלל האוכלוסייה, דהיינו כ-6,000 עובדים מתוך פרוגרמת אוכלוסייה מתוכננת של כ-15,420 נפש. שיעור ההשתתפות בקרב האוכלוסייה היהודית יהיה דומה לממוצע הארצי, דהיינו כ-41%. שיעור המועסקים בקרב האוכלוסייה הבדואית צפוי שיגדל ל-25% מהאוכלוסייה בהשוואה ל-15% עד 20% במצב הקיים. זאת עקב מעבר האוכלוסייה הבדואית ליישוב קבע, שיגרום לשיפור רמת החינוך וההכשרה המקצועית, ועקב שיפור השירותים המוניציפאליים, הפיתוח התיירותי, החקלאי והחברתי המתוכננים באזור מבואות ערד ובמטרופולין באר שבע בכללותו.

מדיניות התכנית היא לא לפתח אזורי תעסוקה ייעודיים גדולים בשטח התכנית, אזורים שיתחרו באזורי התעסוקה של הערים השכנות. בהתאם, אנו מעריכים כי כ-1,500 מועסקים בלבד, המהווים 25% מכוח העבודה באזור מבואות ערד, יעבדו באזור התכנון עצמו, במסגרת פרויקטים ויזמויות מקומיות שונות, כפי שמוצג בלוח מס' 15 להלן וכפי שיפורט בהמשך. ההבדלים במקורות התעסוקה ביישובים השונים המתוכננים באזור יגזרו במידה רבה מאופי המתישבים, כולל יכולתם הניהולית והפיננסית להקמת עסקים קטנים במקומות מגוריהם, הכשרתם המקצועית והאפשרות למצוא עבודה על פי כישוריהם. יתר המועסקים, כ-4,500 עובדים, שהם כ-75% מכוח העבודה, יעבדו באזור המטרופולין שמחוץ לאזור התכנון עצמו. כ-320 עובדים ידרשו להרחבה/להקמה של מוסדות חינוך יסודיים ועל יסודיים עבור ילדי המתישבים, מוסדות שיוקמו בעיקר בערד ומיתר, ואלה יגיעו בעיקר מערד ומיתר אך גם ממתישבי אזור התכנון. מספר העובדים שיבקשו תעסוקה מחוץ לאזור מבואות ערד נמוך יחסית לכלל המועסקים הצפויים במטרופולין באר שבע בשנת היעד, והוא כ-0.35% ממנה, ובהתאם לכך הוא לא ישנה באופן מהותי את מאזן ההיצע והביקוש לתעסוקה המטרופולינית.

### 10.2 מקורות התעסוקה בשירותים ובעסקים קטנים ביישובי האזור

#### א. כללי

אומדן המועסקים שיעבדו ביישובים וכפי שיפורט בהמשך כולל:

- מוסדות חינוך לגיל הרך.
  - שירותי קהילה מקומיים ואחזקת היישוב: עובדי מזכירות, מרפאה, צרכנייה, ספרייה, מקווה, בית כנסת, מבני ציבור, ביטחון, גינון ופעילויות אחרות.
  - מגוון של עסקים קטנים ויזמויות בתחומי המקצועות החופשיים, הטכניים ועתירי ידע, טיפולים אלטרנטיביים וכדומה.
- בסך הכול על פי האומדן יועסקו כ-647 עובדים במוסדות חינוך וקהילה ועסקים קטנים בכל 11 היישובים הקיימים והמוצעים באזור, והם מחצית מכוח העבודה שיהיה מועסק באזור התכנון עצמו.

#### לוח מס' 11: סה"כ מקומות עבודה בחינוך שירותים ועסקים קטנים ביישובי האזור

מספר עובדים	תאור הפעילות
136	עובדי גני ילדים ופעוטונים ביישובים עצמם
187	עובדי שירותים ביישובים עצמם
324	עסקים קטנים בתחומי מקצועות חופשיים
<b>647</b>	<b>סה"כ</b>

## ב. תעסוקה במוסדות חינוך ביישובים

היצע מקומות העבודה במוסדות החינוך באזור מבואות ערד ומספר המועסקים בהם בהתאם לכך נתקבל מפרוגרמת האכלוס ומהפרוגרמה של התכנית למוסדות חינוך ושירותים, ולפיה מערכות השירותים והתעסוקה ביישובים המתוכננים ישענו במידה רבה על מוסדות חינוך קיימים ומתוכננים ברשויות הסמוכות - ערד ומיתר. יתרונות גישה תכנונית זו המוצגים בתכנית האכלוס הם כדלקמן:

1. הרשויות הסמוכות למבואות ערד ותושביהן ייהנו מהגברת יעילות מערך השירותים והרחבת המגוון.
2. תושבי היישובים המתוכננים יוכלו ליהנות משירותים קיימים מיד עם האכלוס – שילוב של תלמידים בכיתות, בחוגים ובמתנ"סים קיימים.
3. חיסכון ברמה הציבורית מהשקעות במבני חינוך ובשירותים המופעלים בחלקם בתפוסה נמוכה.
4. הסרת מגבלת קליטה ממתיישבים עם ילדים בגילים שונים, שצריכים עם מעברם לאזור להשתלב בכיתות שונות, בחוגים, במתנ"סים, בשירותי קהילה וייעוץ וכדומה.
5. הגדלת פוטנציאל התעסוקה במוסדות חינוך לתושבי ערד ולתושבי היישובים המתוכננים. אומדן הביקוש למספר עובדי החינוך שיעבדו ביישובי מבואות ערד מחושב לתפוסת אכלוס מלאה של היישובים, בחלוקה לתת אזורים ובהתאם למספר התלמידים לשנתון.

### לוח מס' 12: מקומות עבודה בחינוך ביישובי האזור

גני ילדים	עובדים
20 כיתות גן בתת האזור מזרחי (2.5 שנתונים)	50
17 כיתות גן בתת האזור מערבי (2.5 שנתונים)	43
מעונות יום וצהרונים באזור המזרחי (50% מהילדים, שני שנתונים עובד אחד לכל עשרה ילדים)	24
מעונות יום וצהרונים באזור המערבי (50% מהילדים, שני שנתונים עובד אחד לכל עשרה ילדים).	19
סה"כ עובדי גני ילדים ומעונות	136

## ג. תעסוקה בשירותים ביישובים

### לוח מס' 13: מקומות עבודה בשירותים ביישובי האזור

מספר עובדים	תיאור הפעילות
3	מזכירות קהילה והנהלת חשבונות
2	צרכנייה
0.5	מרפאה
1	ביטחון
2	גינון ואחזקת היישוב
2.5	ספרייה, שירותי דת, מקווה, בריכה
6	שונות
17	סה"כ עובדי שירותים בכל יישוב בממוצע
<u>187</u>	סה"כ עובדי שירותים לכלל היישובים (11)

#### ד. **עסקים קטנים בתחומי המקצועות החופשיים, טיפוליים אלטרנטיביים וכדומה**

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מתקבל כי 14.4% מתושבי נפת באר שבע הם בעלי מקצועות חופשיים וטכניים וכ-89% מכלל המועסקים עובדים כשכירים. כלומר, כ-1.6% מכלל האוכלוסייה הם בעלי מקצועות חופשיים וטכניים העובדים כעצמאים. אנו מניחים שבהתיישובות המתוכננת באזור מבואות ערד יהיה שיעור בעלי מקצועות חופשיים וטכניים גבוה יותר (כ-2.1%). בסך הכול יעבדו באזור כ-324 מועסקים בעלי מקצועות חופשיים וטכניים כעצמאים בתחומים שונים.

### 10.3 פיתוח מקורות תעסוקה נוספים באזור מבואות ערד

#### א. **תיירות - פוטנציאל פיתוח ותחזית מועסקים**

בלב אזור מבואות ערד משתרע יער יתיר על שטח של כ-37,000 דונם ובו יותר מארבעה מיליון עצים. היער ממוקם באזור גבוה יחסית, 600 עד 800 מטר מעל פני הים. בשנים האחרונות פותחו ביער על ידי ק.ק.ל דרך נוף יער יתיר, מצפורים, שבילי טיול, אתרים ארכיאולוגיים וחניוני פיקניק. כל זאת כדי לשמש "ריאה ירוקה" לתושבי אזור המטרופולין הדרומי. קק"ל בנתה במקום מאגר מים גדול, ומימיו משקים בקיץ את המטעים והכרמים של יישובי חבל יתיר.

בחלקו הדרומי של היער נטעה ק.ק.ל. נטיעות חדשות המבוססות על שיטת נטיעה של "קציר מי נגר". בשיטה זו יותר מים מחלחלים לתוך הקרקע, וחלקות היער זוכות לכמויות מים גבוהות בהרבה מאלו שכמות המשקעים הטבעית באזור יכולה לספק. בגאיות שבין המדרונות, הכשירה ק.ק.ל. קרקע למטעי פרי וכרמים, והם מגדילים את האטרקטיביות של מופע שטחי היער למטיילים ולנופשים.

ממערב ליער יתיר, באזור חבל מיתרים, קיים שילוב של אתרים ארכיאולוגיים - הבולט בהם הוא חורבת יתיר. נוסף על כך קיימים שטחי יער, שטחים פתוחים ושמורת הר חירן. במערב בקעת ערד קיים שילוב אטרקטיבי של אזורי טיול וביקור הכוללים את שמורת הר עמשא, האתר הארכיאולוגי הגדול תל קריות, גבעות תל ציה והגן הלאומי תל ערד. כל אלו הם רקע לפוטנציאל פיתוח של פרויקטים תיירותיים ולפיתוח התעסוקה בתיירות באזור מבואות ערד בתחומים המפורטים להלן:

- הקמת מרכז מבקרים, מידע והדרכת קבוצות סמינרים ונופש אתגרי.
- תכנון מסלול תיירותי מרכזי שיתפצל משביל ישראל החוצה את האזור וישלב מגוון פעילויות של ביקור אצל אמנים, ערכי טבע וערכי תרבות בערד ובאזורי ההתיישובות. בין השאר הפעילויות כוללות היכרות עם האוכלוסייה הבדואית בהיבטים של תרבות, מסורת, מלאכות מסורתיות, חיים במדבר ועוד.
- פיתוח של יזמים מהיישובים המתוכננים ומערד (גם במשותף עם ק.ק.ל) ושל יזמים עסקיים ביער, כמו בקתות, טיולי חמורים, מסלולי הליכה ברגל ומסלולי רכיבה באופניים.
- מיתוג הדרגתי של האזור כמרכז לטיולי אופניים.
- הקמת מלוניית כפרית (אחת או יותר) המותאמת לרוכבי אופניים ואכסון מלונאי עממי התואם את אופי הפעילות התיירותית המתוכננת באזור.
- פרויקט מרכזי הקשור ליער יתיר שיכלול קמפינג/מלוניית ומיזמים נוספים לטיול ובילוי, ויעסקו בהם כ-80 עובדים.
- אפיון חלק מיחידות המגורים ביישובים המתוכננים, כך שניתן יהיה לבנות שתיים עד ארבע יחידות אירוח לכל בית - פרנסה משלימה למשפחה. בגושי היישובים יופעלו כ-200 יח' לאירוח כפרי, וחלקם הגדול מיועד למגוון גדול של פעילויות תיירותיות הקשורות ליער יתיר, לתיירות חקלאית ולמיזמים

נוספים הקשורים לאורח חיים בריא בסביבה נקייה. אנו מעריכים שיידרשו עובד אחד עד שניים בממוצע להפעלת שתי יחידות אירוח, כולל מיזמים קשורים נוספים של מזון, טיפולים אלטרנטיביים, טיולי אופניים, הדרכת קבוצות ומיזמים משפחתיים אחרים.

- סך הכול להפעלת 200 יחידות האירוח והפעילויות הנלוות ידרשו כ-180 עובדים.
  - הקמת מלון ספא כפרויקט תיירותי מרכזי באזור ירוק שקט ורגוע (דוגמת יערות הכרמל), לקיבולת של כ-60 חדרים. במלון כפרויקט תיירותי מרכזי יועסקו כ-40 עובדים.
- בסך הכול יועסקו כ-300 עובדים בתיירות באזור.**

## ב. פוטנציאל התעסוקה בחקלאות

הפיתוח החקלאי המתוכנן באזור מבואות ערד מתמקד בבקעת ערד בחלק המזרחי של אזור התכנון, והוא כולל 150 יחידות משק בששת היישובים הכפריים המתוכננים באזור, לרבות ביישוב הבדואי המוצע. ענפי החקלאות העיקרים יהיו חממות ובתי צמיחה, מטעים בהשקיה וגידול בעלי חיים. הפרוגרמה לפיתוח החקלאות, לרבות אמצעי הייצור הדרושים של קרקע ומים, מפורטת בפרק 11 של התזכיר. להלן פוטנציאל המועסקים ישירות או בעקיפין בחקלאות מבין תושבי האזור, בהתבסס על נתוני הפרוגרמה החקלאית.

### לוח מס' 14: פוטנציאל המועסקים בחקלאות מבין תושבי האזור

סה"כ עובדים	עובדים תומכי חקלאות ושרותים		עובדים ישירות בחקלאות			
	סה"כ עובדים	מקדם עובד למשק	סה"כ עובדים	מקדם עובד למשק	מספר יחידות	סוג הפעילות
120	30	0.5	90	1.5	60	חממות ובתי צמיחה
90	30	0.5	60	1	60	מטעים בהשקיה
45	15	0.5	30	1	30	אחר כולל בע"ח
<b>255</b>	<b>75</b>		<b>180</b>		<b>150</b>	<b>סה"כ</b>

### מועסקים ישירות בחקלאות

מתוך 150 בתי האב שיעסקו במגוון סוגי החקלאות באזור התכנון, מוערך שכ-180 עובדים יעבדו ישירות בענפי החקלאות, כמפורט להלן:

1.5 עובדים בממוצע לכל משק חממות, סך הכול 90 עובדים ל-60 משקים.

1.0 עובד בממוצע לכל משק מטעים, סך הכול 60 עובדים ל-60 משקים.

1.2 עובד בממוצע לכל יחידת משק לגידול בעלי חיים, סך הכול 30 עובדים ל-25 משקים.

### מועסקים בענפים תומכי חקלאות

לענף החקלאות מכפיל תעסוקה המשלים את הענף בתחום התיירות החקלאית, השירותים, האחזקה, התפעול והמסחר ברמה של 0.5 עובד ליחידת משק. אנו מעריכים שעוד כ-75 עובדים מהאזור יעסקו בעבודות אלו, בתחומים כגון:

- אריזה, הובלות, שינוע, אחזקה, מחשוב וכדומה.
- שירותי מיכון, תיקון, מסגרות וכדומה.
- עבודות עיבוד קבלניות עבור גידולים חקלאיים.
- תיירות חקלאית: עיבוד תוצרת חקלאית, מרכזי מבקרים, יקבי בוטיק, בתי בד, ייצור גבינות וכדומה.
- פיתוח ומכירת מוצרים ייחודיים, צמחי מרפא קוסמטיקה, תבלינים וכדומה.
- פיתוח, ייצור ושיווק של מוצרי בריאות ייחודיים משקדים, מרימונים, מענבים מצמחי תבלין וכדומה.

בסך הכול יועסקו כ-255 עובדים מיישובי האזור, בחקלאות ובענפים תומכי חקלאות, והם כ-4.5% מכוח העבודה באזור התכנון. נתון זה אינו כולל עובדים זמניים וזרים.

אם יהיה ניתן בעתיד להגדיל את אספקת המים ושטחי הקרקע לחקלאות כמוצג בשלב ב לפרוגרמה החקלאית (ראה 11.4 להלן), יגדל מספר המועסקים בחקלאות ובענפים תומכי חקלאות באזור בעוד כ-80 עובדים.

### ג. פוטנציאל התעסוקה במחקר ופעילות חברתית

הפוטנציאל לתעסוקה במחקר ופעילות חברתית אפשרי בתחומים האלה:

- ❖ הקמת שלוחה של מכון מחקר/אוניברסיטה ללימודי התמחות בתחומי פיתוח היער וניצולו, שימור הסביבה, אנרגיה ירוקה וכדומה.
- ❖ באזור יתגוררו קהילות שונות ומגוונות מכל קצות הקשת החברתית, בקרבת מקום לתושבי ערד. קיים פוטנציאל לפרויקטים משולבים לחינוך, הכרה וסיוע חברתי בין הקהילות השונות באזור. כפי שמוצג לעיל, הפוטנציאל תלוי באיתורם של יזמים ובהעמדת תקציבים ציבוריים ואחרים לפיתוח בהתאם. על פי הערכתנו בשנים הבאות תגדל המודעות הציבורית וגם המודעות של חברות פרטיות לתרומה לקהילה, באמצעות סיוע במימון פרויקטים בתחומים אלו. על בסיס ניסיונם רב השנים של החטיבה להתיישבות ומשהב"ש, בפיתוח אזורי התיישבות במדינת ישראל, אנו מעריכים שבתחומי המחקר והחברה באזור יועסקו כ-130 עובדים.

### ד. פוטנציאל התעסוקה בפעילויות כלכליות נוספות

הפוטנציאל לתעסוקה בפעילויות כלכליות נוספות אפשרי בתחומים האלה:

- ❖ מעצם קיומו של אזור התיישבות שבו יתגוררו יותר מ-15 אלף נפש יידרש מגוון גדול של פעילויות לאחזקת בתים, גינות, רכב, מסחר, בילוי, חוגים בתחומים רבים ומגוונים וכדומה. מובן שחלק משירותים אלה יינתנו ברשויות הסמוכות על ידי עובדים מהרשויות הסמוכות וחלקם יינתנו על ידי המתישבים ביישובים עצמם, בעיקר חוגים לילדים קטנים ועוד.
- ❖ ניצול יתרונות האזור להקמת מתקנים לייצור אנרגיה חליפית, כגון שמש ורוח.
- ❖ ניצול האוויר היבש, רחוק מזיהום סביבתי לפיתוח פרויקטים, כגון בתי החלמה לאחר מחלה, דיור מוגן ועוד. אנו מעריכים שבעקבות פעילויות כלכליות נוספות באזור, יועסקו כ-200 עובדים.
- פעילות כלכלית בתחומי יזמות ותעשיית עתירת ידע וטכנולוגיה

#### לוח מספר 15 ריכוז מספר המועסקים באזור התכנון מבואות ערד

סוג הפעילות	מספר עובדים	% מכלל כח העבודה
מוסדות חינוך וקהילה ועסקים קטנים	647	10.8%
תיירות	300	5.0%
חקלאות ותיירות חקלאית	255	4.3%
מחקר ופעילות חברתית	130	2.2%
פעילויות כלכליות נוספות	200	3.4%
סה"כ	1532	25.70%



## 10.4 מקורות התעסוקה לתושבי מבואות ערד מחוץ לאזור התכנון

בתכנית החדשה של אזור מטרופולין באר שבע תממ/4/14/23, הוצב יעד לתוספת אוכלוסייה של כ-500 אלף תושבים עד שנת 2020, ומשמעותו ביקוש של כ-200 אלף מקומות עבודה נוספים. יעד נוסף שנקבע בתכנית ואשר נועד למנוע מאזור המטרופולין הדרומי להפוך למקבץ של "ערי שינה", שדייריהם עובדים במרכז הארץ, הוא הגדלה פי שלושה בתוך עשור של השקעות בתשתיות הנדסיות, בתעסוקה ובפיתוח משאבי אנוש.

לפי הפרוגרמה תכנית ההתיישבות באזור מבואות ערד תגיע עד שנת 2020 לכשליש מקיבולת האכלוס המלאה שלה. בהתאם לכך, בשלב הזה ידרשו כ-1,500 מקומות עבודה נוספים במטרופולין עבור תושבי מבואות ערד, והם כ-0.7% מתוספת העובדים המתוכננת בתקופה הנ"ל למטרופולין באר שבע, או כ-0.35% מכלל העובדים במטרופולין. למספר עובדים זה אין משמעות גדולה במטרופולין באר שבע.

מוערך שחלק הארי של כוח העבודה שיתגורר ביישובי מבואות ערד כ-75% מהם (כ-4,500) המועסקים בקיבולת מלאה של הפיתוח באזור, יעבדו מחוץ לאזור מבואות ערד על פי כישוריהם במספר מוקדי תעסוקה במרחב אזור המטרופולין הדרומי.

- פארקים ומכונים לתעשייה עתירת ידע.
- העתקת בסיסי צה"ל לנגב.
- שדה תעופה בין-לאומי ובית חולים חדש בנגב.
- מפעלי התיירות באזור ים המלח.
- אזורי תעסוקה ותעשייה קיימים וחדשים.

להלן מוצגים מספר פרויקטים מובילים, ואלה יהיו בשנים הבאות מקור תעסוקה לעשרות אלפי עובדים במרחב מטרופולין באר שבע, ובכלל זה למתיישבים באזור מבואות ערד. יש להדגיש שבניית הפרויקטים תימשך שנים רבות, ובתקופה זו יושקעו בהקמתם מיליארדי שקלים. אין ספק שפעילות ההקמה עצמה תהיה מקור תעסוקה לאלפי עובדים במרחב המטרופולין.

## 10.5 מקורות תעסוקה מובילים באזור מטרופולין באר שבע

א. פארקים, מכונים וחממות לתעשייה עתירת ידע

### 1. פארק תעשייה עומר - עמק הסיליקון של ישראל

פארק תעשייה עומר המאוכלס בתעשיות נקיות ובתעשיות עתירות ידע, נהנה מכל ההטבות במסגרת החוק לעידוד השקעות הון ומרוחק חמש דקות נסיעה מאוניברסיטת בן גוריון בנגב. גם היום מחפשות חלק מהחברות הפועלות בפארק התעשייה עשרות עובדים בתחומי ההנדסה, המחשוב והמינהל.

## 2. פארק המדע הטכנולוגי

פארק היי-טק משותף לעיריית באר שבע, לאוניברסיטת בן גוריון, לחברת גב ים ולחברת מתחמים. הפארק משתרע על פני כ-400 דונם. (מחציתו - פארק הייטק צבאי ובו ימוקם אגף התקשוב של צה"ל). הפארק יכלול בית מלון לעסקים ומרכז קונגרסים, והמבנים ישמשו את חברות ההיי-טק. חברות היי-טק שכבר חתמו על מעבר לפארק הן דויטשה, טלקום וחברת EMC, ובכוונתן להעסיק יחד מאות עובדים. בימים אלה מתנהל משא ומתן לקראת חתימת הסכמים עם חברות נוספות. אכלוס מלא של הפארק ייצור מקומות עבודה לכ-13,000 עובדי היי-טק במעגל הראשון. היחס המקובל בענף הוא כ-2.5 מועסקים נוספים במעגלים השני והשלישי, כך שיש לצפות לתוספת של אלפי מועסקים על אלו שיועסקו ישירות על ידי החברות.

## 3. המכון הלאומי לביוטכנולוגיה בנגב

המכון שם דגש על פיתוח טכנולוגיות יישומיות חדשניות, בשיתוף עם האקדמיה ומכוני מחקר אחרים בארץ ובעולם. המכון ממוקם בבאר-שבע, ויותר מ-75 אחוזים מהחוקרים והעובדים במכון הם תושבי הנגב. היזמים מעריכים כי בתוך שלוש שנים יוקמו ויבססו את פעילותן כ-40 חברות ישראליות ובין-לאומיות בתחום הביוטכנולוגיה. בהתאם לכך, יתפתחו כ-300 מקומות תעסוקה, כ-60% מהם לאקדמאים. בשנים הקרובות יושקעו כ-320 מיליון שקל בהקמת המכון.

## 4. חממה תעשייתית

פרויקט החממות מאפשר ליזמים מכל המטרופולין סיוע במימוש רעיונות במגוון תחומי הטכנולוגיה המתקדמת. החממה התעשייתית בנגב פועלת לביסוס התעשייתי של חברות מוטות טכנולוגיה/הנדסה, לרבות ענפי התוכנה והמעבדות.

## א. העתקת בסיסי צה"ל לנגב

### 1. כללי

הממשלה משקיעה ותשקיע בשנים הקרובות סכום גדול מאוד, של כ-27 מיליארד שקל, בהעתקת בסיסי צה"ל לנגב. התהליך אמור להסתיים בשנת 2017. מספר אנשי הקבע שיעתיקו את מקום עבודתם ממרכז הארץ לנגב יהיה כ-27 אלף. צפוי כי העברת בסיסי צה"ל תביא לשדרוג תשתיות לאומיות בנגב, למעבר אוכלוסיות איכותיות לאזור, תסיט רכש ביטחוני ופרויקטים לנגב ותחזק את מערכות החינוך והבריאות באזור. כ-30 אלף חיילים - רובם "חיילי היי-טק" המשרתים ביחידות טכנולוגיות - עומדים לעבור לאזור דרום.

### 2. מעבר קריית ההדרכה של צה"ל לצומת הנגב - עיר הבה"דים

יועברו לנגב יחידות הקשר וההספקה וכן יחידות התקשוב והמודיעין. הפרויקט יכיל 5,000 יחידות דיור לאנשי הקבע, מכללה טכנולוגית, מרכז ספורט, מרכז מסחרי, מלונית ובתי ספר. בכל שנה יעברו במקום כ-90 אלף חיילים. עבודת ההקמה החלה בתחילת שנת 2012 ותימשך שלוש שנים. חברת "נתון" זכתה במכרז בהיקף של כ-30 מיליון שקלים לשנה, לשם הענקת כל

שירותי האחזקה לפרויקט, כגון ניקיון, הסעדה, כביסה, מחשוב, תקשורת ועוד. במסגרת התנאים, הזכיין מחויב לכך שלפחות 30% מעובדיו יהיו תושבי הדרום שמשותפים במערך המילואים. משרד הביטחון צופה כי למעבר לנגב תהיה השפעה כלכלית חיובית ביותר. עם השלמת המעבר בשנת 2020 יצמח התוצר הלאומי הגולמי ב-3.7 מיליארד שקל בשנה. מוערך כי רבע מהחיילים יישארו בנגב, ועל כל חייל שיעבור לשרת בנגב יתווספו ארבעה מקומות עבודה חדשים בשוק המקומי, דהיינו כ-4,000 מקומות עבודה בשנה.

### **3. רד בינת**

במסגרת הפרויקט, חברת רד בינת צפויה להקים ולתפעל בעיר הבה"דים תשתיות תקשורת, בקרת מבנים, מערכות אבטחה היקפית, מערכות טלפוניה, וידאו ועוד. בעקבות הזכייה בפרויקט, תגייס החברה עשרות רבות של עובדים, בעיקר בסניף החברה בעומר.

## **ג. תשתיות על מטרופוליניות**

### **1. שדה תעופה בין-לאומי - נבטים**

החלטה להקים שדה תעופה בין-לאומי בנבטים תמנף ותפתח כלכלית את אזור המטרופולין הדרומי כולו. התשתיות שיוקמו יהיו החדשות ביותר בענף התעופה. על פי המשרד לפיתוח הנגב והגליל טרמינל בין-לאומי בנבטים יספק כחמשת אלפים מקומות עבודה נוספים לתושבי אזור מטרופולין באר שבע.

### **2. בית חולים חדש לנגב באזור להבים**

לפי נתוני משרד הבריאות לשנת 2010 ממוצע האשפוז הכללי בישראל הוא 1.92 מיטות ל-1,000 נפש. אולם באזור הדרום שיעור המיטות לאשפוז הוא 72% בלבד מהממוצע הארצי. ד"ר דרור גוברמן, ראש האגף לרפואה קהילתית במשרד הבריאות, השלים לאחרונה ניתוח של צורכי מערכת הבריאות בדרום. להלן קטע מתוך מסמך מדיניות הפיתוח של תוכנית אב למטרופולין באר שבע: "עם גידול האוכלוסייה הצפוי, בין השאר בגין ירידת צ.ה.ל לנגב, יבחן כמה אנשים יעברו לדרום בסך הכול. כאשר ההערכות קובעות שעל כל חייל שיעבור לנגב יעברו 2.5 אזרחים. בית החולים סרוקה מיצה את הגידול הטבעי שלו, ולא יוכל לתת מענה ל-300 אלף תושבים חדשים. תכנית המתאר החדשה למטרופולין באר שבע מציגה אפשרות להקים בית חולים חדש באזור להבים, וכדי להעמיד בו 300 מיטות נזדקק למיליארד שקל. אנחנו נמצאים לפני שלב הקצאת המשאבים, שאמור לצאת לפועל בהחלטת ממשלה. נדרשת החלטה עקרונית על אימוץ נייר המטה כמסמך עבודה".

## ד. מפעלי תיירות

### 1. פיתוח התיירות באזור ים המלח

עיקר הפיתוח התיירותי בדרום מתוכנן באזור ים המלח. התכניות הן בהיקפים גדולים מבחינת כמות ההשקעות ומספר המועסקים, והן יהוו בין השאר פוטנציאל תעסוקה ניכר לתושבי היישובים המתוכננים באזור מבואות ערד. 830 מיליון שקל יוקצו לפיתוח תיירותי ושיקום סביבתי של ים המלח. התכניות כוללות פיתוח מוקדי התיירות חמי זוהר ועין בוקק ואת השטח שביניהם, וכן שיקום וטיפול באזורים ובתשתיות קיימות שנפגעו או מצויים בסיכון. באזור ים המלח מתוכננת בסך הכול תוספת של כ-4,000 חדרי מלון. נוסף על אלה, באזור שבין חמי זוהר לעין בוקק מתוכננת השקעה באטרקציות תיירותיות בהיקף של 300 מיליון שקל, ומטרת התכנית להחיות את האזור בעזרת עסקים קטנים שימשכו את התיירים מבתי המלון. עקב הוספת 2,700 חדרי מלון במסגרת תכנית החומש, תהיה תוספת חזויה של ביקוש לכ-1,600 עובדים ותוספת של כ-4,000 חדרי מלון, ואלה ידרשו כ-2,400 עובדים במגוון גדול של מקצועות. באטרקציות השירותיות והתיירותיות המתוכננות המוזכרות לעיל, מוערך ביקוש לכ-500 עובדים נוספים, במגוון גדול של עסקים קטנים תומכי תיירות.

### ה. אזורי תעסוקה ותעשייה

#### 1. אזור תעסוקה ותעשייה צומת שוקת

אזור התעשייה והתעסוקה המתוכנן בצומת שוקת יפותח כמרכז אזורי המתמחה בפעילויות של מסחר, תעשייה נקייה, תעשייה זעירה, מיזמי נופש, ספורט ומלונאות, תעבורה ושירותי דרך, מבני ציבור ואזורים תומכים אחרים. זאת בשטח כולל של 4,336 דונם המשתרע מכל עברי הצומת. צומת שוקת עומד להיות מוקד מפתח לתעסוקה באזור מטרופולין באר שבע, ועם הגעת כביש 6 לאזור, הרחבת כביש 31 לערד והעברת בסיסי צה"ל לנגב, מוערך שבתוך כעשור יועסקו יותר מ-1,000 עובדים באזור צומת שוקת.

#### 2. אזור תעשייה עמק שרה בבאר-שבע

האזור הורחב לאחרונה ב-1,500 דונם לכ-5,000 דונם. לפי הנתונים שהתקבלו מהנהלת אזור התעשייה עולה כי באזור משווקים כ-100 דונם לשנה לתעשייה (שווה ערך לכ 500 עובדים). בזק אונליין מגייסת בימים אלו 700 עובדים להעסקה באזור. נוסף על כך החברה לפיתוח אזור התעשייה מלווה כ-40 פרויקטים באזור בתחומי המזון, המתכת, הרכב, הנייר ועוד. מיזמים אלה נמצאים בשלבי הקמה שונים.

#### 3. אזור תעשייה עידן

אזור תעשייה חדש מוקם קרוב לצומת להבים, בשכונת עם רהט, על שטח בתחום שיפוט מ.א. בני שמעון. חברת סודה סטרים תקים באזור מפעל בהשקעה של 150 מיליון שקל. המפעל צפוי לפעול בשנת 2013 ולהעסיק באזור כ-500 עובדים.

## 1. מועסקים נוספים במוסדות חינוך ברשויות הסמוכות למבואות ערד

בהתאם לפרוגרמת האכלוס ולפרוגרמת הביקוש למוסדות חינוך, ידרשו כ-156 כיתות לימוד בחינוך היסודי והעל יסודי עבור ילדיהם של תושבי אזור מבואות ערד, ויועסקו בהם כ-240 עובדים. בפרוגרמת החינוך נקבע כי מוסדות חינוך אלו, עבור ילדי האזור, ישענו על מוסדות החינוך הקיימים והמתוכננים ברשויות הסמוכות, בעיקר בערד ובמיתר. מוסדות חינוך אלו ידרשו תגבור של מספר המועסקים בחינוך. אנו מעריכים שעובדי החינוך הנוספים הנדרשים יגיעו בחלקם מבין תושבי אזור מבואות ערד. מוערך שכמחצית ממספר המתיישבים באזור מבואות ערד יהיו דתיים. אנו סבורים שיוקם בערד מרכז חינוך תורני, כגון ישיבת הסדר או אולפנה, שתקלוט תלמידים מהאזור ומחוצה לו. זאת כפי שהדבר קיים ביישובים בדרום הר חברון, ברמת הגולן ובמקומות נוספים. מוסדות אלו כוללים בדרך כלל גם פנימייה ומועסק בהם מספר גדול יחסית של עובדים בתחומי החינוך, הלינה, המזון ועוד. מוערך שבמרכז חינוכי כזה יועסקו כ-80 עובדים, וחלקם יהיו תושבי מבואות ערד.

## 11. פיתוח החקלאות

### 11.1 פוטנציאל הקרקע לחקלאות

התאמת הקרקע לחקלאות בשטח התכנית נבדקה על בסיס סקר קרקע של משרד החקלאות משנת 1979. סקרי קרקע בתחום מבואות ערד קיימים רק בנוגע לבקעת ערד ולבקעת קריות במזרח שטח התכנית.

- ככלל, הקרקעות בבקעת ערד ובבקעת קריות הן פוריות ומתאימות לחקלאות. מידת ההתאמה שלהן משתנה בהתאם לשינויים בהרכב הקרקע ונעה מקרקעות המתאימות למרב הגידולים ועד קרקעות שימצאו מתאימות לגידולי שדה ותעשייה בלבד.
- הקרקעות האבנוניות בראשי הגבעות מתאימות לחקלאות אך מחייבות טיפול וסיקול מוקדם, האפשרי רק בחלק מהשטחים.
- הן האופי הטופוגרפי של השטח והן טיפוסי הקרקע הלסיים מחייבים נקיטת אמצעים של שימור קרקע וניקוז כדי למנוע סחף, אבדן הקרקע והתדלדלותה.
- משטח סקר הקרקע 1979 נגרעו שטחים המסווגים כבלתי מתאימים וזמינים לפיתוח חקלאי כדלקמן:
  - שטחי אש.
  - שטחי שמורות טבע וגנים לאומיים.
  - שטחי היישובים המתוכננים במבואות ערד.
  - שטח הישוב העירוני המוצע כסיף.
  - שטחי משבצות חקלאיות קיימות (גד"ש דרום הר חברון).
  - שטחים בשיפוע יותר מ-4%.
  - שטחים בנויים של פזורה בדואית.

שטח הסקר שאותר כמתאים לחקלאות הוא כ-8,500 דונם. רובו ככולו (כ-80%) מושכר לאוכלוסייה הבדואית למרעה ולחקלאות בעל בחוזים ל-11 חודשים. עם זאת במזרח אזור התכנון קיימים שטחים נוספים המושכרים למרעה ולחקלאות בעל, בהיקף של כעשרת אלפים דונם, והם לא נכללו בסקר משרד החקלאות - כמחציתם בשיפוע של פחות מ-4%. סך כול השטח בעל פוטנציאל פיתוח חקלאי בבקעת ערד נאמד אפוא בכ-13,500 דונם (נוסף על שטחי הגד"ש).

#### לוח מס' 16: מבואות ערד - פוטנציאל הקרקע לחקלאות (דונם)

הערות	מבואות ערד מערב-יער יתיר	מבואות ערד מזרח-בקעת ערד	סוג השטח
כ- 85% מושכרים עונתית למרעה ועיבוד בעל	-	8,500	שטח פוטנציאלי לחקלאות על בסיס סקר הקרקע <sup>(1)</sup>
לא כולל אזורי התיישבות בלתי מוסדרת	-	5,053	שטח השכרות עונתיות שלא נכלל בסקר הקרקע עד 4% שיפוע
לא כולל אזורי התיישבות בלתי מוסדרת	-	5,123	שטח השכרות עונתיות שלא נכלל בסקר הקרקע מעל 4% שיפוע
בחלק מהשטחים התיישבות בלתי מוסדרת	2,052	-	ייעוד חקלאי בתכנית יער מפורטת עד 4% שיפוע
בחלק מהשטחים התיישבות בלתי מוסדרת	2,260	-	ייעוד חקלאי בתכנית יער מפורטת יותר מ-4% שיפוע
	<b>4,312</b>	<b>18,676</b>	<b>סה"כ</b>

(1) סקר קרקע 1979- משרד החקלאות/ נציבות המים- האגף לשימור קרקע וניקוז.

## 11.2 עקרונות פיתוח החקלאות במבואות ערד

אזור מבואות ערד נחלק לשלושה תאי שטח בעלי מאפיינים חקלאיים ייחודיים המושפעים מטופוגרפיה, ממיקרו אקלים, ממשקעים וממאפייני כיסוי ושימוש בפני השטח:

- **הגוש המזרחי – בקעת ערד:** הוא האזור שבו קיים פוטנציאל הקרקע לפעילות החקלאית, זאת נוסף על שטחים המעובדים כיום על ידי גדי"ש הר חברון.
- **הגוש המרכזי - יער יתיר:** ניתן לתאם עם קק"ל את שטחי הנטיעות המתוכננות שתאפשר נטיעת עצי סרק בעלי תפוחות צופית בהקשר של הקמת יחידות לייצור דבש במכוורות.
- **הגוש המערבי – חבל מיתרים:** אינו מיועד לחקלאות, מלבד כ-8,500 דונם המתופעלים על ידי ארבעה מתיישבים בודדים ומשמשים למזרע חד שנתי למרעה.

ללימוד ובחינה של הפרוגרמה החקלאית לאזור התכנון, נבדקו צרכי הקרקע והמים הדרושים לפעילות החקלאית עבור שישה יישובים כפריים במזרח אזור התכנון. התכנית מתייחסת למספר סוגים של טיפוסים משק חקלאי: חממות ובתי צמיחה, מטעים, גידול בעלי חיים ופעילויות חקלאיות אחרות וגידולי שדה בעיבוד משותף. לאחר שבתחום המיועד לחקלאות יאותרו השטחים בהתאמה לטיפוסי המשק ולסקרי הקרקע, יקבע ייעודם ויבוצע תכנון חקלאי מפורט המבוסס על גושי פעילות ותאי קרקע גדולים ומרוכזים. גושים אלה יאפשרו ליזמים להקים את הענף בכפוף להוכחת יכולת הקמה והפעלה של הפרויקט. בהמשך, לאחר בדיקת יכולת והיתכנות כלכלית, יקבל החקלאי את הקצאת הקרקע המתאימה לפעילות המאושרת, ולאחריה יחכור את משבצת הקרקע שתיועד למיזם. צורת ארגון זו תאפשר גם איגום משאבים בין מספר חברים לשם קבלת יחידה גדולה יותר הבנויה ממספר יחידות פרטניות.

במסגרת הפרוגרמה החקלאית מוצגים שטחי הקרקע וצריכת המים הנדרשים בהתאם. נוסף על כך תוצג התייחסות כללית לאפשרות עתידית של הרחבת הפעילות החקלאית, ולפיה אם יאותרו מקורות מים נוספים וישוחררו קרקעות נוספות ראויות לפעילות חקלאית, יילקח בחשבון בעתיד גם שטח חקלאי המיועד לתושבי ערד שימצאו מתאימים לעסוק בחקלאות. **הפעילות החקלאית המתוכננת בתכנית היא בבקעת ערד שבמזרח אזור התכנון.**

## 11.3 מאפייני הייצור החקלאי בבקעת ערד

### א. מים לחקלאות

- משקעים - רמת המשקעים השנתית הממוצעת היא בין 160-180 מ"מ בגוש המערבי ל-120-150 מ"מ בגוש המזרחי.
- ככל הידוע בשלב זה אין באזור מקורות מים שפירים או מים מושבים פנויים וזמינים לתוספת שטחים לפיתוח החקלאות, ולכן תידרש הקצבת מים שפירים מתוך המערכת הארצית והבאתם לאזור.
- לחליפין, ניתן לבצע קידוחי ניסיון לאיתור מים בבקעת ערד, להבטחת אספקה סדירה למקומות הגבוהים. על פי הפרוגרמה החקלאית סך הכול כמות המים הנדרשת היא 4.35 מליון מ"ק מים בשנה בשלב א ו-5.3 מליון מ"ק מים בשנה בשלב ב.

## ב. קרקע לחקלאות

שטח הקרקע הכולל הנדרש לחקלאות - בשלב א 6,000 דונם ובשלב ב 7,300 דונם בסה"כ, בעיבוד אינטנסיבי ועוד שטחים למרעה – ככל שיתפנו מתוך השטחים שאותרו בסקרי הקרקע. פוטנציאל הקרקע לחקלאות באזור המזרחי הוא ברובו בשטחים המושכרים והמעובדים כיום בחלקם בעל על ידי הבדואים, והיתר שטחי בור שלא נוצלו עד היום לחקלאות.

השימוש בשטחים אלו למטרות התכנית כרוך ביישום פיתרון של התיישבות קבע לאוכלוסייה הבדואית (ראה בפרקים 7, 8 של התזכיר) והפסקת ההשכרה החד שנתית של הקרקע. יש להדגיש כי אין לבדואים תביעות בעלות באזור זה. סך כול כמות השטח הנדרשת על ידי הפרוגרמה החקלאית לשלב א נקבעה בהנחה ששטח זה, כ-6,000 דונם שרק שבחלקו מושכר כיום באמצעות הרשות, יהיה זמין לשימוש לתכנית הפיתוח החקלאי. בנוגע לשטח נוסף של כ-1,300 דונם לפיתוח חקלאי אינטנסיבי בשלב ב ושטחים נוספים למרעה, הפוטנציאל החקלאי של הקרקע קיים. שחרור הקרקע יהיה מותנה באי חידוש ההשכרות גם בשטחים אלו. פיתוח ושימוש בקרקעות לחקלאות יתייחסו בין השאר לתאי שטח גדולים (200-500 דונם) ולקווי עיבוד התואמים את הטופוגרפיה הטבעית. שטחי החקלאות האינטנסיביים של החממות אינם מושפעים בהכרח מאיכות הקרקע המקומית, שכן אפשר לגדל בהם במצע מנותק או לבצע ציפוי קרקע בחול כנהוג בערבה. מאחר שהיישובים יהיו בעלי אופי כפרי קהילתי מובהק, לא תשולב החקלאות במתחם המגורים ולא תהיה צמידות לבתי המגורים. באופן זה ישמרו עקרון איכות הסביבה ואיכות חיי התושבים.

## ג. מאפייני אקלים וסביבה

- הפרשי טמפרטורה גדולים בין יום ובין לילה.
- לחות נמוכה.
- רמת משקעים נמוכה.
- מספר גדול של ימי קרינה מלאה במהלך השנה.
- אזור מבודד יחסית מבחינה אקולוגית.

## ד. ידע וניסיון חקלאי

באזור בקעת ערד קיים ידע וניסיון של כשלושה עשורים במגוון גידולי שדה ומטעים המופעלים על ידי גד"ש הר חברון. כמו כן תחנת מו"פ פועלת באזור דרום הר חברון, והיא תומכת בבקעת ערד. באזור ישנם שרידים של מערכת גתות ענפה, והיא מעידה על קיומה של תעשיית יין מפותחת כבר לפני 2,500 שנה, בימי מלכות יהודה הראשונה ומסורת יין מימי אברהם ולוט. באזור התקיים מרכז התיישבות יהודי גדול בתקופה שבין חורבן הבית השני לראשית התקופה המוסלמית, וחקלאים קדומים התפרנסו בעיקר מגידול ועיבוד ענבים וזיתים.

## 11.4 מרכיבי הפרוגרמה החקלאית לשלב א

### א. היחידות החקלאיות והרכבן

להלן האפשרויות להקמת יחידות חקלאיות באזור:

- חקלאות אינטנסיבית: חממות ובתי צמיחה.
- חקלאות חצי אינטנסיבית: מטעים.
- חקלאות חצי אינטנסיבית: גידולי שדה בעיבוד משותף.



- חקלאות אקסטנסיבית: מטעי בעל ושימוש ביער.
  - גידול בעל חיים: רפתות, עדרי צאן ובעלי כנף.
  - גידולים אחרים כגון מכוורת, פטריות וכו'.
- בגלל מגבלות מים וקרקה והערכת מספר המשפחות בעלי יכולת להפעלת משק חקלאי, מומלץ לתכנן בכל יישוב מהיישובים הכפריים המוצעים בבקעת ערד- כולל היישוב הבדואי, 25 יחידות חקלאיות (כ- 8% ממשקי הבית ביישוב). סך הכול 150 יחידות משק חקלאיות בששת היישובים המתוכננים באזור. לצורך ביצוע אומדן ראשוני של כמויות המים, הנחנו כי לחממות ולבתי צמיחה ידרשו 1,100 מ"ק לדונם בשנה, ולגידולי שדה ולמטעים ידרשו 700 מ"ק לדונם בשנה. כמו כן הנחנו כי למשק בעלי חיים וצאן ידרשו 3,000 מ"ק בשנה.

## **ב. הפרוגרמה החקלאית המתוכננת**

הפיתוח החקלאי מותנה ביכולת להביא לאזור התכנון מים בכמויות ובעלויות המאפשרים חקלאות רווחית ולאתר קרקעות מתאימות לעיבודים חקלאיים. מאחר שהתכנון והאכלוס מתוכננים להתבצע במשך עשרים השנים הבאות, בתכנית מוצגת גם התייחסות כללית לשלב ב בפרוגרמה.

**שלב א:** הוא השלב הבסיסי, והוא כולל 150 משקים חקלאיים ושטח לעיבוד משותף, וזאת בשטח חקלאות כולל של כ-6,000 דונם ובתצרוכת מים כוללת לחקלאות בהיקף של 4.35 מיליון מ"ק בשנה.

**שלב ב:** יתבצע בהנחה שיהיה ניתן להביא לאזור כמויות נוספות של מים ולאתר כזמינים שטחים מתאימים ופנויים לפעילות חקלאית. בשלב זה מתוכננת הגדלת השטח המעובד ב-1,300 דונם נוספים, חלק מהם לתושבי ערד. תוספת המים הנדרשת לשטח זה תהיה בהיקף של כ-950,000 מ"ק מים בשנה.

מרכיבי הפעילות החקלאית בשלב ב יהיו דומים למתוכנן בשלב א ויתבססו בעיקר על הגדלת שטחי החקלאות החצי אינטנסיבית (מטעים וגידולי שדה), גידול בעלי חיים וגידולים ייחודיים לפיתוח חקלאות תיירותית. בשלב ב יתווספו לשטחים החקלאיים המעובדים שטחי מרעה לצאן. היקף השטחים למרעה מותנה בקצב שחרור הקרקע.

## **ג. הרכב המשק החקלאי ביישוב כפרי/קהילתי טיפוסי**

- עשרה משקים אינטנסיביים בכל אחד מששת היישובים הכפריים בגוש המזרחי לפי 20 דונם ליחידת משק ו-1,100 מ"ק מים לדונם.
- עשרה משקי מטעים או גידולים אחרים בכל אחד מששת היישובים הכפריים בגוש המזרחי לפי 40 דונם למשק ו-700 מ"ק מים בממוצע לדונם.
- חמישה משקים לגידול צאן/חלב, בשר, גידול במזון מוגש משולב במרעה בכל אחד מששת היישובים הכפריים בגוש המזרחי, לפי 500 ראשי צאן למשק, 20 דונם קרקע ו-3000 מ"ק מים בשנה.
- גידולי שדה בעיבוד משותף, 1,800 דונם לפי 700 מ"ק בממוצע לדונם בשנה. המבנה הארגוני להפעלת העיבוד המשותף ייקבע בהמשך. הביצוע מותנה באספקת מים במחירים כלכליים לגידולים שיבוצעו.

**ד. סה"כ שטח קרקע נדרש וצריכת המים לחקלאות**

**שטח קרקע לחקלאות על פי סוג הפעילות**

- 60 משקים אינטנסיביים 1,200 דונם
- 60 משקי מטעים/גידולים אחרים בעיבוד משותף 2,400 דונם
- 30 משקים לגידול צאן במזון מוגש משולב במרעה 600 דונם
- גידולי שדה בעיבוד משותף 1,800 דונם
- **סה"כ שטח קרקע נדרש 6,000 דונם.**

**צריכת מים לחקלאות נדרשת על פי סוג הפעילות**

- 60 משקים אינטנסיביים 1,320,000 מ"ק לשנה
- 60 משקי מטעים 1,680,000 מ"ק לשנה
- 30 משקי צאן במזון מוגש משולב במרעה 90,000 מ"ק לשנה.
- גידולי שדה בעיבוד משותף 1,260,000 מ"ק לשנה
- **סה"כ כמות מים נדרשת 4,350,000 מ"ק לשנה**

**לוח מס' 17: שטח קרקע נדרש וצריכת מים לפיתוח חקלאי שלב א**

קרקע / דונם		מים מ"ק				מספר גודל ומאפיין הפעילות		
סה"כ לפעילות / ענף	סה"כ לכפר	לפעילות / ענף	סה"כ לכפר	ליחידת משק	לדונם	דונם ליחידת משק	מספק יחידות משק	סוג הפעילות
1,200	200	1,320,000	220,000	22,000	1,100	30	10	חממות ובתי צמיחה
2,400	400	1,680,000	280,000	28,000	700	40	10	מטעים בהשקיה
600	100	90,000	15,000	3,000	150	20	5	אחר כולל בע"ח
1,800	300	1,260,000			700		משותף	גידולי שדה
<b>6,000</b>		<b>4,350,000</b>					<b>150</b>	<b>סה"כ ל- 6 ישובים</b>

**סיכום נתוני קרקע ומים**

**שלב א: 6,000 דונם קרקע 4.35 מיליון קוב מים לחקלאות**

**שלב ב: 7,300 דונם קרקע 5.3 מיליון קוב מים לחקלאות**

לכל אחד משלבי התכנית יתווספו שטחי מרעה.

מותנה בשחרור הקרקע וזמינות מקורות המים.

## 12. עלות תועלת כלכלית למשק הלאומי

### 12.1 תרומה למשק הלאומי

- ההתיישבות המתוכננת תהיה חיזוק הרצף ההתיישבותי היהודי הדליל הקיים במרחב שבין באר שבע לערד ותקדם את הבאתה של אוכלוסייה צעירה ויצרנית לנגב.
- יישום תכנית ההתיישבות הכפרית והקהילתית באזור התכנון של קהילות מגובשות יהיה מכשיר יעיל וחוקי במימוש השימושים והיעודים בקרקעות המדינה.
- קיימת יכולת מוגבלת להרחיב את היישובים בדרום הר חברון ובחלק גדול מיישובי יהודה ושומרון ולהציע בהם יחידות דיור. הפתרון ההתיישבותי המוצע באזור שעלויות הקרקע בו נמוכות וקיימת לגביו הסכמה לאומית להתיישבות יהודית מהווה פתרון ראוי ובעלויות נמוכות יחסית.
- אחד היישובים הכפריים המתוכננים בבקעת ערד מיועד לאוכלוסייה בדואית המתגוררת באזור, שעדיין לא נמצא לה פתרון להתיישבות קבע. ההתיישבות המתוכננת נותנת מענה לכך, והיא בעלת סיכויי הצלחה גבוהים להקים יישוב כפרי בדואי לאוכלוסייה זו.
- האזור יתוכנן בתכנון בר קיימא המקפיד על איכות הסביבה. כמו כן תיבחן התאמת האזור לייצור חשמל מאנרגית רוח ושימוש בתאים פוטוולטאיים לייצור חשמל, פרויקטים המהווים מטרות לאומיות למשק הציבורי.
- הקמת ההתיישבות המתוכננת תגדיל את הניצול של התשתיות הקיימות והמתוכננות כמו כביש 31, מתקן ביוב ערד ועוד. המתישבים ישלמו באופן ישיר ועקיף (באמצעות תשלומי ארנונה) עבור השימוש בתשתיות כמו מים, חשמל, ביוב, תקשורת, כבישים וכדומה.

### 12.2 תרומה לכלכלה המרחבית

- מנקודת מבט של הקופה הציבורית תתקבל תועלת מכך שהתושבים באזור התכנון ייקחו חלק בפיתוח ובניצול הפוטנציאל העסקי הקיים באזור, בעיקר בתחום התיירות, חקלאות מודרנית ומוצרים נלווים כולל תיירות חקלאית, פרויקטים חינוכיים ופרויקטים חברתיים חינוכיים המשולבים עם האוכלוסייה הבדואית, והם יהיו מקור תעסוקתי לכלל האוכלוסייה באזור.
- הפעילויות הללו ייצרו עבור התושבים ביישובים הסמוכים בפרט ובמטרופולין בכלל מגוון גדול של מקומות עבודה, חלקם על בסיס של משרה חלקית המשתלבת כראוי בפעילות הכוללת של התושבים, ותהיה בהן משום השלמה לפרנסת המשפחה.
- באזור קיים פוטנציאל לפיתוח חקלאי, והוא יאפשר לנטוע גידולים ייחודיים עתירי הכנסה הצורכים כמויות קטנות של מים כמו ענבי יין, שקדים ורימונים. הפיתוח באזור המתוכנן מבוסס על עיבוד התוצרת החקלאית ועל יצירת מיזמים של תיירות חקלאית, והם יחזקו את התשתית התיירותית באזור.

- אופי ההתיישבות המתוכנן והפעילות בתחומי התיירות, פיתוח היער, תיירות חקלאית לסוגיה, היכרות עם התושבים הבדואים – תרבות, מסורת, מלאכות מסורתיות, חיים במדבר ועוד, יציעו לתושבי הדרום מקום בילוי, טיול והנאה באזור שהפוטנציאל התיירותי והאנושי הייחודי הקיים בו טרם מוצה. הדבר יעודד פעילות עסקית חדדית ויביא להגדלת ההכנסה הפנויה של תושבי האזור. להערכתנו, מדובר במאות עובדים שיעבדו במגוון גדול של תעסוקות, דבר שיגדיל את רמת השתכרותם לטווח ארוך.
- הגדלת תפוסת מבני החינוך ומבני העזר עקב קליטתם של ילדי המתיישבים בכיתות ובמוסדות חינוך קיימים ברשויות הסמוכות, בעיקר בערד ומיתר, תוך שימוש בתשתית הניהולית, הפיסית והחינוכית הקיימת, תביא לחיסכון ברמה הציבורית בהשקעות במבני חינוך ותרבות ושירותים נוספים. מבני החינוך לסוגיהם השונים יופעלו בתפוסה גבוהה יותר ברשויות הסמוכות עם קליטתם של ילדי המתיישבים באזור המתוכנן. הדבר נכון גם בנוגע למגוון השירותים הציבוריים הדרושים לאוכלוסייה בתחומי התרבות והבידור, הפנאי והרפואה ובתחומי שירותי המסחר והתעסוקה.
- הסרת מגבלת קליטה ממתישבים עם ילדים בגילים שונים שצריכים להשתלב בכיתות שונות, בחוגים, במתנ"סים ובשירותי קהילה וייעוץ אחרים, תסייע בקליטת משפחות נוספות באזור התכנון תוך ניצול התשתיות הפיסיות לבניית בתים ומיזמי תעסוקה נוספים.

**חלק חמישי:**

**נגישות דרכים ותשתיות**

## 13. דרכים ונגישות

### 13.1 נגישות האזור למערכת הדרכים הארצית

אזור תכנון מבואות ערד בחלקו המזרחי נחצה לכל אורכו מדרום לצפון על ידי דרך ראשית מס' 80, והוא קרוב בדרומו לדרך ראשית מס' 31 בצומת תל ערד. מיקומו של תת האזור המזרחי מקנה לו פוטנציאל נגישות טוב באמצעות דרך מס' 31 לבאר שבע ולמרכז הארץ דרך צומת שוקת במערב, ובכיוון ההפוך - באמצעות דרך מס' 31 לערד ולים המלח במזרח, לדימונה והערבה ולאילת בדרום וליישובי דרום הר חברון, קריית ארבע וירושלים, באמצעות המשך כביש מס' 80 צפונה וחיבורו לדרך מס' 317 סוסיה-שמעה. כביש 80 החוצה את אזור מבואות ערד מזרח סלול ברמה של דרך אזורית, והוא מיועד בתמ"מ/3, בשינוי תוואי מסוימים, כדרך ראשית. היישובים החדשים המוצעים באזור מבואות ערד במזרחו אינם מרוחקים יותר מקילומטרים ספורים ממערכת הדרכים הארצית הקיימת. מסילת ברזל מוצעת בקו ערד- באר שבע, והיא צמודה לדרך מס' 31 באזור בקעת ערד.

למערב אזור מבואות ערד-חבל מיתרים פוטנציאל נגישות גבוה בפריסה הצפונית של מטרופולין באר שבע. זאת באמצעות כביש מס' 31 לערד ולחבל ים המלח במזרח, לעיירות הנגב המערבי ולאשקלון במערב, על ידי החיבור לכביש 40 ולכביש 25 ולבאר שבע באמצעות החיבור לכביש 60 בצומת שוקת. בעתיד תובטח מהאזור נגישות באיכות הגבוהה ביותר לכל חלקי ישראל באמצעות כביש מס' 6 שייסלל במקביל לכביש 31 עד למחלף שוקת ומשם ימשיך לצומת הנגב ובאמצעות מסילת הברזל המיועדת הצמודה אליו. ההמשך של כביש 60 בכיוון צפון מזרח קושר את יישובי דרום הר חברון אל באר שבע, בתוואי המשיק לאזור מבואות ערד בצפון.

### 13.2 עקרונות מערכת הדרכים המוצעת בשטח התכנית

- א. מענה תחבורתי לפיתוח המוצע בתכנית.
- ב. יצירת היררכיה של מערכת הדרכים.
- ג. מענה לנגישות ליישובים הקיימים והמוצעים במבואות ערד והקשר התחבורתי למטרופולין באר-שבע ערד ירושלים ושאר חלקי הארץ.
- ד. יצירת מערכת דרכים שתאפשר המשך פיתוח האזור לטווח ארוך.
- ה. תכנית מערכתית שתאפשר ביצוע בקטעים להשגת מגמות פיתוח מקומיות.
- ו. מקסימום שימוש בדרכים הקיימות תוך שיפורן.
- ז. התאמה מרבית לטופוגרפיה ולמערכת הטבעית והנופית.

### 13.3 מערכת הדרכים המוצעת

#### א. דרכים ראשיות

הדרכים הראשיות הקיימות 80, 31, 60 החוצות או גובלות באזור התכנון ממזרח, מדרום וממערב יזינו את מערכת הדרכים המוצעת בשטח התכנית ויבטיחו רמה גבוהה של נגישות מאזור מבואות ערד לאזור מטרופולין באר שבע, לנגב על כל חלקיו ולשאר חלקי הארץ.

#### ב. דרכים אזוריות

1. דרך מס' 316 – דרך קיימת החוצה את אזור מבואות ערד לכל רוחבו מצפון מזרח לדרום מערב. הדרך מתחברת לכביש 80 מצפון ליישוב הר עמשא, חוצה את יער יתיר, צמודה לאתר היישוב המוצע חירן ומתחברת לדרך ראשית מס' 31 ממזרח לחורה, באזור החיבור המתוכנן של דרך מוצעת מס' 31 א למרכז העיר באר שבע.

2. דרך אזורית חדשה מוצעת חוצה את אזור מבואות ערד לכל רוחבו מדרום מזרח לצפון מערב. הדרך מתחילה מחיבור לדרך מס' 31 בעיר ערד במזרח, קושרת את העיר בתוואי תחבורתי ישיר למקבץ היישובים הכפריים המוצעים בבקעת ערד, חוצה בדרכה מערבה את דרך מס' 80, עוברת מדרום ליער יתיר ומשתלבת בקטע קיים של דרך מס' 316, בין הריכוז הבדואי פרהוד לכניסה ליישוב המוצע חירן. משם פונה הדרך צפונה מערבה בהתוויה לאורך נחל יתיר ומתחברת לדרך מס' 60 מצפון למיתר. קטע הדרך החוצה את רכס ענים, ממחצבת דרגות במזרח ועד לכביש 316 במערב, מוצע בתכנית לתכנון בעתיד.

## ג. דרכים מקומיות ודרכי גישה

1. דרך מקומית מוצעת מכביש מס' 80 ועד לכביש מס' 31 ממערב לכסיף, בתוואי מקביל לבקעת קריות ולנחל קריות, באורך של כשמונה קילומטרים. מהווה כביש גישה ליישובים המוצעים: מבואות ערד-1, מבואות ערד-5 ומבואות ערד-6.
2. הדרך המקומית מוצעת מדרך מס' 316 ליד ההתיישבות הבלתי מוסדרת בפרהוד וצפונה עד ליישוב המוצע יתיר לאורך של כשלושה ק"מ, היא דרך הגישה ליישוב יתיר.
3. דרכי גישה מקומיות באורך של כקילומטר כל אחת ליישובים המוצעים תל קריות, חירן ויתיר ו'.

## 13.4 דרכים קיימות ומתוכננות

בתכנית מבואות ערד קיימות דרכים ראשיות, אזוריות, מקומיות ודרכי גישה. הדרכים בחלקן קיימות וחלקן מוצעות. סך כולל אורכי הדרכים בתכנית 85.5 ק"מ, מהן 41.5 ק"מ קיימות ו-44 ק"מ מוצעות. מתוך סך כולל הדרכים בתכנית, 17.5 ק"מ הן דרכים ראשיות, 48 ק"מ הן דרכים אזוריות, 8 ק"מ דרכים מקומיות ו-12 ק"מ דרכי גישה ליישובים.

### לוח מס' 18: תכנית מבואות ערד דרכים קיימות ומוצעות לפי אורך הדרך (ק"מ)

סוג הדרך	דרך קיימת	דרך מוצעת	דרך לתכנון עתידי	סה"כ
דרך ראשית	17.5			17.5
דרך אזורית	20	21	7	48
דרך מקומית		8		8
דרך גישה	4	9		12
סה"כ	41.5	38	7	85.5

17.5 ק"מ מהדרכים הראשיות בשטח התכנית הם במצב סביר ואין צורך בשיקום. 25 ק"מ דורשים שיפור והרחבה ו-44 ק"מ הם סלילה חדשה. מתוך 48 ק"מ הדרכים האזוריות בתכנית, 28 ק"מ הם סלילה חדשה, 14 ק"מ מחייבים שינויים גאומטריים, הרחבות ושיקום ו-6 ק"מ מחייבים שיקום בלבד. כל הדרכים המקומיות באורך 8 ק"מ הן סלילה חדשה. מתוך 13 ק"מ של דרכי גישה ליישובים, 9 ק"מ הם סלילה חדשה, 3 ק"מ הם קרצוף וריבוד וקילומטר אחד דרך קיימת. מלבד הדרכים הראשיות בתכנית, כל יתר הדרכים מחייבות סלילה חדשה או שיקום והרחבות, או קרצוף וריבוד. ראה לוח מס' 19 להלן:

- מערכת הדרכים כחלק עיקרי בפיתוח האזורי הכולל תתואם עם הרשות, לשם יישום מערכת תכנונית משולבת.

**לוח מס' 19: תכנית מבואות ערד הטיפול הנדרש בדרכים הקיימות לפי אורך הדרך (ק"מ)**

סוג הדרך	סלילה חדשה	שיקום	שיקום והרחבה	קרצוף וריבוד	כביש קיים אין צורך בטיפול	סה"כ
דרך ראשית					17.5	17.5
דרך אזורית	28	6	14			48
דרך מקומית	8				8	8
דרך גישה	8			3	1	12
סה"כ	44	6	14	3	18.5	85.5

**13.5 שלביות תכנון וביצוע הדרכים**

הדרכים המתוכננות והקיימות בתכנית אינן סטטוטוריות, ניתן לבצען רק עם הגשת תכניות מפורטות, לאחר אישור תכנית המתאר למבואות ערד.

כדי לקדם את סלילת הדרכים מוצע להגיש תכניות תב"ע לדרכים במקביל להליכים הסטטוטוריים של תכנית המתאר, כך שעם אישור תכנית המתאר על ידי הוועדה המחוזית, יהיו התכניות המפורטות של הדרכים זמינות כדי לקדם את סלילתן.

על אף מגמות העבר לשקם את דרך מס' 316 על ידי קרצוף וריבוד (ללא שינויים גאומטריים המחייבים תכנית מפורטת), יש להדגיש כי דרך מס' 316 נמצאת ברמה נמוכה ומסוכנת לנסיעה הן בחתך האופקי והן בחתך האנכי. שיפורים גאומטריים בדרך מחייבים הגשת תכנית תב"ע.

**לוח מס' 20: תכנית מתאר מבואות ערד שלביות ביצוע הדרכים לפי אורך הדרך**

שלב	סימון הקטע	תיאור הקטע	פעולה נדרשת	רמת הדרך	אורך בק"מ	
					הקטע	השלב
א	A1 ה, ו, ז, ח, ט	קטע מחבר דרך 60 עד דרך 316 דרכי גישה ליישובים	סלילה סלילה	דרך אזורית דרך גישה	8	8
					16	
ב	C2 C3 א, ב, ג, ד	קטע מחבר דרגות דרך 80 קטע מחבר דרך 80 ערד דרכי גישה קיימות	סלילה סלילה שיקום וריבוד	דרך אזורית דרך אזורית דרכי גישה	3	7
					4	
					14	
ג	D1, D2	מבואות ערד 5 דרך 31	סלילה	דרך אזורית	8	8
ד	A2	דרך 316 (קיימת) בקטע חירן- כביש 80	שיקום והרחבה	דרך אזורית	14	14
ה	C1	קטע מחבר דרך 316 דרגות דרך 316 בקטע חירן דרך 31	סלילה שיקום	דרך אזורית דרך אזורית	10	6
					16	

ראה מפה תכנית מתאר התיישבותית מבואות ערד מערכת הדרכים



## 14. אספקת מים

### 14.1 תחזית צריכת המים באזור מבואות ערד

- מים לשימוש ביתי:

הצריכה השנתית החזויה הכוללת של מים לשימוש ביתי ביישובים הקיימים ובאלו שיוקמו באזור מבואות ערד לשנת היעד 2030 נאמדת ב-1,420,000 מ"ק בשנה. זאת לפי צריכה סגולית של 95 מ"ק לנפש בשנה במגזר היהודי ו-70 מ"ק לנפש בשנה במגזר הבדואי, לאוכלוסייה חזויה כוללת של 15,420 נפשות ביישובים המתוכננים והקיימים במבואות ערד. סך כולל צריכת המים לשימוש ביתי ביישובי האזור, לפי מקדם של 0.4% מהצריכה השנתית ביום שיא, נאמדת בכ-5,680 מ"ק, ובשעת שיא בכ-568 מ"ק, שהם 10% מצריכת יום השיא.

- מים לחקלאות:

מימוש התכנית החקלאית בשלב א בשטח כללי מתוכנן של 6,000 דונם תחייב הקצבת 4.35 מיליון מ"ק מים, כפי שנקבע בפרוגרמה החקלאית בפרק 11 וכמפורט להלן:

#### לוח מס' 21: אזור מבואות ערד - תחזית צריכת המים לחקלאות

משק חממות	1,100 מ"ק/לדונם	1,320,000 מ"ק/ לשנה
משק מטעים	700 מ"ק/ לדונם	1,680,000 מ"ק/ לשנה
גידולי שדה	700 מ"ק/ לדונם	1,260,000 מ"ק/ לשנה
משק צאן	150 מ"ק/לדונם	90,000 מ"ק/ לשנה
סה"כ		4,350,000 מ"ק/ לשנה

- על פי התייחסות כללית יתווספו בשלב ב 1,300 דונם לחקלאות. מימוש שלב ב באותם טיפוסי משק המוגדרים בשלב א ידרוש תוספת של כ-950,000 מ"ק מים בשנה.

#### לוח מס' 22: אזור מבואות ערד - תחזית צריכת המים הכוללת לשנת 2030

1,420,000 מ"ק/שנה	• <b>צריכה ביתית שנתית</b>
	• צריכת המים למגזר היהודי מחושבת לפי 95 מ"ק/נפש/שנה.
	• צריכת המים למגזר הבדואי מחושבת לפי 70 מ"ק/נפש/שנה.
5,680 מ"ק/שנה	• <b>צריכת ביתית יום שיא</b>
	• מקדם צריכת יום שיא למגורים הינו 0.4% מסה"כ הצריכה השנתית.
568 מ"ק/שעה	• <b>צריכת ביתית שעת שיא</b>
	• צריכת שעת שיא – 10% מצריכת יום השיא.
4,350,000 מ"ק/לשנה	• צריכת מים לחקלאות
5,770,000 מ"ק/לשנה	• סה"כ צריכת מים שנתית
6,713,000 מ"ק/לשנה	• סה"כ צריכה שנתית כולל חקלאות שלב ב

### 14.2 מערכת אספקת מים קיימת ומתוכננת בציר שוקת ערד

מערכת אספקת המים בציר באר שבע - שוקת-ערד מספקת מים למספר אזורים: מרחב צומת שוקת, כרמים מיתר וחורה, מרחב אזור ערד, כסייפה, אזור יתיר ולוציפר (ליישובי דרום הר חברון). מקור המים העיקרי לאזור הוא קידוחי שוקת 1-6 וקידוח עומר 1. כל הקידוחים סונקים לבריכת שוקת ברום 380 +.

תכניות פיתוח מערכת המים האזורית, שנערכו ברשות המים וחברת "מקורות", העריכו בעבר כי תפוקת הקידוחים למרחב זה לא תענה על הביקושים, ויידרש תגבור על ידי ייבוא מהמערכת הארצית. תגבור זה מגיע מחיבור שמסתעף בצפון באר שבע. בתוך כעשור תגיע תוספת האספקה מהמערכת הארצית לכ-10.5 מיליון מ"ק בשנה. אספקת המים תעשה באמצעות קו בקוטר של 30" באורך של כשישה ק"מ וקו מקביל, מקידוח שוקת 1 לבריכת שוקת, בקוטר של 28". במקביל לתגבור אספקת המים למרחב זה פעלו רשות המים ו"מקורות" להגדלת כושר ההולכה וכושר האספקה של המים מאזור שוקת לכיוון ערד. לצורך כך הוכנה תכנית אזורית בתה"ל בשנת 2004 ובעקבותיה הונח קו מים מקביל בקטרים 20" ו-28" לאורך כל הציר המקביל לכביש 31 מצומת שוקת ועד לערד. קו חדש זה הוא קו מקביל לצינור 18" שכבר קיים. נוסף על תגבור כושר ההולכה המפעלי של אזור זה, המליצה תכנית תה"ל על הקמת מאגר באזור ערד, בנפח של 50 אלמ"ק. בפועל מבוצעת ועומדת להסתיים הקמת המאגר בנפח של כ-150 אלמ"ק.

### **14.3 הביקושים למים במפעל ב"ש שוקת ערד עפ"י תחזיות רשות המים**

הביקושים למים במפעל ב"ש - שוקת-ערד מסופקים משני אזורי לחץ: בריכת שוקת ובריכת כידוד. מבריכת כידוד מסופקים המים לשני אזורי לחץ נוספים: יתיר ולוציפר (לישובי דרום הר חברון). תכנון אספקת המים נעשה עבור כלל הצרכנים בחמשת אזורי הלחץ הללו ובתוספת נתוני אוכלוסייה שנתקבלו מאגף הפרוגרמות במנהל התכנון במשרד הפנים. צרכני בריכת שוקת הם לקיה, גד"ש שכ"ל, מיתר, כרמים, עומרים, עומר, א.ת. שוקת ואום בטין (מתוכנן). צרכני בריכות כידוד הם חורה, ערד, כסיפה, גד"ש הר חברון והישובים המתוכננים אל סייד, מולדה מרעית, עירא וחירן.

לפי תחזית רשות המים מיולי 2004 צריכת המים הכוללת של הצרכנים הללו תגיע ל-23.115 מלמ"ק בשנת 2020, כ-90% מזה לצריכה ביתית. עקב שינויים תכנוניים באזור - אי קידום תכנית היישוב עירא, החלטה על תכנון הישוב כסיף והערכה נורמטיבית מתקנת להערכת היתר של חישובי תחזית צריכת המים האזורית - ניתן להניח כי הביקוש הכולל למים באזור הנ"ל בעשור הקרוב, לא כולל הביקוש למים בתכנית מבואות ערד, יהיה 20-22 מלמ"ק מים בשנה. טבלת הצרכנים הזו אושרה באגף ניהול הצריכה של רשות המים לצרכי תכנון בלבד. תחזית הצריכה הייתה הבסיס הכמותי לתכנון ההנדסי של המערכת שהוקמה במרחב זה.

### **14.4 בחינת כושר האספקה של המפעל הקיים - כולל תכנית מבואות ערד**

אספקת המים במפעל זה מגיעה כיום בעיקרה מקידוחי שוקת, שתפוקתם המרבית היא כ-12 מיליון מ"ק/שנה. השירות ההידרולוגי מתנגד להגדלת ההפקה של קידוחים אלה מחשש להמלחת האקוויפר. בהתאם לכך הוכנה תשתית לייבוא מים מהמערכת הארצית בהיקף של כ-11 מלמ"ק בשנה (כ-1,500 מק"ש). הפרוגרמה של הביקוש למים של מבואות ערד (כולל חקלאות שלב ב) תצריך להגדיל את התוספת מהמערכת הארצית לשנת יעד 2035 בעוד כשישה מלמ"ק/שנה (כ-800 מק"ש), דהיינו עד ל-17 מלמ"ק בשנה.

תחשיבי תה"ל הביאו בחשבון אספקת מים בשאיבה מב"ש ומזרחה במשך 12 שעות ביממה בלבד, כאשר אומדני הספיקות השעתיות המוזכרים לעיל מתייחסים ל-20 שעות שאיבה ביממה. לפיכך קוטר הקו שיונח מבאר שבע לצומת שוקת הוא 30". לקו בקוטר כזה יש כושר הולכה של כ-4,000 מק"ש. כלומר, פוטנציאל האספקה מהמערכת הארצית ב-20 שעות עבודה ביממה הוא כ-28 מיליון מ"ק/שנה.

יש לסייג את הנאמר לעיל בצווארי בקבוק הידראוליים של מערכות האספקה המוליכות את המים מהצפון לכיוון באר שבע. (נושא זה חורג ממסגרת התזכיר הנוכחי ויטופל ככל שיידרש בהמשך מול רשות המים). מה שברור באופן ודאי הוא שלמערכת הקיימת בקטע שבין באר שבע לצומת שוקת, כושר העברה של מלוא ביקושי המים במרחב התכנון הנדון, כולל את תכנית מבואות ערד.

לקווי האספקה הקיימים בקטע שבין שוקת לערד, יש כושר הולכה של כ-2,200 מק"ש. במשטר שאיבה מלא של 20 שעות ביממה, ניתן להעביר באמצעותם כ-16 מלמ"ק בשנה. צוואר הבקבוק של המערכת הוא קטע באורך של כ-8.5 ק"מ, מצומת שוקת לאורך כביש 31, ובו קיים קו בקוטר של "20. בהמשך ועד לצומת תל ערד הונח בשנים האחרונות קו בקוטר של "28. אם הקטע הראשון המוזכר לעיל יתוגבר בקו נוסף של "20, יהיה ניתן להגדיל את הספיקה השעתית לכ-2,800 מק"ש. ספיקה כזו תאפשר אספקה שנתית של כ-20 מלמ"ק - כמות התואמת את מלוא תצרוכת המים השנתית, בציר שוקת ערד, והיא כוללת את פרוגרמת תכנית מבואות ערד.

## 14.5 סיכום והמלצות

- א. צריכת המים השנתית הכוללת החזויה לאורך כביש מס' 31 נאמדת בכ-20 מלמ"ק. כושר ההולכה של קווי האספקה תואם את מלוא תצרוכת המים השנתית, בתגבור מסוים כמפורט להלן. מתוך זה כמות המים הנדרשת לאזור מבואות ערד לפי התכנית היא כ-6.7 מלמ"ק במלוא הפיתוח, והיא אינה חסם שמחייב שינוי מהותי בפרוגרמה התכנונית הקיימת.
- ב. מרבית רכיבי מערכת אספקת המים האזורית יכולים לתת מענה מאזני לצרכי התכנית המוצעת, תוך התאמות הנדסיות נדרשות.
- ג. צוואר הבקבוק באספקת המים בקטע שבין צומת שוקת לערד (עליו אמורה להישען מרבית תכנית הפיתוח) הוא קטע קו באורך של כ-10 ק"מ שנדרש להגדילו. אומדן עלות ההגדלה (בתעריפי שוק ידועים) נאמד ב-10-12 מלש"ח.
- ד. לפי הפרוגרמה המוצעת פיתוח החקלאות למבואות ערד מחייב אישור תוספת הקצאות של כ-5.5 מיליון מ"ק בשנה (שלבים א ו-ב). החקלאות באזור הופכת מצרכן שולי במצב הקיים (כ-4% מכלל הצריכה) לצרכן משמעותי (כ-23% מכלל הצריכה העתידית). אמנם טרם נעשתה הערכה לעלות המים במפעל זה, אך ברור לגמרי שעלות זו תהיה גבוהה מהעלות הממוצעת לחקלאות באזורי ביקוש נפוצים. משום כך צריך להבטיח בשלבי תכנון מוקדמים כי הנתונים שיוצגו בפרוגרמה יוסכמו על ידי הגורמים המוסמכים. יש להדגיש כי במרבית אזורי ההתיישבות בעלי החשיבות הלאומית, עלויות המים גבוהות מהעלות הנפוצה. די אם נזכיר את יישובי גדר לבנון, הר הנגב, הערבה, עג'ור, עדולם ובקעת הירדן. באזורים אלו, כמו במרחב מבואות ערד, עלויות המים גבוהות אך כמויות המים הנצרכות לחקלאות, נמוכות יחסית לביקוש הארצי. לכן חלקה של התמיכה הנדרשת במחירי המים לחקלאות מסך התמיכה הכוללת בחקלאות אינו גבוה ואינו מהווה חסם כלכלי מהותי באזורים בעלי חשיבות לאומית, הזוכים לעידוד כלכלי גם במרכיבי פיתוח רבים נוספים.
- ה. באגף התכנון ברשות המים מבוצע עדכון לתכנית לאספקת מים במרחב ב"ש-שוקת-ערד. נתוני הפרוגרמה הנוכחית יועברו לגורמי התכנון ברשות המים, והם ישולבו בעדכון הני"ל.
- ו. בבדיקה הידרוגיאולוגית ראשונית נמצא כי קיימת היתכנות להפקת מים בהיקף של כמיליון מ"ק/שנה אם יבוצע קידוח עמוק בשוליים הדרום מערביים של הר יתיר. למקור מים כזה יש יתרון

גדול בהגברת אמינות האספקה להתיישבות הגבוהה המרוחקת מציר שוקת ערד. נושא זה צריך להיבחן, ואם יאושר על ידי השירות ההידרולוגי, כדאי לקדמו כקידוח מחקר עם הערכות להפיכת קידוח המחקר לקידוח הפקה.

ז. קידום ופירוט אספקת המים לאזור מבואות ערד לרבות ניתוח כלכלי והתיאומים הדרושים עם רשות המים יבוצעו במסגרת קידום ופירוט התכנית ההתיישבותית, בהמשך להמלצת תכנית מבואות ערד על ידי המועצה הארצית.

## 15. סילוק שפכים

### 15.1 תחזית שפיעת השפכים

תחזית שפיעת השפכים הסגולית בהתחשב בהפחתה של איבודי פחת מים וגינון נאמדת ב-70% מתצרוכת המים הביתית, ומחושבת במגזר הבדואי לפי 135 ליטר לנפש ליום ובמגזר היהודי לפי 180 ליטר לנפש ליום. בהתאם, כמות השפכים שתסולק מיישובי מבואות ערד במלואו קיבולת הפיתוח נאמדת ב-983,259 מ"ק/בשנה ובכ-2,695 מ"ק בממוצע ליום. שפיעת שעת השיא נאמדת ב-426 מק"ש. 52.4% מכמות השפכים החזיוות הם במבואות ערד-מזרח ו-47.6% במערב.

#### לוח מס' 23 : מבואות ערד תחזית שפיעת השפכים 2030

שפיעת שעת שיא	שפיעה שעתית ממוצעת מק"ש	שפיעה יומית ממוצעת מ"ק/יום	שפיעה שנתית מ"ק/שנה	אזור תכנון
223	58	1,391	507,533	מבואות ערד מזרח
202	54	1,304	475,997	מבואות ערד מערב
<b>425</b>	<b>112</b>	<b>2,695</b>	<b>983,530</b>	<b>סה"כ</b>

### 15.2 מערכת איסוף וסילוק השפכים

תכנית מבואות ערד מחולקת מבחינה טופוגרפית לשני אזורים ביוב גדולים, מבואות ערד מערב ומבואות ערד מזרח. היישובים יתיר, יתיר ו' וחירן השייכים למבואות ערד מערב, משתפלים לכיוונים שבין צפון מערב לדרום מערב. הם מתוכננים להתחבר למערכת האזורית של צומת שוקת המתחברת למט"ש שוקת. מט"ש שוקת הוקם בשנת 2008 כדי לתת מענה לשפכים של היישובים הקיימים חורה, לקיה, מיתר, קיבוץ כרמים וליישובים המתוכננים כרמית, אל סייד, אום בטין, מולדה, חירן, יתיר ואזור התעשייה והתעסוקה המתוכנן בצומת שוקת. נוסף על כך המט"ש תוכנן לתת מענה לשפכים הזורמים בנחל חברון. לפי תכנית האב האזורית לביוב היישובים חירן ויתיר שייכים לאגן היקוות נחל אשתמוע-יתיר. השפכים מהיישובים האלו מחייבים סניקה למכון הטיהור או לקצה מערכת גרביטציונית באגן נחל חברון. קו מאסף נחל חברון קיים היום בקוטר "16. לקראת שלב פיתוח מלא של היישובים יהיה צורך לבחון את הגדלת קוטר הקו.

בתכנית האב לביוב הועלו מספר חלופות לחיבור היישובים למט"ש שוקת. החלופות המומלצות הן :

- חיבור חירן למט"ש באמצעות קו סניקה עד לחיבור למאסף נחל חברון.
  - חיבור יתיר למט"ש בסניקה לקו המאסף של נחל חברון או לקו הסניקה מחירן.
- היישובים המוצעים במבואות ערד מזרח משתפלים דרומה. הולכת השפכים של היישובים מבואות ערד 1, 2, 3 ו-6 למט"ש ערד תהיה בסניקה. הזרמת השפכים למט"ש ערד תדרוש הרחבה של המט"ש בהתאם להתפתחות היישובים. נכון להיום לא קיימים מתקני טיפול צפונית לאזור מבואות ערד (בתחום מועצה אזורית הר חברון) שיכולים לתת מענה ליישובים שני, תל קריות והר עמשא. כמו כן מוצע להקים מתקן טיפול משותף למוסד החינוכי תיירותי המוצע במחנה יתיר וליישוב שני (לבנה) ולהקים מתקנים נוספים ליישובים תל קריות והר עמשא. מתקני הטיפול יכללו טיפול קדם לסילוק גבבה, טיפול שניוני אשר יתבסס על תהליכי בוצה משופעלת בזרימה רציפה או מנתית עם גיל בוצה ארוך ותהליכי ניטריפיקציה, דניטריפיקציה והרחקת זרחן.

**חלק שישי:**

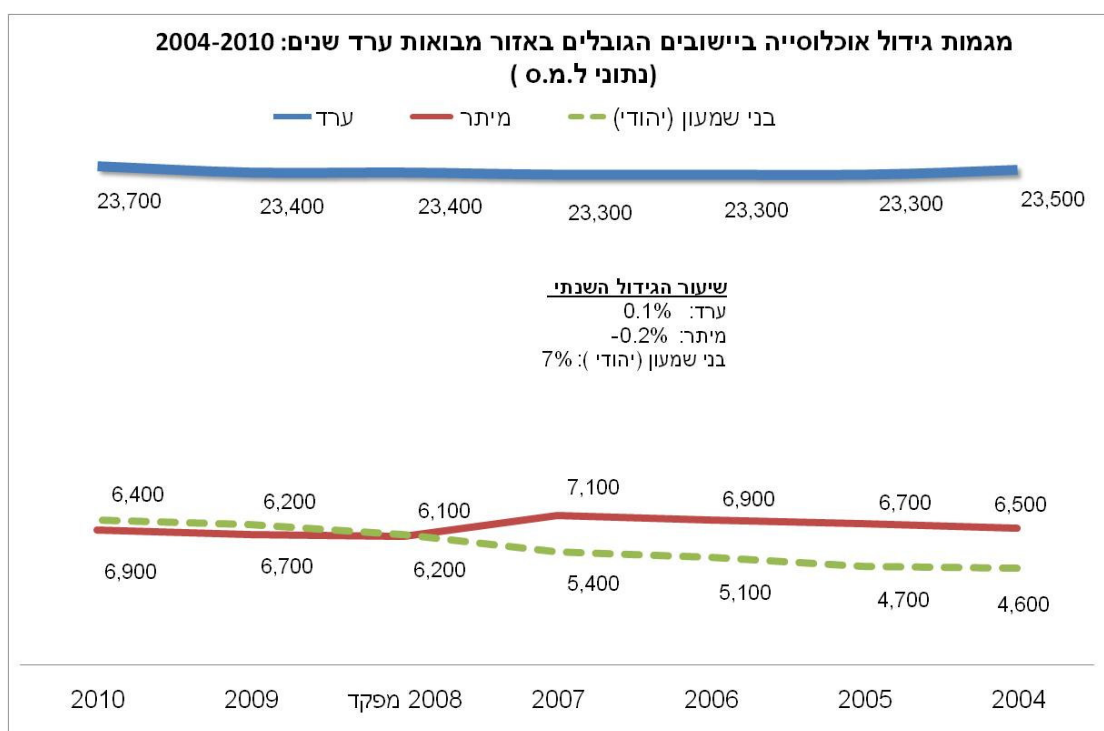
**השפעה על היישובים במרחב שירותי ציבור וקהילה**

**מיצוב ערד כעיר אזורית שיוך מוניציפאלי**

## 16. השפעה על היישובים הקיימים במרחב האזורי

### 16.1 מגמות הגירה וגידול אוכלוסייה ביישובים הגובלים באזור מבואות ערד

אזור מבואות ערד המיועד להקמת יישובים חדשים נמצא בחלקו המזרחי בשטח ללא שיפוט ובחלקו המערבי בתחום השיפוט המורחב של מיתר. הרשויות המקומיות הגובלות באזור הן עיריית ערד, המועצה האזורית בני שמעון ואבו בסמה, המועצות המקומיות מיתר וחורה במערב, המועצה האזורית הר חברון מחוץ לגבולות שטח המחוז בצפון והמועצה האזורית תמר במזרח. על פי ניתוח מגמות גידול האוכלוסייה בשבע השנים האחרונות, בתקופה 2004-2010 ברשויות הגובלות שבתחום המטרופולין, עולה שבעוד בהתיישבות העירונית ערד ומיתר קיימת מגמה של קיפאון בגידול האוכלוסייה, הרי במועצה האזורית בני שמעון קיים גידול ניכר, והוא נובע בין היתר מההרחבות הקהילתיות ומהקמת יישוב קהילתי חדש. הקיפאון בגידול האוכלוסייה בהתיישבות העירונית נובע בערד בעיקר ממאזן הגירה שלילי, ובמיתר מירידה בשיעור גבוה של אוכלוסייה בגיל הפריור. לפי הנתונים בגרף דלהלן ניתן לראות שבשנים האחרונות ערד נמצאת בתהליך של גידול אטי ומיתר נמצאת בתהליך של צמיחה קטנה יחסית.



### 16.2 השפעת ההתיישבות במבואות ערד על היישובים הקיימים במרחב

בחינת השפעת הקמת היישובים באזור מבואות ערד על היישובים הקיימים במרחב הגובל יוצאת מתוך התפיסה כי המגורים הם חלק בלתי נפרד של סגנון חיים, והם אינם רק פתרון דיור בהיבט הטכני – פרוגרמטי. התכנית להקמת יישובי אזור מבואות ערד מיועדת לחזק את ההתיישבות בגזרה המזרחית של הטבעת התיכונה של מטרופולין באר שבע, באמצעות מוצרי מגורים ייחודיים, שעונים על ביקושים של קבוצות אוכלוסייה, בעיקר של משפחות צעירות הרוצות לקיים אורחות וסגנון חיים ייחודיים בנגב. היצע המגורים ביישובים הכפריים הקיימים אינו אטרקטיבי במקרים רבים עבור אוכלוסיות אלו. יתרה

מזו, שילובן ביישובים קיימים עלול ליצור חיכוכים וקונפליקטים בתוך היישוב. ביקושים אלו הם בהיקפים מוגבלים ובהתאם לכך גם ההיצע המתוכנן ביישובי מבואות ערד מוגבל בהיקפו. עם זאת יצירת התנאים המתאימים לקיים את סגנון החיים המיוחד ביישובים המוצעים תאפשר למשוך לנגב בכלל ולגזרה המזרחית של הטבעת התיכונה בפרט אוכלוסיות חיצוניות חדשות. ההשפעה הגדולה ביותר של גוש היישובים המתוכנן באזור מבואות ערד עשויה להיות על העיר ערד, הנמצאת כאמור במגמת סטגנציה דמוגרפית, בעוד ההשפעה על יתר היישובים הקיימים היא שולית, כמפורט להלן:

- **המועצה האזורית הר חברון** - בנסיבות המדיניות הנוכחיות, היא אינה מתמקדת בהיצע מגורים חדש. שיעורי הריבוי הטבעי הגבוהים במיוחד ביישובי המועצה יוצרים ביקושים מקומיים ועשויים בתרחיש מסוים ליצור ביקושים למגורים ביישובי מבואות ערד הסמוכים ליישובי המועצה הדרומיים ולשטחי העיבוד החקלאי של חלק מהיישובים.

- **המועצה האזורית בני שמעון** - נמצאת במגמת צמיחה דמוגרפית מאז 2006. כמעט לכל יישובי המועצה הרחבות קהילתיות מאושרות הנמצאות בשלבי שיווק, קליטה ואכלוס מתקדמים. יישובי המועצה נהנים מקרבה לגלעין המטרופולין ובמידת מה למרכז הארץ. היישובים נהנים ממערך שירותים מוניציפאליים וציבוריים איכותי ומבוסס. על רקע זה ניתן להניח כי היצע מגורים הפונה לאוכלוסיות ייחודיות ביישובים כפריים וקהילתיים באזור מבואות ערד אינו בבחינת "איום" על תהליכי הקליטה והאכלוס ביישובי המועצה.

- **המועצה המקומית מיתר** - מציעה מגורים פרבריים איכותיים (אשכול חברתי-כלכלי 9) בסמיכות לבאר שבע-גלעין המטרופולין. לאורך השנים קלטה המועצה בעיקר משפחות מקרב תושבי באר שבע והמטרופולין. אופי המגורים ורמות המחירים הגבוהה יחסית (\$300,000 ויותר עבור בנייה צמודת קרקע) מצביעים על פנייה לפלחי אוכלוסייה בחדת סוציו אקונומי בינוני-גבוה. יתר על כן, ההתבססות המיועדת של יישובי תת האזור המערבי במבואות ערד על מערך השירותים של מיתר עשויה לחזק את המועצה באמצעות הגדלת מגוון השירותים המוצעים לאוכלוסייה במקום ושדרוג איכותם.

- **העיר ערד** - נמצאת כאמור במגמת קיפאון דמוגרפי ובתהליך מתמשך של אובדן הייחוד הקהילתי שאפיין את העיר בעשורים הראשונים לקיומה. זאת עקב קשיים במימוש הייחוד של המיקום האזורי, קליטת עולים מארצות מצוקה, כניסת אוכלוסייה חרדית לעיר והגירה שלילית של צעירים ומשפחות. אלטרנטיבות מגורים עירוניים קרובות ואטרקטיביות יותר להזדמנויות התעסוקה, השירותים ובילוי הפנאי, המוצעות בגלעין המטרופולין, קיימות בשפע יחסי כולל כמובן בתוך העיר באר שבע, ואלו מהוות את עיקר התחרות הפוטנציאלית לערד. בהתאם, להערכתנו יישובים כפריים חקלאיים קטנים יחסית המוצעים בבקעת ערד והמציעים סגנון ואורח חיים ייחודי, עשויים להשפיע בחיוב על העיר ערד ולא להתחרות בה:

- הגדלת היחידה הנושאת של הביקושים למוסדות ולשירותים קיימים בערד (שהיקף השימוש בהם הצטמצם בעקבות הירידה בהיקף האוכלוסייה) כפי שמציעה התכנית. משמעותה היא שיפור היעילות הכלכלית באספקת השירותים וכן שיפור ברמת השירות לתושבי העיר.

- הגדלת הביקושים לשירותי המסחר הקיימים והמתוכננים בערד, וייתכן אף יוזמות עסקיות חדשות של תושבי היישובים הכפריים. משמעותם היא שיפור מצב העסקים ותרומה להרחבת בסיס המס המוניציפאלי.



- היישובים הכפריים והקהילתיים שיוקמו במבואות ערד עתידים להציע פעילות תיירותית כפרית ייחודית. פעילות זו עשויה להרחיב ולגוון את האטרקטיביות האזורית לתיירות, לסייע במשיכת תיירים ומבקרים לאזור ולהאריך את משך שהותם, ובכך לסייע לתשתית האכסון התיירותי ולענף התיירות בעיר ערד בכללותו.

### 16.3 חלופה של עיבוי יישובים עירוניים ופרבריים בצפון מזרח המטרופולין

#### לוח מס' 24: יעדים וקיבולות אוכלוסייה בצפון מזרח אזור מטרופולין באר שבע

ישוב/ אזור	יעד אוכלוסייה 2020	קיבולת אוכלוסייה נומינלית
ערד (טבעת מקיפה של המטרופולין, גזרה מזרחית)	44,000	60,000
כסיף* (טבעת מקיפה של המטרופולין, גזרה מזרחית)	50,000	50,000
יישובים יהודיים אחרים, טבעת מקיפה גזרות מזרחית ודרומית	10,700	14,500
חירן (טבעת פנימית של המטרופולין, תכנון פרברי מקורי)	7,000	10,000
מיתר (טבעת פנימית של המטרופולין, תכנון פרברי מקורי)	8,000	10,300
כרמית (טבעת פנימית של המטרופולין)	4,500	7,500

מקורות: תכנית מתאר מחוזית חלקית מטרופולין באר שבע – עיקרי המדיניות כסיף: תזכיר להקמת יישוב עירוני חרדי, משב"ש 2009

יעדי האוכלוסייה המוגדרים בתכנית המתאר המחוזית החלקית למטרופולין באר שבע תממ/23/14/4, העומדת לפני מתן תוקף, משקפים את "תמונת העתיד" הרצויה למטרופולין. יעד האוכלוסייה היהודית כפי שנקבע בתכנית לגזרה המזרחית של הטבעת המקיפה הוא כ-50,000 נפש (ללא כסיף ובהנחה שחלק מהיישובים היהודיים "האחרים" מיועדים לגזרה המזרחית), מהם 44,000 נפש בערד. היישובים הפרבריים מיתר כרמית, חירן ויתיר (יישובים בתכנון) הם אמנם חלק אינטגרלי של הטבעת הפנימית של המטרופולין, אולם מיקומם בגזרה הצפונית מזרחית של הטבעת עשוי לכאורה להשליך על הביקושים למגורים ביישובי הגזרה המזרחית של המטרופולין, שם ממוקם אזור מבואות ערד.

שתי השאלות העיקריות העומדות על הפרק בהקשר זה הן:

- האם קיים "מוצר מגורים" אלטרנטיבי מתאים לאוכלוסיות היעד של אזור מבואות ערד בהיצע המגורים ביישובים קיימים ומתוכננים באזור.
- האם אכלוס יישובי מבואות ערד במסגרת התכנית ייפגע ביישובים קיימים ומתוכננים באזור.

כפי שכבר צוין בפרק השני של התזכיר, קהל היעד ליישובי תכנית מבואות ערד כולל אוכלוסייה המעוניינת לקיים אורח חיים ייחודי במסגרת קהילתית קטנה יחסית. אולם הניסיון מלמד כי יישובים כפריים קיימים מעדיפים בהרחבות הקהילתיות שלהם משפחות של דומים להם על פני גרעינים מאורגנים, במיוחד כאלו בעלי אפיון ייחודי, וזאת כדי למנוע קונפליקטים פנים יישוביים.

**יישובים פרבריים:** דגם היישוב הפרברי בטבעת הפנימית של המטרופולין הוא אטרקטיבי לאוכלוסיית משפחות ממעמד סוציו אקונומי בינוני פלוס. היישוב מיתר, שיעד אוכלוסייתו בתכנית המטרופולינית לשנת 2020 הוא 8,000 נפש, מנה 6,400 נפשות בשנת 2010. נוסף על כך יישובים מסוג זה המציעים איכות

חיים גבוהה ל"זרם המרכזי" של האוכלוסייה, אינם אטרקטיביים מצד אחד ואינם סובלניים מן הצד האחר לקבוצות אוכלוסייה בעלות אורחות חיים ייחודיות החורגות מהזרם המרכזי. בהתאם, קיבולת המגורים המתוכננת ביישוב החדש כרמית וביישובים חירן ויתיר (בתכנונם הפרברי המקורי), מלבד בעיות תכנון ויישום קשות בחלק מהישובים האלו, הם אינם מציעים את מוצר המגורים ואורחות החיים המבוקשים על ידי אוכלוסיית היעד המתוכננת לאזור מבואות ערד. בהתאם, צפוי כי ההיקף הקטן יחסית של מגורים המוצע ביישובים בתכנית מבואות ערד (לרבות חירן ויתיר) והמיועד לאוכלוסייה השואפת ליישובים כפריים וקהילתיים קטנים יחסית, לא יפגע בביקושים למגורים ביישובים הפרבריים הקיימים והמתוכננים.

**כסיף:** היישוב החרדי המוצע כסיף נמצא בשלב של בדיקה היתכנות, והוא אינו חלק מהיצע המגורים הסטוטוטורי המאושר. אם יאושר, הוא עתיד להוות גורם עיקרי בשוק הדיור החרדי - שוק ייחודי ובעל אופי עירוני, ישובי מבואות ערד אינם מתחרים בו - והוא אינו מהווה אלטרנטיבה עבור האוכלוסייה המיועדת להם.

**ערד:** הוא היישוב העיקרי לבחינת ההשלכה של הקמת יישובי מבואות ערד על היישובים הקיימים במרחב. כפי שהוצג בפרקים הקודמים, ערד נמצאת במגמת קיפאון בגידול הדמוגרפי. יעד האוכלוסייה של העיר בתכנית המטרופולינית לשנת 2020 – 44,000 נפש, ויעד הביניים לשנת 2010 שהיה 33,000 נפש, הולכים ומתרחקים עם הנסיגה בהיקף אוכלוסיית העיר. על אף שקיימת בערד קיבולת אופציונלית של יחידות דיור שאינן מנוצלות לפיתוח ברמה התבעייתית, יתאכלסו הכפרים החקלאיים המתוכננים בחלק המזרחי של מבואות ערד באוכלוסייה שרובה המכריע לא היה מתיישב בעיר, מהסיבות שזכרו לעיל ושפורטו בהרחבה בפרק מס' 2 של התזכיר. לפיכך אוכלוסייה זו אינה מתחרה בערד, ומיקומה באזור כפי שנאמר יתרום להגדלת היחידה הנושאת של העיר ערד כספקית השירותים לאזור בכל התחומים.

יעד האוכלוסייה שנקבע בתכנית המטרופולינית מבטא את המשקל הנדרש של אזור ערד במטרופולין ואת הגודל היישובי הנדרש כדי לספק איכות חיים ושירותים מוניציפאליים איכותיים לתושבי העיר במגוון מתאים וביעילות כלכלית. דווקא על רקע זה נטען כי הקמת ואכלוס היישובים ישפיעו בחיוב על העיר ערד ועל יעדי האכלוס המטרופולינים, באמצעות משיכת אוכלוסייה לאזור מזרח המטרופולין בהיקף של כ- 7,000 נפש בשנת היעד. רובה המכריע של אוכלוסייה זו לא היה מתיישב באזור ערד או אף באזור המטרופולין, אלמלא הפתרון ההתיישבותי הייחודי המוצע ביישובים הכפריים המתוכננים במבואות ערד.

## 17. זמינות של שירותי ציבור וקהילה במבואות ערד וביישובים הסמוכים

### 17.1 עקרונות תכנון שירותי ציבור וקהילה לתושבי מבואות ערד

הפרוגרמה למערך המוסדות והשירותים הנדרשים לאוכלוסייה המיועדת באזור התכנון נגזרת מהתפיסה האזורית המנחה, כלומר הישענות במידת האפשר על מוסדות ושירותים קיימים ברשויות הסמוכות. לפי גישה זו היתרונות הם:

- ☞ הרשויות הסמוכות ותושביהן ייהנו מהגברת יעילות מערך השירותים ומהרחבת המגוון.
- ☞ תושבי אזור מבואות ערד יוכלו ליהנות משירותים קיימים ומבוססים, מיד בתחילת אכלוס היישובים החדשים.
- ☞ המגזר הציבורי ייהנה מחיסכון בהשקעה במבני ציבור ומשירותים יעילים יותר.
- ☞ האוכלוסייה המיועדת הקטנה יחסית, המגוון הדתי והתרבותי של קבוצות האוכלוסייה המיועדת (חילונים, דתיים ובדואים) והפיזור במספר יישובים, מקטינים ממילא את גודל היחידות הנושאות האפשריות למיקום שירותי הציבור והקהילה באזור עצמו, והפיתרון – ברשויות הסמוכות.

בהסתמך על גישה זו, ביישובי אזור מבואות ערד יסופקו שירותי ציבור וקהילה יישוביים בסיסיים בלבד, ואילו מערך השירותים האזוריים במלואו יסופק בשיתוף עם הרשויות הסמוכות, ערד ומיתר לפי העקרונות המפורטים בלוח דלהלן:

#### לוח מס' 25: עקרונות לתכנון מקום אספקת שירותי ציבור וקהילה לתושבי מבואות ערד

הערות	מקום אספקת השירות		שירותי ציבור וקהילה
	ברשויות המקומיות הסמוכות ערד ומיתר	ביישובי אזור מבואות ערד	
		מעונות, משפחותונים, גני ילדים	חינוך לגיל הרך
אפשרות להקמת מוסד חינוכי על יסודי/בשילוב עם על תיכוני למגזר הדתי שישירת גם אוכלוסיות מכל רחבי הארץ ביישוב דתי	ממלכתי, ממלכתי דתי, מיוחד		חינוך יסודי
אפשרות להפעלת פעילויות ביישובים כשלוחה של מתנ"ס ברשות סמוכה	ממלכתי, ממלכתי דתי, מיוחד		חינוך על יסודי
אפשרות להפעלת פעילויות ביישובים כשלוחה של מתנ"ס ברשות סמוכה	מתנ"ס, ספרייה	מועדוני נוער/קהילה, תנועת נוער, ספורט	חינוך בלתי פורמלי, מתנ"ס
שירות בסיסי – נוכחות רופא ואחות מספר פעמים בשבוע בהתאם לגודל האוכלוסייה וחברות בקופת חולים	רפואה מתמחה ומקצועית	מרפאה מקומית	בריאות
בהתאם להיקף וסוג האוכלוסייה ביישוב		בית כנסת, מקווה	דת

פריסת השירותים ושיתוף הפעולה עם הרשויות המקומיות הסמוכות מחייבים בחינה מפורטת של מצאי המוסדות והשירותים הקיים והמתוכנן בהן, תוך התייחסות להיבט הארגוני והכלכלי/מרחבי של אספקת השירותים הציבוריים הנדרשים, על בסיס העיקרון המנחה של הישענות אזור מבואות ערד על רשויות מקומיות עירוניות סמוכות.

◇ **אוכלוסייה יהודית** – תת האזור המזרחי של אזור תכנון מבואות ערד יישען על שירותי עיריית ערד, ותת האזור המערבי יישען על שירותי המועצה המקומית מיתר.

◇ **אוכלוסייה בדואית** – בתת האזור המזרחי תהיה הישענות על מרכז השירותים האזורי של המועצה האזורית הבדואית אבו בסמה הנמצא בהקמה ביישוב הסמוך מכחול (מרכז שירותים מרעית).

## 17.2 ביקוש למוסדות ושירותי ציבור וקהילה של אוכלוסיית מבואות ערד

הביקושים הצפויים לשירותים ולמוסדות ציבור באזור מבואות ערד נגזרים מהיקף האוכלוסייה המיועדת והרכבה הצפוי (כמפורט בפרוגרמה בלוח מס' 6 של התזכיר). לוח מס' 26 להלן מציג מסגרת ראשונית של ביקוש לשירותי החינוך הנדרשים עבור קיבולת האוכלוסייה המתוכננת באזור מבואות ערד. על בסיס הנחות היסוד לתכנון שירותי הציבור, ועיקרן הישענות אזור מבואות ערד באספקת שירותי הציבור הנדרשים על רשויות מקומיות עירוניות סמוכות, וכן סקירת תמונת מצב השירותים ברשויות הסמוכות והביקושים למוסדות חינוך, להלן מוצעת פרוגרמת המוסדות הנדרשים לאוכלוסיית אזור התכנון. בהתאם, הביקושים למוסדות החינוך היסודי והעל יסודי יסופקו בתת האזור המערבי במיתר ובתת האזור המזרחי בערד. הביקושים לגני הילדים ולשירותי בריאות בסיסיים ושירותי דת יינתנו ביישובי אזור התכנון עצמו.

### לוח מס' 26: מבואות ערד - ביקוש של תלמידים וכיתות למוסדות חינוך לפי אזור תכנון ומגזר

אזור תכנון	מגזר אוכלוסייה	גודל שנתון	תלמידים בשנתון	כיתות מעונות 50% ביקוש	כיתות גני ילדים 2.5 שנתונים	כיתות יסודי 6 שנתונים	כיתות על יסודי 6 שנתונים
מבואות ערד- מזרח	דתי	3.10%	116	5	10	24	24
	חילוני	2.20%	58	1	5	12	12
	בדואי	3.20%	58	1	5	12	12
מבואות ערד- מערב	דתי	3.10%	86	4	8	18	18
	חילוני	2.20%	100	2	9	24	24
	בדואי	3.20%	-	-	-	-	-
מבואות ערד סה"כ	דתי	3.10%	202	9	18	42	42
	חילוני	2.20%	158	3	14	36	36
	בדואי	3.20%	58	1	5	12	12
סה"כ כללי			418	13	37	90	90

**לוח מס' 27: מבואות ערד - מבנים ומוסדות ציבור נדרשים ביישובים**

מקווה	מוסדות ומתקנים					סוג יישוב	יישוב
	בית כנסת/ מסגד	מגרש ספורט	מועדון נוער	מבנה מרכזי כולל מועדון יישובי, מזכירות ומרפאה	כתות גן		
1	1	1	1	1	4	1 (2 כיתות)	מבואות ערד 1
1	1	1	1	1	2	1 (2 כיתות)	מבואות ערד 2
1	1	1	1	1	3	1 (2 כיתות)	מבואות ערד 3
	1	1	1	1	4	1 (2 כיתות)	מבואות ערד 5
		1	1	1	1		מבואות ערד 6
		1	1	1	2		תל קריות
<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	סה"כ מבואות ערד-מזרח
1	1	1	1	1	6	1 (2 כיתות מעורב)	חירן שלב א
1	1	1	1	1	4	1 (2 כיתות)	יתיר שלב א
		1	1	1	2		אתרו
							מחנה יתיר
							חוות בודדים
		1	1	1	1		שני
		1	1	1	1		הר עמשא
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	סה"כ מבואות ערד מערב
<b>4</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	סה"כ כללי

**17.3 שירותי ציבור וקהילה קיימים ברשויות מקומיות סמוכות**

**א. עיריית ערד**

**1. מערכת החינוך היסודי הקיימת**

להלן מצבת מערכת החינוך היסודי הקיימת בעיר ערד לפי נתוני אגף החינוך בעירייה. בחינוך היסודי בעיר 2,154 תלמידים הלומדים בארבעה בתי ספר ממלכתיים (אחד מהם בחינוך הדמוקרטי), בבית ספר ממלכתי דתי ובארבעה בתי ספר בחינוך העצמאי החרדי. כ-65% מכלל התלמידים לומדים בחינוך הממלכתי.

- מרבית החינוך הדתי הוא מהזרם החרדי, ומהווה כ-83% מכלל התלמידים הדתיים.
- מספר התלמידים הממוצע בכל כיתה בחינוך הממלכתי הוא כ-28, ובחינוך הדתי כ-20.
- מערכת החינוך הממלכתית בנויה על סיווג בתי ספר לפי ייחודיות פדגוגית ללא שיוך לאזורי רישום שכונתיים אלא לכלל העיר.

**לוח מס' 28: מערכת החינוך היסודי בערד**

שם בי"ס	זרם חינוכי	דגש חינוכי ייחודי	סה"כ תלמידים	ממוצע תלמידים לכיתה	הערות
לבאות	ממלכתי	אמנות המוסיקה	312	26	2 כיתות בשנתון
אבישור	ממלכתי	מדע וטכנולוגיה	281	23	2 כיתות בשנתון
חלמיש	ממלכתי	תקשורת	275	25	2 כיתות בשנתון
יעלים - עופרים	ממלכתי	סביבה ואמנות	366	30	14 כ' + 2 ג'
טללים	ממ"ד	קהילתי	144	20	ז-ח בנים
קדם	ממלכתי	דמוקרטי	75	10	קולט ילדים מחוץ לערד
<b>סה"כ חינוך ממלכתי</b>			<b>1,453</b>		
בית יעקב	עצמאי / חרדי	רשת גור	218	25	א-ח בנות
תלמוד תורה	עצמאי / חרדי	רשת גור	222	22	א-ח בנים
שובו	עצמאי	דתי מעורב	126	18	א-ח 7 כיתות
חב"ד אור מנחם	עצמאי	דתי בנות	135	18	א-ח
<b>סה"כ חינוך חרדי</b>			<b>701</b>		
<b>סה"כ כללי</b>			<b>2,154</b>		

**2. מערכת החינוך העל יסודי הקיימת**

בחינוך העל יסודי בערד לומדים כ-1,640 תלמידים בחמישה בתי ספר, מהם שני מוסדות חינוך ממלכתיים. בחינוך הדתי קיימת אולפנת בני עקיבא המיועדת לבנות, והיא קולטת תלמידות גם מחוץ ליישוב, מיישובי דרום הר חברון ומיתר. בחינוך החרדי קיימים ישיבה ובית ספר תיכון לבנות. להלן מצבת התלמידים בחינוך העל יסודי:

**לוח מס' 29: מערכת החינוך העל יסודי בערד**

שם בי"ס	זרם חינוכי	דגש חינוכי	סה"כ תלמידים	ממוצע תלמידים לכיתה	הערות
מקיף אורט	ממלכתי	מדעי טכנולוגי	1200	28	כולל חטי"ב
אורט תעשייתי	ממלכתי	מקצועי	70	20	ט' - י"ב
אולפנא בני עקיבא פנימיה	ממלכתי דתי ז' - יב'	עיוני דתי	160	26	מוסד אזורי 25% מערד והשאר מדרום הר חברון באר שבע ומיתר
ישיבה - בנים	חרדי	עיוני דתי	120	24	ט' - יב'
אהל רחל בנות	חרדי	עיוני דתי	86	20	ט' - יב'
<b>סה"כ</b>			<b>1,636</b>		

### **3. מוסדות תומכי חינוך**

בעיר ערד מצויים מספר מוסדות תומכי חינוך, כגון "תפוח פיס", פסג"ה, מתי"א ושפ"ח, ומטרתם להעשיר ולטפח את תלמידי העיר והצוות החינוכי.

### **4. בית ספר לחינוך מיוחד**

בעיר ערד לא קיים בית ספר לחינוך מיוחד, ותלמידים הזקוקים לחינוך מסוג זה מוסעים לבתי ספר מיוחדים בבאר שבע.

### **5. תרבות נוער וספורט**

בעיר קיימים מתנ"ס, ספרייה עם 66 אלף כותר, קאנטרי קלאב ומרכז לצעירים. מוסדות אלו מציעים שירותי תרבות, פנאי וספורט וחינוך בלתי פורמלי. בעיר בולט חסרונו של היכל תרבות מרכזי המאפשר העלאת מופעים ברמה נאותה. הצגות תיאטרון ומופעים נערכים כיום באולם ישן וקטן יחסית.

### **6. בריאות**

שירותי בריאות כללית מפעילים בערד שתי מרפאות: מרפאה ראשונית ויועצת רפואה מתמחה (יחידת הורים, יחידת ילדים, מרפאת שיניים, מכון רנטגן, פיזיותרפיה, רנטגן, רפואה אלטרנטיבית, מר"מ ועוד). ומרפאה ראשונית נוספת הכוללת מרפאה עצמאית לרפואת משפחה. מכבי שירותי בריאות מפעילה בערד מרפאה הכוללת שירותי בריאות ראשוניים ושירותים מתמחים מגוונים וכך גם קופת חולים לאומית. קופת חולים מאוחדת מספקת מגוון שירותים באמצעות רופאים עצמאיים. לאחרונה החליט משרד הבריאות להקים בערד חדר מיון קדמי שייתן בין היתר מענה ליולדות ויחסוך את הנסיעה לבית החולים סורוקה בבאר שבע.

## **ב. מועצה מקומית מיתר**

### **• מערכת החינוך הקיימת**

לפי נתוני הלמ"ס ואתר האינטרנט של המועצה המקומית מערכת החינוך היסודי במיתר כוללת שלושה בתי ספר יסודיים (בית ספר ממלכתי דתי אחד ושני בתי ספר ממלכתיים) ובהם 35 כיתות ו-1,079 תלמידים. כלומר, מספר התלמידים הממוצע בכיתה הוא כ-31. החינוך העל יסודי במיתר כולל חטיבת ביניים ממלכתית, והיא כוללת 12 כיתות ו-373 תלמידים (ארבע כיתות בשכבה, 31 תלמידים בכיתה). תלמידי החינוך העל יסודי במיתר ותלמידי חטיבות הביניים הדתיות לומדים מחוץ ליישוב, בעיקר בעומר ובבאר שבע. מערכת החינוך היסודית ממלכתית של היישוב קולטת כ-65 תלמידים מהזרם הממלכתי מקרב יישובי דרום הר חברון החילוניים (טנא, עומרים, שני ואשכולות).

### **• תרבות נוער וספורט**

שירותי החינוך הבלתי פורמלי במיתר ניתנים בעיקרם על ידי החברה הכלכלית המקומית (חוגים, קייטנות צהרונים). ביישוב קיימים ספרייה, מועדון ספורט (קאנטרי קלאב) וגלריה לאמנות, המספקת גם פעילויות של תרבות והעשרה.

• **בריאות**

שירותי בריאות כללית מפעילה מרפאה ראשונית הכוללת בעיקר רפואת משפחה וילדים. שירותי בריאות מכבי מפעילים מרפאה הכוללת רפואת ילדים ומשפחה וכן מספר שירותי רפואה מקצועית ומתמחה. קופת חולים מאוחדת מספקת שירותים על ידי רופאים פרטיים.

על פי נתונים אלו, המתייחסים לשירותי הציבור ברשויות המקומיות העירוניות השכנות למבואות ערד, עולה כי קליטת תלמידים תושבי אזור מבואות ערד במערכת המוסדות של הרשויות הללו מחייבת הרחבה של מערך המוסדות הקיים – בעיקר בתחום החינוך הפורמלי, כמפורט בפרק מס' 17.4 להלן. עם זאת במהלך התכנון הכולל והמפורט של האזור לשלביו, תידרש בחינה פרוגרמטית מפורטת של היצע מוסדות החינוך הקיים והמתוכנן ברשויות הסמוכות, תוך קיום דיאלוג עם הרשויות הללו.

**17.4 תרומה אוכלוסיית מבואות ערד לשירותי הציבור של ערד ומיתר**

• **חינוך**

תלמידי החינוך היסודי והעל יסודי בתת האזור המזרחי של מבואות ערד ייקלטו בעיר ערד והתלמידים מתת האזור המערבי ייקלטו ביישוב מיתר. אוכלוסיית יישובי מבואות ערד מזרח, במלוא קיבולת הפיתוח שלהם, תביא לתוספת של 72 כיתות מסוגים שונים במוסדות החינוך בערד. יישובי מבואות ערד מערב במלוא קיבולת הפיתוח שלהם יביאו לתוספת של 84 כיתות מסוגים שונים במוסדות החינוך במיתר, וזאת על פי המפורט להלן:

**לוח מס' 30: תוספת כיתות דרושה לתלמידי מבואות ערד לפי סוג החינוך בערד ובמיתר**

סוג החינוך	תוספת כיתות לערד	תוספת כיתות למיתר	סה"כ תוספת כיתות
חינוך יסודי ממלכתי	12	24	36
חינוך יסודי דתי	24	18	42
סה"כ חינוך יסודי	36	42	78
חינוך על יסודי ממלכתי	12	24	36
חינוך על יסודי דתי	24	18	42
סה"כ חינוך על יסודי	36	42	78
<b>סה"כ כללי</b>	<b>72</b>	<b>84</b>	<b>156</b>

המשמעות בנוגע להקמת מוסדות חינוך נוספים בערד ובמיתר היא כדלקמן:

**ערד - אוכלוסיית יישובי מבואות ערד מזרח תביא לתוספת של שבע כיתות בשנתון**

✓ חינוך יסודי: הקמת שני בתי ספר – ממלכתי וממלכתי דתי.

✓ חינוך על יסודי: הקמת בית ספר תיכון נוסף בעיר.

**מיתר - אוכלוסיית יישובי מבואות ערד מערב תביא לתוספת של כשבע כיתות בשנתון**

✓ חינוך יסודי: הקמת שני בתי ספר – ממלכתי וממלכתי דתי.

✓ חינוך על יסודי: הקמת בית ספר תיכון ביישוב.

• **שירותי תרבות ופנאי**

פעילות ייחודית במתנ"סים ובמתקני התרבות ברשויות סמוכות וכדאיות להקמת היכל תרבות בערד.

• **שירותי בריאות**

שירותים מקצועיים ומתמחים במרפאות בערד ובמיתר.



## 18. מיצובה של ערד כעיר אזורית

### 18.1 תרומת היישובים הכפריים/קהילתיים ליישובים העירוניים

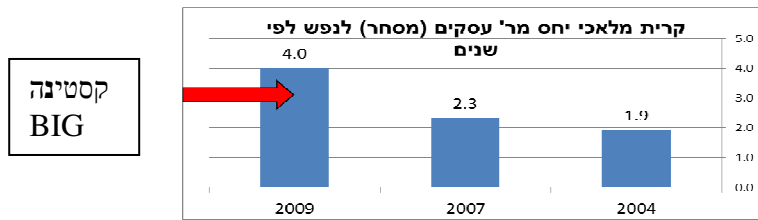
המערך ההתיישבותי שהוקם לפני קום המדינה, ובהמשכו בשנות החמישים והשישים של המאה העשרים, היה מערך כפרי עירוני מובהק. בארץ התפתחו מרחבים אזוריים של התיישבות כפרית, בעיקר על ידי מושבים וקיבוצים, ובמרכזם או בסמיכות מקום קרובה אליהם יישוב עירוני - עיר שדה, שהייתה אמורה לשרת את המרחב הכפרי, זאת לפי דגם שהתווה קריסטלר כבר בשנות השלושים של אותה מאה, נחקר במקומות שונים בעולם ויושם בתכנון המרחבי בישראל. כך הוקמו ערי השדה בלב האזורים הכפריים בצפון הארץ, כמו קריית שמונה באצבע הגליל, עפולה בעמק יזרעאל, בית שאן בעמק בית שאן, נהריה ושלומי בגליל המערבי; בדרום: קריית מלאכי וקריית גת בנפת אשקלון, בית שמש בחבל עדולם, שדרות, נתיבות ואופקים בנגב המערבי ועוד. מלבד המושבות הוותיקות והכפרים הערביים, באותה תקופה היו מרבית היישובים הכפריים שיתופיים במהותם ברמה כזו או אחרת ואורגנו במועצות אזוריות מרחביות על בסיס תנועת מפלגתי מובהק. זאת תוך קיום קשרים חברתיים, פוליטיים וכלכליים הדוקים בינם ובין עצמם ובינם ובין המוסדות הפוליטיים והכלכליים שלהם; קודם כול עם הוועד המקומי של האגודה ביישוב עצמו, עם המועצה האזורית באזור ועם ארגוני הקניות ומערכות פוליטיות וכלכליות נוספות במרכז הארץ. בעקבות זאת היו תושבי היישובים הכפריים פוסחים כמעט לחלוטין על ערי השדה המקומיות, שנועדו מלכתחילה לשרת אותם. בהליך מתמשך של השינויים הפוליטיים והחברתיים שחלו במדינת ישראל, ובכלל זה במה שמכונה "ההתיישבות העובדת", כל זה השתנה מהיסוד, הן מבחינת אופי היישובים והן במהות הקשרים הכלכליים של תושביהם. מה שהיו פעם קיבוץ מושב או מושב שיתופי, עברו ברובם שינויים יסודיים, והם ניתנים להגדרה כיום כ"כפרים". הכפר מייצר כוח קנייה וביקוש לשירותים כלכליים וחברתיים שאינם בנמצא ביישוב כפרי קטן, והוא, כמו בכל מקום בעולם, זקוק לעיר הקרובה, על כושר השירות וההזדמנויות שבה. ערי השדה שזנחנו נמצאות כיום בתהליך של חזרה בגדול למלא את תפקידן האזורי. הצורך גדל עוד יותר עקב הקמת שכונות קהילתיות במרבית היישובים הכפריים והחקלאיים או בסמוך אליהם, מה שהביא לגידול ניכר של האוכלוסייה במרחבים הכפריים - אוכלוסייה הזקוקה לשירותים של המרכז העירוני הסמוך. את מגמת התרומה של האוכלוסייה "החקלאית" ו"הקהילתית" הוותיקה והחדשה המתגוררת ביישובים כפריים לחיזוק העיר הסמוכה אליהם, ניתן לראות בממצאי החקירה לפי שתי הדוגמאות כדלקמן:

1. **התיישבות בגליל** - במחקרו של פרופ' גבי ליפשיץ על ההתיישבות החדשה בגליל נמצא כי "מבחינה חברתית כלכלית ההתיישבות החדשה בהחלט תרמה לפיתוחו של הגליל. בעיקר נוצר קשר מסחרי בין תושבי ההתיישבות החדשה לבין תושבי הערים הוותיקות". אולם להערכת החוקר טרם נוצל פוטנציאל כוח הקנייה של המתישבים באזור ועדיין קיימים פערים בין אוכלוסיית ההתיישבות החדשה ובין האוכלוסייה הוותיקה.

#### 2. ניתוח מרחב קריית מלאכי

לפי בדיקה שבחנה את היצע שטחי המסחר בעיר קריית מלאכי בעשור האחרון מול כוח הקנייה המקומי עולה ששטחי המסחר יחסית למספר הנפשות בעיר גדלו פי שניים (כ 100%), אולם אוכלוסיית היישוב גדלה בסך הכול בשיעור נמוך יותר בכ-6% בסה"כ, כאשר הרמה הסוציו כלכלית כמעט לא השתנתה. ההסבר לגידול שטחי המסחר טמון בעובדה שבתקופה הזו חל גידול ניכר באוכלוסייה

הכפרית הממוקמת במעטפת העיר, עם פתיחתם של היישובים הכפריים לקליטת תושבים בהרחבות קהילתיות, וכן בתהליכי ההפרטה שעבר המשק הקיבוצי. כל אלה הגדילו את כוח הקנייה להקמת עסקים חדשים בעיר, והוא בא לידי ביטוי בפתיחת המתחם המסחרי בצומת קסטינה. להלן גרף המציג את גידול מ"ר העסקים לנפש לפי שנים מתוך עיבוד נתוני הל.מ.ס:



## 18.2 מיצובה של העיר ערד כעיר אזורית

בתכנון ערד ובנותיה קיימת הזדמנות לחזור לכוונת המתכננים לפעול במסגרת עיר אזור. המשמעות היא שעירד והיישובים החדשים המוצעים לקום בקרבתה באזור מבואות ערד לא יתחרו ביניהם על מתן שירותים אלא ערד תשלים את השירותים הדרושים עבור אותם היישובים. מיצוב העיר ערד כעיר אזורית ביחס ליישובים החדשים יבוא לידי ביטוי במתן שירותים חינוכיים, תרבותיים, חברתיים וכלכליים לאותם התושבים שיתגוררו ביישובים הכפריים במבואות ערד מזרח, כמפורט בפרק 17 לעיל. ככל שהאוכלוסייה הכפרית תלך ותגדל, כך תהנה ערד יותר ממתן השירותים לאותם היישובים. מובאת בזאת רשימת השירותים לה זקוקים מתיישבים במגזר הכפרי והיכן יוכלו לקבל שירותים אלה:

### לוח מס' 31: שירותים ציבוריים ומסחריים לפי מקום קבלת השירות

שירותים	פירוט	ישוב כפרי/קהילתי	עיר אזורית
מזון	מכולת	*	
	סופרמרקט		*
שירותים אישיים ומסחר	תקשורת		*
	הלבשה והנעלה		*
	חנויות ובתי עסק שונים		*
	הסעדה		*
שירותי תיירות	לינה משפחתית	*	
	בתי מלון		*
	גיל רך	*	
חינוך	בית ספר יסודי		*
	בית ספר על יסודי		*
	השכלה גבוהה		*
	מרכז תרבות		*
תרבות ובידור	מתנ"ס		*
חינוך בלתי פורמאלי			
שירותי דת	בית כנסת, מקווה	*	
שירותי בריאות	מרפאה, בלי רופא	*	
	שירותי אמבולנס	*	
	מרפאה עם רופא		*
	מרפאה אזורית		*
	חדר מיון קדמי		*
	שירותי דואר		*
שירותים ציבוריים	שירותים פיננסיים		*
	תחבורה		*
	מזכירות	*	
	ביטחון	*	
	"חממה" ליוזמות כלכליות		*

לפי רשימת השירותים בולט לעין שהיישובים הכפריים יכולים וצריכים להתבסס על העיר האזורית על מגוון השירותים שביכולתה להציע: שירותי חינוך, תרבות, בריאות, תיירות, בידור, שירותים ציבוריים והצרכים השוטפים של משקי הבית. כמו כן ערד יכולה לספק תשתיות לאזורי תעסוקה, שיהוו מעין "חממה" ליוזמות כלכליות של המתיישבים.

ביסוס העיר ערד כעיר אזורית טומן בחובו הזדמנויות רבות. ערד תהפוך למוקד צרכני עם עסקים חדשים והרחבת עסקים קיימים והיחידה הנושאת שלהם תגדל. נוסף על כך יתרום המהלך לכניסת שירותים המתאפיינים בסף כניסה גבוה או ביתרון גודל, בעיקר שירותים מוניציפאליים, שירותי בריאות, חינוך ותרבות.

### 18.3 עקרונות פעולה למיצוב ערד כעיר אזורית

- א. **יישום עקרון השותפות:** בתהליך חשיבה ותכנון של חזון הפיכתה של ערד למוקד איכותי לשירותים האזוריים, ישתתפו נציגי העיר ערד ונציגי הגופים והמשרדים הממשלתיים הרלוונטיים, כדי ליזום לתכנן ולהציע את תכנית הפעולה הרב שנתית כולל המשאבים הנדרשים. צוות משותף של ערד ושל יוזמי תכנית מבואות ערד ימליץ על סדרי העדיפויות בהקמת פרויקטים ותשתיות הדרושים בעיר ערד.
- ב. **חדשנות, יזמות ויצירתיות:** עם הסתכלות נבונה קדימה, אלו הם הערכים שחייבים להוביל את תהליך החשיבה כדי ליצור חזון חדש, רענן, מותאם ועדכני לעיר ערד ולבנותיה. רק חשיבה נועזת וחדשנית תוכל, לדעתנו, לעשות את השינוי הנדרש במגמה שאפיינה את תהליך התפתחותה של העיר בשנים האחרונות.
- ג. **ביצוע התכנית הרב שנתית:** יחל מיד לאחר אישורה על ידי הגורמים המוסמכים כדי שהפרויקטים והתשתיות הנדרשות יבוצעו לפני ובמקביל להקמת היישובים. כמו כן יקבעו עובדות בשטח, והן יהיו מגנט של איכות שימשוך פעילויות לתוך העיר ויחזק את הפעילויות הקיימות בד בבד עם תכנון ופיתוח אזור מבואות ערד.
- ד. **הקמת צוות ייעודי:** הצוות יורכב מהגורמים ומהגופים הנוגעים בדבר עם מעורבות של נציגי העיר ערד. תפקיד הצוות הוא לנהל, לתאם ולפקח על ביצוע התהליך כולו בלוח הזמנים שנקבע. חשוב לציין את המאמץ המיוחד המוקדש בבניית התכנית "למיקוד מאמץ" על ידי משרד הבנוי והשיכון, תכנית מיתוג העיר ערד בהובלת העירייה, ותהליך גיוס המשאבים של גורמי המדינה למיניהם ושל גורמים פילנתרופיים בארץ ובעולם. על רקע האתגר העומד לפנינו יש צורך להנחות את הגורמים הרלוונטיים לכך שהעיר ערד תקבל עדיפות תקציבית גבוהה לביצוע תכנית "מיקוד המאמץ" של משב"ש בגיוס משאבים רבים הן לפרויקטים הפיזיים - בניית מוסדות שונים והן לפרויקטים החברתיים, כגון פרויקטים המכוונים לבניית יכולות, למצוינות, לסיוע לתמרוץ ולשיתוף פעולה בין אוכלוסיות.

## **19. שיוך מוניציפאלי של אזור מבואות ערד**

### **19.1 הממד הארגוני של הקמת היישובים**

להצלחת תהליך הקמת יישובי מבואות ערד המתוכננים בלוח זמנים סביר ולהצלחת תפקוד היישובים וקבלת השירותים המוניציפאליים לטווח הארוך, עלינו לוודא קיומן של תשתיות ארגוניות, ניהוליות וכלכליות מתאימות ברשויות הקולטות כדי שיוכלו לשאת את הנטל הזה לאורך זמן. רק מאמץ משולב יבטיח עמידה ביעד, וזאת בראיית התהליך הנחוץ מסיום שלב התכנון, דרך תהליך האישור הסטטוטורי ודרך שלב הביצוע בשטח ושלב קליטת התושבים ואכלוס היישובים. מימוש התכנית מצריך שותפים משמעותיים, רשות מקומית חזקה ונחושה וראש רשות שרוצה ויכול להוביל מהלך כזה, מתוך ראייה משולבת של האינטרסים הרשותיים והלאומיים כאחת.

### **19.2 עקרונות מנחים לבחינת חלופות לשיוך מוניציפאלי**

- עקב הפיזור והמרחקים הגדולים בין היישובים באזור מבואות ערד, יוגדר המרחב הגאוגרפי בשני מקטעים מוניציפאליים. האחד במערב המתבסס על אזור מועצה מקומית מיתר, והשני במזרח המתבסס על אזור העיר ערד.
- בשלב הראשון נכון ויעיל להסתמך על רשות מקומית קיימת ומתפקדת בעלת יכולת, מוטיבציה, ניסיון, מוניטין, משאבים ומנהיגות כאכסניה מוניציפאלית ליישובים שיוקמו. מכאן, יש לשלול כבר בשלב זה הקמת מועצה אזורית חדשה.
- לפי הניסיון שנצבר ישנה חשיבות עצומה ליצירת כוח מניע מלמטה, כלומר לרשות המקומית הקולטת, להצלחת התהליך כולו. חשיבות העבודה המשולבת והמתואמת מלמעלה ומלמטה תבטיח שימוש אפקטיבי במשאבים.
- כדי למשוך את אוכלוסיות היעד שהוגדרו, הרי שמיתוג תואם של הרשות הקולטת חיוני ביותר.

### **19.3 החלופות המוצעות לשיוך מוניציפאלי**

1. חלופת "רשויות מקומיות מבוזרות": העיר ערד והמועצה המקומית מיתר יקבלו אחריות מוניציפאלית ליישובים החדשים במסגרת התארגנות מוניציפאלית חדשה וייחודית. חמשת היישובים המתוכננים במזרח האזור ישויכו מוניציפאלית לערד. היישוב הבדואי המתוכנן יוקם על ידי רשות הבדואים ויצורף למועצה האזורית אבו בסמה (בכל חלופה). שלושת היישובים המתוכננים במערב האזור ישויכו מוניציפאלית למיתר.

2. **חלופת "מנועי הצמחה מוניציפאליים"**: בחלופה זו תקבל המועצה האזורית תמר אחריות מוניציפאלית לחמשת היישובים שיוקמו במזרח האזור, לאחר ביצוע שינוי בתחום שיפוטה. כמו כן תקבל המועצה האזורית בני שמעון אחריות מוניציפאלית לשלושת היישובים המתוכננים במערב האזור, זאת לאחר שינוי תחום השיפוט שלה.

3. **חלופת "רשויות מקומיות בביזור חלקי"**: המועצה האזורית תמר תקבל אחריות מוניציפאלית לחמשת היישובים המתוכננים בחלק המזרחי של אזור מבואות ערד וזאת על רקע פיזורם הרב, תוך שיתוף פעולה בונה עם העיר ערד לאספקת השירותים הנדרשים ליישובים המתוכננים. המועצה המקומית מיתר שתהפוך למועצה אזורית, תקבל אחריות מוניציפאלית לשלושת היישובים המתוכננים במערב האזור.

**החלופה המומלצת היא חלופה 3: חלופת "רשויות מקומיות בביזור חלקי".**