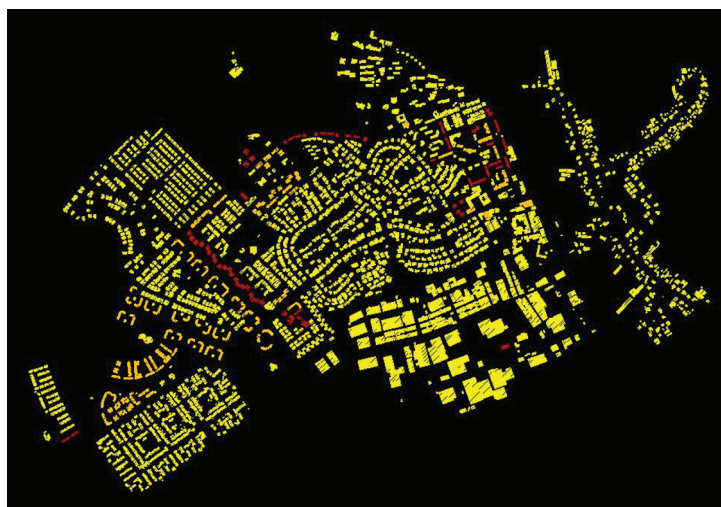




תכנית מתאר נתיבות



נתיבות היום - המרקם העירוני

התקופה הקדומה

לפני הספירה, בתקופה הכלכוליתית, היווה הנגב בכלל, ונחלי גרר והבשור על יובליו בפרט, אחד ממרחבי המחיה הגדולים והעיקריים בארץ ישראל. האזור התאפיין בפריסה של כפרים כלקוליתיים בגדלים שונים והיה פשוט צפוף. 3200-1550 לפני הספירה, בתקופת הברונזה היה אזור נתיבות כר למאבק ולהתיישבות של יסודות אתניים שונים המבליטים את ייחודו כאזור מעבר, המצוי בשולי הארץ. אוכלוסייה חדשה החלה להגר לאזור מהר הנגב.

הצד הכנסייתי הגביר את פעילותו באזורנו במאה ה-5 לספירה ותרם לבניית מבני ציבור וכנסיות. ביסוס ההתיישבות החקלאית נתאפשר על ידי שימוש בשיטות ניצול מי הנגר העילי שפותחו בתקופה זו: מאות בורות מים ומתקני איגום והשקיה.

האופי החקלאי של הקהילות באזור הותיר בידינו שרידי מתקנים כמו שרידי בתי בד, רחיים של חמור, כלי שחיקה עשויים בזלת ושיש ואסס תבואה. שגשוג הישוב בין הבשור לשקמה דרבן גם את היאחזות היהודים באזור. אופי הישוב אשר התגבש באזור נתיבות בתקופה הרומית ובתקופה הביזנטית

הושפע מגורמים פוליטיים גלובליים, חברתיים וכלכליים. תנאים פוליטיים אימפריאליים חברו למערכת כלכלית מתקדמת ומשכו אליה התיישבות שלא נודעה כמותה בתולדות האזור. חוסנו של השלטון וכישרונם של התושבים הביאו לשגשוג הישוב בתקופה הרומית ובתקופה הביזנטית באזור נתיבות. עם הכיבוש המוסלמי (628 לספירה) באה כליה על התיישבות באזור נתיבות. במשך דורות ארוכים היה האזור כר לנוודים שהמיטו על האזור שממה. ניתן להציב באזור נתיבות דגם לתהליך היישובי, לשגשוג ההתיישבות באזור.

רקע היסטורי ישראלי

בשנת 1956 הגיעו לנתיבות ראשוני המתיישבים מארצות המגרב. העולים הועמסו על משאיות חתומות והובלו באישון לילה אל מחוז כיסופים. רבים מהם האמינו כי הם עולים להתיישב בירושלים. אולם הם הובלו בחסות החשיכה לעיירה נתיבות.

במפגש עם אדמת הלס הרכה בנתיבות, בערבות הנגב, לא היה כדי להקהות את עצמת הכאב. הימים נקפו והשבועות חלפו ומרבית העולים השלימו עם המציאות ובאותם ימים, אף החלו להתיישב בה משפחות חדשות. אוהל, צריף ופחון עם חלקת קרקע ומשק עזר, היוו את המסד להתפתחותה של נתיבות.

כבר בקיץ 1948 החלה ממשלת ישראל הזמנית בתכנון תוכנית אב להתיישבות ופיזור אוכלוסין בישובי הנגב. ובשנת 1949 הופקד משרד הפנים על התכנון הארצי. גישת המתכננים הייתה לאכלס אזורים "מאוזנים" עם מדרג יישובי הכולל קיבוצים ומושבים, במרכז מרכז אזורי ומוקד לפעילות כלכלית-חברתית, קהילתית ותעשייתית לכל הישובים החקלאיים הסמוכים אליו.



היסטוריה: אוכלוסיה מגוונת

במסגרת מדיניות התכנון, חולק הנגב לארבע נפות. נתיבות הוצבה במרכזה של הנפה שהשתרעה בין שדרות בצפון, לאופקים בדרום, כאשר באר שבע משמשת כעיר מחוז לכל יישובי הנגב.

הקמתה של נתיבות השתלבה בתוכנית המחלקה להתיישבות. המתכננים דאוי וגליסקמן (1949), ביקשו להקים מרכזים עירוניים סמוך לכפרים הערביים שננטשו במלחמת השחרור; קרית גת (פלוגיה), אופקים (עיארה), שדרות (ברייר), ונתיבות (מוחרקה)

בראשית הקמת המדינה הועסקו תושבי נתיבות והאזור בעבודות בנייה ופיתוח, במפעלי השקיה ובסלילת כבישים, בהכשרת קרקעות לחקלאות.

באותם הימים הוקמו באזור מחנות עבודה, בהם שוכנו עובדים ממרכז הארץ. ואולם, אם סיום העבודות, שבו עובדי המחנות למרכז הארץ ולא תרמו לאכלוסו של הנגב.



1-3 רחובות קיימים, 4 הקונסטרקציה, 5 בית קברות "צבעוני"

עבודות הפיתוח והתשתיות הניבו פוטנציאל תעסוקתי גבוה וראשוני נתיבות השתלבו במערך התעסוקה ובנו עתידם על כך.

עם גמר העבודות בתשתיות, נאלצו תושבי נתיבות לשנות את כיווני התעסוקה ויצאו לעבודות יזומות או חקלאיות עונתיות במשקים החקלאיים. לפיכך, נוצרו כיסי אבטלה עונתיים שהשפיעו על תפקוד העיריה.

עם פתיחת שערי עזה, לאחר מלחמת ששת הימים, עמדה נתיבות בצומת דרכים חיונית ונרתמה בגין הקשר למרכזים העירוניים עזה ובאר שבע.

במהלך שנות ה-80 חל משבר קשה בענפי החקלאות בישובים החקלאיים בסביבת נתיבות. ולפיכך נאלצו בני המושבים לצאת למגורים מחוץ למושבים. באופן טבעי הייתה נתיבות כר התיישבות לבני המושבים ולפיתוח ענפי פעילות כלכלית חלופית לענפי החקלאות.

עם תנופת העלייה וקליטת עולים חדשים מחבר העמים ומאתיופיה, חל גידול בהיקף האוכלוסין המהווים כיום מרכיב משמעותי באוכלוסיית העיירה.

במשך שנות קיומה, נקשרה נתיבות לתרבות הערצת קדושים. אלה, מהווים כיום מוקד משיכה לאוכלוסיות רבות ומגוונות

בשנת 2000 הוכרה כעיר. בשנת 1993 כיהנה בנתיבות ועדה קרואה, לאחר פיזור המועצה על ידי ועדת חקירה של משרד הפנים. מאז ועד היום עומד בראשה יחיאל זוהר שהצליח להפכה כאמור לעיר. בשנים האחרונות נהנתה העיר מפריחה כלכלית-חברתית, ובניגוד לערי האזור יש בה הגירה חיובית.

עיקר פרסומה של העיר בא כמקום מושבו, ולאחר מכן מקום קבורתו, של הבאבא סאלי, אשר לזכרו נערכת בכל שנה הילולה. בניין הקבר, בדומה לשאר המוסדות על שם הבאבא סאלי, תוכנן בשילוב סגנון בנייה מרוקאי, על ידי האדריכל אבי צרפתי.



קבר הבאבא-סאלי

בשנת 1995 הגישה המועצה המקומית נתיבות (כיום - עיריית נתיבות) בקשה לשינוי גבולות לצורך הרחבתה. באותו זמן הבינו פרנסי העיר כי בעתיד הנראה לעיין ימוצו כל שטחי הבניה בנתיבות, וזאת בעיצומו של גל צמיחה והתרחבות משמעותי. לאחר דיונים במשרד הפנים הוקמה ועדת חקירה (בשנת 1997) לשינוי הגבולות והיא הטילה על המועצה המקומית להכין תכנית מתאר כחלק מתפישה כוללת של צרכיה הקרקעיים של נתיבות.

עיריית נתיבות, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, קרן קיימת לישראל ומינהל מקרקעי ישראל חברו לצורך הכנת תכנית המתאר לעיר. הוקמה ועדת היגוי שליוותה את התכנון בכל שלביו.

לקראת סיום הכנתה של התכנית (בשנת 2004), ולאחר שהתבררו צרכי הקרקע, הוגשה בקשה נוספת לוועדת הגבולות, על מנת לקבוע את גבולותיה העתידיים של העיר בהתאם לתכנון. ועדת הגבולות אישרה באופן עקרוני את התכנית כבסיס לקביעת הגבולות, וגזרה את המלצתה לתיקון הגבולות בהתאם לכך (בשנת 2006). הליך זה נמשך זמן לא קצר ועיכב מאוד את קידום

התכנית. עיכוב משמעותי נוסף נגרם בשל ההתלבטות בנוגע למיקום קו הרכבת ותחנת הרכבת. היות וועדת ההיגוי עצמה לא הייתה תמימה דעים בנושא, ובשל חשיבותה של הכרעה זו לגבי התכנון, הוקפאה התכנית עד שתקבל החלטה סטטוטורית בוועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל) לגבי קו הרכבת ומיקום התחנות.



חלופות אורבניות לתחנת הרכבת

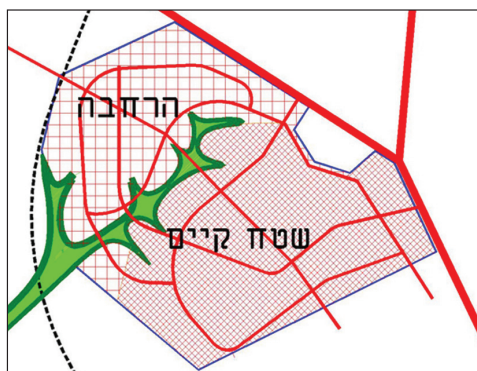
עקרונות התכנון

גודל אוכלוסייה ורווחת דיור

תחזית גודל האוכלוסייה לשנת היעד כ-50,000-70,000 נפש. הערכה זו מתבססת על הנחה להמשך אחוזי גידול טבעי גבוהים יחסית וצפי לעליה בשעורי ההגירה החיובית. הצפיפות הממוצעת בנתיבות היא כ-4,800-6,650 נפש/קמ"ר-ערך שכיח לעיר בגודל בינוני הנמצאת בפריפריה.

סך יחידות הדיור (קיים ומתוכנן, כולל רזרבה) כ-15,150-21,000 יח"ד, נגזר כאמור מערך ממוצע של 3.7 נפשות למשק בית בהתאם לאופי האוכלוסייה (כ-35% ומעלה חרדים). צפיפות הבנייה העירונית נמוכה והנה כ-2.6 יח"ד לדונם (ממוצע ברוטו עירוני - לא כולל את אזורי תעשייה ופארק נחל בוחו) כאשר היקף השטח הנדרש למגורים הנו בסך כ-8,000 דונם מגורים.

צפיפות ואופי אזורי המגורים - במטרה לעודד משיכת אוכלוסייה חזקה ליישוב, מרבית מתחמי המגורים יהיו בצפיפות בניה נמוכה עד בינונית. מאידך - לאורך צירי תנועה מרכזיים ובסמיכות למוקדים העירוניים נקבעה צפיפות בניה גבוהה, במטרה לשפר נגישות, ליעל שירותי תחבורה ציבורית ולאפשר פתרונות דיור לזוגות צעירים ו/או למשפחות בעלות הכנסה בינונית עד נמוכה.



ניתוח קיבולת

יחודה של נתיבות איננו בתעסוקה שהיא מציעה אלא באיכות החיים שהיא יכולה להציע, והקרה למוקדי תעסוקה כמו באר שבע ואף גוש דן - עם הקמת קו הרכבת ת"א-אשקלון-באר שבע, יתחזק הקשר לגוש דן שבעתיים.

הרחבת העיר לכיוון מערב - הגדלת השטח המוניציפאלי של נתיבות הביא להרחבת גבולותיה לכיוון מערב, תוך יצירת "פסיעה" משמעותית של העיר אל מעבר לנחל בוהו. ההרחבה הזו נעשתה לאחר בחינת מספר חלופות. הרחבה זו מאפשרת הוספת עתודות קרקע לצורך הקמת חלק עירוני חדש, שמשמעותו הכפלת שטחה הנוכחי של העיר ומתן מענה נאות וזמין לגידול האוכלוסייה הצפוי ולצפיפות הבינוי המוצעת, לשם כך פותחו סכמות תכנון מערכתיות.

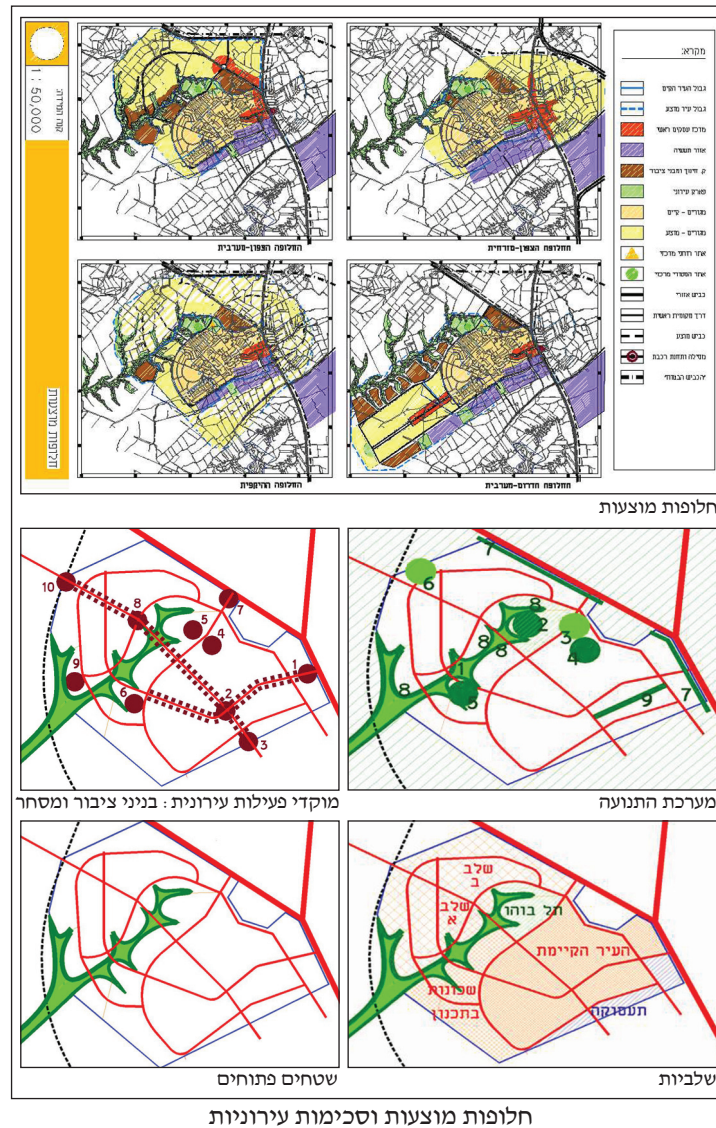
פיתוח צמוד דופן - פיתוח מוקדי המגורים החדשים יבוצע בצמוד וכהמשך לשכונות המערביות ביישוב הקיים, תוך חיבור והתבססות על מערך התשתיות הקיים. עקרון זה יישמר גם לאחר תחילת פיתוח ובניית שכונות המגורים החדשות מעבר לנחל בוהו, בחלקה המערבי החדש של העיר.

תכנון נחל בוהו וסביבותיו כחלק ממרכז העיר - מירב השימושים הציבוריים העירוניים ירוכזו בסמיכות לתחום פארק נחל בוהו, וסביבם יותווה כביש נופי היקפי ש"יתפור" את השימושים יחדיו למארג משותף. באופן זה יהווה הנחל כחוליה איכותית מרכזית של שטחי ציבור המקשרת ומאחדת בין שני חלקי העיר - חלק ותיק מזרחי וחלק חדש מערבי.

שטחי מסחר ותעסוקה

צירים לפעילות מסחרית - נקבעו לאורך רחובות ראשיים כהמשך למגמה הקיימת, במטרה לאפשר פעילות מסחרית המשולבת עם שכונות המגורים. כך ייווצרו אזורי מגורים פעילים ושוקקי חיים במרבית שעות היום והלילה.

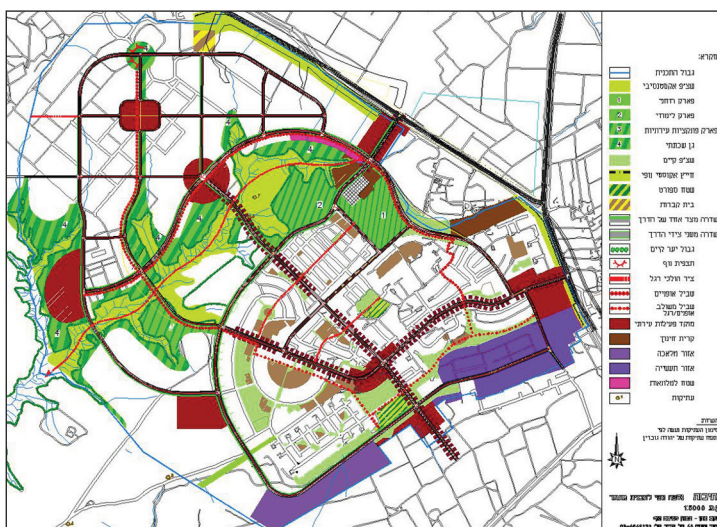
מוקדי פעילות עירונית - תוכננו מספר מוקדים מרכזיים ראשיים לפעילות עירונית ורובעית, הממוקמים על צומת כבישים ראשית בפרישה המאפשרת נגישות מיטבית מכל חלקי העיר. מוקדים אלה כוללים בתוכם מגוון שימושים משולבים כגון מסחר ומגורים (לא בקומות הקרקע), מבני ציבור, מוקדי תרבות ובילוי, מוסדות חינוך, בנקים, דואר, שטחי ציבור וכו'.



אזורי תעסוקה ומלאכה - במטרה לצמצם ככל הניתן במטרדים סביבתיים, תוכננו שטחי התעסוקה והמלאכה באזור השוליים הדרום מזרחיים של העיר. שטחים אלה יספקו מענה לביקושים מקומיים ואזוריים הנגזרים מראיית העיר נתיבות כמרכז תעסוקה ליישובי האזור. יש לצפות לגידול משמעותי בביקושים במצב של שלום ויצירת קשרי תעסוקה ומסחר עם יישובי רצועת



נחל בוחו



אלטרנטיבות חלופה נבחרת - מערכת שטחים פתוחים

עזה. אזורי התעסוקה בנתיבות משולבים ומשלימים את התפתחות המרכז התעסוקתי האזורי - נ.ע.ם.

פרישת השטחים הפתוחים

אפיק נחל בוחו ושוליו - פארק עירוני: נחל בוחו מתוכנן לתפקד כשטח פתוח איכותי המהווה "ליבה ירוקה" עירונית, ולתרום בכך לאיכות החיים הגבוהה בנתיבות ולהעניק לעיר זהות ייחודית. חלק גדול מתחום הנחל מיועד לשימור

ופיתוח יערי על פי הוראות תכנית המתאר הארצית ליער וייעור (תמ"א 22), ולפיכך יתפקד כפארק פעיל כל ימות השנה (חניונים ואתרי פיקניק, שבילי טיול, מוקדי פעילות נופש פעיל, עצים, צמחיה וכו').

החיבורים התפקודיים והנופיים בין הפארק ובין שכונות המגורים בעיר יבוצע על ידי מערכת משולבת של כבישים ושבילי הולכי רגל. דפנות הבינוי העירוני סביב הפארק (מגורים, מבני ציבור, טיילת) יתוכננו ויפותחו תוך מתן עדיפות לצרכים הציבוריים - נגישות, נצפות וכו'.

בתחום הפארק מתוכננים מספר מתחמי פיתוח (אקסטנסיביים) עירוניים בחלוקה לשלושה נושאים :

- מתחם רוחני דתי (בסמיכות למתחם המקודש של באבא סאלי) – אירועים מסורתיים בעלי צביון דתי.
- מתחם לימודי חינוכי (בדרום העיר) להיכרות עם נושאי ארכיאולוגיה, חי וצומח, בשילוב פעילות תיירות, פנאי ונופש.
- מתחמים לתרבות ובידור - אמפיתיאטרון ואתרים לפיקניקים, חניונים ואירועים עירוניים.

שדרות עצים, פארקים וגנים שכונתיים ועירוניים, צירים ירוקים להלכי רגל - יפותחו בתחומי שכונות המגורים, בתי הספר ומבני הציבור העירוניים. אפיון השטחים הפתוחים יבוצע על פי מגוון שימושים ורמות פיתוח שונות: פארק שכונתי, פארק עירוני, שטח ספורט, שדרות עצים, מדשאות, גנים, שבילים וכו'. השטחים הפתוחים העירוניים יקושרו ככל הניתן למערכת אחת משולבת - מרכזה ב"פארק נחל בוהו". במקביל למארג הכבישים יפותח מארג של שבילים וגינות כמערכת ירוקה אקסטנסיבית, שתחבר בין חלקי העיר השונים, ותאפשר תנועה רגלית ואו אופניים באזורים מוצלים וללא סיכון בטיחותי, תוך הקטנת הצורך לפיתוח נופי יקר ובעייתי לתחזוקה.

חיצי ירוקים (שצ"פים) - יפותחו חיצי ירוקים לצורך הפרדה חזותית ותפקודית בין תחום שכונות מגורים ומבני הציבור, לבין שימושי קרקע יוצרי מטרידים סביבתיים ובטיחותיים (כגון רעש, זיהום אוויר, פסולת, חומרים מסוכנים וכו') - כבישים ראשיים, אזורי תעשייה ומלאכה, חניוני רכב וכו'.

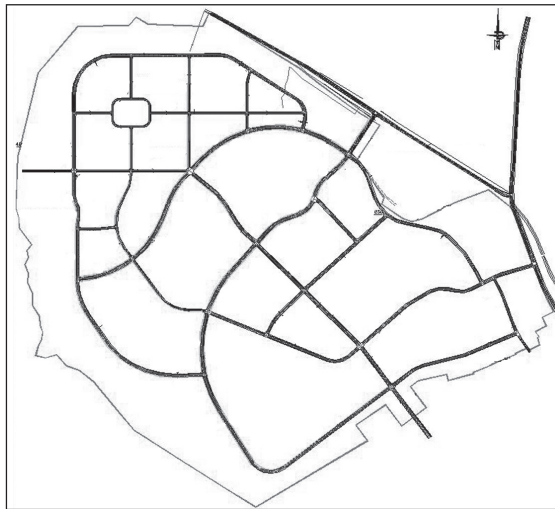
מערכת הדרכים

כניסה חדשה לעיר - באזור הצפוני של פארק נחל בוהו. תהווה נקודת חיבור עיקרית בין שני חלקי העיר - החלק הוותיק הקיים ממזרח לוואדי, והחלק החדש ממערב. כניסה זו תהווה מפתח ליצירת מוקד "שער" עירוני הכולל מסחר, תרבות ותיירות.

יצירת מארג דרכים - מערכת הדרכים על פי האוריינטציה של שתי וערב בכיוונים צפון/דרום ומזרח/מערב, שהיא האוריינטציה היעילה ביותר מבחינה ההתאמה האקלימית. גדות פארק הנחל והכביש הנופי הטבעי סביבו הם חריג במארג הרבוע, במטרה להדגיש את חשיבותו וייחודו.

כבישים עורקיים - מערכת הדרכים הקיימת בעיר, תתבסס על שני צירים עורקיים ראשיים מחוברים ביניהם (שד' ירושלים ושד' ויצמן). כבישים אלה המתחברים אל מערכת הכבישים הארצית, יחברו בקשרי רוחב, אשר יהוו

צירי קישור בין החלק ה"ותיק" לחלק ה"חדש" של נתיבות. הקצה המערבי של שד' ויצמן מתחבר אל מתחם תחנת הרכבת (מסילת באר שבע-אשקלון) ומהווה לפיכך כציר גישה/כניסה מערבי עתידי חשוב לאזור מרכז העיר. הצירים העורקיים יתפקדו כצירי פעילות ראשיים שוקקי חיים, לאורכם תרוכזנה פעילויות קניות ומסחר, תנועה וחברה.



מערכת הדרכים

עקרונות העיצוב

עקרונות העיצוב הנם בהתאמה מלאה למטרות ועקרונות תכנית המתאר, בדגש על נושאי תכנון בעלי חשיבות מרכזית מבחינת ההשפעה על עיצוב העיר וצביונה. יישום העקרונות יאפשר מתן אופי מיוחד לעיר - שכונות המגורים, מוסדות החינוך, מבני הציבור והפארקים. חיזוק הקשר והזיקה בין חלקי העיר תוך התייחסות לתנאי השטח ולאקלים המדברי המאפיין את האזור.

עקרונות העיצוב מתייחסים לשלוש סוגיות תכנוניות עירוניות מרכזיות :

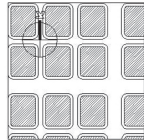
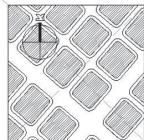
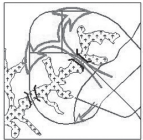
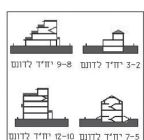
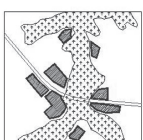
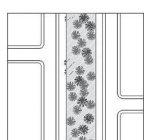
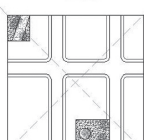
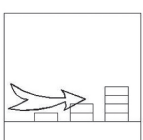
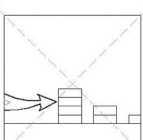
- פארק נחל בוחו וסביבותיו

- צירים עירוניים ראשיים

- מוקדי הפעילות העירונית (מספרם ושםם בהתאמה לתשריט התכנית)

סוגיות אלה בעלות השלכה משמעותית על תפקודה העירוני של נתיבות, בעיקר בשלב מימוש תכנית המתאר - פיתוח העיר והרחבתה מערבה אל תחום שטחי קרקע הנמצאים מעבר לנחל בוחו. בנוסף ישנם עקרונות משלימים :

אופן התרחבות העיר, אוריינטציה של המרקם האורבאני, תפרושת מוסדות הציבור, טיפוס הבניה, מארג הדרכים, הבניה הגבוהה, איורור המרקם, מארג השטחים הפתוחים, תפרושת המסחר, דופן העיר, חתכי הרחובות .

2 אוריינטציה של המרקם	כן  לא  האוריינטציה האקלימית המועדפת זהה צפון-דרום ומזרח-מערב. הרעשטה והגילית גדלה מבחינה אקלימית ככל שהמרחק מסוה מרכזיים גדל.	1 הרחבת העיר	כן  לא  מומלץ לפתח את האזור החדש מהמרכז והחוצה, על מנת שישמר הקשר עם העיר הקיימת.
4 טיפוסי בניה	כן  לא  טיפוסי הבניה המועדפים הם בצפיפות שבין 2-9 יחיד לדונם ו-5-7 יחיד לדונם ו-10-12 יחיד לדונם. יתירה לדונם 14-15 יחיד לדונם. מיפסי הבניה המועדפים הם בצפיפות שבין 2-9 יחיד לדונם ו-5-7 יחיד לדונם ו-10-12 יחיד לדונם. אלא למסרת הדגשים במקום רכזל עירונ.	3 מוסדות ציבור	כן  לא  בכדי ליצור מרכז עירונ חדש מסביב לאחד, חשוב לרכז את מוסדות הציבור הכלל עירוניים לארכ - ולא בטיפוזות.
7 שטחים פתוחים	כן  לא  מומלץ להרחיב בשטחים פתוחים ברמת פיתוח נמוכה (חורש) על פני מיעוט שטחים ברמת פיתוח גבוהה.	6 אחודר	כן  לא  יש ליצור מרחם מודרג ביצב לכיוון הרח ושלמת רצף של מבנים גבוהים עמל למעט באחודר של המבנים המצאים בצל הרח.

עקרונות העיצוב

תאר דרכים 5

כן

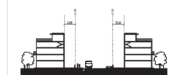
לא

בנה גבוהה במצבים בעלי חשיבות עירונית
גבוהה, ולא כחלקם משטח.

בניה גבוהה

10

עקרונות העיצוב (המשך)

רוחב מסחרי	רוחב ראשי	רוחב מקומי	יציאות
 רוחב מסחרי ללא רחוב עם רחוב מסחרי ארוך.	 רוחב מסחרי ללא רחוב עם ארבעה סלעים רגלי.	 קו בן קוטר 5 מטר.	 רוחב מסחרי רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר
 רוחב מסחרי ללא רחוב עם רחוב מסחרי ארוך.	 רוחב מסחרי ללא רחוב עם ארבעה סלעים רגלי.	 קו בן קוטר 5 מטר.	 רוחב מסחרי רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר
 לא מסתייג לנכס מסחרי ארוך.	 לא מסתייג לנכס מסחרי ארוך.	 לא מסתייג לנכס מסחרי ארוך.	 רוחב מסחרי רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר רוחב מסחרי 10.0 מטר

חתכי רחוב טיפוסיים

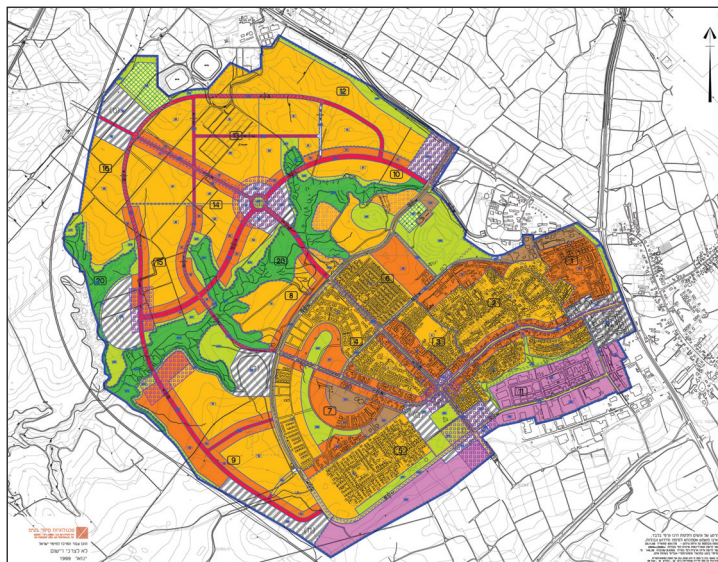
סיכום

תכנית המתאר החדשה לעיר נתיבות נותנת תשובות לבעיות המרכזיות של העיר העתידית.

- מסגרת תכנונית לפיתוח העיר נתיבות כמרכז משני באזור מטרופולין באר שבע, מרכז המצטיין באיכות החיים ומהווה מקור להזדהות וגאווה של תושבי העיר.

- התאמת העיר לאוכלוסייה בת 50,000–70,000 תושבים, תוך מתן מענה נאות ואיכותי לצורכי מגורים, חינוך, תעסוקה, מסחר, תשתיות, שירותי ציבור, תיירות ותרבות הפנאי.

- קביעת הכיוון, השלבויות ואופי הבניה להרחבת העיר.



תכנית מתאר חדשה

דוד גוגנהיים וירון טוראל