



ק.ש.ת קידום שירותי תכנון בע"מ

יו"ק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

22.12.14

תכנית מס 17 / 02 / 425 - אזור תעסוקה צפוני רהט

לאשר את התכנית

נספח מס 7 - פרוגרמה.

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

11.3.15
תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

רקע כללי:

עיריית רהט והרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב יזמו את התכנית להקמת אזור תעסוקה ותעשייה קלה בצפון רהט בסמוך לאזור התעסוקה הקיים.

קברניטי העיר רואים בקידום הפרוייקט הזדמנות ליצירת מקורות תעסוקה ופרנסה איכותי לתושבי העיר מחד גיסא, וחיוק הבסיס הכלכלי של העיר מאידך גיסא. אזור התעסוקה נמצא בסמוך לעורקי תנועה ארציים (כביש 40 וכביש מס 6) ומרוחקים מאזורי מגורים.

קביעת השימושים והיעודים בתכנית והפרוגרמה הנגזרת מצרכי העיר:

במסגרת פגישות התיאום בין הרשות להסדרת התיישבות הבדואים ועיריית רהט, המתכננים התבקשו להתייחס לשימושים במסגרת תכנון אזור התעסוקה. להלן השימושים שנקבעו בתכנית בתיאום עם מזמין העבודה ועיריית רהט והרציונל לקביעתם:

תעסוקה ותעשייה קלה:

לעיר רהט מחסור במגרשים המיועדים למלאכה זעירה ותעשייה קלה, מגרשים בגודל של כ- 1 דונם עד 2 דונם המיועדים לבתי מלאכה. מוסכים, סדנאות למסגרות, פחחות, נגריות, ריהוט וכו'. באזור התעסוקה הקיים (הגובל בשטח המיועד לתכנון ממערב) אין עתודות קרקע פנויות שלא שווקו עדיין ורובו בנוי ופעיל ואינו יכול לתת מענה לביקוש למגרשים נוספים.

אזור התעסוקה המשותף לרהט וללהבים אינו נותן מענה לצורך במגרשי מלאכה ותעשייה קלה ממספר סיבות:

- א. אזור התעסוקה המשולב תוכנן מתוך כוונה להביא מפעלי עוגן ולכן תוכננו יחידות קרקע בגודל של 3-4 דונמים לפחות.
- ב. זוראות התכנית לאזור התעסוקה אינן מאפשרות שימושים כגון מוסכים, נגריות וכו'. שימושיים אלה נמצאים בראש סולם הצרכים של תושבי העיר והעסקים הקטנים היצרניים ברהט.
- ג. אזור התעשייה משותף מחייב קבלת אישור ותיאום בין להבים ורהט בנוגע לכל סוגיה הקשורה לאזור התעסוקה המשותף. תהליך קבלת החלטות זה יקשה על עיריית רהט לשווק ולהפעיל את אזור התעסוקה הדרוש, במיוחד לאור תפיסת שימוש שונה השמה דגש על פעילות אזורית יותר מאשר על פעילות מקומית.
- ד. אזור תעסוקה משותף לא יאפשר לעיריית רהט לנהל מדיניות תמריצים עצמאית לעסקים בתחומה.

ספורט ונופש:

הקרבה למערכת הדרכים הארצית וסמיכות לשטחים פתוחים מאפשרים יצירת סביבה אטרקטיבית לפיתוח שימושים כלל עירוניים המרוחקים מאזורי המגורים מחד גיסא ומאפשרים יצירת חזית אדריכלית איכותית וייצוגית לבאים בשערי העיר מאידך גיסא.

השימושים הכלל עירוניים המוצעים בתכנית כוללים:

- עיריית רהט מקדמת ביחד עם משרד ראש הממשלה תכנית להקמת אצטדיון כדורגל. התכנית זוכה לתמיכה ומימון מטעם משרד ראש הממשלה. אצטדיון כדורגל עלול לגרום מטרדי רעש בעת קיום אירועים, אולם ביתרת הזמן הוא עומד ריק. מיקום האצטדיון המוצע מהווה יתרון הן מבחינת דרכי הגישה אליו והן מבחינת ריחוקו היחסי מאזור המגורים ברהט. מיקום של האצטדיון ללא שימושים משלימים בקרבתו יגרום לניצול לא יעיל של הקרקע והתשתיות עקב השטחים הנרחבים הדרושים לחניית שיעמדו שוממים רב הזמן. אשר על כן אותר בסמוך לאצטדיון מרכז ספורט ונופש (קאונטרי קלאב).
- שילוב של מאפיינים תרבותיים וחברתיים והיעדר שטחים מתאימים אשר בבעלות מדינה במרכז העיר, מאלץ את תושבי העיר לבקש מענה בתחום זה בישובים סמוכים ואף רחוקים.
- הקרבה בין מרכז ספורט ונופש ואצטדיון לכדורגל יאפשרו ניצול יעיל של תשתיות כלל עירוניות ובמיוחד את שטחי החניה הגדולים.

פרוגרמת השטחים בבסיס התכנית:

הפרוגרמה בבסיס התכנית אשר תואמה עם עיריית רהט והרשות להסדרת הבדואים מתחשבת באפשרויות ובחסמים לפיתוח. הפרוגרמה להלן משתלבת בצרכים של העיר ומהווה תרומה משמעותית לפיתוחה בשנים הקרובות:

- תעשייה ומלאכה: שטח בהיקף כולל של כ- 163 דונם המחולק ל- 160 מגרשים בשטח שבין כ- 700 מ"ר עד 2,000 מ"ר המאפשר בניה של כ- 82,000 מ"ר תעסוקה.
- תא שטח 509 בשטח של כ- 76 דונם המאפשר בניה של שטחי ספורט (איצטדיון) בהיקף של כ- 19,000 מ"ר.
- תא שטח 508 בשטח של כ- 44 דונם המאפשר בניה של מועדון ספורט בהיקף של כ- 6,600 מ"ר.
- תא שטח 361 בשטח של 4.6 דונם לבניה של גן ארועים בשטח כולל של כ- 2,000 מ"ר.

מיצוי מלא של זכויות הבניה באזור התעסוקה משמעותם תוספת של כ- 2,050 מקומות עבודה בעיר שיקטינו את היקף היוממות אל מחוץ ליישוב ויביא תוספת הכנסה בהיקף של 5.3 מיליון ₪ מארנונה על פי תעריפי הארנונה הקיימים.

ק.ש.ת.
קידום עירוני ותכנון בע"מ
שלג ע