

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: רהט  
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**  
מס': 618-0489138

**שם התכנית: מתחם 7, חלק צפוני – רהט**  
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 618-0489138 גרסת התכנית: הוראות – 55 תשריט – 30 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית
שינוי 406 / 02 / 17	שינוי 402 / 02 / 17
כפיפות תממ/ 4 / 23	כפיפות 618-0770354
כפיפות תמא/ 1	

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
יישוב: רהט  
מתחם – 7 דרום העיר רהט. גבול מצפון – דרכים מס. 11 ו- 12, גבול מדרום – דרך מס 20. גבול מזרח – דרך הגישה לרהט.

**גושים וחלקות:**  
מוסדר:  
גוש: 1/100226 חלקי חלקות: 1.  
גוש: 4/100226 חלקי חלקות: 11, 51.  
לא מוסדר:  
גוש: 400418 חלקי חלקות: 1.  
קואורדינטה X: 178986  
קואורדינטה Y: 587562

**מטרת התכנית:**  
יצירת מסגרת תכנונית לחלק הצפוני של מתחם 7 ברהט, על שטח של 95 דונם, הכוללת 328 יח"ד, מבנים ומוסדות ציבור, שטחי מסחר ושטחים ציבוריים פתוחים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- קביעת ייעודם ושימושם של השטחים המתאריים ברמה מפורטת – מגורים א', ב' ו-ג', מגורים ב' ו-ג' עם חזית מסחרית, מגורים ומסחר, דרכים, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ושבילים.
- קביעת שימושים מותרים ביעודים השונים.
- קביעת זכויות והוראות בנייה, קווי בנין, ומגבלות.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי לרבות פרוט חומרי גמר (ההנחיות תהינה תקפות עד לאישור הנחיות מרחביות ע"י הועדה המקומית).
- קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים והשטחים למבני ציבור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 13/01/2023 ובילקוט הפרסומים 11034, התשפג, עמוד 2819, בתאריך 08/01/2023

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697169, וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רהט, רהט טל': 08-9914874, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים הפתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
התכנית ממוקמת מצפון ליישוב הוותיק ממערב לכביש 40 ומדרום למחצבה.

**גושים וחלקות:**  
מוסדר:  
גוש: 39033 חלקי חלקות: 1.  
גוש: 39048 חלקי חלקות: 6, 23.  
גוש: 39595 חלקי חלקות: 41, 44, 46.  
גוש: 39598 חלקי חלקות: 125.  
גוש: 39600 חלקי חלקות: 98.  
גוש: 39879 חלקי חלקות: 38.  
לא מוסדר:  
גושים בשלמות: 39952.  
גוש: 39951 חלקי חלקות: 9999.  
גוש: 39953 חלקי חלקות: 9999.  
גוש: 50227 חלקי חלקות: 9999.  
קואורדינטה X: 180098  
קואורדינטה Y: 503706

**מטרת התכנית:**  
הקמת רובע מגורים חדש ממערב לדרך מס' 40 וכהמשך רציף לעיר מצפה רמון וכו' כ-1,564 יח"ד

**עיקרי הוראות התכנית:**

- קביעת הנחיות לבניית שכונת מגורים הכוללת כ-1,564 יח"ד.
- קביעת מערכת דרכים, תשתיות והקצאת שטחים למוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, ושטחים מסחריים, לשירות תושבי השכונה ולתושבי העיר כולה.
- שינוי ייעוד קרקע ביעוד מגורים ללא כריה, שצ"פ, אזור תעשייה, דרכים, מגורים ותעסוקה ושטח נוף מדברי, לשטחי מגורים, מסחר, מוסדות ציבור, שצ"פ ונחל.
- קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע ומגבלות הבנייה כולל קווי בניין, מס' קומות, זכויות בנייה והנחיות בינוי ופיתוח.
- קביעת הוראות בנייה בשטח התכנית.
- התווית דרכים, פיתוח ותשתיות, קביעת הוראות להקמת מוסדות חינוך וקהילה, שטחי ציבור, שטחים פתוחים והסדרת נחל.
- התווית מערכת רחובות וחיבורה למערכת הדרכים הקיימת בישוב.
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

**תמהיל יח"ד בתכנית:**  
יא. מגורים א' 328 יח"ד, מגורים ותעסוקה ("שכונת האמנים") 172 יח"ד. מגורים ב': 1064 יח"ד. סה"כ 1564 יח"ד.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 02/06/2023 ובילקוט הפרסומים 11396, התשפג, עמוד 6576, בתאריך 05/06/2023

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697169, וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מצפה רמון, שד בן גוריון 8 מצפה רמון 80600 טל': 08-6586493, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים הפתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).